



Επεμβάσεις για την ενεργοποίηση της λίμνης Καϊάφα

Σπουδάστριες:
Τριχά Ειρήνη
Χίου Μαρία- Χριστίνα

Επιβλέπων: Π.Βασιλάτος

Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ
Οκτώβριος 2016


Επεμβάσεις για την ενεργοποίηση της λίμνης Καϊάφα

Σπουδάστριες:
Τριχά Ειρήνη
Χίου Μαρία- Χριστίνα

Επιβλέπων: Π.Βασιλάτος



Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ
Οκτώβριος 2016



Ευχαριστούμε τον καθηγητή μας κ. Βασιλάτο για την συνεργασία και την καθοδήγηση,

τον Κ. Ντάφλο και την Μ. Μπαχαρίδου για τις ενδιαφέρουσες συζητήσεις και το πλούσιο υλικό που μας προσέφεραν,

τον Ν. Ρώσση για την βοήθεια και τον Ζ. Καροτσιέρη για τις πολύτιμες γεωλογικές υποδείξεις,
τον Σ. Ψίχα και τον Κ. Τσιόπελα από την Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία για τις συζητήσεις και το υλικό,

τους φίλους Η. Θεοδωράκη και Σ. Χρυσίνα για την παραχώρηση φωτογραφικού υλικού,

και τέλος τους αγαπημένους Λιάνα, Σοφία, Αγγελική, Δάφνη, Ναταλία, Σόνια, Έλλη, Κωσταντίνα, Ματέο, Νίκο, Βάσω, Έυα, Τάσο καθώς και πολλούς ακόμη εντός και εκτός ιδρύματος για τις ώρες τους στην Μ224, την βοήθεια και την αλληλεγγύη τους όλον αυτόν τον καιρό.

Περιεχόμενα

Περίληψη 8-9

α Περιοχή Μελέτης

Γεωγραφική θέση Πρόσβαση Οικισμοί	10
Αρχαιολογικοί Χώροι Προστατευόμενες Περιοχές	11
Σχηματισμός Λίμνης	12-13
Παλιές Φωτογραφίες Αναφορές	14-15
Χρονολογική Εξέλιξη	16-17
Χλωρίδα Πανίδα	18-19

β Ανάλυση Τοπίου

Τομή Αναγνώρισης Χρώματα Οικοσυστημάτων	20-21
Μακέτα Αναγλύφου Τομές στο Τοπίο	22-23
Μακέτα Φύτευσης Ανάλυση Υπάρχοντων Δικτύων	24-25
Τμήμα Νησιού Μακέτα 1:500 Υφές Εδάφους	26-27
Φωτογραφίες Περιοχής Μέλétης	28-29
Πανοραμικές Φωτογραφίες	30-31
Ανθρωπογενείς Παρεμβάσεις	32-33

γ Σχεδιαστικές Προθέσεις

Σχέδιο Γενικής Διάταξης	34-35
Αξιολόγηση Υπάρχουσας Κατάστασης Κτιρίων	36-37
Πίνακας Καταγραφής Φθορών Ξενοδοχείο Γεράνιο	38-39
Πίνακας Καταγραφής Φθορών Ξενοδοχείο Ολύμπια	38-39
Πίνακας Καταγραφής Φθορών Κτίριο Υποδοχής	40-41
Πίνακας Καταγραφής Φθορών Ξενοδοχείο Αρήνη	40-41
Πίνακας Καταγραφής Φθορών Π.Λαϊκά- Ξενών Α	42-43
Πίνακας Καταγραφής Φθορών Π.Λαϊκά- Ξενών Β	42-43
Πίνακας Καταγραφής Φθορών Π.Λαϊκά- Ξενών Γ	44-45
Σχέδια Αποτύπωσης Π.Λαϊκα- Ξενών Α, Π.Λαϊκά- Ξενών Β	46-47
Σχέδια Αποτύπωσης, Ξενοδοχείο Αρήνη	48-49
Αποτύπωση Φθορών, Ξενοδοχείο Αρήνη, Δυτική Όψη	50-51

δ Βασικές Σχεδιαστικές Αρχές

Η πρόταση	52-53
Κάτοψη 1:500	54-55
Διαγράμματα	56-57
Κάτοψη Ισογείου 1:100	58-59
Κάτοψη Α Στάθμης 1:100	60-61
Τομή 1:25	62-62
Νοτιοδυτική Όψη 1:100	64-65

ε Φωτογραφίες Μακετών 66-75

στ Βιβλιογραφία 76-77

Περίληψη

Η περιοχή του Καϊάφα, από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα, έχει αποτελέσει σημείο ενδιαφέροντος με τοπική και υπερτοπική σημασία.

Τα ιαματικά λουτρά προσέλκυαν διαχρονικά πληθώρα επισκεπτών, που με κάθε πιθανό μέσο κατέφθαναν στην περιοχή, ενώ κατασκήνωναν σε πρόχειρα καταλύματα για αρκετές μέρες προκειμένου να θεραπευτούν από κάθε λογής πρόβλημα υγείας. Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, η λειτουργία της σιδηροδρομικής γραμμής συνέβαλε στην κατακόρυφη αύξηση των επισκεπτών και την ανάγκη στέγασης αυτών. Η κατασκευή Ξενοδοχείων στην νησίδα της λίμνης Καϊάφα ήταν πλέον γεγονός. Στα κτίρια αυτά, ο κοινωνικός και ταξικός διαχωρισμός ήταν εμφανής. Πολυτελή Ξενοδοχεία(Γεράνιο, Ολύμπια, Αρήνη) για τις ανώτερες τάξεις της εποχής, και τρεις λαϊκοί Ξενώνες για τους λιγότερο εύρωστους από την άλλη πλευρά της νησίδας.

Σήμερα, σχεδόν 90 χρόνια μετά την κατασκευή των Ξενοδοχείων, αυτό που βιώνει ο σύγχρονος επισκέπτης σε σχέση με την περιοχή είναι η εγκατάλειψη και η υποβάθμιση, που αφορούν τόσο το κτιριακό δυναμικό όσο και το οικοσύστημα. Η πληθώρα των κτιρίων χρίζει άμεσης συντήρησης (μόνο ένα κτίριο λειτουργεί ακόμη), ενώ το οικοσύστημα μαρτυρεί όλες τις ανθρωπογενείς επεμβάσεις που έχει δεχτεί και συνεχίζει να δέχεται (πυρκαγιές, αστικές και αγροτικές πιέσεις, μόλυνση, ρίψη απορριμάτων, λαθροθηρία, water ski, moto cross, κ.α.)

Εξετάζοντας την περιοχή μελέτης μέσα από το πρίσμα των σημερινών συνθηκών, καλούμαστε να επανερμηνεύσουμε την έννοια του τουρισμού, του τοπίου και την σχέση του επισκέπτη με αυτό, έχοντας ως κύριο γνώμονα την προστασία της περιοχής από σχέδια έντονης ανάπτυξης και εκμετάλλευσης που προωθούνται και εξαγγέλλονται κατά καιρούς. Ως πρωταρχικό στόχο, θέσαμε την επαναοικειοποίηση του τοπικού πληθυσμού με την περιοχή του Καϊάφα. Τα ιαματικά λουτρά ήταν και εξακολουθούν να αποτελούν μέσο τόνωσης της τοπικής οικονομίας, λόγω των επισκεπτών που προσελκύουν. Οι χρήσεις που προτείνουμε είναι ήπιες και στοχεύουν στην περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση της τοπικής κοινότητας, στην ενεργοποίηση και επισκεψιμότητα της περιοχής καθ' όλη την διάρκεια του έτους αλλά και στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, με τρόπο μη ανταγωνιστικό ως προς το οικοσύστημα. Απευθυνόμαστε κυρίως σε διάφορους συλλόγους και συνεταιρισμούς που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, σε σχολεία και περιβαλλοντικές ομάδες, επιστήμονες και ερευνητές, που θα έρθουν να «κατοικήσουν» την περιοχή με νέους όρους, θα την αναδείξουν και τελικά θα αποτρέψουν την περαιτέρω εκμετάλλευσή της με τους όρους του μαζικού τουρισμού.

Στόχος

-Δραστηριότητα και επισκεψιμότητα καθ'όλη τη διάρκεια του έτους κυρίως από τοπικό πληθυσμό

-Ενίσχυση τοπικής οικονομίας

-Ενίσχυση περιβαλλοντικής παιδείας μέσω της προστασίας και ανάδειξης της περιοχής σε τοπικό και υπερτοπικό επίπεδο

Για ποιόν

-Τοπική κοινωνία

-Σύλλογοι και συνεταιρισμοί

-Σχολεία και περιβαλλοντικές ομάδες

-Επιστήμονες, ερευνητές

-Επισκέπτες από την υπόλοιπη Ελλάδα και το εξωτερικό

Πώς

- Θέσπιση φορέα διαχείρισης

-Διεύρυνση χρήσεων πέραν των ιαματικών

-Αξιοποίηση υπάρχοντων ανενεργών υποδομών

-Δίκτυο ανάδειξης και προώθησης τοπικών προϊόντων

-Στέγαση συλλόγων

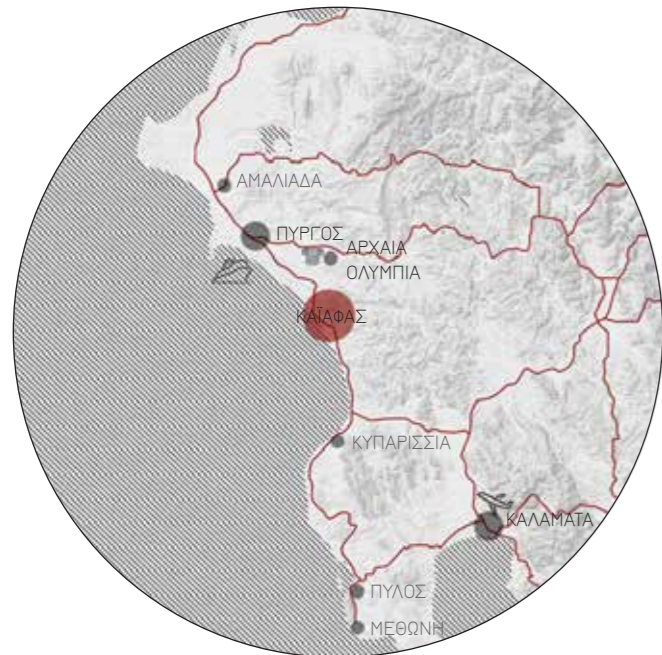
-Δημιουργία περιβαλλοντικού κέντρου

Γεωγραφική θέση

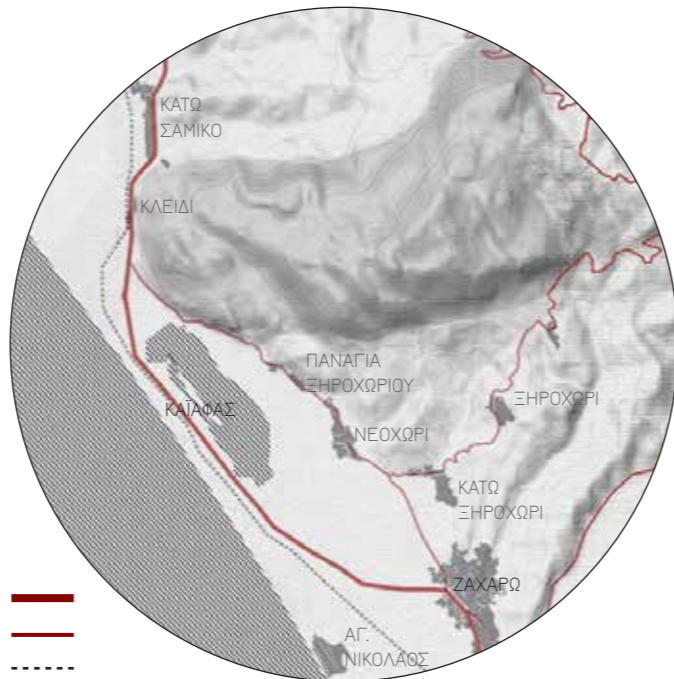


Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα της Δυτικής Πελοποννήσου, κατά μήκος του Κυπαρισσιακού κόλπου. Ανήκει διοικητικά στο Νομό Ηλείας, ενώ εδώ και δεκαετίες αποτελεί ιδιοκτησία του ΕΟΤ και την διαχειρίζεται η «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.». Η περιοχή απέχει 27χλμ από τον Πύργο και 95 χλμ από την Καλαμάτα. Η πρόσβαση γίνεται σήμερα μόνο με αυτοκίνητο ή ΚΤΕΛ από την Εθνική Οδό, καθώς η λειτουργία της σιδηροδρομικής γραμμής σταμάτησε το 2011. Η περιοχή του Καϊάφα αποτελεί χαρακτηρισμένο αρχαιολογικό χώρο και τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Βρίσκεται σε πολύ κοντινή απόσταση από άλλους αρχαιολογικούς χώρους υπερτοπικής σημασίας, όπως είναι η αρχαία Ολυμπία, η αρχαία Ηλιδα και ο Ναός του Επικούρειου Απόλλωνα. Η περιοχή έχει ενταχθεί από το 1980 στο Ευρωπαϊκό οικολογικό δίκτυο Νατουρα 2000 ως Τόπος κοινοτικής Σημασίας.

Πρόσβαση



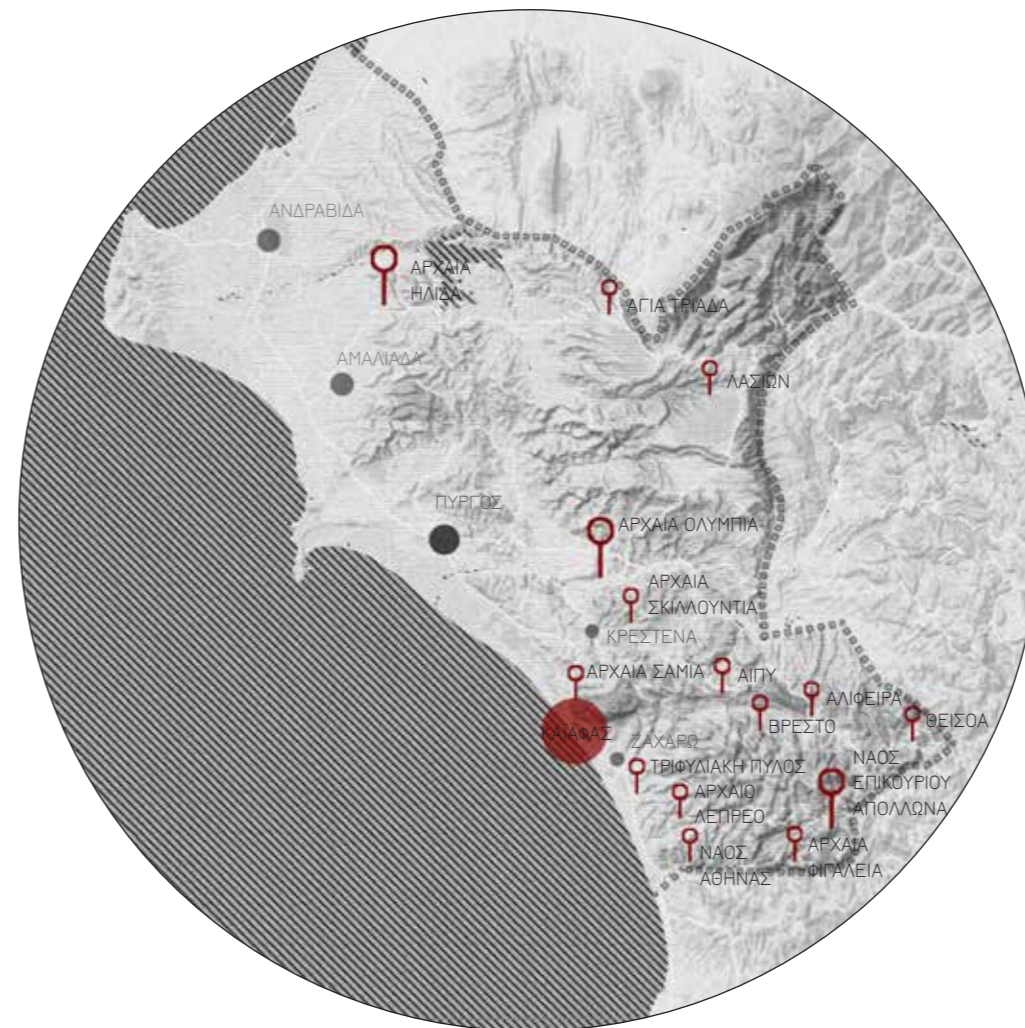
Οικισμοί



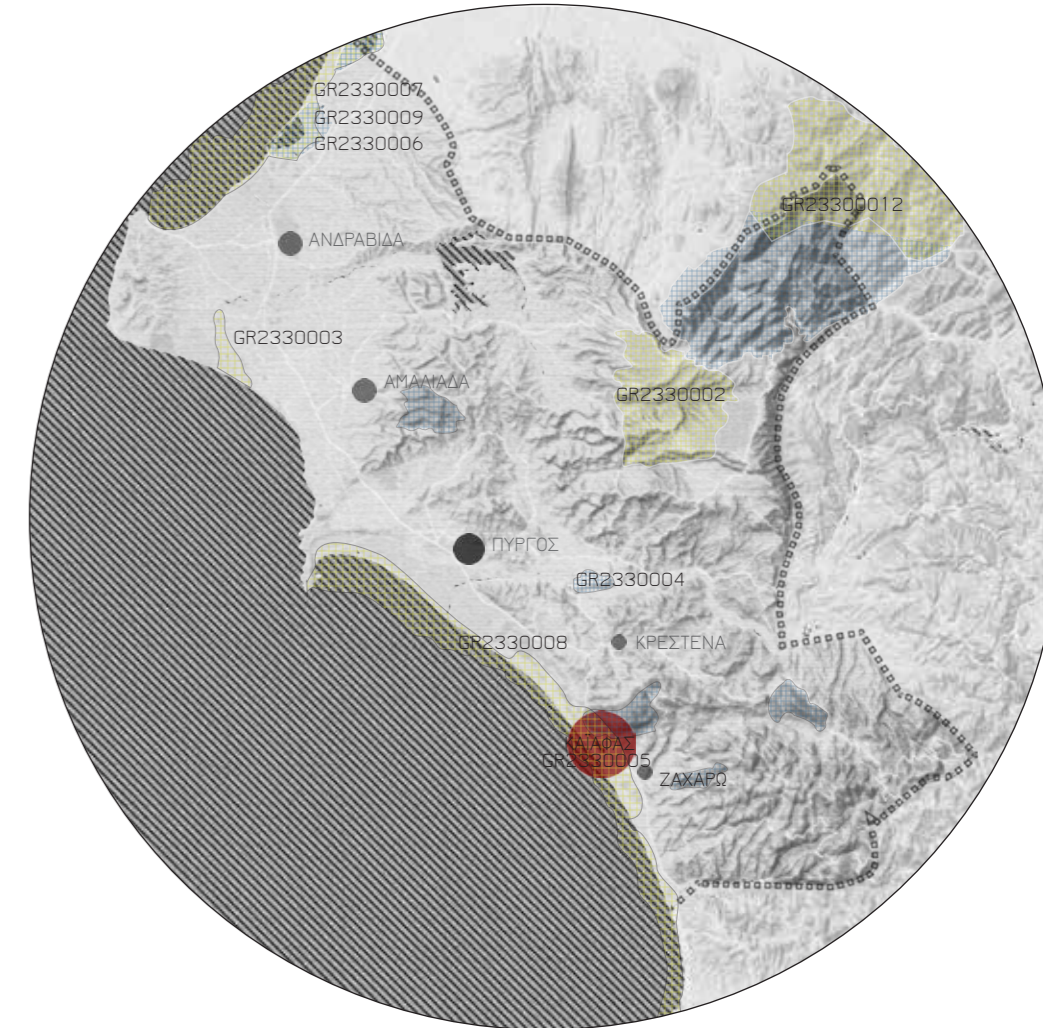
Υπόμνημα

- Εθνική Οδός
- Τοπικοί Οδοί
- Σιδηροδρομικό Δίκτυο

Αρχαιολογικοί Χώροι



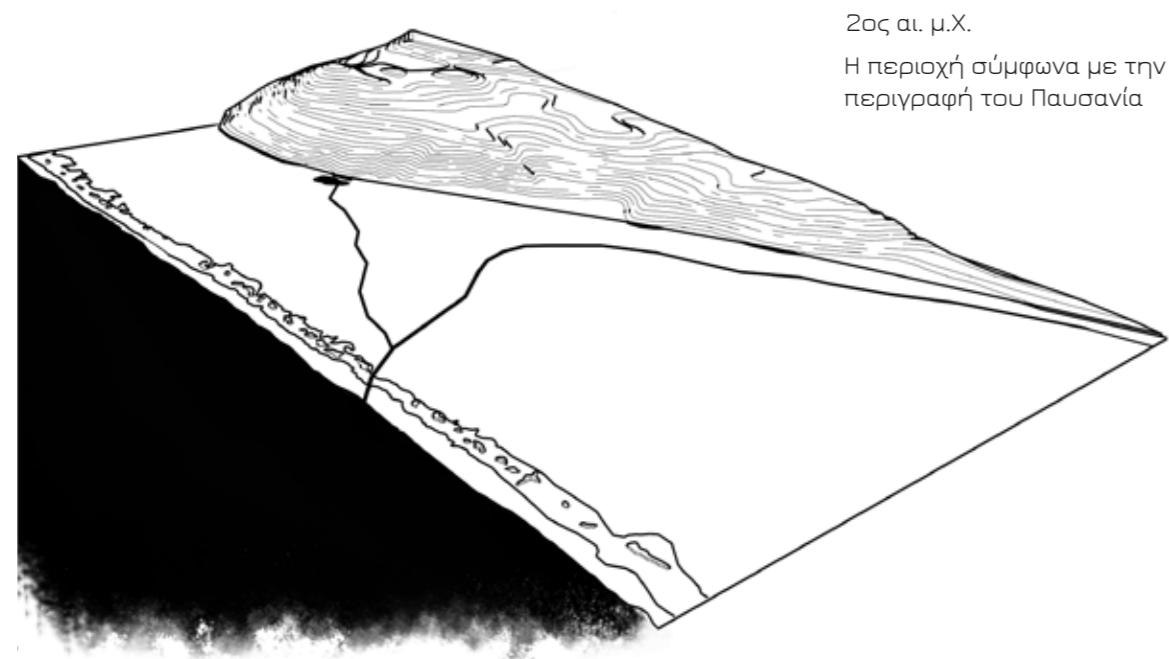
Προστατευόμενες Περιοχές



Περιοχές Natura- ΚΑΖ

- EΖΔ - SCI
- ΖΕΠ - SPA
- ΖΕΠ & ΕΖΔ - SPA & SCI
- ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΓΙΑΣ ΖΩΗΣ

Σχηματισμός Λίμνης

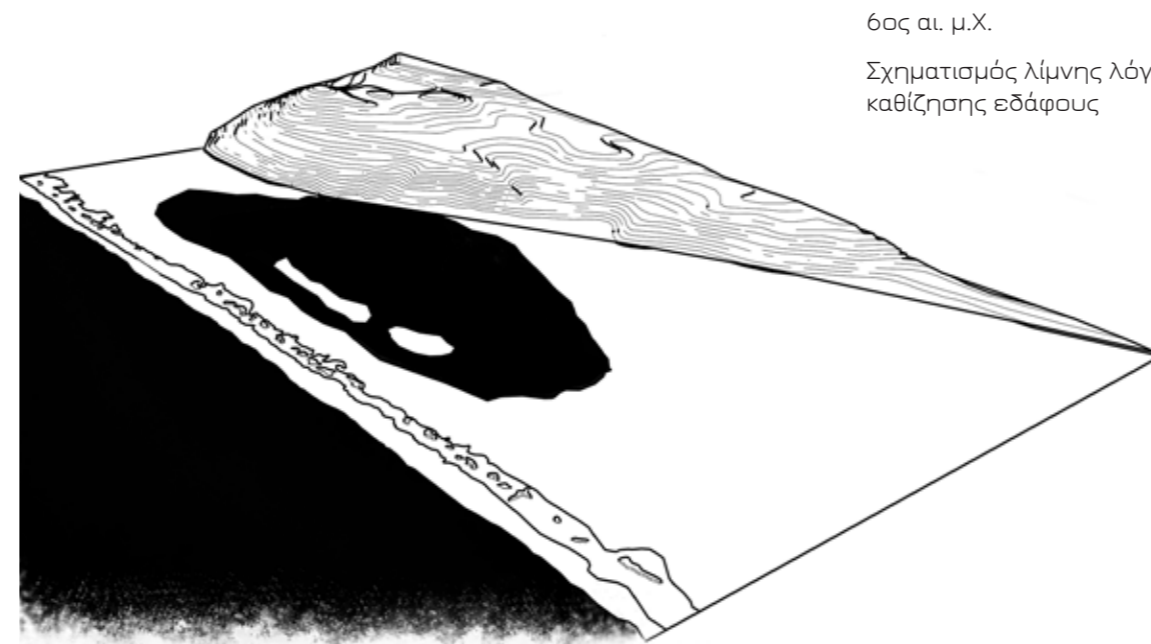


2ος αι. μ.Χ.
Η περιοχή σύμφωνα με την περιγραφή του Πausανία

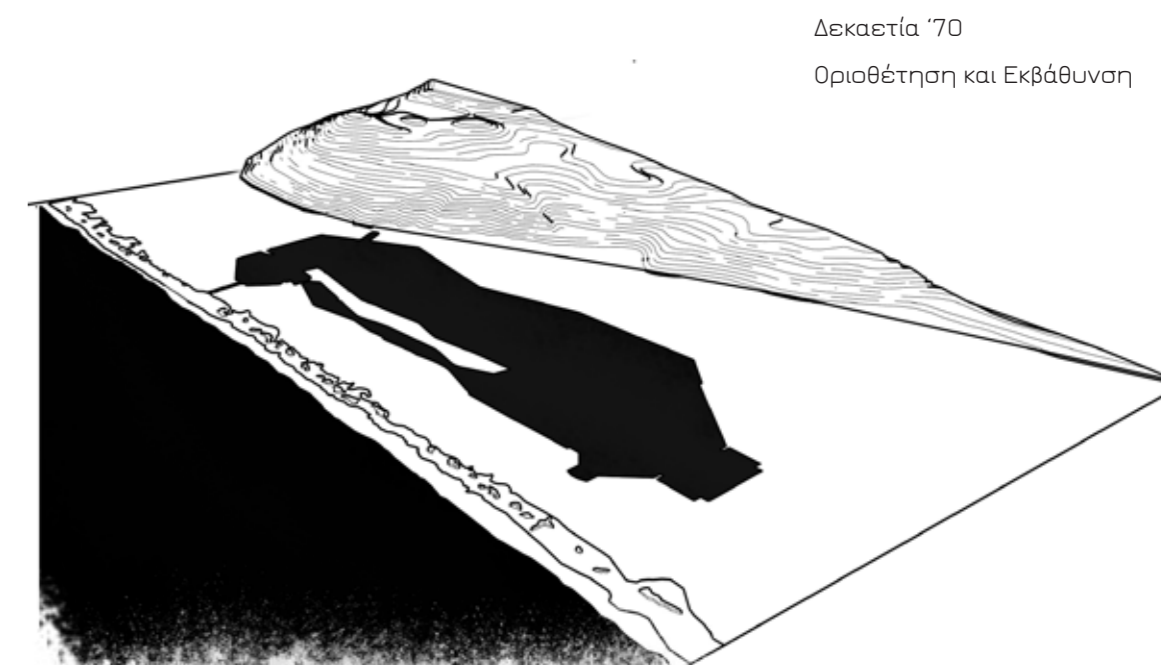
Η λίμνη διαχωρίζεται από τη θάλασσα από εκταταμένη αμμολουρίδα, πλάτους περίπου 400μ., ενώ συνδέεται με αυτήν με τεχνητό κανάλι, μέσω του οποίου γίνεται η παροχέτευση των πλεοναζόντων υδάτων τον χειμώνα. Την ανατολική της όχθη σχηματίζουν οι βράχοι του βουνού Λαπίθα, στους πρόποδες του οποίου βρίσκονται τα δύο σπήλαια, το Σπήλαιο των Ανιγρίδων Νυμφών και το Γεράνιο Άνδρο, από όπου αναβλύζουν τα ιαματικά νερά. Οι ιαματικές πηγές στον Καϊάφα είναι γνωστές από την αρχαιότητα και αποτέλεσαν διαχρονικά μέσο τόνωσης της τοπικής οικονομίας της Ζαχάρως και των γύρω χωριών.

Τα νερά της λίμνης Καϊάφα προέρχονται από τρεις πηγές: των Ανυγρίδων Νυμφών, των πηγών Γερανίου και του γερανίου Αυλακα. Ο Πausανίας αναφέρει ότι η λίμνη δεν υπήρχε στην εποχή του παρά μόνο ο ποταμός Ανιγρος, ο οποίος πήγαζε από το βουνό και συχνά τα νερά του σχημάτιζαν έλη. Η πιθανότερη εκδοχή σχηματισμού της λίμνης είναι εξαιτίας των μεγάλων σεισμών που έπληξαν την περιοχή γύρω στα 522-551 μ.Χ. και προκάλεσαν την καθίζηση του εδάφους. Έτσι τα νερά του ποταμού Ανιγρου πλημμύρισαν την περιοχή, σχηματίζοντας λιμνώδεις εκτάσεις. Μία στενή λωρίδα γης παρέμεινε ανέπαφη σχηματίζοντας το σημερινό νησί.

Η λιμνοθάλασσα του Καϊάφα, στα μέσα της δεκαετίας του '70 υπέστη εκτεταμένες παρεμβάσεις. Αυτές αφορούσαν την αποξήρανση μικρού τμήματος στο βόρειο άκρο της, την εκβάθυνση και οριοθέτηση στο σύνολό της, τη δημιουργία τσιμεντένιου κρηπιδώματος στα νότια όρια της (με στόχο την λειτουργία λιμένα) καθώς και νησίδας τουριστικών εγκαταστάσεων του Ε.Ο.Τ. Οι παρεμβάσεις αυτές αλλοίωσαν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και ευθύνονται για την οικολογική υποβάθμιση της έκτοτε.



6ος αι. μ.Χ.
Σχηματισμός λίμνης λόγω καθίζησης εδάφους

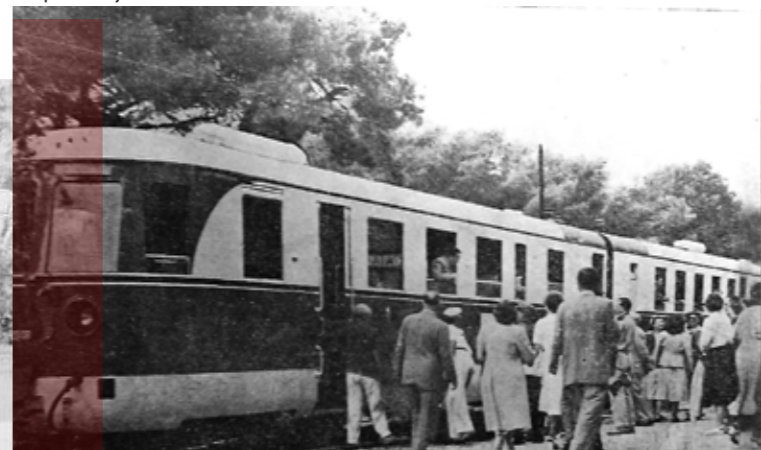
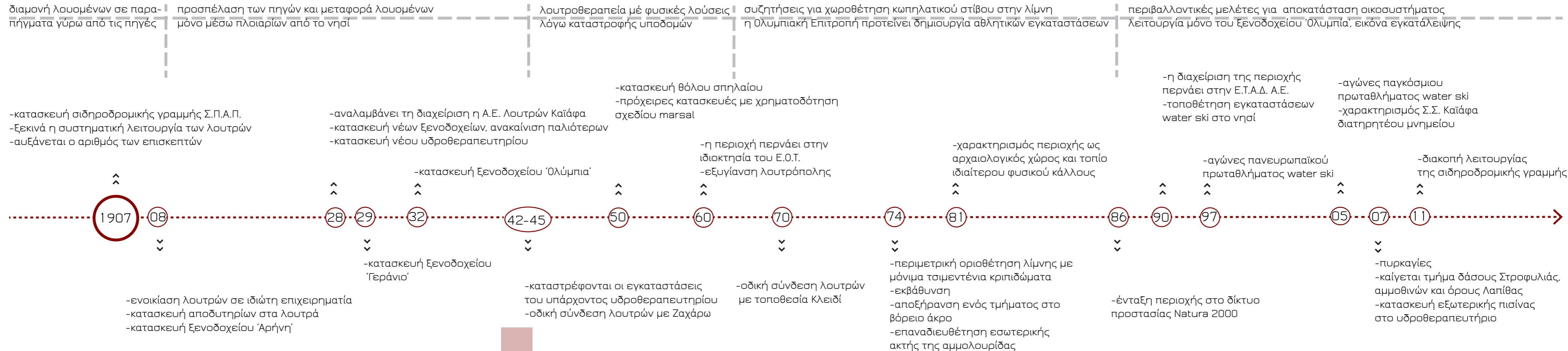


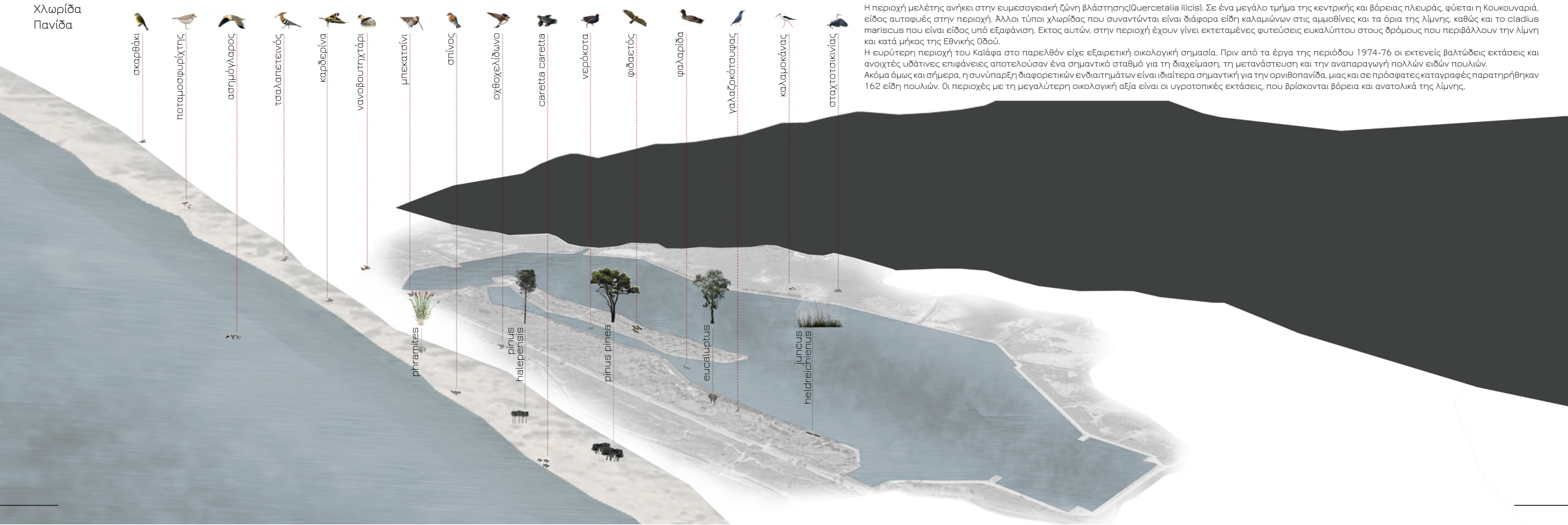
Δεκαετία '70
Οριοθέτηση και Εκβάθυνση

Γενικά στοιχεία λιμνοθάλασσας Καϊάφα

Μήκος: 2χλμ.
Πλάτος: 500μ.
Μέσο Βάθος: 3.30μ.
Μέγιστο Βάθος: 8μ. στην περιοχή των κρηπιδωμάτων.

Χρονολογική Εξέλιξη



Χλωρίδα
Πανίδα

Η περιοχή μελέτης ανήκει στην ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης (*Quercetalia ilicis*). Σε ένα μεγάλο τμήμα της κεντρικής και βόρειας πλευράς, φύεται η Κουκουναριά, είδος αυτοφυές στην περιοχή. Άλλοι τύποι χλωρίδας που συναντώνται είναι διάφορα είδη καλαμιώνων στις αμμοθίνες και τα όρια της λίμνης, καθώς και το *cladius mariscus* που είναι είδος υπό εξαφάνιση. Εκτος αυτών, στην περιοχή έχουν γίνει εκτεταμένες φυτεύσεις ευκαλύπτου στους δρόμους που περιβάλλουν την λίμνη και κατά μήκος της Εθνικής Οδού.

Η ευρύτερη περιοχή του Καϊάφα στο παρελθόν είχε εξαιρετική οικολογική σημασία. Πριν από τα έργα της περιόδου 1974-76 οι εκτενείς βαλτώδεις εκτάσεις και ανοιχτές υδάτινες επιφάνειες αποτελούσαν ένα σημαντικό σταθμό για τη διαχείμαση, τη μετανάστευση και την αναπαραγωγή πολλών ειδών πουλιών.

Ακόμα όμως και σήμερα, η συνύπαρξη διαφορετικών ενδιαιτημάτων είναι ιδιαίτερα σημαντική για την ορνιθοπανίδα, μιας και σε πρόσφατες καταγραφές παρατηρήθηκαν 162 είδη πουλιών. Οι περιοχές με τη μεγαλύτερη οικολογική αξία είναι οι υγροτοπικές εκτάσεις, που βρίσκονται βόρεια και ανατολικά της λίμνης.

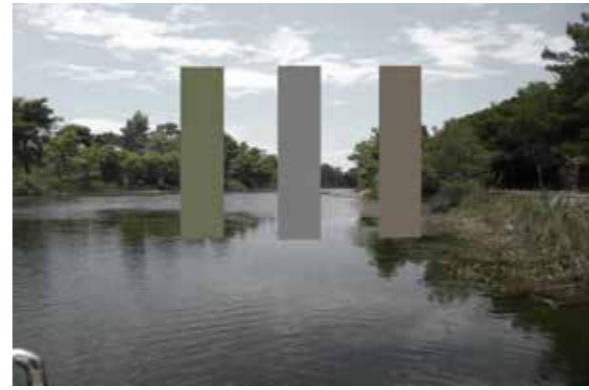
Τομή Αναγνώρισης

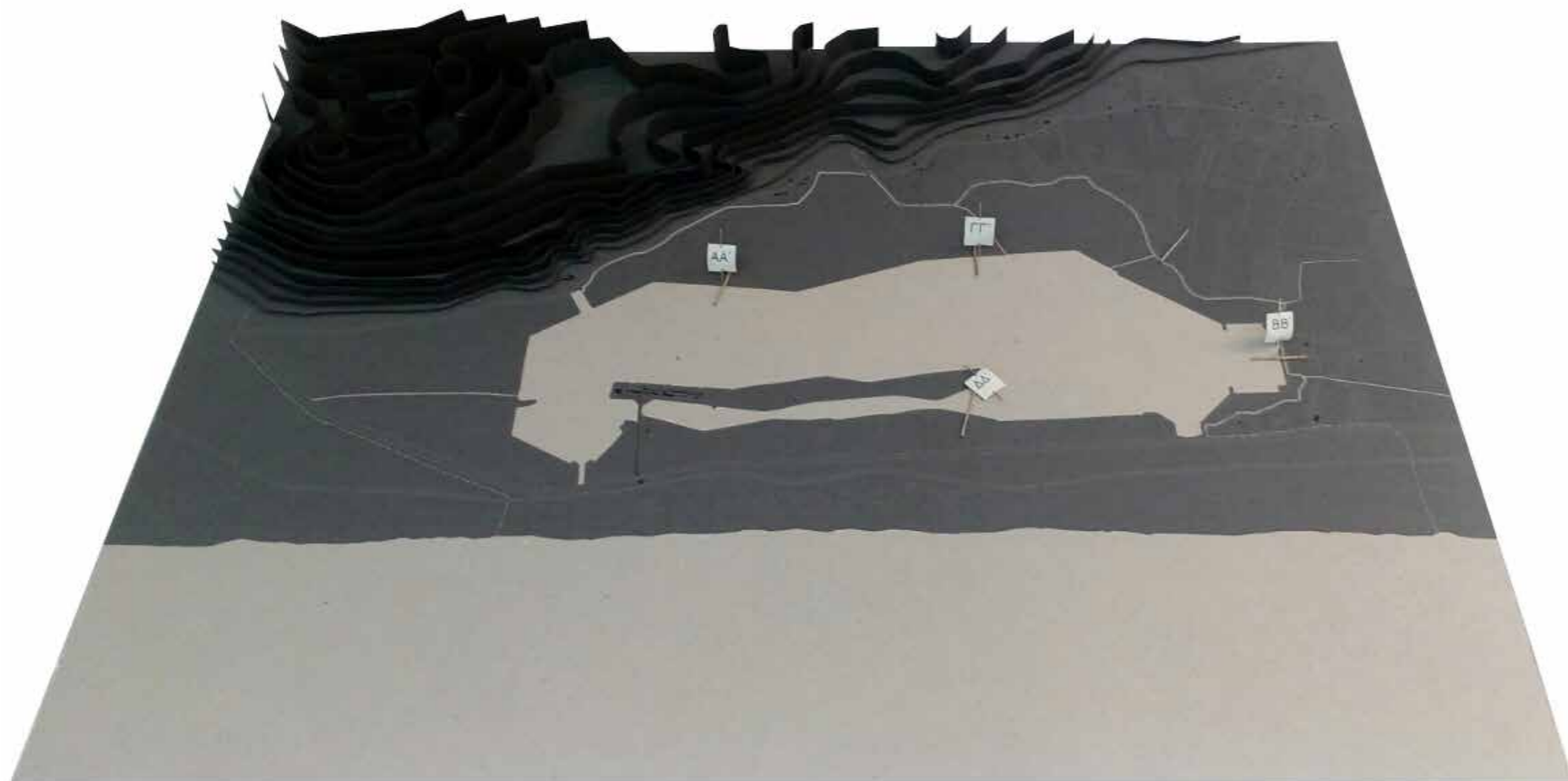
Στην περιοχή συνυπάρχουν πέντε διαφορετικά οικοσυστήματα:

- οι αμμοθίνες. Σχηματίζουν δύο παράλληλες γραμμικές ζώνες, με μέσο πλάτος 300μ.
- το πευκόδασος
- η λίμνη μεταξύ αυτών των δύο οικοσυστημάτων
- η υγροτοπική βλάστηση των παραλίμνιων και εποχικά καλυπτόμενων με νερό περιοχών
- τα βραχώδη όρη με τα σπήλαια που αναβλύζουν τις θερμές πηγές



Χρώματα Οικοσυστημάτων





Τομές στο τοπίο



Τομή Α-Α'



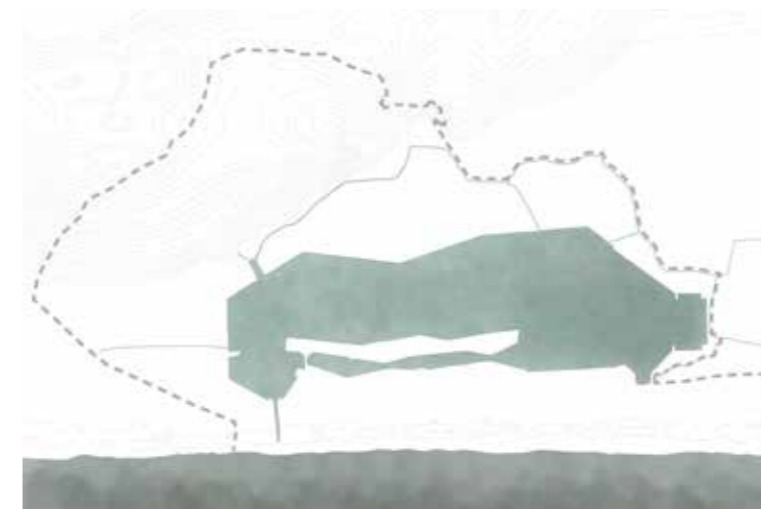
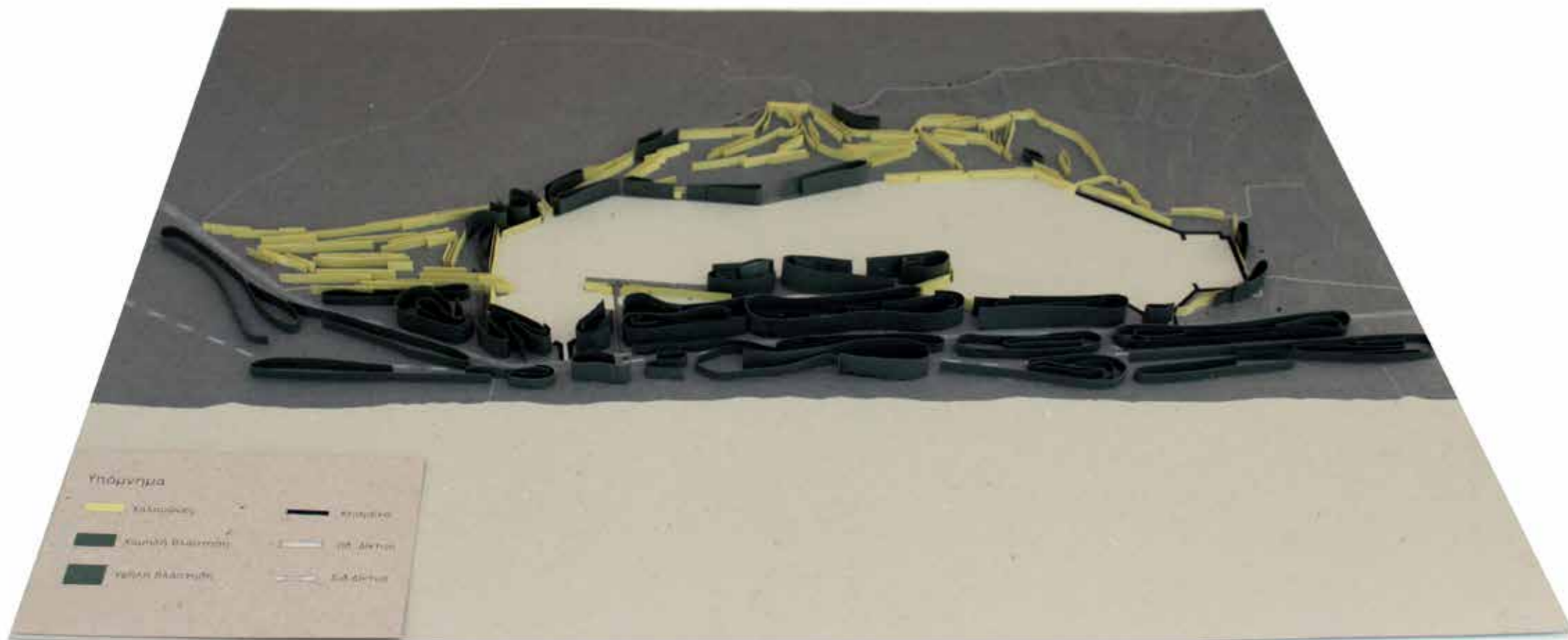
Τομή Β-Β'



Τομή Γ-Γ'



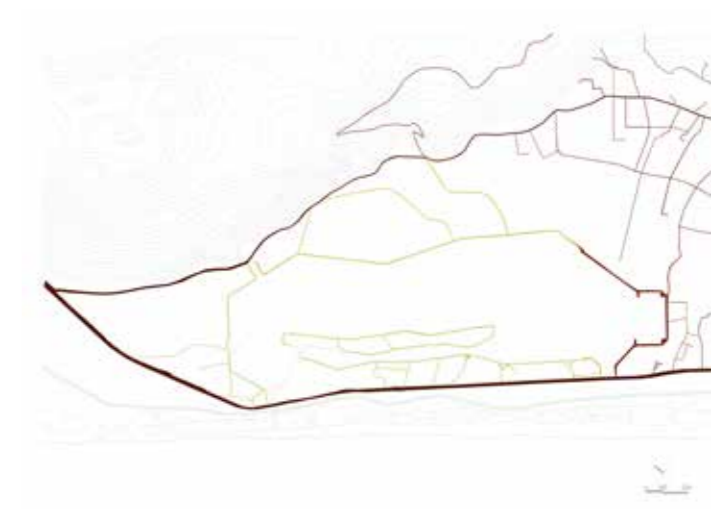
Τομή Δ-Δ'



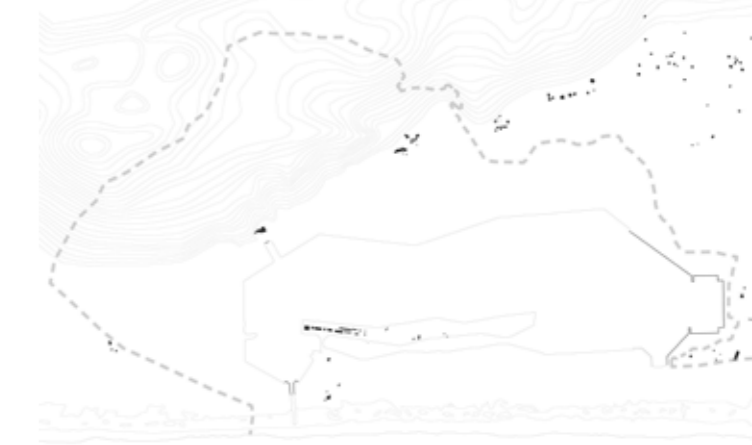
Υδρογραφικό Δίκτυο



Αγροτικές Εκτάσεις



Δίκτυο Κυκλοφορίας



Ανθρωπογενές Δίκτυο



Υφές Εδάφους



ΓΡΑΣΙΔΙ



ΑΜΜΟΣ



ΧΩΜΑ



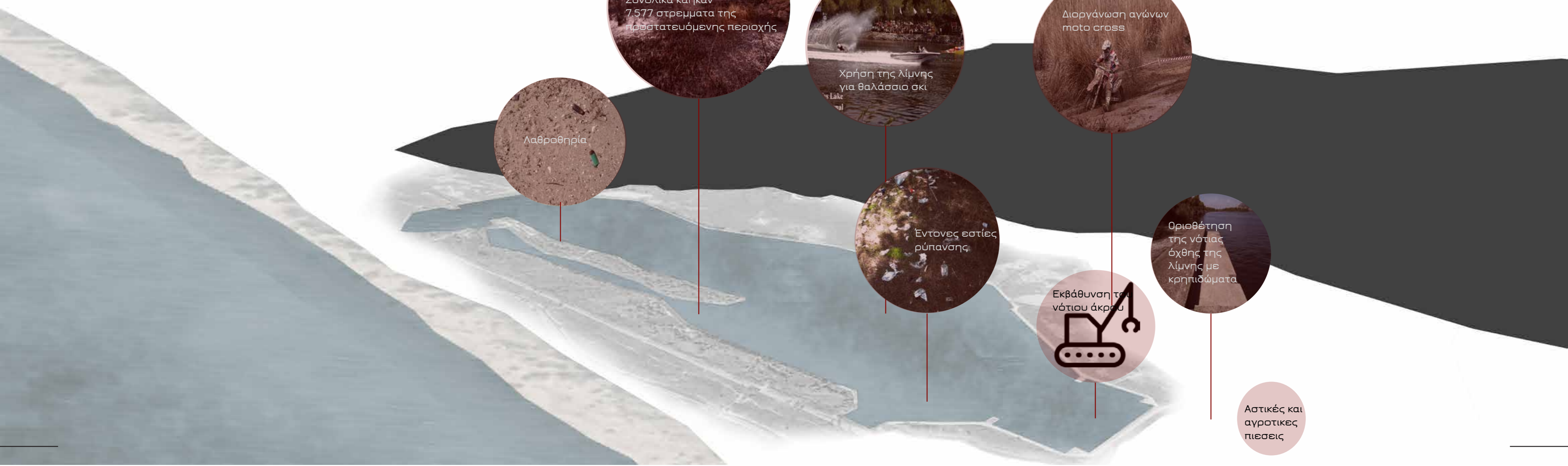
ΧΑΛΙΚΙ



ΤΣΙΜΕΝΤΟ







Αστικές και
αγροτικές
πιεσεις

Δυνατά σημεία

- Μοναδικό τοπίο | συνδυάζει βουνό- λίμνη- θάλασσα- δάσος
- Χαρακτηρισμός περιοχής Natura
- Ποικιλία χλωρίδας και ορνιθοπανίδας
- Ιαματικές πηγές
- Ήπιες κλιματολογικές συνθήκες
- Μεγάλη ιστορική, αρχαιολογική και πολιτιστική αξία
- Αξιόλογο κτιριακό δυναμικό
- Εύκολη πρόσβαση - στρατηγική θέση

Αδύναμα σημεία

- Εποχικότητα τουρισμού (Μάιος-Οκτώβρης περίοδος λειτουργίας των Ιαματικών Λουτρών)
- Τάση εγκατάλειψης και ερήμωσης
- Υποβάθμιση του φυσικού τοπίου (πυρκαγιές του 2007, ανθρωπογενείς παράγοντες όπως ρίψη απορριμμάτων, βόσκηση ζώων, πίστα motocross, χρήση λίμνης για water ski)
- Μείωση και εξαφάνιση πολλών αρπακτικών ειδών λόγω λαθροθηρίας και της γενικότερης υποβάθμισης φυσικού περιβάλλοντος
- Απουσία φορέα διαχείρισης
- Υποβάθμιση υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού
- Ανεπαρκής ενημέρωση για τα υπάρχοντα περιπατητικά μονοπάτια γύρω από τη λίμνη και στο βουνό
- Ανενεργό σιδηροδρομικό δίκτυο

Το διαρκώς αυξανόμενο επιχειρηματικό και κρατικό ενδιαφέρον για εκμετάλλευση και επενδύσεις στην περιοχή, οι έντονες αγροτικές και οικιστικές πιέσεις καθώς και οι οχλούσες ανθρωπογενείς δραστηριότητες που συνεχίζουν να συντελούνται, μας οδήγησαν στις ακόλουθες στρατηγικές.

- Βασικός άξονας της πρότασης μας αποτέλεσε η δυνατότητα αποκατάστασης του οικοσυστήματος, έτσι όπως αυτή διατυπώθηκε στο πρόγραμμα «Στρατηγικά σχέδια αποκατάστασης, προστασίας και ανάδειξης του οικοτουρισμού σε περιοχές NATURA που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές». Έτσι,

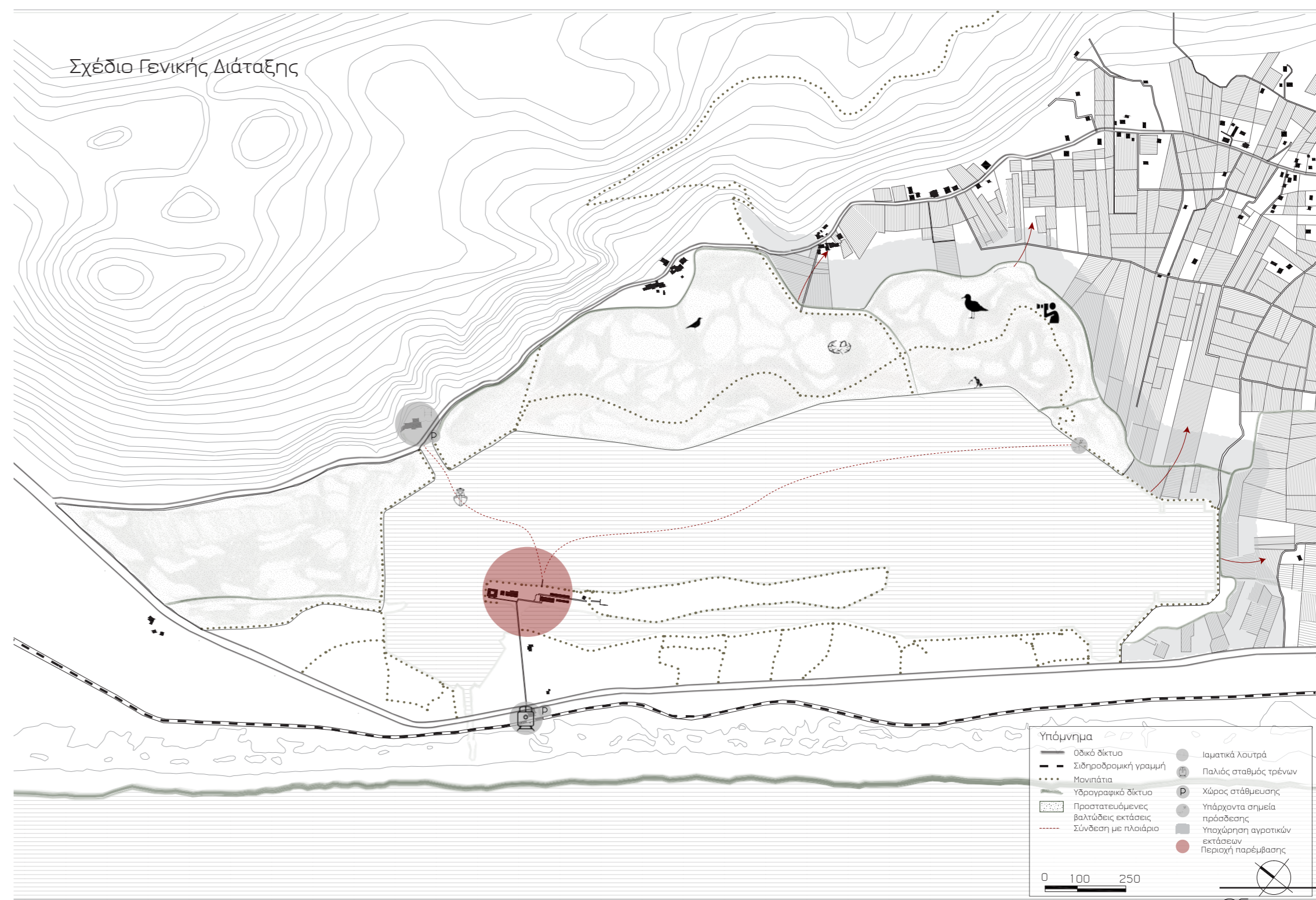
(α) ορίζεται μία ζώνη 200μ, από τα όρια της λίμνης από την οποία υποχωρούν οι αγροτικές εκτάσεις, με σκοπό τον περιορισμό της ρύπανσης των υδάτων.

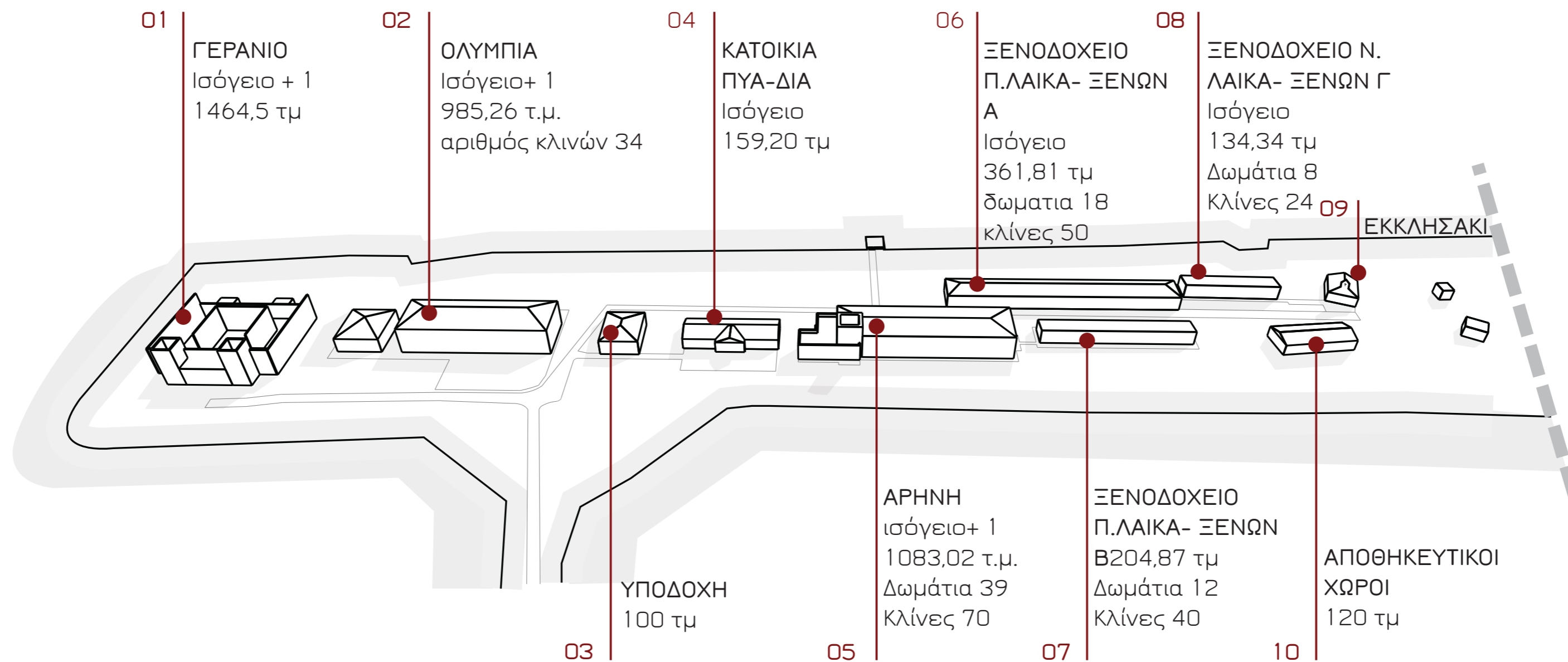
(β) στις περιοχές βόρεια και ανατολικά της λίμνης, που αποτελούσαν τμήμα των ρηχών της παραλίων πριν τις εργασίες διευθέτησης και εγκιβωτισμού των πρανών της. Οι περιοχές αυτές πλημμυρίζουν τον χειμώνα από νερά που δεν αποστραγγίζονται επαρκώς και αποτελούν σημαντικό μεν, υποβαθμισμένο δε, ενδιαίτημα της ορνιθοπανίδας. Για την αποκατάστασή τους προτείνεται η εκβάθυνση των μικρών, άνυδρων κατά το καλοκαίρι, λιμνών και η διευθέτηση των επιφανειακών υδάτων με στόχο να διατηρούν νερό καθ' όλη την διάρκεια του έτους. Κατά συνέπεια, όπου υπάρχουν εποχιακά τέλματα, διευθετούνται τα επιφανειακά νερά από γειτονικά κανάλια και προωθούνται στο εσωτερικό των τελμάτων για την επαναδημιουργία μόνιμων υγρών καναλιών. Προτείνεται, επιπλέον, η αποκατάσταση μέρους των ρηχών παραλιών στα σημεία εκβολής των καναλιών στην λίμνη με στόχο την δημιουργία ρηχών εκβολικών ενδιαιτημάτων. Τέλος, απομακρύνονται οι δραστηριότητες motocross και γίνεται ελεγχόμενη η πρόσβαση οχημάτων στους χωματόδρομους που γειτνιάζουν με τις υγροτοπικές εκτάσεις. Η κίνηση των πεζών διατηρείται στα υπάρχοντα περιπατητικά μονοπάτια.

(γ) στην περιοχή των κρηπιδωμάτων αρχικά διερευνήσαμε την δυνατότητα απομάκρυνσης των τσιμεντένιων blocks. Κάτι τέτοιο όμως θα επέφερε συνεχείς κατολισθήσεις στα χαλαρά πρανή που θα αποκαλύπτονταν μετά την αφαίρεση τους. Ένα τέτοιο έργο θα διατάρασσε ξανά το οικοσύστημα, το οποίο έπειτα από 40 χρόνια έχει πλέον επέλθει σε ισορροπία με την ύπαρξη των κρηπιδωμάτων.

- ως περιοχή χωροθέτησης των επεμβάσεών μας επιλέγουμε το νησί. Αξιολογούμε τις υπάρχουσες υποδομές και προτείνουμε απομάκρυνση ορισμένων από αυτών. Επαναπροσδιορίζεται έτσι η είσοδος στο νησί και δημιουργείται ένας νέος δημόσιος χώρος, με νέα φύτευση, δυνατότητα στάσης και υπαίθριων δράσεων τους θερινούς μήνες. Ως φυσική προέκταση της πλατείας αυτής, προτείνεται ξύλινη αποβάθρα για την επαναλειτουργία του πλαιαρίου προς τα ιαματικά λουτρά αλλά και την περιοχή των κρηπιδωμάτων, όπου υπάρχει η δυνατότητα πρόσδεσής του. Στα κτίρια που διατηρούμε, παραμένει η διαμονή ως βασική χρήση στα δύο ξενοδοχεία «Ολύμπιο» και «Γεράνιο». Το κτίριο «Αρήνη» μετατρέπεται σε κέντρο περιβαλλοντικής ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης, ενώ στον όροφό του στεγάζει τα γραφεία του φορέα διαχείρισης. Στους δύο λαϊκούς ξενώνες που διατηρούμε, προτείνουμε δημόσιες χρήσεις που απευθύνονται κυρίως στην τοπική κοινότητα, με στόχο την επαναοικειοποίησή της με την περιοχή. Έτσι οι χρήσεις που διαμορφώνονται είναι: χώροι στέγασης τοπικών συλλόγων και γυναικείων συνεταιρισμών, προώθησης, πώλησης προϊόντων και διοργάνωσης σεμιναρίων, και στο δεύτερο κτίριο λειτουργία μικρού χώρου εστίασης.

Σχέδιο Γενικής Διάταξης





01 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΓΕΡΑΝΙΟ

Οικοδομικό στοιχείο	Υλικό κατασκευής	Αποτίμηση υπάρχουσας κατάστασης
Φέρων οργανισμός	Φέρουσα μπατική οπτοπλινθοδομή επιχρισμένη εσωτερικά και εξωτερικά	Αποδιοργάνωση και ρηγματώση στην περιοχή εδράσεως των φορέων της στέγης Απόπλυση κονιάματος των τοιχοποιιών Αποσάθρωση της τοιχοποιίας κατά τόπους και αποκόλληση στοιχείων της οπτοπλινθοδομής
Στέγη	Ξύλινη στέγη με κεραμίδια γαλλικού τύπου	Έχει καταρρεύσει
Οροφή	Ξύλινη	Έχει καταστραφεί
Δάπεδο	Ξύλινο	Έχει καταρρεύσει
Κουφώματα εξωτερικά	Ξύλινα παράθυρα με παντζούρια γαλλικό τύπου και διπλά τζαμιλίκια με φεγγίτη	Εκτεταμένα σημάδια φθοράς λόγω έλλειψης συντήρησης Μεγάλος αριθμός κουφωμάτων έχει αποκολληθεί



02 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΟΛΥΜΠΙΑ

Οικοδομικό στοιχείο	Υλικό κατασκευής	Αποτίμηση υπάρχουσας κατάστασης
Φέρων οργανισμός	Φέρουσα λιθοδομή	Δεν παρατηρούνται φθορές
Στέγη	Ξύλινη τετράριχτη στέγη με κεραμίδια γαλλικού τύπου	Δεν παρατηρούνται φθορές
Οροφή	Επένδυση ξύλινης στέγης με ψευδοροφή	Δεν παρατηρούνται φθορές
Δάπεδο	Μωσαϊκό δάπεδο	Δεν παρατηρούνται φθορές
Κουφώματα εξωτερικά 38	Ξύλινα παράθυρα με παντζούρια γαλλικού τύπου και διπλά τζαμιλίκια με φεγγίτη	Δεν παρατηρούνται φθορές



03 ΚΤΙΡΙΟ ΥΠΟΔΟΧΗΣ

Οικοδομικό στοιχείο	Υλικό κατασκευής	Αποτίμηση υπάρχουσας κατάστασης
Φέρων οργανισμός	Φέρουσα λιθοδομή	Δεν παρατηρούνται φθορές
Στέγη	Ξύλινη στέγη με ζευκτά και κάλυψη με κεραμίδια γαλλικού τύπου	Τμήμα της στέγης έχει καταρρεύσει
Οροφή	Εσωτερική επικάλυψη ξύλινης στέγης με ξύλινη ψευδοροφή	Παρατηρούνται ήπιες φθορές
Δάπεδο	Μωσαϊκό δάπεδο	Ρηγμάτωση μωσαϊκού σε σημεία
Κουφώματα εξωτερικά	Ξύλινα παράθυρα με παντζούρια γαλλικού τύπου και διπλά ανοιγόμενα τζαμιλίκια με φεγγίτη Ξύλινες δίφυλλες πόρτες με καίτια και τζαμιλίκια	Ήπια σημάδια φθοράς λόγω έλλειψης συντήρησης



05 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΑΡΗΝΗ

Οικοδομικό στοιχείο	Υλικό κατασκευής	Αποτίμηση υπάρχουσας κατάστασης
Φέρων οργανισμός	Υποστυλώματα, δοκοί και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα Φέρουσα Υπερμαπτική οπτοπλινθοδομή επιχρισμένη εσωτερικά και εξωτερικά	Αποδιοργάνωση και αποκόλληση του εξωτερικού επιχρίσματος Τριχοειδείς ρωγμές Υγρασία
Στέγη	Ξύλινη τετράριχτη στέγη με κεραμίδια γαλλικού τύπου Εσωτερική επικάλυψη με ξύλινη ψευδοροφή	Κατά τόπους μετακίνηση, θραύση ή απουσία κεραμιδιών Κατά τόπους κατάρρευση πανέλων ψευδοροφής Πλήρης κατάρρευση τετράριχτης στέγης του πύργου
Οροφή	Επένδυση ξύλινης στέγης με ξύλινη ψευδοροφή	Αποκόλληση σοβά κατά τόπους
Δάπεδο	Μωσαϊκό δάπεδο	Ρηγμάτωση μωσαϊκού σε σημεία
Κουφώματα εξωτερικά 40	Ξύλινα παράθυρα με παντζούρια γαλλικού τύπου και διπλά ανοιγόμενα τζαμιλίκια με φεγγίτη	Έντονα σημάδια φθοράς λόγω έλλειψης συντήρησης



06 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ Π.ΛΑΙΚΑ- ΞΕΝΩΝ Α

Οικοδομικό στοιχείο	Υλικό κατασκευής	Αποτίμηση υπάρχουσας κατάστασης
Φέρων οργανισμός	Φέρουσα μπατική οπτοπλινθοδομή, επιχρισμένη εσωτερικά και εξωτερικά	Αποδιοργάνωση του εξωτερικού και εσωτερικού επιχρίσματος Αποδιοργάνωση και ρηγμάτωση στην περιοχή εδράσεως των φορέων της στέγης Υγρασία
Στέγη	Τετράριχτη ξύλινη στέγη με ζευκτά και κάλυψη με κεραμίδια γαλλικού τύπου	Κατά τόπους μετακίνηση, θραύση ή απουσία κεραμιδιών
Οροφή	Επένδυση με ψευδοροφή	Παρατηρούνται φθορές
Δάπεδο	Κεραμικές πλάκες	Παρατηρούνται φθορές
Κουφώματα εξωτερικά	Ξύλινες ανοιγόμενες πόρτες με φεγγίτη	Εκτεταμένα σημάδια φθοράς λόγω έλλειψης συντήρησης Φθορές στα τζαμιλίκια



07 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ Π.ΛΑΙΚΑ- ΞΕΝΩΝ Β

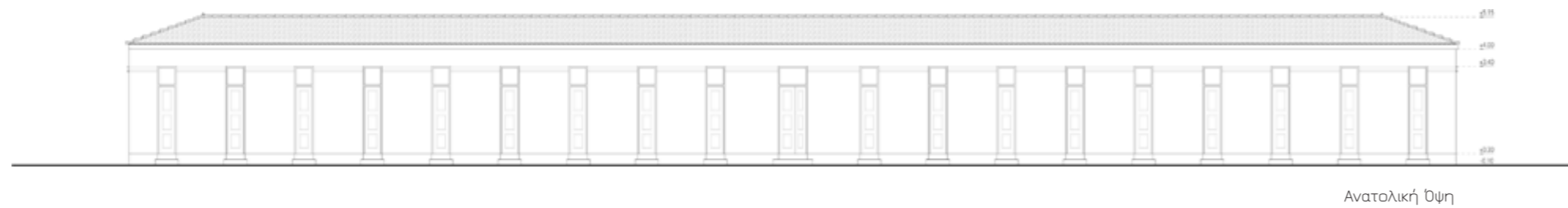
Οικοδομικό στοιχείο	Υλικό κατασκευής	Αποτίμηση υπάρχουσας κατάστασης
Φέρων οργανισμός	Φέρουσα μπατική οπτοπλινθοδομή, επιχρισμένη εσωτερικά και εξωτερικά	Αποδιοργάνωση εξωτερικού και εσωτερικού επιχρίσματος Υγρασία
Στέγη	Επικλινή στέγη από οπλισμένο σκυρόδεμα	Κατά τόπους μετακίνηση, θραύση ή απουσία κεραμιδιών
Οροφή	Επένδυση με ξύλινη ψευδοροφή	Παρατηρούνται φθορές
Δάπεδο	Κεραμικές πλάκες	Παρατηρούνται φθορές
Κουφώματα εξωτερικά 42	Ξύλινες ανοιγόμενες πόρτες	Εκτεταμένα σημάδια φθοράς λόγω έλλειψης συντήρησης Φθορές στα τζαμιλίκια



Οικοδομικό στοιχείο	Υλικό κατασκευής	Αποτίμηση υπάρχουσας κατάστασης
Φέρων οργανισμός	Φέρουσα μπατική οπτοπλινθοδομή, επιχρισμένη εσωτερικά και εξωτερικά	Αποδιοργάνωση του εξωτερικού επιχρίσματος Απόπλυση κονιάματος τοιχοποιίας Αποσάθρωση τοιχοποιίας κατά τόπους και αποκόλληση στοιχείων της οπτοπλινθοδομής
Στέγη	Επικλινή στέγη με βυζαντινά κεραμίδια	Θραύση ή απουσία κεραμιδιών κατά τόπους
Οροφή	Επένδυση με ψευδοροφή	Παρατηρούνται φθορές
Δάπεδο	Κεραμικές πλάκες	Παρατηρούνται φθορές
Κουφώματα εξωτερικά	Ξύλινες ανοιγόμενες πόρτες	Εκτεταμένα σημάδια φθοράς λόγω έλλειψης συντήρησης Φθορές στα τζαμιλίκια



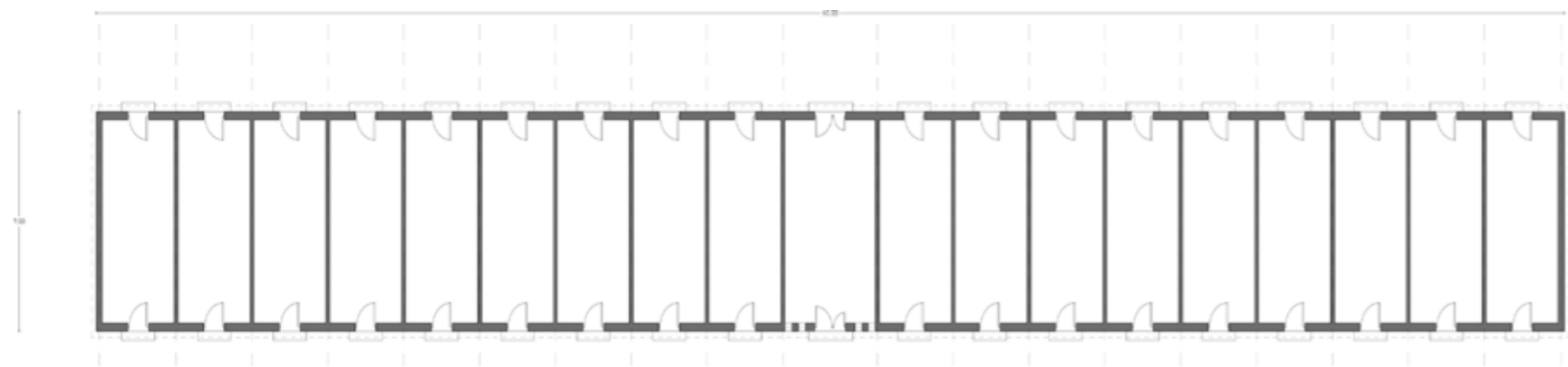
Σχέδια Αποτύπωσης
Π.Λαϊκά- Ξενών Α



Ανατολική Όψη

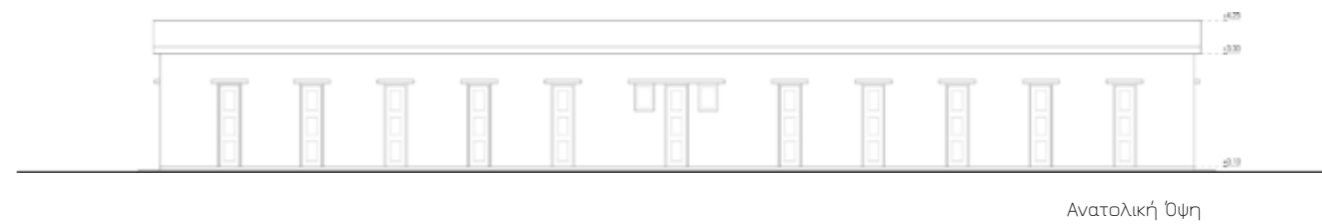


Δυτική Όψη



Κάτοψη

Σχέδια Αποτύπωσης
Π.Λαϊκά- Ξενών Β



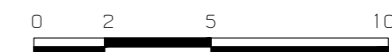
Ανατολική Όψη

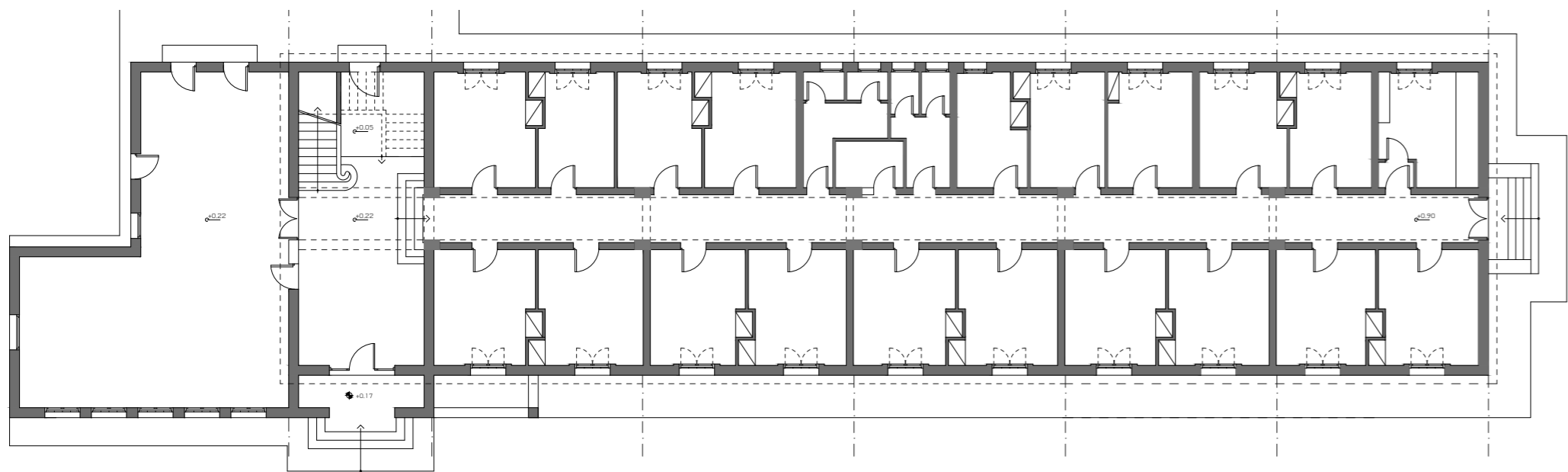


Δυτική Όψη

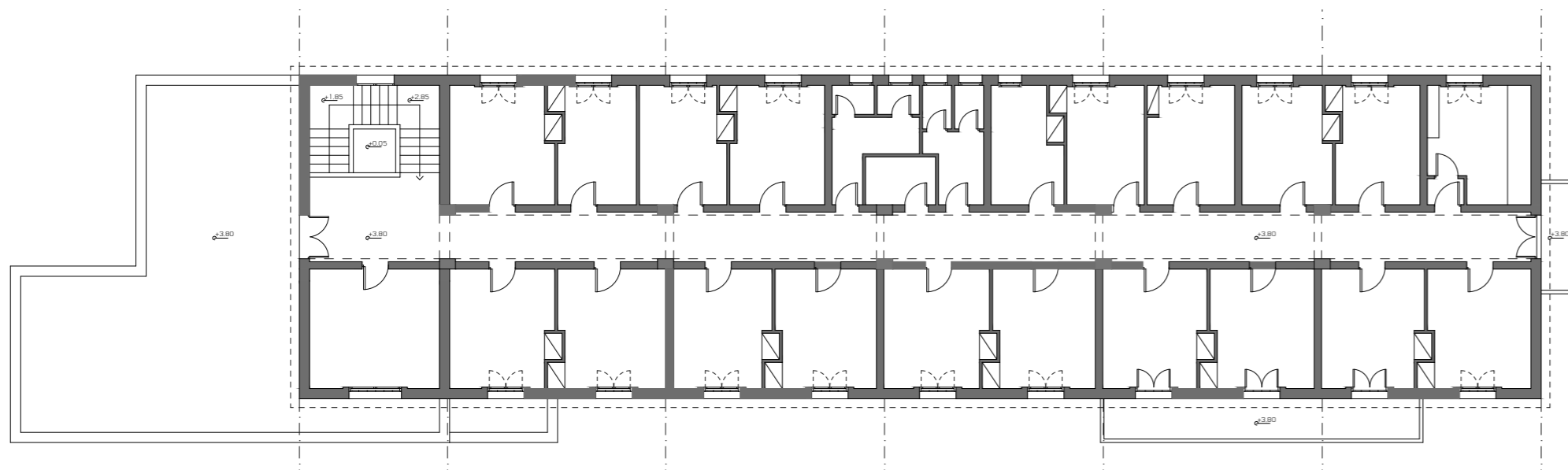


Κάτοψη

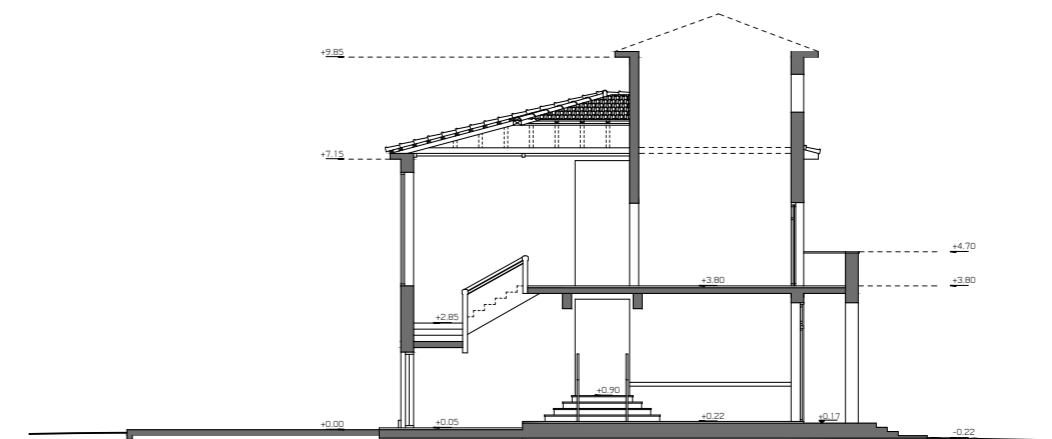




Κάτοψη Ισογείου

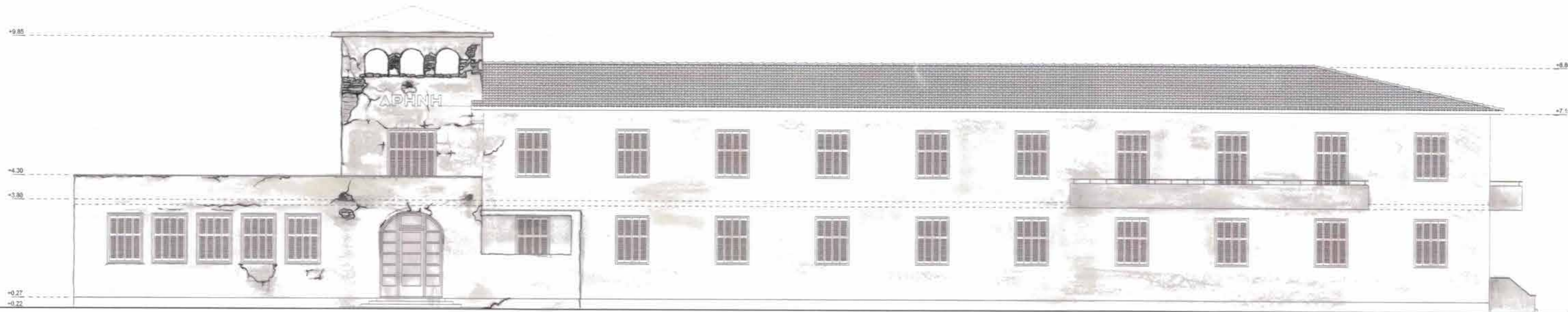


Κάτοψη Ορόφου

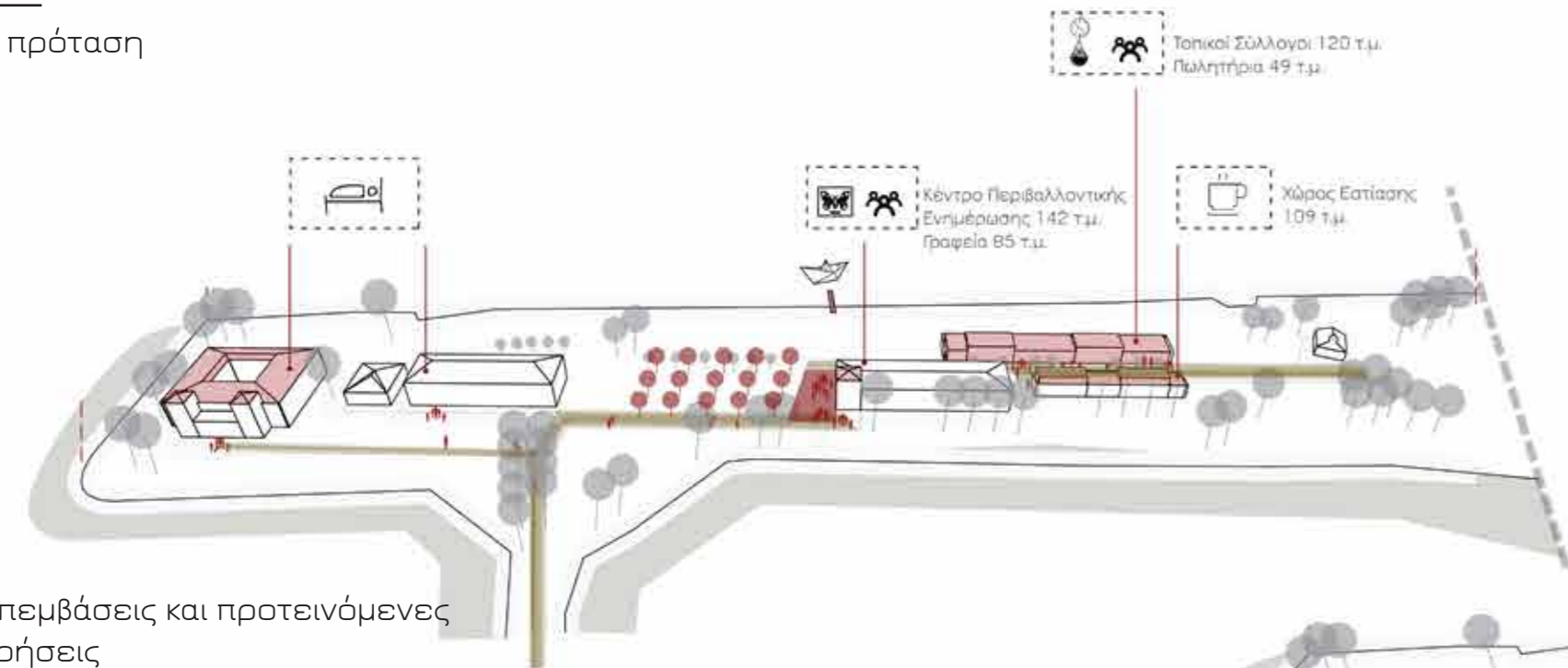


Εγκάρσια Τομή



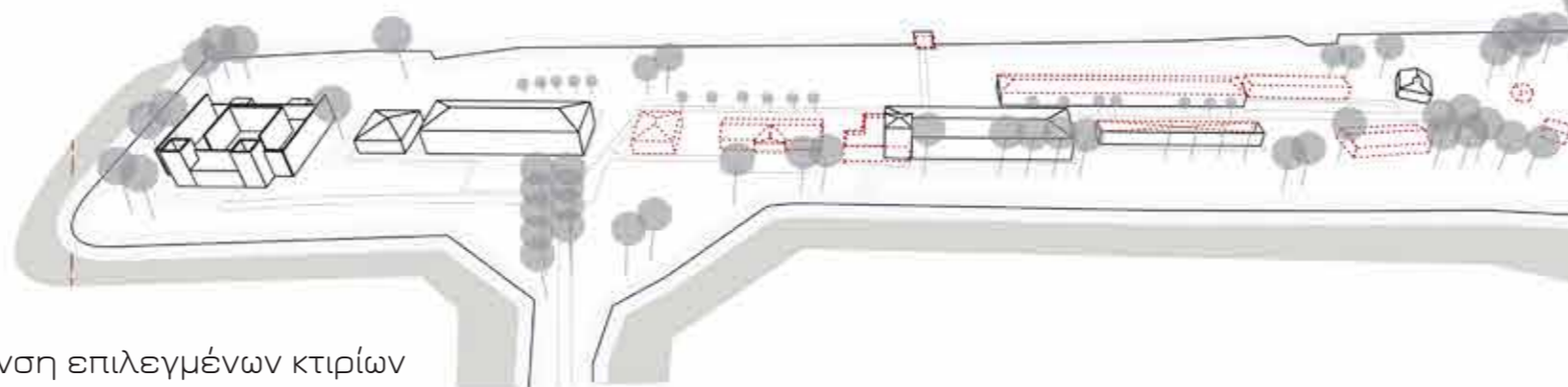


Η πρόταση

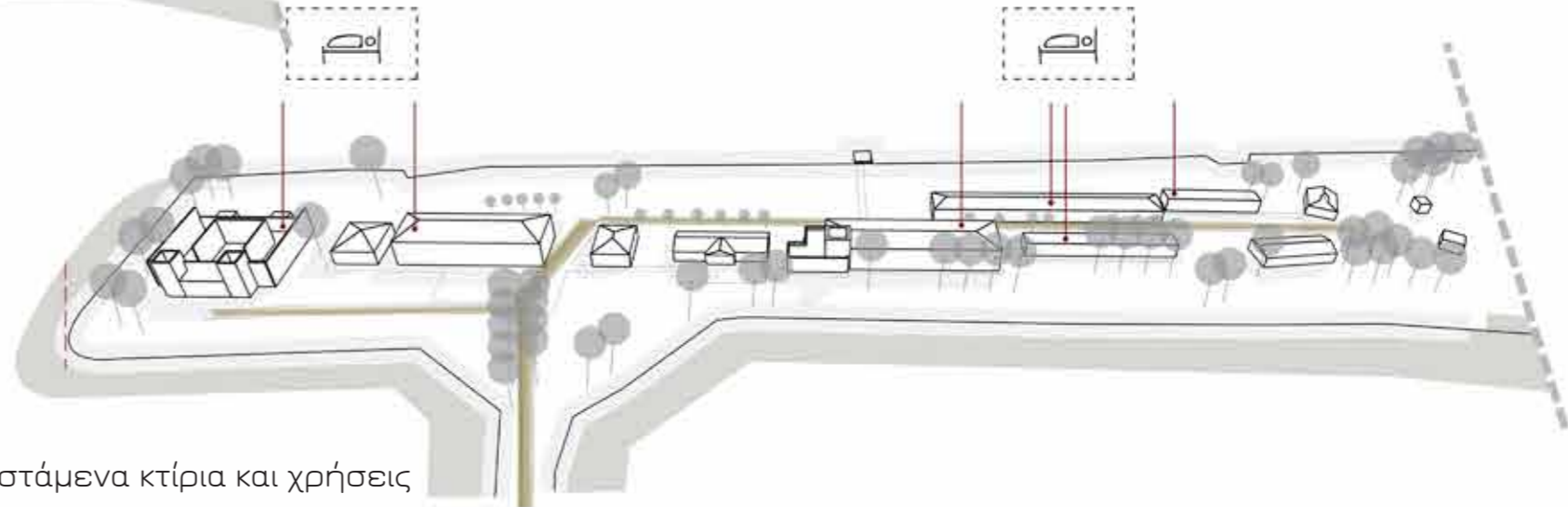


Επεμβάσεις και προτεινόμενες χρήσεις

Απομάκρυνση επιλεγμένων κτιρίων



Υφιστάμενα κτίρια και χρήσεις



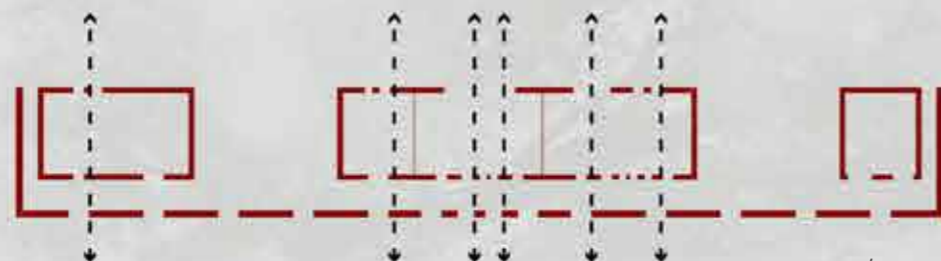


Σχέδιο Νέας Διάταξης
0 10 25 50

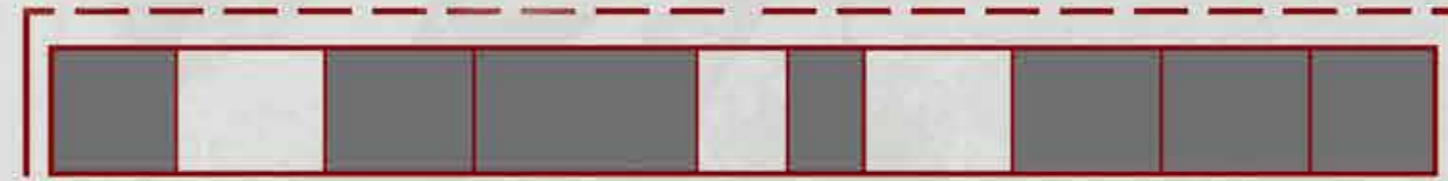




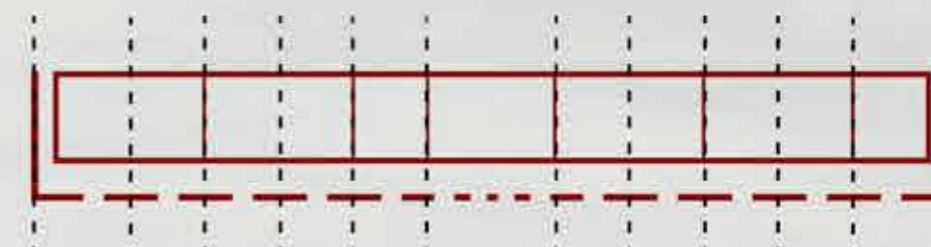
Διαβάθμιση Φωτεινότητας



Ανοίγματα



Κενό- Πλήρες



Κάνναβος Υπάρχοντος Κελύφους







Για όλες τις καινούριες κτιριακές κατασκευές χρησιμοποιούμε ως δομικό υλικό το ξύλο, όπως επίσης και σε στέγαστρα και επιφάνειες στάσης. Το ξύλο αποτελεί ένα ανανεώσιμο, φυσικό οργανικό υλικό, φιλικό προς το περιβάλλον, με αρνητικό αποτύπωμα άνθρακα και μεγάλη θερμομονωτικότητα. Επιπλέον, εξασφαλίζει στην κατασκευή την δυνατότητα εύκολης αποσυναρμολόγησης της όταν αυτό κριθεί απαραίτητο στο μέλλον.

Στα κτίρια των παλαιών λαϊκών ξενώνων, διατηρούμε τους πλευρικούς τοίχους και την πίσω όψη. Οι νέες κατασκευές τοποθετούνται μέσα στο παλιό κέλυφος, χωρίς να έρχονται σε επαφή με αυτό, αφήνοντας ημιυπαίθριους διαδρόμους κίνησης. Οι διάδρομοι αυτοί εξυπηρετούν τις δευτερεύουσες κινήσεις των επισκεπτών, καθώς και ανάγκες τροφοδοσίας. Στους νέους όγκους, τα κενά και τα πλήρη εναλλάσσονται, με στεγαζόμενους και ημιυπαίθριους χώρους. Το ύψος των νέων όγκων εναλλάσσεται, με ελάχιστη στάθμη την στάθμη του υπάρχοντος τοίχου και μέγιστη 1,5μ. πάνω από αυτήν. Η εναλλαγή στο ύψος επιτρέπει τον καλύτερο ηλιασμό των χώρων, μέσω φεγγιτών, και επιχειρεί να «σπάσει» την έντονη γραμμικότητα των κτιρίων. Ως στοιχείο μνήμης επανερμηνεύουμε τα μακρόστενα, κατακόρυφα ανοίγματα της παλιάς όψης. Τα νέα ανοίγματα έχουν διαφορετικό κάρναβο από τα υπάρχοντα, τοποθετούνται όμως σε περασιά με αυτά, διατηρώντας μία «τριπλή» διαμπερότητα. Στους ημιυπαίθριους χώρους, οι ξύλινες όψεις διακόπτονται, επιτρέποντας την εγκάρσια κίνηση των επισκεπτών και την οπτική επαφή με το τοπίο.

Ως προς τα οικοδομικά χαρακτηριστικά, ο σκελετός των κατασκευών αποτελείται από υποστύλωμα σύνθετης ξυλείας 25x 25 εκατοστά και ξύλινες δοκούς 12x 25 εκατοστά. Η τελική επικάλυψη της στέγης των κλειστών χώρων γίνεται με ξύλινες τάβλες πλάτους 15 εκατοστών, ενώ εσωτερικά με φύλλα κόντρα πλακέ. Για την στέγαση των ημιυπαίθριων χώρων χρησιμοποιούνται οριζόντιες περσίδες 6x 20 εκατοστά. Για την τοιχοποιία, προτείνουμε μία διπλή αεριζόμενη ξύλινη όψη με εσωτερικό τελείωμα κόντρα πλακέ και εξωτερική επικάλυψη από κατακόρυφες σανίδες ραμποτέ πλάτους 15 εκατοστών. Το συνολικό πλάτος της τοιχοποιίας είναι 18 εκατοστά, υποχωρεί δηλαδή 7 εκατοστά από την εξωτερική πλευρά του σκελετού. Με αυτόν τον τρόπο, το σύστημα δοκός-υποστήλωμα προβάλλεται και διαγράφεται έντονα στην όψη, τονίζοντας έτσι τα εναλλασσόμενα ύψη. Η χρήση μεταλλικών οριζόντιων σκοτιών σε συγκεκριμένα ύψη προσδίδει ενότητα στην όψη, αλληλοσυσχετίζοντας τις διάφορες στάθμες του κανναβού. Ως προς τα ανοίγματα των νέων όψεων, προτείνουμε ξύλινα συρόμενα κουφώματα, που επιτρέπουν μεταβλητότητα και πολλαπλές οπτικές συνδέσεις. Για το δάπεδο των εσωτερικών χώρων, χρησιμοποιούμε σανίδες πλάτους 20 εκατοστών, ενώ για τους υπαίθριους χώρους οι σανίδες έχουν πλάτος 40 εκατοστά. Τέλος, για την θεμελίωση των δύο καινούριων μπροστινών όψεων, διατηρείται το υπάρχον θεμέλιο, ενώ για τις δύο εσωτερικές όψεις κατασκευάζονται καινούρια θεμέλια 65x 45 εκατοστά από οπλισμένο σκυρόδεμα.



A. Στέγη

1. Δοκός οριζόντιας ξυλείας 100 x 120mm
2. Επίστρωση με κόντρα πλακέ (κόντρα πλακέ) 18 εκατοστά πάχος 20mm
3. Τοιχοποιία παλιάς από φύλλα κόντρα πλακέ 20mm
4. Ηλεκτροαγωγιμότητα 100mm
5. Τύλιες τάβλες 60 x 120mm
6. Πέτασμα από αμιάντο κόντρα πλακέ 20mm
7. Επίστρωση με ξύλη (πυρίμακρη) με βάση
8. Διαμορφωμένο προορισμένο βελος με υλοποίηση
9. Τύλιες τάβλες 20 x 60 x 100mm
10. Τελική επίστρωση από κόντρα πλακέ με ξύλινες τάβλες 150 x 20mm

B. Τοιχοποιία

1. Ξυλινές τάβλες με κόντρα πλακέ 18mm
2. Ηλεκτροαγωγιμότητα 100mm
3. Τελειότητα 6 x 120mm
4. Κόντρα πλακέ 18mm
5. Φύλλα κόντρα πλακέ κόντρα πλακέ
6. Τύλιες τάβλες 20 x 40 / 40mm για ημιυπαίθριους χώρους
7. Τύλιες τάβλες επένδυση από κατασκευές οριζόντιες οριζόντιες 20 x 120mm
8. Ηλεκτροαγωγιμότητα 18mm
9. Κόντρα πλακέ 18mm

Γ. Κουφώματα

1. Ξυλινά κουφώματα με ξύλινη οροφή
2. Ξυλινά κουφώματα με ξύλινη οροφή
3. Τύλιες οροφές ξύλινες οροφές
4. Ξυλινά κουφώματα από ξύλινη οροφή

Δ. Δάπεδο

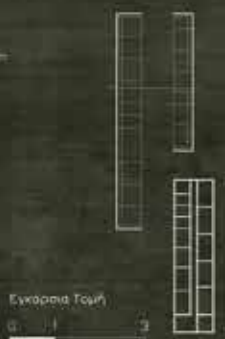
1. Τύλιες τάβλες 20mm πλάτος ξύλινες τάβλες
2. Πέτασμα πάχος 20mm
3. Τύλιες τάβλες 20x60x200mm

Ε. Θεμελίωση

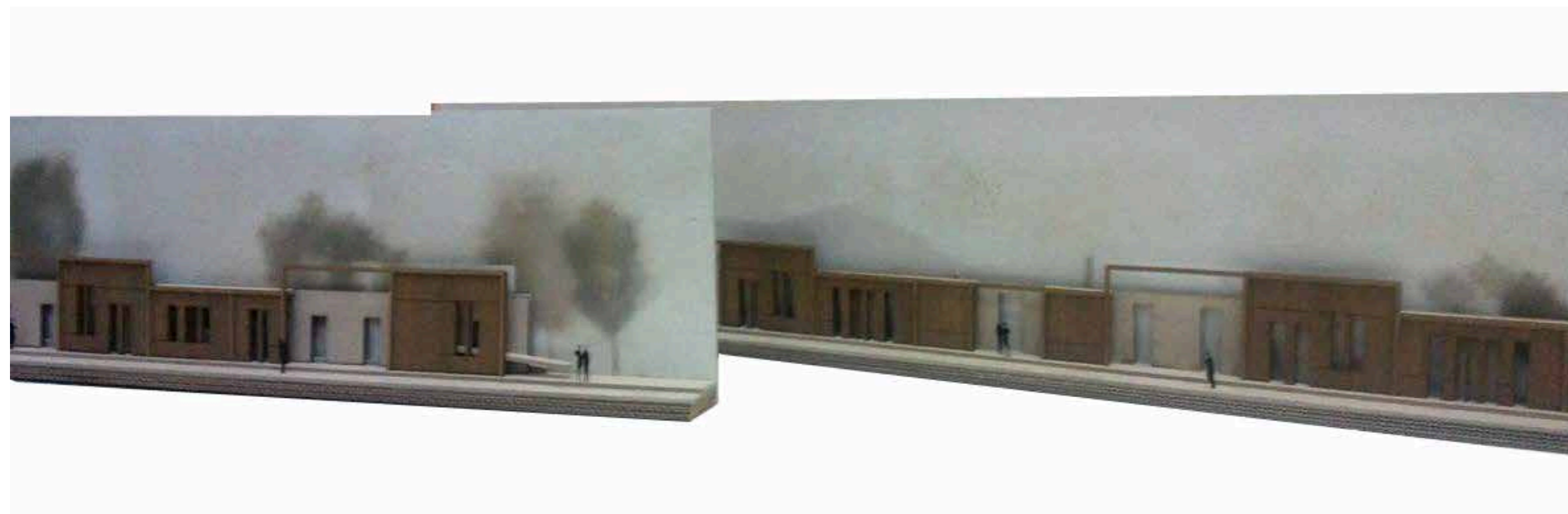
1. Τύλιες τάβλες
2. Πέτασμα 650x 400mm
3. Τύλιες τάβλες 20mm
4. Πέτασμα από οπλισμένο σκυρόδεμα 110mm
5. Ξυλινές τάβλες 20x 60x 200mm
6. Τύλιες τάβλες
7. Τύλιες τάβλες

ΣΤ. Υπάρχουσα Τοιχοποιία

1. Τύλιες τάβλες 20x 60x 200mm
2. Ξυλινές τάβλες 20x 60x 200mm
3. Ξυλινές τάβλες 20x 60x 200mm



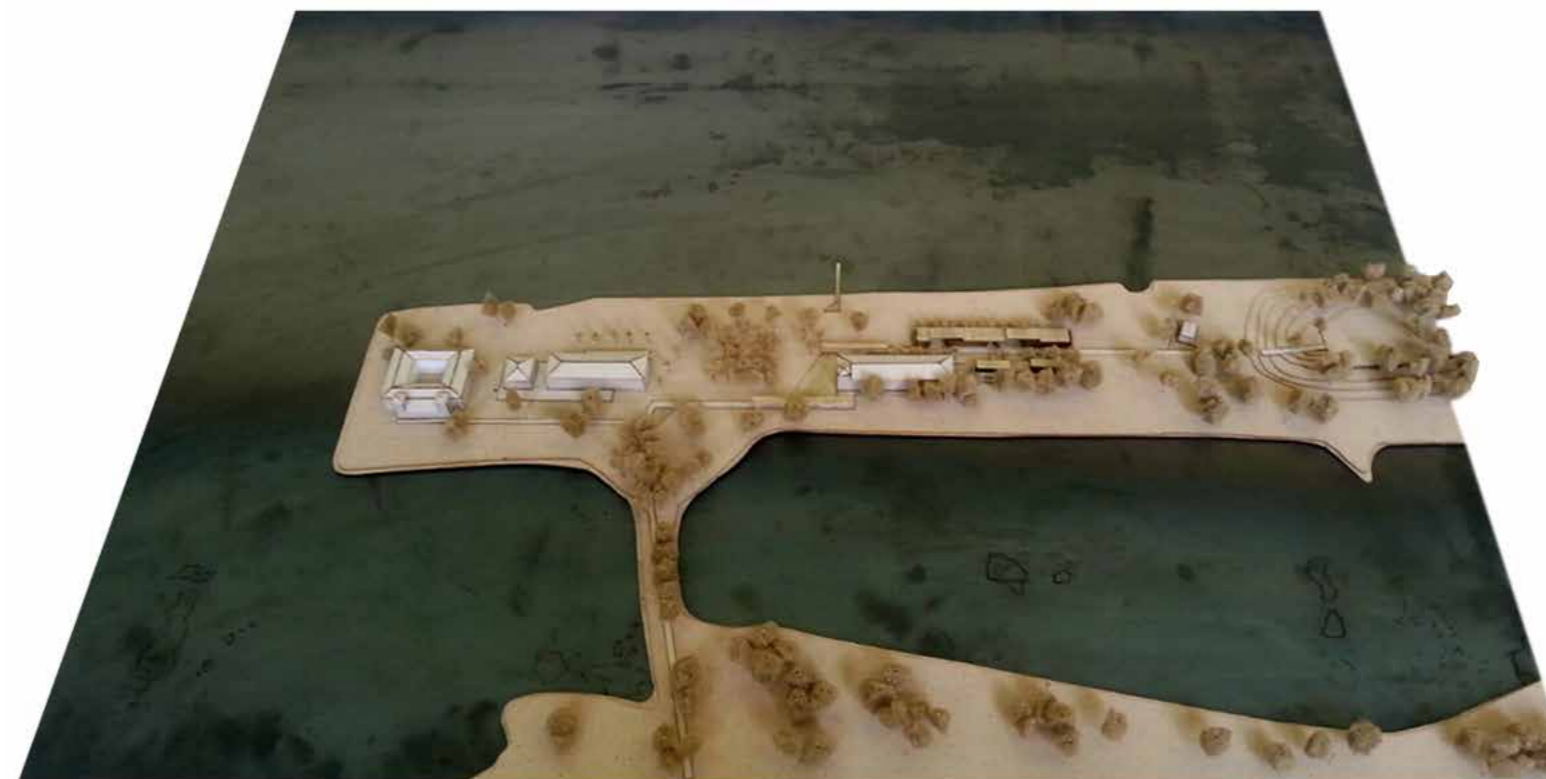
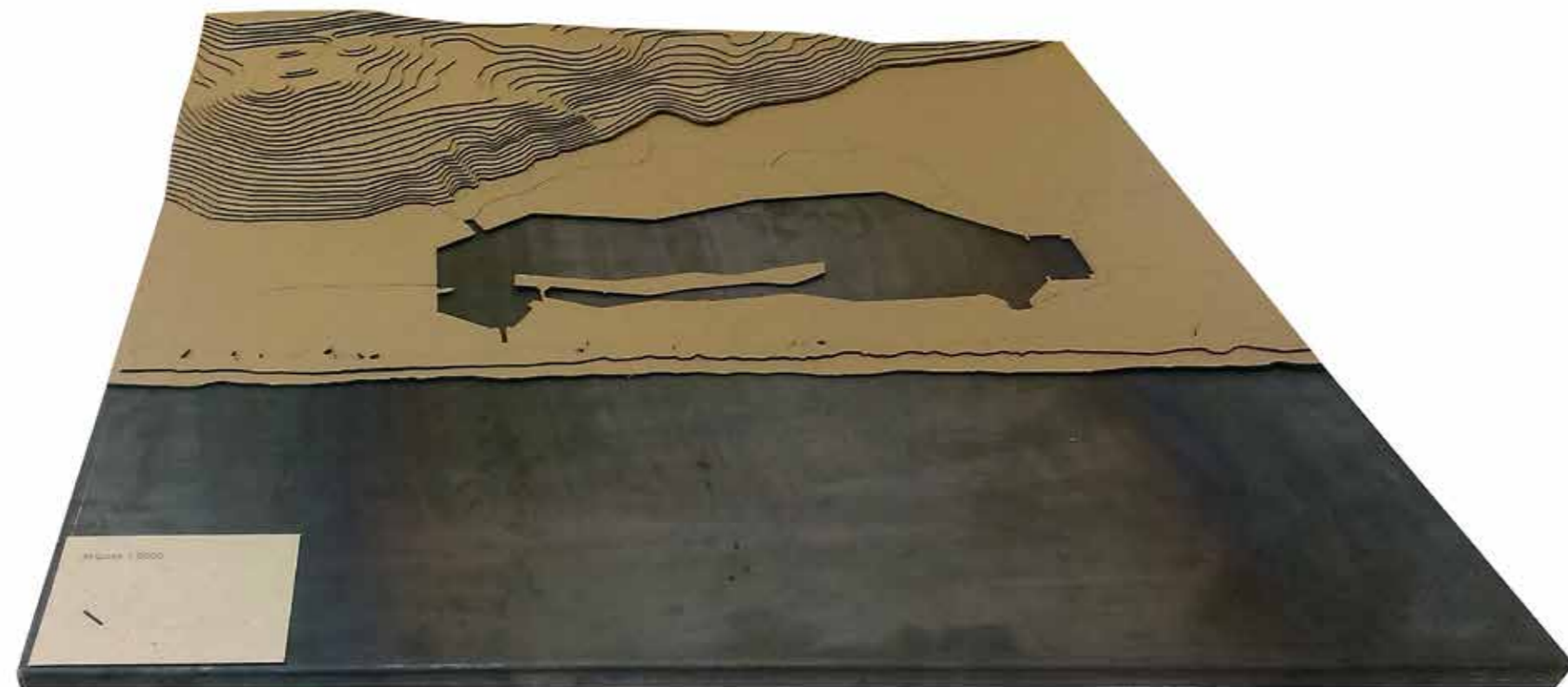




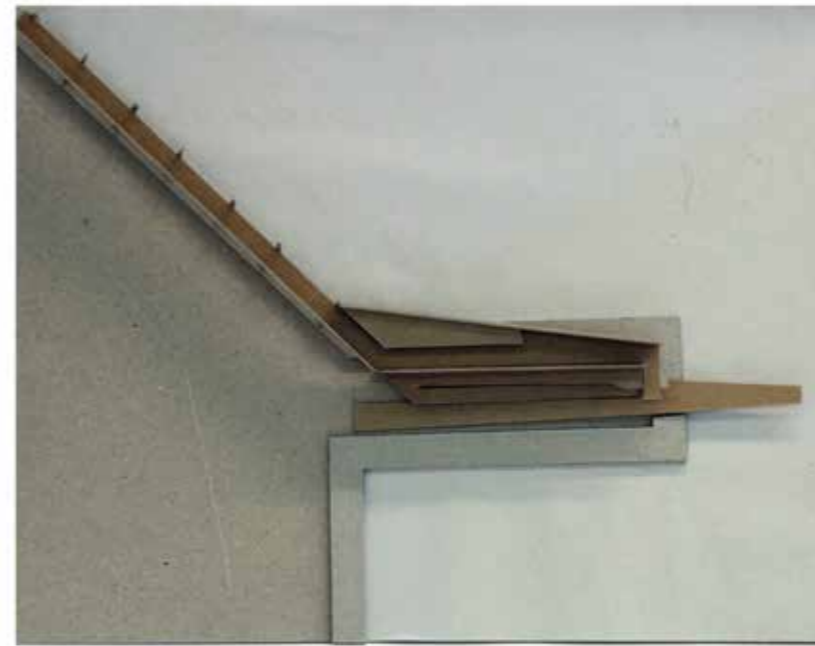
Νοτιοανατολική Όψη
Κλίμακα 1:100



Νοτιοδυτική Όψη
Κλίμακα 1:100









Βιβλία

Εμ. Εμμανουήλ, *Λουτρά και Ιαματικά Ύδατα εν τη Αρχαιοτήτι*, Αθήνα, 1935

Ι.Μ. Παναγιωτόπουλος, *Ελληνικοί Ορίζοντες*, εκδόσεις Ίκαρος, Αθήνα, 1985

Σ.Κ. Σπαθή, *Ο ιαματικός τουρισμός και η ανάπτυξη του τουρισμού υγείας στην Ελλάδα*, Κέντρο προγραμματισμού και οικονομικών ερευνών, Αθήνα, 2000

Ι.Κ. Καραπαναγιώτου, *Τα λουτρά Καϊάφα- Θεραπευτικός, ιστορικός και τοπογραφικός οδηγός*, Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού, Αθήνα, 1953

Andrew Watts, *Modern Construction Handbook*, SpringerWienNewYork, London England, 2010

David J. Tongway and John A. Ludwig, *Restoring Disturbed Landscapes, Putting Principles into Practice*, Island Press, Washington, D.C. Covelo, California, 2011

Donald Harker, Gary Liddy, Kay Harker, Sherri Evans, Marc Evans, *Landscape Restoration Handbook*, Second Edition, Lewis Publishers, New York Washington, D.C. 2000

Rachel Kaplan, Stephen Kaplan, and Robert L. Ryan, *With People In Mind, Design and Management of Everyday Nature*, Island Press, Washington, D.C. Covelo, California, 1998

William Thompson and Kim Sorvig with drawings by Craig D. Farnsworth, ASLA, *Sustainable Landscape Construction, A Guide to Green Building Outdoors*, Second Edition, Island Press, Washington, D.C. Covelo, California, 2008

Εργασίες- Άρθρα

Γ. Καρέτσος & Α. Οικονόμου, *Μελέτη Αποκατάστασης Τοπίου του Δάσους Στροφυλιάς Καϊάφα*, Ινστιτούτο Μεσογειακών Δασικών Οικοσυστημάτων και Τεχνολογίας Δασικών Προϊόντων- Εθνικό Ίδρυμα Αγροτικής Έρευνας, Αθήνα, 2009

Δ. Μπούζος & Ν. Κοντόπουλος, *Ωκεανογραφικές Παρατηρήσεις στη Λιμνοθάλασσα του Καϊάφα*, Θεσσαλονίκη, 2004

Δ. Παππά, *Οικολογική διαχείριση της περιοχής της Λίμνης Καϊάφα του Δικτύου Φύση 2000*, Διπλωματική Εργασία, Πάτρα, 2009

Ε. Παπαδάκης, *Ανάλυση Περιβαλλοντικών Παραμέτρων της Λιμνοθάλασσας Καϊάφα σε περιβάλλον GIS*, Εργασία, Πάτρα, 2007

Π. Μαραγκού, *Οικολογικός Απολογισμός των καταστροφικών πυρκαγιών του Αυγούστου 2007 στην Πελοπόννησο*, WWF Ελλάς, Αθήνα, 2007

Χ. Χρήστια, *Οικολογική εκτίμηση των λιμνοθαλασσών της Δυτικής Ελλάδας με χρήση υδρόβιων μακροφυτών ως βιολογικών δεικτών*, Διδακτορική Διατριβή, Πάτρα, 2013

Α. Κουτελίδα, *Διαχειριστικό Σχέδιο για την περιοχή Natura με ονομασία θίνες, παραλιακό δάσος Ζαχάρως και λίμνη Καϊάφα, Στροφυλιά, Κακόβατος*, Εργασία, Πάτρα, 2015

Δ. Ρόζος & Π.Γεωργιάδης, *Εκτίμηση Εδαφικής Απώλειας των Λεκανών Απορροής του Δ. Ζαχάρως*, Ερευνητική Εργασία, Σχολή Μηχανικών Μεταλλείων Μεταλλουργών, ΕΜΠ, Αθήνα, 2008

Σ. Μπηλιώνης & Ε. Παπαδάτου, *Στρατηγικά σχέδια αποκατάστασης, προστασίας και ανάδειξης οικότουρισμού σε περιοχές Natura που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές (NAT-PRO)*, Διασυνοριακό Πρόγραμμα Εδαφικής Συνεργασίας Ελλάδα- Ιταλία 2007-2013, Δεκέμβριος, 2013

