

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΠΑΤΡΩΝ

ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
ΣΠΟΥΔΑΣΤΗ
ΠΑΠΑΝΙΚΟΥ ΖΩΗ

ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ
ΛΑΓΟΓΙΑΝΝΗ
ΔΕΣΠΟΙΝΑ



ΠΑΤΡΑ 2011

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
**ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ-ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΕ ΙΣΤΟΡΙΚΟ
ΚΤΙΡΙΟ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΚΙΣΣΟ ΣΤΟ ΠΗΛΙΟ**

1. Εισαγωγή

Αντικείμενο της παρούσας πτυχιακής εργασίας αποτελεί η μελέτη της αποκατάστασης και επανάχρησης μιας πέτρινης οικίας στο όρος Πήλιο. Ειδικότερα, επιλέχθηκε ένα κτίριο που βρίσκεται στον οικισμό "Κισσός" με σκοπό να επαναχρησιμοποιηθεί σαν παραδοσιακός ξενώνας που πληροί τις απαραίτητες προδιαγραφές για αγροτουρισμό.

Στην εργασία γίνεται αρχικά μία σύντομη αναφορά στην ευρύτερη περιοχή του Πηλίου. Η αναφορά αυτή περιλαμβάνει την αρχιτεκτονική που συναντάται στην περιοχή καθώς και κοινωνικά και λαογραφικά στοιχεία του τόπου. Σκοπός της είναι να διαφανούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής, ο τρόπος ζωής των κατοίκων καθώς και το πώς ο συνδυασμός αυτών των δύο παραμέτρων επηρέασε και διαμόρφωσε με το πέρασμα των χρόνων την τοπική αρχιτεκτονική.

Στη συνέχεια περιγράφονται αναλυτικά τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κτίριου μελέτης. Ειδικότερα, έγινε πλήρης αποτύπωση, σχεδιαστική και φωτογραφική, της υπάρχουσας κατάστασης καθώς και αξιολόγηση των προβλημάτων και των φθορών των οικοδομικών στοιχείων της οικίας.

Η επιλογή επανάχρησης του κτιρίου ως ξενώνα διαφόρων δραστηριοτήτων με προδιαγραφές αγροτουρισμού, έγινε με

γνώμονα την ανάγκη του τόπου για χώρους που θα αποτελούν πόλο έλξης επισκεπτών. Η νέα αυτή προοπτική χρήσης θεωρήθηκε η καταλληλότερη εφόσον το κτίριο δεν απομακρύνεται από τον αρχικό του χαρακτήρα. Επιπλέον, με αυτή την επιλογή χρήσης, δεν είναι απαραίτητο να τροποποιηθούν σημαντικά η βασική τυπολογική του διάρθρωση, η γεωμετρία και οι σχέσεις των χώρων μεταξύ τους.

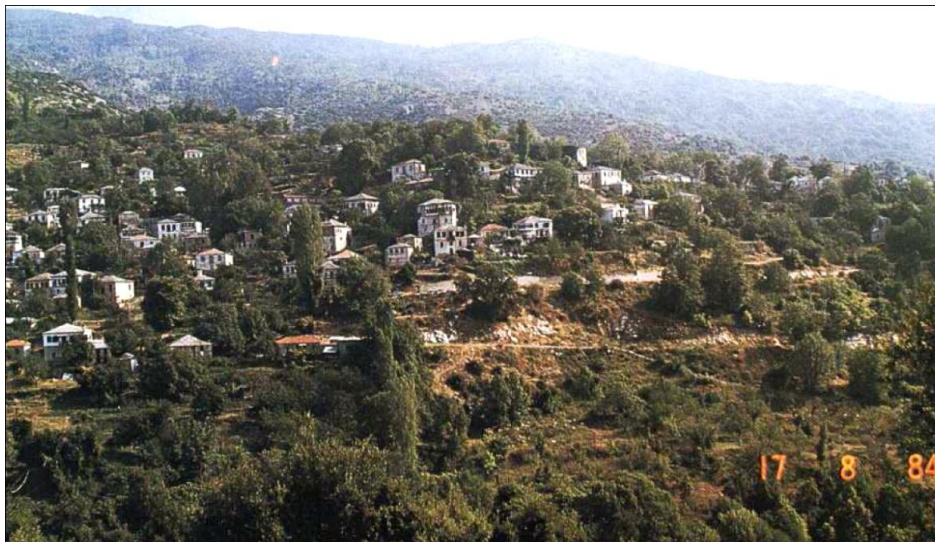
Οι επεμβάσεις που προτείνονται προκειμένου να επιτευχθεί στατική και αισθητική επάρκεια του κτιρίου, επιλέγονται με γνώμονα τις βασικές αρχές αποκατάστασης κτιρίων. Σημαντικότερες θεωρούνται ο σεβασμός και η ανάδειξη των τυπολογικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών του κτιρίου λαμβάνοντας πάντα υπ' όψιν τη δομοστατική του οργάνωση.

Το κυριότερο ζήτημα που προέκυψε κατά τη μελέτη ήταν μια επιπλέον προσθήκη στο υπάρχον παράσπιτο του κτιρίου. Η προσθήκη αυτή κρίθηκε απαραίτητη προκειμένου να ικανοποιηθούν οι νέες λειτουργικές απαιτήσεις. Το ζήτημα αυτό λύθηκε με την κατασκευή ενός κτιρίου που εναρμονίζεται με τα υφιστάμενα κτίρια και δεν διασπά το συνολικό του χαρακτήρα. Επίσης ιδιαίτερη σημασία δόθηκε στην εσωτερική διαμόρφωση του ξενώνα.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ:

1. Εισαγωγή	1	i. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ-ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΛΙΚΩΝ	33
2. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΤΟΥ ΠΗΛΙΟΥ.....	3	8. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΥΡΙΩΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	34
3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	12	i. ΣΤΕΓΗ	34
i. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.....	12	ii. ΔΑΠΕΔΑ	34
ii. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	12	iii. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ.....	34
iii. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ.....	12	iv. ΜΑΡΜΑΡΙΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	35
iv. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ.....	13	v. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	35
4. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΛΙΚΩΝ.....	18	vi. ΣΚΑΛΕΣ.....	35
i. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ.....	18	vii. ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ	35
ii. ΔΑΠΕΔΑ	18	viii. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	35
iii. ΜΑΡΜΑΡΙΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	19	ix. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ.....	35
iv. ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΤΟΙΧΩΝ.....	20	x. ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ	36
v. ΣΚΑΛΕΣ.....	20	xi. ΥΔΡΟΡΡΟΕΣ	36
vi. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ.....	21	xii. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	36
vii. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ.....	21	9. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΑΡΑΣΠΙΤΩΝ.....	37
viii. ΣΤΕΓΗ.....	22	10. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ.....	37
ix. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	22	11. ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ	39
5. ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ	24	12. ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΟΝ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟ.....	39
6. ΙΣΤΟΡΙΚΗ-ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ-ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΡΑΣΠΙΤΟΥ		ΜΟΡΦΕΣ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ.....	39
1	28	ΚΥΡΙΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΑΜΙΓΗ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	40
i. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ-ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΛΙΚΩΝ	30	ΚΥΡΙΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	40
ii. ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΠΑΡΑΣΠΙΤΟΥ 1	30	ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ.....	41
7. ΙΣΤΟΡΙΚΗ-ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ-ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΡΑΣΠΙΤΩΝ 2-3.....	33	13. ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΗ ΜΟΡΦΗ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΤΟΥ	
		ΞΕΝΩΝΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΤΑΣΗ.....	43
		14. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	44
		15. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	46

2. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΤΟΥ ΠΗΛΙΟΥ



Το όρος Πήλιο καλύπτει το μεγαλύτερο τμήμα του νομού Μαγνησίας και έχει μέγιστο ύψος τα 1624 μέτρα. Στα βορειοανατολικά συνορεύει με το θεσσαλικό κάμπο ενώ εκτείνεται και συναντά στα νότια το Τισαίον όρος. Δημιουργείται έτσι η χερσόνησος της Μαγνησίας που αποτελεί το ανατολικό χερσαίο σύνορο του Παγασητικού Κόλπου.

Σε αυτόν τον ορεινό όγκο, ήδη από τα χρόνια της Τουρκοκρατίας, αναπτύσσονται τα εικοσιτέσσερα χωριά

του Πηλίου, γνωστά σε Έλληνες καθώς και ξένους περιηγητές.

Χαρακτηρισμένο σύμφωνα με τη μυθολογία ως η γη των Κενταύρων, το όρος Πήλιο διατηρεί μέχρι σήμερα ένα μεγάλο μέρος της ιδιαίτερης ιδιοσυγκρασίας του. Καθιστά έτσι τα χωριά του σαν κάποιους από τους σημαντικότερους οικισμούς της Ελλάδας. Οι προϋποθέσεις που συνέβαλαν στην ανάπτυξη αυτών των οικισμών ήταν πολλές με κυριότερες την εύφορη γη και τα πολλά τρεχούμενα νερά, την εύκολη θαλάσσια μεταφορά, την τοπική αυτοδιοίκηση και τα προνόμια που της έδωσαν οι Τούρκοι κατακτητές, τις επενδύσεις που έκαναν οι Πηλιορείτες ομογενείς με καταγωγή από την Αίγυπτο καθώς και τη δημιουργία σημαντικών βιοτεχνικών εγκαταστάσεων. Όλα αυτά συνέβαλαν ώστε να αναπτυχθεί σημαντικά η ευρύτερη περιοχή και να φτάσει στο απόγειό της ανάπτυξης κατά το 18^ο και 19^ο αιώνα.

Αργότερα, στο τέλος του 19^{ου} αιώνα και καθώς πραγματοποιείται η απελευθέρωση της Θεσσαλίας, αρχίζει η παρακμή του Πηλίου και η σταδιακή εγκατάλειψή του εξαιτίας της ανάπτυξης των μεγάλων αστικών κέντρων. Σήμερα, εκείνο που απομένει από τη σημαντική πολιτισμική και οικονομική ανάπτυξη είναι τα μεγάλα αρχοντικά, που αντιστέκονται στη φθορά του χρόνου ενώ μετατρέπονται σταδιακά σε τουριστικές εγκαταστάσεις,

όπως απαιτούν οι ανάγκες της τουριστικής αξιοποίησης της περιοχής.

- Τα αρχοντικά του Πηλίου, αυτά που σώζονται μέχρι σήμερα, χρονολογούνται από το δεύτερο μισό του 18^{ου} αιώνα και κυρίως από τις αρχές του 19^{ου} αιώνα.

Από τις αρχές του 18^{ου} αιώνα χρονολογούνται ορισμένοι πύργοι που σώζονται σε μερικές περιοχές, οι περισσότεροι όμως είναι αλλοιωμένοι από μεταγενέστερες επεμβάσεις. Πρόκειται για τριώροφες ή και τετραώροφες λιθόκτιστες κατασκευές με τετράγωνη κάτοψη ενώ συχνά συναντώνται διπλοί τοίχοι. Ο τελευταίος όροφός τους προβάλλει έντονα περιμετρικά με τολμηρά εξώστεγα που στηρίζονται σε πολλαπλά φουρούσια και ξύλινες αντιρίδες.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα αυτού του τύπου οχυρωματικής κατοικίας είναι οι πύργοι Κωνσταντινίδη και Σκοτεινιώτη στη Μακρυνίτσα (εικ.1), ο πύργος των Ολυμπίου και Κοκωσλή στα Άνω Λεχώνια, με σημαντικές μεταγενέστερες αλλοιώσεις, και τα υπολείμματα του πύργου Σουλειμάν ή Καραγιαννόπουλου. Στον πύργο Καραγιαννοπούλου δεν σώζεται ο τελευταίος όροφος.

- Τα αρχοντικά ανήκουν στον τύπο βορειοελλαδίτικου σπιτιού, όπως αυτός διαμορφώθηκε από τις τοπικές συνθήκες που επικρατούσαν στην περιοχή. Πρόκειται για διώροφες και, κυρίως, τριώροφες κατασκευές, που είναι λιθόκτιστες, ενισχυμένες με ξυλοδεσιές ανά διαστήματα

στο μεγαλύτερο μέρος τους, εκτός από ορισμένα τμήματα του τελευταίου ορόφου που είναι κατασκευασμένα από ελαφρά υλικά (τσατμάς). Τα τμήματα αυτά προεξέχουν τμηματικά προς όλες τις κατευθύνσεις δημιουργώντας τα γνωστά σαχνίσια που είναι διάτρητα από δύο σειρές ανοιγμάτων, δηλαδή από τα παράθυρα και, στο πάνω μέρος τους, από τους πολύχρωμους γύψινους φεγγίτες. Πολλές φορές μέρος των φεγγιτών αντικαθίσταται από ζωγραφιστά ψευτοπαράθυρα, για λόγους, κυρίως, οικονομικούς, αφού και μ' αυτό τον τρόπο επιτυγχάνεται αισθητικά το ίδιο περίπου αποτέλεσμα.

Στεγάζονται με πολυκλινείς στέγες, καλυμμένες με σχιστολιθικές σκεπόπλακες της περιοχής που προεξέχουν έντονα περιμετρικά, προφυλάσσοντας έτσι τους ευαίσθητους τσατμαδένιους τοίχους από τα χιόνια και τις βροχές.

Αναπτύσσονται κατά τον κατακόρυφο άξονα και έχουν έντονα φρουριακό χαρακτήρα. Αυτό είναι αποτέλεσμα της ανασφάλειας που αισθάνονταν οι κάτοικοι, αφού οι οικισμοί δεν προστατεύονταν από αμυντικό τείχος.

Έχουν μικρά και ελάχιστα, σιδερόφραχτα παράθυρα στο ισόγειο, που πληθαίνουν σταδιακά στους παραπάνω ορόφους. Πάνω από την κύρια είσοδο υπάρχει η «φουσκωτή» σιδεριά, για τον έλεγχο των επισκεπτών, και από πάνω η «καταχύστρα» ή «ζεματίστρα». Πολλές

πολεμίστρες σε διάφορα καίρια σημεία και αμυντικοί πυργίσκοι συμπληρώνουν την αμυντική του θωράκιση.

Αρκετές φορές υπήρχε και ομαδικό σύστημα άμυνας, έτσι ώστε οι πολεμίστρες του ενός σπιτιού να στοχεύουν την είσοδο του γειτονικού του, ώστε να υπάρχει αλληλοβοήθεια για αποτελεσματικότερη προστασία.

Οι κατόψεις τους έχουν μεγάλη ποικιλία και αυτό μας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι δεν υπήρχε κάποια τυποποίηση στην επιλογή τους. Οφείλονταν κυρίως στη διαμόρφωση του εδάφους, στον ήδη κτιστό περιβάλλοντα χώρο καθώς και στις ιδιαίτερες απαιτήσεις των ιδιοκτητών. Η λειτουργία τους ήταν απλή και προσαρμοσμένη στο εξωτερικό κέλυφος του κτιρίου. Το ισόγειο, με το μεγάλο πάχος των τοίχων και τα ελάχιστα παράθυρα, διατηρεί χαμηλή και σταθερή θερμοκρασία κατάλληλη για την αποθήκευση των προϊόντων. Χωρίζονταν με ένα λιθόκτιστο μεσότοιχο σε «μέσα» και «έξω σπίτι». Το «μέσα σπίτι», συνήθως με δάπεδο από πατημένο πηλό, αποτελούσαν οι αποθήκες και τα κελάρια και το «έξω σπίτι» ήταν πλακόστρωτο και χώρος υποδοχής με κλιμακοστάσιο για την κάθετη επικοινωνία των ορόφων.

Το μεσοπάτωμα, συνήθως χαμηλοτάβανο με λίγα παράθυρα, πολλά τζάκια και με ελάχιστη απώλεια θερμοκρασίας, χρησιμοποιούνταν για τη χειμερινή διαμονή.

Ο τελευταίος όροφος, με την ελαφριά κατασκευή και τα πολλά παράθυρα, δημιουργεί δροσερό και κατάλληλο περιβάλλον για το καλοκαίρι. Περιλαμβάνει το «δοξάτο», που είναι ο μεγαλύτερος χώρος επικοινωνίας με τα υπόλοιπα δωμάτια και καταλαμβάνει, συνήθως, όλη την πρόσοψη του σπιτιού. Σ' αυτόν τον όροφο υπάρχει και ο κύριος χώρος υποδοχής που ονομάζεται «καλός οντάς» ή «μουσαφίρ οντάς», ενώ όταν είναι ζωγραφισμένος, «γραπτός οντάς». (εικ. 2, 3)

Πολλά απ' αυτά έχουν πλούσιο ζωγραφιστό, ξυλόγλυπτο και λιθανάγλυφο διάκοσμο που τα καθιστούν μοναδικά έργα τέχνης στο είδος τους. Η ζωγραφική διακόσμηση παρατηρείται στους χώρους υποδοχής του τελευταίου ορόφου και ειδικότερα στον «καλό οντά». Το κύριο ζωγραφικό θέμα στη ζώνη μεταξύ της οροφής και των παραθύρων απεικόνιζε, συνήθως, τοπία και παραστάσεις από την καθημερινή ζωή των κατοίκων ή διάφορες πόλεις της Ελλάδας και του εξωτερικού (Κωνσταντινούπολη, Βενετία, Χαλκίδα κλπ.).

Στη συνέχεια μεσολαβούσε η ζώνη των παραθύρων με διάφορα φυτικά θέματα στις επιφάνειες μεταξύ των ανοιγμάτων (γλάστρες, λουλούδια κλπ.) και σπανιότερα ανθρώπινες μορφές, όπως στο αρχοντικό Τριανταφύλλου στη Δράκεια.

Ακολουθούσε, τέλος, η κατώτερη ζώνη που ήταν συνήθως διακοσμημένη με απομίμηση ορθομαρμάρωσης. Ζωγραφικός διάκοσμος υπήρχε και στις ξυλόγλυπτες

οροφές, στις πόρτες, τις μάντρες κλπ. με φυτικά, κυρίως, θέματα.

Η ξυλόγλυπτη διακόσμηση παρατηρείται στους ταμπλάδες των εσωτερικών θυρών, στις μεσάντρες, στα ντουλάπια, τα κάγκελα, τις τοξοστοιχίες του «δοξάτου» και στις οροφές του τελευταίου ορόφου. Αυτές είναι κατασκευασμένες από φαρδιές σανίδες καρφωμένες στα δοκάρια της στέγης, οι αρμοί των οποίων καλύπτονται από στενά ξυλόγλυπτα αρμοκάλυπτρα που δημιουργούν, συνήθως, μπακλαβαδωτές επιφάνειες. Περιμετρικά πλαισιώνονται από πλατύτερη ζώνη που κόβει λοξά τις γωνίες της μπακλαβαδωτής επιφάνειας δίνοντας της έτσι οκταγωνικό σχήμα. Στο κέντρο των οροφών υπάρχει πάντα ο πολυγωνικός ξυλόγλυπτος «κουμπές» ή «ομφαλός» ή «ροζέτα», που είναι διακοσμημένη με φυλλόσχημαμοτίβα και σπανιότερα με ανθρωπόμορφες μάσκες αποτρεπτικού χαρακτήρα, όπως στο αρχοντικό Φουρτούνα στο Τρίκερι. Η τελική επεξεργασία των οροφών ήταν η ζωγραφική συμπλήρωσή τους με φυτική διακόσμηση, όπως στα αρχοντικά Καραγιαννόπουλου στη Βυζίτσα (εικ. 4) και Τριανταφύλλου στη Δράκεια.

Η λιθανάγλυφη διακόσμηση παρατηρείται στις εξωτερικές όψεις των σπιτιών και ιδιαίτερα στα υπέρθυρα των εισόδων που κοσμούνται με ποικίλης μορφής ροδάκες, σταυρούς, δικέφαλους αετούς, θέματα πολύ αγαπητά στους υπόδουλους Έλληνες.

Διακόσμηση αυτού του τύπου υπήρχε και στις κτητορικές επιγραφές, τοποθετημένες, συνήθως, σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο πάνω από το υπέρθυρο της εισόδου και διακοσμημένες με φυτικές παραστάσεις, σταυρούς, πουλιά κλπ. (εικ. 5)

Τη λιθανάγλυφη διακόσμηση συμπλήρωναν τα διάφορα σχέδια στους γωνιόλιθους των κτιρίων, όπως κυπαρίσσια, τεκτονικά σύμβολα και ανθρωπόμορφες μάσκες αποτρεπτικού χαρακτήρα.

- Από τα μέσα περίπου του περασμένου αιώνα αρχίζει να εμφανίζεται στην περιοχή του Πηλίου ένας νέος τύπος σπιτιών που ανήκει σε πλούσιους Πηλιορείτες εγκατεστημένους από παλιά στην Αίγυπτο. Πρόκειται για έναν τύπο σπιτιών με μικτά στοιχεία λαϊκής και νεοκλασικής αρχιτεκτονικής, που αποτελεί το μεταβατικό στάδιο του περάσματος από τη λαϊκή πηλιορείτικη στην αστική νεοκλασική αρχιτεκτονική και είναι γνωστός στη περιοχή μας ως αιγυπτιώτικος ή αποικιακός.



Εικ.1 Πύργος Σκοτεινιώτη στη Κουκουράβα Μακρυνίτσας



Εικ.2 Αρχοντικό Ξηραδάκη στις Πινακάτες, 1840



Εικ.3 Αρχοντικό Καραγιαννόπουλου στη Βυζίτσα



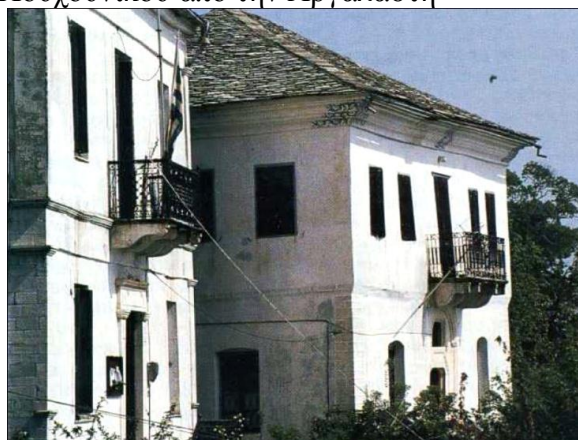
Εικ.4 Λεπτομέρεια τοξοστοιχίας δοξάτου αρχοντικού Καραγιαννόπουλου στη Βυζίτσα



Εικ.5 Κτητορική επιγραφή αρχοντικού Χουχουνίκου από την Αργαλαστή



Εικ.6 Αρχοντικό Κανταρτζή στον Άγιο Λαυρέντιο, 1861



Εικ.7 Αρχοντικό Ξηραδάκη στην Τσαγκαράδα

Αυτά τα σπίτια διατηρούν βασικά χαρακτηριστικά της λαϊκής αρχιτεκτονικής, όπως οι ξυλοδεσιές στις λιθοδομές, οι αρμολογημένες επιφάνειες των κάτω ορόφων, τα μεγάλα ξύλινα γείσα της στέγης, η μικρή προβολή του τελευταίου ορόφου έξω από το περίγραμμα της βάσης του κτιρίου κλπ.

Παράλληλα, έχουμε και χρήση νέων στοιχείων, δανεισμένων από τη νεοκλασική Αρχιτεκτονική, όπως η συμμετρική διαμόρφωση των όψεων, η κατασκευή μεταλλικού σφυρήλατου μπαλκονιού στο κέντρο της πρόσοψης του τελευταίου ορόφου, η διαμόρφωση της εισόδου με τρίλοβες τοξωτές εσοχές, τα μαρμάρινα νεοκλασικά θυρώματα, οι ζωγραφιστές απομιμήσεις παραστάδων, επιστύλιων κλπ. στους τελευταίους ορόφους.

Στη διαμόρφωση των κατόψεων επέρχεται ριζική αλλαγή με την τριμερή διάταξη των χώρων τους. Εκεί ο χώρος υποδοχής είναι διαμπερής, κάθετα τοποθετημένος στην πρόσοψη του σπιτιού, με το κλιμακοστάσιο στο βάθος του και τα δωμάτια δεξιά και αριστερά. Η ίδια διάταξη των χώρων επαναλαμβάνεται και στον πρώτο όροφο. Οι βοηθητικοί χώροι του ημιυπόγειου έχουν ξεχωριστή είσοδο, τοποθετημένη κάτω από το κεντρικό πλατύσκαλο της εξωτερικής σκάλας ανόδου στο ισόγειο. Η σκάλα είναι δισκελής και συμμετρικά τοποθετημένη στην πρόσοψη του κτιρίου.

Ο συνδυασμός αυτός της χρήσης μικτών στοιχείων διατηρήθηκε περίπου μέχρι την απελευθέρωση της

Θεσσαλίας, το 1881, οπότε καθιερώνεται ο νεοκλασικισμός ως επίσημος αρχιτεκτονικός ρυθμός και στην περιοχή του Πηλίου. Η περίοδος αυτή μας άφησε αξιόλογα και ενδιαφέροντα δείγματα Αρχιτεκτονικής, όπως του Ζούλια, του Κανταρτζή και του Τσοποτού στην Πορταριά, του Χατζηαργύρη στην Άλλη Μεριά, του Κανταρτζή και του Λιάντζουρα στον Άγιο Λαυρέντιο (εικ. 6), του Ξηραδάκη στην Τσαγκαράδα (εικ. 7), του Φρόνιμου στη Ζαγορά και του Φιλιππίδη στις Μηλιές.

- Με την απελευθέρωση της Θεσσαλίας και την ανάπτυξη των μεγάλων αστικών κέντρων έχουμε την επικράτηση του νεοκλασικισμού και λίγο αργότερα, με λιγότερα βέβαια δείγματα, του εκλεκτικισμού, ρεύματα που διατηρούνται μέχρι και τις πρώτες δεκαετίες του 20^{ου} αιώνα.

Η περίοδος συμπίπτει με την παρακμή του Πηλίου και την εγκατάλειψή του. Παράλληλα αναπτύσσονται τα μεγάλα αστικά κέντρα και το Πήλιο παραμένει για την πλειοψηφία η δεύτερη κατοικία και ο χώρος όπου οι πλούσιοι αστοί χτίζουν τις βίλες τους.

Τα σπίτια που κατασκευάζονται την περίοδο αυτή είναι διώροφα ή τριώροφα και στεγάζονται με ξύλινες στέγες καλυμμένες με σχιστολιθικές πλάκες από τα λατομεία του Πηλίου. Έχουν συμμετρική οργάνωση και ακολουθούν τη βασική αρχή του κλασικισμού, που

χωρίζει την κατασκευή σε βάση, κορμό και στέψη. Ο διαχωρισμός αυτός επιτυγχάνεται με τη διαφοροποίηση των υλικών και τη χρήση των ανάλογων διακοσμητικών στοιχείων. Οι βάσεις των κτιρίων κατασκευάζονται, συνήθως, από καλοδουλεμένους γωνιόλιθους κατά το ισόδομο σύστημα ή είναι επιχρισμένες με ραβδώσεις που μιμούνται γωνιόλιθους. Ο κορμός τους είναι επιχρισμένος και διακοσμημένος με παραστάδες, επίκρανα, κορνίζες που πλαισιώνουν τα ανοίγματα, οριζόντιες ταινίες από τραβηχτά επιχρίσματα που μιμούνται επιστύλια, γείσα κλπ. Πολλές φορές έχουν και πλούσιο κεραμοπλαστικό διάκοσμο, ιδιαίτερα στη ζώνη της ζωοφόρου. Οι εισοδοί πλαισιώνονται από μαρμάρινο νεοκλασικό θύρωμα, στο υπέρθυρο του οποίου υπάρχει χαραγμένο το έτος κατασκευής και διάφορα άλλα διακοσμητικά θέματα. Πάντα πάνω από την κύρια είσοδο ή από την πλευρά της θέας υπάρχουν μαρμάρινα μπαλκόνια που στηρίζονται σε λιθανάγλυφα φουρούσια και προστατεύονται από περίτεχνες σφυρήλατες σιδεριές. Η επίστεψη των κτιρίων διαμορφώνεται από το γείσο που προεξέχει ελαφρά από τον κορμό του κτηρίου και είναι διακοσμημένο με ταινίες λείες και οδοντωτές.

Οι αξιολογότερες κατασκευές αυτής της περιόδου έχουν πλούσια διακοσμημένο το εσωτερικό τους με γύψινη και ζωγραφιστή διακόσμηση στους τοίχους και στις οροφές τους. Τα θέματα των ζωγραφικών επιφανειών είναι παρμένα κυρίως από τη μυθολογία και την ιστορία

της αρχαίας Ελλάδας, ενώ δε λείπει και η φυτική διακόσμηση. Χαρακτηριστικά δείγματα αυτής της περιόδου είναι η οικία Ιωαννίδη στον Άγιο Γεώργιο Νηλείας (**εικ. 8**), του Ζαφειρίου στον Άγιο Ονούφριο, του Τσιμώνου στην Πορταριά, η βίλα Καρτάλη στον Άγιο Γεώργιο Ιωλκού (**εικ. 9**), οι βίλες Χατζηκυριαζή και Κόντου στα Άνω Λεχώνια (**εικ.10**) κ.ά.



Εικ.8 Λεπτομέρεια οροφής οικίας Ιωαννίδη στον Άγιο Γεώργιο Νηλείας



Εικ.9 Βίλα Καρτάλη στον Άγιο Γεώργιο Ιωλκού, κατεδαφίστηκε



Εικ.10 Βίλα Κόντου στα Άνω Λεχώνια

3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

i. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα μελέτη αναλύει την αρχιτεκτονική κατασκευή ενός αρχοντικού σπιτιού, νεοκλασικού τύπου, το οποίο εντάσσεται στον παραδοσιακό οικισμό Κισσό στο Πήλιο.

Το κτίριο είναι 327τ.μ. αποτελείται από δύο ορόφους και ένα ημιπόγειο, 109τ.μ. το καθένα. Βρίσκεται σε οικοπέδο εμβαδού 1000.175τ.μ. που ανήκει στον ιδιοκτήτη του σπιτιού. Είναι τοποθετημένο στην βορειοδυτική γωνία του οικοπέδου και εφάπτεται με τους κοινοτικούς δρόμους, πλάτους 2.50μ. Νοτιοδυτικά και νοτιοανατολικά είναι όμορο με κάποια παράσπιτα, από τα οποία κάποια είναι μεταγενέστερες προσθήκες και ο υπόλοιπος χώρος του οικοπέδου ανήκει στην αυλή. Η πρόσοψη έχει ανατολικό προσανατολισμό και θέα στο Αιγαίο πέλαγος.

Στεγάζεται με ξύλινη στέγη καλυμμένη με σχιστολιθικές πλάκες από τα λατομεία του Πηλίου, έχει συμμετρική οργάνωση και ακολουθεί τη βασική αρχή του νεοκλασικισμού.

ii. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

Η κατασκευή του σπιτιού χρονολογείται στις αρχές του 20^{ου} αιώνα και συγκεκριμένα ολοκληρώθηκε το 1903. Δεν παρουσιάζει χρονικά διαφορετικές φάσεις κατασκευής και η σημερινή μορφή του δεν διαφέρει κατά πολύ από τη αρχική. Σύμφωνα με προφορικές μαρτυρίες από τον σημερινό ιδιοκτήτη χτίστηκε από τον Ιωάννη Μορφούλη με χρήματα που απέκτησε από επενδύσεις στην Αίγυπτο και τη δημιουργία μίας βιομηχανίας νημάτων. Χρησιμοποιήθηκε αρχικά ως κύρια κατοικία της οικογένειας, καταλήφθηκε για ένα διάστημα από τους Γερμανούς, σε καιρό πολέμου, και χρησιμοποιήθηκε για παρατηρητήριο και τα τελευταία χρόνια χρησιμοποιείται ως εξοχική κατοικία. Σήμερα είναι ιδιοκτησία του κ. Στάθη Σταματίου και του αδερφού του κ. Γιώργου Σταματίου, κληρονομιά της μητέρας τους Ειρήνης Σταματίου.

Σημαντική παρατήρηση είναι το παράσπιτο που βρίσκεται στην νοτιοανατολική πλευρά, χτίστηκε την ίδια περίοδο με το κυρίως κτίριο και χρησιμοποιούνταν ως βοηθητικός χώρος μαγειρέματος.

iii. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Το κτίριο έχει συμμετρική οργάνωση και ακολουθεί τη βασική αρχή του κλασικισμού, που χωρίζει το κτίριο σε βάση, κορμό και στέψη.

Η βάση του κτιρίου είναι κατασκευασμένη από καλοδουλεμένους γωνιόλιθους κατά το ισόδομο σύστημα. Ο κορμός είναι επιχρισμένος με παραστάδες, επίκρανα, κορνίζες που πλαισιώνουν τα ανοίγματα, οριζόντιες ταινίες από τραβηγτό επίχρισμα που μιμείται γείσο κλπ. Η είσοδος βρίσκεται κεντρικά κατά μήκος της πρόσοψης που πλαισιώνεται από μαρμάρινο νεοκλασικό θύρωμα, με δωρικά κιονόκρανα και γείσο, στο υπέρθυρο του οποίου υπάρχει χαραγμένο το έτος κατασκευής. (εικ.1)

Πάνω από την κύρια είσοδο, από την πλευρά της θέας, υπάρχει μαρμάρινο μπαλκόνι που στηρίζεται σε λιθανάγλυφα φουρούσια και προστατεύονται από περίτεχνη σφυρήλατη σιδεριά. Η επίστεψη διαμορφώνεται από το γείσο που προεξέχει ελαφρά από τον κορμό του κτιρίου και την ξύλινη στέγη με επικάλυψη από σχιστόπλακες Πηλίου. Τέλος, το έδαφος είναι επικλινές γύρω από το κτίριο και υπάρχει υψομετρική διάφορα στη δυτική και νότια πλευρά.



Εικ.1

iv. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

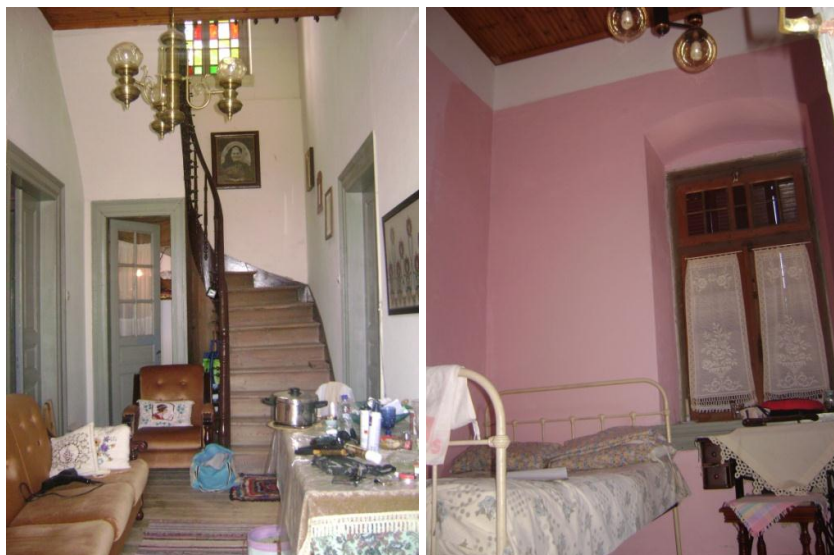
Ο όγκος του κτιρίου είναι ορθογώνιος και αναπτύσσεται σε τρεις στάθμες, υπόγειο, ισόγειο και πρώτος όροφος με μεταγενέστερες προσθήκες στην πλάγια όψη. Το ύψος του είναι 11.70μ. μαζί με τη στέγη.

Η διαμόρφωση της κάτοψης έχει κάποια στοιχεία από τα σπίτια του δεύτερου μισού του 19^{ου} αιώνα, που αποτελεί το μεταβατικό στάδιο του περάσματος από την λαϊκή πηλιορείτικη στην αστική νεοκλασική αρχιτεκτονική.

Στο ισόγειο είναι περισσότερο εμφανής αυτά τα στοιχεία με την τριμερή διάταξη των χώρων. Μπαίνοντας υπάρχει ο χώρος υποδοχής που είναι διαμπερής, κάθετος τοποθετημένος στην πρόσοψη του σπιτιού, με το κλιμακοστάσιο στο βάθος του και τα δωμάτια δεξιά και αριστερά (εικ.2). Δεξιά του χώρου υποδοχής τα δύο δωμάτια χρησιμοποιούνται ως κρεβατοκάμαρες (εικ.3,4) και αριστερά το ένα δωμάτιο χρησιμοποιείται ως κρεβατοκάμαρα και το άλλο ως κουζίνα (εικ.5,6). Επίσης δίπλα από την κουζίνα υπάρχει μία προσθήκη από σκυρόδεμα που χρησιμοποιείται για τουαλέτα (εικ.7).

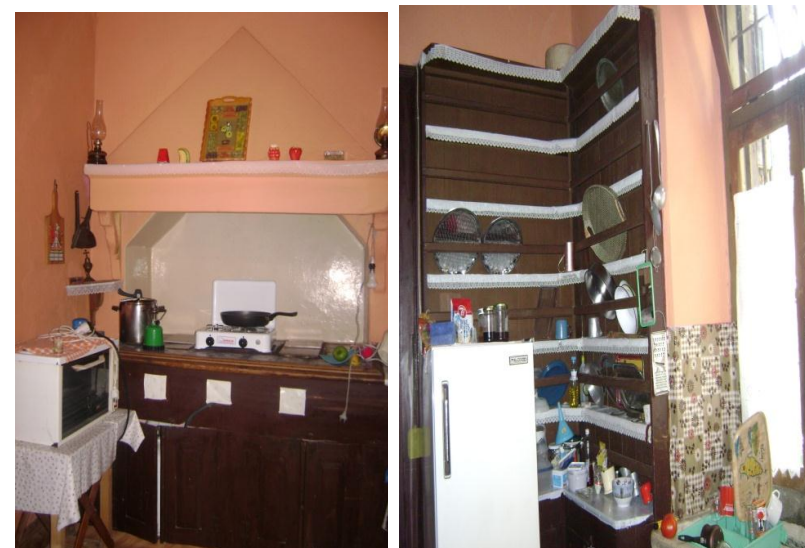


Εικ.4



Εικ.2

Εικ.3



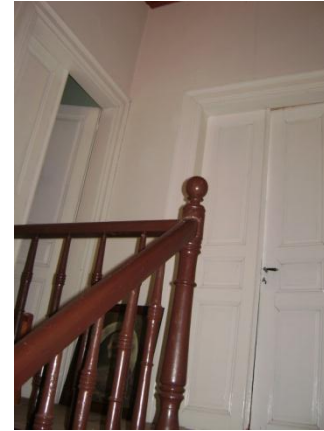
Εικ.5



Εικ.6



Εικ.7



Εικ.8



Εικ.9

Ανεβαίνοντας στον όροφο υπάρχει μικρός προθάλαμος και δεξιά και αριστερά αυτού υπάρχουν δύο δωμάτια που χρησιμοποιούνται για κρεβατοκάμαρες, όπου στο ένα υπάρχει τζάκι (εικ.8,9,10). Μπροστά από τα δωμάτια και χωρισμένη από αυτά με τσατμαδότοιχο, είναι μία μεγάλη σάλα, οριζόντια τοποθετημένη στην πρόσοψη του σπιτιού και διαθέτει μικρό εξώστη (εικ.11,12).



Εικ.10



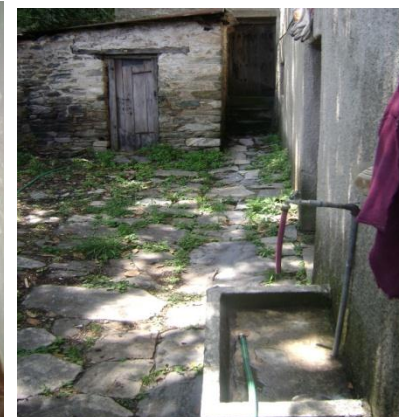
Εικ.11

Εικ.12

Οι βοηθητικοί χώροι του ημιυπόγειου έχουν δύο εισόδους, η μία γίνεται από το ισόγειο με μία δεύτερη εσωτερική σκάλα (**εικ.13**) και η άλλη είσοδος βρίσκεται εξωτερικά, όπου υπάρχει μία πόρτα στη νότια πλευρά του σπιτιού (**εικ.14**). Εκεί υπάρχουν τρεις χώροι που χωρίζονται με μία οριζόντια μεσοτοιχία η οποία εκτείνεται μέχρι το ισόγειο. Οι χώροι αυτοί χρησιμοποιούνται σαν αποθηκευτικοί χώροι. Παλαιότερα το μπροστινό δωμάτιο, με δάπεδο από πατημένο πηλό, αποτελούσε την αποθήκη ή το κελάρι (**εικ.15**), ενώ τα άλλα δύο δωμάτια, με πλακόστρωτο δάπεδο (**εικ.16**), όπου βρίσκεται και η σκάλα για την κάθετη επικοινωνία με το ισόγειο, αποτελούσε χώρο μαγειρέματος και μικρού καθιστικού. (**εικ.17,18**)



Εικ.13



Εικ.14



Εικ.15



Εικ.16



Εικ.18



Εικ.17

4. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ - ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΛΙΚΩΝ

i. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

Αρχικά η βάση του σπιτιού είναι κατασκευασμένη από καλοδουλεμένους γωνιόλιθους **(εικ.1)**. Η τοιχοποιία, από το ημιυπόγειο μέχρι τον όροφο, είναι από ημιαλάξευτη πέτρα (αργολιθοδομή), με συνδετικό κονίαμα από πορσελάνη και ενισχυμένη με ξυλοδεσιές ανά διαστήματα (1.20μ.) **(εικ.2)**. Το πάχος κατανέμεται από 80εκ. (ημιυπόγειο, ισόγειο) έως 70εκ. (όροφος). Εσωτερικά υπάρχει μεσοτοιχία 70εκ. που φτάνει μέχρι το ισόγειο και οι υπόλοιποι τοίχοι είναι κατασκευασμένοι από τσατμά, ο οποίος αποτελείται από ξύλινα πηγάκια και διάφορα υλικά πλήρωσης.**(εικ.3)**



Εικ.1



Εικ.2



Εικ.3

ii. ΔΑΠΕΔΑ

Τα δάπεδα του ισογείου και του ορόφου είναι κατασκευασμένα από ξύλινες σανίδες οι οποίες πατάνε πάνω σε ξύλινους δοκούς που πακτώνονται στην τοιχοποιία **(εικ.4,5)**. Τα ξύλα είναι τύπου αγριοκαστανιάς, μεγάλης ανθεκτικότητας, που δεν έχουν αλλαχτεί μέχρι σήμερα. Στο ημιυπόγειο το δάπεδο του μεγάλου χώρου είναι από πατημένο πηλό και των άλλων δύο, όπου βρίσκεται και η σκάλα, είναι επικαλυμμένοι με ασύμμετρη μαρμαρόπετρα. **(εικ.6,7)**



Εικ.4



Εικ.5



Εικ.6



Εικ.7



Εικ.8



Εικ.9



Εικ.10

iii. ΜΑΡΜΑΡΙΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Μαρμάρινα διακοσμητικά συναντάμε στην κύρια είσοδο που πλαισιώνεται από μαρμάρινο νεοκλασικό θύρωμα, με δωρικά κιονόκρανα και γείσο στο υπέρθυρο (εικ.8). Επίσης υπάρχει μαρμάρινο μπαλκόνι που στηρίζεται σε ανάγλυφα φουρούσια (εικ.9) και μαρμάρινη κλίμακα μπροστά στην είσοδο (εικ.10).

iv. ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΤΟΙΧΩΝ

Για την επικάλυψη των τοίχων εσωτερικά, στο ισόγειο και τον όροφο, χρησιμοποιήθηκε λείο επίχρισμα χρωματισμένο με πλαστικό χρώμα (εικ.11), ενώ στο υπόγειο είναι εμφανής η πέτρα (εικ.12). Στο μπάνιο έχει γίνει επικάλυψη με πλακίδια και σε κάποια δωμάτια η οροφή τους έχει ενισχυθεί με ραμποτέ.(εικ.11)



Εικ.11



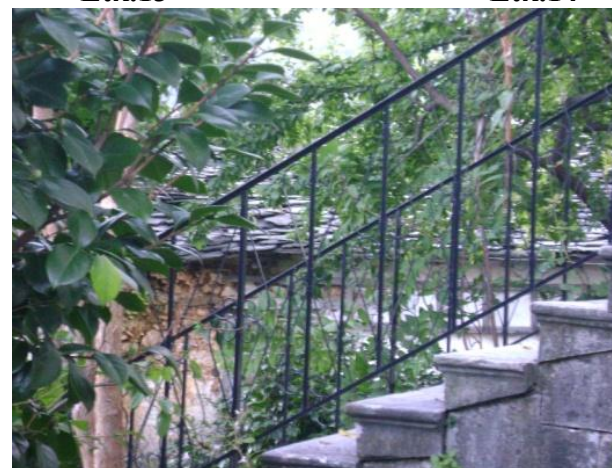
Εικ.12



Εικ.13



Εικ.14



Εικ.15

v. ΣΚΑΛΕΣ

Η σκάλα που υπάρχει στο ισόγειο και επικοινωνεί με τον όροφο είναι ξύλινη με περίτεχνη κουπαστή (εικ.13), καθώς υπάρχει και η μικρότερη εσωτερική ξύλινη σκάλα που επικοινωνεί το ισόγειο με το υπόγειο (εικ.14). Επίσης υπάρχει μαρμάρινη σκάλα, εξωτερικά της εισόδου, με περίτεχνα σφυρήλατα κάγκελα.(εικ.15)

vi. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Το επίχρισμα εξωτερικά είναι τύπου ρελιέφ. Επίσης υπάρχουν οι κορνίζες που πλαισιώνουν τα παράθυρα και το γείσο της στέγης που είναι από τραβηχτό επίχρισμα. (εικ.16,17)



Εικ.16



Εικ.17

vii. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Στα ανοίγματα παρατηρείται μία αναλογία στην τοποθέτησή τους που επιτρέπει σε κάθε χώρο να αερίζεται και να φωτίζεται κατάλληλα. Εξωτερικά και εσωτερικά τα κουφώματα είναι ξύλινα. Τα παράθυρα περιμετρικά είναι γαλλικού τύπου με φεγγίτη στο πάνω μέρος και σιδερόφραχτα (εικ.18). Στη βόρεια και στη δυτική πλευρά παρατηρούμαι ότι τα παράθυρα είναι θολωτά (εικ.19). Στο

υπόγειο έχει μικρά και ελάχιστα σιδερόφραχτα παράθυρα (εικ.20). Τέλος, η πόρτα της εισόδου είναι ξύλινη, σκαλιστή με σφυρήλατα κιγκλιδώματα. (εικ.21)



Εικ.18



Εικ.19



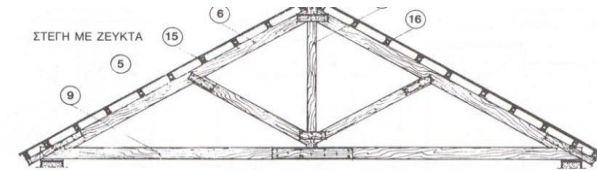
Εικ.20



Εικ.21

viii. ΣΤΕΓΗ

Η στέψη του σπιτιού γίνεται με ορθογώνια τετράριχτη στέγη. Ο φέρων οργανισμός της στέγης είναι κατασκευασμένος από ξύλο και αποτελείται από ζευκτά. Η επικάλυψή της είναι με σχιστόπλακες Πηλίου.



ix. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

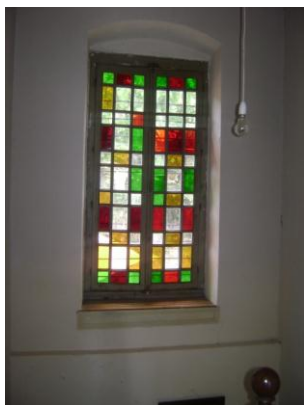
Εσωτερικά του σπιτιού, στο χώρο της σάλας, γίνονται εμφανή σε κάποια σημεία διακοσμητικές γραμμές διαφόρων χρωμάτων που κοσμούν τους τοίχους (εικ.22). Επίσης λέγεται ότι την οροφή της σάλας κοσμούσαν κάποιες οροφोगραφίες, αλλά δεν είναι εμφανής λόγω κατάρρευσης του επιχρίσματος. Στο χώρο της σκάλας υπάρχει ένα μεγάλο παράθυρο που το κοσμούν βιτρό τζάμια (εικ.23), καθώς και τον εξώστη, τις σκάλες και την πόρτα της εισόδου κοσμούν περίτεχνα κάγκελα (εικ.24). Τέλος στο ένα δωμάτιο του ισογείου και στην κουζίνα υπάρχουν χωνευτά ντουλάπια (εικ.25) και στο μαγειρείο, στο τζάκι και στον εξώστη υπάρχουν διακοσμητικά πλακάκια. (εικ.26)



Εικ.2



Εικ.26



Εικ.23



Εικ.24



Εικ.25

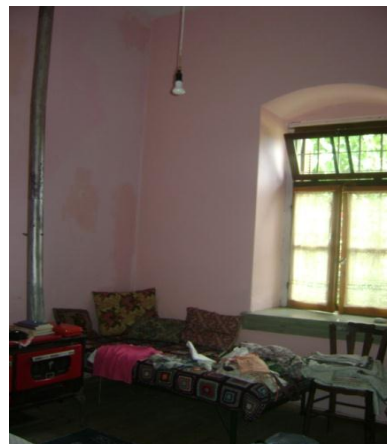
5. ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

Το κτίριο ανέκαθεν χρησιμοποιούνταν ως κατοικία, ενώ για ένα διάστημα, σε καιρό πολέμου, καταλήφθηκε και χρησιμοποιήθηκε σαν παρατηρητήριο από τους Γερμανούς. Μέχρι σήμερα έχει υποστεί κάποιας μορφής ανακαίνισης από του ιδιοκτήτες.

Το σπίτι γενικά βρίσκεται σε καλή κατάσταση. Το ισόγειο επειδή κατοικείται περισσότερο θερμαίνεται και αυτό σημαίνει απουσία μεγάλου ποσοστού υγρασίας. Δεν λείπουν, όμως κάποιες μικροφθορές εξαιτίας της. Στο χώρο υποδοχής και στα δωμάτια του ισογείου συναντάμε αρκετές τριχοειδείς ρωγμές και έντονες ρωγμές στο επίχρισμα των τοίχων και της οροφής, καθώς και κάποια φουσκώματα στο επίχρισμα (εικ.1). Στα πρώτα δωμάτια, δεξιά και αριστερά της εισόδου και στην κουζίνα, έχει τοποθετηθεί ραμποτέ στην οροφή, λόγω μερικής κατάρρευσης του επιχρίσματος (εικ.2). Ανεβαίνοντας στον όροφο συναντάμε και στο χώρο της σκάλας κάποιες τριχοειδείς και έντονες ρωγμές στο επίχρισμα.(εικ.3)

Περισσότερο είναι εμφανής τα αποτελέσματα της υγρασίας στον όροφο, λόγω μικροφθορών στη στέγη. Τα δωμάτια δεξιά και αριστερά της σκάλας είναι σε καλύτερη κατάσταση σε σχέση με τον χώρο της σάλας. Εκεί παρατηρούμαι κάποιες τριχοειδείς ρωγμές στους τοίχους, καθώς και κάποιες έντονες ρωγμές στο μικρό θόλο και στις άκρες των παραθύρων. Επίσης υπάρχουν αρκετά

φουσκώματα στο επίχρισμα και έχουν τοποθετήσει και εκεί ραμποτέ στην οροφή.



Εικ.1



Εικ.2



Εικ.3

Η σάλα χρησιμοποιείται σήμερα σαν αποθηκευτικός χώρος και έχει τις περισσότερες φθορές. Το επίχρισμα της οροφής έχει καταρρεύσει και φαίνονται τα ξύλα της στέγης (εικ.4), υπάρχουν πολλές τριχοειδής και έντονες ρωγμές, κυρίως εκεί που εδράζεται η στέγη (εικ5) και στις άκρες των παραθύρων (εικ.6). Επίσης έχουμε και διαμπερές ρωγμές, όπου αποκολλάται ο τσατμαδότοιχος με την τοιχοποιία.(εικ.7)

Η διείσδυση της υγρασίας στην τοιχοποιία έχει σαν αποτέλεσμα την αποκόλληση του κονιάματος επικάλυψης τοπικά (εικ.8), όπου σε μερικά σημεία έχει παρέμβει ο ιδιοκτήτης και τα έχει καλύψει με σοβά (εικ9). Επίσης παρατηρούμαι την αποχρωμάτιση του επιχρίσματος και τη εμφάνιση μικροχλωρίδας.(εικ.10)

Οι χώροι του ημιυπόγειου είναι καλά διατηρημένοι και δεν συναντάμε ιδιαίτερες φθορές, εκτός από ένα μέρος του πλακόστρωτου δαπέδου.

Τέλος, εξωτερικά του σπιτιού υπάρχουν έντονες ρωγμές, μεγάλου βάθους πάνω από το παράθυρο του ορόφου στην βόρεια πλευρά (εικ.11), καθώς και στο παράθυρο της σκάλας (εικ12). Επίσης τα αποτελέσματα της υγρασίας είναι εμφανής και εξωτερικά, καθώς υπάρχει αποχρωματισμός στο επίχρισμα (εικ.13), μικροχλωρίδα και μικροοργανισμοί (εικ.14) και φθορές στα κουφώματα των παραθύρων και της εξωτερικής πόρτας.(εικ.15)



Εικ.4



Εικ.5



Ек.5



Ек.8



Ек.6



Ек.7



Ек.9



Εικ.10



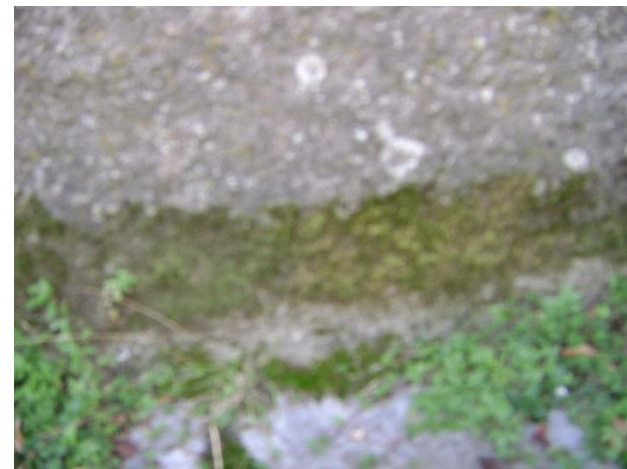
Εικ.13



Εικ.11



Εικ.12



Εικ.14

6.ΙΣΤΟΡΙΚΗ-ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ-ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΡΑΣΠΙΤΟΥ 1



Εικ.15



Το συγκεκριμένο κτίσμα βρίσκεται ξεχωριστά στην νοτιοανατολική πλευρά του κυρίως κτιρίου. Χτίστηκε την ίδια χρονολογία με το κυρίως κτίριο και χρησιμοποιήθηκε ως βοηθητικός χώρος μαγειρέματος.

Ο όγκος του είναι ορθογωνικός με παράθυρα περιμετρικά και η είσοδος είναι τοποθετημένη στην δυτική πλευρά (εικ.1,2). Εσωτερικά του κτίσματος συναντάμε, δεξιά μία τουαλέτα (εικ.3), η οποία δεν είναι μεταγενέστερη, ένα μαγειρείο και έναν μαρμάρινο νεροχύτη (εικ.4,5). Στο βάθος υπάρχει ένας μεγάλος

πέτρινος ξυλόφουρνος και αριστερά της εισόδου υπάρχει χώρος όπου τοποθετούσαν κάποιο κρεβάτι ή χρησιμοποιούνταν σαν χώρος αποθήκευσης τροφίμων (εικ.6). Τέλος εξωτερικά από το κτίσμα και δεξιά από την είσοδο υπάρχει παλιός πέτρινος μύλος όπου άλεθαν το σιτάρι.(εικ.7)



Εικ.1



Εικ.2



Εικ.3



Εικ.4



Εικ.5



Εικ.6



Εικ.6



Εικ.7

i. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ-ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΛΙΚΩΝ

Η τοιχοποιία του κτίσματος είναι από ημιαλάξευτη πέτρα και με συνδετικό υλικό από πορσελάνη, όμοιο με το κυρίως κτίριο, και το πάχος της είναι 60εκ. με επίχρισμα εσωτερικά και εξωτερικά. (εικ.8)



Εικ.8

Το δάπεδο ήταν επικαλυμμένο με ασύμμετρη μαρμαρόπλακα.

Η στέγη του είναι ξύλινη, τετράριχτη με σχιστόπλακες Πηλίου.

Στα κουφώματα των παραθύρων υπάρχει μία δυσαναλογία στις διαστάσεις τους, καθώς τα παράθυρα αριστερά της εισόδου είναι μεγαλύτερα από τα υπόλοιπα. Είναι όλα ξύλινα και σιδερόφραχτα.(εικ.9)



Εικ.9

ii. ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΠΑΡΑΣΠΙΤΟΥ 1

Το κτίσμα είναι σε άσχημη κατάσταση καθώς η στέγη έχει υποστεί μερική καθίζηση (εικ.10) και ένα μέρος του σκελετού της έχει καταστραφεί (εικ.11). Η διείσδυση της υγρασίας στην τοιχοποιία έχει σαν αποτέλεσμα την αποκόλληση των επιχρισμάτων (εικ.12), καθώς και το κονίαμα να έχει κονιορτοποιηθεί και να έχει χάσει την συνδετική του ικανότητα (εικ.13). Επίσης το δάπεδο όπως και τα κουφώματα έχουν καταστραφεί και υπάρχουν αρκετές έντονες ρωγμές.(εικ.14,15)



Ек.10



Ек.12



Ек.11



Ек.13



Ек.14



Ек.15



Ек.14

7.ΙΣΤΟΡΙΚΗ-ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ-ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΡΑΣΠΙΤΩΝ 2-3



Τα παράσπιτα 2 και 3 βρίσκονται στη νοτιοδυτική πλευρά, όμορα στο κυρίως κτίριο, είναι μεταγενέστερες προσθήκες, χρησιμοποιούνταν για τη φύλαξη των ζώων και σήμερα χρησιμοποιούνται σαν αποθηκευτικοί χώροι.

Το παράσπιτο 2 είναι διώροφο και σχήματος τραπεζίου περίπου 54τ.μ. Η είσοδος γίνεται από μία πόρτα στην ανατολική πλευρά του και από την βόρεια πλευρά του από δύο πόρτες που υπάρχουν μία σε κάθε επίπεδο. Επίσης υπάρχουν δύο παράθυρα στη νότια πλευρά και άλλα δύο στη βόρεια πλευρά. Το παράσπιτο 3 είναι μικρής διαστάσεως, τετράγωνου σχήματος, περίπου 9τ.μ.

Ι. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ-ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΛΙΚΩΝ

Η τοιχοποιία στο παράσπιτο 2 είναι από ημιαλάξευτη πέτρα στο ισόγειο και στον όροφο από τσιμεντόλιθους. Τα κουφώματα στις πόρτες και τα παράθυρα είναι ξύλινα, καθώς και το δάπεδο του δεύτερου επιπέδου. Η στέγη είναι δύριχτη, με ξύλινο σκελετό και καλυμμένη με λαμαρίνα.

Το παράσπιτο 3 είναι από πέτρα χωρίς ανοίγματα, εκτός της εισόδου, με μικρή στέγη, μονόριχτη από ξύλο και καλυμμένη με λαμαρίνα.



8. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΥΡΙΩΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η αρχική κατασκευή των κτιρίων στηρίζεται σε ύλες όπως πέτρα, πορσελάνη για κονίαμα και τεράστιους ξύλινους κορμούς από αγριοκαστανιά, υλικά από τα οποία κάποια θα συντηρηθούν για να ξαναχρησιμοποιηθούν και θα συμπληρωθούν για την αποπεράτωση των εργασιών, εξασφαλίζοντας το παλαιό αρχιτεκτονικό ύφος και την αυθεντικότητα τόσο στην εξωτερική μορφή όσο και σε κάποια στοιχεία εσωτερικών χώρων.

i. ΣΤΕΓΗ

Η στέγη θα αφαιρεθεί όλη, καθώς και ο σκελετός λόγω γήρανσης και θα αντικατασταθεί κρατώντας την αρχική της μορφή.

Θα αποτελείται από ξύλινα ζευκτά που θα εδράζονται σε ξύλινους δοκούς οι οποίοι θα είναι ενσωματωμένοι στις κορυφές των τοίχων όπου θα δημιουργηθεί σενάζ από οπλισμένο σκυρόδεμα με ύψος 15-20cm.

ii. ΔΑΠΕΔΑ

Θα αφαιρεθούν εξολοκλήρου τα πατώματα του ισόγειου και του ορόφου. Θα καθαριστούν οι υπάρχουσες δοκοθήκες στους τοίχους μέσα στις οποίες θα τοποθετηθούν ανά 50cm οι υπάρχοντες ξύλινοι δοκοί, αφού

συντηρηθούν και αναδειχθούν κατάλληλοι ή θα συμπληρωθούν. Έπειτα πάνω στους δοκούς θα τοποθετηθούν ξύλινα πηγάκια και πάνω τους θα γίνει επίστρωση ξύλου με σανίδες πλάτους 20cm και μήκους περίπου 1μ.. Οι ίδιες σανίδες θα τοποθετηθούν και στο δάπεδο του υπογείου αφού πρώτα καθαριστεί και επιστρωθεί με τσιμεντοκονίαμα.

iii. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

Για την αποκατάσταση των απλών ρωγμών που υπάρχουν στη λιθοδομή, κυρίως στον επάνω όροφο, θα γίνουν τσιμεντοενέσεις.

Η διαδικασία που θα ακολουθήσουμε είναι:

- Καθαίρεση του επιχρίσματος και διεύρυνση της ρωγμής.
- Άνοιγμα μέσα στο επίπεδο της ρωγμής και τοποθέτηση μικρών σωλήνων.
- Πλύσιμο με νερό υπό πίεση και σφράγισμα της ρωγμής με τσιμεντοκονίαμα.

Για τις έντονες ρωγμές με βάθος, που βρίσκονται κυρίως στα πίσω παράθυρα, θα τοποθετηθούν μεταλλικές λάμες συρραφής με ισχυρό τσιμεντοκονίαμα.

Τέλος οι εσωτερικοί τοίχοι από τσατμά θα καθαριστούν και για τοίχους πλήρωσης θα χρησιμοποιηθούν ιτογκ (υλικό ελαφρύτερο από τα τούβλα

και πιο μονωτικό). Στο ισόγειο θα δημιουργηθούν δύο καμάρες, δεξιά και αριστερά της εισόδου, που θα ενοποιούνται με την μεσοτοιχία.

iv. ΜΑΡΜΑΡΙΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα υπάρχων μαρμάρινα στοιχεία όπως στις σκάλες και στο υπέρθυρο της εισόδου, καθώς και στον εξώστη θα συντηρηθούν. Όπου λείπουν κομμάτια θα φτιάξουμε αντίγραφα με υλικό όσο γίνεται συμβατό με το μάρμαρο και θα αντικατασταθούν. Πριν την τοποθέτηση του νέου υλικού θα καθαριστούν οι επιφάνειες.

v. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Ο σοβάς εξωτερικά και εσωτερικά θα αφαιρεθεί καθώς είναι σαθρός. Έπειτα θα γίνει ενίσχυση του τοίχου με χαλύβδινο πλέγμα και επίστρωση με εκτοξευόμενο σκυρόδεμα. Τέλος θα τοποθετηθεί επίχρισμα και χρώμα τα οποία θα είναι συμβατά με την αισθητική του κτιρίου.

vi. ΣΚΑΛΕΣ

Η εσωτερική σκάλα που επικοινωνεί το ισόγειο με τον όροφο θα αφαιρεθεί και θα αντικατασταθεί με νέα ίδιας τυπολογίας και σχεδίου με την αρχική. Επίσης η ίδια θα συνεχίζεται και θα ενώνει το ισόγειο με το υπόγειο,

καθώς η παλιά θα καθαιρεθεί. Η εξωτερική σκάλα της εισόδου θα παραμείνει η ίδια.

vii. ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ

Αρχικά πρέπει να ερευνηθεί από ειδικό η επάρκεια της υπάρχουσας θεμελίωσης και των χαρακτηριστικών του εδάφους με τη νέα χρήση. Συνεπώς θα πρέπει να γίνει ανασκαφή και ανάλογα με το είδος των φθορών και τα αίτια τους να γίνει πρόταση αποκατάστασης. Παρ' όλα αυτά προτείνουμε τη χρησιμοποίηση μανδύα στην ανοδομή, ο οποίος θεμελιώνεται ανεξάρτητα από την υπάρχουσα κατασκευή για να κρατάει τα νέα φορτία.

viii. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Αυτά που θα διατηρηθούν από τα αναφερόμενα διακοσμητικά είναι τα βιτρό τζάμια στο παράθυρο της σκάλας, τα οποία θα αντικατασταθούν με όμοια, τα χωνευτά ντουλάπια που θα χρησιμοποιηθούν ως ντουλάπες στα δωμάτια και τα περίτεχνα κάγκελα στις σκάλες και στον εξώστη, καθώς και τα πλακάκια του εξώστη.

ix. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Όλα τα εξωτερικά κουφώματα επειδή έχουν προσβληθεί από υγρασία θα αντικατασταθούν με νέα,

ακολουθώντας τη μορφή, τα υλικά και την τυπολογία των παλαιών κουφωμάτων ή θα συντηρηθούν.

-Παράθυρα

Τα παλιά κουφώματα λόγω των φθορών θα αντικατασταθούν με νέα. Τα νέα παράθυρα θα είναι ξύλινα με τον φεγγίτη στο πάνω μέρος και παραθυρόφυλλα γαλλικού τύπου ανάλογων διαστάσεων.

Στα παράθυρα του υπογείου θα τοποθετηθούν και εκεί ξύλινα κουφώματα και θα αντικατασταθούν οι σιδερένιες κατασκευές που προστατεύουν τα παράθυρα.

-Πόρτες

Η πόρτα της εισόδου θα συντηρηθεί και θα παραμείνει η ίδια, ενώ η εξωτερική πόρτα του υπογείου θα αντικατασταθεί με νέα η οποία θα είναι δίφυλλη ξύλινη και πιο ανθεκτική. Όσο για τις εσωτερικές πόρτες κάποιες θα συντηρηθούν ενώ κάποιες θα αντικατασταθούν. Οι νέες θα είναι ίδιου τύπου και ίδιο υλικό με τις αρχικές.

x. ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ

Θα γίνει συντήρηση των κιγκλιδωμάτων του εξώστη και της εξωτερικής σκάλας, όπου θα χρησιμοποιηθούν αντισκωρικά υλικά τα οποία θα αντιμετωπίσουν και θα επιβραδύνουν την οξείδωση.

xi. ΥΔΡΟΡΡΟΕΣ

Θα τοποθετηθούν υδρορροές στην άκρη της στέγης για να συγκεντρώνονται τα νερά καθώς δεν υπάρχουν και θα χρησιμοποιηθεί κονίαμα υψηλής υδραυλικότητας.

xii. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι εγκαταστάσεις παροχής νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και αποχέτευσης θα εκσυγχρονιστούν για την προσαρμογή τους στη νέα χρήση του κτιρίου. Θα προστεθούν νέες εγκαταστάσεις αποχέτευσης και θα δημιουργηθούν νέες τουαλέτες. Επίσης θα γίνει εγκατάσταση λέβητα και καλοριφέρ για την εσωτερική θέρμανση.

9. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΑΡΑΣΠΙΤΩΝ

Τις ίδιες παρεμβάσεις αποκατάστασης στη στέγη, στην τοιχοποιία, στο δάπεδο, στα κουφώματα, στα επιχρίσματα, στη θεμελίωση και στις εγκαταστάσεις θα χρησιμοποιήσουμε και στο παράσπιτο 1.

Τα παράσπιτα 2 και 3 θα καθαιρεθούν.

10. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

Σκοπός της νέας χρήσης είναι να διατηρήσουμε το παραδοσιακό ύφος της περιοχής και να μην παραποιηθεί ο νεοκλασικός χαρακτήρας του κτιρίου. Η καινούρια χρήση η οποία θα δοθεί στο κτίριο δε θα αλλοιώνει μορφολογικά την κάτοψη παρά μόνο στο εσωτερικό όπου υπάρχουν οι τσατμαδότοιχοι που θα αφαιρεθούν.

Το κτίριο θα προσαρμοστεί, εσωτερικά κυρίως, και θα γίνουν νέες προσθήκες για να λειτουργήσει σαν ξενώνας με προδιαγραφές αγροτουρισμού.

Σημαντική αλλαγή είναι η νέα προσθήκη που θα γίνει και θα ενοποιείται με το υπάρχον παράσπιτο 1. Θα κατασκευαστεί κτίριο δύο επιπέδων 121τ.μ. συνολικά και η επικοινωνία των δύο κτιρίων θα γίνεται από το παράθυρο που υπάρχει στην ανατολική πλευρά του παράσπιτου, το οποίο θα διαμορφωθεί σε άνοιγμα πόρτας που θα φαίνεται και στην κάτοψη. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι πέτρα, σκυρόδεμα και ξύλο, καθώς και η επιστέγαση θα γίνει με τετράριχτη στέγη με επικάλυψη από σχιστόπλακες Πηλίου.

Τέλος για να πληρεί κάποιες από τις δραστηριότητες του αγροτουρισμού θα κατασκευαστεί επιπλέον μικρή προσθήκη 129τ.μ. περίπου, κάτω από την επιφάνεια της νέας προσθήκης που αναφέρθηκε παραπάνω και θα χρησιμοποιηθεί για στάβλο αλόγων.

Για την κατασκευή των προσθηκών θα πρέπει να διαμορφωθεί το οικόπεδο, στο οποίο θα γίνουν εκσκαφές και θα ισοπεδωθεί.

Η πρόταση χρήσης των χώρων η οποία προτείνεται για το κυρίως κτίριο είναι η εξής :

-Υπόγειο

Στο υπόγειο θα διαμορφωθεί δωμάτιο παραμονής για το προσωπικό, ένας χώρος για λεβητοστάσιο και άλλος ένας χώρος για αποθήκη-κελάρι.

-Ισόγειο

Στο ισόγειο μπαίνοντας θα υπάρχει χώρος υποδοχής και έπειτα δεξιά και αριστερά της εισόδου θα έχει ένα σαλόνι με μπαρ και μία μικρή τραπεζαρία αντίστοιχα με τζάκι για τον κάθε χώρο. Στο βάθος θα υπάρχουν δύο δωμάτια δεξιά και αριστερά, ένα δίκλινο και ένα τρίκλινο αντίστοιχα και οι σκάλες που θα οδηγούν στον όροφο και στο υπόγειο.

-Όροφος

Στον όροφο θα διαρθρώνονται επιπλέον δωμάτια και ένα μικρό κοινόχρηστο καθιστικό. Θα υπάρχουν 2 τρίκλινα δωμάτια με μικρό πατάρι, μικρό καθιστικό και τζάκι και 2 δίκλινα , όπου το ένα θα είναι με διπλό κρεβάτι και το άλλο με δύο μονά κρεβάτια το οποίο έχει και αυτό μικρό πατάρι και τζάκι.

Επιπλέον η πρόταση χρήσης η οποία προτείνεται για τους χώρους του παράσπιτου και της προσθήκης είναι η εξής :

-1^ο Επίπεδο

Ο χώρος του παράσπιτου θα έχει την αρχική του χρήση, δηλαδή της κουζίνας και θα διαμορφωθεί έτσι ώστε να πληρεί τις λειτουργικές απαιτήσεις. Ο επιπλέον χώρος της προσθήκης θα χρησιμοποιηθεί σαν τραπεζαρία καθιστικό καθώς θα υπάρχει και βεράντα.

-2^ο Επίπεδο

Στο 2^ο επίπεδο θα διαμορφωθούν δύο δωμάτια, όπου το ένα θα είναι τρίκλινο και το άλλο τετράκλινο με τζάκι, μικρό καθιστικό και ατομική βεράντα το καθένα.

Τέλος στην προσθήκη του στάβλου θα διαμορφωθούν τέσσερις χώροι για την παραμονή των αλόγων και δύο χώροι για την φύλαξη της τροφής και των σελών. Οι δύο αυτοί χώροι θα διαχωρίζονται με έναν διάδρομο 2.50μ..

11. ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Εσωτερικά και εξωτερικά το επίχρισμα του κτιρίου θα ανανεωθεί. Εξωτερικά το επίχρισμα θα τροποποιηθεί σε τριπτό σοβά και οι όψεις θα βαφτούν με την ανοιχτή απόχρωση της όμπρας. Τα παράθυρα και οι πόρτες θα βαφτούν σκούρο καφέ και οι κορνίζες στα παράθυρα θα είναι άσπρες.

Το επίχρισμα του 1^{ου} επιπέδου της προσθήκης θα έχει το ίδιο χρώμα με το κυρίως κτίριο, ενώ το 2^ο επίπεδο θα είναι από πέτρα.

12. ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΟΝ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟ

Ο αγροτουρισμός είναι μία από τις εναλλακτικές μορφές τουρισμού, οι οποίες επιδιώκουν την αποφυγή αρνητικών και τη δημιουργία θετικών κοινωνικών, πολιτιστικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Η ελληνική πρακτική και η σχετική με το θέμα βιβλιογραφία, συνοψίζουν μία εννοιολογική οριοθέτηση του όρου <<αγροτουρισμού>> ως εξής :

Είναι εκείνη η τουριστική δραστηριότητα που αναπτύσσεται σε χώρο μη αστικό από τους απασχολούμενους κυρίως στον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα και ειδικότερα σε οικογενειακής ή συνεταιριστικής μορφής μικρές τουριστικές μονάδες παροχής αγαθών και υπηρεσιών, με σκοπό την ενίσχυση του αγροτικού εισοδήματος και της τοπικής οικονομίας, τόσο από την εκμετάλλευση των τουριστικών καταλυμάτων (ενοικιαζόμενα δωμάτια, πανσιόν, ξενώνες, camping), όσο και από την τροφοδοσία των τουριστικών μονάδων με προϊόντα τοπικής παραγωγής γεωργικών συνεταιρισμών.

ΜΟΡΦΕΣ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Οι κυρίαρχες μορφές αγροτουρισμού σε διεθνές επίπεδο είναι οι διακοπές σε αγροτικά καταλύματα (αγροικίες) που βρίσκονται μέσα στον αγροτικό οικισμό.

Η Ελλάδα με τη μεγάλη οικιστική της διασπορά, με την πολυνησιακή της συγκρότηση, με την αποκεντρωμένη μνημειακή της τοπογραφία, με το εναλλασσόμενο τοπίο, με τις μορφολογικές της αντιθέσεις και με τις διαφοροποιημένες κλιματολογικές συνθήκες, συγκεντρώνει τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη μίας πλατιάς κλίμακας αγροτουρισμού. Οι μορφές αυτές μπορούν να καταταχθούν σε δύο κατηγορίες :

- **Ο αμιγής αγροτουρισμός**, όπου οι φιλοξενούμενοι πέρα από τον κύριο προορισμό τους (διακοπές- ανάπαυση), ασχολούνται είτε με αγροτικές εργασίες κατά κανόνα στο αγρόκτημα (περιποίηση ζώων, άρμεγμα, τυροκομία, θερισμός, λιομάζωμα, οπωροκηπευτική, μελισσοκομία κ.ά.), είτε και πολλές φορές παράλληλα, με ψυχαγωγικές δραστηριότητες, από αυτές που τους προσφέρει το περιβάλλον της αγροτικής περιοχής (κολύμπι, ψάρεμα, πεζοπορία, ορειβασία, κυνήγι, ιππασία κτλ.).

- **Ο σύνθετος αγροτουρισμός**, όπου οι τουρίστες, πέρα από τις πάνω δραστηριότητες, που μπορούν να αναπτύξουν μάλλον περιθωριακά, ικανοποιούν κύρια, κάποιες προσωπικές ανάγκες τους, που εξειδικεύουν τον αγροτουρισμό της περιοχής, όπως για παράδειγμα, τουρισμός υγείας, αθλητισμού, θρησκείας, πολιτισμού.

ΚΥΡΙΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΑΜΙΓΗ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

- Σε χωριά ιδιαίτερου φυσικού κάλους (ορεινά και μη) που προσελκύουν τους επισκέπτες, αξιοποιώντας την ομορφιά της τοποθεσίας τους.
- Σε νησιωτικές ή παραλιακές περιοχές οι οποίες αξιοποιούν κυρίως τους θερινούς μήνες τον ήλιο και τη θάλασσα.
- Σε παραδοσιακούς οικισμούς οι οποίοι έχουν να αναδείξουν μία ξεχωριστή αρχιτεκτονική που προσελκύει τον κάτοικο των τσιμεντένιων αστικών κέντρων.
- Κοντά σε προστατευόμενες περιοχές, όπως εθνικούς δρυμούς και υδροβιότοπους οι οποίες εκτός από φυσικό κάλος, αναλαμβάνουν να εμπλουτίσουν τις γνώσεις των επισκεπτών σε θέματα οικολογίας.
- Σε καταλύματα συνεταιριστικής μορφής, όπου τα μέλη των συνεταιρισμών, κυρίως γυναίκες προσφέρουν προϊόντα δική τους ή τοπικής παραγωγής και αυθεντική φιλοξενία.

ΚΥΡΙΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

- Σε περιοχές με ιαματικές πηγές, γνωστές ως λουτροπόλεις, όπου σε ειδικά υδροθεραπευτήρια οι

τουρίστες υπόκεινται σε κάποιες θεραπευτικές αγωγές, σε ένα συνδυασμό αποτοξίνωσης και σωματικής χαλάρωσης.

- Σε ορεινά χωριά στην περιοχή των οποίων λειτουργεί οργανωμένο χιονοδρομικό κέντρο, που αποτελεί το στοιχείο έλξης των τουριστών.

- Σε αγροτικές περιοχές με αθλητικές εγκαταστάσεις, όπου προσφέρονται όλες οι δυνατότητες για ανάπαυση και άθληση.

- Σε κατασκηνωτικούς χώρους (camping), που βρίσκονται στον περίγυρο αγροτικών οικισμών με τους οποίους συνδέονται οικονομικά, κοινωνικά και πολιτισμικά.

- Για παιδιά μικρής ηλικίας, που πραγματοποιείται σε παιδικές κατασκηνώσεις με αθλητικές εγκαταστάσεις, πλήρη φιλοξενία και προσφορά μορφωτικού, ψυχαγωγικού προγράμματος.

- Σε κέντρα διερχομένων τουριστών που βρίσκονται σε ειδικούς κόμβους και δέχονται περαστικούς για να τους προσφέρουν φιλοξενία σε αγροτικές περιοχές όπου υπάρχουν πολιτιστικά ενδιαφέροντα.

Όλες οι παραπάνω μορφές αγροτουρισμού στην Ελλάδα εντοπίζονται σε αγροτικές περιοχές, οι τύποι των καταλυμάτων είναι κυρίως δωμάτια εντός της οικίας της αγροτικής οικογένειας ή καταλύματα που αποτελούν προέκταση της κατοικίας, είτε ανεξάρτητα της οικίας

δωμάτια, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ανεξαρτησία της ιδιωτικής ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών.

ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Ο αγροτουρισμός στοχεύει σε δύο παράλληλους στόχους :

- Να δώσει τη δυνατότητα στον τουρίστα να περάσει ήρεμες διακοπές μέσα στη φύση, έξω από το πλαίσιο του ανεπτυγμένου τουρισμού, μέσα σ' ένα φιλόξενο κλίμα που δημιουργεί η ίδια η φύση και οι άνθρωποί της.

- Να ενισχύσει τον επαγγελματία του αγροτικού εισοδήματος με την εκμετάλλευση των καταλυμάτων και την τροφοδοσία των επισκεπτών και των καταλυμάτων με προϊόντα ντόπιας αγροτικής παραγωγής και της τοπικής λαϊκής τέχνης.

Κάτω από αυτήν την οπτική γωνία ο αγροτουρισμός αποτελεί μία πραγματικά σημαντική μορφή τουριστικής ανάπτυξης που στοχεύει :

- Στο συνδυασμό συνεργασίας των τριών τομέων της παραγωγής μίας χώρας (πρωτογενούς, δευτερογενούς, τριτογενούς).

- Στην περιφερειακή ανάπτυξη, αφού η ύπαρξή του αποτελεί σημαντικό λόγο δημιουργίας αναπτυξιακών έργων υποδομής και ανωδομής στην ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών και οικολογικών επιβαρύνσεων.

- Στην άνοδο του οικονομικού επιπέδου των περιοχών αυτών και στη συμπλήρωση του εισοδήματος των κατοίκων καθώς και στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και εργασίας του αγροτικού πληθυσμού.

- Στη διασφάλιση και στη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, έχοντας συγχρόνως θετική επίδραση στη συγκράτηση των πληθυσμών στον τόπο κατοικίας. Παράλληλα με τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας επιβιώνουν συχνά επαγγέλματα που τείνουν να εκλείψουν και τέτοια στη χώρα μας θεωρούνται αυτά που σχετίζονται με χειρονακτικές τέχνες, όπως η ξυλογλυπτική, η αργυροχρυσοχοΐα, η κεραμική, η υφαντική.

- Στη βελτίωση και διάθεση των τοπικών και γεωργικών προϊόντων καθώς και στη γνωριμία τους με το κοινό.

- Στη διατήρηση, την προβολή και την αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

- Γνωριμία με τη φύση και ψυχολογική ικανοποίηση του τουρίστα από την επαφή του με αυτή.

- Στην ενεργοποίηση του τοπικού πληθυσμού με την ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε περιοχές που μέχρι σήμερα παρέμεναν αναξιόπιστες, ενώ στην πραγματικότητα διαθέτουν δυναμική ανάπτυξης.

13. ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΗ ΜΟΡΦΗ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΤΟΥ

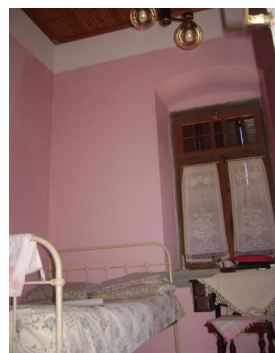
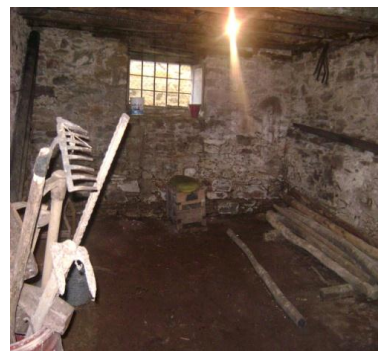
ΞΕΝΩΝΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΤΑΣΗ

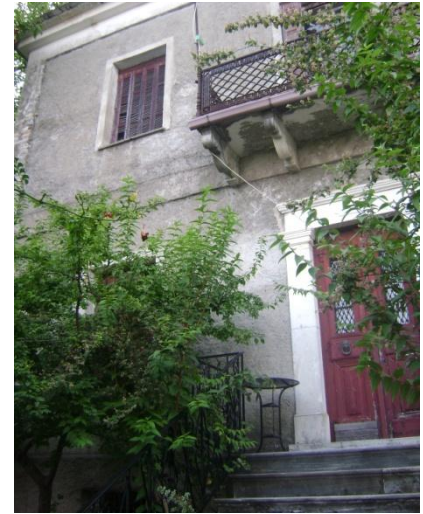
Σύμφωνα με την πρόταση επανάχρησης της παρούσας εργασίας ο ξενώνας που θα δημιουργηθεί θα συνδυάζει, πέρα από τις διακοπές και την ανάπαυση των φιλοξενούμενων και την μορφή του αμιγή αγροτουρισμού.

Ο Κισσός βρίσκεται στο βορειοανατολικό Πήλιο, σε μία προνομιακή θέση μεταξύ βουνού και θάλασσας. Έτσι θα μπορεί να διαθέτει ο ξενώνας ψυχαγωγικές δραστηριότητες, όπως κολύμπι, καθώς το χωριό απέχει μόλις 20 λεπτά από τις

κοντινότερες παραλίες, το σκι, όπου το χιονοδρομικό απέχει μόλις 10 λεπτά, την ιππασία, την ποδηλασία και την πεζοπορία, καθώς υπάρχουν υπέροχα μονοπάτια μέσα στο βουνό. Επίσης θα υπάρχουν και αγροτικές εργασίες, από αυτές που προσφέρει το περιβάλλον της αγροτικής περιοχής, όπως οπωροκηπευτική, καθώς θα υπάρχει λαχανόκηπος και δέντρα με φρούτα που παράγει η περιοχή, όπως επίσης και με την περιποίηση των ζώων και τη μελισσοκομία.

14. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ





15. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- PETER NEUFERT/LUDWING NEFF – Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός & Εφαρμογές, εκδόσεις Κλειδάριθμος
- Οδηγός για την οργάνωση της αρχιτεκτονικής μελέτης, ΠΑΝΟΣ ΤΖΩΝΟΣ, εκδόσεις Ζήτη
- Σημειώσεις για την Αποκατάσταση και Επανάχρηση Ιστορικών Κτιρίων (Εξάμηνο Ζ': Θεωρία)
- Τι είναι ο αγροτουρισμός, http://www.agrotourcrete.gr/index.php?option=com_content&view=article&id=46&Itemid=115&lang=el, τελευταία πρόσβαση 5/1/2011
- Δημήτρης Παλιούρας, Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική Πηλίου, <http://www.arxaiologia.gr/assets/media/PDF/migrated/737.pdf>, τελευταία πρόσβαση 15/12/2010
- Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική, Μορφολογία-Ρυθμολογία, Θεωρία των Αρχιτεκτονικών Μορφών και Ρυθμών, http://morfologia.arch.duth.gr/3o_etos/3o_exam_VI/paradosiaka.pdf, τελευταία πρόσβαση 10/12/2010