

ΤΕΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΣΤΕ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΤΕ  
ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΜΩΝ ΤΕ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

# ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΟΙΚΙΑΣ « ΣΙΜΗ» ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΒΑΡΟΥΣΙ ΤΡΙΚΑΛΩΝ



ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ :

ΚΟΝΙΔΑΡΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

ΜΑΝΤΟΥΚΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΕΠΟΠΤΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΜΟΥΛΟΣ

ΠΑΤΡΑ 23 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>1.ΠΡΟΛΟΓΟΣ</b>	<b>ΣΕΛ.2</b>
<b>2.ΠΕΡΙΛΗΨΗ</b>	<b>ΣΕΛ.3</b>
<b>3.ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b>	<b>ΣΕΛ.4</b>
<b>4.ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΒΑΡΟΥΣΙΟΥ</b>	<b>ΣΕΛ.6</b>
<b>5.ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΙΜΗ</b>	<b>ΣΕΛ.13</b>
<b>6.ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΟΙΚΙΑΣ ΣΙΜΗ</b>	<b>ΣΕΛ.16</b>
<b>7.ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΒΑΡΟΥΣΙ</b>	<b>ΣΕΛ.23</b>
<b>8.ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΟΙΚΙΑΣ ΣΙΜΗ</b>	<b>ΣΕΛ.24</b>
<b>9.ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ</b>	<b>ΣΕΛ.25</b>
<b>10.ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΟΙΚΙΑΣ ΣΙΜΗ</b>	<b>ΣΕΛ.26</b>
<b>11.ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b>	<b>ΣΕΛ.37</b>

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Σκοπός της πτυχιακής μας εργασίας ήταν να ασχοληθούμε με την αποτύπωση και την πρόταση αποκατάστασης ενός παραδοσιακού κτίσματος με αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον . Επιλέξαμε να ασχοληθούμε με μια παραδοσιακή και διατηρητέα συνοικία το Βαρούσι των Τρικάλων.

Η συνοικία Βαρούσι ήταν η χριστιανική συνοικία των Τρικάλων επί τουρκοκρατίας και βρίσκεται στις παρυφές του Φρουρίου. Έως το 1930 θεωρούνταν η αρχοντική συνοικία των Τρικάλων και σήμερα είναι στο σύνολό της διατηρητέα, με ένα μεγάλο αριθμό παλιών κτηρίων από την εποχή της τουρκοκρατίας να σώζεται μέχρι σήμερα. Στη συγκεκριμένη συνοικία βρίσκονται οι περισσότερες και παλαιότερες εκκλησίες της πόλης, οι οποίες βρίσκονται χτισμένες πολύ κοντά η μία στην άλλη. Παλιές εκκλησίες της πόλης στο Βαρούσι είναι ο Άγιος Στέφανος του 1896 στη θέση παλαιότερης βυζαντινής εκκλησίας που καταστράφηκε από πυρκαγιά, οι Άγιοι Ανάργυροι, η Παναγία Φανερωμένη του 1853, η Αγία Μαρίνα του 1766, η Αγία Παρασκευή του 19ου αιώνα, η Αγία Επίσκεψη του 1543, ο Άγιος Δημήτριος του 1580, ο Άγιος Ιωάννης Ελεήμονας του 14ου αιώνα, ο Άγιος Ιωάννης Πρόδρομος και ο Προφήτης Ηλίας του 1896. Σήμερα το Βαρούσι ακολουθεί την μοίρα των περισσότερων παραδοσιακών συνόλων που εγκαταλείπονται στην φθορά.

Από το σύνολο των κτηρίων, επιλέξαμε αυτό που θεωρούσαμε ότι ταίριαζε καλύτερα στη ιδιοσυγκρασία μας και στο μέγεθος μιας πτυχιακής εργασίας.

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η πτυχιακή εργασία που ακολουθεί παρουσιάζει την αποτύπωση και την πρόταση αποκατάστασης ενός παραδοσιακού κτίσματος με αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον. Πιο συγκεκριμένα ασχοληθήκαμε με την παραδοσιακή κατοικία του Βασιλείου Σιμή στον οικισμό Βαρούσι Τρικάλων.

Έχοντας κατανοήσει την πολιτιστική του αξία, υποστηρίζουμε την διατήρηση για την αναβίωση και αξιοποίηση του παραδοσιακού οικιστικού συνόλου του Βαρουσίου. Το Βαρούσι ως η αρχοντική συνοικία των Τρικάλων είναι στο σύνολο της διατηρητέα με πληθώρα κτιρίων από την εποχή της Τουρκοκρατίας που σώζεται μέχρι σήμερα. Σχετικά με την κατοικία Σιμή, αποτυπώνοντας και καταγράφοντας την υπάρχουσα κατάσταση προτείνουμε τις εργασίες και την αρχιτεκτονική μελέτη για την αποκατάσταση και την διατήρηση της, με σκοπό να την επαναφέρουμε όσο το δυνατό πιο κοντά στην αρχική της μορφή.



## ΠΟΛΗ ΤΡΙΚΑΛΩΝ

### ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η πόλη των Τρικάλων είναι αρχαιότατη. Παλιά λεγόταν Τρίκη και ήκμασε τόσο κατά την αρχαιότητα όσο και κατά το μεσαίωνα και την Τουρκοκρατία.

Στην μέση της θεσσαλικής πεδιάδας, στις δύο όχθες του λιθαίου , και στους δρόμους που οδηγούσαν στην Ήπειρο, δέχθηκε, λόγω της θέσης της, πολλές επιδρομές. Στην τουρκική κυριαρχία έμεινε από το 1430 έως το 1881. Στο διάστημα αυτό αποτέλεσε μαζί με την Λάρισα τις μόνες αξιόλογα εμπορικά πόλεις της Θεσσαλίας.

Έλληνες, Τούρκοι, Εβραίοι και Άραβες αποτελούσαν τον πληθυσμό της που ζούσαν διαχωρισμένοι σε “ μιλέτια” ( αυτόνομες ομάδες). Τον 19<sup>ο</sup> αιώνα εξασθενεί ο αυστηρός διαχωρισμός των κοινοτήτων σε συνοικίες. Εξακολουθεί όμως κάποιος φυλετικός διαχωρισμός. Έτσι οι Τούρκοι κατοικούν στα Κουτσομίλια και στο Τρικκαίογλου, οι Εβραίοι στα “ Εβραϊκά” , οι Άραβες στα “ Αράπικα “ και οι Χριστιανοί στο “ Βαρούσι “ που σημαίνει οικισμό που αναπτύχθηκε έξω και γύρω από κάποιο κάστρο.

Η ονομασία Βαρούσι χρησιμοποιήθηκε σε πολλά μέρη της Ελλάδας χαρακτηρίζοντας τις χριστιανικές συνοικίες τουρκοκρατούμενων πόλεων, όπως στο Βελεστίνο, στην Βέροια, στις Σέρρες κλπ.



## ΒΑΡΟΥΣΙ

Στο βαρούσι, κατά τον 19<sup>ο</sup> αιώνα και μέχρι την προσάρτηση της Θεσσαλίας κατοικούσαν κυρίως οι μεγαλέμποροι και μεγαλοκτηματίες. Αποτέλεσμα της οικονομικής και πολιτιστικής ακμής του 18<sup>ο</sup> και 19<sup>ο</sup> αιώνα είναι το Βαρούσι, μοναδικό παράδειγμα συγκροτημένου οικισμού με τα αρχοντόσπιτα και τις εκκλησίες του, που σώζεται στην Δυτική Θεσσαλία. Σήμερα το Βαρούσι ακολουθεί την μοίρα των περισσότερων παραδοσιακών συνόλων που εγκαταλείπονται στην φθορά.

Τα Τρίκαλα είναι η μοναδική πόλη της Θεσσαλίας και από τις λίγες στον Ελληνικό χώρο, που διαθέτουν “ παλιά πόλη” σε μεγάλη έκταση παρά την καταστροφή της, για αυτό η πολιτιστική αξία της είναι μεγάλη. Πρέπει λοιπόν να διατηρηθεί , να αναπλασθεί για να αναβιώσει και να αποτελέσει το καμάρι των Τρικαλινών και σε συνέχεια της Ελλάδας. Ήδη οι ευρωπαϊκές πόλεις που διαθέτουν παρόμοια οικιστικά σύνολα έχουν κατανοήσει την αξία τους, έχουν δώσει προτεραιότητα στην αξιοποίηση και αναβίωση τους. Τέτοιες προσπάθειες γίνονται και σε άλλες πόλεις της Ελλάδας όπως στην Αθήνα ( Πλάκα) στη Ρόδο ( Μεσαιωνική Πόλη) κλπ με μεγάλη επιτυχία.



**ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΟ ΒΑΡΟΥΣΙ**

## **ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΒΑΡΟΥΣΙΟΥ**

Το βαρούσι βρίσκεται στους πρόποδες του λόφου του φρουρίου στη μεσημβρινή πλευρά του. Το Κάστρο, οι πολλές εκκλησίες και το υγιεινό μικροκλίμα έπαιξαν σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη, τη ζωή και την διατήρηση του.

Οι δρόμοι πολύ στενοί ακολουθούν τις καμπύλες του εδάφους, ελίσσονται ανάμεσα στα σπίτια. Σχεδόν ποτέ δεν είναι ευθύγραμμοι. Στη μέση σχηματίζουν αυλάκι, κατά μήκος του άξονα , με μικρή κλίση δεξιά , αριστερά για να μαζεύονται τα νερά.



### ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΒΑΡΟΥΣΙ

Για να γωνιάσει ο όροφος, προεξέχει πολλές φορές από το ισόγειο, παράλληλα ή λοξά δημιουργώντας σαχισιά.

Τα σπίτια είναι συνήθως τοποθετημένα στο δρόμο και πιο σπάνια βρίσκεται η αυλή στην πρόσοψη. Ψηλοί τοίχοι περικλείουν τις αυλές και στο ισόγειο τα ανοίγματα είναι πολύ μικρά ή ανύπαρκτα για λόγους ασφάλειας ή λειτουργικούς.

Οι αυλές είναι πολύ μεγάλες και ευρύχωρες, ο πιο σημαντικός ιδιωτικός ελεύθερος χώρος, σύμφωνα με τα ήθη μιας κλειστής και αυστηρής κοινωνίας που ανάγκαζε τους ανθρώπους να περνούν τον περισσότερο χρόνο τους στο σπίτι.

Από τις κατοικίες που ανήκουν στον τύπο του Βορειοελλαδίτικου αρχοντικού μόνο το 1/3 διατηρεί σήμερα τα βασικά αρχικά χαρακτηριστικά του. Το σχήμα των περισσότερων σπιτιών είναι ακανόνιστο, ορθογωνικό, Γ, ή Π με πολύ μικρά σκέλη, ενώ τα αρχοντικά άλλων πόλεων έχουν καθαρά σχήματα Γ και Π.





ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΟ ΒΑΡΟΥΣΙ



### ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΒΑΡΟΥΣΙ

Στοιχεία χαρακτηριστικά των σπιτιών που συνθέτουν τη λειτουργία του είναι :

1. Η αυλή, βασικό λειτουργικό στοιχείο σε όλα τα σπίτια. Σ ' αυτήν υπάρχουν κοτέτσια, περιστερόνες , πηγάδι, εστία για ζέσταμα νερού, πλυσταριό, αποχωρητήριο κλπ και είναι διαμορφωμένη σε διάφορα επίπεδα. Το επίπεδο εισόδου είναι πλακόστρωτο.
2. Το χαγιάτι, ημυπαίθριος χώρος στον όροφο, πολύ βασικός γιατί σε αυτόν ανοίγονται όλα τα άλλα δωμάτια. Αποτελεί στοιχείο πολλών Βορειοελλαδίτικων αρχοντικών. Στα σπίτια που δεν έχουν χαγιάτι υπάρχει ένας αντίστοιχος κεντρικός κλειστός χώρος που εξελίχθηκε στον κεντρικό προθάλαμο των νεοκλασικών αρχοντικών.
3. Στο ισόγειο υπάρχουν κυρίως βοηθητικοί χώροι ( κελάρια, αποθήκες ξύλων, εργαλείων κλπ) και σπάνια χώροι διαμονής.
4. Η σκάλα προς τον όροφο είναι ξύλινη ή πέτρινη μέχρι ένα ύψος και μετά ξύλινη.
5. Τα δωμάτια στον όροφο είναι ευρύχωρα και διατάσσονται γύρω από το χαγιάτι ή τον κεντρικό κλειστό χώρο.

Τα αρχοντικά του Βαρουσίου μοιάζουν με τα αρχοντικά άλλων πόλεων στο διαχωρισμό κατοικίας στον όροφο και βοηθητικών χώρων στο ισόγειο, στη διάταξη των δωματίων γύρω από ένα κεντρικό χώρο, στην ύπαρξη καλοκαιρινών και χειμωνιάτικων δωματίων .



## ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΒΑΡΟΥΣΙ

Βασική διαφορά τους είναι η έλλειψη μεσοπατώματος που υπάρχει σχεδόν πάντα στα αρχοντικά της Σιάτιστας, της Βέροιας, των Ιωαννίνων. Επίσης, η ύπαρξη συχνά ανοικτού χαγιατιού που λόγω κλιματολογικών συνθηκών δεν υπάρχει σε άλλες περιοχές ( Μέτσοβο, Σιάτιστα, Βέροια ).

Οι όψεις των αρχοντικών είναι απλές και ακολουθούν την λειτουργία των χώρων. Το ισόγειο για λόγους λειτουργικούς και ασφάλειας δεν έχει παράθυρα προς τον δρόμο. Αντίθετα, σειρές παραθύρων στον όροφο φωτίζουν άπλετα το εσωτερικό και επιτρέπουν τη θέα. Η όψη προς την αυλή έχει περισσότερα ανοίγματα.

Χαρακτηριστικό των αρχοντικών του Βαρουσιού είναι ο ανατολικός χαρακτήρας τους που περιβάλλεται με τις κάπως βαριές αναλογίες, την τονισμένη οριζόντια διάσταση, τις λεία επιχρισμένες με διάφορα χρώματα επιφάνειες των όψεων και την χρήση καμπύλων, κοιλόκυρτων επιφανειών.

Τα αρχοντικά της Δ. Μακεδονίας είναι ψηλότερα με πιο αυστηρή όψη και εμφανή λιθοδομή με ξυλοδεσιές. Τα αρχοντικά της Ηπείρου μοιάζουν περισσότερο με του Βαρουσιού. Διαφέρουν στην λαζωτή τοιχοποιία και στα πολλά τόξα και κάμαρες που έχουν. Επίσης χαρακτηριστική διαφορά είναι η έλλειψη φεγγιτών πάνω από τα παράθυρα του ορόφου.

Τα σαχισιά που στηρίζονται με ξύλινα φουρούσια που προεξέχουν του τοίχου του ισογείου αποτελούν καθοριστικό μορφολογικό στοιχείο.

Υπάρχουν πολλών ειδών προεξοχές ( σαχισιά) σύμφωνα με τις ανάγκες που προκύπτουν.

Ξύλινο πλαίσιο σχήματος Π αναδεικνύει τα σαχισιά. Το πλαίσιο αυτό το συναντάμε σε μικρότερο βαθμό στα αρχοντικά των Ιωαννίνων, της Σιάτιστας, της Καστοριάς και της

Βέροιας.

Ο νεοκλασικισμός που επικρατεί στα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα στις μεγάλες ελληνικές πόλεις επηρεάζει την αρχιτεκτονική του Βαρουσιού.

Έτσι παντρεύονται τα παραδοσιακά και τα νεοκλασικά στοιχεία. Τα σαχνισιά αποκτούν συμμετρία και κιγκλιδώματα τοποθετούνται στο κεντρικό μπαλκόνι.

Το Βαρούσι, με τον πολεοδομικό του ιστό και τα αρχοντικά του, καθρέφτισμα των αναγκών της ζωής του 19<sup>ου</sup> αιώνα, μοναδικό παράδειγμα εναρμονίσεως μορφής και λειτουργίας, αποτελεί ένα χαρακτηριστικό σύνολο ιστορικής αναφοράς και για αυτό πρέπει οπωσδήποτε να διατηρηθεί.



**ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΟ ΒΑΡΟΥΣΙ**



**ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΒΑΡΟΥΣΙ**



**ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΙΜΗ**

## ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΙΜΗ

Η κατοικία Σιμή βρίσκεται στην οδό Τέλλου Άγρα και Μανδάλου απέναντι από την εκκλησία της Αγ. Παρασκευής. Χρονολογείται μετά τα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα . Εκεί κατοικούσε η οικογένεια του Βασίλειου και της Ελένης Σιμή, με τα επτά παιδιά τους. Τον Γιώργο, την Φαίη , την Ευτέρπη, τον Ιωάννη, την Ευφροσύνη, τον Στέφανο και την Όλγα. Μετά τα τσιφλίκια και το εμπόριο η οικογένεια έκανε μεγάλη περιουσία και είχαν δημιουργήσει γύρω από το όνομα τους έναν πραγματικό μύθο πλούτου, αρχοντιάς και χλιδής .Σήμερα οι τελευταίοι απόγονοι και κληρονόμοι της οικογένειας Σιμή είναι η Νίτσα τριγώνη και τα τρία παιδιά της, Ευαγγελία, Στεφανία και Γρηγόρης.



**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΣΙΜΗΣ**

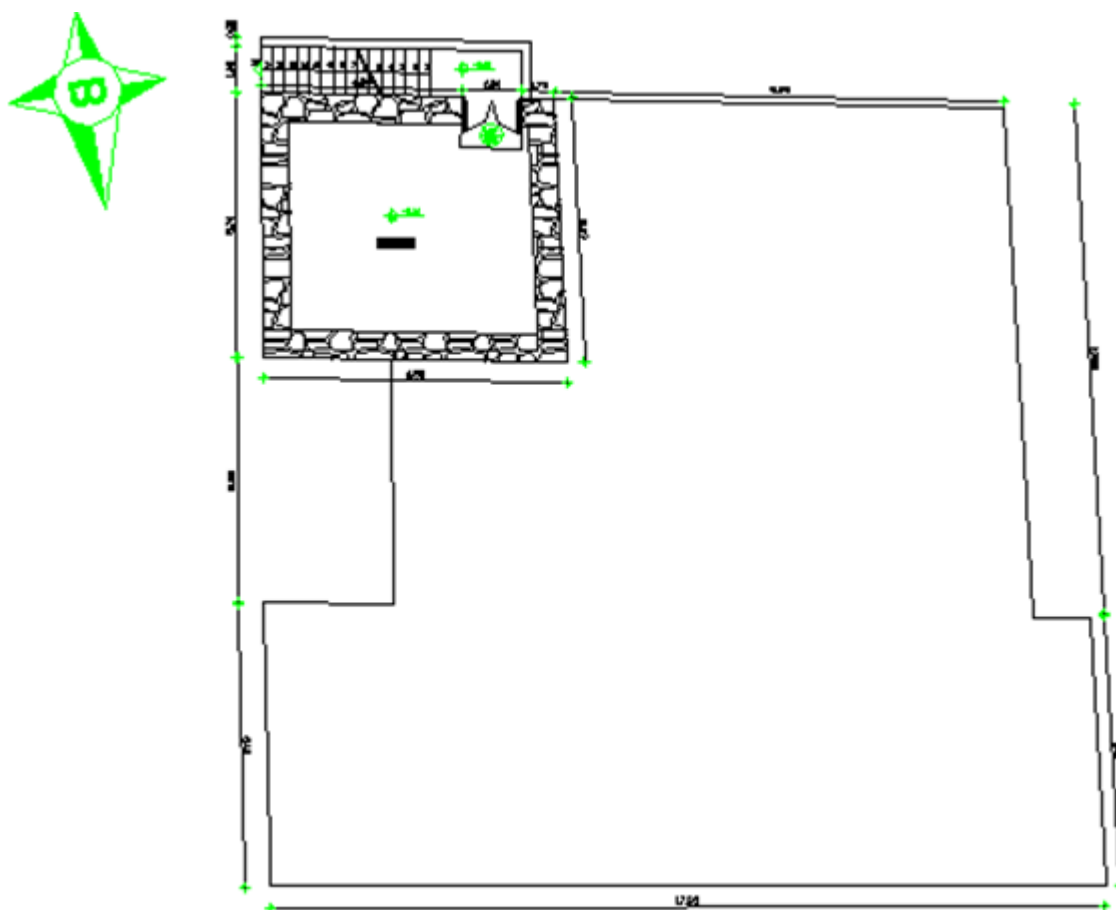
Το αρχοντικό έχει δύο κεντρικές εισόδους .Μια από την αυλή , με την μεγάλη ξύλινη αυλόπορτα στην νοτιοανατολική πλευρά και μια από τον δρόμο στην δυτική πλευρά. Στο χώρο του ισογείου συναντάει κανείς αποθηκευτικούς χώρους, καθώς και δωμάτια τότε προσωπικού της οικογένειας. Η επικοινωνία με τον όροφο γίνεται με μια ξύλινη σκάλα. Στον όροφο η είσοδος γίνεται σε έναν κεντρικό χώρο που μοιράζει τις κινήσεις σε 6 δωμάτια, τις κάμαρες, την κουζίνα, την σάλα, την τραπεζαρία και το χειμωνιάτικο με τα τζάκια. Τέλος στην αυλή υπάρχει το πλυσταριό καθώς και η είσοδος για το υπόγειο όπου χρησιμοποιούταν σαν κελάρι.







## ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΙΜΗ



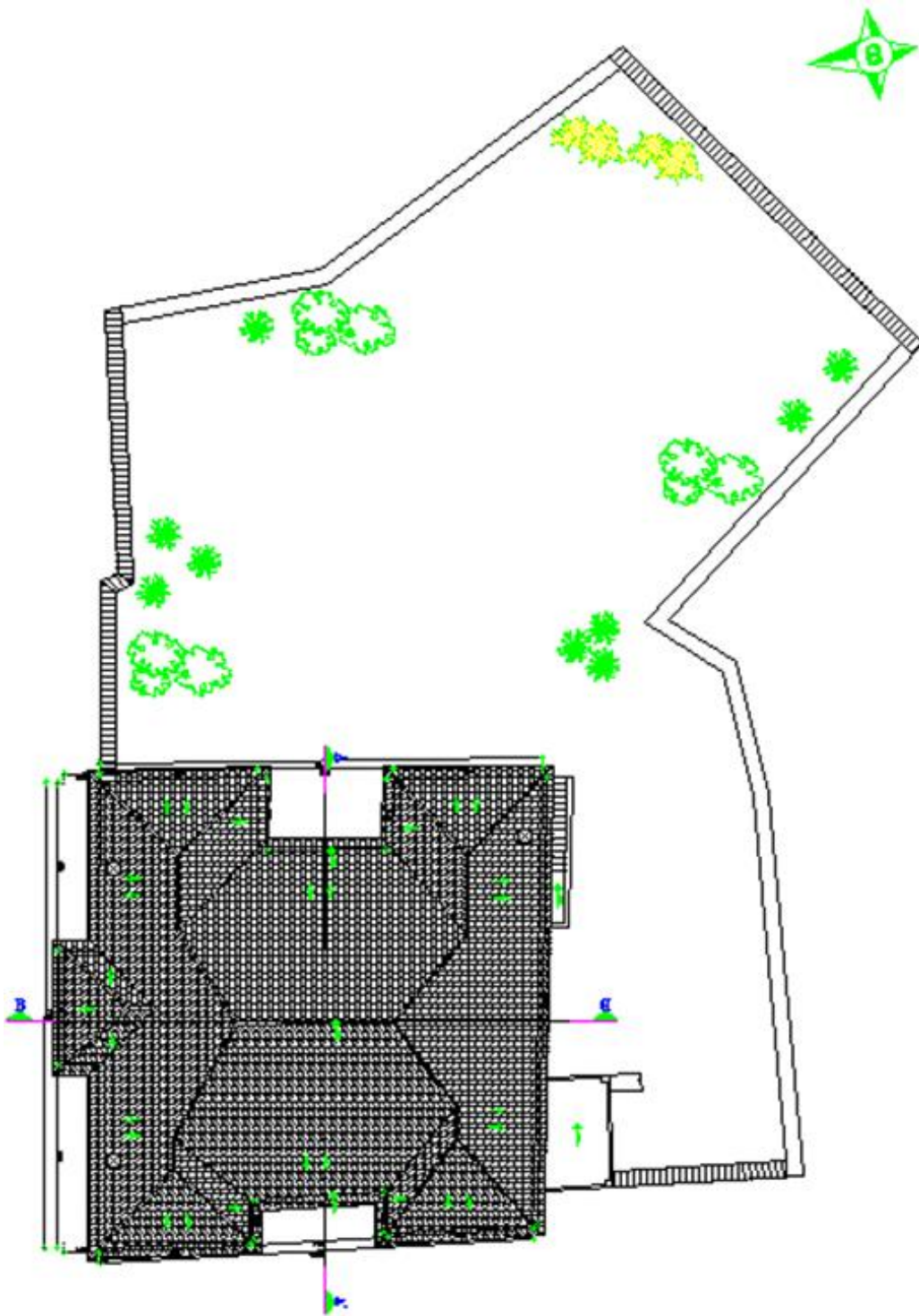
### ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



## ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



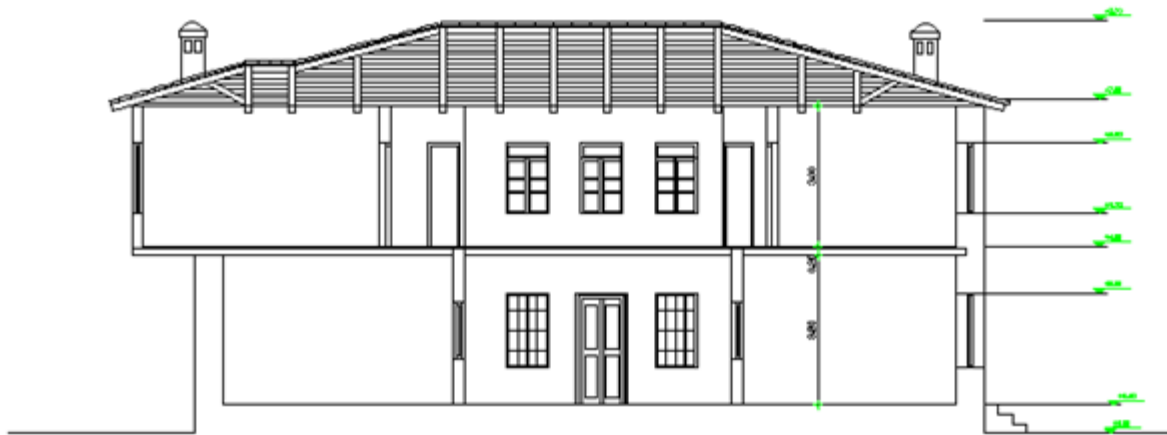
## ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ



## ΚΑΤΟΨΗ ΣΤΕΓΗΣ



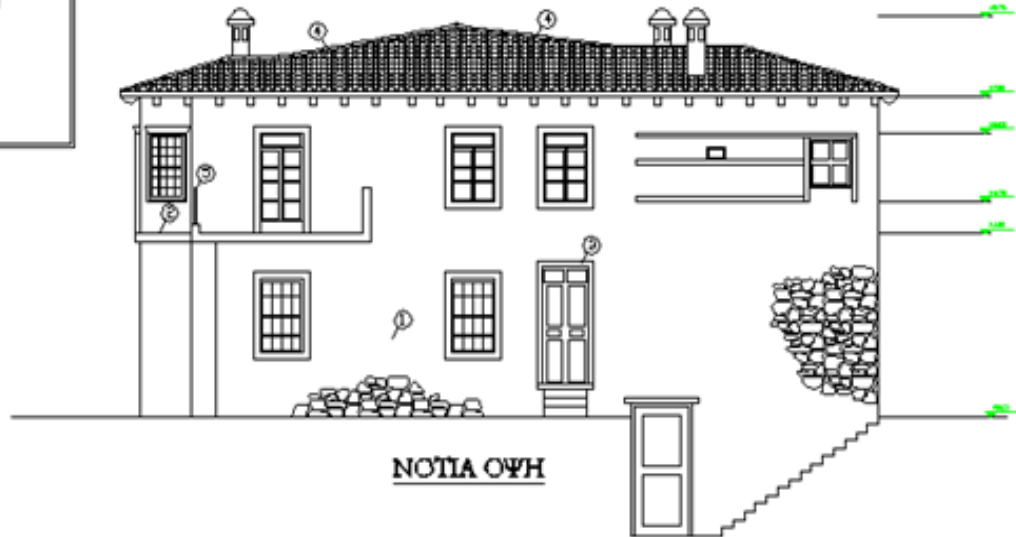
ΤΟΜΗ Α-Α'



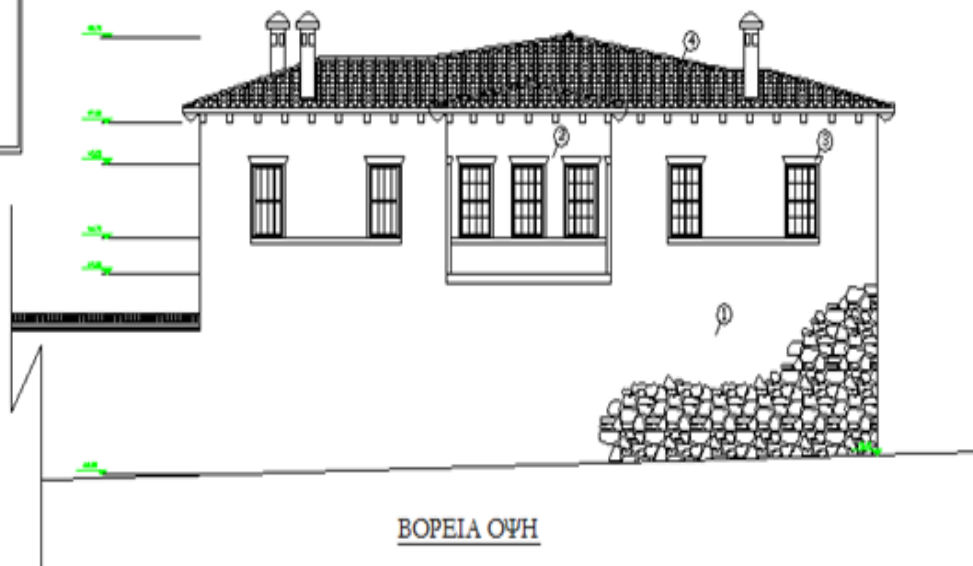
ΤΟΜΗ Β-Β'



- ΥΠΟΜΟΝΗ ΥΛΩΣΗ
- ① ΠΕΤΡΙΝΟΣ ΤΟΙΧΟΣ
  - ② ΤΣΑΛΗΜΑΤΙΣΤΕΣ
  - ③ ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΕΥΦΩΜΑΤΑ
  - ④ ΒΥΣΑΝΤΙΝΑ ΚΕΡΑΜΙΔΑ ΣΦΡΑΓΙΣΤΕ ΚΕΚΛΙΜΕ
  - ⑤ ΜΕΤΑΛΛΙΝΑ ΚΕΥΦΩΜΑΤΑ



- ΥΠΟΜΟΝΗ ΥΛΩΣΗ
- ① ΠΕΤΡΙΝΟΣ ΤΟΙΧΟΣ
  - ② ΤΣΑΛΗΜΑΤΙΣΤΕΣ
  - ③ ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΕΥΦΩΜΑΤΑ
  - ④ ΒΥΣΑΝΤΙΝΑ ΚΕΡΑΜΙΔΑ ΣΦΡΑΓΙΣΤΕ ΚΕΚΛΙΜΕ
  - ⑤ ΜΕΤΑΛΛΙΝΑ ΚΕΥΦΩΜΑΤΑ



## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΒΑΡΟΥΣΙ

Διάταγμα περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Τρικάλων και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού.

### Άρθρο 1

#### Χαρακτηρισμός

Χαρακτηρίζεται με το παρόν σαν παραδοσιακό τμήμα της πόλεως Τρικάλων που περικλείεται από το Κάστρο και τις οδούς : προέκταση οδού Αγ. Αναργύρων , Αγ. Μαρίνας, Ματαραγγιώτου , Νικοτσάρα, Καραϊσκάκη, Τζωρτζοπούλου, Αγ. Νικολάου, Κωνσταντίνου, όπως φαίνεται στους χάρτες 2 και 3 της μελέτης “ Αποκατάσταση Ιστορικού οικιστικού συνόλου βαρούσι Τρικάλων “ υπό κλίμακα 1:500.

### Άρθρο 2

#### Όροι δόμησης

Οι όροι δόμησης και περιορισμοί δομήσεως των οικοπέδων του τμήματος που χαρακτηρίζεται με το άρθρο 1 του παρόντος ως παραδοσιακού.

#### 1. Ελάχιστο πρόσωπο (12) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) μ<sup>2</sup>

Κατά παρέκκλιση από τα προηγούμενα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με τις διαστάσεις και το εμβαδόν τα οποία είχαν κατά την 2<sup>α</sup> Ιουνίου 1968 ημέρα δημοσιεύσεως του από 15 Ιουνίου 1968 Β.Δ/τος “ περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κειμένων εντός των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου “ (ΦΕΚ 111Δ).

Επίσης θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία μέχρι δημοσιεύσεως αυτού του διατάγματος έχουν :

Ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) μ<sup>2</sup>

#### 2. Τα κτίρια τοποθετούνται ελεύθερα στο οικόπεδο ή εφάπτονται των πλαγίων και οπισθίων ορίων αυτού, σύμφωνα πάντα με την γνώμη της επιτροπής ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού ελέγχου ( Ε.Ε.Α.Ε.) η οποία δύναται να μεταβάλλει την θέση της οικοδομής μέσα στο οικόπεδο, εάν κριθεί. Γι αυτό η Ε.Ε.Α.Ε. δύναται να χορηγεί προέγκριση προσχεδίων που υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες.



## ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Προσπαθήσαμε να επαναφέρουμε το κτήριο όσο το δυνατό πιο κοντά στην αρχική του μορφή, διατηρώντας το αυθεντικό του υλικό και αντλώντας στοιχεία από την μορφολογία του οικισμού.

### ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΓΙΝΕΙ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡΧΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

Προσθήκη κτίσματος σε επαφή με το ισόγειο προς την νότια πλευρά. Το δώμα του κτίσματος χρησιμοποιείται σαν ταράτσα από τον όροφο. Νέα λιθοδομή στο ισόγειο στο σημείο της συμβολής των δρόμων αλλαγή της εισόδου απέναντι από την εκκλησία της Αγίας Παρασκευής. Έχει καταργηθεί το χαγιάτι προς την αυλή και έχουν κτιστεί τοιχοδομές από οπτοπλινθοδομή. Στον όροφο έγιναν αλλαγές στα εσωτερικά χωρίσματα και ως προς την θέση τους και ως προς την μορφή τους.

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Μορφολογικές επεμβάσεις Επαναφορά των ανοιγμάτων στις όψεις και καθαίρεση του μπαλκονιού. Αποκατάσταση ξυλοκατασκευής – χώρισμα στον όροφο. Κατασκευή χώρων υγιεινής στο ισόγειο και στον όροφο. Κατασκευή νέας αποθήκης στην αυλή. Αλλαγή εσωτερικών διαρρυθμίσεων.

1. Στήριξη των δαπέδων και της στέγης.
2. Εξυγίανση της στέγης.
3. Αποκατάσταση ξύλινου δαπέδου στον όροφο.
4. Καθαρισμός λιθοδομής.
5. Καθαίρεση της προσθήκης- μπαλκόνι στο νοτιοανατολικό τμήμα.
6. Κατασκευή νέων ανοιγμάτων στην βόρεια και την δυτική πλευρά.
7. Αποκατάσταση λιθοδομής στην πρόσοψη του ισογείου.
8. Αποκατάσταση ξύλινης σκάλας και μεταλλικών κιγκλιδωμάτων.
9. Επένδυση με πέτρα για ομοιομορφία στην όψη στα τμήματα όπου κατά την κατασκευή υπήρχε ασυνέχεια της λιθοδομής ( π.χ κατωκάσια , ανωκάσια ανοιγμάτων κ.α).
10. Ενισχυμένοι σοβάδες ή απλοί όπου κρίνεται απαραίτητο.
11. Κατασκευή νέων οροφών και κουφωμάτων εσωτερικά και εξωτερικά.
12. Κατασκευή νέας υδραυλικής, ηλεκτρολογικής και τηλεφωνικής εγκατάστασης.
13. Χρωματισμοί.
14. Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

### 1. Αποξήλωση – Καθαίρεση στέγης και ταβανιών

Αυτή γίνεται με προσοχή ώστε τα υλικά όσο το δυνατόν να ξαναχρησιμοποιηθούν (τέγιδες, πέτσωμα φέροντες δοκοί, κεραμίδια κλπ). Γίνεται αποκομιδή των ακρήστων καθαρισμός των υλικών, ξεπρόκιασμα, διαλογή, φύλαξη και ταξινόμηση της χρήσιμης ξυλείας και των κεραμών. Επίσης θα φυλαχθεί ξεχωριστά κάθε χαρακτηριστικό δείγμα κυματίων, αρμοκαλύπτρων κλπ.

### 2. Αποξήλωση σοβάδων

Αυτή γίνεται με το χέρι και με χρήση ελαφριών εργαλείων, τα προϊόντα της καθαίρεσης απομακρύνονται.

### 3. Αποξήλωση κουφωμάτων

Γίνεται με προσοχή πρώτα η αφαίρεση των φύλλων και πρεβαζιών, μετά των τετραξύλων ή των πλαισίων. Γίνεται διαλογή, καθαρισμός και φύλαξη ώστε να ξαναχρησιμοποιηθούν τα υγιή τμήματα.

### 4. Καθαρισμός – πλύσιμο λιθοδομής

Μετά την αποξήλωση των σοβάδων γίνεται η σχετική διεύρυνση των αρμών της λιθοδομής και ο καθαρισμός γίνεται με κατάλληλες συρματοβουρτσες. Οι εξωτερικές επιφάνειες πλένονται με νερό υπό πίεση και εάν είναι δυνατή η απομάκρυνση των νερών, πλένονται και οι εσωτερικές επιφάνειες.

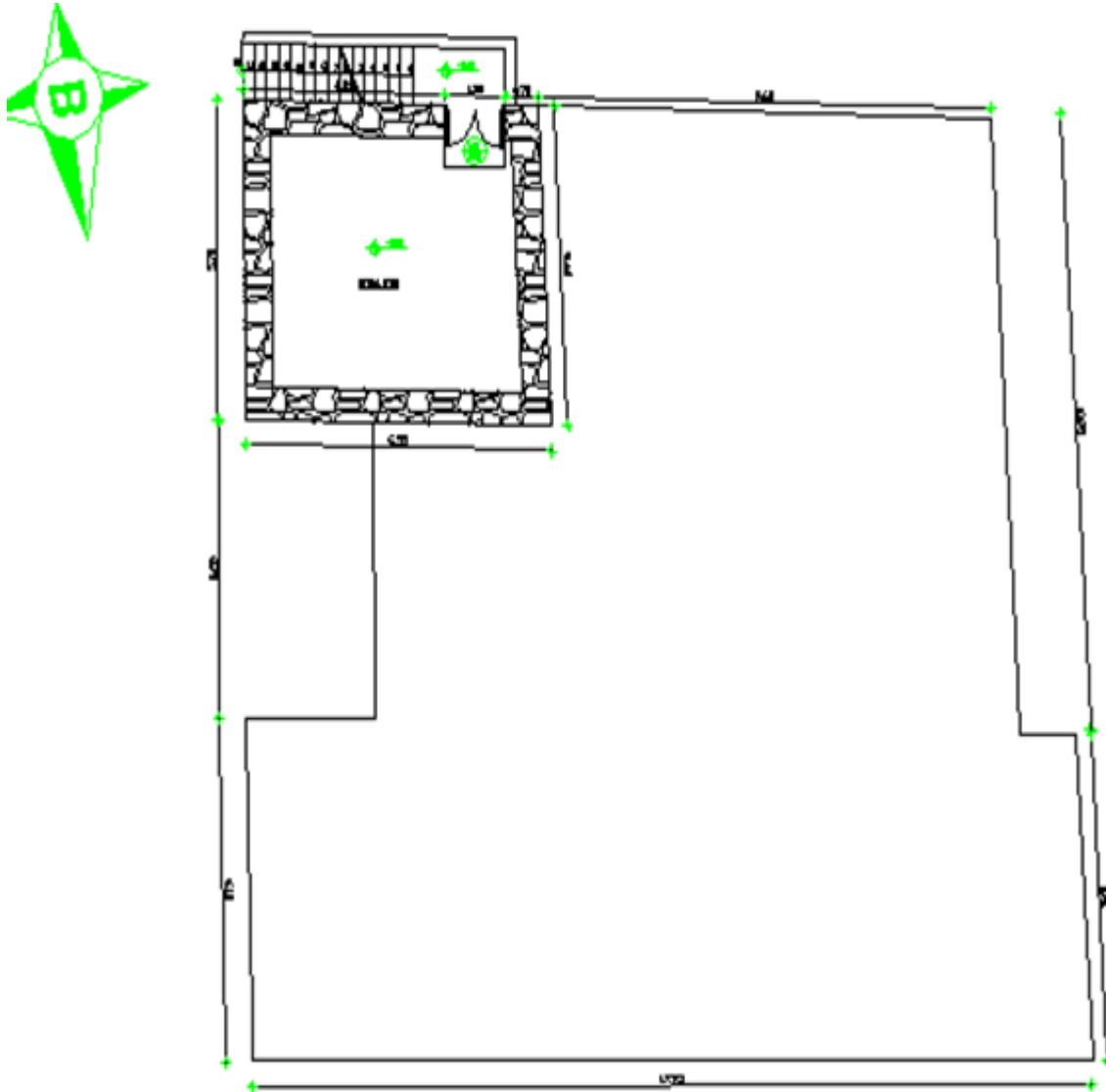
### 5. Καθαρισμός – συντήρηση όψεων

Αποξήλωση και απομάκρυνση κάθε ξένου στοιχείου όπως πρέκια από οπλισμένο σκυρόδεμα, στέγαστρα σε άνοιγμα εισόδων, μπαλκόνια από οπλισμένο σκυρόδεμα ή αυτοσχέδια κατασκευή και άλλα. Οι αποξηλώσεις όλες γίνονται με το χέρι ή με χρήση ελαφριών εργαλείων αποκλειόμενης της χρήσης αεροσυμπιεστή.

### 6. Ενισχύσεις λιθοδομών

Η ενίσχυση των λιθοδομών, μετά την εργασία της παραγράφου 6 και ανάλογα με τον βαθμό φθοράς, γίνεται γεμίζοντας τους διευρυμένους αρμούς με ισχυρό τσιμεντοκονίαμα ή με την κατασκευή τοιχίων ενίσχυσης (μανδύες) όπου και δεν απαιτείται αρμολόγηση.

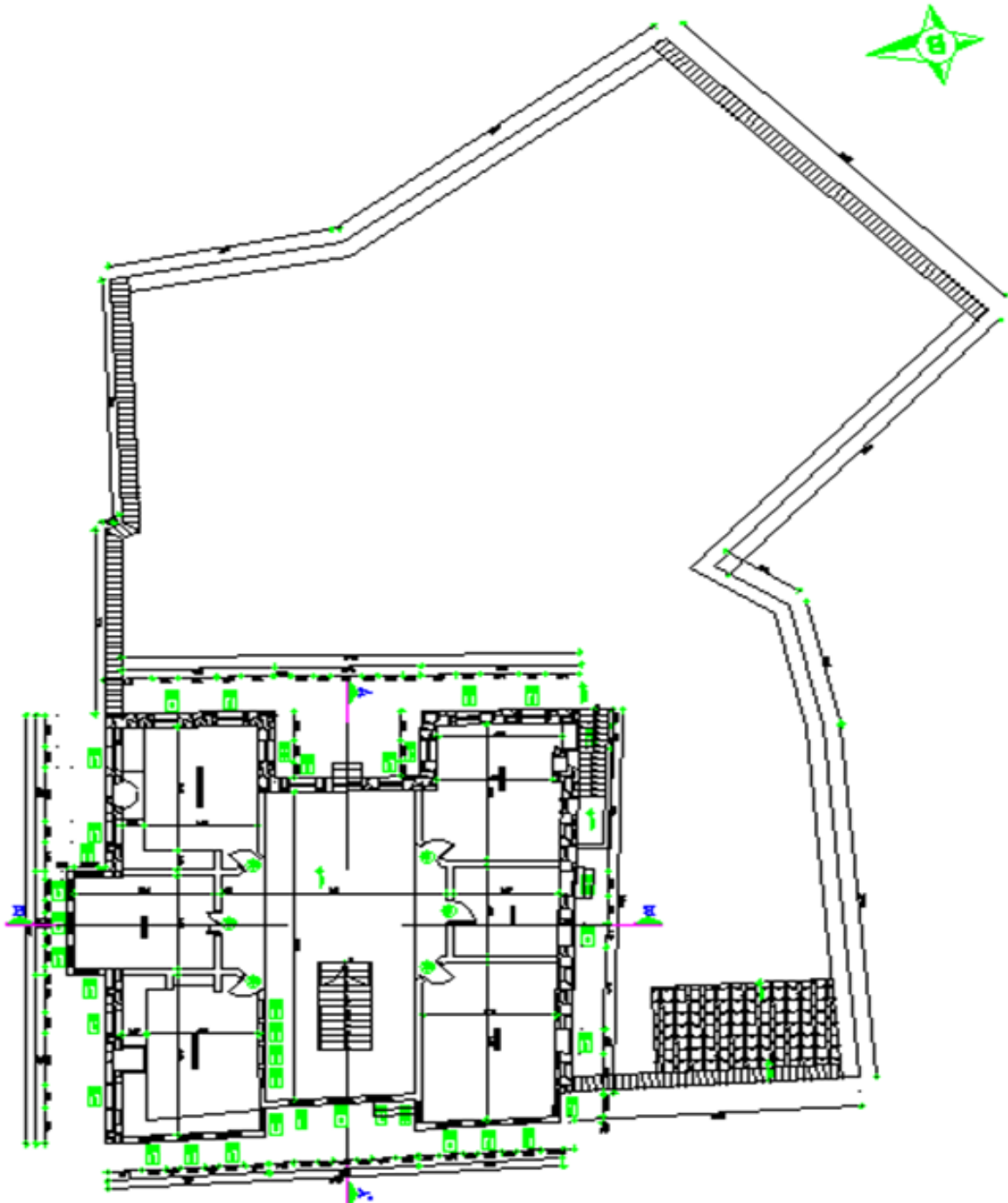
**ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΟΙΚΙΑΣ ΣΙΜΗ**



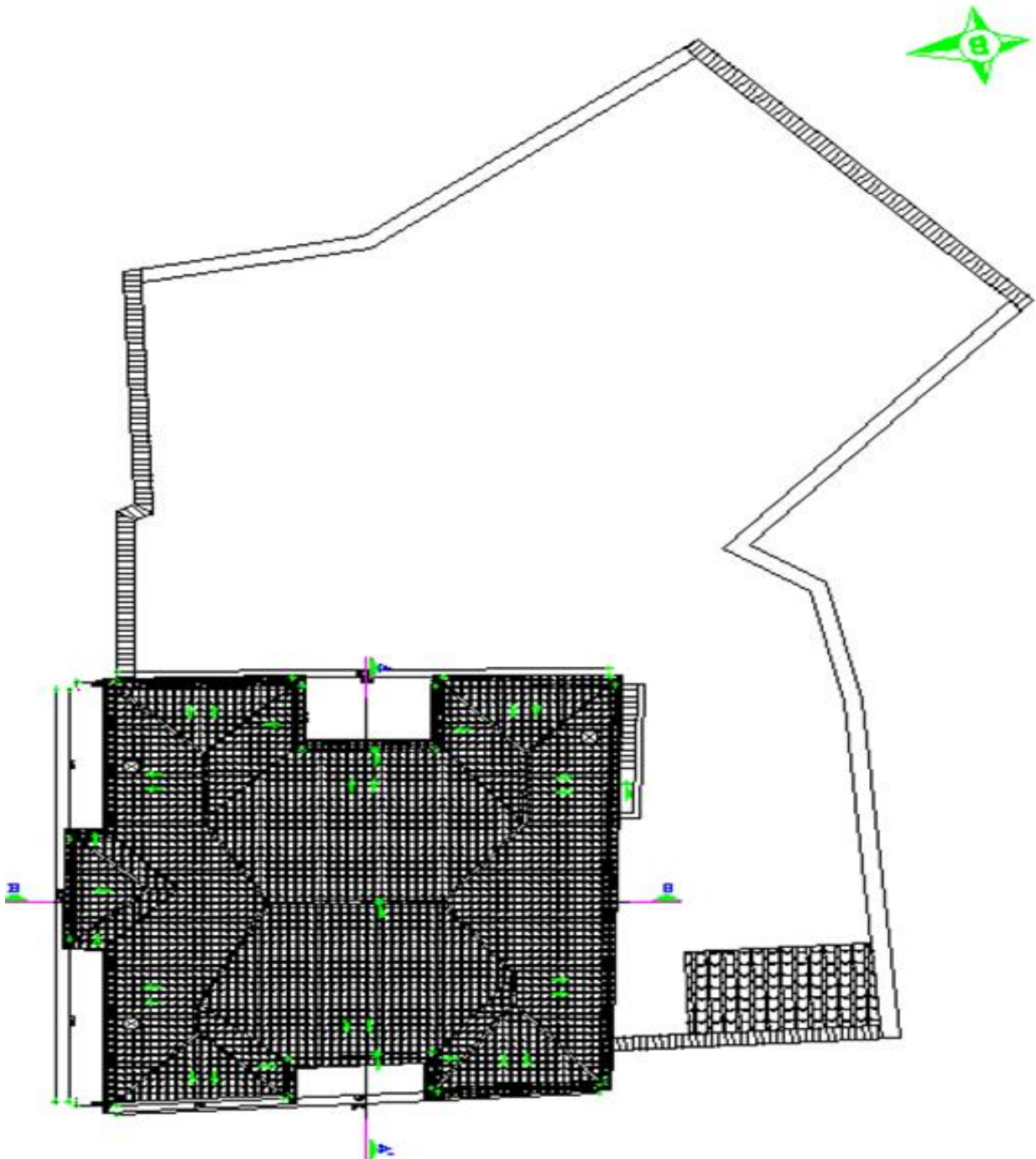
**ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ**



## ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



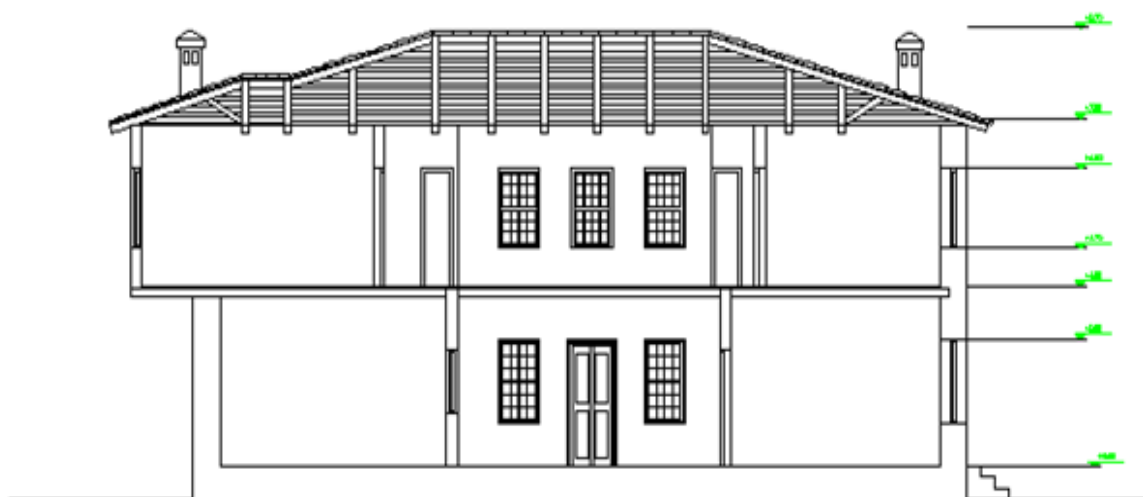
## ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ



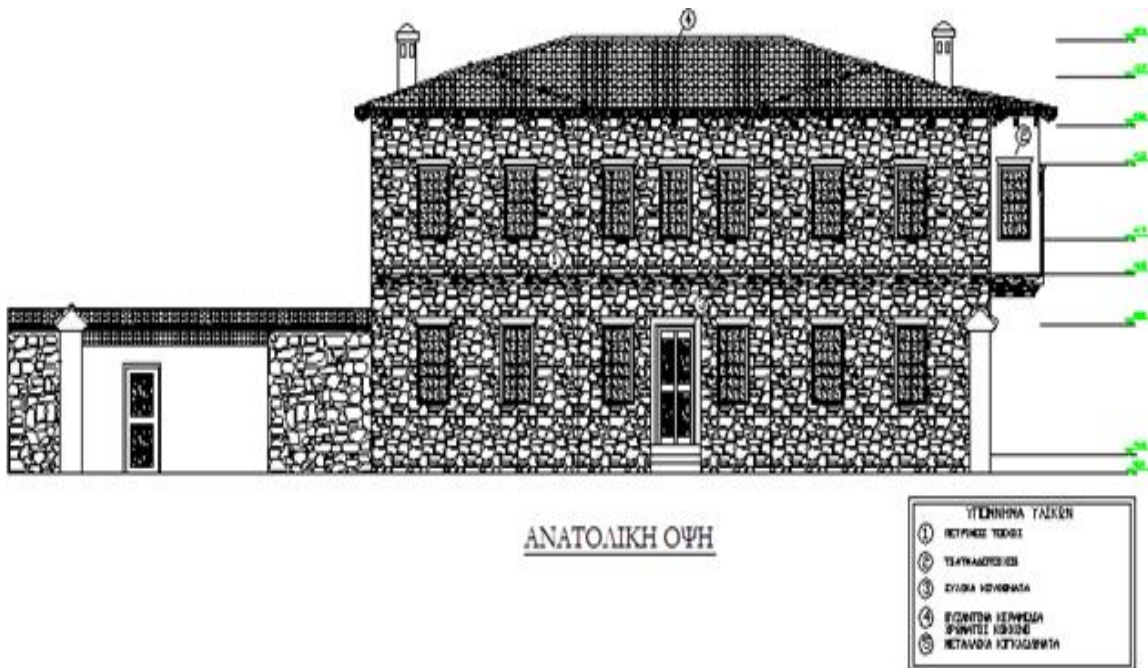
## ΚΑΤΟΨΗ ΣΤΕΓΗΣ



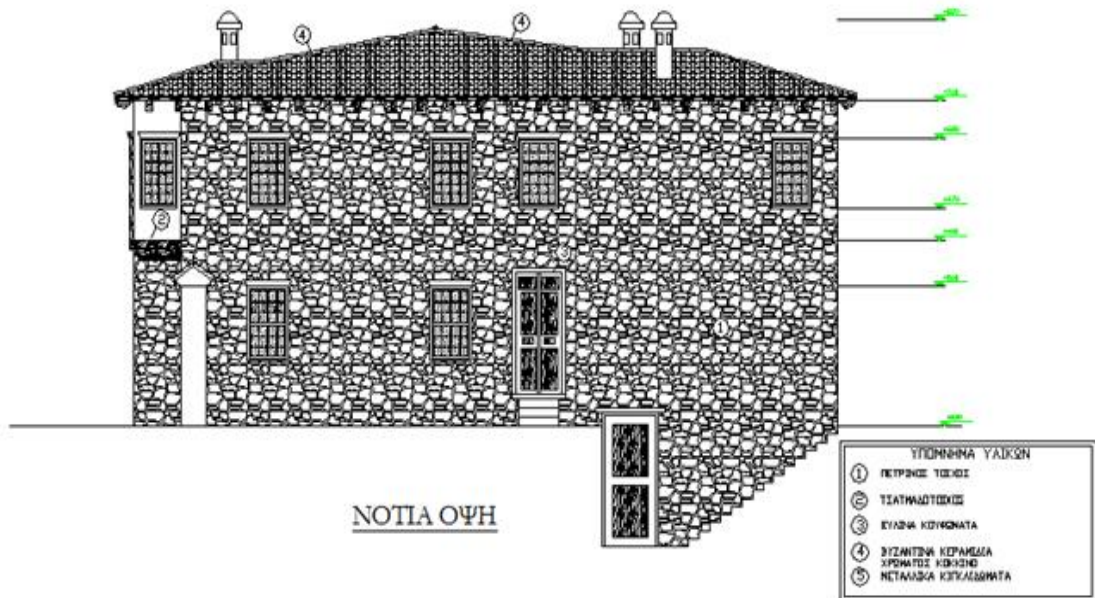
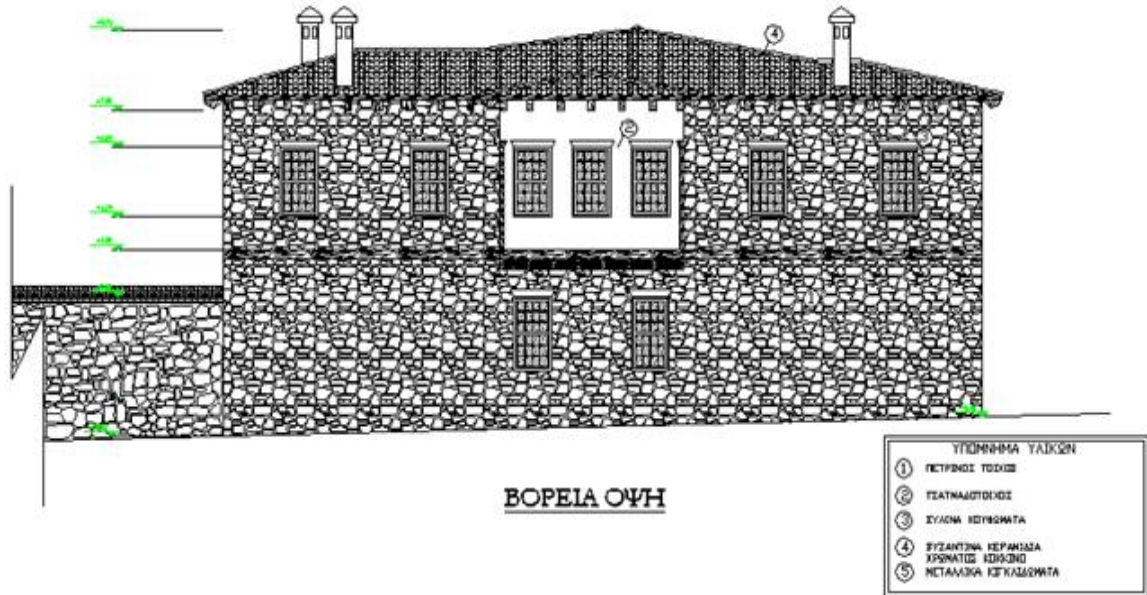
**ΤΟΜΗ Α-Α΄**



**ΤΟΜΗ Β-Β΄**







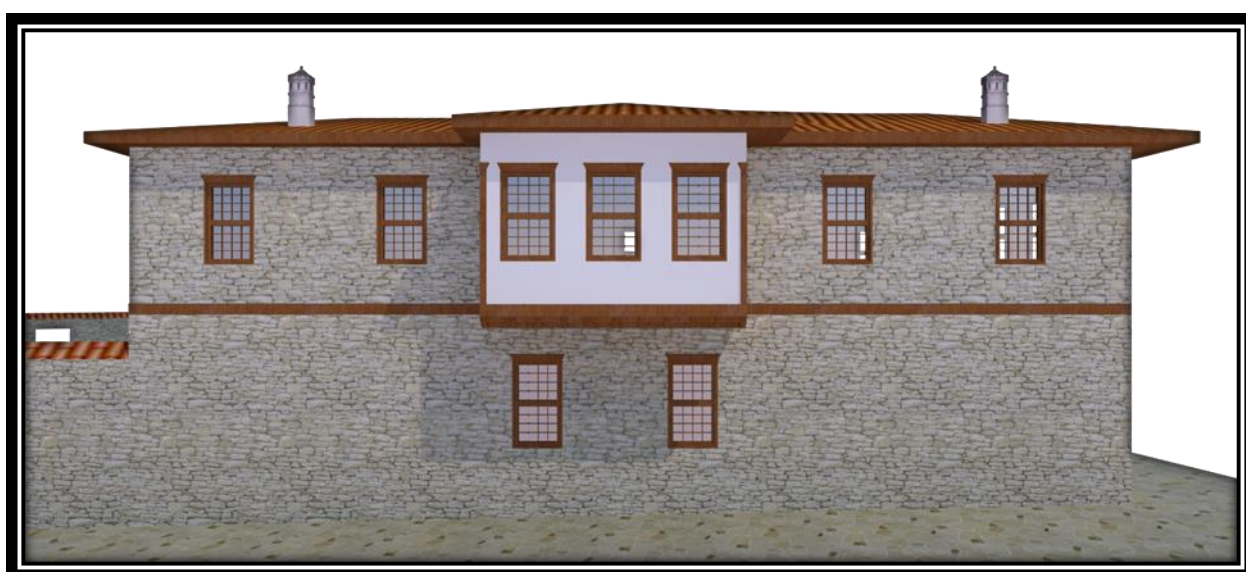
## ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ



**ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ  
ΔΥΤΙΚΗΣ ΟΨΗΣ**



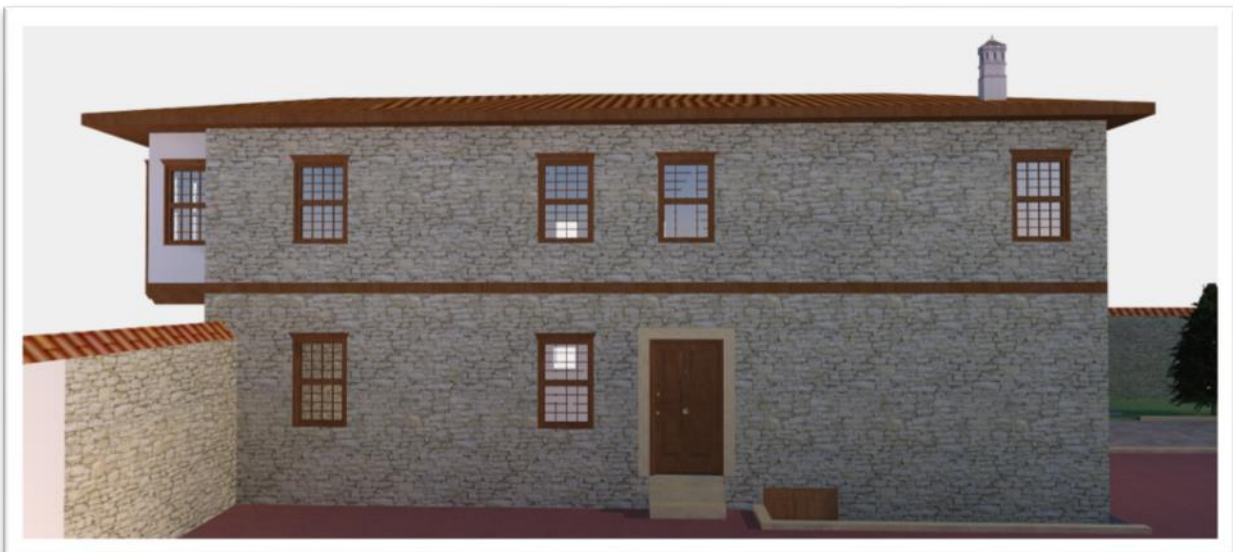
**ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ  
ΒΟΡΕΙΑΣ ΟΨΗΣ**



**ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ  
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΟΨΗΣ**



**ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ  
ΝΟΤΙΑΣ ΟΨΗΣ**



**ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ  
ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΗΣ ΟΨΗΣ**



**ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ  
ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΟΨΗΣ**



## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Μελέτη αποκατάστασης ιστορικού συνόλου Βαρούσι Τρικάλων Νοέμβριος 1987 του δήμου Τρικκαίων δ/ση τεχνικών υπηρεσιών. Μελετητές ΟΜΕ ΕΠΕ, Α. Τουφεξή - Νάτση, Α. Μακρή-Τζιώτη, Α. Παπουτσάκη, Θ. Αντωνιάδης, Σ. Μπελετσιώτης.
2. [http://www.buildings.gr/greek/ipiresies/government/paradosiaki\\_ikismi/trikalon/trikalon1.htm](http://www.buildings.gr/greek/ipiresies/government/paradosiaki_ikismi/trikalon/trikalon1.htm)
3. [http://tovaltino.blogspot.gr/2012/08/blog-post\\_10.html](http://tovaltino.blogspot.gr/2012/08/blog-post_10.html)
4. [http://tovaltino.blogspot.gr/2010/08/blog-post\\_16.html](http://tovaltino.blogspot.gr/2010/08/blog-post_16.html)
5. <http://www.trikalacity.gr/node/13806>