

ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ

---

## ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

---



# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

---

<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b> .....	<b>1</b>
<b>ΜΕΡΟΣ Α</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ</b> .....	<b>3</b>
1.1. ΑΡΧΙΚΟΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΣ ΠΥΡΗΝΑΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ .....	6
1.2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	9
1.3. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΡΟΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΖΑΛΟΓΓΟΥ, ΚΑΙ ΤΜΗΜΑΤΑ ΟΔΩΝ ΓΙΛΝΤΙΖ ΚΑΙ ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ .....	11
1.4. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗΣ .....	13
1.5. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝΤΩΝ ΑΞΟΝΩΝ ΜΙΚΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ .....	14
1.6. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ .....	17
1.7. ΒΟΡΕΙΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΕΝΟΡΙΑΣ ΚΑΘΟΛΙΚΗΣ .....	19
1.8. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΟΡΕΙΑ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΟΛΗΣ ΜΕ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ .....	22
1.9. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ .....	23
1.10. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΕΣ ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΟΛΗΣ .....	25
1.11. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΑΞΟΝΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑΣ (Π.ΑΙ.ΑΝ.) .....	28
1.12. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΑΞΟΝΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ .....	30
1.13. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΥΤΙΚΑ ΤΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ ΓΑΡΥΛΛΗ .....	32
1.14. ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ (Π.ΑΙ.ΑΝ.) .....	34
<b>2. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ</b> .....	<b>37</b>
2.1. ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ .....	37
2.1.1. ΓΕΝΙΚΑ .....	37
2.1.2. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ .....	38
2.2. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ .....	54
2.2.1. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ .....	54
2.2.2. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ .....	56
<b>3. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΟΝΤΕΡΝΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ</b> .....	<b>59</b>
3.1. ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΟΝΤΕΡΝΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ .....	59
3.2. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΟΝΤΕΡΝΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ .....	60
3.2.1. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ .....	60
3.2.2. ΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΜΕ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ Ή ΜΙΚΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ .....	61

**4. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ..... 63**

4.1. ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ.....	63
4.1.1. ΕΝΟΠΙΩΣΗ ΧΩΡΩΝ.....	63
4.1.2. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΙ.....	64
4.1.3. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΠΑΤΑΡΙΩΝ.....	64
4.1.4. ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ.....	64
4.1.5. ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΗΛΙΑΚΩΝ ΣΕ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΧΩΡΟ.....	65
4.2. ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ.....	65
4.2.1. ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΤΗΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ.....	65
4.2.2. ΣΥΓΧΡΟΝΑ ΥΛΙΚΑ/ ΜΟΡΦΕΣ.....	66
4.3. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΙ ΤΑ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	66
4.3.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ.....	66
4.3.2. ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΓΕΝΙΚΑ.....	67
4.3.3. ΕΜΦΑΝΗΣ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΜΕ ΧΑΛΙΚΩΜΑ.....	68
4.3.4. ΕΜΦΑΝΗΣ ΛΑΞΕΥΤΗ ΛΙΘΟΔΟΜΗ.....	68
4.3.5. ΛΑΞΕΥΤΑ ΠΕΤΡΙΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	68
4.3.6. ΕΠΙΧΡΙΣΜΕΝΗ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ.....	68
4.3.7. ΟΡΟΦΕΣ/ ΣΤΕΓΑΣΕΙΣ.....	69
4.3.8. ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΤΗΡΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΕ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ.....	69
4.3.9. ΒΕΡΑΝΤΕΣ – ΔΩΜΑΤΑ.....	70
4.3.10. ΔΑΠΕΔΑ.....	70
4.3.11. ΤΑΒΑΝΙΑ – ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ.....	71
4.3.12. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ.....	71
4.3.13. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ.....	71
4.3.14. ΕΞΩΣΤΕΣ.....	72
4.3.15. ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ.....	72
4.3.16. ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	72
4.3.17. ΤΖΑΚΙΑ.....	73
4.3.18. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΠΕΡΙΤΕΙΧΙΣΜΑΤΑ.....	73
4.3.19. ΑΥΛΗ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ.....	74
4.3.20. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ.....	74
4.3.21. ΥΔΡΟΡΡΟΕΣ.....	74

---

**5. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΜΟΝΤΕΡΝΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ..... 75**

5.1. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΙ ΤΑ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	75
5.1.1. ΑΝΕΠΙΧΡΙΣΤΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ.....	75
5.1.2. ΠΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	75
5.1.3. ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΜΟΝΤΕΡΝΟΥ.....	76
5.1.4. ΥΔΡΟΡΡΟΕΣ.....	76
5.1.5. ΜΩΣΑΪΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	76

5.1.6. ΧΡΗΣΗ ΤΟΠΙΚΗΣ ΠΕΤΡΑΣ ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΕΠΙΧΡΙΣΜΕΝΟ Ή ΑΝΕΠΙΧΡΙΣΤΟ ΜΠΕΤΟΝ .....	76
5.1.7. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ .....	77
5.1.8. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ .....	77
5.1.9. ΠΑΡΑΠΕΤΑΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΔΙΑΤΡΗΤΑ ΤΟΥΒΛΑ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ .....	77
5.1.10. ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ .....	77
5.1.11. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ .....	77
5.1.12. ΕΡΓΑ ΤΕΧΝΗΣ – ΕΠΙΤΟΙΧΙΑ ΑΝΑΓΛΥΦΑ .....	78
5.1.13. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ .....	78
5.1.14. ΑΥΛΗ .....	78

---

## **6. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΩΝ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ..... 79**

6.1. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ	79
6.2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ...	79
6.3. ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΓΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΑ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ .....	81
6.3.1. ΜΟΝΑΔΙΚΟΤΗΤΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	81
6.3.2. ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΦΑΣΕΩΝ.....	81
6.3.3. ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ.....	81
6.3.4. ΕΠΙΛΟΓΗ ΝΕΑΣ ΧΡΗΣΗΣ.....	81
6.3.5. ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΑΥΘΕΝΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΩΝ .....	81
6.3.6. ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ .....	82
6.3.7. ΝΕΕΣ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ .....	82

---

## **7. ΕΝΤΑΞΗ ΝΕΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ..... 83**

7.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	83
7.2. ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΤΟΥ ΠΝΕΥΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΤΟΠΟΥ.....	84
7.3. ΕΝΤΑΞΗ ΤΗΣ ΣΦΡΑΓΙΔΑΣ ΤΗΣ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΕΠΟΧΗΣ.....	84
7.4. ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ .....	85
7.4.1. ΣΥΝΕΧΕΣ ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ .....	85
7.4.2. ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ.....	85
7.5. ΣΥΣΧΕΤΙΣΜΟΣ ΥΨΩΝ .....	85
7.6. ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ (ΚΛΙΜΑΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ) .....	86
7.7. ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΔΗΜΟΣΙΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΟΔΙΚΟ ΣΥΝΟΡΟ.....	86
7.7.1. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΝΕΡΓΩΝ ΜΕΤΩΠΩΝ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΔΡΟΜΟ .....	86
7.7.2. ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ.....	86
7.7.3. ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΕ ΥΠΟΣΤΥΛΩΜΑΤΑ.....	87
7.8. ΝΕΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ Ή ΜΕΓΑΛΑ ΤΕΜΑΧΙΑ .....	87
7.9. ΣΤΕΓΑΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ .....	87
7.10. ΥΛΙΚΑ .....	87
7.11. ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ .....	88
7.12. ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΝΕΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ .....	88

---

**ΜΕΡΟΣ Γ ..... 91****8. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ..... 91**

8.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	91
8.2. ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.....	92
8.3. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ .....	92
8.3.1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ .....	92
8.3.2. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΟΝΤΕΡΝΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ .....	93
8.4. ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΟ ΚΕΛΥΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ .....	93
8.4.1. ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ ΚΕΛΥΦΟΥΣ .....	93
8.4.2. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ .....	94
8.4.3. «ΨΥΧΡΕΣ» ΚΑΙ «ΠΡΑΣΙΝΕΣ» ΟΡΟΦΕΣ.....	95
8.4.4. ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΕ ΠΟΛΛΑΠΛΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ .....	96
8.5. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ.....	96
8.5.1. ΘΕΡΜΑΝΣΗ, ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ .....	96
8.5.2. ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ ΗΛΙΑΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ .....	97
8.6. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ.....	97

---

**9. ΑΛΛΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ..... 99**

9.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ .....	99
9.1.1. ΧΡΗΣΗ ΨΕΥΔΟΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ .....	99
9.1.2. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΡΟΣΟΨΕΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ .....	99
9.1.3. ΣΚΥΒΑΛΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΣΚΥΒΑΛΟΔΟΧΕΙΑ .....	99
9.1.4. ΗΜΙΤΕΛΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ.....	100
9.1.5. ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΕΣ/ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ.....	100
9.2. ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΕ ΠΟΛΛΑΠΛΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ (ΕΝΤΟΣ Π.Ε.Χ. ΚΑΙ Π.ΑΙ.ΑΝ.) .....	100
9.3. ΕΠΙΓΡΑΦΕΣ/ ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΕΣ ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ (ΕΝΤΟΣ Π.Ε.Χ.) .....	101
9.4. ΤΕΝΤΕΣ/ ΣΚΙΑΔΙΑ/ ΣΚΙΑΣΤΡΑ .....	101
9.5. ΕΝΤΑΞΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΝΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ.....	102
9.5.1. ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ .....	102
9.5.2. ΗΛΙΑΚΟΙ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΕΣ.....	103
9.5.3. ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ .....	104

---

**ΠΗΓΕΣ ..... 105**

## ΧΑΡΤΕΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ

1 Χάρτης με υποπεριοχές σε Π.Ε.Χ. και Π.ΑΙ.ΑΝ. (βλ. σχετικό προσάρτημα).....	4
2 Χαρτογράφηση από τον Η. Η. Kitchener (Plan of Limassol), 1883.....	5
3 Διάγραμμα υποπεριοχής 1.....	6
4 Κτηματικό Σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 1.....	8
5 Διάγραμμα υποπεριοχής 2.....	9
6 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 2.....	10
7 Διάγραμμα υποπεριοχής 3.....	11
8 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 3.....	12
9 Διάγραμμα υποπεριοχής 4.....	13
10 Κτηματικό σχέδιο με όρια υποπεριοχής 4.....	14
11 Διάγραμμα υποπεριοχής 5.....	15
12 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 5.....	16
13 Διάγραμμα υποπεριοχής 6.....	17
14 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 6.....	19
15 Διάγραμμα υποπεριοχής 7.....	19
16 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 7.....	21
17 Διάγραμμα υποπεριοχής 8.....	22
18 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 8.....	23
19 Διάγραμμα υποπεριοχής 9.....	23
20 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 9.....	25
21 Διάγραμμα υποπεριοχής 10.....	25
22 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 10.....	27
23 Διάγραμμα υποπεριοχής 11.....	28
24 Κτηματικό σχέδιο με όρια υποπεριοχής 11.....	29
25 Διάγραμμα υποπεριοχής 12.....	30
26 Κτηματικό σχέδιο με όρια υποπεριοχής 12.....	31
27 Διάγραμμα υποπεριοχής 13.....	32
28 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 13.....	34
29 Διάγραμμα υποπεριοχής 14.....	34
30 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 14.....	36
31 Βασικός Τύπος 1: διάγραμμα υποπεριοχών.....	38
32 Βασικός Τύπος 1: Κάτοψη 1ου επιπέδου.....	38
33 Βασικός Τύπος 1.....	39
34 Παραλλαγή - Τύπος 1 (μικρή αυλή στην πρόσοψη και ημιυπαίθριος χώρος στην είσοδο).....	39
35 Παραλλαγή - Τύπος 1(α): Κάτοψη 1ου επιπέδου.....	40
36 Παραλλαγή - Τύπος 1(β): Κάτοψη 1ου επιπέδου.....	40
37 Τύπος 1(α).....	40
38 Τύπος 1(β).....	40
39 Παραλλαγή - Τύπος 1(γ): Κάτοψη 1ου επιπέδου.....	41
40 Παραλλαγή - Τύπος 1(δ): Κάτοψη 1ου επιπέδου.....	41
41 Τύπος 1(γ).....	41
42 Τύπος 1(δ).....	41
43 Παραλλαγή - Τύπος 1(ε): Κάτοψη 1ου επιπέδου.....	42

44 Παραλλαγή - Τύπος 1(στ): Κάτοψη 1ου επιπέδου .....	42
45 Τύπος 1(ε) .....	42
46 Τύπος 1(στ) .....	42
47 Παραλλαγή - Τύπος 1(η): Κάτοψη 1ου επιπέδου.....	43
48 Παραλλαγή - Τύπος 1(η): Κάτοψη υπόγειου επιπέδου .....	43
49 Βασικός Τύπος 2: Υποπεριοχές.....	44
50 Βασικός Τύπος 2: Κάτοψη 1ου επιπέδου .....	44
51 Βασικός Τύπος 2: Κάτοψη 2ου επιπέδου .....	44
52 Βασικός Τύπος 2 .....	44
53 Παραλλαγή - Τύπος 2(α): Κάτοψη 1ου επιπέδου .....	45
54 Παραλλαγή - Τύπος 2(α): Κάτοψη 2ου επιπέδου .....	45
55 Τύπος 2(α).....	45
56 Τύπος 2(α).....	45
57 Παραλλαγή - Τύπος 2(β): Κάτοψη 1ου επιπέδου.....	46
58 Παραλλαγή - Τύπος 2(β): Κάτοψη 2ου επιπέδου.....	46
59 Παραλλαγή - Τύπος 2(γ): Κάτοψη 1ου επιπέδου .....	47
60 Παραλλαγή - Τύπος 2(γ): Κάτοψη 2ου επιπέδου .....	47
61 Βασικός Τύπος 3: Υποπεριοχές.....	48
62 Βασικός Τύπος 3: Κάτοψη 1ου επιπέδου .....	48
63 Βασικός Τύπος 3 .....	48
64 Παραλλαγή - Τύπος 3(α): Κάτοψη 1ου επιπέδου .....	49
65 Βασικός Τύπος 4: Υποπεριοχές.....	50
66 Βασικός Τύπος 4: Κάτοψη 1ου επιπέδου .....	50
67 Βασικός Τύπος 4: Κάτοψη 2ου επιπέδου .....	50
68 Βασικός Τύπος 4 .....	50
69 Παραλλαγή - Τύπος 4(α): Κάτοψη 1ου επιπέδου .....	51
70 Παραλλαγή - Τύπος 4(α): Κάτοψη 2ου επιπέδου .....	51
71 Τύπος 4(α).....	51
72 Τύπος 4(α).....	51
73 Βασικός Τύπος 5: Υποπεριοχές.....	53
74 Βασικός Τύπος 5: Κάτοψη 1ου επιπέδου .....	53
75 Βασικός Τύπος 5 .....	53



## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στόχος του Παραρτήματος αυτού είναι η υπόδειξη κατευθυντήριων γραμμών, οι οποίες θα υποστηρίξουν τόσο τους μελετητές κατά το στάδιο του σχεδιασμού, όσο και την Πολεοδομική Αρχή κατά την εξέταση των αιτήσεων. Επιπρόσθετα, αποτελεί έγγραφο αναφοράς στο πλαίσιο μιας ολοκληρωμένης πολεοδομικής θεώρησης και των προνοιών του Σχεδίου Περιοχής για την Επιτροπή Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου. Η άσκηση ελέγχου αναφορικά με τις αισθητικές πτυχές της ανάπτυξης δεν αποτελεί αυτοσκοπό. Κατά συνέπεια, οι κατευθυντήριες γραμμές του Παραρτήματος Ε εφαρμόζονται με αυστηρότητα στις Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές<sup>1</sup>, ώστε οι νέες αναπτύξεις και επεμβάσεις να εντάσσονται αρμονικά στο άμεσο ή ευρύτερο φυσικό ή δομημένο περιβάλλον. Παράλληλα, αποτελούν συστάσεις, ή πρόνοιες όπου αυτό διευκρινίζεται, για αναπτύξεις στις υπόλοιπες περιοχές του Σχεδίου.

Οι βασικές αρχές της αρχιτεκτονικής γενικά, και ειδικότερα της κυπριακής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, όπως η κλίμακα, η απλότητα και η καθαρότητα των όγκων, των αξόνων και των μορφών, η αυθεντική χρήση των υλικών, η ορθή ένταξη της οικοδομής μέσα στο σύνολο του τοπικού χαρακτήρα, η αρμονική προσαρμογή με το φυσικό και δομημένο αστικό τοπίο και τις κλιματολογικές συνθήκες, καθώς και οι σύγχρονες τάσεις και αξίες στην αρχιτεκτονική, αποτελούν τη βάση πάνω στην οποία οφείλει να στηρίζεται μια επέμβαση σε υφιστάμενη οικοδομή ή ο σχεδιασμός μιας νέας ανάπτυξης.

Ως εκ τούτου, η αναγνώριση των αρχιτεκτονικών και αισθητικών παραμέτρων που χαρακτηρίζουν μια συγκεκριμένη περιοχή, καθώς επίσης των πολεοδομικών και χωρικών σχέσεων που υφίστανται, είναι σημαντική κατά το στάδιο του σχεδιασμού, είτε αφορά επέμβαση σε υφιστάμενη οικοδομή είτε ανέγερση νέου κτηρίου. Με τον τρόπο αυτό, οι επεμβάσεις λειτουργούν προσθετικά στον χαρακτήρα, στην κλίμακα, στην εικόνα και στις ιδιαιτερότητες της ευρύτερης περιοχής και συμβάλλουν, γενικότερα, στην ανάδειξή της.

Στο **Μέρος Α** του παρόντος Παραρτήματος αναλύονται οι παράμετροι και τα χαρακτηριστικά του υφιστάμενου δομημένου περιβάλλοντος στην Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα (Π.Ε.Χ.) και στις περιοχές Ποιοτικής και Αισθητικής Αναβάθμισης (Π.ΑΙ.ΑΝ.). Στο **Μέρος Β** αναλύονται οι αρχές αποκατάστασης και επανάχρησης υφιστάμενων ιστορικών οικοδομών, συμπεριλαμβανομένων ιστορικών οικοδομών μοντέρνας αρχιτεκτονικής και βιομηχανικής κληρονομιάς, ανεξάρτητα από τη χωροθέτησή τους, καθώς και ένταξης νέων αναπτύξεων σε Π.Ε.Χ. και Π.ΑΙ.ΑΝ. Στο **Μέρος Γ** περιλαμβάνονται γενικές πρόνοιες και κατευθυντήριες γραμμές αναφορικά με οριζόντια θέματα, όπως η ενεργειακή αναβάθμιση και η ένταξη επιμέρους στοιχείων, καθώς επίσης πρόνοιες που εφαρμόζονται σε ολόκληρη την περιοχή του Σχεδίου Περιοχής.

---

<sup>1</sup> Για σκοπούς του παρόντος παραρτήματος, και σε συνάρτηση με το Σχέδιο Περιοχής, Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές είναι οι ιστορικές περιοχές («Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα» (Π.Ε.Χ.) και «Ελεγχόμενες Περιοχές» με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο), και οι περιοχές Ποιοτικής και Αισθητικής Αναβάθμισης (Π.ΑΙ.ΑΝ.).



## ΜΕΡΟΣ Α

### 1. ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ

Στο δομημένο περιβάλλον της περιοχής του ιστορικού κέντρου Λεμεσού μπορούν να εντοπιστούν υποπεριοχές που διαφέρουν, μεταξύ άλλων, ως προς την πυκνότητα, το σύστημα των τεμαχίων και των διαδρομών, τον τρόπο ένταξης των οικοδομών στον πολεοδομικό ιστό, το σύστημα των ελεύθερων χώρων, την τυπολογία και μορφολογία των οικοδομών, και την παρουσία τοποσήμων. Η παρουσία συνόλων οικοδομών με ομοιογένεια, όπως, επίσης, και η παρουσία οικοδομών διαφόρων αρχιτεκτονικών ρευμάτων που επηρέασαν διαχρονικά την εξέλιξη του δομημένου περιβάλλοντος της πόλης, αποτελούν σημαντικά στοιχεία της σύνθεσης του χαρακτήρα μιας περιοχής.

Με αναφορά αυτό τον χαρακτήρα και αναγνωρίζοντας τις αξίες που εμπεριέχονται στο δομημένο περιβάλλον της κάθε υποπεριοχής, οποιεσδήποτε επεμβάσεις, όπως η ένταξη μιας νέας αρχιτεκτονικής σύνθεσης, η αναβάθμιση ενός υφιστάμενου κτηρίου, η αποκατάσταση και επανάχρηση ιστορικών κτηρίων και συνόλων ή η ανάπλαση ελεύθερων χώρων, μπορούν να συμβάλουν στη διαφύλαξη και ανάδειξη του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής.

Ως ορίζεται στη Χάρτα της Burra<sup>2</sup> για τους τόπους πολιτιστικής κληρονομιάς (2013) «*Η διατήρηση απαιτεί τη διαφύλαξη ενός κατάλληλου οπτικού και αισθητικού πλαισίου, όπως επίσης και των πνευματικών και άλλων πολιτιστικών σχέσεων που συμβάλλουν στην πολιτιστική σημασία ενός τόπου. Οποιοσδήποτε νέες κατασκευές, κατεδαφίσεις, επεμβάσεις ή άλλες αλλαγές που μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά το τοπίο ή τις εγγενείς σχέσεις του χώρου δεν είναι αποδεκτές*».

Ταυτόχρονα, σύμφωνα με τις αρχές της Βαλέτας<sup>3</sup> για την προστασία και διαχείριση των ιστορικών πόλεων, οικισμών και αστικών περιοχών (2011) «*οι αλλαγές, όταν κατευθύνονται σωστά, μπορούν να αποτελέσουν ευκαιρία να βελτιωθεί η ποιότητα των ιστορικών πόλεων, οικισμών και αστικών περιοχών, με βάση τα ιστορικά χαρακτηριστικά τους*».

Η ανάλυση που ακολουθεί δεν μπορεί να θεωρηθεί εξαντλητική αφού έχει ως στόχο τη δημιουργία ενός προκαταρκτικού πλαισίου ανάγνωσης του αστικού τοπίου, προς διευκόλυνση και εξοικείωση του κάθε μελετητή που καλείται να επέμβει σε αυτή με οποιοδήποτε τρόπο.

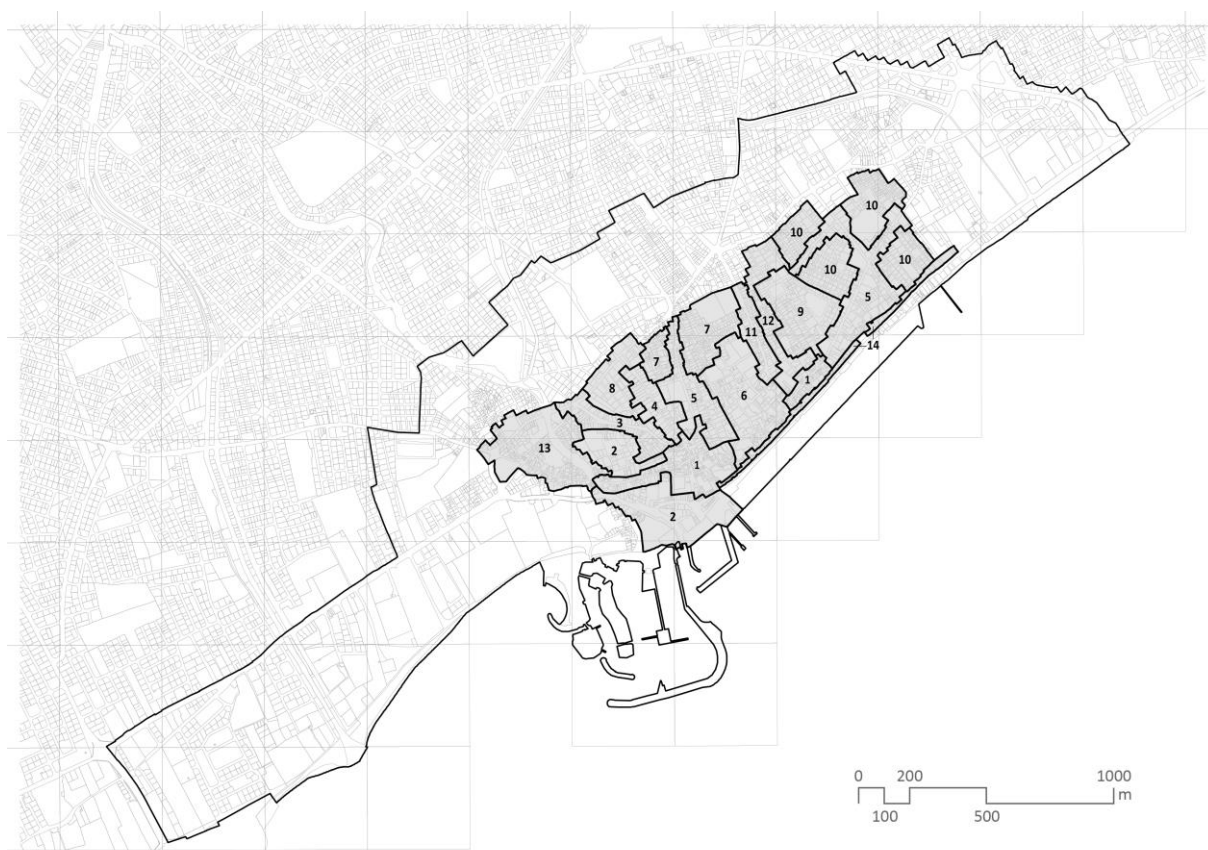
Σημειώνεται επίσης ότι, τα προτεινόμενα όρια κάθε υποπεριοχής μπορούν να διαχέονται

---

<sup>2</sup> The Burra Charter, The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance, Άρθρο 8, 2013

<sup>3</sup> Οι αρχές της Βαλέτας για την προστασία και διαχείριση των ιστορικών πόλεων, οικισμών και αστικών περιοχών υιοθετήθηκαν από τη Γενική Συνέλευση του ICOMOS της 28ης Νοεμβρίου 2011 (The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas, 17<sup>th</sup> ICOMOS General Assembly, 2011)

στην έκταση της παρακείμενης. Κάποιες υποπεριοχές που δεν έχουν άμεση εγγύτητα, αλλά έχουν παρόμοια χαρακτηριστικά, παρουσιάζονται ως μέρος της ίδιας υποπεριοχής. Αυτές μπορεί να βρίσκονται εκατέρωθεν κάποιου κύριου οδικού άξονα με έντονη ανάπτυξη ή να έχουν διαχωριστεί μετά από παρεμβολή κάποιας περιοχής που εξελίχθηκε διαφορετικά. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της περίπτωσης είναι η ανάπτυξη της περιοχής που εξελίχθηκε ως διοικητικό κέντρο την εποχή της Αγγλοκρατίας (υποπεριοχή 6) και έχει διαχωρίσει τον αρχικό πυρήνα εξέλιξης της πόλης (υποπεριοχή 1) αποκόπτοντας τμήμα της οδού Αγίου Ανδρέου στα δυτικά.



1 Χάρτης με υποπεριοχές σε Π.Ε.Χ. και Π.ΑΙ.ΑΝ. (βλ. σχετικό προσάρτημα)

- |   |   |
|---|---|
| ① Αρχικός ιστορικός πυρήνας της πόλης                                   | ⑧ Ιστορική περιοχή βόρεια του κέντρου πόλης με σύστημα ελεύθερης δόμησης                    |
| ② Ιστορική περιοχή διαμόρφωσης λιμενικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων | ⑨ Συνοικία Αγίας Τριάδας  |
| ③ Ιστορική περιοχή κατά μήκος της οδού Ελευθερίας                       | ⑩ Παραδοσιακές γειτονιές ανατολικά του κέντρου πόλης  |
| ④ Ιστορική περιοχή κατά μήκος της οδού Ειρήνης                          | ⑪ Ιστορική περιοχή κατά μήκος του οδικού άξονα Ανεξαρτησίας (Π.ΑΙ.ΑΝ.)                      |
| ⑤ Ιστορική περιοχή δευτερευόντων αξόνων μικτών χρήσεων                  | ⑫ Ιστορική περιοχή μεταξύ του οδικού άξονα Ανεξαρτησίας και της συνοικίας της Αγίας Τριάδας |
| ⑥ Ιστορικό Διοικητικό Κέντρο  | ⑬ Ιστορική περιοχή δυτικά του ποταμού Γαρούλλη  |
| ⑦ Βόρειες συνοικίες ενορίας Καθολικής                                   | ⑭ Παραλιακό μέτωπο (Π.ΑΙ.ΑΝ.)   |

Επιπρόσθετα, για σκοπούς σύγκρισης και ανάλυσης της ιστορικής περιόδου ανάπτυξης της εκάστοτε υποπεριοχής, λήφθηκαν δεδομένα από την πρώτη επιστημονική χαρτογράφηση της Κύπρου, η οποία πραγματοποιήθηκε από τον Horatio Herbert Kitchener κατά την περίοδο 1878-1883<sup>4</sup>.



2 Χαρτογράφηση από τον H. H. Kitchener (Plan of Limassol), 1883

---

<sup>4</sup> Η σχετική χαρτογράφηση εκδόθηκε στο Λονδίνο το 1885 από την Edward Stanford 55 Charing Cross S.W. και αποτέλεσε το χαρτογραφικό πρότυπο έως τα μέσα του 20<sup>ου</sup> αιώνα. Το Τμήμα Γεωγραφίας του Χαροκόπειου Πανεπιστημίου, με φορέα χρηματοδότησης το Sylvia Ιωαννου Charitable Foundation, και σε συνεργασία με το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και το Πολιτιστικό Ίδρυμα Τράπεζας Κύπρου, εκπόνησε ερευνητικό έργο με τίτλο «Κατασκευή Βάσης Χαρτογραφικών Δεδομένων και διαδικτυακής εφαρμογής παρουσίασης των γεωγραφικών πληροφοριών του Χάρτη του Kitchener για τη νήσο Κύπρο (έκδοσης 1885)». Τα δεδομένα διατίθενται ελεύθερα, μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής που βρίσκεται στον σύνδεσμο: <https://kitchener.hua.gr/>

## 1.1. ΑΡΧΙΚΟΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΣ ΠΥΡΗΝΑΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

### i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Το ιστορικό κέντρο ορίζεται από το Μεσαιωνικό Κάστρο στα ανατολικά, την εκκλησία της Αγίας Νάπας στα δυτικά, την ακτογραμμή στα νότια, και την αρχή των οδών Ελευθερίας, Ειρήνης και Σπάρτης στα βόρεια. Στην υποπεριοχή εντάσσονται και οι δύο γραμμικές επεκτάσεις της κεντρικής περιοχής, η οδός Αγκύρας μέχρι τον ποταμό Γαρύλλη προς τα δυτικά και τμήμα της οδού Αγίου Ανδρέου που διατηρεί τον ιστορικό της χαρακτήρα στα ανατολικά.



3 Διάγραμμα υποπεριοχής 1

### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Αποτελεί τον αρχικό πυρήνα εξέλιξης της πόλης.
- Παρουσιάζει χαρακτηριστική κεντρικότητα, με δύο γραμμικές επεκτάσεις, παράλληλες με την ακτογραμμή.
- Διατηρεί μνημεία και αρχιτεκτονικά κατάλοιπα ιστορικής και αρχαιολογικής σημασίας, όπως επίσης και τα παλαιότερα δείγματα οικοδομών. Χαρακτηριστική η παρουσία σπολίων (οικοδομικό υλικό σε δεύτερη χρήση).
- Η πλειοψηφία των οικοδομών είναι χαρακτηρισμένες ως διατηρητέες ή/ και Αρχαία Μνημεία.

### iii. ΤΟΠΟΣΗΜΑ

Μεσαιωνικό Κάστρο Λεμεσού [1], Μεγάλο Τέμενος/ Τζαμί Κεμπίρ, Ιστορικό Μουσουλμανικό Κοιμητήριο και Αρχαιολογικά Κατάλοιπα Παλαιοχριστιανικής Βασιλικής στην οδό Ζικ Ζακ [2], Β' Δημοτική Αγορά (1934, αρχ. Yunus Nadi) [3], Παλιό Λουτρό/ Εσκή Χαμάμ [4], Τέμενος Τζεντίτ [5].

### iv. ΧΡΗΣΕΙΣ

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Αποθήκες, Εργαστήρια, Βιοτεχνίες, Καταστήματα στο ισόγειο και Κατοικία στον όροφο.
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Ψυχαγωγία, Εμπόριο στο ισόγειο και Κατοικία, Γραφεία στον όροφο.

### v. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ

- Φαίνεται ότι η περιοχή ήταν ήδη πυκνοδομημένη κατά τη χαρτογράφηση του 1883.
- Εντοπίζονται κτηριακά κατάλοιπα και χαράξεις από τις Ιστορικές περιόδους που προηγήθηκαν της Οθωμανικής (Βυζαντινή περίοδος, Λατινοκρατία).
- Πλειοψηφία οικοδομών με χαρακτηριστικά από την Οθωμανική Περίοδο.
- Επεμβάσεις και μεμονωμένες νέες οικοδομές κατά την περίοδο από την έναρξη της Αγγλοκρατίας (1878) μέχρι τον Α' Παγκόσμιο Πόλεμο (1914).

### vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ

- Το σύστημα των διαδρομών στον πυρήνα της κεντρικής περιοχής είναι ακανόνιστο, με

τεθλασμένες πορείες και δρόμους με μεταβαλλόμενο πλάτος που ορίζονται από τα μέτωπα των οικοδομών.

- Στη βόρεια πλευρά του κεντρικού πυρήνα διατρέχει ο άξονας των οδών Αγκύρας και Αγίου Ανδρέου, σε γραμμική πορεία παράλληλη με την ακτογραμμή.

#### **vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ**

- Έντονος κατακερματισμός της γης σε μικρά τεμάχια που προκύπτει από τη μακραίωνη χρήση/ κατοίκηση του χώρου.
- Στενά μέτωπα τεμαχίων και μεγάλο βάθος.
- Ακανόνιστου σχήματος οικοδομικές νησίδες.

#### **viii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

- Συνεχής δόμηση κατά μήκος του ορίου του δρόμου.
- Οι μονάδες ακολουθούν το σχήμα και το μέγεθος του τεμαχίου.

#### **ix. ΥΨΗ**

- Οικοδομές με 2 επίπεδα (ισόγειο και όροφος) – ιστορικά μεγάλα ύψη των επιμέρους επιπέδων.

#### **x. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ**

- Ψηλός βαθμός διατήρησης του ιστορικού χαρακτήρα και του ιστορικού αστικού ιστού.
- Παρουσιάζονται:
  - Περιορισμένες κατεδαφίσεις ιστορικών κτηρίων.
  - Περιορισμένες ενοποιήσεις τεμαχίων.
  - Περιορισμένη επιβολή ρυμοτομίας.
  - Σχετικά περιορισμένη ανέγερση ασύμβατων και εκτός κλίμακας οικοδομών.
  - Σχετικά περιορισμένες ασύμβατες επεμβάσεις σε ιστορικές οικοδομές.

#### **xi. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

##### **A. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ**

- Τύπος 3: Ισόγεια Οικοδομή – Κατάστημα/ Εργαστήριο.
- Τύπος 4: Διώροφη Οικοδομή Μικτής Χρήσης.

##### **B. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

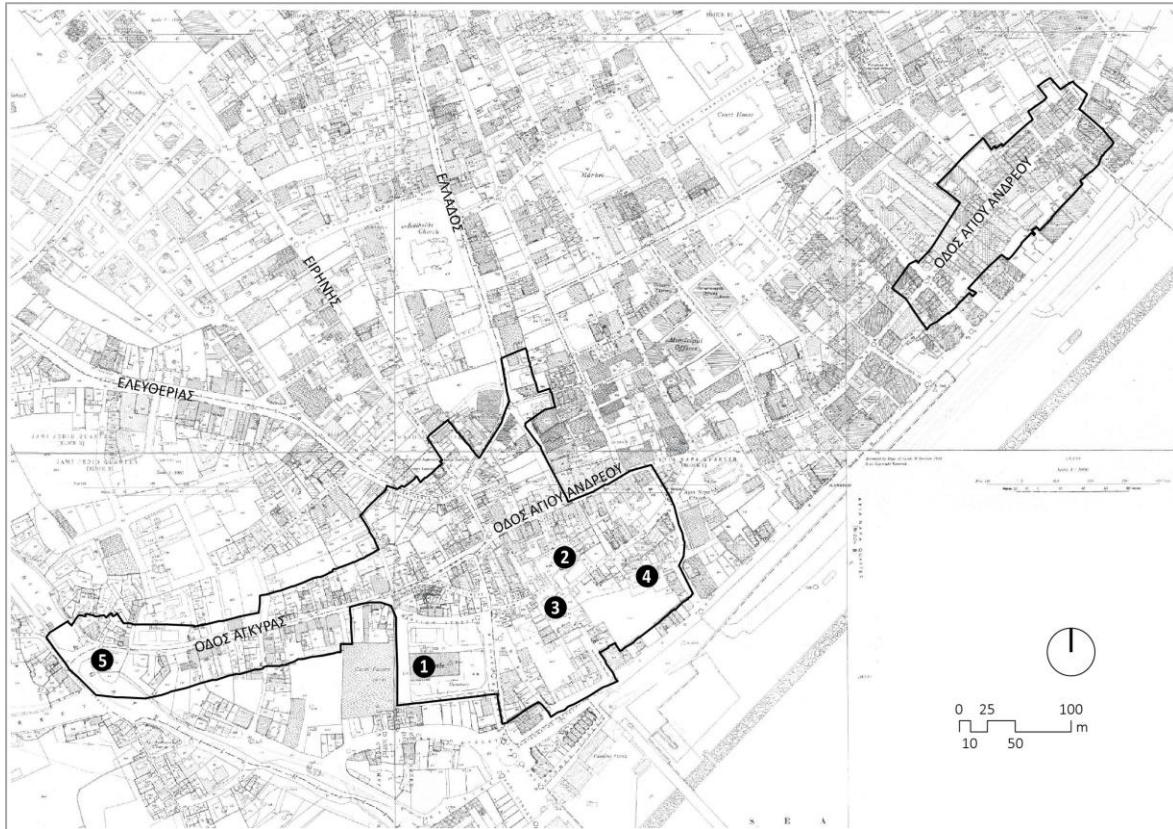
- Επικρατούν οι ιστορικές οικοδομές με Παραδοσιακά Δομικά Συστήματα
- Περιορισμένος αριθμός οικοδομών με μικτά δομικά συστήματα

##### **Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

- Η πλειοψηφία των οικοδομών ακολουθούν τις Μορφολογίες που αντιστοιχούν στην αρχική ιστορική φάση διαμόρφωσης της πόλης.
- Μορφολογικά χαρακτηριστικά καταστημάτων που διαμορφώθηκαν, τυποποιήθηκαν και διατηρήθηκαν μέχρι το τέλος της Οθωμανικής Περιόδου.
- Τυπικά μορφολογικά χαρακτηριστικά οικοδομών μικτών χρήσεων Οθωμανικής Περιόδου – Διατηρούνται μεμονωμένα δείγματα οικοδομών με σαχνισί (κιόσκι) στον όροφο.
- Μικρός αριθμός οικοδομών που παρουσιάζουν στον όροφο μορφολογικά

χαρακτηριστικά απλής παραδοσιακής αστικής μορφολογίας.

- Μικρός αριθμός οικοδομών με μορφολογικά στοιχεία πρώιμου μοντερνισμού (κυρίως στις γραμμικές επεκτάσεις της υποπεριοχής).



4 Κτηματικό Σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 1



## 1.2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Περιοχή που περιλαμβάνει το παλιό λιμάνι από την αποβάθρα μέχρι τις εκβολές του ποταμού Γαρύλλη και επεκτείνεται προς τα βόρεια μέχρι την πρώην βιοτεχνική ζώνη βόρεια της οδού Αγκύρας.

### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Περιοχή με εγκαταστάσεις που σχετίζονται με τη λειτουργία του παλιού λιμανιού.
- Ιστορικά κτήρια αποθηκών και βιομηχανικά κτήρια.



5 Διάγραμμα υποπεριοχής 2

### iii. ΤΟΠΟΣΗΜΑ

Ψαρολίμανο/ Παλιό Λιμάνι [6], Ιστορικό κτήριο Τελωνείου και ιστορική αποβάθρα παλιού λιμανιού [7], Μαυσωλείο Αλί Ντεντέ [8], Προσκύνημα Αγίας Θέκλας [9], Ιστορικές Αποθήκες Χατζηπαύλου [10], Ιστορικές Αποθήκες Τρακασόλ [11], Ιστορικό εργοστάσιο παραγωγής ούζου Θάλιας και Θουκή [12], Ιστορικός Χαρουπόμυλος Λανίτη [13].

### iv. ΧΡΗΣΕΙΣ

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Αποθήκες, Εργαστήρια, Βιοτεχνία, Βιομηχανία
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Ψυχαγωγία, Πολιτιστικές Χρήσεις, Εμπόριο και, στην περιοχή βόρεια της Αγκύρας, Βιοτεχνία, Αποθήκες.

### v. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ

- Φαίνεται ότι στην περιοχή υπήρχε πολύ περιορισμένη, έως και καθόλου, ανάπτυξη κατά την χαρτογράφηση του 1883.
- Η πλειοψηφία των οικοδομών που σώζονται σήμερα φαίνεται να οικοδομήθηκε κατά την Αγγλοκρατία, πιθανώς κατά την περίοδο του Μεσοπολέμου (1918-1939) και αργότερα (1945-1960).
- Στο βόρειο τμήμα της χωροθετείται ενιαία σύγχρονη ανάπτυξη «βιοτεχνικής περιοχής».

### vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ

- Το σύστημα των διαδρομών είναι ακανόνιστο με εξαίρεση το βόρειο τμήμα, το οποίο έχει ανασχεδιαστεί στο πλαίσιο δημιουργίας βιοτεχνικής περιοχής.
- Οδικός άξονας κατά μήκος του ποταμού Γαρύλλη.

### vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ

- Ακανόνιστες οικοδομικές νησίδες και μεγάλα τεμάχια.

### viii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Εφαρμόζονται και τα 2 συστήματα δόμησης (συνεχές και ελεύθερο).

### ix. ΥΨΗ

- Ισόγειες και διώροφες οικοδομές, με μεγάλα ύψη λόγω χρήσης.

### x. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ

- Μεμονωμένες επιτυχείς αποκαταστάσεις κτηρίων και συγκροτημάτων βιομηχανικής κληρονομιάς που αναδεικνύουν τον ιστορικό χαρακτήρα της περιοχής.
- Αριθμός κτηρίων και συγκροτημάτων σε κακή κατάσταση ή/ και με προσθήκες με ευτελή υλικά.
- Αλλοίωση του τοπίου από οδικά έργα για την εκτέλεση των οποίων έχει σκεπαστεί η κοίτη του ποταμού Γαρύλλης κοντά στο σημείο των εκβολών του.

#### χι. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

##### Α. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ

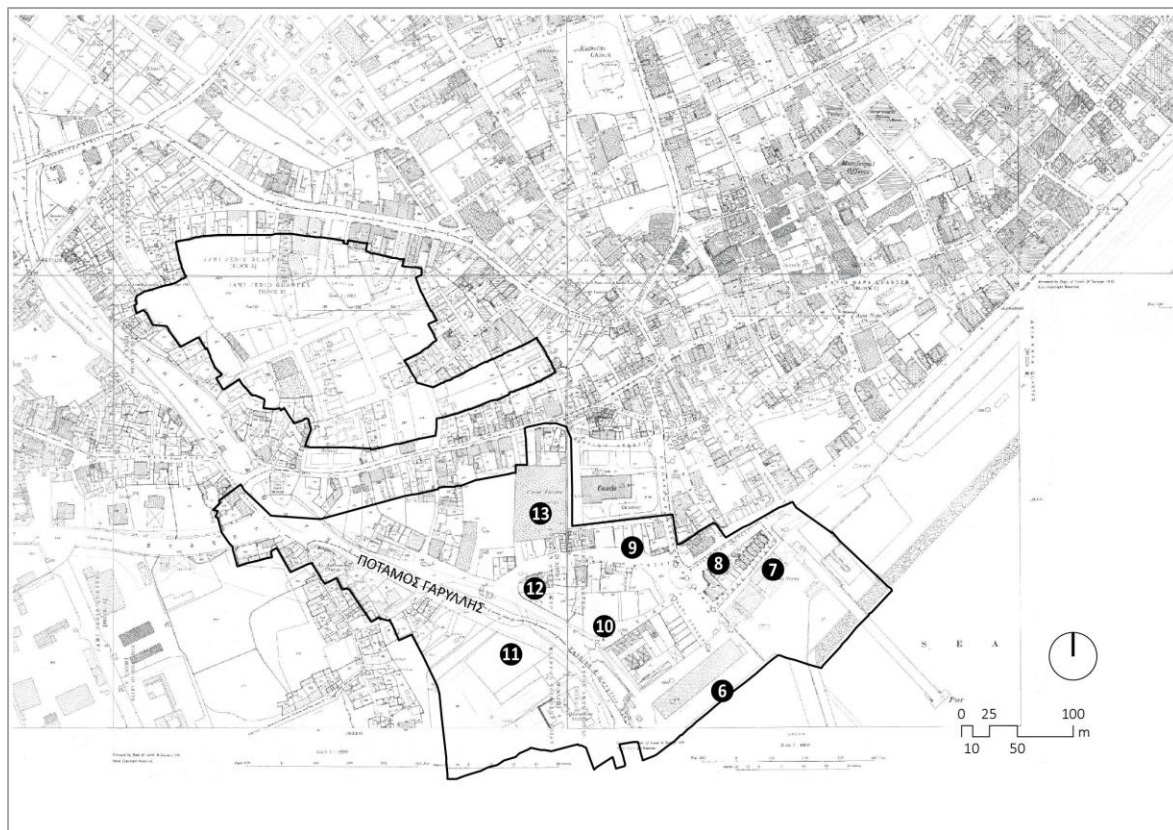
- Βιομηχανικά Κτήρια.

##### Β. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

- Εντοπίζονται ιστορικές οικοδομές με Παραδοσιακά Δομικά Συστήματα.
- Αριθμός οικοδομών με μικτά δομικά συστήματα.
- Αριθμός οικοδομών με φέροντα οργανισμό από σπλισμένο σκυρόδεμα.

##### Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Απλές μορφές βιομηχανικών κτηρίων. Οι όψεις ανταποκρίνονται στη λειτουργία και στο δομικό σύστημα.



6 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 2

### 1.3. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΡΟΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΖΑΛΟΓΓΟΥ, ΚΑΙ ΤΜΗΜΑΤΑ ΟΔΩΝ ΓΙΛΝΤΙΖ ΚΑΙ ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ

#### i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Η υποπεριοχή ορίζεται από τις αναπτύξεις στον άξονα της οδού Ελευθερίας (και την προέκτασή της στην οδό Ζαλόγγου) και σε τμήματα των οδών Γιλντίζ και Ναυαρίνου, κοντά στη συμβολή τους με την οδό Ελευθερίας.



7 Διάγραμμα υποπεριοχής 3

#### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Αποτελεί μια περιοχή σε γραμμική ανάπτυξη.
- Κατά μήκος της οδού Ελευθερίας διαμορφώνονται μέτωπα από ιστορικά κτήρια, μικτών χρήσεων, με κατοικία στον όροφο και εργαστήρια ή καταστήματα στο ισόγειο.
- Στα τμήματα των οδών Γιλντίζ και Ναυαρίνου, όπως επίσης και στα τμήματα της οδού Ελευθερίας που συμβάλλουν στις εν λόγω οδούς, αλλά και στην προέκτασή της την οδό Ζαλόγγου, συγκεντρώνονται κτήρια αποθηκών/ εργαστηρίων πρώιμης βιομηχανικής κληρονομιάς.
- Η οδός Ελευθερίας, μετά την ανάπλαση κέντρου πόλης από τον Δήμο Λεμεσού, διατηρεί χαρακτηριστικές δεντροστοιχίες από μουριές (συκαμινιές).

#### iii. ΤΟΠΟΣΗΜΑ

«Τρίγωνο της Μαρίκας» (Ιστορικό κτήριο παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, μικτής χρήσης σε μορφή τριγωνικής οικοδομικής νησίδας) [14].

#### iv. ΧΡΗΣΕΙΣ

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Εργαστήρια/ Αποθήκες, Χάνια, Εμπόριο, Κατοικία
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Εργαστήρια, Εμπόριο, Ψυχαγωγία, Κατοικία

#### v. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ

- Η οδός Ελευθερίας παρουσιάζεται με κάποια ανάπτυξη ήδη από το 1883 κατά την πρώτη χαρτογράφηση της Λεμεσού. Ο άξονας Ναυαρίνου – Γιλντίζ υπήρχε απλά ως περιφερειακή χάραξη της πόλης χωρίς ανάπτυξη και πιθανώς χωρίς καμία χρήση.
- Οι πρώτες αναπτύξεις φαίνονται να ήταν αγροτικής τυπολογίας (μακρυνάρια).
- Από εμπειρική χρονολόγηση του κτηριακού αποθέματος υπολογίζεται ότι έγιναν διαχρονικά αναπτύξεις κατά τα πρώτα χρόνια της Αγγλοκρατίας μέχρι τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο, την περίοδο του Μεσοπολέμου και από τον Β΄ Παγκόσμιο μέχρι την Ανεξαρτησία.

#### vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ

- Η οδός Ελευθερίας αποτελεί έναν ακτινωτό άξονα που επεκτείνεται από τον αρχικό πυρήνα της πόλης (συμβολή με την οδό Ειρήνης και Σπάρτης) προς το σημείο που συγκλίνουν τα 2 σκέλη του ποταμού Γαρύλλη και από εκεί προς τα Πολεμίδα.
- Το υπόλοιπο τμήμα της περιοχής δημιουργείται από τη συμβολή του άξονα Ελευθερίας

με τον πρώτο περιφερειακό άξονα της πόλης που οδηγεί προς το Ζακάκι και το Κολότσι.

#### **vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ**

- Στη νότια πλευρά της οδού Ελευθερίας, όπου σημειώνονται και οι παλαιότερες αναπτύξεις και κατατμήσεις γης, υπάρχουν μεγάλες και ακανόνιστες οικοδομικές νησίδες, στενομέτωπα και βαθιά τεμάχια.
- Στη βόρεια πλευρά και επί της οδού Ναυαρίνου σημειώνονται μεγαλύτερα τεμάχια.

#### **viii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

- Συνεχής δόμηση.

#### **ix. ΥΨΗ**

- Διώροφες οικοδομές και ισόγεια βιομηχανικά κτήρια διπλού ύψους.

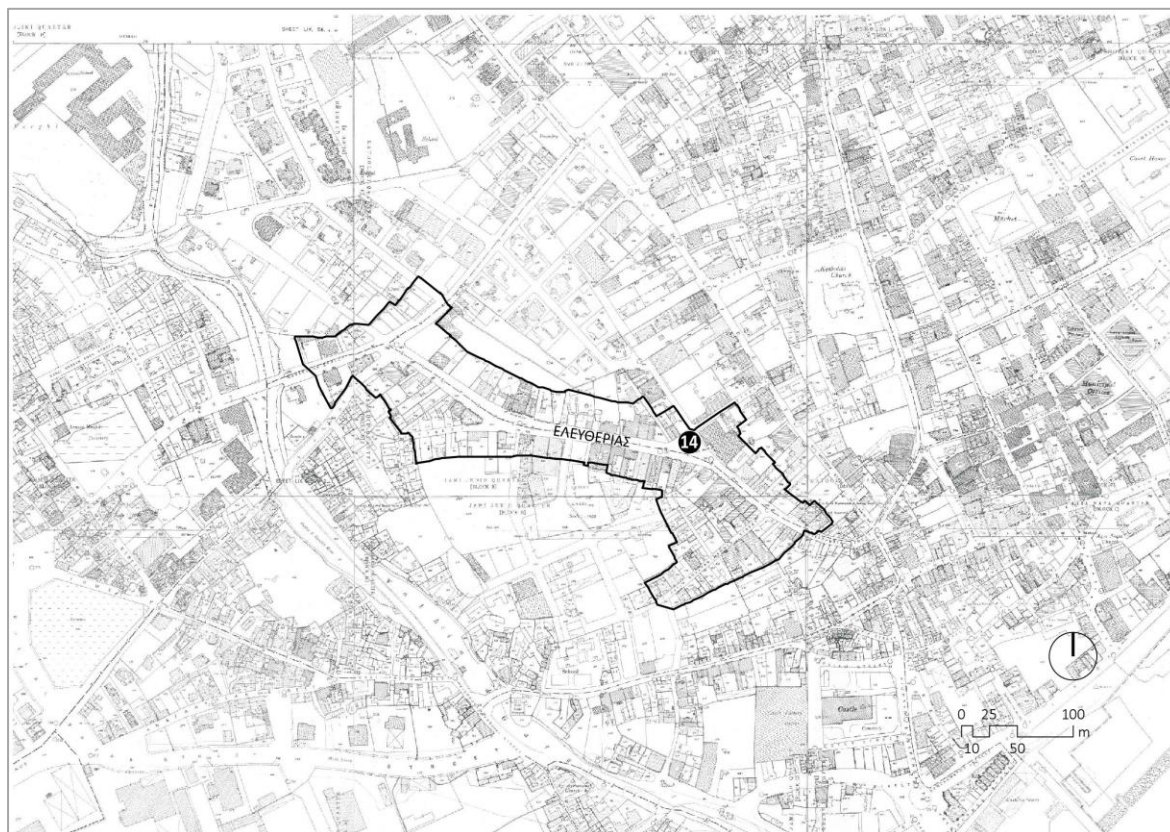
#### **x. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ**

- Σχετικά ψηλός βαθμός διατήρησης του ιστορικού χαρακτήρα και του ιστορικού αστικού ιστού, καθώς δεν έχουν σημειωθεί πολλές κατεδαφίσεις.
- Παρατηρούνται αρκετές αξιόλογες ιστορικές οικοδομές υπό εγκατάλειψη και άλλες με ασύμβατες ή/ και επεμβάσεις με ευτελή υλικά.

#### **xi. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

##### **A. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ**

- Τύπος 3: Ισόγεια Οικοδομή – Κατάστημα/ Εργαστήρι.
- Τύπος 4: Διώροφη οικοδομή – Κατάστημα/ Εργαστήρι.



8 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 3

## **B. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

- Επικρατούν τα παραδοσιακά δομικά συστήματα και λιγότερο τα μικτά, με την εισαγωγή του οπλισμένου σκυροδέματος, κυρίως σε οικοδομές του μοντέρνου.

## **Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

- Η πλειοψηφία των οικοδομών ακολουθεί την παραδοσιακή αστική αρχιτεκτονική.
- Αρκετές οικοδομές με μορφολογικά στοιχεία από το μοντέρνο κίνημα.
- Αρκετές οικοδομές βιομηχανικής κληρονομιάς απλής μορφής με λιτά ανοίγματα και δίριχτες στέγες.

## **1.4. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗΣ**

### **i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ**

Περιοχή που αναπτύσσεται γραμμικά κατά μήκος της οδού Ειρήνης.

### **ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

- Συνεχή δομημένα μέτωπα και στις 2 πλευρές της οδού Ειρήνης.
- Διατηρεί τον ιστορικό αστικό ιστό με δείγματα επώνυμης αστικής αρχιτεκτονικής.
- Με κατεύθυνση προς τον Βορρά, στον άξονα της οδού Ειρήνης, διαγράφεται ο Υδατόπυργος.



9 Διάγραμμα υποπεριοχής 4

### **iii. ΧΡΗΣΕΙΣ**

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικία
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικία

### **iv. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ**

- Η οδός Ειρήνης υπήρχε ως χάραξη με κάποιες εκατέρωθεν αναπτύξεις κατά την χαρτογράφηση του 1883.
- Το κτηριακό απόθεμα στη μορφή που διατηρείται σήμερα χρονολογείται εμπειρικά από την εποχή του Μεσοπολέμου.

### **v. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ**

- Γραμμικό σύστημα μεμονωμένου άξονα.

### **vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ**

- Τεμάχια με στενά μέτωπα και μεγάλο βάθος.

### **vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

- Ισχύει κατά κανόνα το σύστημα της συνεχούς δόμησης.

### **viii. ΥΨΗ**

- Επικρατούν οι ισόγειες και διώροφες οικοδομές.

### **ix. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ**

- Ψηλός βαθμός διατήρησης του ιστορικού χαρακτήρα και του ιστορικού αστικού ιστού.

#### χ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

##### Α. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ

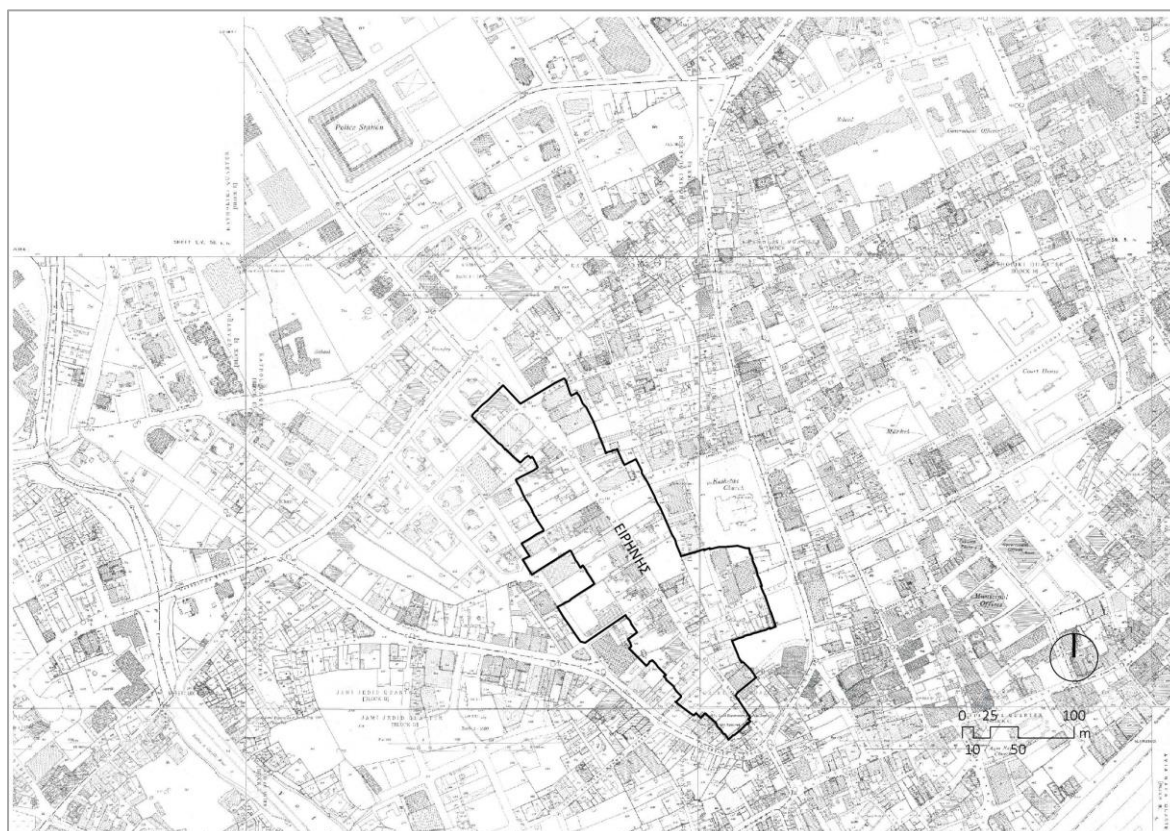
- Τύπος 2: Διώροφη οικοδομή – Κατοικία.
- Τύπος 3: Ισόγεια οικοδομή – Κατάστημα/ Εργαστήρι.
- Τύπος 4: Διώροφη οικοδομή – Κατάστημα/ Εργαστήρι στο ισόγειο και κατοικία στον όροφο.

##### Β. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

- Επικρατούν τα παραδοσιακά δομικά συστήματα με τοπικά υλικά και παραδοσιακές τεχνικές, αλλά και οι τεχνικές που επηρεάζονται από τα Ευρωπαϊκά πρότυπα.

##### Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Επικρατούν οι μορφολογίες της επώνυμης αστικής αρχιτεκτονικής με εκλεκτικιστικά χαρακτηριστικά.



10 Κτηματικό σχέδιο με όρια υποπεριοχής 4

## 1.5. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝΤΩΝ ΑΞΟΝΩΝ ΜΙΚΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

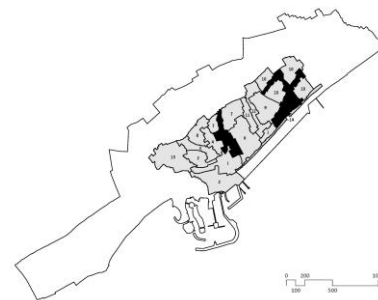
### ι. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Πρόκειται για 2 υποπεριοχές με παρόμοια χαρακτηριστικά: την περιοχή κατά μήκος της οδού Ελλάδος και της οδού Κιτίου Κυπριανού (περιλαμβάνεται η οδός Ενώσεως), και την

περιοχή κατά μήκος της ανατολικής επέκτασης της οδού Αγίου Ανδρέου από το κέντρο μέχρι τη Δημοτική Βιβλιοθήκη.

#### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Συγκεντρώνονται εμπορικά κτήρια και κτήρια μικτών χρήσεων σε σειρά διαφόρων περιόδων αρχιτεκτονικής δημιουργίας.
- Παρατηρείται πυκνή και ψηλή δόμηση.



11 Διάγραμμα υποπεριοχής 5

#### iii. ΤΟΠΟΣΗΜΑ

Εκκλησία «Καθολική» (Αγίας Παντάνασσας) [15], Κτήρια μικτών χρήσεων Παναγιώτη Ιακωβίδη (1923-24, αρχ. Ζαχαρίας Βόνδας) [16], Τράπεζα Κύπρου (1947-49, αρχ. Πόλυς Μιχαηλίδης) [17], Γραφεία Μητρόπολης Λεμεσού, πρώην Ιστορική Σχολή Καλογριών (1923, αρχ. Joseph Gaffiero) [18], Δημοτική Βιβλιοθήκη, πρώην Μέγαρον Πηλαβάκη (1919-34, ατελιέ Edouard Niermans και πιθανή συμμετοχή αρχ. Ζαχαρία Βόνδα) [19], Μουσείο Λαϊκής Τέχνης [20], Εκκλησία Αγίας Μαρίνας [21], Κλινική Δρ. Πάνου Αυστριακού (1957, αρχ. Πόλυς Μιχαηλίδης) [22].

#### iv. ΧΡΗΣΕΙΣ

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Εμπόριο, Κατοικία.
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Εμπόριο, Κατοικία.

#### v. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ

- Η οδός Ελλάδος παρουσιάζεται πυκνοδομημένη ήδη από το 1883 σύμφωνα με την πρώτη χαρτογράφηση της πόλης. Αρκετά πυκνοδομημένη παρουσιάζεται και η οδός Κιτίου Κυπριανού.
- Κατά την ίδια χρονική περίοδο, το ανατολικό τμήμα της οδού Αγίου Ανδρέου παρουσιάζει σχετική ανάπτυξη.
- Παρατηρείται ότι οι περιοχές δέχονταν μεταβολές σε όλες τις χρονικές περιόδους έκτοτε, κατά τις οποίες εμπλούτισαν το κτηριακό τους απόθεμα.

#### vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ

- Οι οδοί Ελλάδος και Κιτίου Κυπριανού αποτελούν σημαντικούς οδικούς άξονες που διασχίζουν το κέντρο πόλης κάθετα προς την ακτογραμμή.
- Το ανατολικό τμήμα της οδού Αγίου Ανδρέου αποτελεί επέκταση της ομώνυμης οδού που διασχίζει το κέντρο πόλης παράλληλα με την ακτογραμμή.

#### vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ

- Ορθοκανονικές οικοδομικές νησίδες και τεμάχια.

#### viii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Ισχύει το σύστημα της συνεχούς δόμησης.

#### ix. ΥΨΗ

- Επικρατούν οι τριώροφες οικοδομές.

#### x. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ

## ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ

- Έχει αλλοιωθεί ο ιστορικός χαρακτήρας από εκτεταμένες κατεδαφίσεις ιστορικών κτηρίων, εντούτοις ο ιστορικός αστικός ιστός διατηρείται σε κάποιο βαθμό, αφού τα νέα κτήρια έχουν αντικαταστήσει τον όγκο των αρχικών κτηρίων.

### χι. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

#### Α. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ

- Τύπος 1: Ισόγεια οικοδομή – Κατοικία.
- Τύπος 2: Διώροφη οικοδομή – Κατοικία.
- Τύπος 3: Ισόγεια οικοδομή – Κατάστημα/ Εργαστήρι.
- Τύπος 4: Διώροφη οικοδομή – Κατάστημα/ Εργαστήρι στο ισόγειο και κατοικία στον όροφο.

#### Β. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

- Συνυπάρχουν στην περιοχή οικοδομές με ποικίλα δομικά συστήματα, τόσο παραδοσιακά, όσο και με τη σταδιακή εισαγωγή του οπλισμένου σκυροδέματος, μέχρι και την τελική επικράτηση του δομικού συστήματος με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα.

#### Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Επικρατούν μορφολογικά χαρακτηριστικά από όλα τα αρχιτεκτονικά ρεύματα που επηρέασαν την πόλη.



12 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 5



## 1.6. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

### i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Περιοχή που ορίζεται προς την πλευρά της παραλίας από την οδό Αγίου Ανδρέου, στο τμήμα της που περνά μπροστά από την εκκλησία της Αγίας Νάπας μέχρι το Δημοτικό Κέντρο Τεχνών, και προς την αντίθετη πλευρά μέχρι την Α' Δημοτική Αγορά και τον ανοικτό δημόσιο χώρο της πρώην «ΕΣΕΛ».



13 Διάγραμμα υποπεριοχής 6

### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Συγκεντρώνει αριθμό διακεκριμένων και εξέχοντων κτηρίων επώνυμης αρχιτεκτονικής δημιουργίας όλων των περιόδων της Αγγλοκρατίας αλλά και από την Ανεξαρτησία μέχρι το 1974.
- Χωροθετούνται πλατείες και ανοικτοί δημόσιοι χώροι.
- Περιοχή με δημόσιες χρήσεις και γραφεία αλλά και έντονες χρήσεις ψυχαγωγίας.

### iii. ΤΟΠΟΣΗΜΑ

Τρίγωνο Σχίζα (1916-17, αρχ. Ζαχαρίας Βόνδας) [23], Εκκλησία Αγίας Νάπας (1891-1903, αρχ. Γεώργιος Παπαδάκης) [24], Πολυκατοικία «Ακίνητα Παυλίδη» (1957-60, αρχ. Νεοπτόλεμος Μιχαηλίδης) [25], Τρίπατο Κ. Π. Λανίτη (1926, αρχ. Ζαχαρίας Βόνδας) [26], Δημοτικό Μέγαρο Λεμεσού (1938-43, αρχ. Benjamin Gunzburg) [27], Πρυτανεία ΤΕ.ΠΑ.Κ., Ιστορικό Κτήριο Επαρχιακής Διοίκησης και Ταχυδρομείου, πρώην κατοικίες Γ. Ρωσσίδη (1882, πολυτεχνίτης κ. Τραχανάς) [28], Πλατεία ΤΕ.ΠΑ.Κ. [29], Πανεπιστημιακή Βιβλιοθήκη «Βασίλης Μιχαηλίδης» [30], Πλατεία Σαριπόλου [31], Παντοπωλείο Λεμεσού (1916-19, αρχ. Ζαχαρίας Βόνδας) [32], Πλατεία Αγοράς [33], ΤΕ.ΠΑ.Κ. (Ιστορικό Αποικιοκρατικό Κτήριο Δικαστηρίου) [34].

### iv. ΧΡΗΣΕΙΣ

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Διοικητικές λειτουργίες, γραφεία, εμπόριο.
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Διοικητικές λειτουργίες, γραφεία, εμπόριο και ψυχαγωγία.

### v. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ

- Η χαρτογράφηση του 1883 αποτυπώνει ήδη κατά αυτή τη χρονολογία, εκτός από την Αγίου Ανδρέου που πιθανόν να είναι από τις πρώτες οδούς, την ύπαρξη των οδών Κιτίου Κυπριανού, Αρχιεπισκόπου Κυπριανού, Ανεξαρτησίας και Αθηνών. Οι υπόλοιπες οδοί φαίνεται να είναι μεταγενέστερες.
- Η οδός Αγίου Ανδρέου στον ίδιο χάρτη φαίνεται πυκνοδομημένη, ενώ αρκετή ανάπτυξη φαίνεται να είχαν ήδη η οδός Κιτίου Κυπριανού και τμήμα της οδού Αθηνών. Οι υπόλοιπες εκτάσεις εμφανίζονται ως μεγάλοι ακάλυπτοι χώροι ή αγροτεμάχια με δένδρα.
- Από τη χρονολόγηση του κτηριακού αποθέματος και τις ιστορικές χρήσεις φαίνεται ότι χωροθετήθηκαν δημόσιες λειτουργίες στην περιοχή από την αρχή της Αγγλοκρατίας και γίνονταν επενδύσεις από μεγαλοαστούς για την κατασκευή κτηρίων μικτών χρήσεων και για ιδιωτικές κατοικίες, ιδιαίτερα την εποχή του Μεσοπολέμου.

#### **vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ**

- Οδικοί άξονες κάθετοι και παράλληλοι ως προς την ακτογραμμή.

#### **vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ**

- Παρατηρούνται μεγάλες οικοδομικές νησίδες και αντίστοιχα μεγάλα τεμάχια.

#### **viii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

- Στην περιοχή συνυπάρχουν και τα 2 συστήματα δόμησης. Επικρατεί το σύστημα της συνεχούς δόμησης δημιουργώντας δομημένα μέτωπα δρόμων. Στις περιπτώσεις δημόσιων κτηρίων ισχύει το σύστημα της ελεύθερης δόμησης.

#### **ix. ΥΨΗ**

- Επικρατούν οι διώροφες και τριώροφες οικοδομές.

#### **x. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ**

- Ο ιστορικός χαρακτήρας της περιοχής επαναπροσδιορίζεται διαχρονικά από την ένταξη νέας αρχιτεκτονικής υψηλής ποιότητας που αντανακλά τις καλλιτεχνικές αναζητήσεις και τα τεχνικά επιτεύγματα της εποχής της.
- Σημειώνονται επεμβάσεις ή/ και συνολικές ανακαινίσεις οι οποίες αλλοιώνουν τον χαρακτήρα ιστορικών κτηρίων μοντέρνας αρχιτεκτονικής.

#### **xi. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

##### **A. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ**

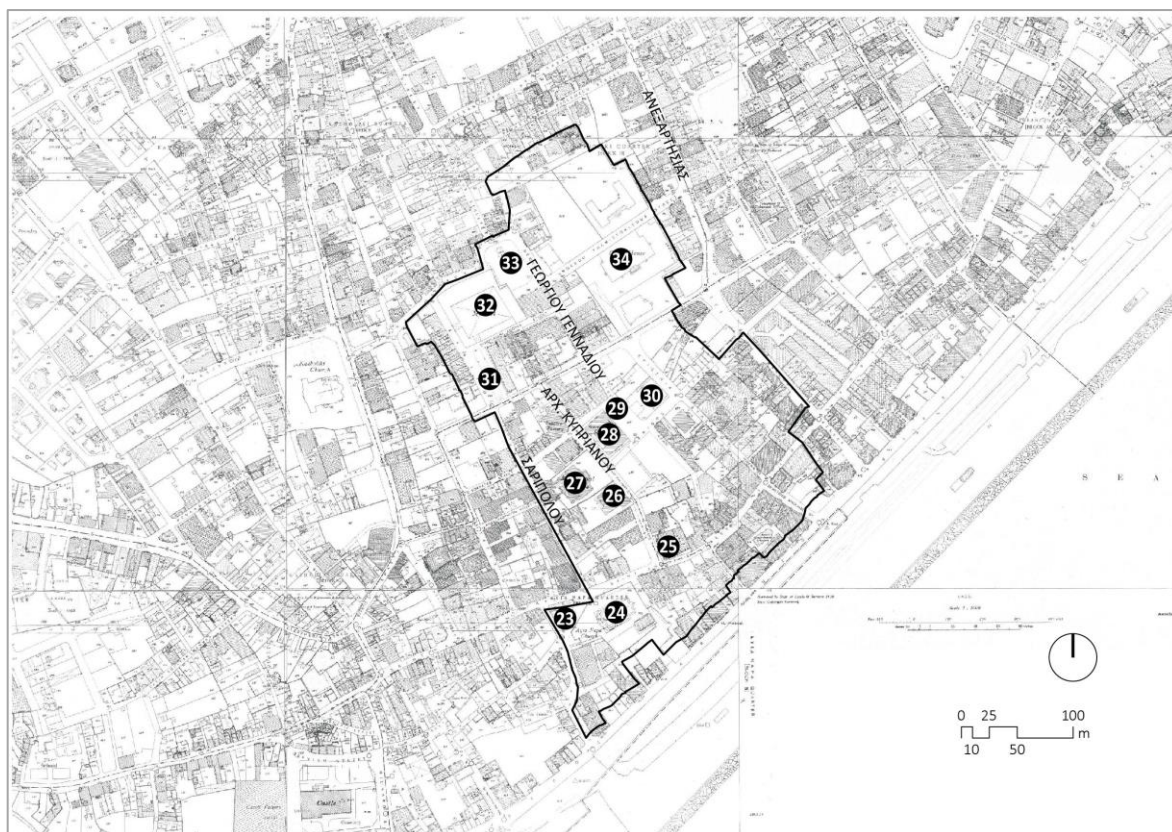
- Τύπος 1: Ισόγεια οικοδομή – Κατοικία.
- Τύπος 2: Διώροφη οικοδομή – Κατοικία.
- Τύπος 3: Ισόγεια οικοδομή – Κατάστημα/ Εργαστήριο.
- Τύπος 4: Διώροφη οικοδομή – Κατάστημα/ Εργαστήριο στο ισόγειο και κατοικία στον όροφο.

##### **B. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

- Στην περιοχή διατηρείται μεγάλος αριθμός κτηρίων με παραδοσιακά δομικά συστήματα, όπως επίσης και μικτά δομικά συστήματα που είχαν υιοθετηθεί στην Ευρώπη και έχουν εισαχθεί από επώνυμους αρχιτέκτονες.
- Διατηρούνται, επίσης, πολλά παραδείγματα δομικών συστημάτων από την σταδιακή εισαγωγή σπλισμένου σκυροδέματος στις οικοδομές μέχρι την πλήρη επικράτησή του.

##### **Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

- Αστικές μορφολογίες που εισήχθησαν με έργα επώνυμων αρχιτεκτόνων που δραστηριοποιήθηκαν στην πόλη από την αρχή της Αγγλοκρατίας μέχρι και την εποχή του Μεσοπολέμου. Κυριαρχεί ο εκλεκτικισμός με στοιχεία από τη νεοαναγεννησιακή, τη νεοβιενέζικη και τη νεοελληνιστική αρχιτεκτονική, καθώς επίσης στοιχεία αρτ ντεκό.
- Στην περιοχή καταγράφονται παραδείγματα αρχιτεκτονικής δημιουργίας επηρεασμένα από την κληρονομιά του μοντέρνου με τοπικά στοιχεία, σε μια εξελικτική πορεία μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο μέχρι το 1974.
- Επιπλέον, παρουσιάζονται μεμονωμένα κτήρια μεταμοντέρνας δημιουργίας με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.



14 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 6

## 1.7. ΒΟΡΕΙΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΕΝΟΡΙΑΣ ΚΑΘΟΛΙΚΗΣ

### i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Περιλαμβάνει τις συνοικίες βόρεια της εκκλησίας της Καθολικής και της Δημοτικής Αγοράς, μέχρι τις οδούς Ναυαρίνου και Βραγαδίνου, στα δυτικά μέχρι τα πίσω όρια των τεμαχίων που βρίσκονται επί της οδού Ειρήνης, και στα ανατολικά μέχρι τα πίσω όρια των τεμαχίων που βρίσκονται στην οδό Ανεξαρτησίας. Εξαιρείται η οδός Ελευθερίας, η οποία περιλαμβάνεται στα όρια άλλης υποπεριοχής.



15 Διάγραμμα υποπεριοχής 7

### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Κυριαρχεί ο χαρακτήρας της παραδοσιακής γειτονιάς με κατοικίες και συνοικιακό εμπόριο.
- Διατηρούνται μέτωπα παραδοσιακής αστικής αρχιτεκτονικής.
- Εντοπίζονται μέτωπα αρχιτεκτονικής της εποχής μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο μέχρι την Ανεξαρτησία, με μοντέρνες επιρροές (οδός Φιλίππου Μακεδόνας).

### iii. ΤΟΠΟΣΗΜΑ

Ιστορικό Νοσοκομείο/ Επαρχιακή Διοίκηση Λεμεσού – «Διοικητήριο» [35], Δημοτικό

Σχολείο Λεμεσού Α' (ΚΑ, ΚΒ), πρώην Α' Αστική Σχολή Λεμεσού (1954-55, αρχ. Τεχνικό γραφείο Ρούσου και Περικλέους [36].

#### **iv. ΧΡΗΣΕΙΣ**

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικία, συνοικιακό εμπόριο.
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικία, συνοικιακό εμπόριο.

#### **v. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ**

- Ήδη κατά τη χαρτογράφηση του 1883 σημειώνεται κάποια ανάπτυξη στις εν λόγω συνοικίες.
- Από εμπειρική χρονολόγηση της υφιστάμενης μορφολογίας του κτηριακού αποθέματος, εξάγεται το συμπέρασμα ότι η περιοχή δέχθηκε επεμβάσεις κατά τα πρώτα χρόνια της Αγγλοκρατίας όταν μετεξελίχθηκε η αρχιτεκτονική σε αστική.
- Επιπλέον, η περιοχή αναπτύχθηκε και κατά την εποχή μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο μέχρι την Ανεξαρτησία με μοντέρνες επιρροές.

#### **vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ**

- Το σύστημα διαδρομών αποτελείται από ορθοκανονικό πλέγμα οδικών αξόνων.

#### **vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ**

- Ορθοκανονικές, μικρές νησίδες, μικρά τεμάχια.

#### **viii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

- Κατά κανόνα επικρατεί η συνεχής δόμηση.

#### **ix. ΥΨΗ**

- Επικρατούν οι ισόγειες και διώροφες οικοδομές.

#### **x. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ**

- Μέτριος βαθμός διατήρησης του ιστορικού χαρακτήρα και του ιστορικού αστικού ιστού.
- Τα παραδοσιακά μέτωπα διακόπτονται σε σημεία λόγω της επιβολής ρυμοτομίας.
- Έχουν ανεγερθεί οικοδομές με ψευδοπαραδοσιακά στοιχεία που αλλοιώνουν την αυθεντικότητα του ιστορικού χαρακτήρα της περιοχής.
- Χωροθετούνται κτήρια υποδεέστερης αρχιτεκτονικής σύνθεσης ή/ και κακής συντήρησης ή/ και εκτός κλίμακας ή/ και με ελλιπή συντήρηση.

#### **xi. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

##### **A. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ**

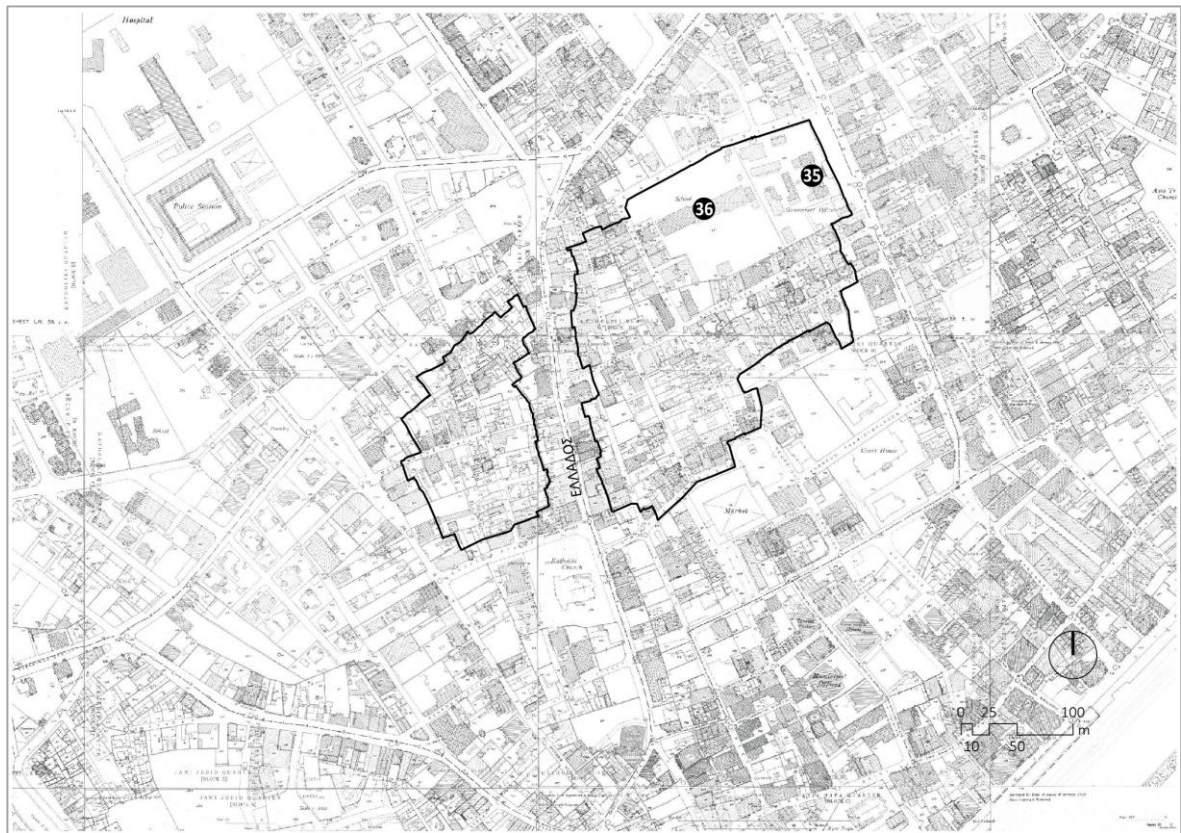
- Τύπος 3: Ισόγεια Οικοδομή – Κατάστημα/ Εργαστήρι.

##### **B. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

- Επικρατούν τα παραδοσιακά δομικά συστήματα.
- Παρατηρούνται μικτά δομικά συστήματα της περιόδου πρώτης εισαγωγής του οπλισμένου σκυροδέματος στην οικοδομική τέχνη.

### Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Διατηρούνται μέτωπα παραδοσιακής αστικής αρχιτεκτονικής με απλοποιημένα/εκλαϊκευμένα εκλεκτικιστικά στοιχεία.
- Εντοπίζονται μέτωπα αρχιτεκτονικής της εποχής μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο μέχρι την Ανεξαρτησία με μοντέρνες επιρροές.



16 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 7

## 1.8. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΟΡΕΙΑ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΟΛΗΣ ΜΕ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

### i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Περιοχή που οριοθετείται από τις οδούς Ναυαρίνου, της παράλληλης της οδού, Σαίξπηρ και των κάθετων οδών, Σίμου Μενάνδρου και Δαρβίνου.

### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Η περιοχή αποτελεί δείγμα αστικής ανάπτυξης μετά την καθιέρωση του συστήματος ελεύθερης δόμησης.
- Διατηρεί αρχιτεκτονικά δείγματα της κληρονομιάς του μοντέρνου και της ενδιάμεσης φάσης καθιέρωσής του.



17 Διάγραμμα υποπεριοχής 8

### iii. ΤΟΠΟΣΗΜΑ

Ιστορική Οικία και Αποθήκες Τσιαττάλα (1930, αρχ. Benjamin Gunsburg) [37], Ιστορικό κτήριο βιομηχανικής και μοντέρνας κληρονομιάς «Εργοστάσιο Μακαρονοποιίας Δωρίτη» (Α' φάση 1946, αρχ. Τεχνικό γραφείο Ρούσου και Περικλέους/ Β' φάση 1959 αρχ. Φοίβος Πολυδωρίδης) [38].

### iv. ΧΡΗΣΕΙΣ

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικίες, μεμονωμένα εργοστάσια/ αποθήκες.
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικίες, Γραφεία.

### v. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ

- Πρόκειται για περιοχή η οποία αναπτύχθηκε κατά την περίοδο της Αγγλοκρατίας αφού δεν εμφανίζεται στη χαρτογράφηση του 1883.
- Από εμπειρική χρονολόγηση των οικοδομών, θεωρείται ότι η περιοχή αναπτύχθηκε την εποχή του μεσοπολέμου και αργότερα.

### vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ

- Το σύστημα διαδρομών προσεγγίζει το ορθοκανονικό πλέγμα οδικών αξόνων.

### vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ

- Ορθοκανονικές νησίδες και μεγάλα ορθοκανονικά τεμάχια.

### viii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Επικρατεί το σύστημα της ελεύθερης δόμησης.

### ix. ΥΨΗ

- Επικρατούν οι διώροφες οικοδομές.

### x. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ

- Ψηλός βαθμός διατήρησης του ιστορικού χαρακτήρα και του ιστορικού αστικού ιστού.

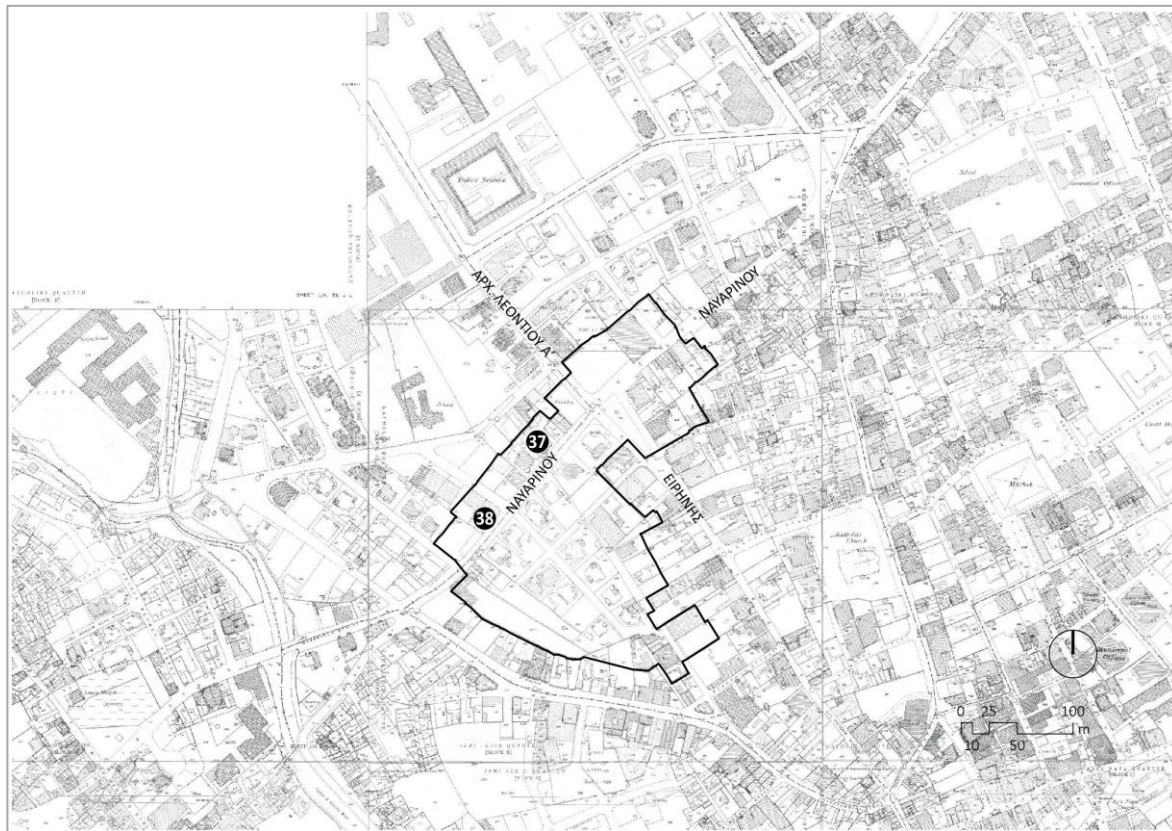
### xi. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

#### A. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

- Επικρατούν τα παραδοσιακά και μικτά δομικά συστήματα, όπως επίσης και οικοδομικές τεχνικές της εποχής του μεσοπολέμου.

#### B. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Δείγματα πρώιμου κυπριακού μοντερνισμού.
- Κτήρια με μορφολογικά χαρακτηριστικά αποικιοκρατίας.



18 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 8

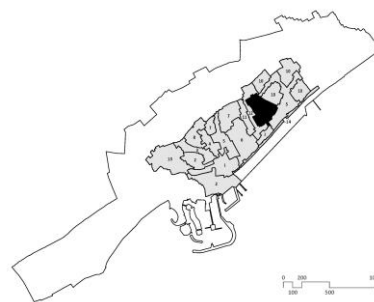
### 1.9. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ

#### i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Περιοχή που οριοθετείται δυτικά από την οδό Βασιλείου Μακεδόνος και ανατολικά από την οδό Ζήνωνος.

#### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Περιοχή με κατεξοχήν οικοδομές που κτίστηκαν για χρήση κατοικίας.
- Χαρακτήρας παραδοσιακής γειτονιάς με ομοιογενή μέτωπα από οικοδομές παρόμοιας τυπολογίας και μορφολογίας.
- Παρατηρείται μια κεντρικότητα γύρω από την Πλατεία Ηρώων με χρήσεις ψυχαγωγίας.



19 Διάγραμμα υποπεριοχής 9

Η πλατεία φιλοξενεί υπαίθριες πολιτιστικές εκδηλώσεις.

### **iii. ΤΟΠΟΣΗΜΑ**

Εκκλησία Αγίας Τριάδας (1922-38, αρχ. Ζαχαρίας Βόνδας) [39], Πλατεία Ηρώων (1948, αρχ. Χαρίλαος Δίκαιος) [40], Κινηματοθέατρο Ριάλτο (Α' Φάση 1930-32, αρχ. Benjamin Gunsburg/ Β' Φάση 1949, αρχ. Χαρίλαος Δίκαιος) [41], Ξενοδοχείο Πανόραμα (1963, αρχ. Φοίβος Πολυδωρίδης) [42], Ιστορικός Κινηματογράφος Γιορδαμλή [43].

### **iv. ΧΡΗΣΕΙΣ**

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικία, Χρήσεις ψυχαγωγίας γύρω από την πλατεία Ηρώων.
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικία, Χρήσεις ψυχαγωγίας γύρω από την πλατεία Ηρώων.

### **v. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ**

- Οι οδικοί άξονες, οι βασικοί διαχωρισμοί τεμαχίων και κάποια ανάπτυξη δεικνύονται στη χαρτογράφηση του 1883.
- Το απόθεμα των οικοδομών, εμπειρικά, χρονολογείται σε φάσεις ανάπτυξης από την αρχή της Αγγλοκρατίας μέχρι τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο.
- Περιορισμένες αναπτύξεις εντοπίζονται μεταγενέστερα παρά την Πλατεία Ηρώων.

### **vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ**

- Οι κύριες οδικές χαράξεις είναι παράλληλες μεταξύ τους και κάθετες προς τη θάλασσα, οι οποίες συνδέονται μεταξύ τους.

### **vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ**

- Παρατηρούνται ορθογώνιες οικοδομικές νησίδες με την μακριά τους πλευρά κάθετη προς τη θάλασσα. Οι οικοδομικές νησίδες αποτελούνται από 2 σειρές ορθογώνιων εφαπτόμενων τεμαχίων.

### **viii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

- Στην περιοχή ισχύει κατά κανόνα το σύστημα της συνεχούς δόμησης.

### **ix. ΥΨΗ**

- Κυριαρχούν οι ισόγειες και οι διώροφες οικοδομές.
- Περιμετρικά της πλατείας Ηρώων παρατηρούνται οικοδομές με μεγαλύτερα ύψη.

### **x. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ**

- Ψηλός βαθμός διατήρησης του ιστορικού χαρακτήρα και του ιστορικού αστικού ιστού.

### **xi. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

#### **A. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ**

- Τύπος 1: Ισόγεια οικοδομή – Κατοικία.
- Τύπος 2: Διώροφη οικοδομή – Κατοικία.

#### **B. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

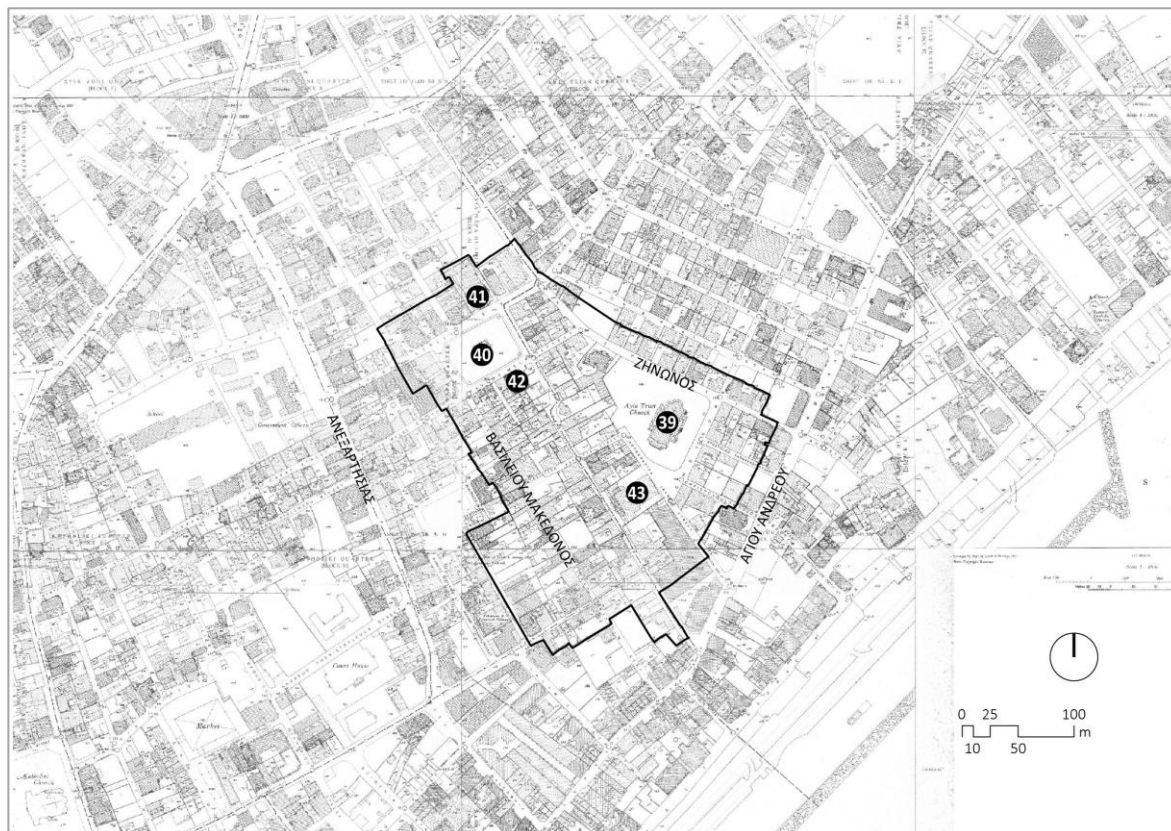
- Επικρατούν τα παραδοσιακά δομικά συστήματα.

#### **Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

- Κυριαρχούν οι οικοδομές παραδοσιακής αστικής αρχιτεκτονικής.
- Υπάρχουν οικοδομές αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος όπως το Κινηματοθέατρο Ριάλτο



(1930-32), έργο του Benjamin Gunsburg σε στυλ αρτ ντεκό, η εκκλησία της Αγίας Τριάδος (1922-38), έργο του Ζαχαρία Βόνδα με νεο-Βυζαντινά μορφολογικά στοιχεία, και το πρώην ξενοδοχείο Πανόραμα (1963), έργο του Φοίβου Πολυδωρίδη με στοιχεία του μοντερνισμού.



20 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 9

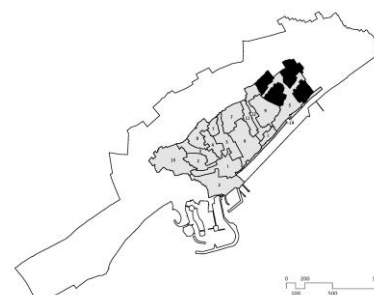
## 1.10. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΕΣ ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΟΛΗΣ

### i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Η υποπεριοχή βρίσκεται στο ανατολικό όριο της περιοχής του κέντρου πόλης και ορίζεται ως τα τμήματα του αστικού ιστού που βρίσκονται εκατέρωθεν της οδού Στασίνου και του ανατολικού άκρου της οδού Αγίου Ανδρέου.

### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Το ανάγλυφο του εδάφους παρουσιάζει μια αισθητή κατωφέρεια από τον βορρά προς τον νότο.
- Οι περιοχές αυτές δημιουργούνται από πιο πρόσφατες επεκτάσεις του ιστορικού κέντρου.
- Παρατηρούνται γενικά τα χαρακτηριστικά μέτωπα ισόγειων οικοδομών παραδοσιακής



21 Διάγραμμα υποπεριοχής 10

αστικής αρχιτεκτονικής σε συνεχή δόμηση, αλλά και μέτωπα από διώροφες οικοδομές της εποχής μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο.

- Εντοπίζονται κάποιες οικοδομές σε ελεύθερη δόμηση με αρχιτεκτονική εποχής μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο.

### **iii. ΤΟΠΟΣΗΜΑ**

Δημοτικό Πολιτιστικό Κέντρο Πάνος Σολομωνίδης [44].

### **iv. ΧΡΗΣΕΙΣ**

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικία.
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικία.

### **v. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ**

- Η περιοχή που βρίσκεται νότια της οδού Αγίου Ανδρέου, προς την πλευρά της παραλίας αντιστοιχεί σε περιόδους ανάπτυξης της πόλης πριν το 1883, δεδομένου ότι παρουσιάζεται ήδη αναπτυγμένη την εν λόγω χρονολογία.
- Η περιοχή βόρεια την οδού Αγίου Ανδρέου και η περιοχή νότια της οδού Στασίνου φαίνεται κατά το 1883 να έχουν διαμορφωμένες κάποιες οδικές χαράξεις και σχετική οικοδομική ανάπτυξη.
- Η περιοχή βόρεια της οδού Στασίνου δεν έχει καθόλου χαράξεις στον χώρο και φαίνεται χωρίς χρήση στη χαρτογράφηση του 1883.
- Η πλειοψηφία του κτηριακού αποθέματος, εμπειρικά, χρονολογείται την περίοδο μετά του μεσοπολέμου (1918-1939).
- Κάποια ανάπτυξη φαίνεται να έχει λάβει η περιοχή και κατά την περίοδο μεταξύ του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου και της Ανεξαρτησίας (1945-1960).

### **vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ**

- Οι κύριες οδικές χαράξεις είναι παράλληλες μεταξύ τους και κάθετες προς τη θάλασσα, οι οποίες συνδέονται μεταξύ τους.

### **vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ**

- Σημειώνονται ορθογώνιες οικοδομικές νησίδες με τη μακριά τους πλευρά κάθετη προς τη θάλασσα.
- Οι οικοδομικές νησίδες αποτελούνται από 2 σειρές εφαπτόμενων ορθογώνιων τεμαχίων.

### **viii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

- Κυριαρχεί κατά κύριο λόγο η συνεχής δόμηση.
- Εντοπίζονται κάποιες οικοδομές σε ελεύθερη δόμηση με αρχιτεκτονική εποχής μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο.

### **ix. ΥΨΗ**

- Κυριαρχούν οι ισόγειες και οι διώροφες οικοδομές.

### **x. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ**

- Μέτριος βαθμός διατήρησης του ιστορικού χαρακτήρα και του ιστορικού αστικού ιστού.

- Παρατηρούνται αναπτύξεις ασύμβατες προς τον χαρακτήρα της περιοχής.

#### **xi. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

##### **A. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ**

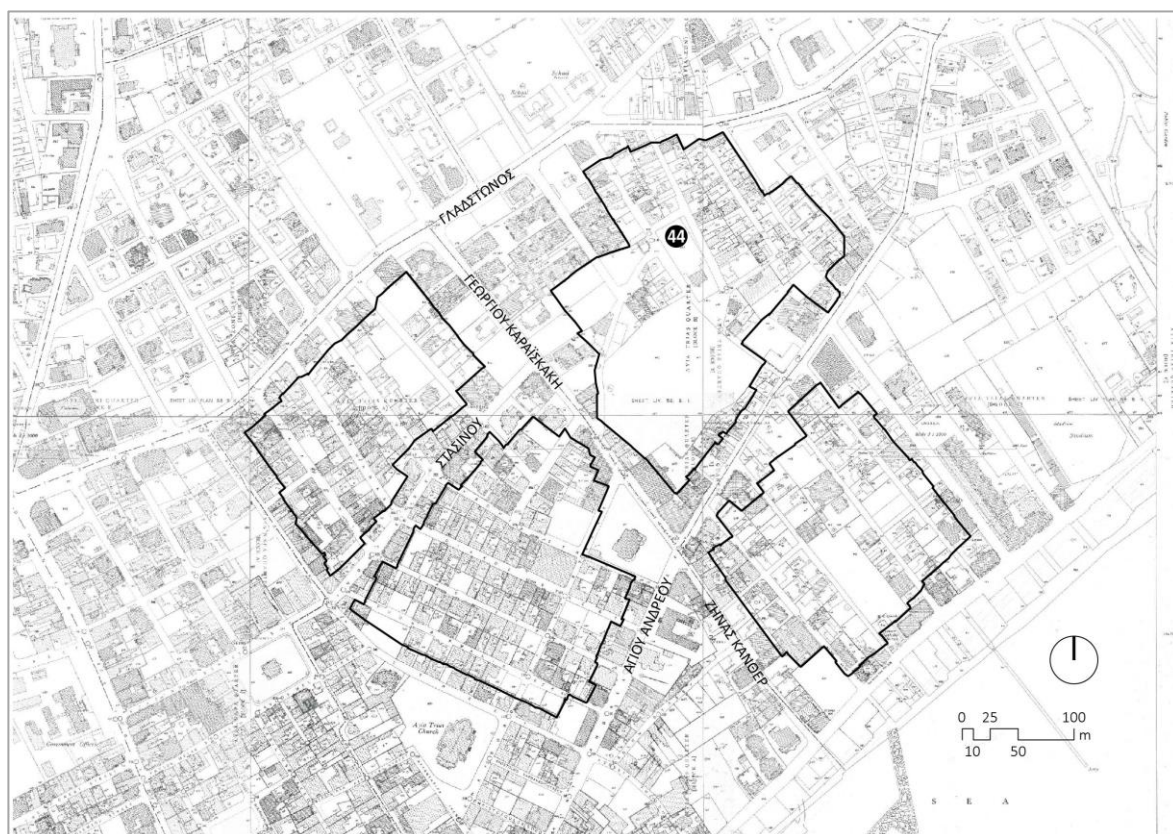
- Τύπος 1: Ισόγεια οικοδομή – Κατοικία.
- Τύπος 2: Διώροφη οικοδομή – Κατοικία.

##### **B. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

- Επικρατούν τα παραδοσιακά δομικά συστήματα και τα μικτά, με την εισαγωγή του σπλισμένου σκυροδέματος.

##### **Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

- Κυριαρχούν οι οικοδομές αστικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.
- Εντοπίζονται πρώιμα δείγματα αρχιτεκτονικής επηρεασμένα από το μοντέρνο κίνημα.



22 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 10

## 1.11. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΑΞΟΝΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑΣ (Π.ΑΙ.ΑΝ.)

### i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Η περιοχή αναπτύσσεται κατά μήκος της οδού Ανεξαρτησίας και αποτελεί περιοχή Ποιοτικής και Αισθητικής Αναβάθμισης (Π.ΑΙ.ΑΝ.), σύμφωνα με το Σχέδιο Περιοχής.

### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος οδού.
- Έντονος εμπορικός χαρακτήρας.
- Παρουσία οικοδομών μοντέρνας αρχιτεκτονικής.

### iii. ΧΡΗΣΕΙΣ

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Εμπόριο, Κατοικία, Γραφεία.
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Εμπόριο, Κατοικία, Γραφεία.

### iv. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ

- Ο άξονας της οδού Ανεξαρτησίας εμφανίζεται στη χαρτογράφηση του 1883, με ανάπτυξη κατά μήκος της, από το ύψος της ακτογραμμής μέχρι πριν από το σημερινό «Διοικητήριο».
- Η πλειοψηφία των οικοδομών της περιοχής αποτελούν δείγματα μοντέρνας αρχιτεκτονικής και χρονολογούνται, σύμφωνα με τα κυπριακά δεδομένα, μεταξύ των περιόδων μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο μέχρι την Ανεξαρτησία, αλλά και από την Ανεξαρτησία μέχρι το 1974, με αντίστοιχα μορφολογικά χαρακτηριστικά και δομικά συστήματα.

### v. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ

- Αποτελεί γραμμικό οδικό άξονα.

### vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ

- Τεμάχια με στενά μέτωπα χαρακτηριστικά της εμπορικής χρήσης.

### vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Συνεχής δόμηση.

### viii. ΥΨΗ

- Οικοδομές με μέγιστο ύψος 4 ορόφων.

### ix. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ

- Μεγάλος βαθμός αλλοίωσης του χαρακτήρα και της αισθητικής του δομημένου περιβάλλοντος από την έντονη κυκλοφορία, τις διαφημιστικές πινακίδες, τις ασύμβατες επεμβάσεις σε οικοδομές που κατά τα άλλα παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

### x. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

#### A. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ

- Τύπος 3: Ισόγεια οικοδομή – Κατάστημα/ Εργαστήριο.



23 Διάγραμμα υποπεριοχής 11

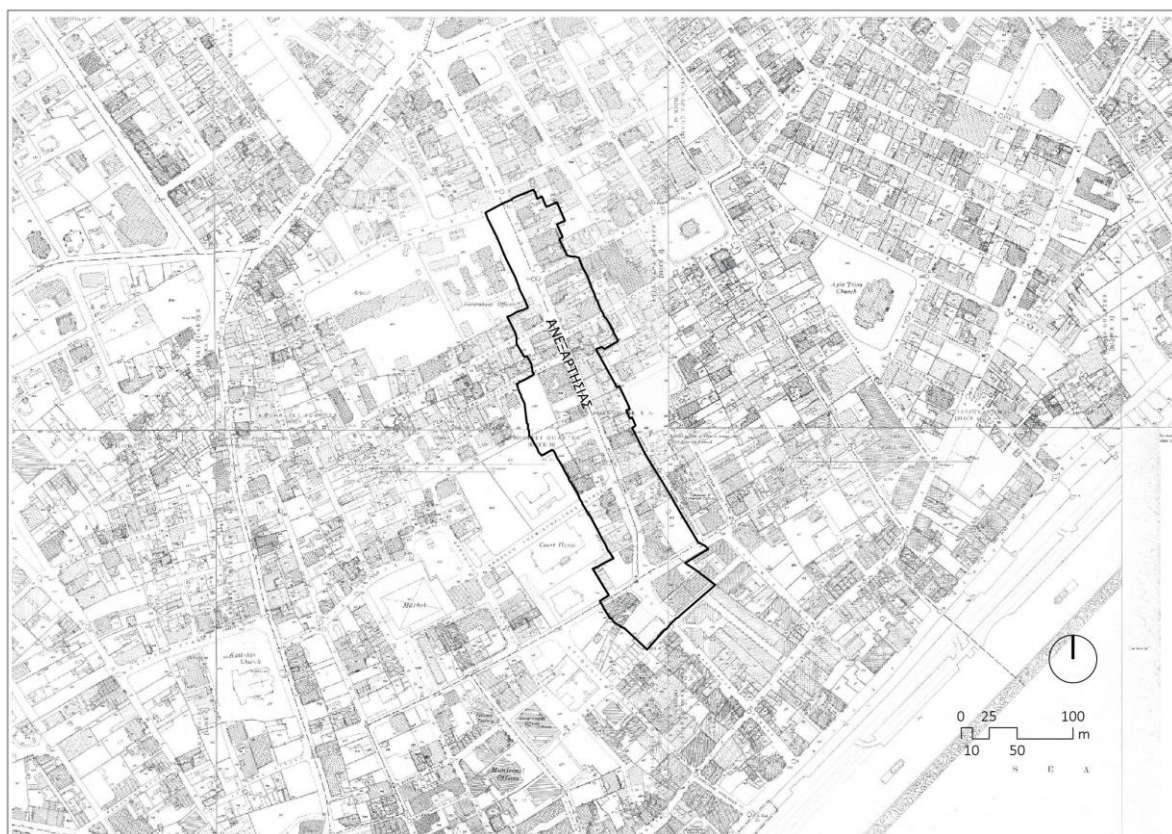
- Τύπος 4: Διώροφη οικοδομή – Κατάστημα/ Εργαστήρι στο ισόγειο και κατοικία στον όροφο.

#### Β. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

- Επικρατούν οι οικοδομές με μικτά ή σύγχρονα συστήματα δόμησης.

#### Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Επικρατούν οι οικοδομές με μορφολογικά στοιχεία μοντέρνας αρχιτεκτονικής, με τοπικά στοιχεία.



24 Κτηματικό σχέδιο με όρια υποπεριοχής 11

## 1.12. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΑΞΟΝΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ

### i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Η περιοχή παρεμβάλλεται μεταξύ του εμπορικού οδικού άξονα Ανεξαρτησίας και της περιοχής αμιγούς κατοικίας στην Αγία Τριάδα.

### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Αποτελεί μια περιοχή στην οποία συνυπάρχουν κατοικίες παραδοσιακής αστικής αρχιτεκτονικής, κατοικίες της εποχής του μεσοπολέμου με ελεύθερο σύστημα δόμησης, αλλά και πολυκατοικίες, χωρίς ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα που οικοδομήθηκαν κυρίως μετά το 1980 και οι οποίες έχουν δεχτεί πολλές μεταγενέστερες επεμβάσεις.



25 Διάγραμμα υποπεριοχής 12

### iii. ΧΡΗΣΕΙΣ

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικία.
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Γραφεία, Εμπόριο, Κατοικία.

### iv. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ

- Η περιοχή εμφανίζεται να περιλαμβάνει μεγάλα αγροτεμάχια στη χαρτογράφηση του 1883.
- Τα παλαιότερα δείγματα οικοδομών φαίνεται να οικοδομήθηκαν την περίοδο του Μεσοπολέμου.
- Παρατηρούνται κάποιες κατοικίες της εποχής μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο μέχρι την Ανεξαρτησία.
- Σημειώνεται κάποια ανάπτυξη τη δεκαετία του '80 με διάφορες μεταγενέστερες επεμβάσεις.

### v. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ

- Κυριαρχούν οι οδικοί άξονες σε πλέγμα.
- Παρουσία αδιεξόδων και, κατά σημεία, στενών δρόμων.

### vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ

- Ορθοκανονικές νησίδες.
- Τεμάχια με ποικιλία μεγεθών, άλλα στενομέτωπα παραδοσιακής μορφής και άλλα σύγχρονα, μεγάλα, και ορθοκανονικά.

### vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Κυριαρχεί το σύστημα της συνεχούς δόμησης.
- Σημειώνονται αναπτύξεις με ελεύθερη δόμηση.

### viii. ΥΨΗ

- Οικοδομές μέχρι ύψος 3 ορόφων.

### ix. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ

- Ο ιστορικός χαρακτήρας και ο ιστορικός αστικός ιστός διατηρούνται σε πολύ χαμηλό βαθμό λόγω νέων ασύμβατων αναπτύξεων και εκτεταμένων κατεδαφίσεων ιστορικών οικοδομών. Η περιοχή λειτουργεί σαν μια ήπια μετάβαση από την έντονη εμπορικότητα της οδού Ανεξαρτησίας προς την συνοικία της Αγίας Τριάδας.

#### **χ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

##### **Α. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ**

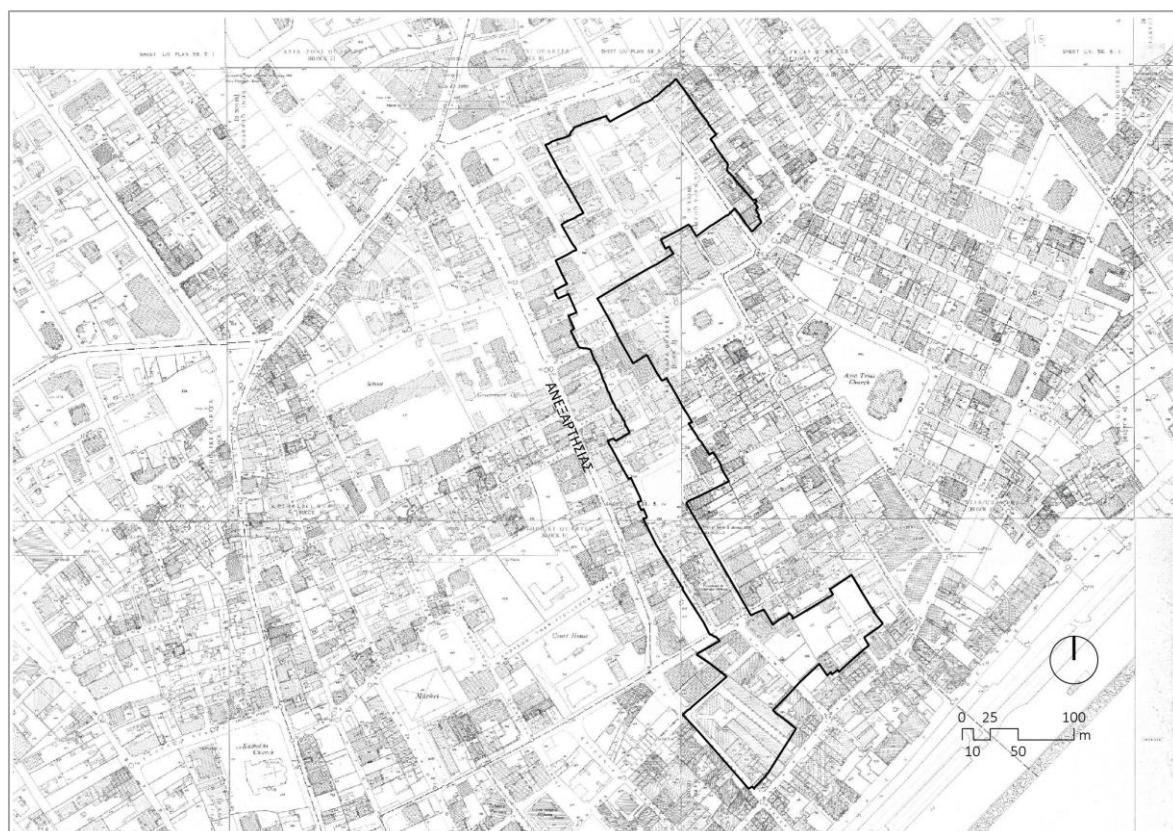
- Τύπος 1: Ισόγεια Οικοδομή – Κατοικία.

##### **Β. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

- Οι ιστορικές οικοδομές που διατηρούνται στην περιοχή έχουν κυρίως παραδοσιακά δομικά συστήματα.
- Παρατηρούνται κάποιες κατοικίες της εποχής μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο μέχρι την Ανεξαρτησία, με στοιχεία σπλισμένου σκυροδέματος σε συνδυασμό με παραδοσιακά δομικά συστήματα.

##### **Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

- Κατοικίες παραδοσιακής αστικής αρχιτεκτονικής.
- Κατοικίες επώνυμης αρχιτεκτονικής της εποχής του μεσοπολέμου.



26 Κτηματικό σχέδιο με όρια υποπεριοχής 12

## 1.13. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΥΤΙΚΑ ΤΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ ΓΑΡΥΛΛΗ

### i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Η υποπεριοχή οριοθετείται μεταξύ του ποταμού Γαρύλλη στα ανατολικά, της οδού Ισμέτ Πασά στα δυτικά και της οδού Γιλντίζ στα βόρεια.

### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- Αποτελεί επέκταση της ανάπτυξης της πόλης προς τα δυτικά, ήδη από την Οθωμανική περίοδο.
- Τα τμήματα βόρεια της οδού Γιλντίζ διατηρούν πιο αγροτικό χαρακτήρα με ήπια και αραιή ανάπτυξη.
- Η οδός Ισμέτ Πασά που διατρέχει την περιοχή είναι πυκνοδομημένη με συνοικιακό εμπορικό χαρακτήρα, με παραδοσιακές χρήσεις (καφενείο, κουρείο, ραφτάδικο κ.λπ.) και καταστήματα στο ισόγειο και κατοικία στον όροφο.
- Χωροθετούνται μεγάλοι ανοικτοί δημόσιοι χώροι στο προαύλιο του ιστορικού Τ/Κ Νοσοκομείου και στην Πλατεία Αναγέννησης/ Park Gazinosu.



27 Διάγραμμα υποπεριοχής 13

### iii. ΤΟΠΟΣΗΜΑ

Ποταμός Γαρύλλης με γραμμικό πάρκο [45], Ιστορική Γέφυρα «4 Φανάρια» [46], Ιστορικό Μουσουλμανικό Κοιμητήριο της Πλημμύρας [47], Τζαμί Αρναούτ [48], Ιστορικό Τ/Κ Νοσοκομείο [49], Πλατεία Αναγέννησης/ Park Gazinosu [50], Ιστορικός Τ/Κ Κινηματογράφος [51], Εκκλησία Αγίου Μάμα [52], Πλατεία Θολωτής Κρήνης/ Σιντριβάνι Ισμέτ Πασά [53].

### iv. ΧΡΗΣΕΙΣ

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικία, Εμπόριο.
2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Κατοικία, Εμπόριο.

### v. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ

- Στη χαρτογράφηση του 1883 διακρίνεται κάποια ανάπτυξη κατά μήκος του άξονα Γκαζί Πασά, Ισμέτ Πασά και Μεστζίτ, στην κάθετη της οδό Βαγιεζίτ μέχρι τον ποταμό Γαρύλλη και κατά μήκος του ίδιου του ποταμού.
- Εντοπίζονται κτίσματα που αντιστοιχούν σε πιο αγροτικές μορφές ανάπτυξης.
- Παρατηρούνται πολλές ανακαινίσεις και νέες οικοδομές με χαρακτηριστικά της περιόδου μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο και μέχρι την Ανεξαρτησία (1945-1960), όπως επίσης και από την Ανεξαρτησία μέχρι το 1974.
- Ιδιαίτερα στην περιοχή βόρεια της οδού Γιλντίζ υπάρχουν αναπτύξεις με ελεύθερο σύστημα δόμησης και αρχιτεκτονική της περιόδου 1945-1960.
- Λόγω του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, έχουν σημειωθεί περιορισμένες αναπτύξεις από το 1974 μέχρι σήμερα.

### vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ

- Το σύστημα των κύριων διαδρομών είναι ακτινωτό και συγκλίνει προς την οδό Αγκύρας στο σημείο όπου υπήρχε η γέφυρα και η πρόσβαση προς το κέντρο της πόλης.



#### **vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ**

- Συνυπάρχουν οικοδομικές νησίδες και τεμάχια με μεγάλο κατακερματισμό, και άλλα με σύγχρονη μορφή και μέγεθος τεμάχια.

#### **viii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

- Συνεχής δόμηση στην περιοχή νότια της οδού Γιλντίζ.
- Σημειώνονται αναπτύξεις με ελεύθερο σύστημα δόμησης βόρεια της οδού Γιλντίζ.

#### **ix. ΥΨΗ**

- Σημειώνονται ισόγειες και διώροφες, κυρίως, οικοδομές.
- Πλησίον της Ιστορικής Γέφυρας «4 φανάρια», χωροθετούνται συγκροτήματα πολυκατοικιών με 4-5 ορόφους.

#### **x. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ**

- Σχετικά ψηλός βαθμός διατήρησης του ιστορικού χαρακτήρα και του ιστορικού αστικού ιστού στην περιοχή νότια της οδού Γιλντίζ.
- Στην περιοχή βόρεια της οδού Γιλντίζ, ο ιστορικός αστικός ιστός έχει αλλοιωθεί λόγω εκτεταμένων κατεδαφίσεων οικοδομών. Επιπλέον, οι εναπομένουσες οικοδομές έχουν υποστεί πολλές ασύμβατες επεμβάσεις με ευτελή υλικά.

#### **xi. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

##### **A. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ**

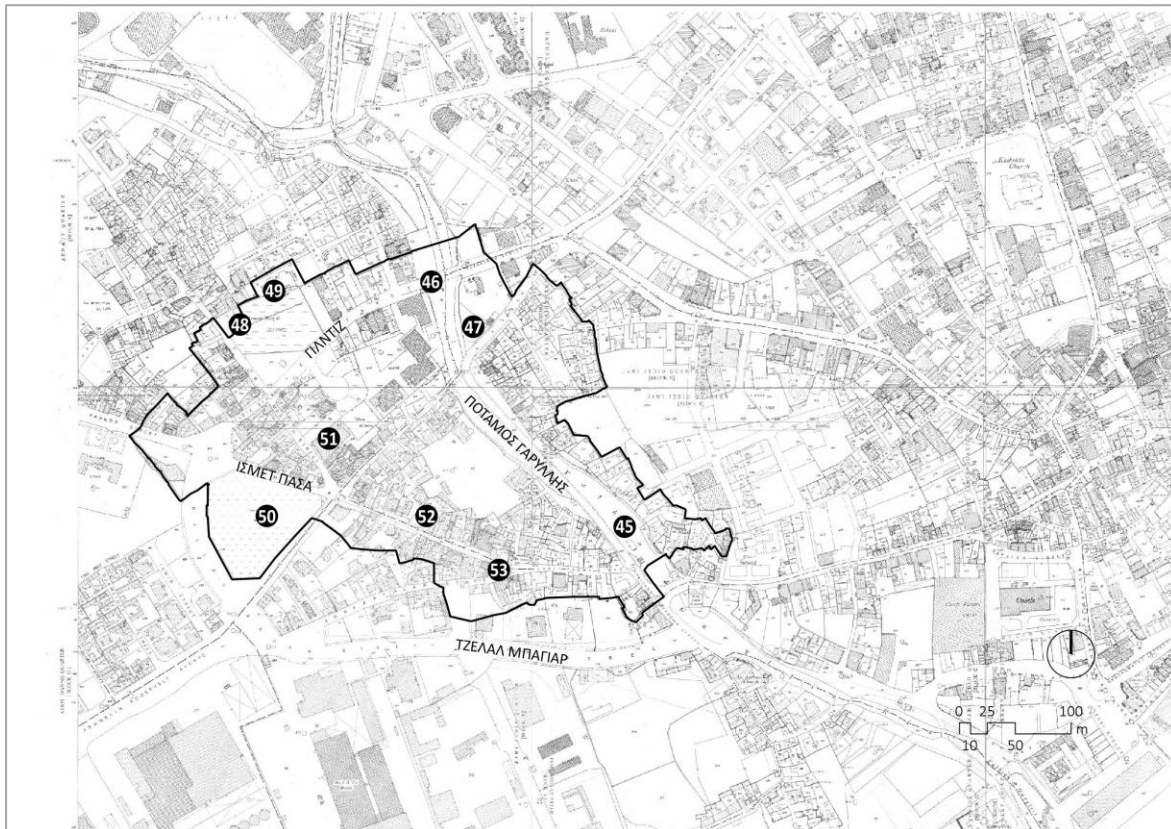
- Τύπος 5: Ισόγεια οικοδομή – Κατοικία.

##### **B. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

- Παραδοσιακά Δομικά Συστήματα κυρίως στις ισόγειες και διώροφες κατοικίες.
- Μικτά Δομικά Συστήματα σε οικοδομές με περισσότερες οικοδομικές φάσεις, αλλά και οικοδομές της εποχής του μεσοπολέμου.
- Δομικά Συστήματα ιστορικών οικοδομών με επιρροές από το μοντέρνο κίνημα.

##### **Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

- Παρατηρούνται πολλές ανακαινίσεις και νέες οικοδομές με χαρακτηριστικά της περιόδου μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο και μέχρι την Ανεξαρτησία (1945-1960), όπως επίσης και από την Ανεξαρτησία μέχρι το 1974, με μορφολογικά χαρακτηριστικά με επιρροές από την αρχιτεκτονική του μοντέρνου, εμπλουτισμένα με τοπικά στοιχεία.
- Επιπλέον των τοπικών μορφολογικών χαρακτηριστικών, παρατηρούνται κάποια ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά, χρώματα και μανιερισμοί αποκλειστικά στη συγκεκριμένη υποπεριοχή.



28 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 13

## 1.14. ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ (Π.ΑΙ.ΑΝ.)

### i. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ

Δομημένη επιμήκης περιοχή κατά μήκος της ακτογραμμής, η οποία αποτελεί περιοχή Ποιοτικής και Αισθητικής Αναβάθμισης (Π.ΑΙ.ΑΝ.), σύμφωνα με το Σχέδιο Περιοχής.

### ii. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Αποτελεί ένα ανομοιογενές μέτωπο προς τη θάλασσα που έχει προκύψει από εκτεταμένες κατεδαφίσεις ιστορικών κτηρίων και την ανέγερση νέων πολυώροφων κτηρίων.

### iii. ΤΟΠΟΣΗΜΑ

Καθολική Εκκλησία Λατίνων «Αγία Αικατερίνη» (1872-79, αρχ. Francesco da Monghidoro) [54], Μητροπολιτικόν Μέγαρον (1916-19, αρχ. Ζαχαρίας Βόνδας) [55], Κτήρια ΤΕ.ΠΑ.Κ., πρώην Ιστορικό Ξενοδοχείο Vienna, μετά Continental, (1917) [56], Κτήριο Amathus Navigation Co Ltd (μέσα της δεκαετίας του 1950, αρχ. Χαρίλαος Δίκαιος) [57].

### iv. ΧΡΗΣΕΙΣ

1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Ξενοδοχεία, Κατοικίες, Αποθήκες.



29 Διάγραμμα υποπεριοχής 14

## 2. ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ: Γραφεία, Ψυχαγωγία.

### **v. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΗΣ**

- Το παραλιακό μέτωπο ήταν πυκνοδομημένο το 1883 σύμφωνα με τη σχετική χαρτογράφηση.
- Από παλιές φωτογραφίες διαφαίνεται ότι τα παραδοσιακά κτίσματα έδωσαν σταδιακά τη θέση τους σε μέγαρα αστικής εκλεκτικιστικής αρχιτεκτονικής ευρωπαϊκού τύπου, από τις αρχές της Αγγλοκρατίας.
- Εκτεταμένες κατεδαφίσεις φαίνεται να έγιναν κατά τις δεκαετίες του '80 και '90 και στη θέση τους οικοδομήθηκαν κτήρια αντιπροσωπευτικά της εποχής τους.

### **vi. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ**

- Γραμμικό σύστημα κατά μήκος της παραλίας.

### **vii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΜΑΧΙΩΝ**

- Μεγάλα τεμάχια που φαίνεται να προέκυψαν από συνένωση παλαιότερων μικρότερων τεμαχίων.

### **viii. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

- Σημειώνονται σύγχρονες οικοδομές σε συνεχή δόμηση.

### **ix. ΥΨΗ**

- Οικοδομές με από 1 μέχρι 9 ορόφους.

### **x. ΒΑΘΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ**

- Πολύ χαμηλός βαθμός διατήρησης του ιστορικού χαρακτήρα και του ιστορικού αστικού ιστού.
- Έχουν σημειωθεί εκτεταμένες κατεδαφίσεις ιστορικών κτηρίων που άφησαν στη θέση τους είτε κενά τεμάχια, είτε χωρίς αναφορά αναπτύξεις.

### **xi. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

#### **A. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ**

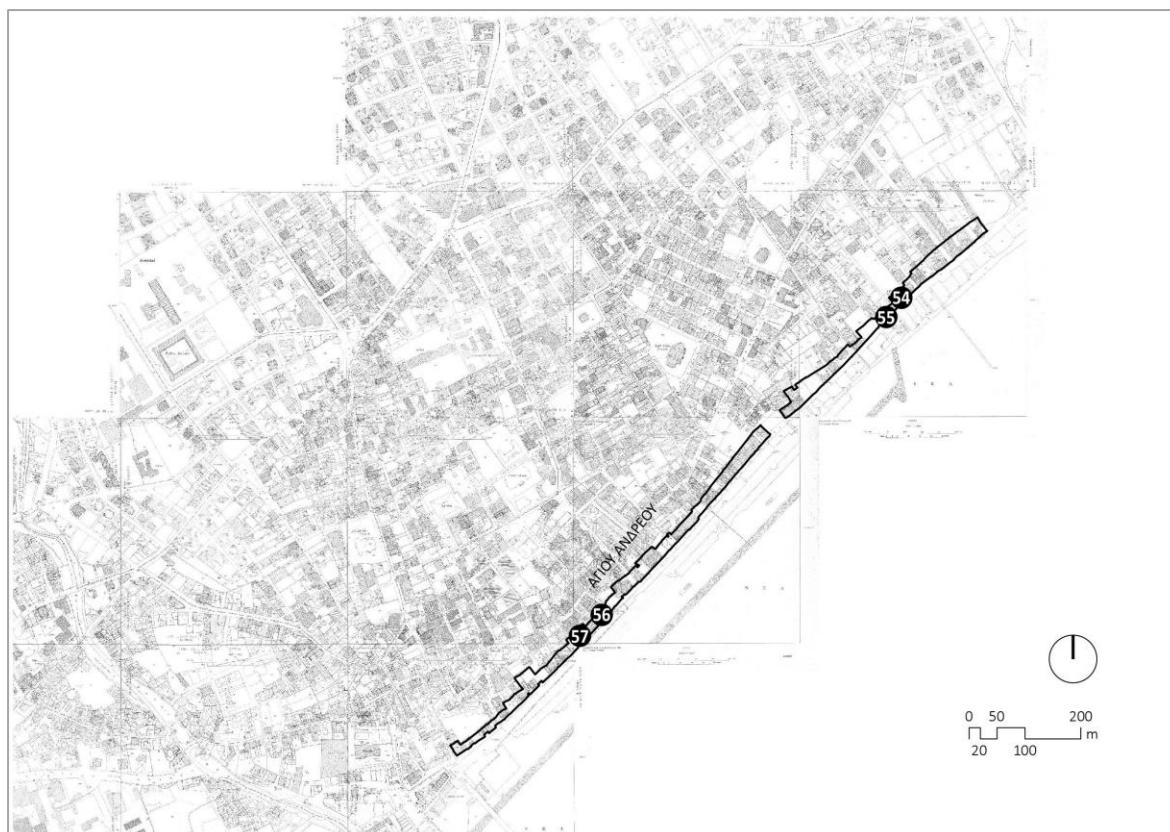
- Εντοπίζονται μεμονωμένα ιστορικά κτήρια με συγκεκριμένες τυπολογίες ανάλογα με τη χρήση τους: θρησκευτικό κτήριο, ξενοδοχείο.
- Διατηρούνται μεμονωμένες οικοδομές παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, τύπου ισόγειο εργαστήριο, στο δυτικό άκρο της περιοχής.

#### **B. ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

- Οι μεμονωμένες ιστορικές οικοδομές που διατηρούνται έχουν παραδοσιακό δομικό σύστημα με τοπικά υλικά και οι επώνυμες ιστορικές οικοδομές συνδυάζουν συστήματα σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά πρότυπα εκλεκτικιστικής αστικής αρχιτεκτονικής.

#### **Γ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

- Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του ιστορικού κτηρίου είναι εκλεκτικιστικά – κλασικιστικά, ενώ το Μητροπολιτικό Μέγαρο είναι κτισμένο σε Νεο-Βυζαντινό ρυθμό.



30 Κτηματικό σχέδιο με όρια και τοπόσημα υποπεριοχής 14

## 2. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Γενικά, ο όρος «ιστορική οικοδομή» χρησιμοποιείται για αναφορά σε αξιόλογες οικοδομές από όλες τις ιστορικές περιόδους, ανεξάρτητα αν αποτελούν οικοδομές χαρακτηρισμένες ως διατηρητέες ή/ και αρχαία μνημεία.

Ωστόσο, στο παρόν Παράρτημα, η αναφορά σε «ιστορική οικοδομή» συσχετίζεται με την χρονική περίοδο παραδοσιακής εξέλιξης της πόλης. Σημειώνεται ότι, σχετική ανάλυση αναφορικά με «ιστορική οικοδομή μοντέρνας αρχιτεκτονικής» πραγματοποιείται σε ξεχωριστό κεφάλαιο του παρόντος Παραρτήματος, λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και αναγκών για ένταξη και προστασία.

### 2.1. ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

#### 2.1.1. ΓΕΝΙΚΑ

Μέσα από τη μελέτη της τυπολογίας διαφόρων ιστορικών οικοδομών, οι οποίες συναντώνται στην Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα (Π.Ε.Χ.) και στις περιοχές Ποιοτικής και Αισθητικής Αναβάθμισης (Π.ΑΙ.ΑΝ.), έχουν εντοπιστεί πέντε βασικοί τύποι οικοδομών, με σχετικές παραλλαγές αυτών, και οι βασικές χαρακτηριστικές χωρικές σχέσεις των επιμέρους τμημάτων τους.

Στο παρόν κεφάλαιο περιγράφονται οι βασικές σχέσεις οργάνωσης του χώρου εκάστου τύπου, οι οποίες σε κάθε αποκατάσταση/ επέμβαση θα πρέπει να διατηρούνται. Η διατήρηση των σχέσεων αυτών αποτελεί ουσιαστικό παράγοντα για την ορθή αποκατάσταση των ιστορικών οικοδομών. Σημειώνεται ότι, η ανάλυση που ακολουθεί δεν είναι εξαντλητική αλλά αποτελεί μια πρώτη αναγνώριση της τυπολογίας.

## 2.1.2. ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ

### 2.1.2.1. Βασικός Τύπος 1: Κατοικία

i. ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ: Κατοικία

ii. ΕΠΙΠΕΔΑ: 1

**Παραλλαγές σε σχέση με τα επίπεδα:**

- Σε κατοικίες επώνυμης αρχιτεκτονικής δύναται να υπάρχει υπόγειος αποθηκευτικός χώρος, με πρόσβαση από εξωτερικό κλιμακοστάσιο.
- Ο βασικός τύπος 1 εξελίσσεται στον τύπο 2 με την προσθήκη ορόφου.

iii. ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ:

- Σύστημα συνεχούς δόμησης: Σύνδεση οικοδομών σε σειρά σχηματίζοντας μέτωπα κατά μήκος του δρόμου.

iv. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΣΤΟ ΤΕΜΑΧΙΟ:

- Χωροθέτηση του κύριου όγκου της οικοδομής επί του ορίου του δρόμου, συνήθως σε όλο το μήκος του μετώπου του τεμαχίου.
- Δημιουργία υπαίθριου χώρου στο πίσω μέρος του τεμαχίου ως εσωτερική αυλή.
- Ανάπτυξη δευτερευόντων όγκων/επεκτάσεων περιμετρικά του τεμαχίου που πλαισιώνουν τον υπαίθριο χώρο.

**Παραλλαγές σε σχέση με τη χωροθέτηση στο τεμάχιο:**

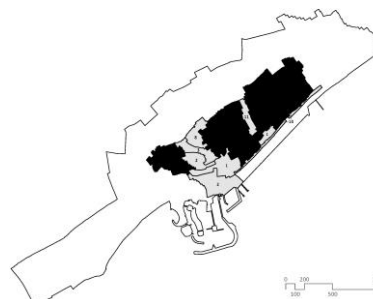
- Σε ορισμένες παραλλαγές του τύπου, η οικοδομή δεν εκτείνεται κατά μήκος όλου του ορίου του τεμαχίου προς τον δρόμο, αλλά αφήνεται χώρος υπαίθριας πρόσβασης προς την αυλή, μεταξύ της οικοδομής και του πλαϊνού ορίου του τεμαχίου, μέσω ξωπορτιού/καγκελόθυρας.
- Σε ορισμένες παραλλαγές του τύπου 1, η οικοδομή βρίσκεται σε υποχώρηση από τον δρόμο δημιουργώντας μικρή αυλή στην πρόσοψη.

v. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ/ ΔΙΑΤΑΞΗ ΧΩΡΩΝ:

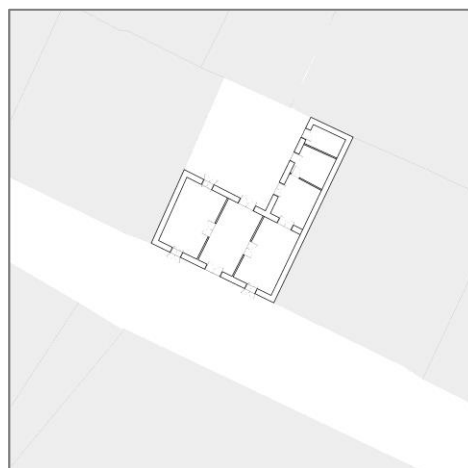
- Τριμερής διάταξη του κυρίως όγκου της οικοδομής, με κεντρικό διαμπερή ηλιακό και δωμάτια εκατέρωθεν.
- Επέκταση του ενός από τους δύο χώρους που πλαισιώνουν τον ηλιακό προς την αυλή, με αποτέλεσμα τη δημιουργία διάταξης τύπου "Γ".

**Υποπεριοχές που απαντάται:**

4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13



31 Βασικός Τύπος 1: διάγραμμα υποπεριοχών



32 Βασικός Τύπος 1: Κάτοψη 1ου επιπέδου

### **Παραλλαγές σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:**

- Ανάλογα με το μέγεθος της οικοδομής μπορεί να υπάρχουν 2 ή 4 δωμάτια εκατέρωθεν του ηλιακού.
- Σε τεμάχια με στενό μέτωπο υπάρχει η παραλλαγή της διμερούς διάταξης, με τον ηλιακό στην μια πλευρά και 1 ή 2 δωμάτια στην άλλη. Η παραλλαγή αυτή πιθανό να προέκυψε από προσαρμογή παραδοσιακής τυπολογίας σε αστικά πρότυπα.
- Παρατηρούνται παραλλαγές με επέκταση του ηλιακού, είτε με ημιυπαίθριο είτε με κλειστό χώρο.
- Παραλλαγή με επέκταση και των δυο πλευρών εκατέρωθεν του ηλιακού, με αποτέλεσμα τη δημιουργία κάτοψης σε διάταξη τύπου «Π».

### **vi. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ/ ΠΡΟΣΒΑΣΕΙΣ:**

- Η πρόσβαση στην οικοδομή γίνεται κατευθείαν από τον δρόμο προς τον ηλιακό.
- Η πρόσβαση στα δωμάτια γίνεται μέσω του κεντρικού ηλιακού.
- Η πρόσβαση στις επεκτάσεις γίνεται μέσω της αυλής.

### **Παραλλαγή σε σχέση με την επικοινωνία/ προσβάσεις:**

- Ύπαρξη ημιυπαίθριου χώρου (portico) στην είσοδο της οικοδομής με μικρή υποχώρηση του όγκου του ηλιακού από το όριο του δρόμου και τον κύριο κτηριακό όγκο.

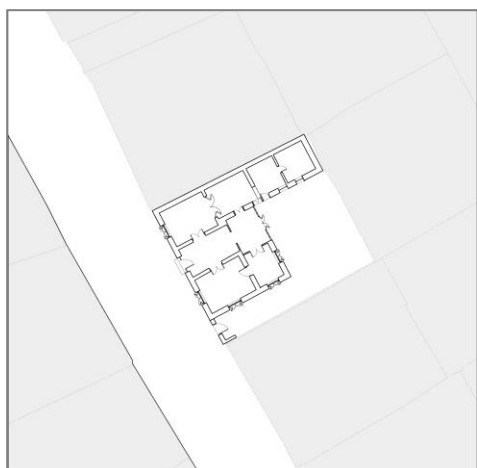


33 Βασικός Τύπος 1



34 Παραλλαγή - Τύπος 1 (μικρή αυλή στην πρόσοψη και ημιυπαίθριος χώρος στην είσοδο)

### 2.1.2.1.1. Τύπος 1(α): Κατοικία



35 Παραλλαγή - Τύπος 1(α): Κάτοψη 1ου επιπέδου

#### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

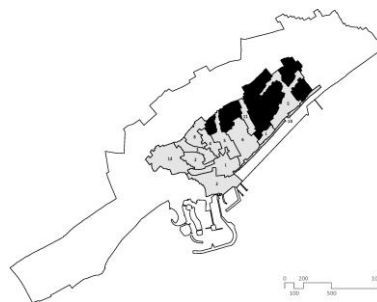
Σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

- Επέκταση του ηλιακού με κλειστό χώρο.
- 4 δωμάτια εκατέρωθεν του ηλιακού.

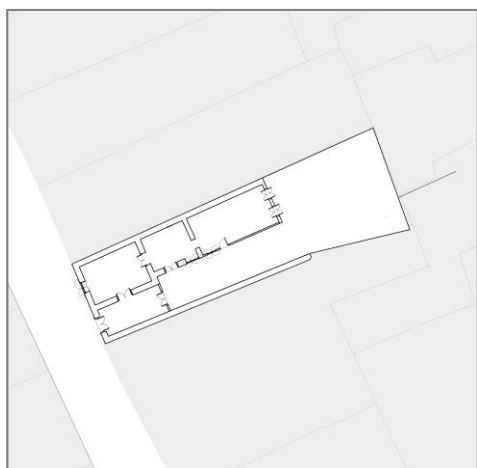
#### Υποπεριοχές

που απαντάται:

7, 9, 10, 12



### 2.1.2.1.2. Τύπος 1(β): Κατοικία



36 Παραλλαγή - Τύπος 1(β): Κάτοψη 1ου επιπέδου

#### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

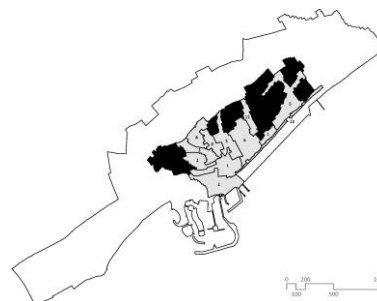
Σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

- Διμερής διάταξη, με τον ηλιακό στη μια πλευρά και 1 δωμάτιο στην άλλη.

#### Υποπεριοχές

που απαντάται:

7, 9, 10, 12, 13



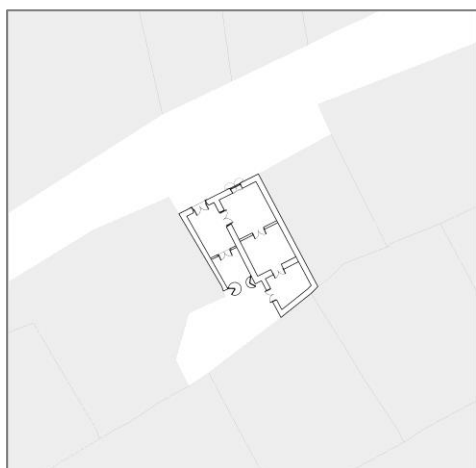
37 Τύπος 1(α)



38 Τύπος 1(β)



### 2.1.2.1.3. Τύπος 1(γ): Κατοικία



39 Παραλλαγή - Τύπος 1(γ): Κάτοψη 1ου επιπέδου

#### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

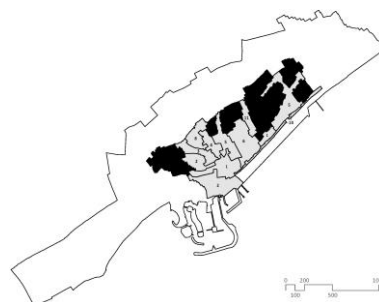
##### Σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

- Επέκταση του ηλιακού με κλειστό χώρο.
- Διμερής διάταξη, με τον ηλιακό στη μια πλευρά και 2 δωμάτια στην άλλη.

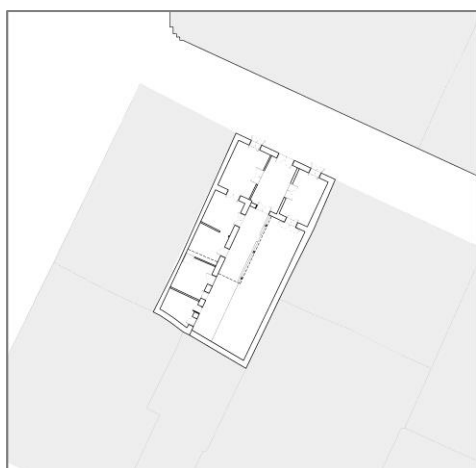
#### Υποπεριοχές

##### που απαντάται:

7, 9, 10, 12, 13



### 2.1.2.1.4. Τύπος 1(δ): Κατοικία



40 Παραλλαγή - Τύπος 1(δ): Κάτοψη 1ου επιπέδου

#### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

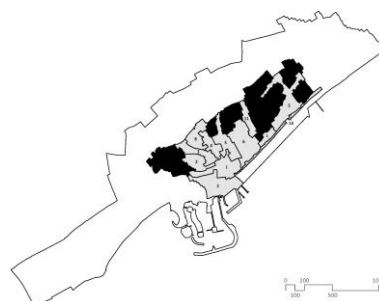
##### Σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

- 2 δωμάτια εκατέρωθεν του ηλιακού.
- Επέκταση του ηλιακού με ημιυπαίθριο χώρο.

#### Υποπεριοχές

##### που απαντάται:

7, 9, 10, 12, 13



41 Τύπος 1(γ)



42 Τύπος 1(δ)

### 2.1.2.1.5. Τύπος 1(ε): Κατοικία



43 Παραλλαγή - Τύπος 1(ε): Κάτοψη 1ου επιπέδου

#### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

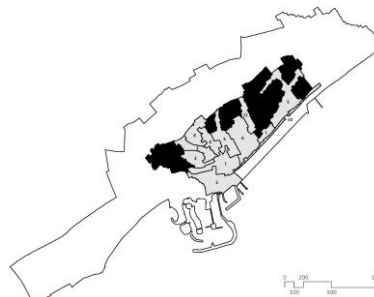
Σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

- 4 δωμάτια εκατέρωθεν του ηλιακού.
- Επέκταση του ηλιακού με κλειστό χώρο και ακολούθως με ημιυπαίθριο χώρο.

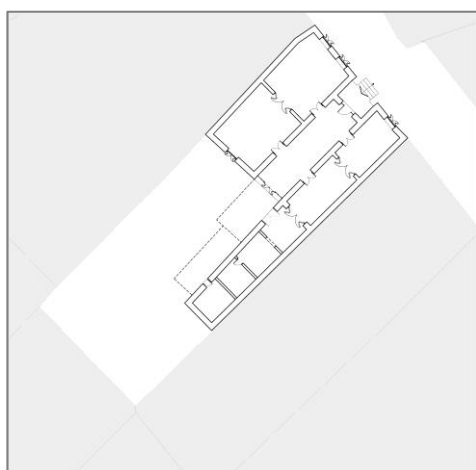
#### Υποπεριοχές

που απαντάται:

7, 9, 10, 12, 13



### 2.1.2.1.6. Τύπος 1(στ): Κατοικία



44 Παραλλαγή - Τύπος 1(στ): Κάτοψη 1ου επιπέδου

#### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

Σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

- 4 δωμάτια εκατέρωθεν του ηλιακού

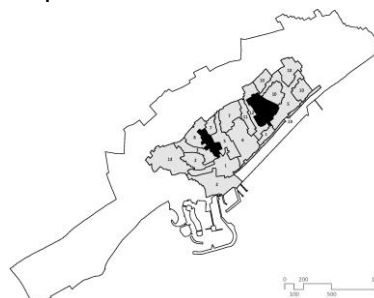
Σε σχέση με την επικοινωνία/ προσβάσεις:

- Ύπαρξη ημιυπαίθριου χώρου (portico) στην είσοδο της οικοδομής με μικρή υποχώρηση του όγκου του ηλιακού από το όριο του δρόμου και τον κύριο κτηριακό όγκο.

#### Υποπεριοχές

που απαντάται:

4, 9

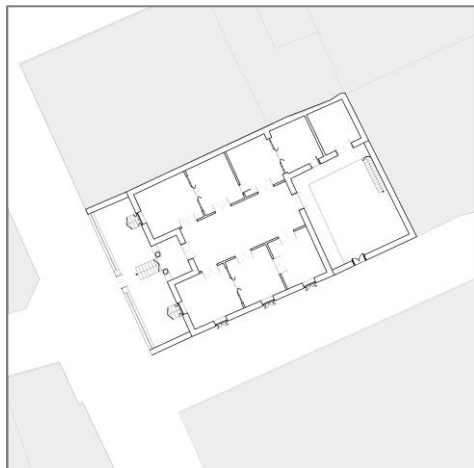


45 Τύπος 1(ε)

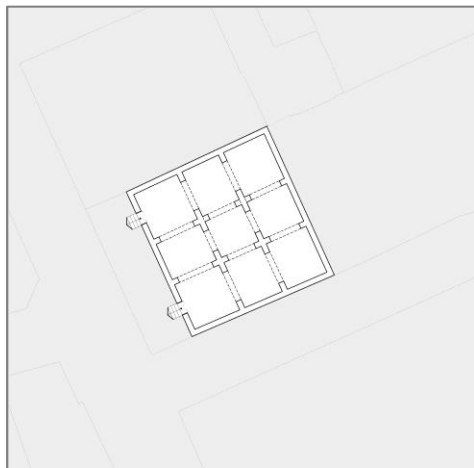


46 Τύπος 1(στ)

### 2.1.2.1.7. Τύπος 1(η): Κατοικία



47 Παραλλαγή - Τύπος 1(η): Κάτοψη 1ου επιπέδου



48 Παραλλαγή - Τύπος 1(η): Κάτοψη υπόγειου επιπέδου

#### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

##### Σε σχέση με τα επίπεδα:

- Ύπαρξη υπόγειου αποθηκευτικού χώρου (πρόσβαση με εξωτερικό κλιμακοστάσιο)

##### Υποπεριοχές

που απαντάται:

4, 5, 6, 9



## 2.1.2.2. Βασικός Τύπος 2: Κατοικία

i. ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ: Κατοικία

ii. ΕΠΙΠΕΔΑ: 2

**Παραλλαγές σε σχέση με τα επίπεδα:**

- Σε κατοικίες επώνυμης αρχιτεκτονικής δύναται να υπάρχει υπόγειος αποθηκευτικός χώρος (πρόσβαση με εξ. κλιμακοστάσιο).

iii. ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ:

- Σύμφωνα με τον τύπο 1.

iv. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΣΤΟ ΤΕΜΑΧΙΟ:

- Σύμφωνα με τον τύπο 1.

v. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ/ ΔΙΑΤΑΞΗ ΧΩΡΩΝ:

- 1ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ: Σύμφωνα με τον τύπο 1.
- 2ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ: Τριμερής διάταξη αντίστοιχη με αυτή του 1ου επιπέδου.

vi. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ/ ΠΡΟΣΒΑΣΕΙΣ:

- Εσωτερική επικοινωνία μεταξύ των χώρων του 1ου επιπέδου σύμφωνα με τον τύπο 1.
- Κατακόρυφη επικοινωνία των 2 επιπέδων με εξωτερικό κλιμακοστάσιο, προσβάσιμο με εξωτερική καγκελόθυρα από τον δρόμο.

**Παραλλαγή σε σχέση με την επικοινωνία/ προσβάσεις:**

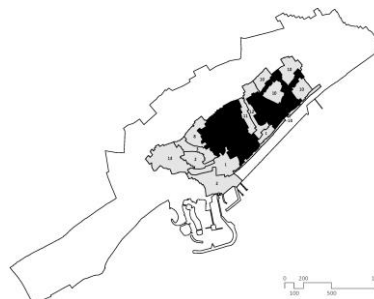
- Σε ορισμένες παραλλαγές, η οικοδομή βρίσκεται σε υποχώρηση από τον δρόμο δημιουργώντας μικρή αυλή στην πρόσοψη.
- Κατακόρυφη επικοινωνία των 2 επιπέδων με καλυμμένο κλιμακοστάσιο, προσβάσιμο με εξωτερική θύρα από τον δρόμο.



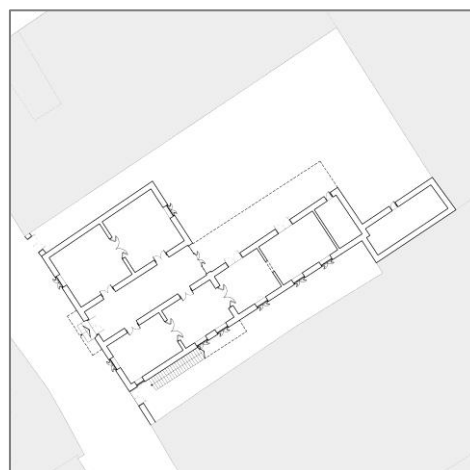
52 Βασικός Τύπος 2

**Υποπεριοχές που απαντάται:**

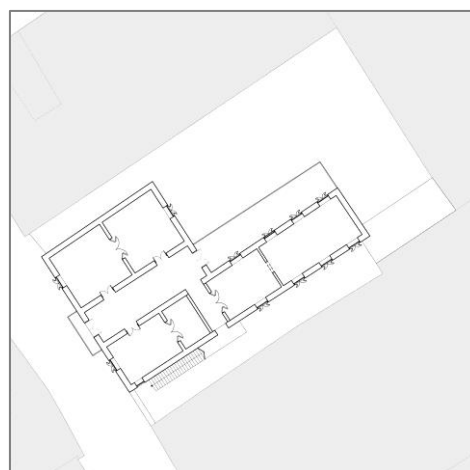
4, 5, 6, 7, 9



49 Βασικός Τύπος 2: Υποπεριοχές

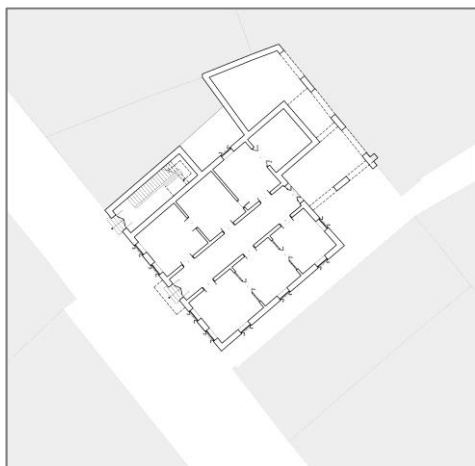


50 Βασικός Τύπος 2: Κάτοψη 1ου επιπέδου



51 Βασικός Τύπος 2: Κάτοψη 2ου επιπέδου

### 2.1.2.2.1. Τύπος 2(α): Κατοικία



53 Παραλλαγή - Τύπος 2(α): Κάτοψη 1ου επιπέδου



54 Παραλλαγή - Τύπος 2(α): Κάτοψη 2ου επιπέδου



55 Τύπος 2(α)

#### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

##### Σε σχέση με τα επίπεδα:

- Σε κάποιες περιπτώσεις, υπάρχει υπόγειος αποθηκευτικός χώρος (υποπεριοχή 4).

##### Σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

###### 1<sup>ΟΥ</sup> ΕΠΙΠΕΔΟΥ:

- 4 δωμάτια εκατέρωθεν του ηλιακού.

###### 2<sup>ΟΥ</sup> ΕΠΙΠΕΔΟΥ:

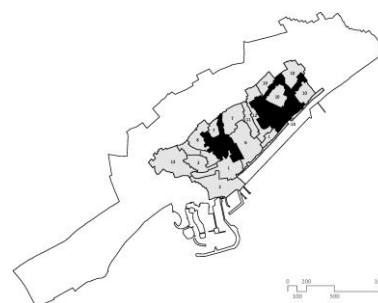
- Τριμερής διάταξη αντίστοιχη με αυτή του 1ου επιπέδου.

##### Σε σχέση με την επικοινωνία/ προσβάσεις:

- Κατακόρυφη επικοινωνία με καλυμμένο κλιμακοστάσιο, προσβάσιμο με εξωτερική θύρα από τον δρόμο.

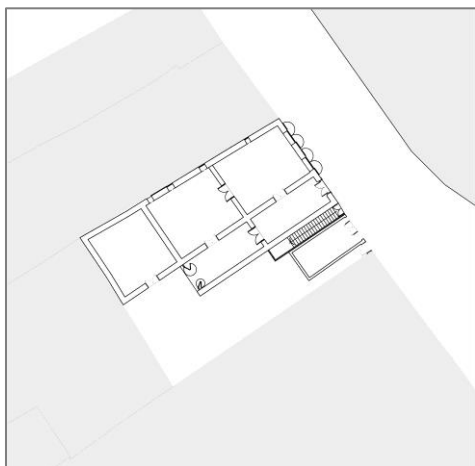
#### Υποπεριοχές που απαντάται:

4, 5, 9



56 Τύπος 2(α)

## 2.1.2.2.2. Τύπος 2(β): Κατοικία



57 Παραλλαγή - Τύπος 2(β): Κάτοψη 1ου επιπέδου



58 Παραλλαγή - Τύπος 2(β): Κάτοψη 2ου επιπέδου



### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

#### Σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

##### 1<sup>ΟΥ</sup> ΕΠΙΠΕΔΟΥ:

- Επέκταση του ηλιακού με κλειστό χώρο.
- Διμερής διάταξη, με τον ηλιακό στην μια πλευρά και 2 δωμάτια στην άλλη.

##### 2<sup>ΟΥ</sup> ΕΠΙΠΕΔΟΥ:

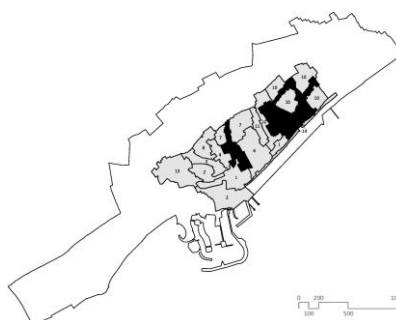
- Τριμερής διάταξη αντίστοιχη με αυτή του 1ου επιπέδου με πλατύ διάδρομο στη θέση του ηλιακού.

#### Σε σχέση με την επικοινωνία/ προσβάσεις:

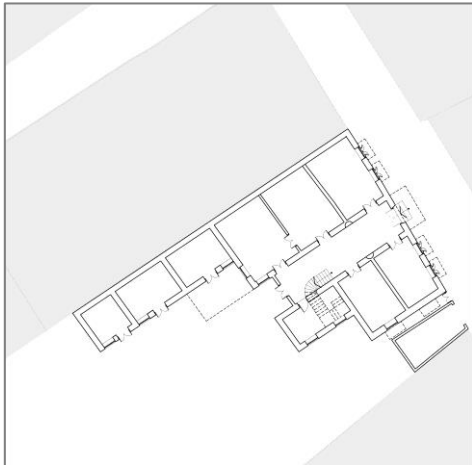
- Κατακόρυφη επικοινωνία με εξωτερικό κλιμακοστάσιο, προσβάσιμο με εξωτερική καγκελόθυρα από τον δρόμο.

### Υποπεριοχές που απαντάται:

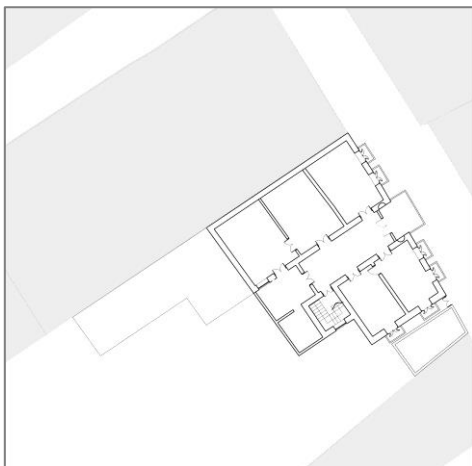
5, 9



### 2.1.2.2.3. Τύπος 2(γ): Κατοικία



59 Παραλλαγή - Τύπος 2(γ): Κάτοψη 1ου επιπέδου



60 Παραλλαγή - Τύπος 2(γ): Κάτοψη 2ου επιπέδου



#### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

Σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

1<sup>ΟΥ</sup> ΕΠΙΠΕΔΟΥ:

- 4 δωμάτια εκατέρωθεν του ηλιακού.

2<sup>ΟΥ</sup> ΕΠΙΠΕΔΟΥ:

- Τριμερής διάταξη αντίστοιχη με αυτή του 1ου επιπέδου.

Σε σχέση με την επικοινωνία/ προσβάσεις:

- Κατακόρυφη επικοινωνία με εσωτερικό κλιμακοστάσιο.

#### Υποπεριοχές που απαντάται:

4



### 2.1.2.3. Βασικός Τύπος 3: Κατάστημα/ Εργαστήρι

#### i. ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ:

Κατάστημα/ Εργαστήρι

#### ii. ΕΠΙΠΕΔΑ: 1

#### iii. ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ:

- Σύστημα συνεχούς δόμησης – Σύνδεση οικοδομών σε σειρά σχηματίζοντας μέτωπα κατά μήκος του δρόμου.

#### iv. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΣΤΟ ΤΕΜΑΧΙΟ:

- Χωροθέτηση του κύριου όγκου της οικοδομής επί του ορίου του δρόμου, συνήθως σε όλο το μήκος του μετώπου του τεμαχίου.
- Κτηριακός όγκος ακολουθεί το σχήμα και το μέγεθος του τεμαχίου.

#### v. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ/ ΔΙΑΤΑΞΗ ΧΩΡΩΝ:

- Μονόχωρο.

#### Παραλλαγές σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

- Ανάλογα με το μέγεθος της οικοδομής μπορεί να είναι δίχωρα ή τρίχωρα ή περισσότεροι χώροι.

#### vi. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ/ ΠΡΟΣΒΑΣΕΙΣ:

- Η πρόσβαση στην οικοδομή γίνεται κατευθείαν από τον δρόμο.

#### Παραλλαγή σε σχέση με την επικοινωνία/ προσβάσεις:

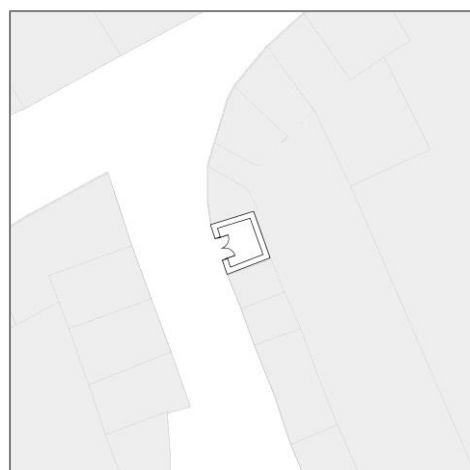
- Χώροι διαμορφώνονται με παράλληλες καμάρες.
- Χώροι διαμορφώνονται με τοξοστοιχία.

Υποπεριοχές που απαντάται:

1, 3, 5, 6, 11, 13



61 Βασικός Τύπος 3: Υποπεριοχές



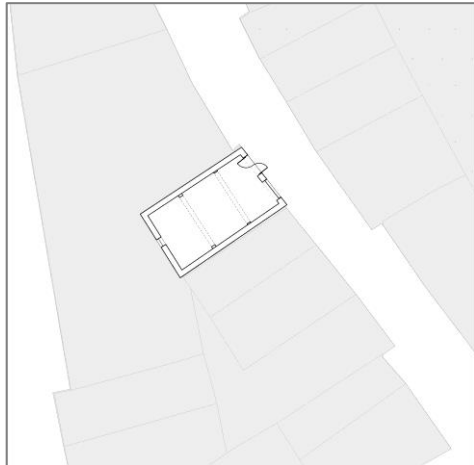
62 Βασικός Τύπος 3: Κάτοψη 1ου επιπέδου



63 Βασικός Τύπος 3



### 2.1.2.3.1. Τύπος 3(α): Κατάστημα/ Εργαστήριο



64 Παραλλαγή - Τύπος 3(α): Κάτοψη 1ου επιπέδου

#### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

##### Σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

- Ανάλογα με το μέγεθος της οικοδομής, μπορεί να είναι δίχωρα ή τρίχωρα ή περισσότεροι χώροι.

##### Σε σχέση με την επικοινωνία/ προσβάσεις:

- Χώροι διαμορφώνονται με παράλληλες καμάρες.

#### Υποπεριοχές που απαντάται:

1, 3



## 2.1.2.4. Βασικός Τύπος 4: Κτήριο Μικτής Χρήσης

### i. ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ:

Κτήριο Μικτής Χρήσης

### ii. ΕΠΙΠΕΔΑ: 2

### iii. ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ:

- Σύμφωνα με τον τύπο 3.

### iv. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΣΤΟ ΤΕΜΑΧΙΟ:

- Σύμφωνα με τον τύπο 3.

### v. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ/ ΔΙΑΤΑΞΗ ΧΩΡΩΝ:

- 1ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ: Σύμφωνα με τον τύπο 3.
- 2ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ: Σύμφωνα με τον τύπο 2.

### vi. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ/ ΠΡΟΣΒΑΣΕΙΣ:

- Κατακόρυφη επικοινωνία με καλυμμένο κλιμακοστάσιο, προσβάσιμο με εξωτερική θύρα από τον δρόμο.

### Παραλλαγή σε σχέση με την επικοινωνία/ προσβάσεις:

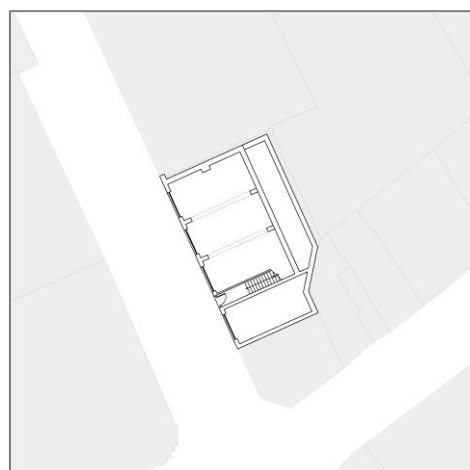
- Κατακόρυφη επικοινωνία με εξωτερικό κλιμακοστάσιο, προσβάσιμο με εξωτερική καγκελόθυρα από τον δρόμο.

Υποπεριοχές που απαντάται:

1, 3, 5, 6, 11



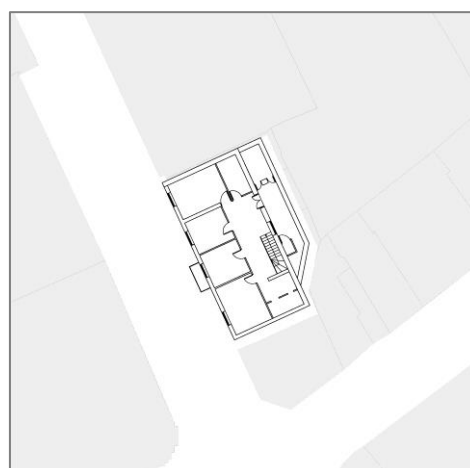
65 Βασικός Τύπος 4: Υποπεριοχές



66 Βασικός Τύπος 4: Κάτοψη 1ου επιπέδου

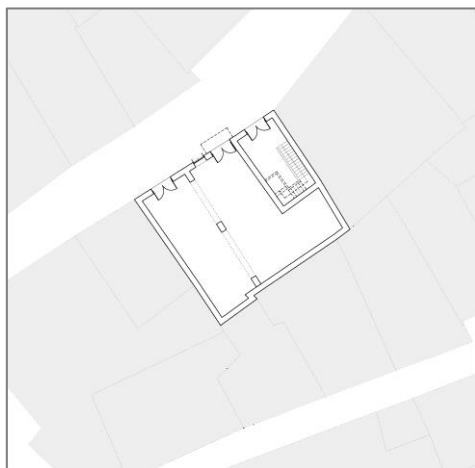


68 Βασικός Τύπος 4

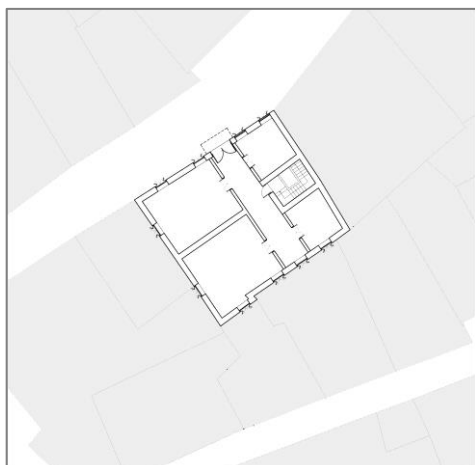


67 Βασικός Τύπος 4: Κάτοψη 2ου επιπέδου

### 2.1.2.4.1. Τύπος 4(α): Κτήριο Μικτής Χρήσης



69 Παραλλαγή - Τύπος 4(α): Κάτοψη 1ου επιπέδου



70 Παραλλαγή - Τύπος 4(α): Κάτοψη 2ου επιπέδου



71 Τύπος 4(α)

#### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

Σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

1<sup>ΟΥ</sup> ΕΠΙΠΕΔΟΥ: Σύμφωνα με τύπο 3(α).

2<sup>ΟΥ</sup> ΕΠΙΠΕΔΟΥ: Τριμερής διάταξη σύμφωνα με τύπο 2.

Σε σχέση με την επικοινωνία/ προσβάσεις:

1<sup>ΟΥ</sup> ΕΠΙΠΕΔΟΥ:

- Χώροι διαμορφώνονται με ενδιάμεση τοξοστοιχία.

- Κατακόρυφη επικοινωνία με καλυμμένο κλιμακοστάσιο, προσβάσιμο με εξωτερική θύρα από τον δρόμο.

#### Υποπεριοχές που απαντάται:

1, 3



72 Τύπος 4(α)

## 2.1.2.4.2. Τύπος 4(β): Κτήριο Μικτής Χρήσης



### Χαρακτηριστικά Παραλλαγής:

Σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

1<sup>ΟΥ</sup> ΕΠΙΠΕΔΟΥ: Σύμφωνα με τύπο 3.

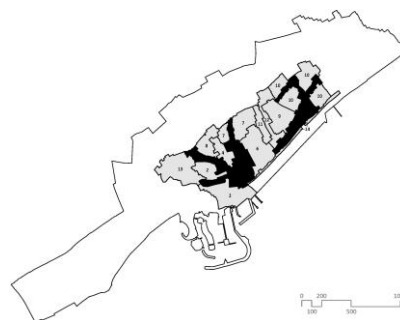
2<sup>ΟΥ</sup> ΕΠΙΠΕΔΟΥ: Ύπαρξη στοιχείου Σαχνισί.

Σε σχέση με την επικοινωνία/ προσβάσεις:

- Κατακόρυφη επικοινωνία με καλυμμένο κλιμακοστάσιο, προσβάσιμο με εξωτερική θύρα από τον δρόμο.

### Υποπεριοχές που απαντάται:

1, 3, 5



## 2.1.2.5. Βασικός Τύπος 5: Κατοικία

### i. ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ: Κατοικία

### ii. ΕΠΙΠΕΔΑ: 1

- Ο βασικός τύπος 5 εξελίσσεται με την προσθήκη ορόφου.

### iii. ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ:

- Σύστημα συνεχούς δόμησης: Σύνδεση οικοδομών σε σειρά σχηματίζοντας μέτωπα κατά μήκος του δρόμου.

### iv. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΣΤΟ ΤΕΜΑΧΙΟ:

- Χωροθέτηση του κύριου όγκου της οικοδομής επί του ορίου του δρόμου, συνήθως σε όλο το μήκος του μετώπου του τεμαχίου.
- Δημιουργία υπαίθριου χώρου στο πίσω μέρος του τεμαχίου ως εσωτερική αυλή.

### Παραλλαγές σε σχέση με τη χωροθέτηση στο τεμάχιο:

- Η οικοδομή εφάπτεται περιμετρικά στα όρια του τεμαχίου.

### v. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ/ ΔΙΑΤΑΞΗ ΧΩΡΩΝ:

- Χωροθέτηση δωματίων σε σειρά.
- Ανάπτυξη επεκτάσεων περιμετρικά του τεμαχίου που πλαισιώνουν τον υπαίθριο χώρο.

### Παραλλαγές σε σχέση με τη διάρθρωση/ διάταξη χώρων:

- Παραλλαγή με ημιυπαίθριο χώρο κατά μήκος της οικοδομής ή μέρος.

### vi. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ/ ΠΡΟΣΒΑΣΕΙΣ:

- Η πρόσβαση στην οικοδομή γίνεται κατευθείαν από τον δρόμο.

### Παραλλαγή σε σχέση με την επικοινωνία/ προσβάσεις:

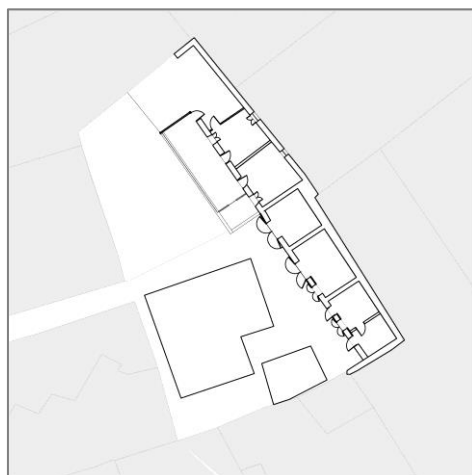
- Σε ορισμένες παραλλαγές του τύπου, η πρόσβαση γίνεται από την αυλή.

## Υποπεριοχές που απαντάται:

13



73 Βασικός Τύπος 5: Υποπεριοχές



74 Βασικός Τύπος 5: Κάτοψη 1ου επιπέδου



75 Βασικός Τύπος 5

## 2.2. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

### 2.2.1. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά είναι αυτά που μαρτυρούν πιο έκδηλα την εποχή ανέγερσης ή ανακαίνισης μιας ιστορικής οικοδομής και δίνουν στοιχεία σε σχέση με τις συνθήκες της συγκεκριμένης εποχής.

Είναι λοιπόν ιδιαίτερα σημαντική η ορθή αποκατάσταση των αυθεντικών μορφών μιας ιστορικής οικοδομής. Τα γενικά μορφολογικά χαρακτηριστικά, αλλά και ο ιδιαίτερος διάκοσμος ορισμένων αρχιτεκτονικών τμημάτων παρουσιάζουν ομοιότητες, ωστόσο οι διαφορές στις λεπτομέρειες, στη σύνθεση, και στα χρώματα, καθιστούν κάθε περίπτωση μοναδική.

#### **ι. Μορφολογίες που αντιστοιχούν στην παραδοσιακή φάση εξέλιξης της πόλης**

**A.** Μορφολογικά χαρακτηριστικά καταστημάτων που διαμορφώθηκαν και τυποποιήθηκαν με την πάροδο του χρόνου, και διατηρήθηκαν μέχρι το τέλος της Οθωμανικής Περιόδου

Η τυπολογία των καταστημάτων και εργαστηρίων (τύπος 3) που εντοπίζονται στον αρχικό πυρήνα εξέλιξης της πόλης (υποπεριοχή 1) εκφράζονται στην όψη με επιμελημένη συνήθως λιθοδομή από λαξευτούς λίθους, ανεπίχριστους ή επιχρισμένους, και σειρά ανοιγμάτων τύπου μαγαζόπορτας ανάλογα με τους χώρους που αντιστοιχούν στην κάτοψη. Τα ανοίγματα έχουν σχεδόν κατά κανόνα περιθυρώματα από λαξευτή πέτρα, με το άνω μέρος διαμορφωμένο συνήθως ως χαμηλωμένο τόξο.

Στα ισόγεια υπάρχουν μεγάλες θύρες και κάποιες φορές παράθυρα, με δίφυλλα σανιδωτά κουφώματα ανοιγόμενα προς τα έξω. Τα κουφώματα, συνήθως, δεν έχουν κάσες αλλά τα φύλλα στερεώνονται κατευθείαν πάνω στα λίθινα περιθυρώματα με μεγάλους κωμωδρομίσμους μεντεσέδες.

Πάνω από το επίπεδο των θυρών εντοπίζονται συχνά μικρά ανοίγματα (αρσέρες). Τα ανοίγματα αυτά μπορεί να έχουν όψη παρόμοια με τις υποκείμενες θύρες, με λίθινα περιθυρώματα με τοξωτή άνω πλευρά ή να είναι λιτά τετράγωνα. Τα ανοίγματα δεν έχουν κάποιο είδος κουφώματος, αλλά μπορεί να φέρουν σιδεριές με κάθετα στοιχεία, τα οποία στερεώνονται κατευθείαν πάνω στο λίθινο περιθύρωμα χωρίς πλαίσιο.

Απαντώνται μονόριχτες στέγες με κλίσεις προς τον δρόμο ή/ και πολλές φορές δίριχτες με αρχικά ελεύθερη απορροή των όμβριων υδάτων.

**B.** Μορφολογικά χαρακτηριστικά οικοδομών τυπολογίας 4 (καταστήματα τυπολογίας 3 που έχουν δεχθεί όροφο)

Σε περίπτωση ύπαρξης ορόφου, τα παλαιότερα δείγματα οικοδομών, ή οι παλαιότερες φάσεις αυτών, είχαν σαχνισιά (κιόσκια) από ξυλόπηκτες κατασκευές (μπαγδατί) κατά τα Οθωμανικά πρότυπα. Επιπρόσθετα, τα γείσα των στεγών (καρκάνια) προεξέχουν αισθητά από το κτίσμα, συχνά έχουν περίτεχνες ξυλόγλυπτες διακοσμήσεις στις μετώπες και είναι χρωματισμένα. Οι τοιχοποιίες είναι συνήθως επιχρισμένες, ενώ τα παράθυρα είναι

μεγάλων διαστάσεων τοποθετημένα στην εξωτερική παρειά του τοίχου με μεγάλα ξύλινα αρμοκάλυπτρα.

**Γ. Μορφολογικά χαρακτηριστικά ισόγειων κατοικιών που αντιστοιχούν στην παραδοσιακή/ αγροτική μορφολογία**

Πρόκειται για οικοδομές τύπου «μακρινάρια» (τύπος 5) που αναπτύσσονται κατά μήκος των ορίων του τεμαχίου και απαντώνται στις περιοχές δυτικά του Γαρύλλη, στις Τ/Κ συνοικίες.

Έχουν απλές μορφές, επιχρισμένες επιφάνειες τοιχοποιιών, και μικρά και λιτά ανοίγματα. Οι στέγες είναι μονόριχτες ή δίριχτες ανάλογα. Τα παλαιότερα δείγματα στεγών αφήνουν ελεύθερη την απορροή των ομβρίων υδάτων, και έχουν απολήξεις από πλάκες γυψομαρμάρων. Σύμφωνα με μαρτυρίες, τα χρώματα των επιφανειών σε αυτές τις οικοδομές ήταν έντονες κιτρινωπές ώχρες, και διαβαθμίσεις χρώματος κανελλί. Τα παλαιότερα κουφώματα παραθύρων και θυρών είναι σανιδωτά. Τα πιο πρόσφατα δείγματα θυρών είναι με κετταπέδες και τα παράθυρα με φυλλαράκια.

**ii. Απλή Παραδοσιακή Αστική Μορφολογία**

Αστικές μορφολογίες κατοικιών που εξελίχθηκαν κατά τα αστικά πρότυπα από προηγούμενες αγροτικές/ παραδοσιακές.

Πρόκειται για την πλειοψηφία των ισόγειων κατοικιών τυπολογίας 1, της οποίας η τριμερής διάταξη της κάτοψης αντανakλάται στην όψη με την κεντρική θύρα που αντιστοιχεί στον ηλιακό και τα παράθυρα εκατέρωθεν που αντιστοιχούν στα δωμάτια. Τα ανοίγματα πλαισιώνονται από απλά ή περίτεχνα περιθυρώματα από λαξευτούς λίθους και εκλεκτικίστικα μορφολογικά στοιχεία. Συχνά απαντώνται γωνιόλιθοι ή/ και οριζόντια ζώνη από λαξευτή πέτρα στη βάση της οικοδομής. Οι τοιχοποιίες είναι επιχρισμένες και χρωματισμένες. Οι στέγες είναι δίριχτες με ξύλινες μετώπες, πολλές φορές περίτεχνες. Οι απορροές γίνονται με οριζόντιες και κάθετες υδρορροές οι οποίες συχνά έχουν μορφολογικό ενδιαφέρον.

**iii. Αστικές Μορφολογίες που εισήχθησαν με έργα επώνυμων αρχιτεκτόνων**

Ως αποτέλεσμα των συνθηκών που επέφερε η Βρετανική διοίκηση, η πόλη της Λεμεσού, ήδη από τις αρχές της Αγγλοκρατίας, γνώρισε μεγάλη οικονομική άνθηση και άρχισε να δέχεται οικονομικές, πολιτιστικές και κοινωνικές επιδράσεις από την Ευρώπη. Η Ευρωπαϊκή κουλτούρα επηρέασε τον τρόπο ζωής και την εξέλιξη της αρχιτεκτονικής και επέτρεψε τη δραστηριότητα αρχιτεκτόνων από την Ελλάδα και την Ευρώπη όπως τους Γεώργιο Παπαδάκη, Ζαχαρία Βόνδα, τον μηχανικό Βρεστό και τον Γερμανό αρχιτέκτονα Benjamin Gunzburg. Τα έργα αυτής της επώνυμης αρχιτεκτονικής διακρίνονται για τα ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά τους και επιδεικνύουν την επιστημονική κατάρτιση και τη δεξιοτεχνία των κατασκευαστών τους. Στη νέα αστική αρχιτεκτονική της Λεμεσού κυριαρχεί ο εκλεκτικισμός με στοιχεία από τη νεοαναγεννησιακή, τη νεοβιενέζικη και τη νεοελληνιστική αρχιτεκτονική, όπως επίσης και στοιχεία art ντεκό.

---

## 2.2.2. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

Πριν την εισαγωγή και την ευρεία χρήση του σπλισμένου σκυροδέματος, τα δομικά συστήματα στηρίζονται κυρίως σε τοπικά δομικά υλικά και παραδοσιακές τεχνικές κατασκευής, οι οποίες εξελίχθηκαν με την πάροδο του χρόνου.

Ακολουθεί συνοπτική περιγραφή που δεν είναι σε καμία περίπτωση εξαντλητική. Σημειώνεται ότι, κάθε ιστορική οικοδομή είναι μοναδική και θα μελετάται ξεχωριστά. Για την καταγραφή των δομικών συστημάτων της εκάστοτε ιστορικής οικοδομής να γίνονται οι αναγκαίοι έλεγχοι και οι σχετικές διερευνητικές εργασίες.

- Στις οικοδομές με παραδοσιακά δομικά συστήματα, οι τοιχοποιίες είναι φέρουσες, κατασκευασμένες από τοπική πέτρα ή/ και από πλινθάρι.
- Οι τοιχοποιίες από πλινθάρι στηρίζονται συνήθως σε λίθινα θεμέλια που προεκτείνονται στη βάση της τοιχοποιίας. Για την περίδεση των τοιχοποιιών από πλινθάρι, τοποθετείται ξύλινη ιμάντωση (μαντωσιά).
- Στις οικοδομές με αστικές επιρροές, κατασκευάζονται επιμελημένα περιθυρώματα στα ανοίγματα και πολλές φορές τοποθετούνται γωνιόλιθοι στις γωνίες της οικοδομής και γείσα στην άνω πλευρά, με σκοπό την ενίσχυση των αδύναμων αυτών σημείων της κατασκευής. Στις περιπτώσεις που οι εξωτερικές τοιχοποιίες αποτελούνται από πέτρες που δεν έχουν λαξευτεί πλήρως, ή από πλινθάρι, η πρακτική αυτή έχει ιδιαίτερο δομικό ρόλο.
- Εντοπίζονται εσωτερικοί διαχωρισμοί ή/ και βοηθητικοί χώροι από ξυλόπηκτες κατασκευές (μπαγδατί).
- Τα ανώφλια για τη δημιουργία ανοιγμάτων στις φέρουσες τοιχοποιίες κατασκευάζονται συνήθως με ξύλινες δοκούς τοποθετημένες παράλληλα σε όλο το πάχος της τοιχοποιίας. Οι δοκοί προεκτείνονται από τα όρια των ανοιγμάτων για καλύτερη έδραση στην τοιχοποιία. Δεν είναι σπάνια η κατασκευή ανωφλιών με λίθινα στοιχεία.
- Στις πλείστες περιπτώσεις ιστορικών οικοδομών με παραδοσιακά δομικά συστήματα, τα μεσοπατώματα, όπως επίσης και οι δίρριχτες στέγες, στηρίζονται σε ξύλινα δοκάρια ορθογωνικής διατομής.
- Στην επώνυμη αστική αρχιτεκτονική εντοπίζονται περιορισμένα παραδείγματα μεσοπατωμάτων στηριγμένα σε ένα σύστημα στέγασης που αποτελείται από πυκνή διαδοκίδωση σιδηροδοκών, οι οποίες γεφυρώνονται με οπτόπλινθους (συμπαγή τουβλάκια). Η τεχνική αυτή μπορεί να εφαρμοστεί τόσο στο μεσοπάτωμα όσο και για τη δημιουργία επίπεδης οροφής.
- Για την εξασφάλιση μεγαλύτερων εσωτερικών χώρων, απαραίτητων για τις ανάγκες αποθηκών και εργαστηρίων, στα παλαιότερα δείγματα ιστορικών οικοδομών, οι ξύλινες δοκοί των μεσοπατωμάτων στερεώνονται σε ενδιάμεσες καμάρες. Οι καμάρες αυτές ανάλογα και με την τυπολογία της οικοδομής μπορεί να βρίσκονται παράλληλα ή μια με την άλλη ή σε σειρά, δημιουργώντας τοξοστοιχίες. Οι οικοδομές με εσωτερικές καμάρες εντοπίζονται σχεδόν αποκλειστικά στον αρχικό ιστορικό πυρήνα του κέντρου και ακολουθούν την τυπολογική διάταξη τύπου 1.



- Οι τετράριχτες στέγες απαντώνται συνήθως σε οικοδομές που ακολουθούν το σύστημα ελεύθερης δόμησης και κατασκευάζονται με ξύλινους φορείς. Συνήθως οι ξύλινοι είναι «τύπου ζευκτού» κατά τα δυτικά πρότυπα. Επιπλέον, δύναται να υπάρχουν στέγες με μεταλλικά ζευκτά.
- Παρατηρούνται διάφορα συστήματα στήριξης εξωστών αναλόγως των υλικών δόμησης. Τα παλαιότερα δείγματα από τα οποία σώζονται ελάχιστα δείγματα (πολλές φορές ενταγμένα σε μεταγενέστερες φάσεις), στηρίζονται σε ξύλινες δοκούς και φέρουν ξύλινο δάπεδο. Η μεγάλη πλειοψηφία εξωστών στηρίζονται σε μονολιθικά φουρούσια με αντίστοιχα μονολιθικές πλάκες πατώματος ή μεταγενέστερα με πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος. Αργότερα, τα φουρούσια κατασκευάζονται με οπλισμένο σκυρόδεμα ακολουθώντας μορφολογικά τα παλαιότερα χαρακτηριστικά που χρησιμοποιήθηκαν για τα λίθινα φουρούσια.
- Τα κλιμακοστάσια των οικοδομών αστικών προτύπων κατασκευάζονται με μονολιθικά πέτρινα σκαλοπάτια, τριγωνικής διατομής, πακτωμένα προβολικά στην παρακείμενη τοιχοποιία. Παλαιότερης κατασκευής ξύλινα κλιμακοστάσια, τα οποία στηρίζονται σε πέτρινες βάσεις, σώζονται πολύ περιορισμένα.
- Τα κονιάματα θεωρούνται σημαντικό στοιχείο της δομικής ανάλυσης μιας ιστορικής κατασκευής. Το κατάλληλο κονίαμα δόμησης συμβάλλει στη στατική επάρκεια μιας κατασκευής ενώ τα συμβατά κονιάματα επιχρισμάτων εξασφαλίζουν τη διαπνοή της τοιχοποιίας και την αποβολή της υγρασίας. Συνήθως, στις ιστορικές οικοδομές χρησιμοποιούνται ασβεστοκονιάματα για τα εξωτερικά επιχρίσματα και τα κονιάματα δόμησης, και γυψοκονιάματα για τα εσωτερικά επιχρίσματα.



### 3. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΟΝΤΕΡΝΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

Ο όρος μοντέρνα αρχιτεκτονική, όπως χρησιμοποιείται στο παρόν Κεφάλαιο, αναφέρεται στην αρχιτεκτονική η οποία έχει καθοριστεί από τις ιδέες και αρχές του μοντέρνου αρχιτεκτονικού κινήματος τον 20<sup>ο</sup> αιώνα. Η μοντέρνα αρχιτεκτονική συμπεριλαμβάνει διαφορετικά αρχιτεκτονικά στυλ όπως το αρτ ντεκό, το Διεθνές αρχιτεκτονικό στυλ, τον φορμαλισμό, τον μπρουταλισμό, κ.α., τα οποία είχαν ευρεία διάδοση στην Κύπρο κατά την προαναφερόμενη χρονική περίοδο και τα οποία συναντώνται στην περιοχή του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού.

#### 3.1. ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΟΝΤΕΡΝΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

Η τυπολογία ενός κτηρίου μπορεί να επηρεάζεται, μεταξύ άλλων, από τη μορφή του αστικού ιστού, το σύστημα δόμησης και τα τεμάχια, την προσπελασιμότητα και τις προσβάσεις. Εντούτοις, καθοριστικό ρόλο στην τυπολογία ενός κτηρίου διαδραματίζει και η χρήση που πρόκειται να του αποδοθεί, καθώς επίσης και οι σχέσεις λειτουργίας μεταξύ των χώρων του.

Με τη σταδιακή εισαγωγή των αρχών του μοντέρνου αρχιτεκτονικού κινήματος του 20<sup>ου</sup> αιώνα, και ιδιαίτερα της σημασίας που δίνεται στη λειτουργία ενός κτηρίου, την καθιέρωση του επαγγέλματος του αρχιτέκτονα, τις δυνατότητες που δίνουν τα νέα υλικά για τη δημιουργία μεγαλύτερων εσωτερικών χώρων, την ανάγκη για κατασκευή κτηρίων που να προσαρμόζονται στον καινούργιο τρόπο ζωής, όπως αυτός επιβάλλεται με τις νέες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες, την προσαρμογή σε νέα ρυθμιστικά και κανονιστικά πλαίσια ανάπτυξης αλλά και την ανάγκη κατασκευής κτηρίων άλλων χρήσεων (εργοστασίων, αγορών, ξενοδοχείων, σχολείων κ.λπ.), παρατηρούνται νέες προσεγγίσεις στην επίλυση των κατόψεων των κτηρίων.

Η κατάργηση των φερουσών τοιχοποιιών με τη χρήση φέροντα οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα έδωσε τη δυνατότητα δημιουργίας μεγάλων χώρων με ελεύθερη διάρθρωση, τη δημιουργία μεγάλων ανοιγμάτων και ζωνών παραθύρων, ελεύθερες πλάκες προβόλων και μεγάλες δυνατότητες στη διαμόρφωση των κτηριακών όγκων.

Η σταδιακή εφαρμογή ρυμοτομικών σχεδίων και η θέσπιση οικοδομικών κανονισμών συνέβαλαν στη διαμόρφωση των χαρακτηριστικών ημικυκλικών απολήξεων των κτηρίων στις συμβολές των δρόμων, στη διαμόρφωση των στοιχείων των όψεων (θέση και μήκος εξωστών) και τη γενικότερη ογκοπλασία των οικοδομών.

Οι νέες αρχιτεκτονικές προσεγγίσεις επιχειρούν να προσαρμοστούν στο τοπικό κλίμα χρησιμοποιώντας και επανερμηνεύοντας τοπικές παραδοσιακές αρχιτεκτονικές λύσεις, όπως η παρεμβολή ενδιάμεσων ημιυπαίθριων χώρων (ηλιακοί).

Παράλληλα, είναι εμφανής η εφαρμογή των αρχών του μοντέρνου κινήματος, όπως η λιτότητα, η απλότητα και η λειτουργικότητα στη διάρθρωση των χώρων. Οι κατόψεις οργανώνονται με μια ορθολογιστική προσέγγιση σε σχέση με το κτηριολογικό πρόγραμμα

και την ενδιάμεση κυκλοφορία. Σε κτήρια μικτών χρήσεων παρατηρείται το ισόγειο να προσαρμόζεται και να ακολουθεί το σχήμα του τεμαχίου και να διαφοροποιείται από τους ορόφους. Οι όροφοι οργανώνονται με πιο ορθοκανονικά σχήματα και καταλαμβάνουν μικρότερο εμβαδόν όπως ορίζουν οι νομοθετικές ρυθμίσεις της εποχής. Το ισόγειο πολλές φορές υποχωρεί από το μέτωπο του δρόμου, δημιουργώντας έναν μεταβατικό ημιυπαίθριο χώρο κατά μήκος της πρόσοψης του κτηρίου.

Μεγάλη σημασία τόσο για την τυπολογία του ίδιου του κτηρίου όσο και για τη διάρθρωση του αστικού χώρου έχουν και οι στοές που σχηματίζονται ως ένας γραμμικός ημιυπαίθριος χώρος που διατρέχει εγκάρσια το ισόγειο. Οι στοές αυτές δημιουργούν ένα άξονα κίνησης που συνδέει τους παράλληλους δρόμους μεταξύ των οποίων αναπτύσσεται το κτήριο. Οι στοές λειτουργούν ως ένας ενδιάμεσος χώρος που οργανώνει την κυκλοφορία και την πρόσβαση προς τους επιμέρους χώρους του ισόγειου αλλά και προς το κλιμακοστάσιο. Σημειώνεται, επίσης, ο βιοκλιματικός ρόλος των στοών αλλά και η συμβολή τους στη δημιουργία χώρων με ενδιαφέρον που κινητοποιούν την κίνηση των πεζών, συμβάλλοντας στη διατήρηση της ζωτικότητας του κέντρου πόλης. Γενικά η διάχυση του εξωτερικού χώρου προς το εσωτερικό του κτηρίου είναι χαρακτηριστικό της εποχής. Παράλληλα, αποδίδεται, πολλές φορές, εξέχουσα σημασία στην κατακόρυφη επικοινωνία, η οποία τονίζεται μέσω της χωροθέτησης του κλιμακοστασίου ως αναγνωρίσιμου ανεξάρτητου στοιχείου της σύνθεσης.

Σε σχέση με τη διάρθρωση των χώρων μιας κατοικίας μοντέρνας αρχιτεκτονικής, είτε αυτή είναι μονοκατοικία είτε μεμονωμένη μονάδα σε συγκρότημα διαμερισμάτων, σημαντικός είναι ο διαχωρισμός της σε ζώνες ιδιωτικής και δημόσιας ζωής. Έτσι, οι χώροι των υπνοδωματίων και των χώρων υγιεινής οργανώνονται σε μεταξύ τους συνάρτηση και με κάποια εσωστρέφεια, ενώ οι χώροι διημέρευσης δημιουργούν μια άλλη ζώνη, συνήθως σε ανοικτή κάτοψη.

Τέλος, ο εξωτερικός χώρος σχεδιάζεται και αποτελεί μέρος της συνολικής σύνθεσης. Ιδιαίτερη σημασία δίνεται στον εξωτερικό χώρο σε σχέση με την είσοδο και τον ρόλο στην εμπειρία προσέγγισης του κτηρίου.

## **3.2. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΟΝΤΕΡΝΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ**

### **3.2.1. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

Η σταδιακή εισαγωγή και τελική καθιέρωση του οπλισμένου σκυροδέματος στην κατασκευή καθόρισε τη μορφολογία των κτηρίων της κληρονομιάς του μοντέρνου. Κατά τις επιταγές του μοντερνισμού καταργούνται οι διακοσμήσεις και υιοθετείται η αισθητική της μορφής που ακολουθεί τη λειτουργία. Τοπικά στοιχεία αποτελούν, μεταξύ άλλων, η χρήση της τοπικής πέτρας, τα διαφόρου τύπου πετάσματα ηλιοπροστασίας (Brise-soleil), τα μωσαϊκά στοιχεία και τα ανάγλυφα. Άλλα μορφολογικά στοιχεία διαμόρφωσης των όψεων είναι οι συνεχείς ή/ και μεμονωμένες αρχιτεκτονικές προεξοχές -πρόβολοι και

εξώστες-, ο τονισμένος κάνναβος των όψεων με τα κάθετα και οριζόντια στοιχεία, η ρυθμικότητα των επιμέρους διαχωρισμών, τα μεγάλα υαλοστάσια, κ.λπ.

---

### **3.2.2. ΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΜΕ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ Ή ΜΙΚΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ**

Στα πρώιμα κτήρια με επιρροές από το κίνημα μοντέρνας αρχιτεκτονικής, ή αυτά που είναι επηρεασμένα από το κίνημα αρτ ντεκό, κυρίως μεταξύ 1930-50, παρά την ευρεία χρήση των δομικών συστημάτων οπλισμένου σκυροδέματος, δεν εγκαταλείπεται η χρήση της πέτρας ως κύριο υλικό για τις φέρουσες τοιχοποιίες. Πάνω σε αυτές τις φέρουσες λιθοδομές στηρίζονται δοκοί από οπλισμένο σκυρόδεμα και πλάκες αποτελούμενες από εναλλάξ λωρίδες από δοκίδες οπλισμένου σκυροδέματος και διάτρητα τούβλα. Στα σημεία των προβόλων, οι πλάκες είναι αποκλειστικά από οπλισμένο σκυρόδεμα. Τα ανοίγματα, τα οποία οργανώνονται κυρίως σε ζώνες που διατρέχουν τις όψεις, έχουν ανώφλια από σενάζ οπλισμένου σκυροδέματος. Παρόμοια ζώνη από οπλισμένο σκυρόδεμα σημειώνεται και κάτω από τις ζώνες ανοιγμάτων. Στο άνω μέρος των λιθοδομών, περιμετρικά του κτηρίου, μπορεί να απαντηθεί νέο σενάζ από σκυρόδεμα, όπου στα παλαιότερα δομικά συστήματα απαντάται η ξύλινη μαντωσιά. Σε περιπτώσεις επιστέγασης με στέγες, αυτές συνήθως κατασκευάζονται με μεταλλικά δικτυώματα από γωνιακές διατομές. Πάνω σε αυτές τοποθετούνται ξύλινες δοκίδες, κεραμιδομορίνες και γαλλικά κεραμίδια.

Αργότερα, κυρίως μετά το 1960, η πέτρα στις εξωτερικές όψεις δεν χρησιμοποιείται πλέον ως φέρον υλικό, αλλά ως επένδυση. Καθιερώνονται οι κατασκευές με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και με στοιχεία πλήρωσης από τούβλα συμπαγή ή διάτρητα. Οι ενδιάμεσες τοιχοποιίες δεν έχουν πλέον κανένα στατικό ρόλο. Ο φέροντας οργανισμός του κτηρίου αναδεικνύεται και μορφολογικά, τόσο μέσω της ογκοπλασίας, όσο και μέσω της υλικότητας. Συνήθως, αυτού του είδους τα κτήρια επικαλύπτονται με δώματα από πλάκες σύμμεικτες. Το οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά και άλλα υλικά, αφήνονται ανεπίχρηστα, σε διάφορες υφές, που καθορίζονται κυρίως από τα σκύρα και τους ξυλότυπους που χρησιμοποιούνται.



## ΜΕΡΟΣ Β

### 4. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Για τις επεμβάσεις στις ιστορικές οικοδομές υιοθετούνται συγκεκριμένες αρχές, οι οποίες αποτελούν το υπόβαθρο για τις κατευθυντήριες γραμμές που ακολουθούν. Οι αρχές αυτές στοχεύουν στην αποκατάσταση των οικοδομών και περιγράφονται ως ακολούθως:

- (α) Η ιστορική ταυτότητα της οικοδομής θα διατηρείται και δεν θα αλλοιώνεται. Για την ένταξη της νέας χρήσης θα απαιτείται η αλλαγή, στον μικρότερο δυνατό βαθμό, των χαρακτηριστικών μορφολογικών, τυπολογικών και άλλων ιδιόμορφων γνωρισμάτων της οικοδομής.
- (β) Μετατροπές που έγιναν παλαιότερα στην οικοδομή, θα αξιολογούνται ως προς την ιστορική, αισθητική ή άλλη σημασία τους, και δεδομένου ότι αποτελούν μέρος της ιστορικής εξέλιξης του κτηρίου, θα διατηρούνται.
- (γ) Επεμβάσεις ή μετατροπές που έγιναν στο παρελθόν στην οικοδομή, και έχουν αλλοιώσει τον αυθεντικό της χαρακτήρα, θα αφαιρούνται ή θα ανασχεδιάζονται ώστε να συνάδουν με το όλο.
- (δ) Οι νέες προσθήκες, εξωτερικές μετατροπές ή κατασκευαστικές επεμβάσεις θα διαφοροποιούνται από το παλιό και θα συνάδουν με τα αυθεντικά υλικά και χαρακτηριστικά σε μέγεθος, κλίμακα και αναλογίες.

Νοείται ότι, όσον αφορά τις χαρακτηρισμένες οικοδομές, διατηρητέες οικοδομές ή/ και Αρχαία Μνημεία, δύναται να ισχύουν περαιτέρω κριτήρια για εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης, και σύμφωνα με τους όρους που συνοδεύουν τη Συναίνεση του Υπουργού Εσωτερικών ή την άδεια του Διευθυντή Τμήματος Αρχαιοτήτων, αντίστοιχα, βάση της οικείας νομοθεσίας.

Νοείται περαιτέρω ότι, οι κατευθυντήριες γραμμές του παρόντος κεφαλαίου δύναται να εφαρμόζονται και σε μη χαρακτηρισμένες οικοδομές, οι οποίες, ωστόσο, κρίνονται ως αξιόλογες από την Πολεοδομική Αρχή, είτε μεμονωμένα είτε ως μέρος του πολεοδομικού συνόλου και σύμφωνα με τις πρόνοιες του Σχεδίου Περιοχής για τη διαφύλαξη της πολιτιστικής κληρονομιάς (Κεφάλαιο 7).

#### 4.1. ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ

##### 4.1.1. ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΧΩΡΩΝ

Η ανάγκη για ενοποίηση χώρων μπορεί να ικανοποιηθεί με την κατεδάφιση τμημάτων των μεσότοιχων χωρίς να επηρεάζεται η ιεράρχηση των βασικών χώρων. Η κατεδάφιση δεν θα είναι εκτεταμένη, ούτε θα καταργεί αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία της οικοδομής (π.χ. αντικρυστά ανοίγματα ή τοποθετημένα συμμετρικά, κόγχες κ.λπ.), ή να αναιρεί την καθαρότητα των σχημάτων της κάτοψης (π.χ. τριμερής διάρθρωση).

Οι φέροντες τοίχοι να παραμένουν συνδεδεμένοι για να μην επηρεάζεται η στατική

επάρκεια του κτηρίου. Επιπλέον, σε περίπτωση κατεδάφισης, η θέση των κατεδαφισθέντων τοίχων να σηματοδοτείται στον χώρο (π.χ. με τμήματα τοίχων που παραμένουν, με αλλαγή υλικού ή μορφής πατώματος, με ανώφλι από σιδηροδοκούς κ.λπ.), ώστε να γίνεται αναφορά στην αρχική κατάσταση της οικοδομής. Όταν οι μεσότοιχοι είναι δευτερεύοντες και δεν ορίζουν τις βασικές σχέσεις στον χώρο, η σηματοδότησή τους δεν είναι απαραίτητη.

Σημειώνεται ότι, η νέα κατασκευή τοξωτών και καμαρωτών στοιχείων σε καμία περίπτωση δεν είναι αποδεκτή γιατί δίνει λανθασμένες πληροφορίες για τα ιστορικά στοιχεία της οικοδομής.

---

#### **4.1.2. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΙ**

Οι νέες κατασκευές να είναι εμφανώς αναγνωρίσιμες και να γίνεται αντιληπτή η περίοδος κατασκευής τους. Επιπρόσθετα, οι νέοι διαχωρισμοί να μην επηρεάζουν τις ακμές παραδοσιακών ανοιγμάτων, αλλά να παραμένουν σε μικρή υποχώρηση από αυτά. Το ύψος των διαχωριστικών να διατηρείται σε χαμηλότερο επίπεδο από την ιστορική οροφή, ώστε να μπορεί να γίνεται αντιληπτό το αρχικό μέγεθος του δωματίου.

Στο άνω μέρος των διαχωριστικών θα μπορεί να κατασκευάζεται η επιμέρους οροφή του νέου χώρου. Αντί της κατασκευής επιμέρους οροφής για τους νέους χώρους, θα μπορούν να γίνονται δεκτές προτάσεις κάθετης επέκτασης των διαχωριστικών με γυάλινα, διαφανή στοιχεία που να απαλείφονται οπτικά.

Οι προτεινόμενοι νέοι διαχωριστικοί τοίχοι, για τη δημιουργία χώρων υγιεινής, να έχουν σύγχρονη μορφή και να κατασκευάζονται με σύγχρονα υλικά διαχωρισμού (γυψοσανίδες) με τις κατάλληλες κατασκευαστικές λεπτομέρειες. Οι θύρες επί των νέων εσωτερικών τοιχοποιιών (χώροι υγιεινής) να κατασκευάζονται απλές πρεσαριστές και να βάφονται στο χρώμα της τοιχοποιίας.

---

#### **4.1.3. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΠΑΤΑΡΙΩΝ**

Η κατασκευή παταριού με ανάλογο κλιμακοστάσιο στο εσωτερικό ιστορικής οικοδομής μπορεί να γίνει αποδεκτή, νοουμένου ότι υπάρχει το ανάλογο μέγεθος χώρου και ότι με την κατασκευή του δεν επηρεάζονται, οπτικά και λειτουργικά, αρχιτεκτονικά στοιχεία της οικοδομής (θύρες, παράθυρα, κ.λπ.). Το εμβαδόν του παταριού δεν θα ξεπερνά το ήμισυ του εμβαδού του χώρου μέσα στον οποίο θα κατασκευαστεί. Το πατάρι και το ανάλογο κλιμακοστάσιο να κατασκευάζονται με απλές μορφές και με εμφανή τα δομικά τους μέρη. Κατά μήκος της πρόσοψης του παταριού και κατά μήκος του κλιμακοστασίου, να τοποθετείται λεπτό μεταλλικό κιγκλίδωμα απλουστευμένης μορφής ή γυαλί.

---

#### **4.1.4. ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ**

Η προσθήκη νέων βοηθητικών χώρων να διατηρεί την ισορροπία της σχέσης μεταξύ κύριων και βοηθητικών χώρων, δηλαδή τη χωροθέτηση των κύριων χώρων κατά μήκος του οδικού συνόρου και των βοηθητικών χώρων (κουζίνα, μπάνια, κ.λπ.) στο εσωτερικό ή στην



αυλή.

Οποιαδήποτε προσθήκη δεν θα αλλοιώνει τις βασικές σχέσεις λειτουργίας των ιστορικών χώρων (όπως τη σχέση του εσωτερικού με τον εξωτερικό χώρο, τη διαμπερότητα του ηλιακού, τη σχέση σκάλας και ηλιακού κ.λπ.). Οι τοιχοποιίες/ οροφή των βοηθητικών χώρων που τοποθετούνται εσωτερικά στη ιστορική οικοδομή, να μένουν πιο χαμηλά από τα αντίστοιχα υφιστάμενα ταβάνια, έτσι ώστε να παραμένει συνεχόμενη η παραδοσιακή οροφή και να αναγνωρίζονται τα αρχικά μεγέθη των δωματίων.

Να αποφεύγεται, όσο είναι δυνατόν, η προσθήκη νέων βοηθητικών χώρων στα κύρια δωμάτια της οικοδομής π.χ. ηλιακούς, δίχωρα, που έχουν συνήθως αξιόλογα στοιχεία όπως καμάρες, διακοσμητικά πλακάκια στο πάτωμα, κόγχες, σουβάντζες, κ.α. Συγκεκριμένα, ο κεντρικός, κύριος ηλιακός, τόσο στο ισόγειο, όσο και στους ορόφους, θα διατηρεί τις αυθεντικές του σχέσεις με τα εκατέρωθεν δωμάτια και τον εξωτερικό χώρο.

Επιπλέον, οποιεσδήποτε νέες κατασκευές (σκάλες, τζάκια κ.λπ.) να μην αντιγράφουν παραδοσιακές μορφές για αποφυγή πλαστογράφησης των ιστορικών στοιχείων της οικοδομής. Τέλος, δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση βοηθητικών χώρων κάτω από παραδοσιακές, ανοικτές σκάλες, ή και η υπερύψωση της στέγης της κύριας οικοδομής, για τη δημιουργία βοηθητικών μεσοπατωμάτων στο εσωτερικό των χώρων.

---

#### **4.1.5. ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΗΛΙΑΚΩΝ ΣΕ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΧΩΡΟ**

Η μετατροπή ημιυπαίθριου ηλιακού (πόρτιου) σε εσωτερικό χώρο, είναι αποδεκτή ως λύση ανάγκης, παρά το γεγονός ότι καταργείται ένας μεταβατικός υπαίθριος χώρος. Η εν λόγω μετατροπή να γίνεται με τέτοιο τρόπο ώστε να μην αναιρείται η βασική οπτική και λειτουργική σχέση δρόμου-αυλής.

Η διαμόρφωση αυτή αποτελεί παράδειγμα της δυνατότητας για προσαρμογή της οικοδομής σε μεταβαλλόμενες ανάγκες και η επιτυχία του σχετίζεται άμεσα με τη λιτότητα της επέμβασης. Ως παράδειγμα αναφέρεται το κλείσιμο του καμαρωτού ανοίγματος με υαλοστάσιο χωρίς πλαίσιο, ή με μεταλλικό πλαίσιο λεπτής διατομής, χωρίς επιμερισμούς. Το υαλοστάσιο να τοποθετείται στην εσωτερική παρειά της τοιχοποιίας (καμάρας). Δεν είναι αποδεκτή η χρήση χοντρών ξύλινων ή μεταλλικών διατομών. Το νέο κούφωμα να εξακολουθεί να παρέχει απρόσκοπτα πρόσβαση προς την εσωτερική αυλή.

#### **4.2. ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ**

---

##### **4.2.1. ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΤΗΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ**

Η προσθήκη νέων τμημάτων να σέβεται και να εναρμονίζεται με την παραδοσιακή τυπολογία της υφιστάμενης οικοδομής, αλλά, ταυτόχρονα, να διαφοροποιείται από αυτή ώστε να αναγνωρίζεται η εποχή της.

Δεν γίνονται αποδεκτές προσθήκες δωματίων που καταργούν τις βασικές σχέσεις της οικοδομής (σχέση μεταξύ εσωτερικών, ημιυπαίθριων και εξωτερικών χώρων, πρόσβαση

από τον δρόμο κ.λπ.).

Η προσθήκη σε ισόγεια κατοικία μπορεί να αφορά στην επέκταση του σκέλους του σχήματος “Γ” στην αυλή και την επέκταση της υπάρχουσας στέγης πάνω από αυτή, ή την προσθήκη υπόστεγου χώρου. Δεν θα γίνονται αποδεκτές προσθήκες που καταργούν τη διαμπερότητα του ηλιακού, ή τη σχέση ηλιακού – αυλής.

Η προσθήκη τμήματος στο ισόγειο ή σε όροφο δεν θα αλλοιώνει τον κύριο κτηριακό όγκο, ούτε θα καθιστά αναγκαία την αλλαγή της μορφής της στέγης της οικοδομής.

Ειδικότερα, οι προσθήκες ορόφων να περιορίζονται σε δευτερεύοντα/ βοηθητικά τμήματα των οικοδομών στο πίσω μέρος των τεμαχίων, νοουμένου ότι αυτές συνάδουν με το σύνολο του κτηρίου, ενώ δεν είναι αποδεκτές σε κύρια τμήματα οικοδομών (δίχωρα κ.λπ.), καθώς και επί των οδικών συνόρων, αφού αυτό έχει ως αποτέλεσμα μεγάλη αλλοίωση της ογκομετρίας της οικοδομής.

---

#### **4.2.2. ΣΥΓΧΡΟΝΑ ΥΛΙΚΑ/ ΜΟΡΦΕΣ**

Σε περίπτωση νέων προσθηκών, η χρήση σύγχρονων υλικών/ μορφών είναι επιθυμητή ώστε αυτές να φέρουν τη σφραγίδα της εποχής τους. Οι προτάσεις νέων προσθηκών να είναι αποτέλεσμα μιας ολοκληρωμένης και τεκμηριωμένης μελέτης που να δείχνει τη συσχέτιση με το ιστορικό κτήριο και τη συμβατότητα των υλικών.

Οι εναλλακτικοί τρόποι κατασκευής με σύγχρονα υλικά θα διέπονται από αισθητική και κατασκευαστική συνέπεια. Η χρήση π.χ. εμφανούς μπετόν ή μεταλλικού σκελετού δεν θα είναι τυχαία, αλλά θα σχετίζεται με τη μορφή που παίρνει η οικοδομή, αξιοποιώντας τις ιδιότητες των υλικών. Τα νέα υλικά θα διαχωρίζονται από τα υφιστάμενα, ώστε να δημιουργούνται καθαρές ενώσεις μεταξύ υφισταμένου - παλιού και νέου - σύγχρονου τμήματος.

Στις νέες προσθήκες θα χρησιμοποιούνται υλικά με ματ επιφάνεια, χωρίς γυαλάδα, και χρώματα που να συνάδουν με τους χρωματισμούς και τις υφές των υλικών των οικοδομών της περιοχής. Επίσης, να αποφεύγονται οι πολύπλοκοι συνδυασμοί υλικών και η χρήση πολλών διαφορετικών υλικών στο ίδιο κτήριο.

#### **4.3. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΙ ΤΑ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

---

##### **4.3.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ**

Η προσέγγιση για τη συντήρηση, αποκατάσταση και πιθανή στατική ενίσχυση μιας οικοδομής ή ενός συγκροτήματος οικοδομών, εξαρτάται απόλυτα από την παθολογία και τρωτότητα του δομικού/κών συστήματος/των και των υλικών δόμησης τους.

Επιβάλλεται λοιπόν, πριν από οποιοδήποτε εργασία ή σχεδιασμό, να γίνεται μεθοδική αποτίμηση της υφιστάμενης κατάστασης της οικοδομής/ων και να μελετάται ένα ολοκληρωμένο σχέδιο επέμβασης.

Για τον σκοπό αυτό να γίνεται αρχιτεκτονική αποτύπωση, αναγνώριση των υλικών δόμησης και των δομικών συστημάτων, συστηματική καταγραφή της παθολογίας της οικοδομής (φθορές, βλάβες), και αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας και πιθανής τρωτότητας της, ώστε να τεκμηριώνεται η σκοπιμότητα και να εξασφαλίζεται η αποτελεσματικότητα των σχεδιαζόμενων επεμβάσεων.

Κάθε οικοδομή μπορεί να έχει ένα ή περισσότερα δομικά συστήματα ανάλογα με την παρουσία μιας ή περισσότερων φάσεων στην εξέλιξή της. Σε κάθε περίπτωση, κρίνεται σκόπιμο να γίνεται αποκατάσταση του υφιστάμενου φέροντα οργανισμού μιας οικοδομής παρά αντικατάσταση του με άλλο. Σε περίπτωση που για την επέκταση της ζωής ενός ιστορικού κτηρίου είναι απαραίτητες στατικές ενισχύσεις, αυτές να γίνονται με υλικά συμβατά προς τα υλικά δόμησης του κτηρίου και με τρόπο που αυτές να είναι αναγνωρίσιμες σε σχέση με τη δομή του ιστορικού κτηρίου.

Πιο συγκεκριμένα, για την αντιμετώπιση τυχόν στατικών προβλημάτων και ανεπαρκειών στις τοιχοποιίες των ιστορικών οικοδομών από πέτρα ή πλινθάρι, όπως συρραφή ρωγμών, σύνδεση γωνιών, περιμετρική περίδεση κτηρίου κ.λπ., συστήνεται η αποκατάσταση των αρχικών ξύλινων κατασκευών (π.χ. ξυλοδεσιές, γωνίες, μαντωσιές) ή η τοποθέτηση νέων ξύλινων στοιχείων τα οποία είναι συμβατά με τα παραδοσιακά υλικά.

Η επιδιόρθωση του παραδοσιακού φέροντα οργανισμού να μην αλλοιώνει τη στατική λειτουργία του, για αυτό και η ενίσχυσή του, όπου είναι αναγκαία, συστήνεται να γίνεται με πρόσθετα στοιχεία στήριξης (π.χ. ξύλινα ή μεταλλικά), νοουμένου ότι αυτά εντάσσονται αρμονικά, τόσο στατικά όσο και αρχιτεκτονικά, στην υφιστάμενη αυθεντική κατασκευή, παραμένοντας όμως εμφανή ώστε να αναγνωρίζεται η σχετική επέμβαση.

Δεν συστήνεται η χρήση σκελετού από οπλισμένο σκυρόδεμα, αφού αποτελεί διαφορετικό δομικό σύστημα σε σχέση με τις παραδοσιακές φέρουσες τοιχοποιίες, σαν υλικό δεν είναι συμβατό με τα παραδοσιακά υλικά και έχει σαφώς μικρότερο χρόνο ζωής.

---

#### **4.3.2. ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΓΕΝΙΚΑ**

Για την επισκευή των λιθοδομών να χρησιμοποιείται κονίαμα με την ενδεδειγμένη σύνθεση ανάλογα με τη σύσταση της πέτρας, ενώ τα πολύ φθαρμένα τμήματά της θα αντικαθίστανται με ιδίου τύπου πέτρα. Το νέο επίχρισμα να γίνεται με βάση τον ασβέστη ή τον γύψο (ανάλογα με το αυθεντικό της οικοδομής) και να αποφεύγονται τα επιχρίσματα που είναι ασύμβατα προς τα παραδοσιακά υλικά, όπως για παράδειγμα ο τσιμεντοσοβάς ή το μεταλλικό ή άλλου τύπου πλέγμα (τέλι). Σημειώνεται ότι, όπου τυχόν έγιναν επεμβάσεις στο παρελθόν με ασύμβατα υλικά (π.χ. τσιμεντώματα), αυτά να επιδιορθώνονται με αφαίρεση και πλήρη αποκατάσταση της λιθοδομής στην αυθεντική της μορφή.

---

### **4.3.3. ΕΜΦΑΝΗΣ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΜΕ ΧΑΛΙΚΩΜΑ**

Η επιδιόρθωση και συμπλήρωση της εξωτερικής πέτρινης τοιχοποιίας, αφού καθαριστεί από τυχόν επιχρίσματα, θα γίνεται με τον παραδοσιακό τρόπο και υλικά, ώστε η τελική εικόνα να είναι η ίδια με την αρχική αυθεντική (κατασκευή με «ράμματα» κ.λπ.). Ιδιαίτερη προσοχή να δίνεται στην αρμολόγηση, το χαλίκωμα, τα μεγέθη και την πυκνότητα των πετρών και των χαλικιών, ενώ σε καμιά περίπτωση να μην βάφονται ούτε να τσιμεντώνονται οι αρμοί. Το συνδετικό κονίαμα να είναι στο χρώμα της τοπικής γης και να τοποθετείται σε εσοχή ώστε να είναι σχεδόν αθέατο.

---

### **4.3.4. ΕΜΦΑΝΗΣ ΛΑΞΕΥΤΗ ΛΙΘΟΔΟΜΗ**

Η εξωτερική επεξεργασμένη λιθοδομή, καθώς και όλα τα λαξευτά πέτρινα στοιχεία της οικοδομής, όπως πλαίσια κουφωμάτων, γείσα, ακμές τοίχων κ.λπ., θα αποκαθίστανται στην αυθεντική τους μορφή, αφού καθαριστούν από βαφές και επιχρίσματα και συντηρηθούν κατάλληλα, ώστε η πέτρα να παραμείνει εμφανής.

Για την επισκευή της λιθοδομής (τμήματα πέτρας με μικρές φθορές) να χρησιμοποιείται φαρασάνι (κονίαμα με βάση κονιορτοποιημένη πέτρα) στην ίδια χρωματική απόχρωση με την πέτρα, ενώ τα πολύ φθαρμένα τμήματά της θα αντικαθίστανται με ιδίου τύπου πέτρα, κατάλληλα λαξευμένη. Νοείται ότι, με κανένα τρόπο δεν θα βάφονται, ούτε θα τσιμεντώνονται οι αρμοί, ενώ το συνδετικό κονίαμα θα είναι στο χρώμα της πέτρας.

---

### **4.3.5. ΛΑΞΕΥΤΑ ΠΕΤΡΙΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Όλα τα λαξευτά πέτρινα στοιχεία, όπως πλαίσια κουφωμάτων, γείσα, κορνίζες, ακμές τοίχων κ.λπ., να διατηρούνται και να αποκαθίστανται στην αυθεντική τους μορφή και θέση, αφού αφαιρεθούν οποιεσδήποτε μεταγενέστερες επενδύσεις, καθαριστούν από τυχόν υπολείμματα βαφών/ επιχρισμάτων και συντηρηθούν κατάλληλα (ώστε η πέτρα να παραμείνει εμφανής). Δεν γίνεται αποδεκτή η κατασκευή πέτρινων, ή άλλης μορφής πλαισίων, σε ανοίγματα όπου δεν προϋπήρχαν αυθεντικά τέτοια ή σε νέα ανοίγματα.

Το επίχρισμα να έχει το ελάχιστο δυνατό πάχος έτσι ώστε να μην βρίσκεται στο ίδιο επίπεδο, αλλά να βρίσκεται σε εσοχή από τις αρχικές κατασκευές λαξευτών λίθινων στοιχείων, ώστε αυτά να αναδεικνύονται ορθά.

---

### **4.3.6. ΕΠΙΧΡΙΣΜΕΝΗ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ**

Τοιχοποιίες με όψεις προς τον δρόμο από μερικώς ακατέργαστες πέτρες δέχονταν επίχρισμα. Δύναται να γίνεται μερική ή ολική καθαίρεση του παραδοσιακού επιχρίσματος, προκειμένου να γίνει επιδιόρθωση της λιθοδομής. Η επιδιόρθωση της επιχρισμένης τοιχοποιίας, σε περίπτωση που αποκαλυφθεί πλήρως με την αφαίρεση των υφιστάμενων επιχρισμάτων, να γίνεται με τον παραδοσιακό τρόπο και τα αρχικά παραδοσιακά υλικά της κάθε οικοδομής (πέτρα, πλινθάρι ή ντολμά).

Το επίχρισμα να συντηρείται, ή να ανακατασκευάζεται στην αρχική του μορφή

(ασπρόγιασμα, ασβέστωμα, γύψωμα κ.λπ.) με τον παραδοσιακό τρόπο και υλικά (π.χ. χρήση ξύλινων σφηνών στο πλινθάρι). Το ασβεστοκονίαμα χρησιμοποιήθηκε διαχρονικά ως επίχρισμα τοιχοποιίας από πέτρα. Δεν θα διατηρούνται ή κατασκευάζονται επιχρίσματα με υλικά ασύμβατα με τα παραδοσιακά (π.χ. τσιμεντοσουβάς, σπρίτς, χρήση μεταλλικών ή άλλων πλεγμάτων για στήριξη επιχρίσματος), ώστε η τελική εικόνα να είναι ίδια με την αρχική αυθεντική, και ταυτόχρονα να επιτρέπεται η διαπνοή της τοιχοποιίας.

Κατά τη φάση της μελέτης και αποκατάστασης μιας οικοδομής τα επιχρίσματα μπορεί να έχουν αποκολληθεί, ή να έχουν καθαιρεθεί εντελώς δυσκολεύοντας την τεκμηρίωση ύπαρξής τους. Ίχνη επιχρίσματος σε πρότινος επιχρισμένες επιφάνειες μπορούν να σώζονται σε σημεία μερικώς προστατευμένα από τα καιρικά φαινόμενα. Στα ίδια σημεία δύναται να σώζονται ίχνη χρωματισμών, ώστε να τεκμηριωθεί η χρωματική πρόταση της όψης.

Τα εσωτερικά επιχρίσματα να κατασκευάζονται με τον παραδοσιακό τρόπο και υλικά, με βάση τον ασβέστη ή τον γύψο, ώστε το τελικό αποτέλεσμα να είναι όμοιο με το αυθεντικό και ταυτόχρονα να επιτρέπεται η διαπνοή της τοιχοποιίας. Τυχόν επιχρίσματα από τσιμεντοκονία να αφαιρούνται, και όλες οι τοιχοποιίες να επιχρίονται σε όλο τους το ύψος.

Τα ανώφλια στις επιχρισμένες επιφάνειες να επιχρίονται.

---

#### **4.3.7. ΟΡΟΦΕΣ/ ΣΤΕΓΑΣΕΙΣ**

Η μορφή της οροφής/ στέγης του κύριου όγκου της οικοδομής να διατηρείται ως έχει. Να διατηρείται η κλίση, οι λεπτομέρειες απόληξης/ καρκανιού, πλαϊνών κορδωμάτων και υλικού κάλυψης. Οι απολήξεις των οροφών/ στεγών (καρκάνια, κορδώματα κ.λπ.) θα αποκαθίστανται στις αυθεντικές τους μορφές ή, όπου αυτό είναι αναγκαίο, θα ανακατασκευάζονται σύμφωνα με την αρχική λεπτομέρεια και τα μορφολογικά και δομικά πρότυπα της εποχής τους.

Η αυθεντική κατασκευή των οροφών/ στεγών των οικοδομών θα διατηρείται και αποκαθίσταται αφού γίνει η κατάλληλη συντήρηση, ενώ, όπου αυτό είναι αναγκαίο, θα χρησιμοποιούνται νέα στοιχεία όμοια με τα υφιστάμενα (ξύλινη κατασκευή με βολιτζια ή τσάπες πάνω στα οποία τοποθετούνται πλατιά σανίδια, καλαμωτές, ψαθαρκές ή κλαδιά (σχιδάτζια), με κάλυψη από κεραμίδι χωλετρωτό, ή γαλλικού τύπου, ή ελαφρομπετόν στη θέση που παραδοσιακά υπήρχε χώμα). Σε περίπτωση κατασκευής φεγγιτών οροφής να κατασκευάζονται συνεπίπεδοι με αυτήν.

---

#### **4.3.8. ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΤΗΡΙΑΚΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΕ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ**

Σε περίπτωση κτηριακής προσθήκης σε ιστορική οικοδομή, η μορφή της στέγασης θα εξαρτάται σε κάθε περίπτωση από τη σχέση της ιστορικής οικοδομής με την προσθήκη, όσον αφορά, μεταξύ άλλων, στο ύψος, στον όγκο προσθήκης και στη θέση της σε σχέση με την ιστορική οικοδομή. Είναι αποδεκτές τόσο οι κεκλιμένες στέγες, όσο και οι επίπεδες πλάκες, νοουμένου ότι δεν θα δημιουργούν μορφολογικά ή κατασκευαστικά προβλήματα, ιδιαίτερα στα σημεία ένωσης με την υφιστάμενη οικοδομή. Η στέγαση ενδεχόμενης

προσθήκης να έχει ξεκάθαρη μορφή και αρμονική σχέση με την ιστορική οικοδομή, ενώ σε καμία περίπτωση δεν θα επηρεάζει στοιχεία της αυθεντικής στέγης. Να δίνεται ιδιαίτερη προσοχή στη λειτουργία της απορροής και απομάκρυνσης των όμβριων υδάτων από τα κτήρια.

---

#### **4.3.9. ΒΕΡΑΝΤΕΣ – ΔΩΜΑΤΑ**

Τα στηθαία και κιγκλιδώματα των βεραντών ή δωμάτων να αποκαθίστανται στην αυθεντική τους μορφή. Σε περίπτωση ανάγκης τοποθέτησης συμπληρωματικού κιγκλιδώματος για λόγους ασφαλείας, αυτό να τοποθετείται σε μικρή υποχώρηση από το υφιστάμενο στηθαίο ή κιγκλίδωμα και να είναι κατά προτίμηση από διάφανο γυαλί ασφαλείας, ώστε να απαλείφεται οπτικά.

---

#### **4.3.10. ΔΑΠΕΔΑ**

Τα αυθεντικά δάπεδα των οικοδομών (παραδοσιακά πλακάκια με έγχρωμα διακοσμητικά μοτίβα, γυψομάρμαρα, σανιδωτά δάπεδα) να διατηρούνται και να συντηρούνται/ αποκαθίστανται επιτόπου. Όπου απαιτείται να γίνει εξυγίανση του υποστρώματος ή να τοποθετηθούν υπηρεσίες, τα δάπεδα να αποτυπώνονται και να επανατοποθετούνται στην αρχική τους μορφή, πάνω από τα νέα υποστρώματα. Όπου, σε τμήματα ή στο σύνολό τους, τα αυθεντικά δάπεδα δεν μπορούν να διατηρηθούν, τότε θα τοποθετούνται/ κατασκευάζονται νέα δάπεδα, όμοια με τα αυθεντικά. Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία για τη μορφή των δαπέδων που υπήρχαν ιστορικά σε ένα χώρο, να γίνεται έρευνα σε σχετικά μορφολογικά και κατασκευαστικά πρότυπα της συγκεκριμένης οικοδομής. Σε κάθε περίπτωση, δεν συστήνεται η τοποθέτηση δαπέδων που παραπέμπουν σε άλλα μορφολογικά πρότυπα, γενικά, και, ως εκ τούτου, θεωρείται προτιμότερη η χρήση απλών φυσικών υλικών (π.χ. σκλιβωτό μπετόν ή πατητή τσιμεντοκονία στο ισόγειο, σανίδι στον όροφο).

Κεραμικά πλακίδια (μονοκοτούρα) μπορούν να χρησιμοποιούνται αποκλειστικά σε δάπεδα νέων ένθετων υγρών χώρων (κουζίνες και χώρους υγιεινής) που δημιουργούνται εντός του κελύφους της ιστορικής οικοδομής. Ιδιαίτερη προσοχή απαιτείται στα τελειώματα των πατωμάτων που αφορούν στα οριακά σημεία επαφής των νέων δαπέδων με τα παραδοσιακά πατώματα.

Η τοποθέτηση ή μη τσεκολαδούρας (σοβατεπί), όπως επίσης και ο τύπος της σε ιστορικά κτήρια, εξαρτάται από τη μορφή του δαπέδου και την ιστορική χρήση κάθε χώρου. Σε χώρους όπου αυθεντικά δεν υπήρχαν τσεκολαδούρες (σοβατεπί), όπως επίσης και σε χώρους που δέχονται σύγχρονα δάπεδα, σε μεγάλους χώρους ιστορικών βιομηχανικών κτηρίων και σε χώρους με ανεπίχριστες τοιχοποιίες, κατά κανόνα δεν θα τοποθετούνται τσεκολαδούρες. Σε περίπτωση δαπέδων από γυψομάρμαρο δεν τοποθετείται τσεκολαδούρα (σοβατεπί).

Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στην ορθή κατασκευή των κατωφλιών των εξωτερικών θυρών της οικοδομής. Τα κατώφλια να κατασκευάζονται από συμπαγή υλικά (π.χ. πέτρα,

σκλιβωτό τσιμέντο) και να μην γίνεται εμφανές εξωτερικά το πάχος του εσωτερικού δαπέδου, σε καμία περίπτωση.

Τα δάπεδα των νέων κτηριακών προσθηκών σε ιστορικές οικοδομές, να διαφοροποιούνται. Όπως και για τον συνολικό σχεδιασμό των κτηριακών προσθηκών, ενθαρρύνεται η χρήση σύγχρονων υλικών, ή παραδοσιακών υλικών με σύγχρονο σχεδιασμό, ώστε να δηλώνουν την εποχή τους.

---

#### **4.3.11. ΤΑΒΑΝΙΑ – ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ**

Σε χώρους όπου διατηρούνται ταβάνια, αυτά να συντηρούνται στην αυθεντική τους μορφή και να επαναχρωματίζονται στους αυθεντικούς χρωματισμούς. Σε περίπτωση που αυτά δεν σώζονται, να γίνονται με βάση τα μορφολογικά και κατασκευαστικά πρότυπα της ιστορικής οικοδομής. Στις περιπτώσεις που γίνεται ενοποίηση χώρων, οι αυθεντικοί διαχωρισμοί των ταβανίων και η μορφή τους θα διατηρείται.

---

#### **4.3.12. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ**

Τα ανοίγματα στην πρόσοψη των ιστορικών οικοδομών με παραδοσιακή αστική ή επώνυμη αστική αρχιτεκτονική, είναι κατά κανόνα αυστηρά διατεταγμένα. Ως εκ τούτου, να διατηρούνται ως έχουν, ή να αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή σε περίπτωση που αυτά έχουν αλλοιωθεί.

Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, είναι δυνατό να γίνουν αποδεκτές μετατροπές σε ανοίγματα στο πίσω μέρος της οικοδομής, όπου η μορφολογική σύνθεση δεν είναι συνήθως τόσο αυστηρή, όσο είναι στις προσόψεις. Στα νέα ανοίγματα θα τηρούνται οι βασικές αναλογίες των υφιστάμενων ανοιγμάτων, εκτός όπου υπάρχει ολοκληρωμένη εναλλακτική αρχιτεκτονική πρόταση. Σε καμία περίπτωση δεν θα κατασκευάζονται ψεύτικα πλαίσια από σουβά, ή νέα πλαίσια από πέτρα γύρω από τα ανοίγματα.

Στις περιπτώσεις μερικής κατεδάφισης παραδοσιακής τοιχοποιίας για τη δημιουργία νέων ανοιγμάτων, να χρησιμοποιούνται κατάλληλες πέτρες/ πλίνθοι για τη δημιουργία τελειώματος. Να δίδεται προσοχή ώστε οι φέροντες τοίχοι να παραμείνουν συνδεδεμένοι μεταξύ τους. Επιπλέον, να διατηρείται εμφανές το ίχνος της τοιχοποιίας που αφαιρείται – με διαφοροποίηση για παράδειγμα του υλικού του πατώματος.

Στην περίπτωση ανάγκης κλεισίματος εσωτερικού ιστορικού ανοίγματος, η νέα τοιχοποιία να κατασκευάζεται σε υποχώρηση από τις τελικές επιφάνειες της ιστορικής τοιχοποιίας, ώστε το άνοιγμα που καταργείται να παραμένει αναγνώσιμο και από τις δύο πλευρές.

---

#### **4.3.13. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ**

Τα αυθεντικά παραδοσιακά κουφώματα των οικοδομών να διατηρούνται, να συντηρούνται ή να αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή (μέγεθος, αναλογίες, θέση) και όχι να αντικαθίστανται με νέα, εκτός και αν έχουν υποστεί ανεπανόρθωτη ζημιά, οπότε θα αντικαθίστανται με όμοια με τα αυθεντικά ιστορικά της οικοδομής.

Όσα κουφώματα τυχόν χρειαστεί να αντικατασταθούν, να τοποθετούνται στην αρχική/ αυθεντική τους θέση, δηλαδή να τοποθετούνται σε επαφή με την εξωτερική πλευρά των τοίχων, εκτός στην περίπτωση κουφωμάτων που περιβάλλονται με πέτρινα πλαίσια, και να διατηρούνται όλα τα αυθεντικά ξύλινα ανώφλια και μεταλλικά στοιχεία των αρχικών κατασκευών (π.χ. σύρτες, μηχανισμοί ασφαλείας, κλειδαριές, πόμολα, μεντεσέδες, μεταλλικά εξαρτήματα κ.λπ.). Σε καμία περίπτωση δεν θα χρησιμοποιούνται ψευδοπαραδοσιακά ή σύγχρονα αταίριαστα εξαρτήματα.

Στην περίπτωση επιχρισμένων τοιχοποιιών να πλασιώνονται περιμετρικά με αρμοκάλυπτρα, ενώ σε περίπτωση ανεπίχριστων τοιχοποιιών δεν θα τοποθετείται αρμοκάλυπτρο. Σημειώνεται ότι, όλα τα νέα ανοίγματα θα ακολουθούν τις αναλογίες (καθετότητα) των παραδοσιακών ανοιγμάτων.

Τα αυθεντικά εξωτερικά φύλλα στα πορτοπαράθυρα να διατηρούνται, αφού συντηρηθούν κατάλληλα, και μόνο όπου αυτό είναι αναγκαίο να αντικαθίστανται με νέα όμοια με τα υφιστάμενα, ενώ όλα τα εσωτερικά (τζαμλίκια) να αποτελούνται από ξύλινο ανοιγόμενο σκελετό διαχωρισμένο σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα. Σε περίπτωση όπου δεν υπάρχουν υφιστάμενα τζαμλίκια είναι αποδεκτή η τοποθέτηση νέων, απλοποιημένης μορφής (π.χ. χωρίς διαχωρισμούς).

Να τηρούνται οι αυθεντικοί χρωματισμοί των πορτοπαραθύρων. Επιπρόσθετα, όπου υπάρχουν ανοίγματα τύπου αρσέρας, να μην τοποθετείται εξωτερικό φύλλο, αλλά απλό τζαμλίκι. Παράλληλα, τα εσωτερικά τζαμλίκια, όπου δεν προϋπήρχαν, να κατασκευαστούν με απλό τζάμι, χωρίς επιμερισμούς ή κκετταπέδες. Σε περίπτωση κτηριακών προσθηκών, τα κουφώματα να έχουν σύγχρονες λεπτομέρειες, ώστε να διαφοροποιούνται από τα αυθεντικά της ιστορικής οικοδομής.

---

#### **4.3.14. ΕΞΩΣΤΕΣ**

Η αποκατάσταση/ ανακατασκευή εξώστη ιστορικής οικοδομής να ακολουθεί την ιστορική/ αυθεντική του μορφή, διαστάσεις, αναλογίες, υλικά κατασκευής και επιμέρους λεπτομέρειες.

---

#### **4.3.15. ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ**

Τα υφιστάμενα αυθεντικά κλιμακοστάσια να διατηρούνται και να αποκαθίστανται στην αρχική αυθεντική τους μορφή. Σε περίπτωση ένταξης νέου εξωτερικού κλιμακοστασίου, αυτό να είναι σύγχρονης απλής μορφής και κατασκευής, ώστε να δηλώνει την εποχή του.

---

#### **4.3.16. ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Τα ιδιόμορφα παραδοσιακά στοιχεία κάθε οικοδομής (ηλιακοί, στύλλοι με μάλες και μεσοδοτζια, καμάρες, εξώστες, στέγαστρα, εξωτερικά και εσωτερικά κλιμακοστάσια, τζάκια, τσιμινιές, παρμακωτά ή άλλα ιδιόμορφα κουφώματα, κόγχες, τοιχάρμαρα κ.λπ.) θα διατηρούνται και αποκαθίστανται στην αυθεντική τους μορφή. Εξειδικευμένα μορφολογικά στοιχεία, όπως περιτειχίσματα, καγκελόπορτες, σιδεριές και σιδερένια



μπαλκόνια, να διατηρούνται ως έχουν ή να αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή.

Ιδιαίτερη προσοχή να δίνεται στην ανακατασκευή των ξύλινων κατασκευών (μόνο όπου είναι αδύνατη η συντήρηση της παλιάς ξυλείας) με χρήση όμοιων στοιχείων ίδιων διατομών με τις αρχικές αυθεντικές (δοκοί, στύλλοι κ.λπ.), ώστε να αποφεύγονται κατασκευές με αταίριαστες μορφές και μεγαλύτερες διατομές, μεταφέροντας έτσι λανθασμένες πληροφορίες σχετικά με την ιστορία της οικοδομής.

Τονίζεται ότι δεν επιτρέπεται η κατασκευή νέων αρχιτεκτονικών στοιχείων, ακόμα και αν αυτά βασίζονται σε πρότυπα ιστορικών κτηρίων, σε χώρους όπου δεν υπάρχουν ενδείξεις ότι αυτά προϋπήρχαν.

---

#### **4.3.17. ΤΖΑΚΙΑ**

Σε χώρους ιστορικής οικοδομής που διατηρούνται τζάκια, αυτά να συντηρούνται και να αποκαθίστανται. Το φουγάρο τέτοιων τζακιών θα ακολουθεί την αυθεντική του πορεία προς την στέγη και σε καμία περίπτωση δεν θα εξέρχεται εξωτερικά των πλαϊνών τοιχοποιιών.

Σε περίπτωση ένταξης νέου τζακιού, αυτό να κατασκευάζεται με απλή, σύγχρονη μορφή και να αποτελεί ελαφριά κατασκευή, εύκολα αναστρέψιμη. Να αποφεύγεται οποιαδήποτε μόνιμη κτιστή κατασκευή που πλαστογραφεί τα ιστορικά τεκμήρια της οικοδομής. Το νέο φουγάρο που θα τοποθετηθεί να είναι απλής μορφής και να έχει το ελάχιστο επιτρεπόμενο ύψος. Για την κατασκευή του φουγάρου, να χρησιμοποιηθεί μέταλλο που να μην αντανακλά το φως.

---

#### **4.3.18. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΠΕΡΙΤΕΙΧΙΣΜΑΤΑ**

Τα ιστορικά περιτείχισμα να συντηρούνται, να αποκαθίστανται ή ανακατασκευάζονται από συμπαγή πέτρα στο αυθεντικό τους ύψος και σύμφωνα με τις αυθεντικές τους λεπτομέρειες, συμπεριλαμβανομένης και της εισόδου τους (ξύλινο ξωπόρτι, περίτεχνη σιδερένια καγκελόπορτα πλασιωμένα από πέτρινα κολωνάκια κ.λπ.). Σε περίπτωση που δεν σώζονται επιτόπου στοιχεία, να γίνεται σχετική έρευνα και να αποφασίζονται οι λεπτομέρειες σε συνεννόηση με την εκάστοτε αρμόδια αρχή.

Η επιδιόρθωση και συμπλήρωση της εξωτερικής πέτρινης τοιχοποιίας (περιτείχισμα), όπου είναι αναγκαίο για στατικούς λόγους, να γίνει με τον παραδοσιακό τρόπο και υλικά, ώστε η τελική εικόνα να είναι ίδια με την αρχική αυθεντική. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στην αρμολόγηση, στο χαλίκωμα, στα μεγέθη και στην πυκνότητα των πετρών και των χαλικιών, να μην βαφούν, ούτε να τσιμεντωθούν οι αρμοί, σε καμία περίπτωση. Νοείται ότι, το συνδετικό κονίαμα, που θα είναι στο χρώμα της τοπικής γης χωρίς τσιμεντοπηλό, θα τοποθετηθεί σε εσοχή, ώστε να είναι σχεδόν αθέατο.

Σε περίπτωση που το περιτείχισμα αποτελείται από πλήρως λαξευτούς λίθους, θα συντηρείται σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες. Επιπρόσθετα, όπου το αυθεντικό περιτείχισμα ήταν ιστορικά επιχρισμένο, να διατηρείται επιχρισμένο. Να δίνεται ιδιαίτερη

προσοχή στην αποκατάσταση της άνω απόληξης (σαμάρι ή λαξευτή πέτρα) του περιτειχίσματος. Τα αυθεντικά κιγκλιδώματα και αυλόθυρες να συντηρούνται και να αποκαθίστανται στις αυθεντικές τους μορφές και χρωματισμούς.

---

#### **4.3.19. ΑΥΛΗ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ**

Η αυλή να διαμορφώνεται κατάλληλα, ώστε να προβάλλεται ο αυθεντικός χαρακτήρας της οικοδομής, διατηρώντας ισόρροπη σχέση πρασίνου – σκληρών επιφανειών. Οποιαδήποτε νέα τοπιοτέχνηση να ακολουθεί λιτές μορφές που να σέβονται και να εναρμονίζονται με τα υφιστάμενα κατάλοιπα της αρχικής διαμόρφωσης.

Ιδιαίτερη προσοχή να δίνεται στη διατήρηση και συντήρηση τυχόν αυθεντικών πλακόστρωτων ή λιθόστρωτων επιφανειών, ενώ η ύπαρξη τμήματος της αυλής από χώμα όπου φυτεύονται τα παραδοσιακά δέντρα ή λουλούδια, συμβάλλει σημαντικά στον χαρακτήρα του χώρου και να διατηρείται.

Να κατατίθεται σχέδιο ολοκληρωμένης τοπιοτέχνησης της αυλής που να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, φυτεύσεις παραδοσιακών φυτών, πέραν από την λιθόστρωση και το τριφτό μπετόν, έτσι ώστε να διατηρείται ισόρροπη σχέση σκληρών επιφανειών – πρασίνου. Η πλήρης δαπεδόστρωση των επιφανειών δεν θα γίνεται αποδεκτή, ώστε να αποφεύγεται η σφράγιση του εδάφους.

---

#### **4.3.20. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ**

Οι αυθεντικοί χρωματισμοί της οικοδομής να διατηρούνται ή να επαναφέρονται. Τα κουφώματα και η τοιχοποιία να βάφονται σε χρωματισμούς που υπήρχαν αρχικά στην οικοδομή, ή σε αντίστοιχες οικοδομές της περιοχής, μετά από σχετική έρευνα. Για την ξυλεία, η οποία δεν θα ελαιοχρωματιστεί, να χρησιμοποιείται βερνίκι ματ, σκούρου χρώματος για τη νέα ξυλεία, ή άχρωμο για την υφιστάμενη αρχική ξυλεία, ενώ σε καμιά περίπτωση να μην είναι κοκκινωπής ή κιτρινωπής απόχρωσης. Τα μεταλλικά στοιχεία (π.χ. σιδεριές στα παράθυρα) να βάφονται σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα, και σε καμιά περίπτωση στο χρώμα των εξωτερικών φύλλων των κουφωμάτων. Γενικά να αποφεύγεται η χρήση γυαλιστερών βαφών και βερνικιών.

---

#### **4.3.21. ΥΔΡΟΡΡΟΕΣ**

Οι υδρορροές (χολέτρες), που θα τοποθετηθούν, να βαφούν σε απόχρωση όμοια με αυτή της εξωτερικής τοιχοποιίας, ή να παραμείνουν γαλβανιζέ, και σε καμιά περίπτωση στο χρώμα των κουφωμάτων. Η τοποθέτηση πλαστικών ή αλουμινένιων χολέτρων δεν είναι αποδεκτή.

## **5. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΜΟΝΤΕΡΝΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ**

### **5.1. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΙ ΤΑ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

#### **5.1.1. ΑΝΕΠΙΧΡΙΣΤΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ**

Η εκτεταμένη χρήση του σκυροδέματος γενικά, αποτελεί χαρακτηριστικό της αρχιτεκτονικής του 20<sup>ου</sup> αιώνα, και πιο συγκεκριμένα της μοντέρνας αρχιτεκτονικής. Η ευρεία χρήση ανεπίχρηστου σκυροδέματος είναι αντιπροσωπευτική του μεταπολεμικού αναστοχασμού για τον μοντερνισμό, ο οποίος εκφράστηκε μέσω του μπρουταλισμού, με την εξερεύνηση αρχιτεκτονικών μορφών πέραν της λειτουργικής οργάνωσης των χώρων, με τη χρήση ανεπίχρηστων υλικών και την εκμετάλλευση των γλυπτικών δυνατοτήτων των υλικών. Η διατήρηση στοιχείων σκυροδέματος είναι σημαντική για τη διαφύλαξη των εγγενών αξιών του κτηρίου. Υφές που διαμορφώνονται από τα συστατικά που χρησιμοποιούνται για το μείγμα, τους ξυλότυπους και την επεξεργασία τους, προσδίδουν στις επιφάνειες την αισθητική τους αξία και μαρτυρούν την τεχνογνωσία της εποχής. Όπου αυτό είναι εφικτό, η αυθεντική κατασκευή και η επεξεργασία των επιφανειών να διατηρείται. Η επάλειψη με υλικά που αλλοιώνουν το χρώμα, ή την υφή της επιφάνειας δεν μπορούν να γίνουν αποδεκτά. Οποιαδήποτε ανακατασκευή να γίνεται κατ' εξαίρεση και περιορισμένα, ώστε να διαφυλάσσεται η αυθεντικότητα της οικοδομής της μοντέρνας κληρονομιάς. Ανάλογα με την περίπτωση, τα νέα τμήματα να εναρμονίζονται με το σύνολο, αλλά και να καταβάλλεται προσπάθεια για διακριτική διαφοροποίησή τους από τα αυθεντικά.

#### **5.1.2. ΠΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Προκατασκευασμένα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα χρησιμοποιούνταν εκτενώς στην κατασκευή οικοδομών την περίοδο 1960-1974. Αυτά μπορούν να αποτελούν δομικά στοιχεία, στοιχεία πλήρωσης ή στοιχεία σκίασης. Η αποκατάσταση των στοιχείων αυτών θεωρείται πρωταρχικής σημασίας για τη διαφύλαξη των αξιών που προσδίδουν στο κτήριο. Ως εκ τούτου, να διατηρούνται, να αποκαθίστανται όπου χρειάζεται και να μένουν ανεπίχριστα. Σε περίπτωση που τυχόν φθορές τα καθιστούν μη επιδιορθώσιμα, η αντικατάστασή τους με άλλα πιστά αντίγραφα θεωρείται αποδεκτή. Να καταβάλλεται, ωστόσο, προσπάθεια ώστε να διατηρούνται κατά το μέγιστο δυνατό τα αυθεντικά ή τουλάχιστον τμήμα αυτών.

---

### **5.1.3. ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΜΟΝΤΕΡΝΟΥ**

Επιχρίσματα όπως το «αρτιφισιέλ» ή το «σάντεξ», χαρακτηριστικά στοιχεία των κτηρίων μοντέρνας αρχιτεκτονικής, διαμόρφωναν τις τελειωμένες (αχρωμάτιστες) επιφάνειες των κτηρίων. Συγκεκριμένα:

- (α) Η τεχνική «αρτιφισιέλ» (ή επίχρισμα τεχνητού λίθου): αποτελεί ειδική επεξεργασία εξωτερικού επιχρίσματος, πολύ διαδεδομένη κατά τις δεκαετίες '60 και '70. Οι επιφάνειες με επιχρίσματα τεχνικής αρτιφισιέλ δεν θα χρωματίζονται, αλλά θα τυγχάνουν καθαρισμού από ειδικό συνεργείο (για παράδειγμα με μηχανήματα ατμού).
- (β) Το επίχρισμα «σάντεξ»: είναι επίχρισμα με χαρακτηριστική υφή τελικής επιφάνειας. Στην κυπριακή αγορά ήταν διαθέσιμο σε 2 ποιότητες – ιταλικής και κυπριακής κατασκευής. Να διατηρείται και να επιδιορθώνεται. Όπου το επίχρισμα σάντεξ έχει υποστεί τέτοιες φθορές, που η διατήρησή του δεν μπορεί να καταστεί δυνατή, τότε η αντικατάστασή με νέο επίχρισμα, ίδιας μορφής και κατασκευής, θεωρείται δόκιμη.

Σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται αποδεκτή η απάλειψη ή κάλυψη των χαρακτηριστικών αυτών επιχρισμάτων με άλλα επιχρίσματα ή/ και ο χρωματισμός τους.

---

### **5.1.4. ΥΔΡΟΡΡΟΕΣ**

Η απομάκρυνση των όμβριων υδάτων από τις οροφές των κτηρίων οπλισμένου σκυροδέματος, γινόταν παραδοσιακά με σωλήνες τοποθετημένες μέσα από τα υποστυλώματα. Για τη στατική αναβάθμιση των κτηρίων, πιθανόν να απαιτηθεί η πλήρωση αυτών των κενών και η εξεύρεση άλλης πορείας για τις κάθετες υδρορροές. Ως εκ τούτου, οι κάθετες υδρορροές να εντάσσονται στο κτήριο με τρόπο που να μην αλλοιώνουν την όψη του.

---

### **5.1.5. ΜΩΣΑΪΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Οι κατασκευές από μωσαϊκά στοιχεία να συντηρούνται. Η ανακατασκευή των στοιχείων αυτών να γίνεται κατά περίπτωση. Να καταβάλλεται προσπάθεια για την εξεύρεση όμοιων ψηφίδων και κονιάματος με τα αυθεντικά, τόσο για την επιδιόρθωση, όσο και την ανακατασκευή των πολύ φθαρμένων τμημάτων τους.

---

### **5.1.6. ΧΡΗΣΗ ΤΟΠΙΚΗΣ ΠΕΤΡΑΣ ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΕΠΙΧΡΙΣΜΕΝΟ Ή ΑΝΕΠΙΧΡΙΣΤΟ ΜΠΕΤΟΝ**

Ο συνδυασμός τέτοιων υλικών μπορεί να θεωρηθεί ένα τοπικό ιδίωμα, το οποίο εμπλούτισε το αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο. Οι κατασκευές να συντηρούνται, ενώ να καταβάλλεται προσπάθεια για εξεύρεση όμοιων υλικών με τα αυθεντικά, τόσο για την επιδιόρθωση, όσο και την ανακατασκευή των πολύ φθαρμένων τμημάτων τους.

---

### **5.1.7. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ**

Είναι ιδιαίτερα σημαντικό να διατηρούνται τα ανοίγματα ως ήταν αρχικά σχεδιασμένα (αναλογίες, τοποθέτηση στην οικοδομή), αφού η δυνατότητες οι οποίες δόθηκαν μέσω της χρήσης του οπλισμένου σκυροδέματος στον διαχωρισμό της όψης από τον φέροντα οργανισμό του κτηρίου, και οι οποίες επέτρεψαν την δημιουργία μεγάλων ανοιγμάτων, ήταν καθοριστικές για την μορφολογία των οικοδομών μοντέρνας αρχιτεκτονικής. Ταυτόχρονα, η διάνοιξη νέων ανοιγμάτων, ιδιαίτερα σε επιφάνειες που έχουν σχεδιαστεί ώστε να είναι «τυφλές», μπορούν να αποβούν ιδιαίτερα ζημιογόνες στα κτήρια αυτής της περιόδου, και θα πρέπει να αποφεύγονται.

---

### **5.1.8. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ**

Να διατηρούνται και να αποκαθίστανται τα αυθεντικά ιστορικά κουφώματα.

Στις περιπτώσεις όπου τα αυθεντικά κουφώματα είναι φθαρμένα πέραν οποιασδήποτε επιδιόρθωσης, θα επιτρέπεται η εφαρμογή συμβατών, ανώτερης ενεργειακής απόδοσης κουφωμάτων, τα οποία να είναι αντίστοιχα στη μορφή, στο μέγεθος, στον σχεδιασμό, στις αναλογίες και στο προφίλ των υφιστάμενων ιστορικών κουφωμάτων, ενώ ταυτόχρονα να είναι ανθεκτικά, να επιδέχονται επιδιορθώσεις και να είναι ανακυκλώσιμα. Με τις ίδιες πρόνοιες να τοποθετούνται νέα κουφώματα στις περιπτώσεις που δεν σώζονται τα αυθεντικά κουφώματα του ιστορικού κτηρίου, μετά από σχετική τεκμηρίωση ως προς τα χαρακτηριστικά των προγενέστερων κουφωμάτων του (όπου υπάρχουν καταγεγραμμένα στοιχεία του αρχικού σχεδιασμού τους, π.χ. αρχιτεκτονικά σχέδια, φωτογραφίες).

---

### **5.1.9. ΠΑΡΑΠΕΤΑΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΔΙΑΤΡΗΤΑ ΤΟΥΒΛΑ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ**

Τα παραπετάσματα από διάτρητα τούβλα από σκυρόδεμα αποτελούν χαρακτηριστικά στοιχεία ιστορικών κτηρίων της περιόδου 1960-1974 και αργότερα, και να διατηρούνται. Ως εκ τούτου, τα παραπετάσματα να καθαρίζονται από επιχρίσματα, ή/ και χρωματισμούς, και να διατηρούνται ανεπίχριστα. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, θα επιτρέπεται η τοποθέτηση υαλοπίνακα χωρίς πλαίσιο, εσωτερικά του κτηρίου.

---

### **5.1.10. ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ**

Τα αυθεντικά κιγκλιδώματα να διατηρούνται και να συντηρούνται. Σε περίπτωση που δεν σώζονται, να γίνεται σχετική έρευνα σε φωτογραφικό ή άλλο αρχείο του ιδιοκτήτη, ή σε άλλα αρχεία για τη μορφή των αυθεντικών κιγκλιδωμάτων, για την εκ νέου κατασκευή τους. Επιπρόσθετα, να διατηρούνται ή να επαναφέρονται τα αυθεντικά χρώματα των κιγκλιδωμάτων.

---

### **5.1.11. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ**

Τα χρώματα παίζουν σημαντικό ρόλο στην ανάδειξη της ογκοπλασίας των κτηρίων. Οι αυθεντικοί χρωματισμοί να διατηρούνται, αφού αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της αρχιτεκτονικής του κτηρίου.

---

### **5.1.12. ΕΡΓΑ ΤΕΧΝΗΣ – ΕΠΙΤΟΙΧΙΑ ΑΝΑΓΛΥΦΑ**

Η κύρια πρακτική εφαρμογή της καλλιτεχνικής διακόσμησης στα αρχιτεκτονικά έργα των Κυπρίων μοντερνιστών, πραγματοποιείται κυρίως με την κατά παραγγελία δημιουργία και εγκατάσταση επιτοίχιων ανάγλυφων, τα οποία κοσμούν κεντρικά σημεία δημοσίων και ιδιωτικών οικοδομημάτων. Τα επιτοίχια ανάγλυφα, όπου χρησιμοποιούνται, αποτελούν ουσιαστικό μέρος του εσωτερικού/ εξωτερικού σχεδιασμού του κτηρίου και εξυπηρετούν κυρίως στη δημιουργία σημείων εστίασης στον αρχιτεκτονικό χώρο. Τα στοιχεία αυτά αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των κτηρίων στα οποία βρίσκονται και θα διατηρούνται.

---

### **5.1.13. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ**

Οι τεχνολογικές δυνατότητες που δόθηκαν με την χρήση σπλισμένου σκυροδέματος, αλλά και άλλων υλικών, όπως μέταλλο, για τη δημιουργία πολυώροφων κτηρίων και μεγάλων προβόλων, διαφοροποίησαν τον χαρακτήρα των ημιυπαίθριων χώρων από τα κτήρια των προηγούμενων ιστορικών περιόδων. Τα χαρακτηριστικά των ημιυπαίθριων χώρων, όπως βεραντών, κυρίως στα πολυώροφα κτήρια της εποχής, καθορίστηκαν επίσης από τους πολεοδομικούς κανονισμούς της κάθε εποχής. Ταυτόχρονα, οι αρχιτέκτονες της εποχής, έδειξαν ευαισθησία στις κλιματικές συνθήκες και έδωσαν ιδιαίτερη σημασία κατά τον σχεδιασμό, στη στρατηγική χωροθέτηση των ημιυπαίθριων χώρων για τη διασφάλιση της βέλτιστης βιοκλιματικής λειτουργίας της εκάστοτε οικοδομής. Ιδιαίτερη σημασία, επίσης, δόθηκε στα κτήρια της εποχής κατά τον σχεδιασμό και τη λειτουργική σχέση εσωτερικών και ημιυπαίθριων χώρων. Βάσει των πιο πάνω, οι ημιυπαίθριοι χώροι αποτελούν σημαντικό και αναπόσπαστο μέρος των οικοδομών της μοντέρνας αρχιτεκτονικής και θα πρέπει να αξιολογούνται και να προστατεύονται ανάλογα. Σημαντικά στοιχεία των ημιυπαίθριων χώρων της μοντέρνας αρχιτεκτονικής όπως πρόβολοι, στέγαστρα, εξωτερικά καθιστικά, κ.α., θα πρέπει επίσης να προστατεύονται.

---

### **5.1.14. ΑΥΛΗ**

Την εποχή του μοντέρνου κινήματος, δίνεται ιδιαίτερη σημασία στον εξωτερικό χώρο, ο οποίος σχεδιάζεται και αποτελεί μέρος της συνολικής σύνθεσης. Στοιχεία διαμόρφωσης του εξωτερικού χώρου, όπως διαμόρφωση διαδρομής προσέγγισης του κτηρίου για πεζούς ή/ και οχήματα, χώρος στάθμευσης, παρτέρια και άλλες διαμορφώσεις κήπου, φύτευση, μαλακές και σκληρές επιφάνειες, δεξαμενές νερού, κ.α., τα οποία αποτελούσαν μέρος του αρχικού σχεδιασμού, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των κτηρίων στα οποία χωροθετούνται και θα διατηρούνται.

## 6. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΩΝ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Η Χάρτα του Nizhny Tagil<sup>5</sup> για τη Βιομηχανική Κληρονομιά που ετοιμάστηκε από τη Διεθνή Επιτροπή για τη διατήρηση της Βιομηχανικής Κληρονομιάς (TICCIH) – ειδικός σύμβουλος του ICOMOS σε θέματα Βιομηχανικής Κληρονομιάς – δίνει τον ακόλουθο ορισμό: «Η βιομηχανική κληρονομιά είναι τα κατάλοιπα του βιομηχανικού πολιτισμού που έχουν ιστορική, τεχνολογική, κοινωνική, αρχιτεκτονική ή επιστημονική αξία. Αυτά τα κατάλοιπα αποτελούνται από κτήρια και μηχανήματα, εργαστήρια, μύλους και εργοστάσια, μεταλλεία, χώρους μεταποίησης και διύλισης, χώρους φύλαξης και αποθήκευσης, τόπους όπου παράγεται, μεταφέρεται και χρησιμοποιείται ενέργεια, μεταφορές με όλη την υποδομή τους, καθώς και χώρους που χρησιμοποιούνταν για κοινωνικές δραστηριότητες σχετικές με τη βιομηχανία, όπως η στέγαση, η θρησκευτική λατρεία και η εκπαίδευση».

### 6.1. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ

Στην περιοχή του παλιού λιμανιού και στις υποπεριοχές επιρροής της, εντοπίζονται τα παλαιότερα δείγματα κτηρίων και εγκαταστάσεις βιομηχανικής κληρονομιάς της Λεμεσού. Επιπλέον, η περιοχή μεταξύ παλιού και νέου λιμανιού έχει αναπτυχθεί από τις αρχές της Αγγλοκρατίας μέχρι σήμερα, ως μια περιοχή με έντονο βιομηχανικό χαρακτήρα. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις βιομηχανιών που εντοπίζονται στην περιοχή, με εξαίρεση τις εγκαταστάσεις του Κεραμοποιείου Λεμεσού και του Παλιού Σφαγείου, είναι επηρεασμένες από το μοντέρνο κίνημα, με κάποιες από αυτές να αποτελούν εξέχοντα δείγματα της αρχιτεκτονικής της εποχής. Σημειώνεται ότι, η βιομηχανική κληρονομιά της Λεμεσού σχετίζεται κυρίως με εγκαταστάσεις παραγωγής οίνων και οινοπνευμάτων, αλλά και αποθήκευσης και διάθεσης χαρουπιών.

### 6.2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Στη Χάρτα του Nizhny Tagil (2003), στο κεφάλαιο «Συντήρηση και διατήρηση» αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα σχετικά με τις κατευθυντήριες γραμμές:

- (α) Η συντήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς εξαρτάται από τη διατήρηση της λειτουργικής ακεραιότητας, και για αυτό οι παρεμβάσεις σε ένα βιομηχανικό χώρο να στοχεύουν στην όσο το δυνατόν μεγαλύτερη τήρηση αυτού του στόχου. Η αξία και η αυθεντικότητα ενός βιομηχανικού χώρου μπορεί να μειωθεί σημαντικά, αν χαρακτηριστικά στοιχεία του απομακρυνθούν, ή καταστραφούν.
- (β) Η διατήρηση των βιομηχανικών χώρων απαιτεί ενδελεχή γνώση του σκοπού/ σκοπών

<sup>5</sup> Η Χάρτα του Nizhny Tagil για τη Βιομηχανική Κληρονομιά, Nizhny Tagil, Ρωσία - The Nizhny Tagil Charter for the Industrial Heritage, The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage (TICCIH), 2003

για τον οποίο/ οποίους δημιουργήθηκαν, και των διαφόρων βιομηχανικών διαδικασιών που μπορεί να διεξάγονταν εκεί. Αυτές μπορεί, με τον καιρό, να έχουν αλλάξει, αλλά όλες οι προηγούμενες χρήσεις να εξετάζονται και να αξιολογούνται.

- (γ) Πάντοτε να δίνεται προτεραιότητα στην επί τόπου (in situ) διατήρηση. Η αποσυναρμολόγηση και μεταφορά μιας κατασκευής είναι παραδεκτά, μόνο εφόσον η αναδιαμόρφωση του χώρου απαιτείται από επιτακτικές οικονομικές, ή κοινωνικές ανάγκες.
- (δ) Η προσαρμογή ενός βιομηχανικού χώρου σε νέα χρήση, προκειμένου να εξασφαλιστεί η διατήρησή του, είναι παραδεκτή εκτός από τις περιπτώσεις χώρων με ειδική ιστορική σπουδαιότητα. Οι νέες χρήσεις να σέβονται τα αξιολογικά χαρακτηριστικά, να διατηρούν τα πρωτότυπα μοτίβα κυκλοφορίας και δραστηριότητας, και να είναι όσο το δυνατόν πιο συμβατές με την αρχική, ή την κύρια χρήση. Συνιστάται όπως υπάρχει ένας χώρος αναφοράς της προηγούμενης χρήσης.
- (ε) Η συνέχιση και προσαρμογή της χρήσης των βιομηχανικών κτηρίων, σύμφωνα με τις νέες πολεοδομικές ρυθμίσεις, αποφεύγει την άσκοπη απώλεια υλικών και ενέργειας, μέσω της ανέγερσης νέων κτηρίων, και συμβάλλει στην αειφόρο ανάπτυξη. Η βιομηχανική κληρονομιά μπορεί να παίξει σημαντικό ρόλο στην οικονομική αναζωογόνηση περιοχών που φθίνουν, ή μαραζώνουν. Η συνέχεια την οποία εξασφαλίζει η επανάχρηση, με ηπιότερες χρήσεις, μπορεί να παρέχει ψυχολογική σταθερότητα στις κοινότητες που αντιμετωπίζουν την αιφνίδια εξαφάνιση μακρόχρονων πηγών απασχόλησης.
- (στ) Οι παρεμβάσεις να είναι αναστρέψιμες και να έχουν ελάχιστες επιπτώσεις. Οποιοσδήποτε αναπόφευκτες αλλαγές να τεκμηριώνονται, και τα σημαντικά στοιχεία που απομακρύνονται να καταγράφονται και να αποθηκεύονται με ασφάλεια. Πολλές βιομηχανικές διαδικασίες προσδίδουν μια «πατίνα» που είναι αναπόσπαστο τμήμα της ακεραιότητας, και του ενδιαφέροντος του τόπου.
- (ζ) Η ανακατασκευή ή η επιστροφή σε μια προηγούμενη κατάσταση που συμβαίνει να είναι γνωστή, θεωρείται μια παρέμβαση που γίνεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, και η οποία είναι αποδεκτή μόνον εφόσον ωφελεί στην ακεραιότητα ολόκληρου του κτηρίου, ή σε περίπτωση βίαιης καταστροφής ενός σημαντικού μέρους του.
- (η) Η διατήρηση των τεκμηρίων, των αρχείων των επιχειρήσεων, των κατασκευαστικών σχεδίων και μεθόδων, καθώς και δειγμάτων των βιομηχανικών προϊόντων, να ενθαρρύνονται.



## **6.3. ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΓΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΑ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ**

---

### **6.3.1. ΜΟΝΑΔΙΚΟΤΗΤΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Κάθε κτήριο ή σύνολο θα αναγνωρίζεται ως φυσικό αρχείο για την εποχή του, τον συγκεκριμένο χώρο και τη χρήση για την οποία δημιουργήθηκε. Αλλαγές/ αλλοιώσεις που δημιουργούν εσφαλμένες εντυπώσεις για την ιστορική εξέλιξη και εικαστικές ή άλλες προσθήκες χαρακτηριστικών στοιχείων, ή αρχιτεκτονικών στοιχείων από άλλα κτήρια, δεν θα γίνονται αποδεκτές.

---

### **6.3.2. ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΦΑΣΕΩΝ**

Οι διάφορες φάσεις της ζωής και λειτουργίας ενός ιστορικού κτηρίου ή συνόλου, με τις αντίστοιχες προσθήκες και μετατροπές που επέφεραν, θα αξιολογούνται ως προς την ιστορική τους σημασία και θα διατηρούνται σύμφωνα με τις ίδιες αρχές αποκατάστασης, ή θα απομακρύνονται ανάλογα.

---

### **6.3.3. ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ**

Τα χαρακτηριστικά στοιχεία του περιβάλλοντα χώρου του κτηρίου ή συνόλου κτηρίων προς αποκατάσταση θα διατηρούνται. Η απομάκρυνση ιστορικών υλικών κατασκευής ή η αλλοίωση στοιχείων και χώρων που χαρακτηρίζουν ένα κτήριο να αποφεύγεται.

---

### **6.3.4. ΕΠΙΛΟΓΗ ΝΕΑΣ ΧΡΗΣΗΣ**

Όπως και σε κάθε ιστορικό κτήριο, η διατήρηση της αρχικής του χρήσης θεωρείται η βέλτιστη πρακτική, ώστε το κτήριο να δέχεται τις λιγότερες δυνατές επεμβάσεις. Ωστόσο, αυτό δεν είναι πάντα εφικτό σε βιομηχανικά κτήρια, ειδικότερα λαμβάνοντας υπόψη τον στόχο του Σχεδίου Περιοχής αναφορικά με την μετεξέλιξη, αναβάθμιση και αναζωογόνηση των πρώην Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών Ζωνών, και την οργανική και λειτουργική τους σύνδεση με την ευρύτερη περιοχή.

Ως εκ τούτου, σε περίπτωση αλλαγής χρήσης μιας εγκατάστασης, είναι προτιμότερο να γίνεται κατάλληλη επιλογή της νέας χρήσης, ώστε να μην επιβάλλονται εκτεταμένοι διαχωρισμοί, οι οποίοι να στερούν την αίσθηση του μεγάλου ανοικτού χώρου που έχουν οι αποθήκες και οι χώροι επεξεργασίας και παραγωγής. Θεωρούνται πιο συμβατές χρήσεις αυτές που απαιτούν μεγαλύτερους χώρους ή απαιτούν ελάχιστους διαχωρισμούς, οι οποίοι μπορούν να είναι μεταβλητοί.

---

### **6.3.5. ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΑΥΘΕΝΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΩΝ**

Χαρακτηριστικά στοιχεία, τελειώματα και οικοδομικές τεχνικές, ή δείγματα τεχνογνωσίας που χαρακτηρίζουν ένα ιστορικό κτήριο θα διατηρούνται. Ενθαρρύνεται η συντήρηση των υφιστάμενων φθαρμένων στοιχείων και μελών, έναντι της απομάκρυνσης και

αντικατάστασής τους. Όπου η φθορά είναι τέτοια ώστε να απαιτείται αντικατάσταση κάποιου στοιχείου, το νέο στοιχείο να είναι όμοιο με το υφιστάμενο. Η αντικατάσταση ελλειπόντων στοιχείων να τεκμηριώνεται.

---

### **6.3.6. ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΤΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ**

Η αισθητική του χώρου στα σύνολα εγκαταστάσεων βιομηχανικής κληρονομιάς υπαγορεύεται από την αρχιτεκτονική του ωφέλιμου, την ομορφιά της μηχανής σαν αισθητική αξία και την απλότητα, παράλληλα με την απόλυτη ακρίβεια, την ειλικρίνεια στα υλικά και στην κατασκευή.

Σε κάθε επιτυχή επέμβαση, τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται και αναδεικνύονται. Αντίθετα, κάθε προσπάθεια για αισθητική αναβάθμιση του χώρου με την προσθήκη πολύπλοκων λεπτομερειών, και «πολυτελών» υλικών και επενδύσεων για απόκρυψη στοιχείων, μπορεί να αποβεί ατυχής, αφού ζημιώνει το πνεύμα του τόπου και τις εγγενείς αξίες του κτηρίου ή της εγκατάστασης. Ομοίως, η χρήση υλικών που αποτελούν απομιμήσεις φυσικών υλικών προσβάλλουν την αυθεντικότητα του χώρου.

---

### **6.3.7. ΝΕΕΣ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ**

Οι νέες προσθήκες θα διαφοροποιούνται από το ιστορικό κτήριο, θα είναι αναστρέψιμες και θα φέρουν τη σφραγίδα της εποχής τους. Να λαμβάνονται υπόψη, κατ' αναλογία, οι πρόνοιες σχετικά με την αποκατάσταση ιστορικών οικοδομών και ιστορικών οικοδομών μοντέρνας αρχιτεκτονικής, καθώς και οι πρόνοιες σχετικά με την ένταξη νέας ανάπτυξης και οι άλλες γενικές πρόνοιες, ως αυτές αναφέρονται στα οικεία Κεφάλαια του παρόντος Παραρτήματος (Κεφάλαια 4, 5, 7 και 9, αντίστοιχα).

## 7. ΕΝΤΑΞΗ ΝΕΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ

### 7.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η οργανική ένταξη κτηρίων σύγχρονης αρχιτεκτονικής σε ένα υφιστάμενο αστικό τοπίο έχει ιδιάζουσα σημασία, ειδικότερα όταν αυτό το τοπίο αποτελεί έναν ιστορικά δομημένο και οργανωμένο χώρο, με ιδιαίτερο χαρακτήρα και εγγενείς αξίες. Στην πρόκληση της αρχιτεκτονικής δημιουργίας, εκτός από τις κτηριολογικές ανάγκες των χώρων και τις μεταξύ τους λειτουργικές σχέσεις, τις ανάγκες ασφάλειας και προσβασιμότητας, τα δομοστατικά και άλλα οικοδομικά θέματα, και την αρχιτεκτονική έκφραση των αξιών της εποχής της, ο μελετητής καλείται να συνδιαλεχθεί με ένα χώρο στον οποίο εμπεριέχονται διαχρονικά εκφρασμένες αξίες, καθώς επίσης ποιότητες που η κοινωνία έχει αποφασίσει συλλογικά να διαφυλάξει ως κοινό αγαθό.

Ένα νέο κτήριο που προορίζεται να ενταχθεί στο δεδομένο αστικό τοπίο της Περιοχής Ειδικού Χαρακτήρα (Π.Ε.Χ.) και των περιοχών Ποιοτικής και Αισθητικής Αναβάθμισης (Π.ΑΙ.ΑΝ.), θα πρέπει να στοχεύει στη διατήρηση εκείνων των ιδιαίτερων ποιοτήτων που προσδίδουν στην περιοχή τον χαρακτήρα της και στην αρμονική προσαρμογή του στο υφιστάμενο αστικό τοπίο. Οι κατευθυντήριες γραμμές που ακολουθούν έχουν καταρτιστεί με στόχο να αποτρέψουν ενδεχόμενες αρχιτεκτονικές επεμβάσεις που είναι ασυμβίβαστες με τον περιβάλλοντα χώρο και να προωθήσουν τη γενική προσέγγιση της ήπιας επέμβασης στον χώρο, ώστε να προστατεύεται η ακεραιότητα του ως σύνολο και να προβάλλονται οι αξίες του.

Άξονες σχεδιασμού και κατευθυντήριες γραμμές για μια επιτυχή ένταξη μπορούν να αποτελέσουν χαρακτηριστικά του αστικού τοπίου όπως είναι, μεταξύ άλλων, η διάταξη και η κλίμακα των κτηρίων ή των τεμαχίων, οι αναλογίες διαφόρων επιμέρους στοιχείων, ο ρυθμός εναλλαγής των κτηρίων, ο όγκος και τα ύψη, η σχέση κενού και πλήρους, τα υλικά, όπως επίσης και το σύστημα δόμησης, η οικοδομική γραμμή, τα χαρακτηριστικά των οροφών ή στεγών, τα μέτωπα των δρόμων, ο αστικός ορίζοντας, τα τοπόσημα, και τα στοιχεία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.

Σημειώνεται ότι, στόχος του παρόντος κεφαλαίου δεν είναι ο περιορισμός της αρχιτεκτονικής δημιουργίας. Η Πολεοδομική Αρχή θα αντιμετωπίζει θετικά προτάσεις νέων κτισμάτων που εκ προθέσεως αποτελούν πρωτότυπες και σύγχρονες επεμβάσεις στον χώρο, είτε ιδιωτικών, είτε δημόσιων κτηρίων/ κτηρίων με κοινόχρηστες λειτουργίες που από τη φύση τους απαιτούν διαφορετική σχεδιαστική προσέγγιση, ανεξάρτητα από την εφαρμογή των πιο κάτω κατευθυντήριων γραμμών, νοουμένου ότι συγκροτούν μια εμπεριστατωμένη εναλλακτική πρόταση, η οποία εντάσσεται στις ιδιομορφίες της κάθε υποπεριοχής και σέβεται απόλυτα τον περιβάλλοντα χώρο.

## 7.2. ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΤΟΥ ΠΝΕΥΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΤΟΠΟΥ

Σε κάθε περίπτωση, όλες οι επεμβάσεις εντός της Π.Ε.Χ. και των περιοχών Π.ΑΙ.ΑΝ. θα πρέπει να στοχεύουν στη διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης ταυτότητας της περιοχής και το πνεύμα του τόπου.

Σύμφωνα με τη Διακήρυξη του Κεμπέκ (2008)<sup>6</sup> «το πνεύμα του τόπου μπορεί να οριστεί ως το σύνολο των υλικών και άυλων στοιχείων, φυσικών και πνευματικών, τα οποία προσδίδουν στον τόπο την ιδιαίτερη ταυτότητα, το νόημα, τη συγκίνηση και το μυστήριο που τον χαρακτηρίζουν. Το πνεύμα δημιουργεί τον χώρο και συγχρόνως ο χώρος δημιουργεί και διαμορφώνει αυτό το πνεύμα».

Ως ένα στοιχείο πολιτιστικής ταυτότητας, το «πνεύμα του τόπου» είναι σημαντικό για την αναγνώριση και την ταύτιση του χρήστη με ένα συγκεκριμένο μέρος. Ο τρόπος που βιώνει ο χρήστης έναν τόπο αποτελεί μια προσωπική αντίδραση σε ένα περιβάλλον. Οι ιστορικά δομημένες περιοχές είναι μέρη που συχνά προκαλούν το αίσθημα του τόπου, κυρίως λόγω των ιστορικών τους συσχετισμών.

Εκτός από τα κτήρια, τα σύνολα κτηρίων και τις ιστορικές χαράξεις, άλλα στοιχεία του χώρου, και ιδιαίτερα τα δένδρα, μπορούν να συμβάλουν θετικά στο αίσθημα του τόπου, οπότε η διατήρησή τους είναι σημαντική.

## 7.3. ΕΝΤΑΞΗ ΤΗΣ ΣΦΡΑΓΙΔΑΣ ΤΗΣ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΕΠΟΧΗΣ

Στη Διακήρυξη του Άμστερνταμ<sup>7</sup>, στο συνέδριο για την Ευρωπαϊκή Αρχιτεκτονική Κληρονομιά, αναφέρεται ότι: «Επειδή τα νέα κτήρια του σήμερα θα αποτελέσουν την κληρονομιά του αύριο, θα πρέπει να καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια για μια αρχιτεκτονική υψηλής ποιότητας».

Τα ιστορικά κτήρια, μέσα από τα χαρακτηριστικά τους, μαρτυρούν το κοινωνικό, πολιτικό, οικονομικό και πολιτιστικό πλαίσιο της εποχής που αυτά κατασκευάστηκαν, τους πόρους και τη δεδομένη για την εποχή τεχνολογία. Ως εκ τούτου, οι σύγχρονες αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις θα πρέπει να έχουν τη σφραγίδα της δικής τους εποχής, ώστε η ιστορία να συνεχίζει να διαβάζεται στον αστικό ιστό της πόλης. Συσχετιζόμενο με τα υφιστάμενα κτήρια και τον περιβάλλοντα χώρο, και παραμένοντας πιστό στην εποχή του, ένα νέο κτήριο αντανακλά την εξέλιξη της περιοχής, με τον ίδιο τρόπο που ένα υφιστάμενο κτήριο δείχνει την ιστορία της. Η νέα αρχιτεκτονική θα πρέπει να αντιπροσωπεύει τις ιδέες, την τεχνολογία, τα υλικά και την αρχιτεκτονική γλώσσα της εποχής της.

---

<sup>6</sup> Québec City Declaration on the Preservation of the Spirit of Place, ICOMOS 16th General Assembly and International Scientific Symposium, 2008

<sup>7</sup> The Declaration of Amsterdam, Congress on the European Architectural Heritage, October 1975

## 7.4. ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

---

### 7.4.1. ΣΥΝΕΧΕΣ ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Η συνεχής δόμηση αποτελεί ουσιώδη παράμετρο του χαρακτήρα του ιστορικού κέντρου. Κατά το σύστημα της συνεχούς δόμησης, τα κτήρια χωροθετούνται επί του οδικού συνόρου, αναπτύσσονται χωρίς αποστάσεις από τα όρια των τεμαχίων τους και σε επαφή με τα γειτονικά κτήρια. Με τον τρόπο αυτό, δημιουργούνται συνεχή οικοδομικά μέτωπα κατά μήκος των οδικών αξόνων και εσωστρεφείς αυλές που περιβάλλονται από τους κτηριακούς όγκους. Στις υποπεριοχές που ισχύει το σύστημα της συνεχούς δόμησης, αυτό θα συνεχίσει να εφαρμόζεται σε όλες τις νέες αναπτύξεις, έτσι ώστε να αποτραπεί ο δυσμενής επηρεασμός της υφιστάμενης αξιόλογης συνοχής στη δομή των περιοχών αυτών.

---

### 7.4.2. ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Εξαίρεση από το συνεχές σύστημα δόμησης στην Π.Ε.Χ. αποτελούν ορισμένες υποπεριοχές, όπως αυτή που βρίσκεται κατά μήκος της οδού Ναυαρίνου και μερικώς νοτιότερα (υποπεριοχή 8), όπου αναπτύχθηκαν κτήρια με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης. Σε αυτές τις περιπτώσεις θα ισχύει το ίδιο σύστημα και για τις νέες αναπτύξεις. Στις περιπτώσεις αυτές, θα τηρούνται οι κοινές συνισταμένες της σχέσης των οικοδομών με τον περιβάλλοντα χώρο, την αυλή και τα σύνορα του τεμαχίου, όπως, για παράδειγμα, τη νοητή οικοδομική γραμμή.

## 7.5. ΣΥΣΧΕΤΙΣΜΟΣ ΥΨΩΝ

Ο συσχετισμός των υψών, επιμέρους και συνολικού, συμβάλλει σημαντικά στην επιτυχή ένταξη νέων οικοδομών στον υφιστάμενο αστικό ιστό. Ως εκ τούτου, θεωρείται σημαντική η τήρηση του συνολικού ύψους που έχουν οι παρακείμενες οικοδομές για τη διαφύλαξη του αστικού ορίζοντα αλλά και την αρμονική ένταξη του νέου κτηρίου στον ιστό. Για τον λόγο αυτό, η αύξηση ύψους με διακριτική ευχέρεια διέπεται από τις πρόνοιες των Κεφαλαίων 6 και 7 του Σχεδίου Περιοχής. Σημειώνεται ότι, εντός Π.Ε.Χ., η Πολεοδομική Αρχή δύναται να μην επιτρέψει αύξηση ύψους με διακριτική ευχέρεια, όταν οι εφαπτόμενες και γειτονικές οικοδομές έχουν το επιτρεπόμενο από τη ζώνη ύψος.

Επιπρόσθετα, εντός Π.Ε.Χ. και για λόγους μορφολογικής συνέπειας και συνέχειας, τα ύψη όλων των ισόγειων και ορόφων οικοδομών κατά μήκος ενός δρόμου όπου εφαρμόζεται το συνεχές σύστημα δόμησης, περιλαμβανομένων των παταριών ή μη, πρέπει να βρίσκονται στην ίδια περίπου γραμμή ή να σχετίζονται με αυτή, όσο είναι δυνατό. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δίνεται στη συμμόρφωση με τα ύψη γειτονικών διατηρητέων ή/ και αξιόλογων οικοδομών. Συνεπώς, στις αναφερόμενες περιοχές η κατασκευή θα είναι αποδεκτή μόνο όταν αυτά είναι δυνατό να ενσωματωθούν ορθά στα παραδοσιακά ύψη των οικοδομών.

## **7.6. ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ (ΚΛΙΜΑΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ)**

Θα αποδίδεται ιδιαίτερη έμφαση στη σωστή χωροδιάταξη νέων οικοδομών μέσα στο τεμάχιο της ανάπτυξης και στη διατήρηση της επιθυμητής οικοδομικής κλίμακας, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται η βέλτιστη δυνατή προσαρμογή τους στον χώρο και στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του. Οι όγκοι της νέας οικοδομής πρέπει να διαμορφώνονται στην όλη σύνθεση με ολοκληρωμένα και σαφή σχήματα, διαφυλάσσοντας ενδεχόμενες οπτικές φυγές και διαδρόμους θέας προς αξιόλογα κτίσματα ή φυσικά γνωρίσματα της περιοχής.

## **7.7. ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΔΗΜΟΣΙΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΟΔΙΚΟ ΣΥΝΟΡΟ**

### **7.7.1. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΝΕΡΓΩΝ ΜΕΤΩΠΩΝ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΔΡΟΜΟ**

Προκειμένου το κέντρο πόλης να συνεχίσει να εξελίσσεται ως ένα περιβάλλον ζωντανό και φιλικό για τους πεζούς, ένα νέο κτήριο, δεδομένης και της άμεσης εγγύτητας του με τον δρόμο, μπορεί να συνεισφέρει καθοριστικά στον στόχο αυτό. Καθοριστικής σημασίας είναι η δημιουργία ενεργών μετώπων προς τον δρόμο, με κατάλληλες χρήσεις και οπτικό ενδιαφέρον που ελκύουν την εξερεύνηση.

Τα ισόγεια στις εμπορικές περιοχές θα πρέπει να αναπτύσσονται με τρόπο ώστε να ενθαρρύνουν τη δι-αντίδραση με τους πεζούς, όπως π.χ. καταστήματα με βιτρίνες, χώροι εστίασης, άλλες υπηρεσίες. Οι τυφλοί τοίχοι δεν είναι αποδεκτοί. Στις οικιστικές περιοχές, οι κύριες είσοδοι των κτηρίων να βρίσκονται επί του δρόμου και να είναι ευκρινώς καθορισμένες. Με τον τρόπο αυτό, η οικοδομική γραμμή τηρείται τόσο οπτικά όσο και ουσιαστικά. Οι ψηλές περιφράξεις στην όψη του δρόμου δεν θεωρούνται ότι συνεχίζουν την οικοδομική γραμμή αφού προσφέρουν μέτωπα ουσιαστικά κενά από χρήση (ανενεργά).

Σε περιπτώσεις περιοχών με ελεύθερη δόμηση, το χαμηλό ύψος των περιφράξεων κατά μήκος του δρόμου θα πρέπει να διατηρείται, ενώ ταυτόχρονα να γίνεται τοπιοτέχνηση με κατάλληλη φύτευση στο τμήμα της αυλής μεταξύ της περίφραξης και του κτηρίου.

### **7.7.2. ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ**

Η οικοδομική γραμμή ορίζεται ως η προβολή σε επίπεδο κάτοψης του οικοδομικού μετώπου που σχηματίζεται από τις προσόψεις των οικοδομών κατά μήκος ενός οδικού άξονα. Με στόχο τη διατήρηση των ιστορικών χαράξεων του δομημένου περιβάλλοντος, τα νέα κτήρια θα πρέπει να προσαρμόζονται στην επικρατούσα οικοδομική γραμμή της εκάστοτε περιοχής.

Σε περίπτωση νέας ανάπτυξης που εφάπτεται με κτήριο στο οποίο έχει εφαρμοστεί ρυμοτομία, η γραμμή της ρυμοτομίας θα αγνοείται, και το νέο κτήριο θα χωροθετείται επί της οικοδομικής γραμμής που ίσχυε πριν την εφαρμογή ρυμοτομίας, εκτός αν για συγκεκριμένους λόγους αστικής διαμόρφωσης η Πολεοδομική Αρχή επιβάλει ρυμοτομία.

---

### 7.7.3. ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΕ ΥΠΟΣΤΥΛΩΜΑΤΑ

Η κατασκευή οικοδομών πάνω σε ελεύθερα υποστυλώματα, με ανοικτό ισόγειο (πυλωτή) δεν είναι αποδεκτή.

### 7.8. ΝΕΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ Ή ΜΕΓΑΛΑ ΤΕΜΑΧΙΑ

Το μέγεθος και η γεωμετρία των τεμαχίων σε κάθε περιοχή του ιστορικού κέντρου της πόλης της Λεμεσού προκύπτουν από παλιά συστήματα καταμερισμού της γης, μαρτυρούν την ιστορία της και αντανακλώνται στον χαρακτήρα του δομημένου περιβάλλοντος της. Σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων, η σύνθεση των κτηριακών όγκων θα εκφράζει την παραδοσιακή κλίμακα των αρχικών τεμαχίων, όπου αυτή αποτελεί ουσιώδες χαρακτηριστικό.

Γενικότερα, κατά τον σχεδιασμό μιας ανάπτυξης σε μεγάλα τεμάχια, η οργάνωση της κάτοψης και των όψεων, ιδιαίτερα του μετώπου προς τον δρόμο, και η ογκοπλασία του κτηρίου να μελετώνται ως προς την κλίμακα, τον ρυθμό, τα ύψη και τον χαρακτήρα του υφιστάμενου δομημένου περιβάλλοντος. Να αποφεύγονται, δηλαδή, οι ογκώδεις ενιαίες αναπτύξεις οι οποίες είναι ξένες προς τον άμεσο και ευρύτερο αστικό ιστό.

### 7.9. ΣΤΕΓΑΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Θα πρέπει να γίνεται με ιδιαίτερη προσοχή όσον αφορά τη μορφή, τα υλικά και τη λεπτομέρεια των τελειωμάτων. Η αντιπροσωπευτική παραδοσιακή στέγη στην Κύπρο χαρακτηρίζεται από επίπεδες στέγες με κροδώματα και κεκλιμένες στέγες με μικρές κλίσεις, ενιαία επίπεδα και απλότητα στην έκφραση, τα οποία θα πρέπει να αποτελέσουν στοιχεία αναφοράς για τις νέες αναπτύξεις. Η μορφή στέγασης της νέας ανάπτυξης θα εντάσσεται στα είδη στέγασης που χαρακτηρίζουν την περιοχή. Να αποφεύγονται τα υπερβολικά σε μέγεθος και αριθμό κεκλιμένα επίπεδα. Η στέγαση θα πρέπει να φαίνεται ολοκληρωμένη και συμπληρωμένη, ανεξάρτητα αν υπάρχει πρόνοια για πρόσθετους ορόφους.

### 7.10. ΥΛΙΚΑ

Οι διάφοροι τύποι υλικών πρέπει να χρησιμοποιούνται με κριτήριο τις φυσικές τους ιδιότητες και την τεχνική τοποθέτησης, εφαρμογής και δόμησής τους. Η ίδια αρχή θα εφαρμόζεται και στην επιδιόρθωση ή κατασκευή δρόμων και πεζοδρομίων. Να προτιμώνται υλικά που προβάλλουν και συνεχίζουν την υφή και τον χαρακτήρα της κάθε περιοχής, ενώ οι εναλλακτικοί τρόποι κατασκευής που θα προτείνονται με σύγχρονα υλικά θα πρέπει να διέπονται από συνθετική και κατασκευαστική συνέπεια. Η χρήση του εμφανούς μπετόν, του μετάλλου, του ξύλου ή άλλου υλικού, δεν θα πρέπει να είναι τυχαία, αλλά να λαμβάνει υπόψη τις ιδιότητες του κάθε υλικού, και να σχετίζεται με τη μορφή που παίρνει η οικοδομή αξιοποιώντας τις δυνατότητες του υλικού. Γενικότερα, η χρήση των υλικών (επιφάνειες κάλυψης) να γίνεται με προσοχή, ώστε να αποφεύγονται πολύπλοκοι συνδυασμοί και στοιχεία που δεν συνάδουν με τον χαρακτήρα της περιοχής.

## 7.11. ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Η ένταξη δημόσιων και ιδιωτικών χώρων στάθμευσης στον ιστό, είτε συνεχούς είτε με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη, κατά το δυνατό, την ανάγκη οπτικής απομόνωσης του χώρου αυτού από τον περίγυρό του, καθώς και την ανάγκη τοπιοτέχνησής του.

Σημειώνεται ότι, τα υφιστάμενα κενά τεμάχια εντός της Π.Ε.Χ. και των περιοχών Π.ΑΙ.ΑΝ. μπορούν, προσωρινά, να λειτουργούν ως χώροι πολλαπλής στάθμευσης, μέχρι να γίνει δυνατή η ανάπτυξή τους, νοουμένου ότι θα πραγματοποιούνται εργασίες για την αναβάθμιση του περιβάλλοντα χώρου. Αυτές θα μπορούσαν να είναι η τοπιοτέχνηση του χώρου με δέντρα και θάμνους, καθώς και στοιχειώδεις εργασίες για την οπτική συνέχεια της οικοδομικής γραμμής επί του οδικού συνόρου.

## 7.12. ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΝΕΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ

### i. Φωτογραφική Τεκμηρίωση

Οι αιτήσεις να συνοδεύονται με φωτογραφίες όπου να φαίνεται το μέτωπο του δρόμου, το τεμάχιο και οι παρακείμενες ιδιοκτησίες, καθώς και γενικές απόψεις της ευρύτερης περιοχής στην οποία αναφέρεται η πρόταση.

### ii. Σύντομη έκθεση

Οι αιτήσεις να συνοδεύονται με μια σύντομη έκθεση του σκεπτικού ένταξης της νέας αρχιτεκτονικής πρότασης στο υφιστάμενο αστικό τοπίο. Η έκθεση δύναται να αναφέρεται σε θέματα του παρόντος παραρτήματος, και ειδικότερα του παρόντος κεφαλαίου, καθώς επίσης σε άλλες σχετικές πρόνοιες του Σχεδίου Περιοχής, ανάλογα με τη φιλοσοφία της αρχιτεκτονικής πρότασης.

### iii. Τα σχέδια να δεικνύονται εντός του αστικού πλαισίου

Στα σχέδια κατόψεων, όψεων και τομών που υποβάλλονται στο πλαίσιο της αίτησης για έκδοση πολεοδομικής άδειας, θα πρέπει να δεικνύονται τα όρια του τεμαχίου και ο όγκος των παρακείμενων κτισμάτων. Στο σχέδιο της πρόσοψης θα πρέπει να υποδεικνύονται με οριζόντιες γραμμές τα επιμέρους ύψη των παρακείμενων κτηρίων ανάλογα με τι ισχύει: βάση κτηρίου, γείσο, μετώπη, γραμμή ορόφου, στέγη/ οροφή, στηθαίο οροφής.

Επιπλέον σχέδιο πρόσοψης θα υποβάλλεται σε κλίμακα 1:200 στο οποίο θα περιλαμβάνονται οι αποτυπώσεις των όψεων των κτηρίων που βρίσκονται εκατέρωθεν του προτεινόμενου κτηρίου.

Σε περίπτωση πρότασης που αιτείται διακριτική ευχέρεια, θα πρέπει να υποβάλλεται και φωτορεαλιστική απεικόνιση του προτεινόμενου κτηρίου στον περιβάλλοντα χώρο.

### iv. Χώρος αυλής

Στα σχέδια θα πρέπει να υποδεικνύεται ευκρινώς ο χώρος της αυλής που θα δεχτεί



σκληρές επιφάνειες και αυτός που θα φυτευτεί.

#### **v. Ένταξη μηχανολογικών εγκαταστάσεων στα αρχιτεκτονικά σχέδια**

Θα πρέπει να υποδεικνύεται ο χώρος τοποθέτησης των μηχανολογικών εγκαταστάσεων και να υποβάλλεται σχέδιο με τις λεπτομέρειες ένταξής τους στο κτήριο ή στον χώρο του τεμαχίου. Ενδεικτικά, αναφέρεται ότι θα πρέπει να δεικνύονται τα εξωτερικά τμήματα των κλιματιστικών συστημάτων, οι δεξαμενές νερού ή πετρελαίου, ο κύλινδρος ζεστού νερού, ο κύλινδρος/ δεξαμενή γκαζιού, και, σε περίπτωση που χωροθετούνται, τα ηλιακά πλαίσια για το ζεστό νερό ή/ και τα φωτοβολταϊκά.

Νοείται ότι, προαναφερόμενες μηχανολογικές εγκαταστάσεις ή οι κατασκευές απόκρυψής τους θα πρέπει να φαίνονται σε όλα τα σχέδια (κατόψεις, όψεις, τομές).

#### **vi. Διαφημιστικές Πινακίδες**

Στα σχέδια θα πρέπει να δεικνύονται οι θέσεις, όλα τα γεωμετρικά μεγέθη, συμπεριλαμβανομένου του πάχους, και να δηλώνονται τα υλικά κατασκευής των διαφημιστικών πινακίδων που πρόκειται να αναρτηθούν την προτεινόμενη ανάπτυξη.

#### **vii. Σκίαστρα/ Σκιάδια/ Τέντες και άλλες ελαφριές κατασκευές**

Σε όσα από τα σχέδια της πρότασης ισχύει, θα πρέπει να φαίνονται όλες οι ελαφριές κατασκευές (πέργολες, σκιάδια, σκίαστρα, τέντες) της προτεινόμενης ανάπτυξης και να δηλώνονται τα υλικά κατασκευής τους. Οι κατασκευές οι οποίες προορίζονται να δεχτούν αναρριχητικά φυτά θα πρέπει δηλώνονται ως τέτοιες.



### 8. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

#### 8.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στις αρχές της Βαλέτας<sup>8</sup> για την προστασία και διαχείριση των ιστορικών πόλεων, οικισμών και αστικών περιοχών (2011), για το θέμα της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή αναφέρεται: «Οι ιστορικές πόλεις και το περιβάλλον τους πρέπει να προστατεύονται από την επίδραση των κλιματικών αλλαγών και από τις φυσικές καταστροφές, που είναι όλο και πιο συχνές. Οι κλιματικές αλλαγές μπορούν να έχουν καταστροφικές συνέπειες για τις ιστορικές πόλεις, οικισμούς και αστικές περιοχές, γιατί εκτός από το γεγονός ότι ο πολεοδομικός ιστός είναι ιδιαίτερα εύθραυστος, πολλά κτήρια έχουν υποβαθμιστεί και απαιτούνται επενδύσεις υψηλού κόστους για να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα των αλλαγών αυτών. Ο στόχος θα μπορούσε να είναι να επωφεληθούμε από τις στρατηγικές που προκύπτουν από την αυξανόμενη παγκόσμια συνειδητοποίηση της κλιματικής αλλαγής, και να τις εφαρμόσουμε απαντώντας στην πρόκληση της προστασίας των ιστορικών πόλεων».

Προκειμένου να αναβαθμιστεί ενεργειακά ένα υφιστάμενο κτήριο στον βαθμό που απαιτεί η ισχύουσα νομοθεσία, δύναται να απαιτηθούν πολύ επεμβατικές εργασίες, που σε περίπτωση ιστορικού, ή άλλου αξιόλογου κτηρίου, μπορεί να προκαλέσουν σοβαρές αλλοιώσεις στη δομή ή/ και στη μορφή του, και εντέλει στις αξίες (ιστορική, αισθητική κ.α.) πάνω στις οποίες στηρίζεται και ο χαρακτηρισμός του. Για τον λόγο αυτό, τα ιστορικά κτήρια απαλλάσσονται από την υποχρεωτική κάλυψη των απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης που απαιτεί η ισχύουσα νομοθεσία. Εντούτοις, λαμβάνοντας υπόψη την οικουμενική ανάγκη για εξοικονόμηση ενέργειας, ιδιαίτερα αυτής που προέρχεται από ορυκτά καύσιμα, καθώς και την ανάγκη προσαρμογής στην αλλαγή του κλίματος, ενθαρρύνεται η ενεργειακή αναβάθμιση των ιστορικών κτηρίων στον βαθμό που δεν επηρεάζονται οι αξίες του.

Παράλληλα, σημειώνεται ότι η αποκατάσταση/ ανακαίνιση κτηρίων και η επανάχρησή τους, αποτελεί εξ ορισμού μια αειφόρο προσέγγιση στην αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος του κέντρου πόλης και στην εξασφάλιση δομημένου χώρου, στηριζόμενη στην αξιοποίηση υφιστάμενων κτηριακών κελυφών, έναντι της ανέγερσης νέων οικοδομών, επιφέροντας σημαντικά μικρότερο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, και συμβάλλοντας στην κυκλική οικονομία και στην πράσινη ανάπτυξη.

<sup>8</sup> Υποσημείωση (3)

## 8.2. ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Πριν από οποιοδήποτε σχεδιασμό για την ενεργειακή αναβάθμιση ιστορικού ή άλλου αξιόλογου κτηρίου, να προηγείται η καταγραφή και ανάλυση των βιοκλιματικών χαρακτηριστικών του, όπως ο προσανατολισμός, η ύπαρξη τυχόν σκιάστρων, στεγάστρων, ημιυπαίθριων χώρων, εξαιρισμών, αρσέρων, θέση και σχέση ανοιγμάτων και άλλων στοιχείων, ώστε να λαμβάνονται υπόψη κατά τον έλεγχο της υφιστάμενης ενεργειακής απόδοσης του κτηρίου. Πιθανόν κάποια ανοίγματα, τα οποία είχαν τοιχιθεί (κλείσει), να διαφανεί ότι έπαιζαν σημαντικό ρόλο στον δροσισμό ενός χώρου, οπότε η αποκατάστασή τους να αποτρέψει την ανάγκη πιο επεμβατικών, ή/ και πιο ενεργοβόρων ή/ και δαπανηρών λύσεων.

Γενικά, η φιλοσοφία της μελέτης να διέπεται από την αρχή που επιβάλλει προτεραιότητα σε εργασίες που επιφέρουν την μικρότερη δυνατή αλλοίωση στο ιστορικό, ή άλλο αξιόλογο κτήριο, και να αποφεύγονται οι μη αναστρέψιμες εργασίες.

## 8.3. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

### 8.3.1. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Η ενεργειακή απόδοση των οικοδομών που ακολουθούν τα παραδοσιακά δομικά συστήματα είναι αρκετά ικανοποιητική, λόγω των υλικών που χρησιμοποιούνται (τοπική πέτρα, πλινθάρι, κ.λπ.). Επιπρόσθετα, η παραδοσιακή αρχιτεκτονική και ο σχεδιασμός είναι καλά προσαρμοσμένα στις κλιματικές συνθήκες, με βιοκλιματικά στοιχεία που εξελίχθηκαν μέσα στον χρόνο.

Ειδικότερα, οι τοίχοι από πλινθάρι ή πέτρα, πάχους 45 εκ. τουλάχιστον, δημιουργούν την απαραίτητη θερμική μάζα ώστε να κρατούν την οικοδομή ζεστή τον χειμώνα και δροσερή το καλοκαίρι. Οι ψηλοί χώροι διατηρούν δροσερό το κτήριο αφήνοντας τον ζεστό αέρα να ανεβαίνει προς τα πάνω και να διαφεύγει μέσω φεγγιτών, αρσερών ή ανοιγμάτων στη στέγη. Συχνά υπάρχει ταβάνι εσωτερικά δημιουργώντας θερμομόνωση μέσω του κενού μεταξύ στέγης και ταβανιού. Η ύπαρξη διαμπερούς ηλιακού επιτρέπει τον δροσισμό του κτηρίου. Παράλληλα, λόγω των μεγάλων ανοιγμάτων του, επιτρέπει στις χαμηλές ακτίνες του χειμερινού ήλιου να διεισδύσουν ζεσταίνοντας τον χώρο. Τα παντζούρια – περσιάνες με φυλλαράκια παρέχουν ηλιοπροστασία ενώ επιτρέπουν ταυτόχρονα τον εξαερισμό των δωματίων. Επιπλέον, τα πολλές φορές βαθιά προεξέχοντα γείσα προσφέρουν προστασία από τον ήλιο. Η χωμάτινη αυλή επιτρέπει την υγρασία να αποβάλλεται από το έδαφος δημιουργώντας επίσης δροσερές συνθήκες. Η συνήθης ύπαρξη πρασίνου στις παραδοσιακές κατοικίες συμβάλλει στην καλή βιοκλιματική λειτουργία.

---

### 8.3.2. ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΟΝΤΕΡΝΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

Τα κτήρια που προκύπτουν με το νέο δομικό σύστημα με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, στοιχεία πλήρωσης από τουβλοδομή πάχους περίπου 20 εκ., και μεταλλικά κουφώματα από μονό τζάμι, δεν ανταποκρίνονται καλά στις τοπικές συνθήκες περιβάλλοντος. Τα μεγάλα ανοίγματα που δημιουργούνται, με τις δυνατότητες που προσφέρει το νέο δομικό σύστημα, κυρίως όταν μένουν χωρίς κανένα είδος ηλιοπροστασίας, δυσχεραίνουν τη βιοκλιματική λειτουργία και ενεργειακή απόδοση των κτηρίων αυτών.

Σημειώνεται ότι, υπάρχουν ιστορικά κτήρια μοντέρνας αρχιτεκτονικής, στα οποία καταγράφεται μια σαφής προσπάθεια προσαρμογής στις τοπικές κλιματικές συνθήκες. Όπως προαναφέρθηκε, η χρήση πετασμάτων ηλιοπροστασίας (brise-soleil), από προκατασκευασμένα διάτρητα τουβλάκια ή περσίδες σκυροδέματος, κατακόρυφες ή οριζόντιες, σε μπετονένιες πέργολες, αναλόγως προσανατολισμού και αρχιτεκτονικής πρότασης, συμβάλλουν θετικά στη βιοκλιματική λειτουργία των κτηρίων. Αξίζει να αναφερθεί επίσης, η στρατηγική χωροθέτηση ημιυπαίθριων χώρων, κατ' αναλογία με την παραδοσιακή λειτουργία τους, ως βιοκλιματικά στοιχεία για σκίαση ή/ και δροσισμό.

Η αποκατάσταση των ενδεχόμενων βιοκλιματικών στοιχείων, σε περίπτωση που αυτά έχουν απλειφθεί ή έχουν δεχτεί επεμβάσεις, θεωρείται πρωταρχικής σημασίας, τόσο για τον ρόλο τους στην ενεργειακή απόδοση των κτηρίων, όσο και για τις αρχιτεκτονικές και αισθητικές αξίες που εμπεριέχουν.

Επιπρόσθετα, κατά την αποκατάσταση και επανάχρηση ιστορικής οικοδομής με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, και τη μελέτη ενεργειακής αναβάθμισης, να λαμβάνεται υπόψη η αρχιτεκτονική της αξία, η οποία έγκειται στη δομή και στη μορφή που προκύπτει από αυτή. Η αρχιτεκτονική αξία να διαφυλάσσεται ώστε να είναι αναγνώσιμη και μετά από οποιοσδήποτε επεμβάσεις.

### 8.4. ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΟ ΚΕΛΥΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ

---

#### 8.4.1. ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ ΚΕΛΥΦΟΥΣ

Η μελέτη ενεργειακής αναβάθμισης να γίνεται με βάση τα αποτελέσματα της αποτίμησης της υφιστάμενης ενεργειακής απόδοσης και των δυνατοτήτων ενός ιστορικού κτηρίου. Κατά το στάδιο αυτό, να λαμβάνονται υπόψη οι εγγενείς θερμικές ιδιότητες των ιστορικών υλικών δόμησης και οι πραγματικές ανάγκες θερμομόνωσης για το δεδομένο κλίμα και τον συγκεκριμένο τύπο κτηρίου.

Παράλληλα, πριν την εφαρμογή επεμβατικών, ή/ και δαπανηρών μεθόδων ενεργειακής αναβάθμισης, να αποκλείεται οποιαδήποτε ενεργειακή απώλεια στο κέλυφος του κτηρίου, με ήπιες μεθόδους, όπως για παράδειγμα η αεροστεγάνωση των κουφωμάτων, καθώς και η πλήρωση/ επιδιόρθωση οποιωνδήποτε κενών στο κέλυφος του κτηρίου, από τα οποία

μπορεί να διεισδύει αέρας στο εσωτερικό του.

Να δίνεται προτεραιότητα στη θερμομόνωση χώρων που δεν έχουν τελειώματα, όπως σοφίτες και υπόγεια, και όπου η θερμομόνωση μπορεί να εφαρμοστεί πιο εύκολα, χωρίς μεγάλο αντίκτυπο στη δομή του ιστορικού κτηρίου. Επιπλέον, θερμομόνωση μπορεί να εφαρμόζεται σε περίπτωση νέας κατασκευής επικλινούς στέγης, νοουμένου ότι αυτή δεν επεκτείνεται στο εξωτερικό του κτηρίου, ώστε να διαφυλάσσονται τα ιστορικά μεγέθη των γείσων και να μην αλλοιώνεται η όψη του ιστορικού κτηρίου. Επιπρόσθετα, μπορεί να τοποθετείται και κατά την ανακατασκευή μεσοπατωμάτων, νοουμένου ότι θα διαφυλάσσονται οι αυθεντικές ιστορικές στάθμες δαπέδων. Σε κάθε περίπτωση, νοείται ότι, θα χρησιμοποιείται ο κατάλληλος τύπος θερμομόνωσης και θα εξασφαλίζεται ο κατάλληλος εξαερισμός.

Σε καμιά περίπτωση δεν θα επιτρέπεται η τοποθέτηση θερμομόνωσης στις εξωτερικές επιφάνειες, αφού θα έχει ως αποτέλεσμα την αλλοίωση των όψεων του ιστορικού κτηρίου, τόσο όσον αφορά στα ιστορικά αυθεντικά υλικά, χρωματισμούς και υφές, όσο και στην αναλογία των όψεων ως προς τα επιμέρους στοιχεία τους.

Σε περίπτωση που κριθεί απολύτως απαραίτητο, και αφού έχουν αποκλειστεί/εφαρμοστεί/δοκιμαστεί πιο ήπιες και λιγότερο επεμβατικές μέθοδοι, δύναται να επιτραπεί η τοποθέτηση θερμομόνωσης στις εσωτερικές επιφάνειες παραδοσιακής τοιχοποιίας, νοουμένου ότι διασφαλίζεται στο έπακρο η διαπνοή της (π.χ. θερμομονωτικός σοβάς που επιτρέπει τη διαπνοή της τοιχοποιίας). Νοείται ότι, σφράγιση της τοιχοποιίας με γυψοσανίδα ή άλλα υλικά δεν επιτρέπεται, αφού αυτό δημιουργεί προβλήματα συγκράτησης υγρασίας και αλλοίωσης/καταστροφής των παραδοσιακών υλικών της.

Στις νεότερες οικοδομές, με επιχρισμένες εξωτερικές επιφάνειες, δύναται να επιτραπεί η τοποθέτηση θερμομόνωσης στις εξωτερικές όψεις των τοιχοποιιών, νοουμένου ότι δεν θα αλλοιώνονται οι σχέσεις των στοιχείων των όψεων, όπως π.χ. η μείωση του βάθους των εσοχών.

Σε κάθε περίπτωση, οποιαδήποτε επέμβαση βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης ενός κτηρίου είναι θεμιτή, δεδομένου ότι λαμβάνονται τέτοιες πρόνοιες, ώστε να μην επηρεάζονται οι ιστορικές και μορφολογικές αξίες της οικοδομής, καθώς και οι ιστορικές αναλογίες των κενών και πλήρων στοιχείων στις όψεις.

---

#### **8.4.2. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ**

Γενικά συστήνεται η διατήρηση και αποκατάσταση των αυθεντικών κουφωμάτων.

Όπου δεν επηρεάζεται ο ιστορικός χαρακτήρας των κτηρίων, θα μπορούν να γίνονται μετατροπές στα υφιστάμενα κουφώματα, κατά τις οποίες να τοποθετούνται υαλοπίνακες υψηλής ενεργειακής απόδοσης ή να ενισχύονται οι υφιστάμενοι με την εφαρμογή ειδικής διαφανούς μεμβράνης. Επιπλέον, μπορούν να διαμορφώνονται κανάλια, είτε στην κάσα, είτε στο κάσωμα, όπου να εφαρμόζονται ειδικές βούρτσες, ή ειδικές λαστιχένιες λωρίδες για τη σφράγιση του μεσοδιαστήματος από τη διαρροή αέρα/θερμοκρασίας.

Ανάλογες μετατροπές θα μπορούν να γίνονται και στα υφιστάμενα ιστορικά μεταλλικά παράθυρα ή σύνθετα υαλοστάσια από μέταλλο και γυαλί, ώστε να ενισχύεται η ενεργειακή τους απόδοση, νοουμένου ότι θα διαφυλάσσεται ο χαρακτήρας τους.

Στις περιπτώσεις που τα αυθεντικά κουφώματα του ιστορικού κτηρίου δεν σώζονται, θα μπορούν να τοποθετούνται νέα, καλής ενεργειακής απόδοσης κουφώματα, τα οποία να είναι συμβατά με το ιστορικό κτήριο, ανθεκτικά στον χρόνο, να επιδέχονται συντήρηση και να είναι ανακυκλώσιμα. Η μορφή, το μέγεθος, ο σχεδιασμός, οι αναλογίες και το προφίλ, να είναι αντίστοιχα των προγενέστερων κουφωμάτων του κτηρίου, μετά από σχετική τεκμηρίωση.

Να μελετάται κατά πόσο, προκειμένου να διατηρηθούν τα υφιστάμενα αυθεντικά ιστορικά κουφώματα, θα μπορούσαν να τοποθετηθούν, στην εσωτερική πλευρά, δευτερεύοντα κουφώματα από γυαλί (τύπου storm windows ή panels), που να μην είναι εμφανή εξωτερικά, και να ενισχύουν την ενεργειακή απόδοση του κτηρίου.

Τα υφιστάμενα παντζούρια, ή άλλα στοιχεία σκίασης να διατηρούνται, ή να επανεγκαθίστανται στην αυθεντική τους μορφή, σε περίπτωση που είχαν προηγουμένως αφαιρεθεί. Στην περίπτωση ανοιγμάτων που δεν έφεραν ιστορικά στοιχεία σκίασης, και τα οποία κρίνεται, κατά τη μελέτη, ότι θα πρέπει να προφυλαχθούν, να μελετάται κατάλληλος τύπος σκιάστρων, ο οποίος να είναι συμβατός με το κτήριο και σύμφωνα με τις διεθνείς αρχές διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Να μελετάται η δυνατότητα χρήσης κατάλληλης φύτευσης που να λειτουργεί βιοκλιματικά προς το κτήριο, κυρίως σε σχέση με την προστασία εκτεθειμένων ανοιγμάτων προς τον ήλιο. Η επιλογή των φυτών να γίνεται με κριτήρια αειφορίας και ανάδειξης της τοπικότητας του χώρου.

Να αποκαθίσταται η λειτουργία τυχόν εσωτερικών φεγγιτών, σε σύνθετα κουφώματα πορτών ή άλλου τύπου, ώστε να ευνοείται η κυκλοφορία του αέρα εσωτερικά του κτηρίου καθώς και ο εγκάρσιος εξαερισμός. Οι αρσέρες είναι χρήσιμο να εξακολουθούν να λειτουργούν για σκοπούς φυσικού αερισμού και δροσισμού, καθώς εξασφαλίζουν την απαγωγή/ άρση θερμού αέρα προς το εξωτερικό του κτηριακού κελύφους. Να μελετάται η δυνατότητα τοποθέτησης μηχανισμού για το ανοιγοκλείσιμό τους ή, στην περίπτωση αρσέρων ικανοποιητικού μεγέθους, η εφαρμογή ενεργειακά αποδοτικών ανοιγόμενων κουφωμάτων. Τέλος, δύναται να εξεταστεί η διάνοιξη φεγγιτών στην οροφή, για σκοπούς φυσικού αερισμού και δροσισμού, με την προϋπόθεση ότι αυτοί δεν θα αλλοιώνουν τον χαρακτήρα της οικοδομής και θα επιτρέπονται από την αρμόδια αρχή.

---

### **8.4.3. «ΨΥΧΡΕΣ» ΚΑΙ «ΠΡΑΣΙΝΕΣ» ΟΡΟΦΕΣ**

Οι επίπεδες οροφές των κτηρίων με οπλισμένο σκυρόδεμα έχουν πολύ χαμηλή ενεργειακή απόδοση. Επίσης, τα κτήρια αυτά στερούνται κατάλληλων συστημάτων υγρομόνωσης. Για τη διαφύλαξη της ζωής των κτηρίων αυτής της περιόδου αλλά και για την άνεση των χρηστών, θεωρείται μεγίστης σημασίας η μελέτη κατάλληλου συστήματος υγρομόνωσης

και απορροής των όμβριων υδάτων, καθώς επίσης και συστήματος επαρκούς θερμομόνωσης. Νοείται ότι, σε περίπτωση που κριθεί απαραίτητη η δημιουργία νέων ρύσεων, πρέπει να ελεγχθεί η φέρουσα ικανότητα της πλάκας οροφής.

Οι πράσινες ή δροσερές στέγες δεν επιτρέπονται σε διατηρητέες οικοδομές ή/ και αρχαία μνημεία. Ωστόσο, δύναται να δημιουργούνται στις επίπεδες οροφές άλλων ιστορικών κτηρίων, νοούμενου ότι δεν θα επηρεάζεται ο χαρακτήρας τους ή η δομική τους αρτιότητα. Σε περίπτωση που απαιτείται στατική ενίσχυση για αύξηση της φέρουσας ικανότητας του δώματος λόγω του επιπρόσθετου βάρους, οι επεμβάσεις να είναι συμβατές προς το κτήριο.

Επιπρόσθετα, κατά την εγκατάσταση πράσινου δώματος, να περιλαμβάνεται σύστημα παρακολούθησης της υγρασίας, ώστε να προστατεύεται το κτήριο από τυχόν προστιθέμενη υγρασία ή ατυχή απώλεια. Να επιλέγονται βιώσιμα και τοπικά είδη, τα οποία είναι ανθεκτικά στη ξηρασία και έχουν περιορισμένες ανάγκες ποτίσματος. Επιπλέον, να επιλέγονται είδη βλάστησης με κατάλληλο μέγεθος, και τα οποία δεν θα αναπτύσσονται σε ύψος που να τα θέτει έντονα ορατά, ώστε να υποβαθμίζουν τον χαρακτήρα του κτηρίου και του περιβάλλοντα χώρου, γενικότερα.

Αναφορικά με τη δημιουργία νέας, ψυχρής οροφής σε ένα κτήριο, αυτή να γίνεται κατά περίπτωση, έπειτα από έρευνα και σχετική ανάλυση, ως προς την καταλληλότητά της για το συγκεκριμένο κτήριο, και με την επιλογή κατάλληλων υλικών και χρωματισμών. Νοείται ότι, η δημιουργία ψυχρής οροφής σε διατηρητέες οικοδομές ή/ και αρχαία μνημεία δεν επιτρέπεται.

---

#### **8.4.4. ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΕ ΠΟΛΛΑΠΛΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ**

Εργασίες που σχετίζονται με την ενεργειακή αναβάθμιση υφιστάμενων μεμονωμένων μονάδων, σε οικοδομές με πολλαπλές ιδιοκτησίες, να γίνονται με συνεργασία όλων των ιδιοκτητών, για την ενιαία αντιμετώπιση της οικοδομής. Σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό, οι εξωτερικές επεμβάσεις να περιορίζονται αποκλειστικά στην αλλαγή κουφωμάτων. Τα νέα κουφώματα, υψηλότερης ενεργειακής απόδοσης, να είναι ιδίου τελειώματος (υλικού και χρώματος), και να έχουν τον ίδιο διαχωρισμό υαλοπινάκων με τα υφιστάμενα. Εξαιρέσεις θα γίνονται σε περιπτώσεις οικοδομών με μεταλλικά κουφώματα.

Για την αποφυγή αλλοίωσης των όψεων σε περίπτωση επεμβάσεων σε μεμονωμένες μονάδες οικοδομής, να μελετώνται προτάσεις κατά τις οποίες η θερμομόνωση να τοποθετείται εσωτερικά, ώστε να μην αλλοιώνεται η συνολική εικόνα του κτηρίου.

---

### **8.5. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

---

#### **8.5.1. ΘΕΡΜΑΝΣΗ, ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ**

Να εγκαθίστανται συστήματα θέρμανσης, κλιματισμού ή/ και εξαερισμού, χαμηλής κατανάλωσης, σύμφωνα με τις ανάγκες ενεργειακής απόδοσης του συγκεκριμένου κτηρίου. Η εγκατάσταση να γίνεται με τρόπο ώστε να διατηρείται ο ιστορικός χαρακτήρας



του κτηρίου και ο περιβάλλοντας του χώρος.

Η λειτουργία των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού να υποστηρίζεται με λιγότερο επεμβατικά συστήματα, όπως ρυθμιζόμενους θερμοστάτες, αεριστήρες οροφής και εξαερισμούς, όπου κρίνεται κατάλληλο.

Σε περίπτωση εγκατάστασης μηχανικού συστήματος με αεραγωγούς, αυτοί να τοποθετούνται εσωτερικά, και με τάξη, ώστε να γίνονται κατά το ελάχιστο αντιληπτοί. Ανάλογα με την κλίμακα και τον χαρακτήρα του κτηρίου, οι αγωγοί θα μπορούν να μένουν εμφανείς, να μογατιάζονται, ή να εντάσσονται εντός της ψευδοροφής.

Γενικά όλα τα σώματα θέρμανσης και κλιματισμού, τόσο οι εσωτερικές όσο και οι εξωτερικές μονάδες, να τοποθετούνται σε σημεία όπου θα έχουν καλή απόδοση, ενώ ταυτόχρονα θα είναι σε περιορισμένη θέα, και δεν θα επηρεάζουν τον ιστορικό χαρακτήρα του κτηρίου, ή του περιβάλλοντα χώρου του.

---

### **8.5.2. ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ ΗΛΙΑΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Να εξετάζεται κατά πόσο η ηλιακή τεχνολογία μπορεί να χρησιμοποιηθεί επιτυχώς, και κατά πόσο μπορεί να ωφελήσει ένα ιστορικό κτήριο χωρίς να επηρεάζει τον ιστορικό του χαρακτήρα ή τον χαρακτήρα του περιβάλλοντα χώρου ή της ιστορικής περιοχής όπου μπορεί να βρίσκεται.

Ηλιακά πλαίσια δύναται να τοποθετούνται πάνω σε ιστορικά κτήρια μόνο σε περιπτώσεις όπου κρίνεται απαραίτητη η τοποθέτησή τους, και εφόσον δεν υπάρχει εναλλακτική θέση χωροθέτησης. Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλιακών πλαισίων, αυτή μπορεί να γίνεται σε επαφή με τμήματα στέγης που έχουν κατάλληλο προσανατολισμό για τη λειτουργία τους και με τρόπο ώστε να ακολουθούν την κλίση της στέγης. Να εξασφαλίζεται ότι, η εγκατάσταση θα γίνεται με τρόπο που να διαφυλάσσεται η ιστορική κατασκευή της στέγης, τόσο σε σχέση με τα υλικά, την οικοδομική αρτιότητα και την οπτική εντέλεια της, όσο και με τρόπο που να είναι αναστρέψιμη. Νοείται ότι, δεν θα είναι ορατά από τον δρόμο.

Η τοποθέτηση ηλιακών πλαισίων και φωτοβολταϊκών συστημάτων επιτρέπεται σε επίπεδες οροφές ιστορικών κτηρίων, νοούμενου ότι αυτά δεν θα είναι ορατά από τον δρόμο και δεν θα επηρεάζονται δυσμενώς γειτνιάζουσες χρήσεις και οικοδομές. Επιπρόσθετα, μπορούν να τοποθετούνται εκτός κτηρίου, πάνω σε σύγχρονη προσθήκη ή στέγαστρο, ώστε να έχει ελάχιστο επηρεασμό το ιστορικό κτήριο, και νοούμενου ότι δεν θα επηρεάζεται δυσμενώς ο περιβάλλοντας χώρος του.

### **8.6. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ**

Η τοπογραφία του τεμαχίου, καθώς και η βλάστησή του, μπορεί να συμβάλουν ουσιαστικά στην αποστράγγιση του και στη βιωσιμότητα του χώρου. Ως εκ τούτου, συστήνεται όπως ενισχύονται τα φυσικά, βιώσιμα στοιχεία του χώρου, ώστε να λειτουργούν βιοκλιματικά προς το κτήριο (βλάστηση, κληματαριές, φυλλοβόλα δέντρα κ.λπ.). Επιπρόσθετα, να

γίνεται χρήση υδατοπερατών επιφανειών, ώστε να γίνεται αποτελεσματική αποστράγγιση του τεμαχίου, να ενισχύονται τα υπόγεια ύδατα, και να μην επιβαρύνεται το δημόσιο σύστημα διαχείρισης όμβριων υδάτων. Σημειώνεται ότι, οι υδατοπερατές επιφάνειες στην αυλή, επιτρέπουν την αποβολή υγρασίας από το έδαφος, προστατεύοντας τις πορώδεις παραδοσιακές πέτρινες τοιχοποιίες από την ανερχόμενη υγρασία.

Παράλληλα, οι εκτεταμένες σκληρές επιφάνειες, κυρίως πολύ κοντά στο κτήριο, μπορεί να προκαλέσουν το φαινόμενο της θερμικής νησίδας, αυξάνοντας τη θερμοκρασία. Για την κάλυψη σκληρών επιφανειών, να εξετάζεται, από άποψη συμβατότητας, η χρήση «ψυχρών υλικών» ή υλικών με εγγενή ψυχρά χαρακτηριστικά.

Νοείται ότι, η φύτευση θα γίνεται με τοπικά είδη, τα οποία βελτιώνουν το μικρόκλιμα του τεμαχίου και ενισχύουν τη βελτίωση του κλίματος της πόλης. Να ενθαρρύνεται η ένταξη στοιχείων αειφορίας, όπως «κήποι βροχής», λάκκοι όμβριων υδάτων, συστήματα συλλογής και χρήσης όμβριων υδάτων, ή/ και γκρίζων νερών.

## **9. ΑΛΛΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ**

### **9.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ**

Σε συνέχεια των προνοιών που προαναφέρονται στο Κεφάλαιο 7 σε σχέση με την ένταξη νέων αναπτύξεων στην Π.Ε.Χ. και στις περιοχές Π.ΑΙ.ΑΝ., θα εφαρμόζονται, επιπρόσθετα, οι κατευθυντήριες γραμμές του παρόντος υποκεφαλαίου σε όλη την περιοχή του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού.

#### **9.1.1. ΧΡΗΣΗ ΨΕΥΔΟΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

Στις περισσότερες περιπτώσεις, τα μορφολογικά στοιχεία των ιστορικών κτηρίων πηγάζουν από δομοστατικές ανάγκες, όπως η επιμελημένη τοιχοποιία για ενίσχυση των περιθωρωμάτων και των γωνιών στις λιθοδομές, και η κατασκευή ανακουφιστικών τόξων για τη δημιουργία ανοιγμάτων. Με τα σύγχρονα υλικά και τεχνικές δόμησης οι ανάγκες αυτές έχουν πάψει να υπάρχουν.

Η λανθασμένη απόδοση παραδοσιακών μορφολογικών στοιχείων αλλά και η πιστή αντιγραφή και αταίριαστη χρήση τους σε νέες οικοδομές, έχουν συμβάλει σημαντικά στη διαμόρφωση της ψευδολαϊκής εικόνας που συχνά παρουσιάζουν οι νέες οικοδομές, ιδιαίτερα στους παραδοσιακούς πυρήνες. Ως εκ τούτου, στοιχεία όπως διακοσμητικά πέτρινα πλαίσια ή γωνιόλιθοι που πλαισιώνουν τυχαίων αναλογιών κουφώματα στις προσόψεις των οικοδομών, πλειάδα «παραδοσιακών» κουφωμάτων σε λανθασμένες αναλογίες και θέσεις, πληθώρα καμάρων, αετωμάτων, κιόνων στις όψεις, κ.λπ., δεν θα γίνονται αποδεκτά.

Οποιαδήποτε αναπαραγωγή των στοιχείων αυτών οδηγεί σε στείρες μορφές και ψευδομορφία, και δίδει λανθασμένες πληροφορίες για την ιστορικότητα του ίδιου του κτηρίου και την ιστορία της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής εξέλιξης της πόλης.

#### **9.1.2. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΡΟΣΟΨΕΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ**

Η διαμόρφωση και τυχόν τέντες ή άλλες κατασκευές για ηλιοπροστασία πρέπει να σχεδιάζονται προσεκτικά και να δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για πολεοδομική άδεια. Βασικό κριτήριο στον σχεδιασμό τους θα είναι η απόδοση σε ένα δρόμο ή σε σειρά οικοδομών, αισθητικά ικανοποιητικού χαρακτήρα.

#### **9.1.3. ΣΚΥΒΑΛΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΣΚΥΒΑΛΟΔΟΧΕΙΑ**

Σε περίπτωση τοποθέτησής τους θα γίνεται ειδικός σχεδιασμός και η θέση τους θα εγκρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή. Τέτοιες κατασκευές πρέπει να αποκρύπτονται ή να εντάσσονται διακριτικά στην οικοδομή ή σε άλλο χώρο. Η πρόνοια αυτή αφορά τόσο τους μεμονωμένους όσο και τους κοινόχρηστους χώρους σκυβάλων και ανακύκλωσης (δημόσιους και ιδιωτικούς).

---

#### 9.1.4. ΗΜΙΤΕΛΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Οι οικοδομές πρέπει να παρουσιάζονται συμπληρωμένες σε κάθε φάση της λειτουργίας τους. Ιδιαίτερη προσοχή θα δίνεται στα ακόλουθα:

- (α) Σίδερα οπλισμού που προεξέχουν για μελλοντική κατακόρυφη ή οριζόντια επέκταση δεν πρέπει να παραμένουν ορατά, αλλά να ενσωματώνονται σε προσωρινή κατασκευή που θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της οικοδομής (πχ. περιμετρικό στηθαίο).
- (β) Σε περίπτωση που αναπόφευκτα η οικοδομή παραμένει ημιτελής με μόνο την εκσκαφή θεμελίων ή τον φέροντα οργανισμό μέρους ή του συνόλου της, ο χώρος του τεμαχίου θα καθαρίζεται από όλα τα άχρηστα οικοδομικά υλικά και θα περιφράσσεται, με περίφραξη που θα εξασφαλίσει σχετική έγκριση, έτσι ώστε να διασφαλίζονται οι ανέσεις της περιοχής και να περιορίζονται οι κίνδυνοι για την ασφάλεια των περιοίκων.
- (γ) Κατά το στάδιο της κατασκευής, το εργοτάξιο πρέπει να περιορίζεται στο γήπεδο της οικοδομής, το οποίο θα περιφράσσεται κατάλληλα για να μην παρενοχλεί αισθητικά ή με άλλο τρόπο τα διπλανά τεμάχια ή χρήσεις ή τη λειτουργία του δρόμου.

---

#### 9.1.5. ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΕΣ/ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Η ανάγκη για αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος πρέπει να υιοθετείται, επιπρόσθετα, τόσο από τον δημόσιο όσο και από τον ευρύτερο δημόσιο τομέα, αλλά και τοπικές αρχές που σχεδιάζουν και εκτελούν οικοδομικά έργα (δημόσια κτήρια, δρόμους, γεφύρια, ηλεκτρικές ή άλλες εγκαταστάσεις, κ.λπ.), ή άλλα έργα υποδομής (χώρους στάθμευσης, διαμόρφωση χώρων πρασίνου και αναψυχής, κ.λπ.). Ο οδικός εξοπλισμός και η επίπλωση ανοικτού χώρου (παγκάκια, πάσσαλοι, τηλεφωνικοί θάλαμοι, οδική σηματοδότηση κ.λπ.) θα πρέπει να είναι ψηλής αισθητικής στάθμης και θα προσαρμόζονται σε επιθυμητό βαθμό στον χαρακτήρα της περιοχής.

#### 9.2. ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΕ ΠΟΛΛΑΠΛΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ (ΕΝΤΟΣ Π.Ε.Χ. ΚΑΙ Π.ΑΙ.ΑΝ.)

Για όλες τις εξωτερικές επεμβάσεις σε κτήρια τα οποία χωρίζονται σε επιμέρους μονάδες, να λαμβάνονται υπόψη η συνολική εικόνα του κτηρίου και ο χαρακτήρας του δρόμου και της ευρύτερης περιοχής. Ως εκ τούτου, οι επεμβάσεις που αφορούν στις όψεις των πολυκατοικιών, θα επιτρέπονται μόνο αν αποτελούν μέρος συνολικής πρότασης ανακαίνισης/ αναβάθμισης οικοδομής (στατικής, ενεργειακής, αισθητικής).

Εξωτερικές επεμβάσεις σε μεμονωμένες μονάδες θα επιτρέπονται αποκλειστικά για εργασίες συντήρησης/ αποκατάστασης της όψης στην αρχική της μορφή, όπως είναι η απομάκρυνση μεταγενέστερων προσθηκών και νέων χρωματισμών, αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων με νέα, ίδιας μορφής και κατασκευής με το υπόλοιπο κτήριο (ή με τα σωζόμενα αυθεντικά του τμήματα). Νοείται ότι, δεν θα επιτρέπεται η μεμονωμένη διάνοιξη νέων ανοιγμάτων, εκτός κι αν εναρμονίζεται με την αρχιτεκτονική του κτηρίου,

και έχει τη συγκατάθεση των ιδιοκτητών των λοιπών μονάδων.

Για τις εξωτερικές επεμβάσεις σε μονάδες καταστημάτων, να γίνονται ανάλογες μελέτες όπως πιο πάνω, που να αφορούν στην ανάπλαση του συνόλου του ισογείου της οικοδομής, και όχι στις μεμονωμένες μονάδες καταστημάτων. Συνεπώς, εξωτερικές επενδύσεις τμήματος του ισογείου ή χρωματισμοί που περιλαμβάνουν την πρόσοψη ενός και μόνο καταστήματος από σειρά καταστημάτων της ίδιας οικοδομής, δεν θα γίνονται αποδεκτές.

Σε περιπτώσεις συνολικής αναβάθμισης οικοδομών, ενθαρρύνεται η ανάδειξη της αρχικής αρχιτεκτονικής πρότασης, ιδιαίτερα αν αυτή αποτελεί δείγμα αρχιτεκτονικών ρευμάτων της πρόσφατης αρχιτεκτονικής δημιουργίας στην πόλη. Για τις προτάσεις ριζικής ανακαίνισης, οι οποίες μπορεί να περιλαμβάνουν αναδιάρθρωση της ογκοπλασίας της οικοδομής, θα λαμβάνονται υπόψη οι κατευθυντήριες γραμμές για την ένταξη νέας ανάπτυξης στην εν λόγω περιοχή.

### **9.3. ΕΠΙΓΡΑΦΕΣ/ ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΕΣ ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ (ΕΝΤΟΣ Π.Ε.Χ.)**

Επιπρόσθετα από τις γενικές πρόνοιες που αναφέρονται στο Σχέδιο Περιοχής (Κεφάλαιο 20), στην Π.Ε.Χ. του Σχεδίου θα εφαρμόζονται τα εξής:

- Οι επιγραφές/ διαφημιστικές πινακίδες να καταλαμβάνουν τη μικρότερη δυνατή επιφάνεια.
- Τυχόν υφιστάμενες αυθεντικές παραδοσιακές επιγραφές συστήνεται να διατηρούνται και να επανατοποθετούνται
- Επιγραφές/ διαφημιστικές πινακίδες στις προσόψεις των καταστημάτων να εναρμονίζονται με τη γεωμετρία του κτηρίου. Σε αυτό το πνεύμα, μια πινακίδα μπορεί να εντάσσεται στην επιφάνεια ενός δομικού στοιχείου (π.χ. μιας κολώνας ή δοκού), ή σε κάποιο στοιχείου πλήρωσης (τοιχος ή κούφωμα). Η πινακίδα, αναλόγως σχεδιασμού, μπορεί να καλύπτει τμήμα του εν λόγω στοιχείου ή ολόκληρο, αντικαθιστώντας το οπτικά. Σε κάθε περίπτωση, να διαβάζεται οπτικά η γεωμετρία του κτηρίου.
- Γενικά, θεωρείται προτιμότερη η χρήση μεμονωμένων γραμμών στερεωμένων κατευθείαν στο κτήριο, ή πινακίδων που τοποθετούνται με αποστάτες, ώστε να διαβάζονται ως ένθετες στην οικοδομή.
- Δεν θα επιτρέπονται οι φωτεινές/ αντανακλαστικές πινακίδες με κινούμενα γράμματα και πινακίδες τύπου «luxalon».
- Οι επιγραφές σε διαφημιστική πινακίδα θα αναφέρουν τα απαραίτητα αναγκαία στοιχεία, χωρίς υπερβολές, και θα γράφονται στην ελληνική γλώσσα (εκτός λέξεις πατέντας), και δευτερευόντως σε άλλη γλώσσα.

### **9.4. ΤΕΝΤΕΣ/ ΣΚΙΑΔΙΑ/ ΣΚΙΑΣΤΡΑ**

Η μορφή και η κατασκευή όλων των στοιχείων σκίασης (τέντες, πέργολες, σκίαστρα, σκιάδια), να δεικνύονται στα σχέδια αίτησης πολεοδομικής άδειας.

Χωρίς προηγούμενη εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας, δεν θα επιτρέπεται κανενός είδους κατασκευή που περιλαμβάνει κάθετα ή οριζόντια σταθερά στοιχεία, τα οποία

μπορεί να αποτελέσουν σκελετό κατασκευής πέργολας/ σκιαδίου, είτε αυτό καλύπτεται με πανί, ή με οποιοδήποτε άλλο υλικό.

Οι εν λόγω κατασκευές να τυγχάνουν όλων των απαραίτητων μελετών για την αισθητική και λειτουργική τους αρτιότητα, καθώς και την αρχιτεκτονική και στατική τους ένταξη στην κυρία οικοδομή, είτε αυτή είναι υφιστάμενη, είτε αποτελεί νέα ανάπτυξη. Κατά τη μελέτη σχεδιασμού, να λαμβάνεται υπόψη η αποτελεσματική διαχείριση των όμβριων υδάτων, με τρόπο ώστε τα στοιχεία του συστήματος της να εντάσσονται έντεχνα στην κατασκευή. Δεν θα επιτρέπονται πρόχειρες/ ατελείς κατασκευές, ή κατασκευές από ευτελή υλικά.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιούνται για τις κατασκευές σκίασης θα είναι υψηλής ποιότητας και με επιμελημένα τελειώματα, ενώ θα είναι αντίστοιχα της αρχιτεκτονικής σύνθεσης των κτηρίων όπου αυτά θα ενταχθούν. Σε αυτό το πνεύμα, δεν θα επιτρέπονται ξύλινες κατασκευές με επικάλυψη κεραμιδιών σε οικοδομές που είναι επηρεασμένες από το μοντέρνο κίνημα, είτε αυτές είναι διατηρητέες είτε όχι.

Στην περίπτωση που τα κτήρια χαρακτηρίζονται ως ιστορικά, θα τηρούνται, για τις νέες κατασκευές, οι αρχές της αναγνωσιμότητας (να δείχνουν την εποχή τους) και της αναστρεψιμότητας, ενώ θα ισχύουν, επιπλέον, όλες οι κατευθυντήριες γραμμές για τις προσθήκες σε ιστορικές οικοδομές.

Τέντες και ρολά ασφαλείας επιτρέπονται, νοουμένου ότι δεν επηρεάζουν την ομοιομορφία των κουφωμάτων σε όλη την έκταση του ισογείου του κτηρίου. Να επιλέγονται υφάσματα σκίασης από φυσικά υλικά, όπως το караβόπανο, ή υψηλής ποιότητας συνθετικά υλικά ηλιοπροστασίας, με φυσική υφή και όψη. Αναφορικά με τα καταστήματα, ενθαρρύνεται η χρήση τεντών, νοουμένου ότι αυτές θα εντάσσονται έντεχνα στο κτήριο, και θα ακολουθούν την αρχιτεκτονική του λογική. Αναφορικά με τις πολυκατοικίες, σε κάθε μονάδα κατοικίας μιας συγκεκριμένης πολυκατοικίας, να τοποθετούνται τέντες της ίδιας μορφής και κατασκευής.

## **9.5. ΕΝΤΑΞΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΝΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**

### **9.5.1. ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**

Η ένταξη των εξωτερικών τμημάτων των ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων πρέπει να αποτελεί μέρος της αρχιτεκτονικής πρότασης, είτε πρόκειται για νέα ανάπτυξη, είτε για ανακαίνιση/ αναβάθμιση/ αποκατάσταση μιας υφιστάμενης οικοδομής. Στόχος είναι, αφενός, να ικανοποιούνται οι λειτουργικές ανάγκες των χρηστών των οικοδομών και, αφετέρου, να μην επηρεάζεται η αισθητική εικόνα και ο χαρακτήρας των κτηρίων και του περιβάλλοντα χώρου.

Σημειώνεται ότι, η γενική αυτή αρχή ισχύει για όλη την περιοχή του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού.

Ως εκ τούτου, οι μηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις που επηρεάζουν την εξωτερική

εμφάνιση των οικοδομών θα δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Σε περίπτωση εξειδικευμένων μηχανολογικών εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας, αυτές είναι δυνατό να μην δείχνονται στα σχέδια, αλλά η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να θέσει ως διαφυλαχθέν θέμα στην Πολεοδομική Άδεια την υποβολή επιπρόσθετων σχετικών σχεδίων. Πρόσθετα, η τοποθέτηση μηχανολογικών ή άλλων εγκαταστάσεων (ντεπόζιτα νερού, φουγάρα, συσκευές κλιματισμού, αντένες, δίσκοι για τηλεοπτικές εκπομπές, κ.λπ.) να μην γίνεται σε τυχαία θέση, αλλά να εντάσσονται στην αισθητική εικόνα του συνόλου της ανάπτυξης, με ενδεχόμενη πρόβλεψη για κατασκευές/στοιχεία απόκρυψής τους. Ιδιαίτερη σημασία θα δίνεται στα χρώματα ή τις επιγραφές των εγκαταστάσεων.

---

## **9.5.2. ΗΛΙΑΚΟΙ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΕΣ**

### **9.5.2.1. Γενικές Πρόνοιες**

- Η δεξαμενή κρύου νερού θα πρέπει να αποκρύπτεται ή να εντάσσεται αρχιτεκτονικά σε στέγες ή σε άλλα ειδικά σχεδιασμένα στοιχεία της οικοδομής.
- Οι ηλιακοί συλλέκτες και ο κύλινδρος ζεστού νερού όταν είναι ορατοί πρέπει να τοποθετούνται με βάση τη μεγάλη τους πλευρά και όχι όρθιοι, μειώνοντας στο ελάχιστο το συνολικό ύψος του συστήματος.
- Οι ηλιακοί συλλέκτες θα πρέπει να τοποθετούνται έτσι ώστε να ακολουθούν, όσο είναι δυνατό, την κλίση της οροφής/ στέγης. Η σύγχρονη τεχνολογία έχει αποδείξει ότι είναι δυνατό να εφαρμόζονται κλίσεις μικρότερες από τις συνήθεις, χωρίς ουσιώδη επηρεασμό της απόδοσης του συστήματος.
- Καμιά διαφήμιση δεν πρέπει να αναγράφεται στο σύστημα.
- Τα ηλιακά συστήματα θέρμανσης νερού πρέπει να δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για πολεοδομική άδεια, τόσο στα αρχιτεκτονικά σχέδια (όψεις, κατόψεις, τομές), όσο και σε σχετικό λεπτομερές σχέδιο.

### **9.5.2.2. Πρόνοιες για περιοχές εντός Π.Ε.Χ. και Π.ΑΙ.ΑΝ.**

Εκτός από τη δεξαμενή κρύου νερού, θα πρέπει να αποκρύπτεται σε αρχιτεκτονικά στοιχεία της οικοδομής και ο κύλινδρος ζεστού νερού, έτσι ώστε να μην είναι ορατός εξωτερικά.

### **9.5.2.3. Πρόνοιες για διατηρητέες οικοδομές ή/ και αρχαία μνημεία**

Επιβάλλεται η πλήρης απόκρυψη του ηλιακού συστήματος συμπεριλαμβανομένων των ηλιακών συλλεκτών, οι οποίοι πρέπει να τοποθετούνται σε τέτοια θέση ώστε να μην είναι ορατοί από δημόσιο δρόμο.

#### **9.5.2.4. Πρόνοιες για πολυκατοικίες, ψηλά κτήρια ή οικοδομές σε οργανωμένα και ενιαία μορφή**

Επιβάλλεται η υιοθέτηση κοινού συστήματος ή η συγκέντρωση των ανεξάρτητων συστημάτων σε ειδικά σχεδιασμένους χώρους της οροφής. Συστήνεται όπως οι σωλήνες εξαερισμού του ζεστού και κρύου νερού μην αφήνονται μετέωρες, αλλά να ακολουθούν στοιχεία της οικοδομής.

#### **9.5.2.5. Ειδικές περιπτώσεις**

Οποιοσδήποτε διαφοροποιήσεις από τις πιο πάνω αρχές/ πρόνοιες ή η υιοθέτηση άλλων ηλιακών συστημάτων θέρμανσης του νερού, είναι δυνατό να εξετάζονται κατά περίπτωση από την εκάστοτε αρμόδια αρχή στο πλαίσιο μιας ολοκληρωμένης αισθητικής αντιμετώπισης της συγκεκριμένης οικοδομής, νοουμένου ότι επιτυγχάνεται ορθή ένταξη του συστήματος, τόσο σε σχέση με την οικοδομή, όσο και με το ευρύτερο περιβάλλον της. Σε περιπτώσεις εγκαταστάσεων μεγάλης έκτασης, οι μελετητές θα ενθαρρύνονται να τις χωροθετούν σε ξεχωριστό επίπεδο χώρο.

---

#### **9.5.3. ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ**

Για την τοποθέτηση φωτιστικών ή προβολέων στις εξωτερικές όψεις της οικοδομής, να εξασφαλίζεται εκ των προτέρων η έγκριση της εκάστοτε αρμόδιας αρχής, με προσκόμιση φωτογραφιών, ή δειγμάτων, ή σχεδίων. Φωτιστικά ψευδοπαραδοσιακού τύπου, ή τύπου γλόμπου, δε γίνονται αποδεκτά.



## ΠΗΓΕΣ

### ΕΡΕΥΝΑ ΠΕΔΙΟΥ

- Πρωτογενής έρευνα στην περιοχή μελέτης κατά την περίοδο Ιουνίου-Νοεμβρίου 2022

### ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Αχιλλέως Μ. & Θεοδοσίου Α. (2021), Εγχειρίδιο για την ενεργειακή απόδοση και αναβάθμιση κτηρίων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Έργο VIOLET, Λευκωσία, Ενεργειακό Γραφείο Κύπρου
- Γεωργίου Κ. (2018), Η Αρχιτεκτονική των Κυπρίων επί Αγγλοκρατίας 1878-1960. Λευκωσία: ΕΝ ΤΥΠΟΙΣ
- Georgiou C. (2013), Colonial architecture in Cyprus. The architecture of the British colonial administration 1978-1960. Nicosia: ΕΝ ΤΙΠΙΣ
- Νομικός Ε. Μ. (1997), Αποκατάσταση Επανάχρηση Ιστορικών Κτηρίων και Συνόλων: Μεθοδολογία και Εφαρμογές. Θεσσαλονίκη: Α.Π.Θ.
- Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2009), Ευρωπαϊκές Μέρες Κληρονομιάς. Μαθαίνοντας από την Κληρονομιά του Μοντέρνου. Λευκωσία
- Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (2010), Λεξικό Βασικών Όρων Πολιτιστικής Κληρονομιάς. Λευκωσία
- Χρυσοχού Ν. (2014), Κυπριακή Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική. Από την αγροτική στην αστική, εξέλιξη και επιδράσεις. Λευκωσία: ΕΝ ΤΥΠΟΙΣ
- Σεργίδης Χ. (2012), Λεμεσός Οινοπόλεως Μέστωμα: Η επίδραση της παραγωγής και εμπορίας οίνων και οινοπνευμάτων στην ανάπτυξη της πόλης. Λεμεσός: ΑΦΗ ΕΚΔΟΣΕΙΣ
- Σεργίδης Χ. (2003), Η Λεμεσός μέχρι την Τουρκοκρατία. Λεμεσός: Ίδρυμα Πανίκου Μαυρέλη
- Akif O. & Akif S. (2008), Echoes from the past: the Turkish-Cypriot community of Limassol and its heritage. Limassol: Terra Cypria

### ΑΡΧΕΙΑΚΟ ΥΛΙΚΟ

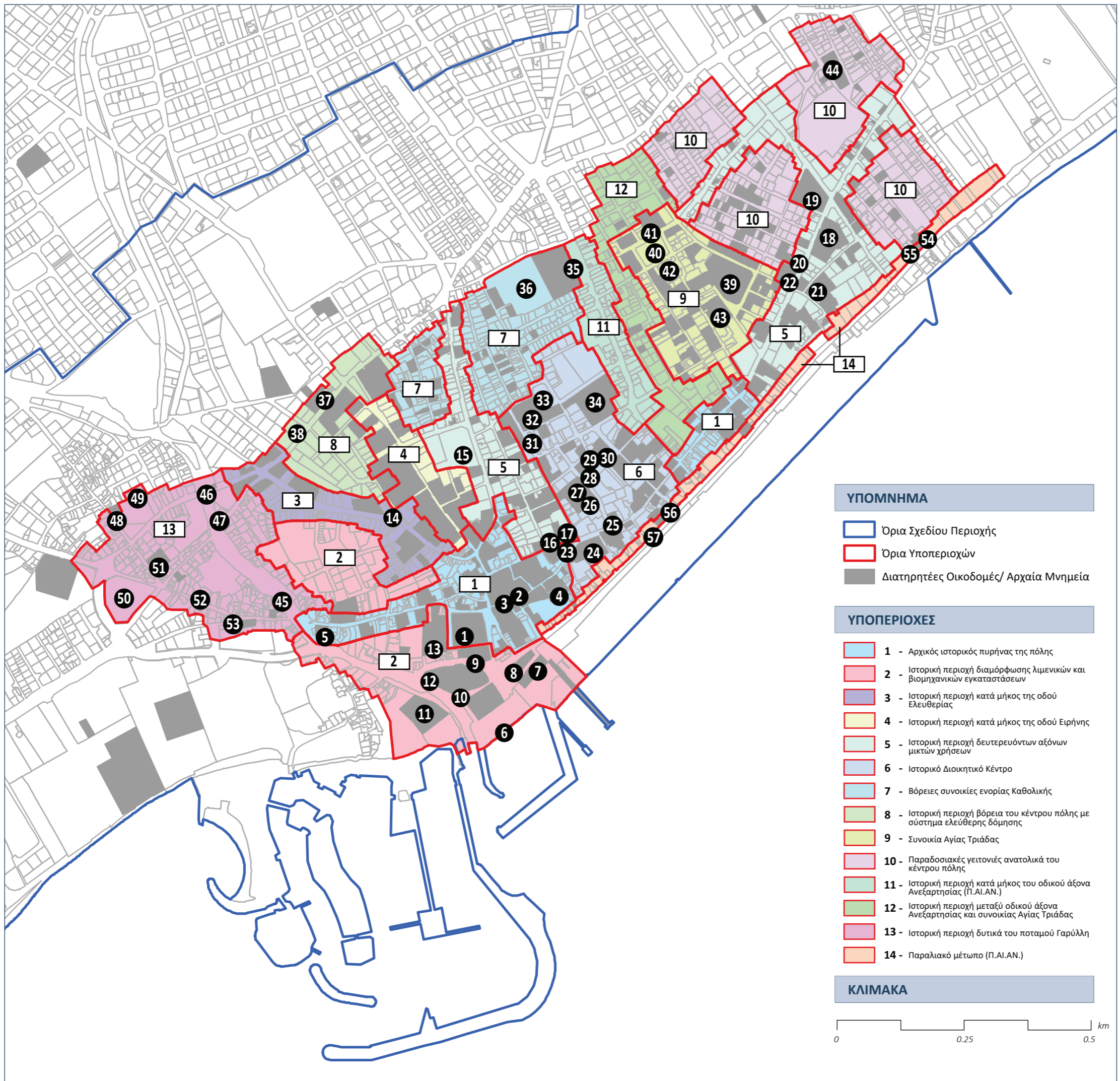
- Αρχείο Έργων στην περιοχή κέντρου Λεμεσού της Αρχιτέκτονος Νίκη Χατζηλύρα
- Αρχείο Δελτίων Διατηρητέων Οικοδομών Δήμου Λεμεσού

### ΠΡΟΦΟΡΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

- Χρήστος Πίττας Αρχιτέκτονας, Πληροφορίες για τα υλικά δόμησης και τις τεχνικές της αρχιτεκτονικής κατά την περίοδο 1960-1974, (Ιούλιος 2019)

#### **ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ**

- Η αποτύπωση της Κύπρου από τον Kitchener 1878-1883, <https://kitchener.hua.gr/>
- The Getty Conservation Institute, <http://www.getty.edu/conservation/>
- ICOMOS International Council on Monuments and Sites, <https://www.icomos.org/en>
- ICCROM International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property, <https://www.iccrom.org/>
- Ελληνικό Τμήμα της Διεθνούς Επιτροπής για τη Διατήρηση της Βιομηχανικής Κληρονομιάς (TICCIH), <http://ticcih.gr/>
- Docomomo International, <https://www.docomomo.com/>



**ΤΟΠΟΣΗΜΑ**

- 1 Μεσαιωνικό Κάστρο Λεμεσού
- 2 Μεγάλο Τέμενος/ Τζαμί Κεμπίο, Ιστορικό Μουσουλμανικό Κοιμητήριο και Αρχαιολογικά Κατάλοιπα Παλαιохριστιανικής Βασιλικής
- 3 Β' Δημοτική Αγορά (1934, αρχ. Yunus Nadi)
- 4 Παλιό Λουτρό/ Εσκή Χαμάμ
- 5 Τέμενος Τζεντίτ
- 6 Ψαρολιμάνο/ Παλιό Λιμάνι
- 7 Ιστορικό κτήριο Τελωνείου και ιστορική αποβάθρα παλιού λιμανιού
- 8 Μουσάλειο Αλί Ντεντέ
- 9 Προσκύνημα Αγίας Θέκλας
- 10 Ιστορικές Αποθήκες Χατζηπαύλου
- 11 Ιστορικές Αποθήκες Τρακασόλ
- 12 Ιστορικό εργοστάσιο παραγωγής ούζου Θάλιας και Θουκί
- 13 Ιστορικός Χαρουπόμυλος Λανίτη
- 14 Τρίγωνο της Μαρίκας
- 15 Εκκλησία 'Καθολική' (Αγίας Παντάνασσας)
- 16 Κτήρια Μικτών Χρήσεων Παναγιώτη Ιακωβίδη (1923-24, αρχ. Ζαχαρίας Βόνδας)
- 17 Τράπεζα Κύπρου (1947-49, αρχ. Πόλυς Μιχαηλίδης)
- 18 Γραφεία Μητρόπολης Λεμεσού, πρώην Ιστορική Σχολή Καλογριών (1923, αρχ. Joseph Gaffiero)
- 5 19 Δημοτική Βιβλιοθήκη (1919-34, ατελείε Edouard Niermans και πιθανή συμμετοχή αρχ. Ζαχαρία Βόνδα)
- 20 Μουσείο Λαϊκής Τέχνης
- 21 Εκκλησία Αγίας Μαρίνας
- 22 Κλινική Δρ. Πάνου Αυστριακού (1957, αρχ. Πόλυς Μιχαηλίδης)
- 23 Τρίγωνο Σχίζα (1916-17, αρχ. Ζαχαρίας Βόνδας)
- 24 Εκκλησία Αγίας Νάπας (1891-1903, αρχ. Γεώργιος Παπαδάκης)
- 25 Πολυκατοικία 'Ακίνητα Παυλιδή' (1957-60, αρχ. Νεοπτόλεμος Μιχαηλίδης)
- 26 Τρίπατο Κ. Π. Λανίτη (1926, αρχ. Ζαχαρίας Βόνδας)
- 27 Δημοτικό Μέγαρο Λεμεσού (1938-43, αρχ. Benjamin Gunzburg)
- 28 Πρυτανεία ΤΕ.ΠΑ.Κ., Ιστορικό Κτήριο Επαρχιακής Διοίκησης και Ταχυδρομείου (1882, πολυτεχνίτης κ. Τραχανάς)
- 6 29 Πλατεία ΤΕ.ΠΑ.Κ.
- 30 Πανεπιστημιακή Βιβλιοθήκη 'Βασίλης Μιχαηλίδης'
- 31 Πλατεία Σαρπτόλου
- 32 Παντοπωλείο Λεμεσού (1916-19, αρχ. Ζαχαρίας Βόνδας)
- 33 Πλατεία Αγοράς
- 34 ΤΕ.ΠΑ.Κ. (Ιστορικό Αποικιοκρατικό Κτήριο Δικαστηρίου)
- 7 35 Ιστορικό Νοσοκομείο/ Επαρχιακή Διοίκηση Λεμεσού - 'Διοικητήριο'
- 36 Δημοτικό Σχολείο Λεμεσού Α' (ΚΑ, ΚΒ), πρώην Α' Αστική Σχολή Λεμεσού (1954-55, αρχ. Τεχνικό γραφείο Ρούσου και Περικλέους)
- 8 37 Ιστορική Οικία και Αποθήκες Τσιαττάλα (1930, αρχ. Benjamin Gunzburg)
- 38 'Εργοστάσιο Μακαρονοποιίας Δωρίτη' (1946, αρχ. Τεχνικό γραφείο Ρούσου και Περικλέους/ 1959, αρχ. Φοίβος Πολυδωρίδης)
- 9 39 Εκκλησία Αγίας Τριάδας (1922-38, αρχ. Ζαχαρίας Βόνδας)
- 40 Πλατεία Ηρώων (1948, αρχ. Χαρήλαος Δίκαιος)
- 41 Κινηματοθέατρο Ριάλτο (1930-32, αρχ. Benjamin Gunzburg/ 1949, αρχ. Χαρήλαος Δίκαιος)
- 42 Ξενοδοχείο Πανόραμα (1963, αρχ. Φοίβος Πολυδωρίδης)
- 43 Ιστορικός Κινηματογράφος Γιορδαμλή
- 10 44 Δημοτικό Πολιτιστικό Κέντρο 'Πάνος Σολομωνίδης'
- 45 Ποταμός Γαρούλλης με γραμμικό πάρκο
- 46 Ιστορική Γέφυρα '4 Φανάρια'
- 47 Ιστορικό Μουσουλμανικό Κοιμητήριο της Πλημμύρας
- 48 Τζαμί Αρναούτ
- 13 49 Ιστορικό Τ/Κ Νοσοκομείο
- 50 Πλατεία Αναγέννησης/ Park Gazinosu
- 51 Ιστορικός Τ/Κ Κινηματογράφος
- 52 Εκκλησία Αγίου Μάμα
- 53 Πλατεία Θολωτής Κρήνης/ Συντριβάνι Ισμέτ Πασά
- 54 Καθολική Εκκλησία Λατίνων 'Αγία Αικατερίνη' (1872-1879, αρχ. Francesco da Monghidoro)
- 14 55 Μητροπολιτικό Μέγαρον (1916-19, αρχ. Ζαχαρίας Βόνδας)
- 56 Κτήρια ΤΕ.ΠΑ.Κ., πρώην Ιστορικό Ξενοδοχείο Vienna/ Continental (1917)
- 57 Κτήριο Amathus Navigation Co Ltd (1950, αρχ. Χαρήλαος Δίκαιος)

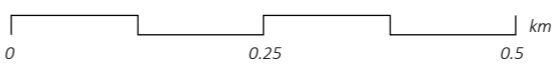
**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

- Όρια Σχεδίου Περιοχής
- Όρια Υποπεριοχών
- Διατηρητέες Οικοδομές/ Αρχαία Μνημεία

**ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΕΣ**

- 1 - Αρχικός ιστορικός πυρήνας της πόλης
- 2 - Ιστορική περιοχή διαμόρφωσης λιμενικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων
- 3 - Ιστορική περιοχή κατά μήκος της οδού Ελευθερίας
- 4 - Ιστορική περιοχή κατά μήκος της οδού Ειρήνης
- 5 - Ιστορική περιοχή δευτερευόντων αξόνων μικτών χρήσεων
- 6 - Ιστορικό Διοικητικό Κέντρο
- 7 - Βόρειες συνοικίες ενόριας Καθολικής
- 8 - Ιστορική περιοχή βόρεια του κέντρου πόλης με σύστημα ελεύθερης δόμησης
- 9 - Συνοικία Αγίας Τριάδας
- 10 - Παραδοσιακές γειτονιές ανατολικά του κέντρου πόλης
- 11 - Ιστορική περιοχή κατά μήκος του οδικού άξονα Ανεξαρτησίας (Π.ΑΙ.ΑΝ.)
- 12 - Ιστορική περιοχή μεταξύ οδικού άξονα Ανεξαρτησίας και συνοικίας Αγίας Τριάδας
- 13 - Ιστορική περιοχή δυτικά του ποταμού Γαρούλλη
- 14 - Παραλιακό μέτωπο (Π.ΑΙ.ΑΝ.)

**ΚΛΙΜΑΚΑ**



ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ  
**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε - ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**  
**ΧΑΡΤΗΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕ ΤΟΠΟΣΗΜΑ (Π.Ε.Χ. & Π.ΑΙ.ΑΝ.)**