

**Ανακτώντας τη χαμένη φυσιογνωμία των ορεινών οικισμών.
Μια πρόταση για τον οικισμό του Μετσόβου**

Χριστίνα Λέκκα, Αρχιτέκτων Μηχανικός Ε.Μ.Π.

Λευκοθέα Μάρη, Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.

Ελισάβετ Σαρρή, Αρχιτέκτων Μηχανικός Α.Π.Θ.

Στέλλα Γιαννακοπούλου, Αρχιτέκτων Μηχανικός Α.Π.Θ., MSc, Υπ.Δρ. Ε.Μ.Π.

Περίληψη

Η παραδοσιακή αρχιτεκτονική αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της φυσιογνωμίας ενός τόπου, η οποία απειλείται και από την μη αρμονική ένταξη των σύγχρονων κτιρίων στον παραδοσιακό ιστό. Το Μέτσοβο αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα ορεινού οικισμού, ο οποίος έχει διαχρονικά υποστεί τις επιπτώσεις μιας ανορθολογικής ανάπτυξης. Εμφανίζει μια υποβαθμισμένη, αισθητικά και λειτουργικά, εικόνα σε αρκετά τμήματα του οικιστικού του ιστού. Χρόνο με το χρόνο, τα αστικού τύπου κτίρια δείχνουν να επιβάλλονται σε μια ισχυρή παράδοση, που μοιάζει να ασφυκτιά. Η κεντρική οδική αρτηρία του Μετσόβου παρουσιάζει έντονα στοιχεία φυσιογνωμικής αλλοίωσης. Δεκατέσσερα κτίρια, κατά μήκος της, επιλέγονται και μελετώνται. Οι προτάσεις επανασχεδιασμού των όψεών τους συνοδεύονται από την αναλυτική τους κοστολόγηση. Στην εργασία παρουσιάζονται οι προτάσεις, με φωτογραφίες της υπάρχουσας κατάστασης και τεκμηριωμένα σκίτσα των προτεινόμενων επεμβάσεων. Αναδεικνύονται οι κύριες αιτίες της χωρικής υποβάθμισης. Οι επεμβάσεις, σεβόμενες τις υπάρχουσες χρήσεις, ανατρέπουν το βασικό, προς μη υλοποίησή τους, επιχείρημα: χαρακτηρίζονται από εξαιρετικά προσιτό κόστος κατασκευής. Μέσα από την ανάλυση και τεκμηρίωση της σχεδιαστικής διαδικασίας καταγράφεται η μεθοδολογία αντιμετώπισης παρόμοιων ζητημάτων, στον ορεινό χώρο.

**Retrieving the traditional character of mountainous settlements.
The town of Metsovo, in Greece**

Christina Lekka, Architect Engineer NTUA

Lefkothea Mari, Civil Engineer NTUA

Elisavet Sarri, Architect Engineer AUTH

Stella Giannakopoulou, Architect Engineer AUTH, MSc, PhD Student NTUA

Abstract

Vernacular architecture constitutes a special element of any local place. One important threat of it is the unsuccessful mixture and placement of architectural elements and new buildings into the traditional settlement. The mountainous town of Metsovo represents a typical example of a degraded settlement, due to irrational growth. Many districts of it are characterized by an aesthetic and functional degradation. Year after year, urban type buildings seem to consume space over a formerly strong local architectural tradition. The main street of Metsovo that leads from the town's entrance to the central square is characterized by a severe degradation of its architectural identity. Fourteen buildings along it have been studied. Their main facades' renovation is presented in this paper along with its analytical cost accounting. Photos of the current buildings' situation along with perspective

drawings of the design proposals are presented. The main causes of the architectural degradation are pointed out. Design proposals being in accordance with the existing building uses are characterized by relatively low cost, thus successfully confronting the main argument against their realization. Through the design procedure's analysis and documentation a methodology of handling similar design issues is being developed.

1. Εισαγωγή

Οι ορεινές περιοχές της Ελλάδας βρέθηκαν στο περιθώριο της ανάπτυξης, από τα μέσα του 19^{ου} αι. κυρίως και μετά. Το γεγονός αυτό, τους έδωσε το πλεονέκτημα της σε μεγάλο βαθμό διατήρησης σημαντικών αποθεμάτων οικιστικών συνόλων παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Η αρχιτεκτονική που δημιουργήθηκε σε κάθε τόπο, με βάση τα τοπικά υλικά και το κοινωνικό περιβάλλον, χάθηκε σταδιακά από τις πόλεις, λόγω των μεταγενέστερων αναπτυξιακών επιλογών, αλλά διατηρήθηκε στα βουνά. Ωστόσο, η επιστροφή στον ορεινό χώρο, τις τελευταίες δεκαετίες και κυρίως η έντονη τουριστική ανάπτυξη πολλών ορεινών περιοχών, αποτελεί ήδη απειλή για το πολύτιμο απόθεμα των παραδοσιακών οικισμών. Σύγχρονα κτίρια, τα οποία είναι συνήθως κακά αντίγραφα της ελληνικής αστικής αρχιτεκτονικής, αλλά και μια λαθεμένη, συχνά, μετάφραση των παραδοσιακών στοιχείων έχουν επιφέρει σημαντική αλλοίωση στην παραδοσιακή φυσιογνωμία πολλών ορεινών οικισμών. Το φαινόμενο είναι δε ιδιαίτερα έντονο σε περιοχές οι οποίες συγκρατούν μόνιμο πληθυσμό και/ή εμφανίζουν σημαντική τουριστική δραστηριότητα.

Το Μέτσοβο αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα ορεινού οικισμού, χαρακτηρισμένου ως παραδοσιακού¹, στον οποίο ο παραδοσιακός χαρακτήρας έχει υποχωρήσει σημαντικά. Η ανοικοδόμηση των τελευταίων πενήντα χρόνων περίπου έχει μεταβάλει πολλά από τα προγενέστερα τοπικά στοιχεία του δομημένου περιβάλλοντος. Κυρίως, όμως, έχει ήδη αρχίσει να μετατρέπει σημαντικό κομμάτι του οικισμού σε ένα αδιάφορο αισθητικά σύνολο, το οποίο μοιράζεται περισσότερα κοινά στοιχεία με ένα τυπικό αστικό τοπίο επαρχιακής πόλης, παρά με έναν ξεχωριστό, ορεινό οικισμό της Πίνδου. Ο κύριος οδικός άξονας του Μετσόβου, ο δρόμος που συνδέει την είσοδο του οικισμού με την κεντρική πλατεία, έχει υποστεί πολύ μεγάλη αλλοίωση της φυσιογνωμίας του.

Αντικείμενο της εργασίας αυτής είναι η μελέτη επιλεγμένων χαρακτηριστικών κτιρίων, που βρίσκονται πάνω στον οδικό άξονα, η αποτύπωση των στοιχείων που δεν εναρμονίζονται με τον τοπικό χαρακτήρα του οικισμού και η πρόταση επανασχεδιασμού των όψεων των κτιρίων. Στόχος της μελέτης είναι η επανάκτηση της χαμένης τοπικής φυσιογνωμίας, με ταυτόχρονη συγκράτηση χαμηλού κόστους επεμβάσεων. Οι προτάσεις δεν αντιμετωπίζουν τα κτίρια ως «λευκό χαρτί», αλλά προσαρμόζονται στις υπάρχουσες χρήσεις, οι οποίες διατηρούνται στο ακέραιο. Τα κτίρια επιλέγονται έτσι ώστε να υπάρχει διαβάθμιση στο βαθμό των επεμβάσεων, από την απλή «τακτοποίηση» μέχρι και την ριζική μεταμόρφωση των όψεων. Στόχος της εργασίας είναι να παράγει, παράλληλα, μια μεθοδολογία αντιμετώπισης ανάλογων προβλημάτων του ορεινού, δομημένου χώρου.

¹ Π.Δ. 19-9-75, ΦΕΚ 214 Δ/1975

2. Ο οικισμός του Μετσόβου. Μορφολογικά και αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά

Το Μέτσοβο είναι μια ορεινή κωμόπολη, σε υψόμετρο 1.150μ. στην Πίνδο, σε απόσταση 50χλμ. περίπου από τα Ιωάννινα. Υπήρξε σημαντικό οικονομικό και πολιτιστικό κέντρο ως τα τέλη του 18^{ου} αι., οπότε και τελούσε υπό προνομιακό καθεστώς, κυρίως εξαιτίας της καίριας γεωγραφικής του θέσης (πέρασμα και κόμβος μεταξύ Ηπείρου και Θεσσαλίας). Σε αντίθεση με άλλους ορεινούς οικισμούς της Ελλάδας, το Μέτσοβο δεν εγκαταλείφθηκε ποτέ. Διατήρησε την ανάπτυξή του ενώ σήμερα αριθμεί περίπου 4.000 μόνιμους κατοίκους. Αποτελεί μια ακμαία και ζωντανή μικρή πόλη και ταυτόχρονα, έναν ιδιαίτερα δημοφιλή τουριστικό προορισμό.

Η πρόσβαση στον οικισμό γίνεται πλέον μέσω της Εγνατίας Οδού. Μία κύρια και μία δευτερεύουσα είσοδος οδηγούν στο εσωτερικό του οικισμού και καταλήγουν στην κεντρική του πλατεία. Ο οικισμός αναπτύσσεται περιμετρικά, γύρω από την κεντρική πλατεία, στην οποία συγκεντρώνονται οι βασικές δημόσιες χρήσεις. Κατά μήκος της βασικής οδικής αρτηρίας του οικισμού κύρια χρήση είναι η κατοικία. Συμπληρωματικά αναπτύσσονται χρήσεις εμπορίου, αναψυχής και υπηρεσιών. Μεγάλο ποσοστό των κτιρίων αυτών έχει χάσει τον παραδοσιακό του χαρακτήρα, αφενός λόγω των νέων χρήσεων αφετέρου λόγω της μη «υπακοής» στους όρους και τους περιορισμούς δόμησης του οικισμού. Τα κτίρια εμφανίζουν, επίσης, σημαντικό βαθμό ανομοιογένειας. Κατοικίες σύγχρονης αστικής αρχιτεκτονικής, πολυκατοικίες και κτίρια που «προσπαθούν» να μιμηθούν την παραδοσιακή αρχιτεκτονική, τα οποία υπό την επιρροή της αρχιτεκτονικής των πόλεων μοιάζουν υποταγμένα σε μια στείρα αντιγραφή της παράδοσης. Οι επιλογές των υλικών και των χρωμάτων στα κτίρια αλλά και το συνονθύλευμα των παράταιρων πινακίδων σήμανσης στον οικισμό συνθέτουν ένα περιβάλλον ανομοιογενές και αισθητικά υποβαθμισμένο. Επιπλέον, η εκτεταμένη χρήση του αυτοκινήτου μέσα στον οικισμό επιβαρύνει τόσο την αισθητική όσο και τη λειτουργία του. Τα αυτοκίνητα μοιάζουν να καταλαμβάνουν συχνά κάθε ελεύθερο χώρο, ειδικά τις ημέρες της έντονης τουριστικής κίνησης. Η κεντρική πλατεία του Μετσόβου έχει μετατραπεί από χώρο αναψυχής και πόλο ανάπτυξης κοινωνικών δραστηριοτήτων, σε χώρο κίνησης και στάθμευσης οχημάτων των κατοίκων και των επισκεπτών. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με τον υφιστάμενο σχεδιασμό της, την καθιστά δυσλειτουργική ως ως υπαίθριο, δημόσιο χώρο.

Διαβάζοντας την τοπική παραδοσιακή αρχιτεκτονική συναντάμε την πέτρα ως το κύριο δομικό υλικό και το ξύλο, σε μικρότερο βαθμό. Οι κτιριακοί όγκοι είναι κυρίως δώροφοι και τριώροφοι, αξιολογώντας πλήρως την έντονη κλίση του εδάφους. Η εξωτερική πέτρινη τοιχοποιία έχει πλάτος 0.70μ. περίπου και παραμένει ανεπίχριστη, φέρει οριζόντιες ξυλοδεσιές ανά 0.70μ. περίπου ενώ τα ανοίγματα είναι μικρά και περιορίζονται στη νότια κυρίως πλευρά του κτιρίου. Ιδιαίτερο στοιχείο της σύνθεσης αποτελεί η προεξοχή στον όροφο, το «κεπέγκι». Η στέγη, παραδοσιακά, επικαλύπτεται με σχιστόπλακα και προεξέχει περιμετρικά του κτιρίου. Οι εξώστες, όπου υπάρχουν, είναι περιορισμένοι και μικροί σε διαστάσεις. Τα κτίρια αναπτύσσονται στην πλειοψηφία τους μέσα σε εσωτερική αυλή, η οποία περιβάλλεται από τοίχο. Στο εσωτερικό των κτιρίων υπάρχει διαφοροποίηση των χώρων, ανάλογα με την χρήση τους και την βέλτιστη αξιοποίηση των κλιματικών παραμέτρων. Τα παραδοσιακά κτίρια του Μετσόβου διακρίνονται για την λιτότητα και την αυστηρότητα των μορφολογικών τους χαρακτηριστικών και την απουσία φλύαρων

διακοσμητικών στοιχείων – λίγες χειροποίητες ξυλόγλυπτες κατασκευές εντάσσονται, ενίοτε, αρμονικά στη σύνθεση.

3. Μεθοδολογικό πλαίσιο έρευνας

Η κεντρική οδός που συνδέει την κύρια είσοδο του οικισμού με την κεντρική πλατεία αποκτά ιδιαίτερη σημασία, δεδομένου ότι αποτελεί την πρώτη εικόνα που αντικρίζει ο επισκέπτης αλλά και χώρο καθημερινής συγκέντρωσης των κατοίκων του Μετσόβου. Η έντονη αισθητική υποβάθμιση, εμφανής σε όλα σχεδόν τα κτίρια κατά μήκος της, επιβάλλει την υιοθέτηση μιας συστηματικής μεθοδολογικής προσέγγισης επανασχεδιασμού τους. Η έρευνα αναλύεται στα εξής στάδια εκπόνησης:

- Διερεύνηση και εντοπισμός της ιδιαίτερης παραδοσιακής φυσιογνωμίας του οικισμού. Ποια είναι τα χαρακτηριστικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του Μετσόβου; Αναμφίβολα, η στεία και συχνά λαθεμένη χρήση πέτρας και ξύλου δεν σημαίνει συνέχιση της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.
- Επιλογή χαρακτηριστικών κτιρίων, στα οποία θα γίνουν επεμβάσεις ανασχεδιασμού.
- Εντοπισμός των στοιχείων των κτιρίων, τα οποία αλλοιώνουν την τοπική φυσιογνωμία και χρήζουν επανασχεδιασμού.
- Θέση των στόχων και των αρχών του σχεδιασμού.
- Προτάσεις επανασχεδιασμού των όψεων των κτιρίων και κοστολόγηση αυτών, βάση Α.Τ.Ο.Ε. Παρουσίαση των προτεινόμενων επεμβάσεων με σκίτσα, σχέδια και φωτογραφίες. Πρόταση και τεκμηρίωση πεζοδρόμησης τμήματος της κεντρικής οδού. Πρόταση και τεκμηρίωση επανασχεδιασμού των πινακίδων σήμανσης του οικισμού.
- Ανάλυση των συμπερασμάτων, τα οποία προκύπτουν κατά τη διαδικασία του σχεδιασμού και της κοστολόγησης των επεμβάσεων. Τεκμηρίωση μεθοδολογίας προσέγγισης αντίστοιχων ζητημάτων σχεδιασμού, στον ορεινό χώρο.

4. Θεωρητικό πλαίσιο του σχεδιασμού. Στόχοι και αρχές.

Τα γενικά μορφολογικά χαρακτηριστικά της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής λαμβάνονται υπόψη, κατά τη διαδικασία του σχεδιασμού, ως στοιχεία αναφοράς. Ζητούμενο των προτεινόμενων επεμβάσεων είναι η αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση του χώρου, δεδομένων των υπάρχουσών χρήσεων. Τα κτίρια στεγάζουν χρήσεις κατοικίας, εμπορίου ή υπηρεσιών και οι δεδομένες ανάγκες των ιδιοκτητών τους έχουν αφήσει το αποτύπωμά τους στις όψεις. Χρώματα, υλικά, κατασκευές – προσθήκες και διακοσμητικές επεμβάσεις έχουν δημιουργήσει τη σημερινή εικόνα των κτιρίων. Στόχος είναι η τακτοποίηση του χώρου, η ανάδειξη των ιδιαίτερων δομικών στοιχείων των κτιρίων και η ανακατασκευή τμημάτων τους, με την ταυτόχρονη διατήρηση των χρήσεων. Οι προτεινόμενες επεμβάσεις λαμβάνουν, σε όλη τη διαδικασία του σχεδιασμού, υπόψη τον παράγοντα κόστος. Στόχος είναι ο χαμηλός προϋπολογισμός και οι προσιτές οικονομικά λύσεις. Ο διττός αυτός σχεδιαστικός στόχος, αποτελεί και τη σημαντικότερη πρόκληση της μελέτης.

Επιμέρους στόχοι και αρχές του σχεδιασμού:

- Ανάκτηση της χαμένης φυσιογνωμίας του χώρου και ανάδειξη των παραδοσιακών αρχιτεκτονικών αλλά και πολιτιστικών χαρακτηριστικών του Μετσόβου.

- Αισθητική αναβάθμιση του κεντρικού οδικού άξονα, η οποία αναμένεται να λειτουργήσει θετικά ως προς την ελκυστικότητα του οικισμού στους επισκέπτες του. Ταυτόχρονα με την ανάδειξη των κτιρίων, οι επεμβάσεις στο δημόσιο χώρο στοχεύουν στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.
- Άντληση στοιχείων της ιδιαίτερης αισθητικής και ιστορικής μοναδικότητας της τοπικής παράδοσης και ενσωμάτωσή τους στην σύγχρονη εξέλιξη του χώρου. Διακριτικές, σχεδόν χειρουργικές επεμβάσεις, είτε καθολική αναδιαμόρφωση των όψεων, ανάλογα με το βαθμό δυσαρμονίας του κτιρίου με το τοπικό οικιστικό περιβάλλον. Αρμονική συνύπαρξη παλιού και νέου.
- Σεβασμός της λειτουργικότητας κάθε χώρου.
- Εναρμόνιση των κτιρίων με τα υφιστάμενα γειτονικά τους, για την ελαχιστοποίηση της αισθητικής ανομοιογένειας στον οικισμό.
- Χρήση παραδοσιακών και σύγχρονων υλικών κατασκευής, με βάση τις ιδιαιτερότητες κάθε κτιρίου.
- Ανάδειξη της τοπικής παράδοσης στην επεξεργασία του ξύλου και την κατασκευή ξυλόγλυπτων.

5. Προτεινόμενες επεμβάσεις. Ανάλυση και τεκμηρίωση

Επιλέγεται να μελετηθούν δεκατέσσερα κτίρια, κατά μήκος του κεντρικού δρόμου. Τα κτίρια επιλέγονται έτσι ώστε να υπάρχουν χαρακτηριστικά παραδείγματα μεγάλης ποικιλίας προτεινόμενων επεμβάσεων, από ελάχιστων έως και καθολικών.

Κτίριο 1 – Χρήση: Κατοικία στον όροφο και κρεπωλείο και φωτογραφείο στο ισόγειο.

Περιγραφή υπάρχουσας κατάστασης

Διώροφο κτίριο, το οποίο στεγάζει καταστήματα στο ισόγειο (κρεπωλείο-φωτογραφείο) και κατοικία στον όροφο, με την είσοδό της να χωροθετείται κεντρικά, ανάμεσα στα καταστήματα. Πρόκειται για σύγχρονη κατασκευή, με επένδυση πέτρας στο ισόγειο, μεταλλικά ανοίγματα-βιτρίνες και ξύλινα κουφώματα στον όροφο. Το κτίριο διαθέτει κεραμοσκεπή.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

Στο κτίριο αυτό έχουν παρερμηνευτεί οι αρχές της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Η επένδυση της πέτρας φαίνεται αναληθής απομίμηση της παραδοσιακής τεχνοτροπίας. Τα ανοίγματα και η μορφή των βιτρινών δεν ακολουθούν τις αναλογίες των ανοιγμάτων των παραδοσιακών κατοικιών. Επίσης προσθήκες όπως το στέγαστρο, οι πινακίδες και τα μεταλλικά στοιχεία διαστρεβλώνουν την παραδοσιακή εικόνα, την οποία ατυχώς το κτίριο προσπαθεί να προσομοιάσει.

Προτεινόμενες επεμβάσεις

Με μικρές επεμβάσεις, κυρίως στο ισόγειο, το κτίριο μπορεί να συνέλθει. Αλλαγή της επένδυσης της πέτρας στο ισόγειο, έτσι ώστε να ακολουθείται η παραδοσιακή τεχνική κατασκευής. Καλλιτεχνικές λεπτομέρειες, όπως στις παραστάδες της εισόδου για την κατοικία θεωρούνται περιττές καθώς φαίνονται σαν «αντιγραφή» παραδοσιακών στοιχείων, το οποίο δεν είναι δόκιμο στην επιστήμη της συντήρησης και ανάδειξης της πολιτισμικής κληρονομιάς. Μείωση του πλάτους των ανοιγμάτων του ισόγειου και αισθητική αναβάθμιση

της βιτρίνας των καταστημάτων. Απομακρύνεται το στέγαστρο, το οποίο δεν εναρμονίζεται με τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά του κτιρίου, ενώ η απαραίτητη προστασία των ανοιγμάτων παρέχεται από την προεξοχή του εξώστη του ορόφου. Το μεταλλικό κιγκλίδωμα του ισόγειου αντικαθίσταται με ξύλινο, σε αρμονία με αυτό του ορόφου. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **11.800€**



Εικόνα 1. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 2. Πρόταση

Κτίριο 2 – Χρήση: Ημιτελής όροφος και κάβα ποτών και αποθήκη στο ισόγειο.

Περιγραφή υπάρχουσας κατάστασης

Το παρόν διώροφο κτίριο είναι ακόμα υπό κατασκευή. Ωστόσο, οι εργασίες έχουν σταματήσει, το ισόγειο στεγάζει χρήση αποθηκευτικού χώρου ποτών και ο όροφος παραμένει σε αχρηστία. Στην πλαϊνή πλευρά του κτιρίου και σε πιο χαμηλό επίπεδο στεγάζεται κάβα ποτών. Η κατασκευή είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και τεχνητούς πλίνθους. Στο ισόγειο έχει γίνει επένδυση από πέτρα. Το κτίριο διαθέτει κεραμοσκεπή.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

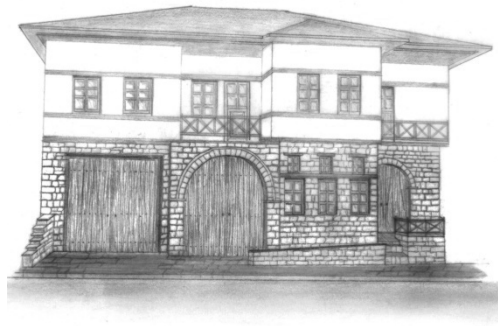
Αν και πρόκειται για σύγχρονη κατασκευή, οι αναλογίες των όγκων και των ανοιγμάτων του κτιρίου συμμορφώνονται με αυτές που προτάσσει η τοπική παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Αρκετές είναι οι περιπτώσεις ημιτελών κτιρίων επί του κεντρικού δρόμου. Το γεγονός αυτό διασπά την συνοχή του χώρου και αποτελεί σημαντικό πρόβλημα στη συνολική εικόνα του οικισμού. Η ημιτελής μορφή του κτιρίου και η δυνατότητά του να αναδείξει, σημειολογικά, την τοπική παράδοση είναι οι κύριοι λόγοι επιλογής του.

Προτεινόμενες επεμβάσεις

Η υπάρχουσα πέτρινη τοιχοποιία του ισόγειου κρίνεται ικανοποιητική και διατηρείται. Τα ανοίγματα κλείνονται με ξύλινα κουφώματα, ενώ οι διαστάσεις τους διατηρούνται αφού είναι απαραίτητες για τις υπάρχουσες χρήσεις. Στο δεξιό τμήμα του κτιρίου, όπου υπάρχει μικρή κλίμακα ανόδου για το ισόγειο, αλλά και στο πεζοδρόμιο δεξιά, προστίθεται προστατευτικό ξύλινο κιγκλίδωμα. Στον όροφο, η τοιχοποιία επιχρίεται και βάφεται άσπρη. Τοποθετούνται ξύλινα κουφώματα και ξύλινα κιγκλιδώματα στους εξώστες. Το πεζοδρόμιο, μπροστά από το κτίριο πλακοστρώνεται. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **24.150€**



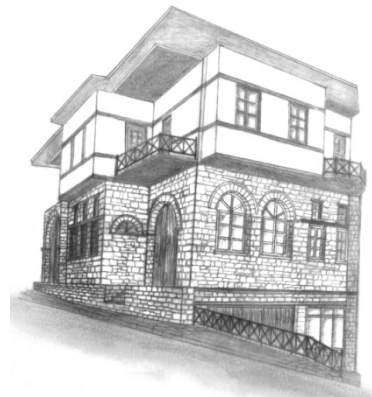
Εικόνα 3. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 4. Πρόταση



Εικόνα 5. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 6. Πρόταση

Κτίριο 3 – Χρήση: Κατοικία

Περιγραφή υπάρχουσας κατάστασης

Σύγχρονη υπερυψωμένη διώροφη κατασκευή με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η πρόσοψη του κτιρίου έχει «ντυθεί» συνολικά με επένδυση πέτρας. Διαθέτει ξυλόγλυπτη κατασκευή στην άνοψη του ορόφου στον εξώστη και μεταλλικό κιγκλίδωμα στον εξώστη. Τα κουφώματα είναι ξύλινα. Αρκετά είναι τα διακοσμητικά στοιχεία τα οποία έχουν προστεθεί στην πρόσοψη, όπως αγαλματίδια και μικρά φουρούσια στην προεξοχή του ορόφου.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

Το κτίριο δεν εντάσσεται στον παραδοσιακό ιστό, αφού αρκετά στοιχεία του δεν πηγάζουν από την παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Η παρουσία των διακοσμητικών στοιχείων κρίνεται επίσης δυσαρμονική με την τοπική, λιτή και αυστηρή παράδοση ενώ μάλλον υποβαθμίζει παρά χαρίζει αισθητικά στο κτίριο. Σημαντικό πρόβλημα το οποίο εντοπίζεται στο κτίριο, αλλά και σε πολλά ακόμη μέσα στον οικισμό, είναι η «άδεια» πλαϊνή όψη. Το σύστημα δόμησης, που εφαρμόζονταν παλαιότερα ήταν το «πανταχόθεν ελεύθερο». Κάθε κτίριο είχε μια ολοκληρωμένη μορφή καθώς όλες του οι όψεις ήταν θεατές. Τα τελευταία χρόνια το σύστημα δόμησης έχει μετατραπεί σε συνεχές, με αποτέλεσμα οι πλαϊνές όψεις των κτιρίων να παραμένουν συχνά κενές, περιμένοντας το διπλανό κτίσμα να «ακουμπήσει»

πάνω τους. Ωστόσο, τα οικόπεδα μπορεί να παραμένουν άχτιστα για χρόνια, με αποτέλεσμα οι κενές, αμήχανες όψεις να σφραγίζουν την συνολική εικόνα του οικισμού.

Προτεινόμενες επεμβάσεις

Αντικαθίσταται η επένδυση της πέτρας, δεδομένου ότι αποτελεί μια κακή προσπάθεια απομίμησης της παραδοσιακής τεχνικής. Επικάλυψη, εκ νέου, με πέτρα στο ισόγειο του κτιρίου και επίχρση – βάψιμο με λευκό χρώμα, του ορόφου. Απομάκρυνση όλων των διακοσμητικών στοιχείων, των φουρουσιών και των αγαματιδίων. Ανακατασκευή του ενιαίου αριστερά ανοίγματος του ισογείου, σε δύο μικρότερα παρόμοια με τα υπόλοιπα ανοίγματα του κτιρίου. Προσθήκη ψευδοροφής στο κάτω μέρος του εξώστη, για να καλυφθεί η προεξοχή του δοκαριού. Αντικατάσταση των μεταλλικών κιγκλιδωμάτων του εξώστη, με ξύλινα. Απομάκρυνση των μικρών πεσσών στην είσοδο του κτιρίου και προσθήκη ξύλινου προστατευτικού κιγκλιδώματος. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **9.350€**



Εικόνα 7. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 8. Πρόταση

Κτίριο 4 – Χρήση: Κατοικία στους ορόφους και φροντιστήριο αγγλικών στο ισόγειο.

Περιγραφή υπάρχουσας κατάστασης

Χαρακτηριστικό κτίριο, ομάδας παρόμοιων του οικισμού, με εμφανή στοιχεία και επιρροές από τη μεταμοντέρνα αστική αρχιτεκτονική. Υπάρχει ανομοιομορφία στα υλικά των κουφωμάτων, ορόφων και ισογείου (ξύλο και μέταλλο). Τα κιγκλιδώματα της εξωτερικής κλίμακας και των εξωστών είναι μεταλλικής κατασκευής. Από το δάπεδο έως το ύψος του πρεκιού οι εξωτερικοί τοίχοι είναι λευκοί, και από το πρέκι μέχρι την οροφή γκριζου χρώματος. Η επιστέγαση του κτιρίου γίνεται με κεραμοσκεπή.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

Η πολυκατοικία, μορφολογικά, δεν εντάσσεται στην τοπική αρχιτεκτονική παράδοση. Ωστόσο, τα επιμέρους στοιχεία του κτιρίου (μικρά ανοίγματα, δίφυλλα παράθυρα, ξύλινες δοκοί στήριξης της στέγης) δεν κρίνονται ιδιαίτερα αρνητικά. Η χρήση της γκρι περιμετρικής ζώνης, πάνω από τα ανοίγματα είναι μια μάλλον αποτυχημένη προσπάθεια μίμησης του περιμετρικού πρεκιού, που συναντάται στα παραδοσιακά κτίσματα του Μετσόβου. Η χρήση σύγχρονων υλικών κατασκευής (οπλισμένο σκυρόδεμα, μεταλλικά

κουφώματα και υδρορροές) αφήνει το κτίριο να «ταλαντεύεται» μεταξύ μίμησης της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και σύγχρονης αστικής αρχιτεκτονικής. Η τοποθέτηση μεγάλων πινακίδων επάνω στα κτίρια αποτελεί γενικό πρόβλημα του οικισμού, το οποίο αλλοιώνει τα ίδια τα κτίρια αλλά και τον οικισμό, συνολικά. Δεδομένου ότι τα περιθώρια επέμβασης στο κτίριο είναι μικρά, προτείνονται ελάχιστες επεμβάσεις «συμμαζέματος» του κτιρίου.

Προτεινόμενες επεμβάσεις

Μείωση των ανοιγμάτων του ισόγειου και επένδυση πέτρας, σύμφωνα με τους όρους δόμησης που αφορούν στα κτίρια του οικισμού. Η διάσπαση της συνέχειας του σοβά με τη χρήση της πέτρας στο ισόγειο διαχωρίζει οπτικά το επάνω «πιο ελαφρύ» τμήμα από το «βαρύ» κάτω. Όλα τα κουφώματα του κτιρίου γίνονται ξύλινα. Τα κιγκλιδώματα των εξωστών αντικαθίστανται με ξύλινα, τα οποία μορφολογικά παραπέμπουν στην τοπική παράδοση. Ενιαία βαφή της τοιχοποιίας ορόφων, σε λευκό χρώμα. Επιτυγχάνεται έτσι η οπτική συνέχεια και η λιτότητα που χαρακτηρίζει την τοπική αρχιτεκτονική. Αντικατάσταση της πινακίδας (επωνυμία της επιχείρησης) με νέα, μικρότερη και διακριτικά τοποθετημένη. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **7.900€**



Εικόνα 9. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 10. Πρόταση

Κτίριο 5 – Χρήση: Κατοικία στον όροφο και γραφείο – κομμωτήριο στο ισόγειο.

Υπάρχουσα κατάσταση

Σύγχρονο, δώροφο κτίριο από οπλισμένο σκυρόδεμα, με επένδυση πέτρας στο ισόγειο και επικάλυψη σοβά στον όροφο σε λευκό και γκρι χρώμα. Τα ανοίγματα είναι πολλά και μικρά ενώ μεγαλύτερες είναι οι πόρτες του ισόγειου. Στον όροφο δημιουργούνται μικρές προεξοχές, στην κύρια όψη. Τα κουφώματα και τα κιγκλιδώματα είναι ξύλινα και μεταλλικά, ενώ επάνω από τα ανοίγματα του ισόγειου υπάρχει ξυλοδεσιά και φεγγίτες. Η επιστέγαση του κτιρίου γίνεται με κεραμοσκεπή.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

Το κτίριο κρίνεται γενικά ικανοποιητικό, αφού πληροί αρκετές από τις προϋποθέσεις των κτισμάτων της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού (μικρά ανοίγματα και εξώστες, πέτρα στο ισόγειο, απλοί γεωμετρικοί όγκοι, φεγγίτες κ.λπ). Αρνητική κρίνεται η τεχνική κατασκευής της πέτρας και το πλάτος των ανοιγμάτων του ισόγειου. Με μικρές και

οικονομικές επεμβάσεις, το κτίριο μπορεί να εναρμονιστεί περισσότερο με τα αντίστοιχα παραδοσιακά κτίρια του Μετσόβου και να ενταχθεί αρμονικά στο δομημένο περιβάλλον του οικισμού.

Προτεινόμενες επεμβάσεις

Αντικατάσταση της πέτρας του ισογείου με νέα, τοποθετημένη σύμφωνα με την παραδοσιακή τεχνική. Μείωση των ανοιγμάτων του ισογείου και τοποθέτηση ξύλινων θυρών, παραδοσιακής τυπολογίας. Οι φεγγίτες παραμένουν, πλην ενός, το άνοιγμα του οποίου πληρώνεται με πλινθοδομή και επενδύεται με πέτρα, ώστε να όλοι να έρθουν σε περασιά με τα κύρια ανοίγματα. Οι ξυλοδεσιές ντύνουν περιμετρικά το κτίριο στο ύψος του πρεκιού και της ποδιάς, ως μορφολογική αναφορά στα παραδοσιακά κτίσματα του Μετσόβου. Για την τοποθέτηση των ξυλοδεσιών αφαιρείται τμήμα του σοβά (2 εκ.) και πληρώνεται με ξύλινες δοκίδες πάχους 2-3 εκ. και πλάτους 10 εκ. Αντικατάσταση των κιγκλιδωμάτων, με ξύλινα. Επένδυση της καμινάδας με πέτρα. Το κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **13.000€**



Εικόνα 11. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 12. Πρόταση

Κτίριο 6 – Χρήση: Κατοικία στον όροφο και κατάστημα ειδών σκι στο ισόγειο.

Υπάρχουσα κατάσταση

Σύγχρονη κατασκευή από οπλισμένο σκυρόδεμα με επένδυση πέτρας, ακανόνιστης πολυγωνικής, στο ισόγειο και σε τμήμα του ορόφου. Τα ανοίγματα του ισογείου είναι πολλά και συνεχόμενα και δημιουργούν μία όψη με ελάχιστα κλειστά στοιχεία και εσοχές ακανόνιστου σχήματος. Η κύρια είσοδος στο χώρο του ισογείου στεγάζεται με μικρό στέγαστρο ελαφριάς κατασκευής. Η πρόσβαση στην κατοικία του ορόφου γίνεται μέσω εξωτερικής κλίμακας από σκυρόδεμα, η οποία οδηγεί και στον εξώστη. Η κύρια όψη του ορόφου προεξέχει ελάχιστα και φέρει μικρά ανοίγματα. Τμήμα του σοβά στον όροφο είναι χρώματος γκρι, στο ύψος του δοκαριού. Τα κουφώματα είναι ξύλινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά. Δεν ενοποιούνται χρωματικά και μορφολογικά. Η επιστέγαση γίνεται με κεραμοσκεπή.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

Τα γενικά χαρακτηριστικά του κτιρίου (όγκοι, ανοίγματα, προεξοχές) κρίνονται ικανοποιητικά, ως προς τη σχέση τους με την τοπική παράδοση. Ωστόσο, η τεχνική κατασκευής της πέτρας, οι χρωματικές επιλογές και ο συνδυασμός των στοιχείων αυτών κρίνεται ότι υποβαθμίζουν σημαντικά την συνολική εικόνα του κτιρίου. Τα ανοίγματα του ισογείου είναι πολλά και μεγάλα σε πλάτος. Επιπλέον, η συνολική εικόνα υποβαθμίζεται

σημαντικά εξαιτίας της ακαταστασίας στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου (πεταμένα υλικά κατασκευής, ανομοιομορφία υλικών επίστρωσης δαπέδου, κ.λπ). Το στοιχείο αυτό συναντάται συχνά σε όλο τον οικισμό και κρίνεται ιδιαίτερα αρνητικό, δεδομένου ότι η ακαταστασία έχει μετατραπεί σε μόνιμο χαρακτηριστικό του χώρου. Μικρές επεμβάσεις στο κτίριο μπορούν να αναδείξουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του.

Προτεινόμενες επεμβάσεις

Περιορισμός της επικάλυψης με πέτρα, μόνο στο ισόγειο. Αφαίρεση της υπάρχουσας και αντικατάστασή της με νέα, σύμφωνα με την παραδοσιακή τεχνική κατασκευής της. Μείωση του πλάτους των ανοιγμάτων του ισογείου, η οποία σε συνδυασμό με την πέτρα δίνει την αίσθηση του στιβαρού, κάτω τμήματος και του πιο ανάλαφρου επάνω. Τοποθέτηση των ανοιγμάτων του ισογείου σε περασιά με αυτά του ορόφου. Περιμετρικά και στο ύψος του προεκτύχου και της ποδιάς τοποθετείται ξυλοδεσιά. Για τις ξυλοδεσιές, αφαιρείται τμήμα του σοβά (2 εκ.) και τοποθετούνται ξύλινες δοκοί πάχους 2- 3 εκ. και πλάτους 10εκ. Τα κγκλιδώματα αποκτούν ενιαία μορφή και σχήμα και κατασκευάζονται από ξύλο. Οι τοίχοι του ορόφου και η σοφίτα επιχρίονται με σοβά και βάφονται με λευκό χρώμα. Το στέγαστρο στο ισόγειο αφαιρείται για δύο λόγους: για να τονιστεί η προεξοχή του ορόφου και γιατί δεν προστατεύει ουσιαστικά από τις καιρικές συνθήκες. Τα διάσπαρτα υλικά εκτός του κτίσματος μετακινούνται ώστε να καθαρίσει ο χώρος και το δάπεδο ενοποιείται και πλακοστρώνεται. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **12.000€**



Εικόνα 13. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 14. Πρόταση

Κτίριο 7 – Χρήση: Κατοικία στον όροφο και ταχυδρομείο και εμπορικό κατάστημα στο ισόγειο.

Υπάρχουσα κατάσταση

Σύγχρονο γωνιακό κτίριο σε κοντινή απόσταση από την κεντρική πλατεία. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι εμφανής στην όψη του ισογείου και σε μέρος της όψης του ορόφου. Τα ανοίγματα στον όροφο είναι λίγα, σε αντίθεση με το ισόγειο όπου το στοιχείο πλήρωσης των κενών μεταξύ των υποστυλωμάτων είναι γυαλί, το οποίο φτάνει μέχρι το ύψος της δοκού. Το ύψος του ισογείου είναι μεγαλύτερο σε σχέση με το αντίστοιχο του ορόφου. Περιμετρικά του ορόφου υπάρχει εξώστης. Τα κουφώματα είναι μεταλλικά και ξύλινα. Η επιστέγαση γίνεται με κεραμοσκεπή.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

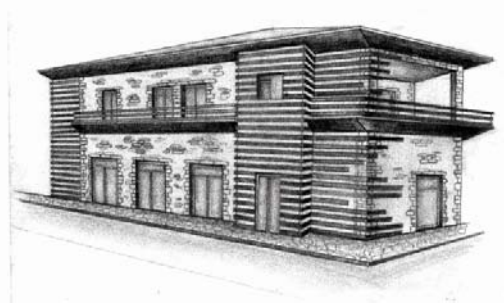
Το συγκεκριμένο κτίριο βρίσκεται σε κομβικό σημείο του οικισμού και στεγάζει δημόσια χρήση στο ισόγειο. Πέραν των εμφανών αντιθέσεων στην μορφολογία των δομικών στοιχείων και στις αναλογίες τους, η χρήση ανομοιόμορφων πινακίδων, το περίπτερο πλησίον του κτιρίου καθώς και τα φωτιστικά επί των όψεων σε διαφορετικές αναλογίες μεταξύ τους συνθέτουν ένα σκηνικό άχαρου κτίσματος, χωρίς ταυτότητα, και αδυναμία ένταξης στο παραδοσιακό περιβάλλον του οικισμού. Είναι κτίριο γωνιακό, επιβλητικό, ογκώδες και χρήζει άμεσης αποκατάστασης ώστε να επιτευχθεί η εναρμόνισή του με το παραδοσιακό δομημένο περιβάλλον του Μετσόβου.

Προτεινόμενες επεμβάσεις

Στο συγκεκριμένο κτίριο οι επεμβάσεις είναι καθολικές και αλλάζουν εντελώς τη σημερινή κατάσταση. Προτείνεται η διαφοροποίηση και έμφαση της κύριας εισόδου του ταχυδρομείου με δημιουργία προεξέχοντος υαλοστασίου καθ' όλο το ύψος του κτιρίου. Επιτυγχάνεται έτσι και η διάσπαση του επιμήκη όγκου. Το υαλοστάσιο θα καλύπτεται από ξύλινες περσίδες μεγάλου πάχους, με κενό μεταξύ τους, ώστε να εισέρχεται το φυσικό φως στο εσωτερικό του χώρου, δίχως αυτός να υπερθερμαίνεται. Οι περσίδες θα συνεχίζουν μέχρι το τελευταίο υποστύλωμα της κύριας όψης και θα μειώνονται οδηγούμενες προς την πλαϊνή όψη, όπου και διαφοροποιείται το υλικό πλήρωσης της όψης. Τα στοιχεία που μένουν ακάλυπτα από τις περσίδες επενδύονται με πέτρα, ενώ διαμορφώνονται σχετικά μεγάλα ανοίγματα στο ισόγειο, ώστε να φωτίζονται οι εσωτερικοί χώροι και να διαφοροποιείται η χρήση του ισόγειου από αυτή του ορόφου. Η είσοδος της κατοικίας διαμορφώνεται επίσης με υαλοστάσιο έως το ύψος της τελευταίας δοκού και επικαλύπτεται με όμοιες περσίδες. Η μορφή του κιγκλιδώματος αποτελεί μια συνέχεια των περσίδων, η οριζοντιότητα των οποίων τονίζει τη γραμμικότητα της κατασκευής και ενοποιεί τα δύο κατακόρυφα υαλοστάσια. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **48.000€**.



Εικόνα 15. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 16. Πρόταση

Κτίριο 8 – Χρήση: Κατοικία στον όροφο και συνεργείο αυτοκινήτων στο ισόγειο. Υπάρχουσα κατάσταση

Σύγχρονο κτίριο, δείγμα μεταπολεμικής αρχιτεκτονικής αστικών κέντρων, σε εξαιρετικά κομβικό σημείο του οικισμού. Αδιάφοροι αισθητικά οι όροφοι ενώ εξαιρετικά υποβαθμισμένο είναι το ισόγειο. Δίπλα στο κτίριο υπάρχει ξενοδοχειακή μονάδα, η οποία αν και χαρακτηρίζεται από μεγάλο ύψος και δυσαναλογία όγκων σε σχέση με την παραδοσιακή αρχιτεκτονική, ακολουθεί εν γένει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της παραδοσιακής

αρχιτεκτονικής με τη χρήση ξυλοδεσιών, πέτρας και σωστών αναλογιών των ανοιγμάτων. Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν ανοργάνωτα τοποθετημένοι κάδοι απορριμμάτων ενώ οι χώροι στάθμευσης δημιουργούν ένα μέτωπο σταθμευμένων αυτοκινήτων.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

Πρόκειται για μια ευρύτερη περιοχή συνολικά ιδιαίτερα υποβαθμισμένη. Το κτίριο που στεγάζει το συνεργείο αυτοκινήτων, αν απομονωθεί, κάλλιστα θα μπορούσε να αποτελεί κτίριο μιας μεγαλούπολης. Το μεγάλο μεταλλικό άνοιγμα του ισόγειου παρουσιάζει ανομοιομορφία υλικών και χρωμάτων με περεταίρω υποβάθμιση του μετώπου της περιοχής. Η χρήση συνεργείου αυτοκινήτων, η οποία απαιτεί κάποιες συγκεκριμένες προδιαγραφές δεν ενδείκνυται για χωροθέτησή της εντός του παραδοσιακού οικισμού. Ο γύρω δημόσιος χώρος είναι επίσης υποβαθμισμένος εξαιτίας των διαφορετικών υλικών επιστρώσης του δρόμου, της απουσίας πρασίνου, των κάδων απορριμμάτων, των διαφημιστικών πινακίδων και της παρουσίας αυτοκινήτων.

Προτεινόμενες επεμβάσεις

Οι προτεινόμενες επεμβάσεις στο κτίριο στοχεύουν στο «συμμάζεμά» του και όχι στη μετατροπή του σε παραδοσιακό κτίριο. Στους ορόφους, τα κιγκλιδώματα αντικαθίστανται από ξύλινα. Στο ισόγειο, πλήρωση του κενού πάνω από την είσοδο και μείωση του δυσανάλογου ύψους της. Για το συνεργείο αυτοκινήτων προτείνονται δύο εναλλακτικές: 1. Μετατροπή του ανοίγματος σε αψιδωτή πόρτα, η οποία με κατάλληλο μηχανισμό θα ανοίγει ανάλογα με το μέγεθος του οχήματος που εισέρχεται. Επιτυγχάνεται έτσι η συνέχεια με το διπλανό ξενοδοχείο. Παράλληλα, δημιουργία δύο νέων ανοιγμάτων για την παροχή σταθερού φωτισμού μέσα στο χώρο του συνεργείου. 2. Μείωση του πλάτους της υπάρχουσας πόρτας και διατήρηση του αρχικού της σχήματος. Δημιουργία δευτέρας μικρότερης πόρτας (διαχωρισμός εισόδου αυτοκινήτων – ανθρώπων). Επίσης, σε κάθε περίπτωση, απομάκρυνση όλων των πινακίδων και τοποθέτηση νέων, βάσει προδιαγραφών, όπου απαιτούνται. Δημιουργία παρτεριών πρασίνου για την οργάνωση των χώρων στάθμευσης και ένταξη των κάδων σε ξύλινη κατασκευή – τακτοποίηση του χώρου. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **11.300€**



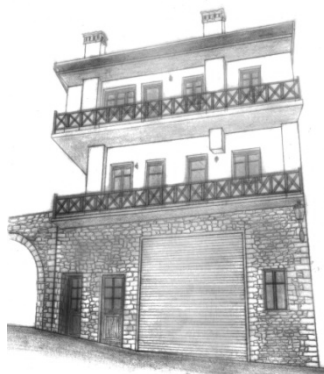
Εικόνα 17. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 18. Πρόταση



Εικόνα 19. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 20. Εναλλακτική πρόταση

Κτίριο 9 – Χρήση: Κατοικία στον όροφο και τυροπωλείο στο ισόγειο.

Υπάρχουσα κατάσταση

Παλιό, χαρακτηριστικό παραδοσιακό κτίριο. Διατηρεί όλα τα αυθεντικά στοιχεία της τοπικής αρχιτεκτονικής. Στο ισόγειο η νέα χρήση του τυροπωλείου κάνει αισθητή την παρουσία της στην κύρια όψη (τέντα, τυριά, εικόνες, κ.λπ).

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

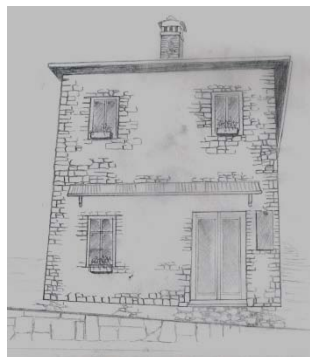
Το συγκεκριμένο κτίριο αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα όπου ελάχιστες επεμβάσεις απλής τακτοποίησης μπορούν να επιφέρουν θεαματικά αποτελέσματα αισθητικής αναβάθμισης. Κρίνεται επίσης αναγκαία η ανάδειξη του κτιρίου με ιδιαίτερο, διακριτικό φωτισμό και μικρή πινακίδα, στην οποία θα αναγράφονται κάποια χαρακτηριστικά του (χρονολογία κατασκευής, παλαιότερη χρήση, κ.λπ).

Προτεινόμενες παρεμβάσεις

Απομάκρυνση όλων των κρεμασμένων, στο ισόγειο, στοιχείων (τυριά, πρόσθετες κατασκευές, κ.λπ). Καθαίρεση της τέντας και μεταφορά της κεραιάς τηλεόρασης του ορόφου. Αλλαγή του παραθύρου του ισόγειου και τοποθέτηση όμοιου με αυτά του ορόφου. Τοποθέτηση τριών όμοιων ζαρντινιέρων στα παράθυρα και φύτευσή τους. επένδυση των καμινάδων με πέτρα. Τοποθέτηση μικρής, διακριτικής πινακίδας στην είσοδο του μαγαζιού. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **1.400€**



Εικόνα 21. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 22. Πρόταση

Κτίριο 10 – Χρήση: Κατοικία στον όροφο και αποθήκη στο ισόγειο.

Υπάρχουσα κατάσταση

Διώροφο, γωνιακό κτίριο κοντά στην είσοδο του οικισμού. Το ισόγειο και τμήμα του ορόφου έχουν επενδυθεί με πέτρα. Στον όροφο υπάρχει περιμετρικός εξώστης, μικρού πλάτους. Στα παράθυρα του ορόφου έχουν τοποθετηθεί διπλά κουφώματα για μόνωση. Σε διάφορα τμήματα του κτιρίου είναι τοποθετημένες πινακίδες. Τμήμα του ισόγειου χρησιμοποιείται ως αποθήκη. Οι καμινάδες παραμένουν δίχως επίχρυσμα ή άλλη επικάλυψη. Η αυλή του κτιρίου έχει μεγάλη υψομετρική διαφορά με το δρόμο.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

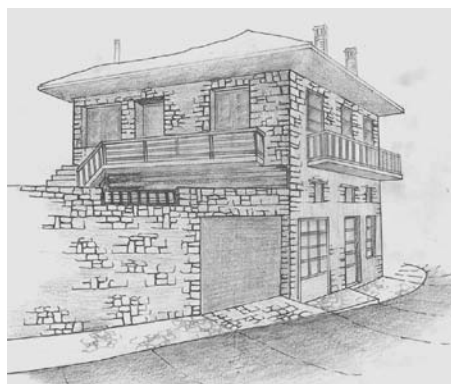
Τα κυριότερα προβλήματα του κτιρίου εντοπίζονται στην τεχνική κατασκευής της πέτρας του ορόφου, στο στενό περιμετρικό μπαλκόνι, το οποίο παραπέμπει σε αστική πολυκατοικία και στις πινακίδες. Μικρές διορθωτικές επεμβάσεις μπορούν να αλλάξουν σημαντικά τη συνολική εικόνα του κτιρίου.

Προτεινόμενες παρεμβάσεις

Κοπή πλάκας και δημιουργία δύο μικρότερων μπαλκονιών, σε κάθε πλευρά, έτσι ώστε να διασπαστεί η οπτική συνέχεια του ενός ενιαίου. Αφαίρεση της πέτρας του ορόφου και τοποθέτηση νέας, σε όλο τον όροφο, με βάση την παραδοσιακή τεχνική. Αλλαγή των κιγκλιδωμάτων με νέα, ξύλινα. Δημιουργία προστατευτικού τοίχου, 40εκ. ύψους, για την προστασία του χώρου της αυλής. Αφαίρεση όλων των πινακίδων και μεταφορά της κεραίας τηλεόρασης. Επένδυση με πέτρα των καμινάδων. Ομαλοποίηση των επιπέδων των πεζοδρομίων, μπροστά από το κτίριο, και πλακόστρωσή τους. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **13.700€**



Εικόνα 23. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 24. Πρόταση

Κτίριο 11 – Χρήση: Ημιτελής όροφος και αρτοποιείο στο ισόγειο.

Υπάρχουσα κατάσταση

Σύγχρονο κτίριο, του οποίου ο όροφος βρίσκεται στο στάδιο της κατασκευής. Δεν παρουσιάζει κανένα αξιόλογο μορφολογικό στοιχείο και δεν διαφέρει καθόλου από ένα τυπικό, αστικό διώροφο κτίριο.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

Το κτίριο βρίσκεται σε ημιτελή κατάσταση, όπως και πολλά άλλα κτίρια του οικισμού. Η εικόνα των γαπιών μοιάζει συνυφασμένη πια με τον οικιστικό ιστό του

Μετσόβου. Οι χρωματικές επιλογές (έντονο κίτρινο), τα μεγάλα γράμματα (*αρτοποιείο*) και τα μεγάλα ανοίγματα του ισόγειου δημιουργούν ένα εξαιρετικά κακό αισθητικά σύνολο. Κρίνεται αναγκαία μια καθολική αναδιαμόρφωση των όψεων του κτιρίου.

Προτεινόμενες παρεμβάσεις

Κεντρική ιδέα των επεμβάσεων είναι η επίτευξη οπτικής συνέχειας μεταξύ του κτιρίου και του διπλανού του, ώστε να ελαχιστοποιηθεί η ανομοιογένεια του οικιστικού ιστού. Στον όροφο κατασκευάζεται ξύλινη προεξοχή, ως συνέχεια της ήδη υπάρχουσας του δίπλα κτιρίου, και τοποθετείται ξύλινο κιγκλίδωμα στον εξώστη. Μειώνεται το πλάτος των ανοιγμάτων του ισόγειου και δημιουργούνται αντίστοιχα ανοίγματα στον όροφο. Ολόκληρο το κτίριο επενδύεται με πέτρα ενώ στο ισόγειο κατασκευάζεται πρόσθετος πέτρινος τοίχος, στην είσοδο, ώστε να μειωθούν οι οπτικές ασυνέχειες των δοκαριών και ταυτόχρονα να δημιουργηθεί υπόστεγος χώρος (προστασία από τη βροχή και τον αέρα). Τα κουφώματα γίνονται όλα ξύλινα. Τοποθέτηση νέου μεταλλικού κιγκλιδώματος, εξωτερικά. Ομαλοποίηση και πλακόστρωση του πεζοδρομίου. Απομακρύνονται όλα τα πρόσθετα στοιχεία του κτιρίου (τέντα, πινακίδα, κ.λπ). Στο διπλανό κτίριο, αλλαγή των κουφωμάτων του ισόγειου, με ξύλινα, μικρότερου ύψους. Στην επιφάνειά τους μπορούν να φέρουν διακριτική ξυλόγλυπτη σύνθεση – ανάδειξη της ιδιαίτερης τοπικής πολιτιστικής παράδοσης. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **24.300€**



Εικόνα 25. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 26. Πρόταση

Κτίριο 12 – Χρήση: Κατοικία στους ορόφους και κατάστημα ρούχων στο ισόγειο. Υπάρχουσα κατάσταση

Τυπική, αστική πολυκατοικία, η οποία βρίσκεται σε πλήρη αντίθεση με την τοπική παράδοση.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

Ένας από τους βασικούς προβληματισμούς στη μελέτη του κτιρίου είναι οι στενοί και κατά μήκος του πλάτους της όψης εξώστες. Η επιλογή των χρωμάτων στο ισόγειο (έντονο ροζ), το μέγεθος των ανοιγμάτων του ισόγειου, τα φώτα και τα σίδηρα στον όροφο αποτελούν σημαντικά στοιχεία αισθητικής υποβάθμισης, που χρήζουν ανασχεδιασμού.

Προτεινόμενες παρεμβάσεις

Στο συγκεκριμένο κτίριο γίνεται προσπάθεια οπτικής μείωσης των εξωστών, με σημειολογικές αναφορές στην τοπική παράδοση. Δημιουργείται πρόσθετη κατασκευή «κιβώτιο» από ξύλο, στον επάνω όροφο (κεπέγκι), χωρίς ωστόσο να περιορίζεται η διόδος του φυσικού φωτός. Στο κάτω μέρος του ταβανιού της κατασκευής τοποθετούνται μικρά, χωνευτά φωτιστικά ενώ όλο μπορεί να δεχθεί ξυλόγλυπτο διάκοσμο. Με κοπή πλάκας δημιουργούνται δύο μικρότερα μπαλκόνια στον κάτω όροφο. Επιδιορθώνεται το μπετόν. Τοποθετούνται ξύλινα κιγκλιδώματα. Τα κουφώματα γίνονται όλα από ξύλο και είναι μεταξύ τους ίδια. Διατηρείται το ύψος των ανοιγμάτων του ισόγειου και μειώνεται το πλάτος τους. Αντικατάσταση και αυτών των κουφωμάτων με ξύλινα. Απομάκρυνση όλων των πρόσθετων στοιχείων (φάτα, σίδερα, κ.λπ). Διατήρηση της πέτρας του ισόγειου και βαφή, σε λευκό χρώμα, των ορόφων. Πλακόστρωση του πεζοδρομίου. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **22.800€**



Εικόνα 27. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 28. Πρόταση

Κτίριο 13 – Χρήση: Κατοικία στους ορόφους και κατάσταση στο ισόγειο.

Υπάρχουσα κατάσταση

Τυπική, αστική πολυκατοικία, η οποία βρίσκεται σε πλήρη αντίθεση με την τοπική παράδοση.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

Το κτίριο παρουσιάζει τα ίδια προβλήματα με το προηγούμενο. Η επιλογή των χρωμάτων (έντονο κίτρινο στο ισόγειο και στους ορόφους), το μέγεθος των ανοιγμάτων του ισόγειου, τα σίδερα στους ορόφους, οι προβολείς φωτισμού και η τέντα αποτελούν σημαντικά στοιχεία αισθητικής υποβάθμισης που χρήζουν ανασχεδιασμού.

Προτεινόμενες παρεμβάσεις

Με στόχο την οπτική μείωση των εξωστών επιχειρείται μια κατακόρυφη ενοποίησή τους. Στο αριστερό τμήμα του κτιρίου δημιουργείται μια πρόσθετη ξύλινη κατασκευή, η οποία ενσωματώνει και την καμινάδα. Στο δεξί τμήμα διαφοροποιείται η μορφή των κιγκλιδωμάτων – οριζόντια και κάθετα – (τα οποία έχουν γίνει όλα ξύλινα), έτσι ώστε το μάτι να διαβάζει πρώτα κατακόρυφα (οπτική μείωση του επιμήκους εξώστη). Μείωση του ύψους και του πλάτους των ανοιγμάτων του ισόγειου. Επένδυση με πέτρα σε όλο το κτίριο,

εκτός από την μπροστά όψη των ορόφων, η οποία βάφεται σε χρώμα υπόλευκο – όχρα. Εναλλακτικά, αντί για πέτρα μπορεί να γίνει βαφή χρώματος γκρι. Ομαλοποίηση και πλακόστρωση του πεζοδρομίου. Απομάκρυνση όλων των επιπλέον στοιχείων (σίδερα, τέντα, προβολείς, κ.λπ). Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **12.800€**



Εικόνα 29. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 30. Πρόταση

Κτίριο 14 – Χρήση: Κατοικία στον όροφο και γραφεία στο ισόγειο.

Υπάρχουσα κατάσταση

Παλιό, παραδοσιακό κτίριο σε καλή κατάσταση. Έχουν γίνει νεότερες προσθήκες με σκυρόδεμα (εξώστης, ισόγειο), οι οποίες εντάσσονται αρμονικά στον υπάρχον κτίριο.

Προβλήματα – Ανάγκη επεμβάσεων

Τα βασικότερα στοιχεία που χρήζουν ανασχεδιασμού είναι ο εξώστης και το μέγεθος των ανοιγμάτων του ισογείου. Με ελάχιστες κινήσεις το κτίριο μπορεί να «συνέλθει» και κυρίως να αναδειχθεί η ιδιαίτερη αρχιτεκτονική του.

Προτεινόμενες παρεμβάσεις

Βαφή του μετόν του ισογείου σε γκρι-μπλε χρώμα, έτσι ώστε να αναδειχθεί η σύγχρονη προσθήκη. Βαφή στο ίδιο χρώμα και της πλάκας του εξώστη. Αλλαγή κιγκλιδώματος και τοποθέτηση ξύλινου, το οποίο σταματά περασιά με το παράθυρο, έτσι ώστε να μην το «τρυπάει». Στο κενό που δημιουργείται κατασκευάζεται ζαρντινιέρα (και φυτεύεται). Μείωση του πλάτους των ανοιγμάτων του ισογείου. Τοποθέτηση μικρής, διακριτικής πινακίδας στο ισόγειο, όπου είναι απαραίτητη, καθώς και σύγχρονων, μικρών φωτιστικών. Η ενότητα της σύγχρονης προσθήκης του ισογείου αναδεικνύεται περαιτέρω, με τοποθέτηση μεταλλικών κουφωμάτων (χρώμα καφέ-κόκκινο). Δημιουργία χαμηλού προστατευτικού τοίχου (40εκ. ύψους, 40εκ. πλάτους) στην άκρη του πεζοδρομίου. Ομαλοποίηση και πλακόστρωση του πεζοδρομίου. Αφαίρεση πινακίδων από το κτίριο. Το συνολικό κόστος των επεμβάσεων ανέρχεται στα **6.400€**



Εικόνα 31. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 32. Πρόταση

Πινακίδες σήμανσης και καθοδήγησης, μέσα στον οικισμό

Στον κεντρικό δρόμο αλλά και σε πολλά σημεία του οικισμού (πλατεία, δρόμοι, κ.λπ) υπάρχει πλήθος διάσπαρτων διαφημιστικών και καθοδηγητικών πινακίδων. Συνολικά οι κατηγορίες των πινακίδων είναι: Παροχής υπηρεσιών και επιχειρήσεων, χώροι εστίασης και αναψυχής, χώροι διαμονής, πολιτισμού και καθοδηγητικές. Οι πινακίδες είναι μεταξύ τους ανόμοιες ως προς το μέγεθος, τις γραμματοσειρές, τα χρώματα και το σχήμα. Η ύπαρξη τόσων πολλών και διαφορετικών πινακίδων, σε όλα ανεξαιρέτως τα σημεία του οικισμού (στροφές δρόμων, δέντρα, κτίρια, στύλοι, κ.λπ) συμβάλει καθοριστικά στην υποβάθμιση της αισθητικής του ποιότητας. Συχνά, ακόμη και η λειτουργία τους δεν είναι εφικτή, το βλέμμα χάνεται και αδυνατεί να εντοπίσει την πληροφορία που αναζητά.

Απαιτείται ο επανασχεδιασμός όλων των πινακίδων του οικισμού, η θέσπιση συγκεκριμένων κανόνων δημιουργίας νέων στο μέλλον καθώς και η αυστηρή οριοθέτηση των σημείων του οικισμού, στα οποία θα μπορούν να τοποθετούνται. Προφανώς, θα πρέπει να καθαιρεθούν όλες οι πινακίδες από τα κτίρια. Προτείνεται η δημιουργία δύο – τριών διαφορετικών μοντέλων πινακίδων και ο χρωματικός διαχωρισμός τους ανάλογα με τη θεματική τους κατηγορία. Ενδεικτικά προτείνεται καφέ χρώμα για πινακίδες που αναφέρονται σε παροχή υπηρεσιών, εργαστήρια και επιχειρήσεις, κίτρινο χρώμα για αυτές που προσδιορίζουν χώρους πολιτισμού, πράσινο χρώμα για όσες συσχετίζονται με τους χώρους εστίασης και αναψυχής και τέλος κόκκινο χρώμα σε όσες αφορούν ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις. Με τον τρόπο αυτό, το βλέμμα κατευθύνεται εύκολα και άμεσα στην πληροφορία που αναζητά. Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο της μελέτης αυτής, γίνεται μια πρόταση κατασκευής ενιαίου μοντέλου πινακίδων. Προτείνεται ως βασικό υλικό κατασκευής τους το ξύλο με ανάγλυφα μεταλλικά τα στοιχεία των γραμμάτων και των βελών. Το σχήμα και το μέγεθος είναι το ίδιο για όλες τις πινακίδες. Η ανάθεση της κατασκευής των ξύλινων πινακίδων σε τοπικά εργαστήρια ξυλογλυπτικής είναι ένα μέτρο ικανό να ενισχύσει την τοπική οικονομία και να στηρίξει ένα επάγγελμα, χαρακτηριστικό της περιοχής. Το κόστος για την κατασκευή των πινακίδων εκτιμάται στα 260€/m². Μετρήθηκαν 112 πινακίδες που χρήζουν αντικατάστασης συνεπώς το συνολικό κόστος ανέρχεται στις **24.500€**



Εικόνα 33. Υπάρχουσα κατάσταση



Εικόνα 34. Πρόταση

Πεζοδρόμηση τμήματος του κεντρικού δρόμου (Οδός Μιχαήλ Τσοίτσα)

Ο κεντρικός δρόμος είναι ασφαλτοστρωμένος, εκτός από το κομμάτι πλησίον της πλατείας (μπροστά από την εκκλησία της Αγίας Παρασκευής), το οποίο είναι επιστρωμένο με κυβόλιθους. Στη συγκεκριμένη οδό βρίσκονται κτίρια με χρήσεις εμπορικών καταστημάτων, ταβερνών, καφετεριών και υπηρεσιών στο ισόγειο, ενώ στους ορόφους η κύρια χρήση είναι κατοικία. Ο δρόμος καθημερινά χρησιμοποιείται από πλήθος κατοίκων και επισκεπτών, τόσο πεζών όσο και κυρίως όσων κινούνται με οχήματα. Τα εισερχόμενα τουριστικά πούλμαν, με κατεύθυνση την πλατεία, διέρχονται από τον δρόμο αυτό. Το μικρό πλάτος του δρόμου, η απουσία πεζοδρομίου κατά μήκος του, η απουσία αρκετών χώρων στάθμευσης και η συνεχής χρήση του καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας (και της νύχτας) καθιστούν τη λειτουργία του δύσκολη έως και, συχνά, αδύνατη.

Στο πλαίσιο της μελέτης προτείνεται η πεζοδρόμηση τμήματος του δρόμου και συγκεκριμένα από το ύψος του ξενοδοχείου ΑΝΑΞ μέχρι το πλακόστρωτο (στο ταχυδρομείο). Προτείνεται επίσης και η πεζοδρόμηση του τμήματος του δρόμου μπροστά από το ξενοδοχείο ΑΣΤΕΡ. Δίνεται έτσι προτεραιότητα στην κίνηση των πεζών, ενώ περιορίζεται ο φόρτος των κινούμενων οχημάτων και απαγορεύεται η στάση και η στάθμευσή τους, κατά μήκος του (πέρα από τις προβλεπόμενες θέσεις). Η απομάκρυνση των αυτοκινήτων και η πεζοδρόμηση θα αναβαθμίσουν, όχι μόνο αισθητικά, αλλά κυρίως ποιοτικά την καθημερινότητα των κατοίκων και την παραμονή των επισκεπτών στον οικισμό. Η πεζοδρόμηση θα γίνει με κυβόλιθους και θα δημιουργηθεί πεζοδρόμιο πλάτους 0,90μ από την μία πλευρά του δρόμου. Οι επεμβάσεις περιλαμβάνουν εκσκαφή 40 εκ., εκ των οποίων τα 10 εκ. περίπου είναι η ασφαλτος. Στη συνέχεια, θα γίνει επίχωση με αδρανή κατά ΠΤΠ Ο-155 πάχους 15 εκ. Πάνω από τα αδρανή θα γίνει επίστρωση με οπλισμένο σκυρόδεμα κατηγορίας C16/20 και τελική επικάλυψη με κυβόλιθους πάχους 10 εκ. Τέλος, προτείνεται ρείθρο 10 εκ. στην μέση του πεζοδρόμου για την απορροή των ομβρίων υδάτων. Το συνολικό κόστος της πεζοδρόμησης ανέρχεται στα **450.000€**

6. Υπολογισμός κόστους των προτεινόμενων επεμβάσεων

Στην παρούσα ενότητα επιχειρείται η κοστολόγηση των προτάσεων ανακαίνισης των όψεων των κτιρίων και της πλακόστρωσης μέρους του δρόμου επί της οδού Μ. Τσοίτσα, που

συνολικά στοχεύουν στην ανάπλαση του Μετσόβου. Στόχο αποτελεί η σύνταξη μιας ολοκληρωμένης και τεκμηριωμένης πρότασης και με οικονομικούς όρους. Η κοστολόγηση των προτάσεων κρίνεται ιδιαίτερα σημαντική, δεδομένου ότι ο βασικότερος παράγοντας αναποτελεσματικής προστασίας και ανάδειξης των κτιρίων που προβάλλεται είναι το οικονομικό κόστος. Πραγματοποιήθηκε αναλυτικός προσδιορισμός του κόστους για κάθε κτίριο, χρησιμοποιώντας τα Αναλυτικά Τιμολόγια Οικοδομικών Εργασιών (Α.Τ.Ο.Ε.) από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων. Η χρήση των Τιμολογίων κρίθηκε επιβεβλημένη για τον αντικειμενικό προσδιορισμό του κόστους, χωρίς ωστόσο να υποβαθμισθεί η επίδραση δευτερευόντων παραγόντων, όπως για παράδειγμα οι ιδιαιτερότητες της περιοχής (δυσμενείς καιρικές συνθήκες κατά τους χειμερινούς μήνες) και οι μικρής κλίμακας, εργασίες. Για κάθε κτίριο, οι εργασίες που πραγματοποιήθηκαν χωρίζονται σε δύο στάδια: Στις εργασίες πεδίου και στις εργασίες γραφείου. Στις εργασίες πεδίου περιλαμβάνεται η καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης κατά την οποία γίνονται: 1. Αποτύπωση των όψεων, όπου λαμβάνονται μετρητικά δεδομένα των διαστάσεων των όψεων, ανά υλικό και ανά στοιχείο (τοιχος, άνοιγμα) κατασκευής, 2. Φωτογραφίες των όψεων, όπου λαμβάνονται φωτογραφίες των όψεων των κτιρίων για το αρχείο της μελέτης και 3. Χαρακτηρισμός των υλικών των όψεων, όπου καταγράφονται τα υλικά κατασκευής των όψεων ανά στοιχείο κατασκευής. Στις εργασίες γραφείου γίνεται αφενός η επεξεργασία των δεδομένων που συγκεντρώθηκαν και η δημιουργία γραμμικών σχεδίων και αφετέρου, η ανάλυση της αρχιτεκτονικής πρότασης επεμβάσεων. Από την αποτύπωση και τον χαρακτηρισμό των υλικών των όψεων και δεδομένης της αρχιτεκτονικής πρότασης καθορίζεται ποια στοιχεία (τοιχοί, επιχρίσματα, κουφώματα κ.λπ) των όψεων θα χρειαστεί να καταδαφιστούν, να καθαιρεθούν ή να αποξηλωθούν. Επιλέγεται ο τρόπος με τον οποίο θα γίνει η όποια επέμβαση και με βάση τα μετρητικά δεδομένα που έχουν ληφθεί υπολογίζεται από τον Α.Τ.Ο.Ε. το κόστος της εργασίας. Εν συνεχεία και πάντα σε συνέπεια με την αρχιτεκτονική πρόταση καθορίζονται τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την ανακαίνιση καθώς και η μέθοδος υλοποίησης της πρότασης. Η κατασκευή αναλύεται σε επιμέρους εργασίες, για κάθε μία από τις οποίες υπάρχει αντίστοιχο άρθρο στον Α.Τ.Ο.Ε. Οι εργασίες αντιστοιχίζονται με τα μετρητικά δεδομένα που έχουν ληφθεί δίνοντας το κόστος της κατασκευής της νέας όψης. Το άθροισμα των δύο κοστολογίων δίνει το συνολικό κόστος της ανακαίνισης.

7. Αναλυτικοί πίνακες υπολογισμού κόστους των προτεινόμενων επεμβάσεων

Στο κεφάλαιο αυτό δίνεται ενδεικτικά η κοστολόγηση των επεμβάσεων στο κτίριο 14. Κατά τον ίδιο τρόπο έγινε η κοστολόγηση των επεμβάσεων όλων των κτιρίων που μελετήθηκαν καθώς επίσης και των συμπληρωματικών έργων (π.χ. κόστος πεζοδρόμησης).

Α. Υπολογισμός κόστους κτιρίου 14

1. Καθαιρέσεις

Κουφώματα

Ποσότητα: $2,55 \cdot 1,98 \cdot 2 + 0,98 \cdot 2,55 + 1,77 \cdot 2,55 = 17,11 \text{m}^2$

Μεταλλικά κουφώματα

Ποσότητα = $7 \cdot (2,15 \cdot 0,90) = 13,55 \text{m}^2 \cdot 15 \text{Kg/m}^2 = 203,25 \text{Kg}$

Υαλοπίνακες

Ποσότητα = $(1,90 \cdot 0,80) \cdot 7 = 10,64 \text{m}^2$

2. Οπτοπλινθοδομές

Ποσότητα = $17,11 - 13,55 = 3,56 \cdot 2 = 7,12 \text{m}^2$

3. Επιστρώσεις - Επενδύσεις

Ισόγειο

Ποσότητα = $11,05 * 1,00 = 11,05 \text{m}^2$

Λιθοδομές

Ανωδομή: Ποσότητα = $6,42 * 0,40 * 0,40 = 1,03 \text{m}^3$

Θεμέλιο: Ποσότητα = $6,42 * 0,60 * 0,30 = 1,16 \text{m}^3$

4. Επιχρίσματα

Ποσότητα = $2 * (0,25 * 0,80 * 4) = 1,60 \text{m}^2 + 7,12 \text{m}^2 = 8,72 \text{m}^2$

5. Χρωματισμοί

Ποσότητα = $(5,54 + 3,47) * 2,83 + 6,86 * 1,00 + 8,86 * 0,15 = 33,69 \text{m}^2 - 13,55 \text{m}^2 = 20,14 \text{m}^2$

6. Κιγκλιδώματα

Ποσότητα = $6,86 + 2,00 = 8,86 \text{m}$

Αριθ. Τιμολ.	Σύντομη περιγραφή αντικειμένου	Άρθρο Αναθ.	Μονάδα	Τιμή Μονάδας	Ποσότη	Μερ. Σύνολο
22.45	Αποξήλωση ξύλινων ή σιδηρών κουφωμάτων	OIK2275	m ²	19,90	17,11	340,49 €
22.65.02	Αποξήλωση μεταλλικών κιγκλιδωμάτων	OIK2275	kg	0,40	130,00	52,00 €
62.28	Υαλόθυρες σιδηρές μονόφυλλες ή δίφυλλες	OIK6228	kg	9,40	203,25	1.910,55 €
76.27.01	Διπλοί υαλοπίνακες συνολικού πάχους 18 mm, (κρύσταλλο 5 mm, κενό 8 mm, κρύσταλλο 5 mm)	OIK 7609.2	m ²	50,30	10,64	535,19 €
46.02.02	Πάχους 1/2 πλίνθου (δρομικοί τοίχοι)	OIK4642	m ²	24,00	7,12	170,88 €
73.12	Επιστρώσεις με χονδρόπλακες ορθογωνισμένες	OIK7312	m ²	24,00	11,05	265,20 €
20.05.02	Εκσκαφή θεμελίων και τάφρων με χρήση μηχανικών μέσων, χωρίς την καθαρή μεταφορά των προϊόντων εκσκαφής σε εδάφη βραχώδη, εκτός από γρανιτικά-κροκαλοπαγή, χωρίς χρήση εκρηκτικών	OIK2127	m ³	39,80	1,16	46,17 €
43.22	Κατασκευή λιθοδομής δύο όψεων	OIK4307	m ³	153,00	1,03	157,59 €
43.05.01	Λιθοδομές θεμελίων με ασβεστοτσιμεντοκονίαμα 1:2 1/2 των 150 kg τσιμέντου	OIK4305	m ³	99,30	1,16	115,19 €
71.21	Επιχρίσματα τριπτά - τριβιδιστά με τσιμεντοκονίαμα	OIK7121	m ²	12,70	8,72	110,74 €
71.71	Προσαύξηση τιμής επιχρισμάτων λόγω ύψους από το δάπεδο εργασίας	OIK7171	m ²	0,70	1,6	1,12 €
77.80.02	Εξωτερικών επιφανειών με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής ή στυρενιο-ακρυλικής βάσεως.	OIK7785 .1	m ²	11,60	21,74	252,18 €
55.21	Κιγκλιδώματα εξωστών	OIK5521	m	66,20	8,86	586,53 €

Σύνολο1	4.543,84 €
Απρόβλεπτα 15%	681,58 €
Σύνολο2	5.225,41 €
Φ.Π.Α. 23%	1.201,84 €
Γενικό σύνολο	6.427,26 €

8. Συμπεράσματα

Η ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης των κτιρίων οδηγεί σε ορισμένα βασικά συμπεράσματα για τις κύριες αιτίες της αισθητικής και λειτουργικής τους υποβάθμισης:

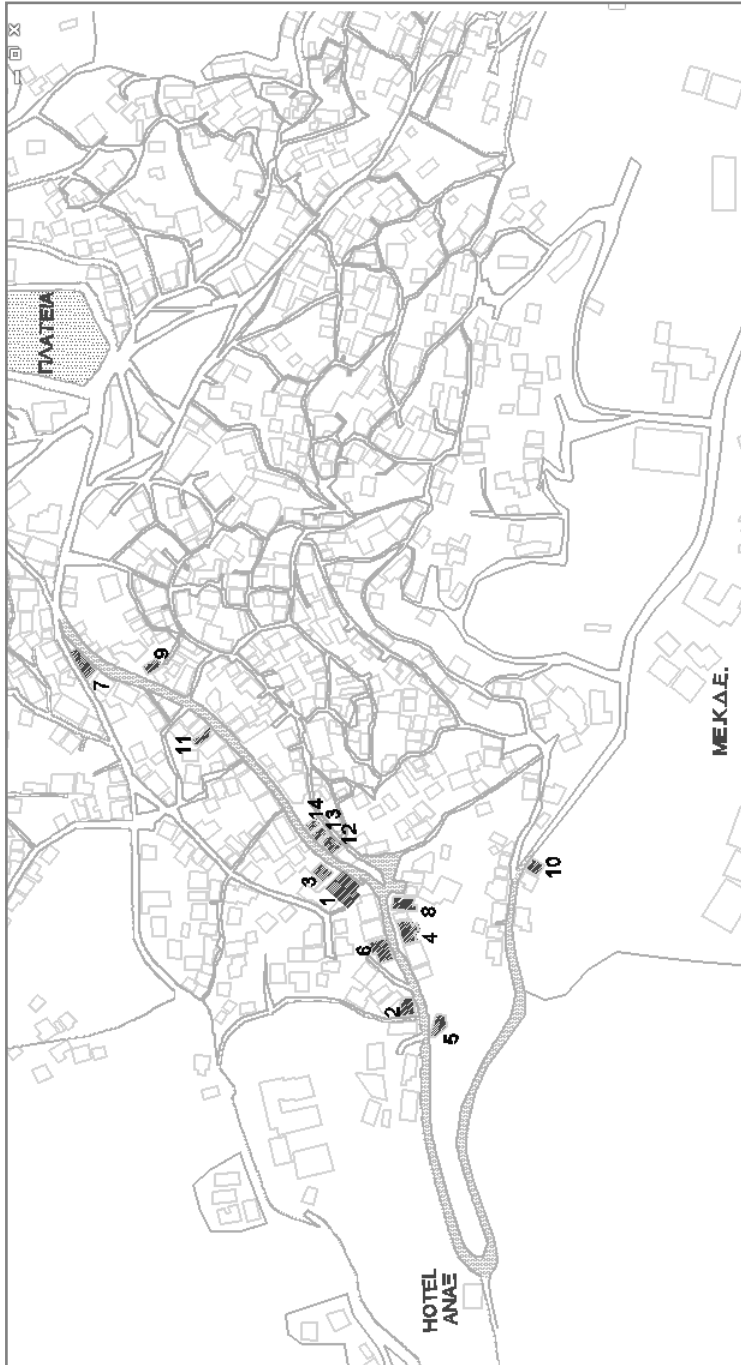
- Αταξία στο χώρο και στα κτίρια. Πεταμένα αντικείμενα σωριάζονται δίπλα στα κτίρια, μετατρέποντας το χώρο σε έναν ακατάστατο «σκουπιδότοπο». Ακόμη κι αν αυτά δεν είναι άχρηστα, υποβαθμίζουν πολύ τη συνολική εικόνα. Αρκεί μια απλή τακτοποίηση του χώρου, για να αλλάξει εντελώς η εικόνα του.
- Συχνά, ιδιαίτερα μεγάλα ανοίγματα στα ισόγεια τα οποία, όταν δεν είναι απολύτως απαραίτητα λόγω της χρήσης, θα πρέπει να αποφεύγονται.
- Λαθεμένη χρήση πέτρας στην εξωτερική τοιχοποιία. Η κατασκευή της πέτρας ακολουθεί μια συγκεκριμένη λογική, η απουσία της οποίας δημιουργεί αμήχανες όψεις κτιρίων. Η σωστή κατασκευή της πέτρας δεν απαιτεί ψηλότερο κόστος, αλλά γνώση.
- Όψεις κτιρίων παραμένουν κενές (τυφλοί τοίχοι) σε αναμονή των διπλανών κτιρίων που πρόκειται να χτιστούν. Επίσης, πολλά κτίρια παραμένουν γιατιά, μέχρι να ολοκληρωθούν, κάτι που συχνά διαρκεί χρόνια και σφραγίζει την εικόνα του οικισμού.
- Ορισμένες χρήσεις έχουν συγκεκριμένες μορφολογικές απαιτήσεις (π.χ. μεγάλα ανοίγματα), ή προκαλούν οχλήσεις, που εντάσσονται δύσκολα στον παραδοσιακό οικιστικό ιστό. Τέτοιου είδους χρήσεις θα έπρεπε να χωροθετούνται στην περιμέτρο του οικισμού.
- Η τάση προς τον καλλωπισμό των κτιρίων, συχνά οδηγεί σε διακοσμητικές υπερβολές. Δημιουργούνται έτσι κτίρια «τούρτες», μη άρτια αισθητικά, τα οποία μοιάζουν παράφωνα με την λιτή, τοπική παράδοση.
- Διαφημιστικές πινακίδες. Βρίσκονται επάνω στα κτίρια (τοίχοι, μπαλκόνια, κ.λπ), αλλά και διάσπαρτες σε όλο τον οικισμό. Η χρήση τους πρέπει να περιοριστεί και να οργανωθεί.
- Έλλειψη οργάνωσης του χώρου γύρω από τα κτίρια. Τα πεζοδρόμια είναι ελάχιστα και όταν υπάρχουν οι κακοτεχνίες είναι τόσες που κάνουν σχεδόν αδύνατο το περπάτημα σ' αυτά. Ο υπαίθριος χώρος πρέπει να αντιμετωπίζεται όπως ο κτισμένος σχεδιάζεται για συγκεκριμένες ανάγκες.
- Τα νέα κτίρια που προστίθενται στον οικιστικό ιστό πρέπει να βρίσκονται σε αρμονία με τα διπλανά τους, ώστε να ελαχιστοποιείται η πολυφωνία των μορφών στο χώρο.
- Μέσα στον οικιστικό ιστό, ακόμη και στον κεντρικό δρόμο, διατηρούνται ορισμένα εξαιρετικά δείγματα της τοπικής, παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Αντί να είναι κρυμμένα, θα πρέπει να προστατευτούν και να αναδειχτούν, ως ιδιαίτερα τοπότητα.

Παρά το γεγονός ότι το οικονομικό κόστος προτάσσεται, γενικά, ως ο κύριος ανασταλτικός παράγοντας των εργασιών αποκατάστασης των κτιρίων αλλά και του δημόσιου χώρου, από τη μελέτη προκύπτει ότι το κόστος αυτό όχι μόνο δεν είναι

απαγορευτικό αλλά μάλλον χαρακτηρίζεται ως προσιτό. Το κόστος ανακαίνισης για κάθε κτίριο της μελέτης κυμαίνεται από 6.400€ έως 24.300€ περίπου, με μέση τιμή τα 14.125€, ενώ το μέσο κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο όψης ανέρχεται στα 150€/m². Αρκούν σωστά σχεδιασμένες και στοχευμένες επεμβάσεις για να διακόψουν την εντεινόμενη αισθητική και λειτουργική υποβάθμιση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος. Συνολικά το κόστος αποκατάστασης 14 κτιρίων, της πλακόστρωσης του δρόμου μήκους 635,00μ. και της τοποθέτησης 112 πινακίδων είναι 693.400,00€ Σε αυτοψία που διενεργήθηκε από την ομάδα εργασίας βρέθηκαν να χρήζουν αντίστοιχων επεμβάσεων 40 κτίρια ακόμη. Δεδομένου ότι το κόστος αναβάθμισης και των υπόλοιπων κτιρίων, λογικά, θα κινείται στα πλαίσια του κόστους που υπολογίστηκε για τα μελετηθέντα κτίρια (αφού τα κτίρια είναι αντιπροσωπευτικά της συνολικής κατάστασης), η ολοκληρωμένη ανάπλαση της περιοχής εκτιμάται ότι θα κόστιζε από 950.000€ έως 1.666.000€, με μέση (και πιθανότερη) τιμή τα 1.260.000€

Η εξεύρεση πόρων μέσω κάποιου προγράμματος, το οποίο θα μπορούσε να έχει την μορφή επιδότησης, θα διευκόλυνε ουσιαστικά στην επίλυση του προβλήματος, με πολλαπλασιαστικά οφέλη για την τοπική κοινωνία του Μετσόβου.

Το Μέτσοβο είναι χαρακτηρισμένος παραδοσιακός οικισμός, με ποικίλα πολιτισμικά στοιχεία που σκιαγραφούν μια ενδιαφέρουσα αρχιτεκτονική. Ο σημερινός τρόπος ζωής, τα σύγχρονα κτίσματα, οι επιγραφές, η αυξημένη κυκλοφορία οχημάτων και η αυθαίρετη στάθμευση είναι ορισμένα από τα στοιχεία που αλλοιώνουν την παραδοσιακή αρχιτεκτονική του Μετσόβου. Ανάμεσα στα αστικά κτίρια και τις πολυκατοικίες διαγράφονται αυθεντικά δείγματα κτιρίων παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, τα οποία κρατούν κάτι από την παλιά αίγλη. Αρχοντικά ή και λαϊκά σπίτια, βρύσες και καλντερίμια δημιουργούν μια αίσθηση οικειότητας, σαν αυτά τα κτίσματα να γεννήθηκαν από τη φύση, εναρμονισμένα με το τοπίο. Και από την αίσθηση αυτή γεννήθηκε η ανάγκη της διατήρησής τους. Να μη χαθούν, να μη ξεχαστούν και μαζί με αυτά χαθεί και η παράδοση. Αυτή που τόσους αιώνες διατήρησαν καλά μέσα τους οι ηπειρώτικοι θύλακες πολιτισμού, οι πολυάριθμοι παραδοσιακοί οικισμοί. Η συγκεκριμένη μελέτη για την ανάπλαση των κτιρίων του Μετσόβου αποτελεί μια πρόταση ανάκτησης της χαμένης φυσιογνωμίας του. Των κτιρίων, που έχουν χάσει τον παραδοσιακό χαρακτήρα τους ή απλά γεννήθηκαν ξένα σε ξένο τόπο. Σύγχρονες αστικές κατασκευές σε ορεινό παραδοσιακό οικισμό. Οι προτάσεις ανάπλασης των όψεων, πλην κάποιων εξαιρέσεων, τήρησαν τους όρους δόμησης της περιοχής ώστε να ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα. Τα στοιχεία που επανασχεδιάστηκαν ήταν κυρίως ανοίγματα, κουφώματα, κιγκλιδώματα και η αντικατάσταση ή τοποθέτηση τοπικής πέτρας στις όψεις. Το αποτέλεσμα, μέσα από σχέδια, σκίτσα και μετρήσεις ήταν η δημιουργία νέων όψεων, λειτουργικών, όπου το παραδοσιακό αγκαλιάζει και εντάσσει πιο ομαλά το σύγχρονο στοιχείο.



Χάρτης 1. Κάτοψη του κεντρικού δρόμου. Σημειώνονται τα κτίρια, τα οποία έχουν μελετηθεί

Βιβλιογραφία

Καλιαμπάκος Δ., Κατσουλάκος Ν., Γιαννακοπούλου Σ. (2009). *Εισαγωγή στο περιβάλλον και την κοινωνία των ορεινών περιοχών*. Πανεπιστημιακές σημειώσεις Δ.Π.Μ.Σ. «Περιβάλλον και Ανάπτυξη Ορεινών Περιοχών» Ε.Μ.Π., Μέτσοβο.

Λάβας Γ., Καραδέδος Γ. (1984). *Προστασία μνημείων και συνόλων*. Τεύχος1-2, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Α.Π.Θ., Θεσσαλονίκη.

Μέγας Γ.Α., (1949). *Η Ελληνική οικία*, Αθήνα

Νομικός Μιχ. (2004). *Αποκατάσταση επανάχρηση ιστορικών κτιρίων και συνόλων. Μεθοδολογία - Εφαρμογές*. Τμήμα Αρχιτεκτόνων Α.Π.Θ., Θεσσαλονίκη

<http://metsovo.gr> : Ιστοσελίδα του Δήμου Μετσόβου