



**Τ.Ε.Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ**  
**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**ΘΕΜΑ : «ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΤΟΥ Α.Σ.Α.Χ. ΣΤΗΝ ΧΑΛΚΙΔΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ  
ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΣΕ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ – ΜΟΥΣΕΙΟ ΤΕΧΝΗΣ»**



**ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ :**  
**Κ<sup>α</sup> ΜΠΟΥΡΜΠΑΧΑΚΗ ΑΣΠΑΣΙΑ**

**ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ :**  
**ΚΑΡΑΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**

**ΠΕΙΡΑΙΑΣ 2009**

Αφιερωμένο στους  
γονείς μου.

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

▪ Ευχαριστίες.....σελ.	7
▪ Πρόλογος.....	8

## ΜΕΡΟΣ Α

### **ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

#### **Κεφάλαιο 1 : Σύντομη ιστορική αναδρομή**

1.1. Χαλκίδα.....σελ.	10
1.2. Σχετικά με την προέλευση της ονομασίας Χαλκίδα.....	11
1.3. Προϊστορία και Αρχαιότητα.....	13
1.4. Μεσαιώνας και Νεότερα χρόνια .....	16
1.5. Το κάστρο της Χαλκίδας .....	18
1.6. Πληθυσμός .....	20

#### **Κεφάλαιο 2 : Ο Πορθμός του Ευρίπου – Παλιρροϊκό φαινόμενο**

2.1.Ο Πορθμός του Ευρίπου.....σελ.	21
------------------------------------	----

#### **Κεφάλαιο 3 : Σπουδαίοι Έλληνες γεννημένοι στη Χαλκίδα**

3.1. Γιάννης Σκαρίμπας .....	σελ. 23
3.2. Δημήτρης Μυταράς .....	25
3.3. Νίκος Σκαλκώτας .....	31
3.4. Ορέστης Μακρής .....	34

#### **Κεφάλαιο 4 : Περιγραφή της πόλης σύμφωνα με περιηγητές..... σελ.**

35

## ΜΕΡΟΣ Β

### **ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΥΒΟΙΑΣ**

#### **Κεφάλαιο 5 : Βιομηχανική ανάπτυξη**

5.1. Η θέση της Εύβοιας στο χωροταξικό πλαίσιο της Βιομηχανίας .....	σελ. 39
5.1.1. Χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας.....	42
5.1.2 Οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας.....	42

5.1.3. Χρήσεις γης και σχέση με άλλες δραστηριότητες.....	43
5.1.4. Περιβαλλοντικές επιπτώσεις της βιομηχανίας.....	43
5.1.5. Πολιτική για τις περιοχές με ιδιαίτερα χαμηλή παρουσία βιομηχανίας .....	43
5.1.6. Βιομηχανία και αγορά εργασίας.....	43

## **Κεφάλαιο 6 : Εγκαταλελειμμένα Βιομηχανικά κτίρια της Χαλκίδας**

6.1 Εργοστάσιο πυρηνελαίου και σαπωνοποιίας Κιαπέκος – Καράκωστας και Λινάρδος.....	σελ. 44
6.2. Αρέθουσα.....	47
6.3. Κτίριο Γεωργιάδη.....	49
6.4. Μακαρονάδικο.....	54

## **ΜΕΡΟΣ Γ**

### **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Α.Σ.Α.Χ - ΑΝΑΛΥΣΗ – ΠΡΟΤΑΣΗ - ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΕΣ ΙΔΕΕΣ – ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ**

#### **Κεφάλαιο 7 : Περιγραφή προς διαμόρφωση κτιρίου Α.Σ.Α.Χ.- Ανάλυση**

7.1. Εισαγωγή.....	σελ. 56
7.2. Κτίριο Α.Σ.Α.Χ. ....	57
7.3. Αγορά εγκαταστάσεων Α.Σ.Α.Χ. ....	63
7.4. Περιγραφή υφιστάμενης κατάστασης .....	64
7.4.1. Παθολογία .....	65
7.4.2. Αξιολόγηση προβλημάτων.....	66
7.5. Αναλυτική καταγραφή .....	67
7.5.1. Ο φέρον οργανισμός – τοιχοποιία .....	67
7.5.2. Στέγη.....	69
7.5.3. Ανοίγματα.....	72
7.5.4. Δάπεδο .....	74

#### **Κεφάλαιο 8 : Πρόταση – σχεδιαστικές ιδέες**

8.1. Στόχοι επέμβασης .....	σελ. 77
8.2. Αρχές επέμβασης .....	77
8.3. Περιγραφή πρότασης .....	78
8.3.1. Μουσείο .....	78
8.3.2. Η ιστορία του μουσείου .....	78

8.3.3. Κατηγορίες μουσείων.....	79
8.3.4. Κτιριακές εγκαταστάσεις, συνθήκες συντήρησης, προσωπικό .....	80
8.3.5. Παρουσίαση στο κοινό, ζητήματα πληροφόρησης .....	82
8.3.6. Είδη μουσείων στην Ελλάδα.....	82

## **Κεφάλαιο 9 : Διαμόρφωση κτιρίου**

9.1. Αποκατάσταση ζημιών.....	σελ...84
9.2. Θεμελίωση – τοιχοποιία .....	85
9.3. Επιχρίσματα.....	86
9.4. Δάπεδο.....	86
9.5. Στέγη.....	87
9.6. Ύδρευση – Αποχέτευση.....	87
9.7. Θέρμανση – Ψύξη .....	87
9.8. Ηλεκτρολογική εγκατάσταση.....	87
9.9. Ανελκυστήρας.....	88
9.10.Πυροπροστασία.....	88
9.11. Αντικεραυνική προστασία .....	88
9.12. Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.....	88

## **Κεφάλαιο 10 : Διατηρητέα κτίρια**

10.1. Κριτήρια επιλογής των διατηρητέων οικοδομών .....	σελ. 90
10.2. Στάδια διαδικασίας για το χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέα.....	91
10.3. Διαδικασία κήρυξης .....	94
10.3.1. Διατηρητέα.....	94
10.3.2. Μνημεία .....	94
10.4. Τι πρέπει να γνωρίζουν οι ιδιοκτήτες για την επισκευή των διατηρητέων κτιρίων τους.....	100

## **ΜΕΡΟΣ Δ**

### **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι, ΙΙ και ΙΙΙ**

#### **Παράρτημα Ι – Νομοθεσία για τα διατηρητέα (Γ.Ο.Κ.)**

Άρθρο 4 : Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς .....	σελ. 104
Άρθρο 5 : Χρήση κτιρίων.....	109
Άρθρο 6 : Αρτιότητα οικοπέδων.....	110

#### **Παράρτημα ΙΙ – Περιγραφή ιστορικών κτιρίων.....**

112

#### **Παράρτημα ΙΙΙ – Η πόλη της Χαλκίδας .....**

125

- ΕΠΙΛΟΓΟΣ.....138
- ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....139

## ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά όλους τους καθηγητές που είχα κατά τη διάρκεια της φοίτησής μου στο Τ.Ε.Ι. για την πολύτιμη προσφορά τους στα χρόνια των σπουδών μου.

Θα ήθελα, ειδικότερα να ευχαριστήσω την καθηγήτρια μου Κα Μπουρμπαχάκη Ασπασία που δέχτηκε να επιφορτιστεί το βάρος και της δικής μου πτυχιακής. Η συμβολή της ήταν καθοριστική ,οι υποδείξεις της και οι κατευθύνσεις της ήταν ανεκτίμητες , χωρίς τις γνώσεις της και την καθοδήγησή της δεν θα ήταν εύκολη η ολοκλήρωση της εργασίας αυτής.

Επιπροσθέτως, ιδιαίτερα πολύτιμη στάθηκε και η προσφορά που είχα από διάφορους Δημοσίους φορείς, όπως ο Δήμος Χαλκίδας, η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ευβοίας, αλλά και η Βιβλιοθήκη Χαλκίδας, για την αποπεράτωση της εργασίας αυτής.

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η Χαλκίδα, είναι σύμφωνα με τις μαρτυρίες και ξένων περιηγητών, από τις ομορφότερες της Ελλάδας. Την ομορφαίνει το φυσικό της περιβάλλον, η θάλασσα με τις όμορφες παραλίες της, αλλά κυρίως τα χαρακτηριστικά της κτίρια, κάποιων εποχών που πέρασαν χωρίς επιστροφή, τότε που ένα οικοδόμημα δεν εξυπηρετούσε απλά και μόνο την ανάγκη στέγασης, αλλά που φτιαχνόταν με μεράκι, με τα υλικά της ίδιας της φύσης και κάτω από τις συνθήκες που διαμόρφωναν κάθε φορά την αισθητική αυτών των κτιρίων.

Σήμερα έχει χαθεί η έννοια της αισθητικής, οφείλουμε όμως να σεβαστούμε και να καταλάβουμε την αξία και «τη σημασία όλων αυτών των μνημείων, που επειδή γεννήθηκαν κάτω από τον Ελληνικό ουρανό και βγήκαν από χέρια Ελληνικά, πρέπει να σωθούν και να μας διδάσκουν».

Η ανάγκη, επομένως της διαμόρφωσης των κτιριακών εγκαταστάσεων του Α.Σ.Α.Χ κρίνεται σκόπιμη από :

Την άνοδο του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων της πόλης.

Την υποβάθμιση των συνθηκών ζωής μέσα στο αστικό κέντρο.

Η ευρύτατη τουριστική κίνηση της περιοχής και την αναζήτηση περισσότερων χώρων αναψυχής, τόσο από τους κατοίκους της πόλης, όσο και από τους ξένους επισκέπτες.



**ΜΕΡΟΣ Α΄**  
**ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ**  
**ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

- ✓ Σύνοψη ιστορική αναδρομή
- ✓ Ο Πορθμός του Ευρίπου – Παλιρροϊκό φαινόμενο
- ✓ Σπουδαίοι Έλληνες γεννημένοι στη Χαλκίδα
- ✓ Περιγραφή της πόλης σύμφωνα με περιηγητές

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

## ΣΥΝΤΟΜΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

### **1.1 ΧΑΛΚΙΔΑ**

Πρωτεύουσα του νησιού και του νομού Ευβοίας, έδρα της πόλης της Χαλκίδας και του Δήμου Χαλκιδέων με 70.000 κατοίκους.

Είναι στη δυτική ακτή του νησιού και στο πλησιέστερο σημείο προς την ακτή της Στερεάς Ελλάδας.

Από τη Βοιωτία τη χωρίζει ο πορθμός του Ευρίπου, πλάτους 40 m., Γέφυρα που λειτουργεί με συρταρωτό σύστημα, συνδέει τη Βοιωτική με την ακτή της Εύβοιας. Η πόλη έχει καλή ρυμοτομία και ένα λιμάνι με αξιόλογη κίνηση εμπορευμάτων.

Η μικρή απόστασή της από την Αθήνα και την περιοχή της πρωτεύουσας (με την οποία συνδέεται οδικά και σιδηροδρομικά) την έχει κάνει κέντρο βιομηχανικών εγκαταστάσεων, ιχθυόσκαλας και τουριστικών ξενοδοχείων.

Στη Χαλκίδα λειτουργούσαν εργοστάσια κλωστοϋφαντουργίας, σαπυνοποιίας και – μέχρι σήμερα – τσιμέντων. Η βιομηχανική, εμπορική και τουριστική ανάπτυξη της πόλης, συνετέλεσε στην αύξηση του πληθυσμού.

Η Χαλκίδα έχει αρχαιολογικό μουσείο με αξιόλογα ευρήματα (αγάλματα και ανάγλυφα, αγγεία και μικρά αντικείμενα τέχνης).

Από τα μνημεία της, αξιόλογα είναι η περίφημη Βυζαντινή Βασιλική της Αγίας Παρασκευής (πολιούχος της πόλης – κτίσμα του Ε' αιώνα).

## 1.2 ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΤΗΣ ΟΝΟΜΑΣΙΑΣ «ΧΑΛΚΙΔΑ»

Η πόλη ονομαζόταν Χαλκοδωντίς, Αβαντίς και Αβαντιάς, Στύμφαλος, Αλικάρνα, και Υποχαλκίς. Πήρε το όνομά της από τη φοινικική λέξη “Χάλκη” ή “Κάλχη” που σημαίνει πορφύρα, λόγω του ότι στην περιοχή ψάρευαν κοχύλια από τα οποία έβγαινε το πορφυρό-κόκκινο χρώμα. Κατά μια άλλη εκδοχή την ονομασία της πόλης την αποδίδουν στη λέξη “χαλκός”, λόγω των μεταλλίων χαλκού και της χαλκοτεχνίας που ήταν σε ακμή στην περιοχή αυτή. Στη μυθολογική παράδοση η “Χαλκίδα” θεωρείται κόρη του ποτάμιου θεού Ασωπού και της Μεθώνης.



Η Χαλκίδα με τα δύο λιμάνια στον Εύριπο, υπήρξε μία από τις πιο δραστήριες πόλεις της αρχαίας Ελλάδας. Δημιούργησε αποικίες από τη Θράκη ως την Ιταλία και Σικελία. Η επίκαιρη γεωγραφική και στρατηγική της θέση συχνά την ανάγκασε να υπαχθεί στις κατακτητικές βλέψεις διαφόρων δυνάμεων κατά την ιστορική της διαδρομή, αλλά και να αποτελέσει αναπόσπαστο τμήμα των αυτοκρατοριών τόσο της αρχαιότητας, όσο και του Μεσαίωνα.



### **1.3. ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΑ**

Η σημερινή πόλη της Χαλκίδας απλώνεται στη μικρή χερσόνησο της Κεντρικής Εύβοιας και έχει ως φυσικά της όρια μικρούς λόφους, οι οποίοι απλώνονται στα βόρεια, ανατολικά και νότια της πόλης. Βρίσκεται λοιπόν σε μια θέση στρατηγική από κάθε άποψη και σε αυτό συντείνει το γεγονός του ελέγχου του πορθμού του Ευρίπου. Αυτό το γεγονός το είχαν προσέξει οι πρώτοι κάτοικοι της πόλης και προσπάθησαν να το εκμεταλλευτούν γιατί ήταν σίγουρο σχεδόν ότι θα προσπόριζε στην πόλη δύναμη και πλούτο. Τα πρώτα ίχνη κατοίκησης της πόλης συναντώνται ήδη από την παλαιολιθική περίοδο, αλλά ο πρώτος σημαντικός οικισμός της που μπορεί να χαρακτηριστεί ως πόλισμα έγινε γύρω στο 3000 π.Χ. κατά την αρχή της Νεολιθικής Περιόδου. Η πρώτη αυτή πόλη της Χαλκίδας βρισκόταν στις βόρειες παρυφές της σημερινής στην περιοχή της Μάνικας. Η πρώτη αυτή πόλη θα ζήσει για μια χιλιετία και όπως προέκυψε από τις αρχαιολογικές ανασκαφές ήταν μια καλά οργανωμένη πόλη με μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα, οδικές αρτηρίες και οικίες που ήταν αψιδωτές ή τετράγωνες ισόγειες ή με όροφο, ενώ διέθεταν και με ιερό, εστία, πηγάδια και βοτσαλωτά δάπεδα. Στην πορεία οι άλλοι οικισμοί που αναπτύσσονται γύρω από αυτήν φαίνεται πως υποδηλώνουν τη γενικότερη ακμή που παρουσιάζεται με τη μόνιμη κατοίκηση και έτσι αποκτά και τους πρώτους της ανταγωνιστές.



W. 385 ΧΑΛΚΙΣ. 'Η γέφυρα του Ευρίπου από ψηλά. Abendstimmung am Strand  
KHALKIS. Crépuscule sur le quai. Late hours on the sea-shore

evia-halkida.blogspot.com

Η ύπαρξη της Χαλκίδας στα μυκηναϊκά χρόνια διαπιστώνεται έμμεσα μόνο, εκτός από σποραδικά τεκμήρια, κυρίως μέσα από τα Ομηρικά Έπη, αφού οι Χαλκιδείς περιλαμβάνονται μέσα στον ονομαστό "Νηών Κατάλογο", έχοντας προσφέρει 40 πλοία. Στα γεωμετρικά χρόνια η πόλη συνοικίζεται και βιώνει ονομαστή ακμή, ενώ μαζί με την Ερέτρια αποτελούν τις δύο σημαντικότερες πόλεις της Εύβοιας. Οι κάτοικοί της ασχολούνται με το εμπόριο, την κεραμική και τη μεταλλοτεχνία. Η ονομασία της πόλης της Χαλκίδας προήλθε από την παρουσία κοιτασμάτων χαλκού στην ευρύτερη περιοχή, τα οποία αποτέλεσαν και παράγοντα ανάπτυξης.[1] Σύμφωνα με άλλη ετυμολογική εκδοχή, η ονομασία της πόλης υποδηλώνει την παρουσία εργαστηρίων επεξεργασίας χαλκού αλλά όχι κοιτασμάτων.[2] Η ανάπτυξη της πόλης οδηγεί συνακόλουθα στην αύξηση του πληθυσμού και τελικά στον αποικισμό με την ίδρυση πολλών σημαντικών πόλεων στη Δύση, αλλά και στον ελλαδικό χώρο.

Η ίδια εξέλιξη ακολουθεί και στα αρχαϊκά χρόνια με το έντονο στοιχείο του αποικισμού. Το σημαντικότερο γεγονός, όμως, των χρόνων αυτών δεν είναι ο αποικισμός, αλλά ο πόλεμος του Ληλάντιου πεδίου που διεξήχθη μεταξύ Χαλκίδας και Ερέτριας. Πιστεύεται γενικά πως ο πόλεμος αυτός δεν κρίθηκε σε μια μάχη, αλλά ακολούθησαν πολλές και σε αυτές βοήθησαν τους μαχόμενους και σύμμαχοι από άλλες ελλαδικές πόλεις. Τελικοί νικητές στον πόλεμο αυτό φαίνεται πως ήταν οι Χαλκιδείς.

Στα κλασσικά χρόνια η Χαλκίδα βοήθησε στον κοινό αγώνα κατά των Περσών με τη συμμετοχή της στις ναυμαχίες του Αρτεμισίου, της Σαλαμίνας και στη μάχη των Πλαταιών, ενώ φαίνεται πως συμμετείχε και στην Α' Αθηναϊκή Συμμαχία. Η προσπάθειά της να αποσπαστεί από τη Συμμαχία είχε ως αποτέλεσμα την καθυπόταξή της από τους Αθηναίους και την εγκατάσταση αθηναίων κληρούχων στα εδάφη της. Στα χρόνια του Πελοποννησιακού πολέμου υπήρξε σημαντική στρατιωτική και ναυτική βάση. Τα χρόνια που ακολουθούν ως το 342 π.Χ. είναι ιδιαίτερα ταραγμένα, οπότε και δημιουργείται το «Κοινό των Ευβοέων» και έτσι γίνεται προσπάθεια μιας σταθεροποίησης των καταστάσεων. Πρωτεύουσα στο Κοινό είναι η πόλη της Χαλκίδας, αλλά ακολουθούν πολλές περιπέτειες ως την εμφάνισή των Μακεδόνων.



Προτομή του Αριστοτέλη στη Χαλκίδα

Στα μέσα περίπου του 4ου αιώνα π.Χ. και μετά την ενοποίηση όλων των ελληνικών πόλεων κάτω από τη Μακεδονική δύναμη και ως τη Ρωμαϊκή κατάκτηση η περίοδος είναι γεμάτη από συγκρούσεις, χωρίς όμως αυτό να σημαίνει και ανακοπή της ανάπτυξης της πόλης και της καλλιτεχνικής της προόδου. Χαρακτηριστικό είναι το γεγονός ότι το 323 π.Χ. έρχεται στη Χαλκίδα ο Σταγειρίτης φιλόσοφος Αριστοτέλης για να πεθάνει τον επόμενο χρόνο στο σπίτι της μητέρας του.

Το 200 π.Χ. η πόλη καταστρέφεται από τον Ρωμαίο στρατηγό Γάιο Σουλπίκιο Γάλβα και έτσι εγκαινιάζεται η ρωμαϊκή κατοχή της Εύβοιας, ενώ το 146 π.Χ. με την ολοκληρωτική κατάκτηση του ελλαδικού χώρου από τους Ρωμαίους η Χαλκίδα επανιδρύεται, όπως έγινε και με άλλες πόλεις. Τα χρόνια της ρωμαιοκρατίας για την πόλη είναι και αυτά στο σύνολό τους χρόνια ακμής και προόδου τόσο για την πόλη της Χαλκίδας, όσο και γενικά για την Εύβοια, όπου έχει την μόνιμη και αδιαμφισβήτητη πρωτοκαθεδρία.

#### **1.4. ΜΕΣΑΙΩΝΑΣ ΚΑΙ ΝΕΟΤΕΡΑ ΧΡΟΝΙΑ**

Με το τέλος των Ρωμαϊκών χρόνων και την είσοδο στα πρώιμα βυζαντινά χρόνια η πόλη γίνεται η πρώτη επισκοπή που ανήκει στη δικαιοδοσία του μητροπολίτη της Αχαΐας, όπως και διοικητικά ανήκει στην επαρχία της Αχαΐας. Η περίοδος των βυζαντινών χρόνων χαρακτηρίζεται από τη μεταφορά της πόλης πιο κοντά προς τη θάλασσα, στη θέση που βρίσκεται σήμερα, με σημαντικό λιμάνι της εκείνο του Αγίου Στεφάνου. Η πόλη οχυρώθηκε εκ νέου στα χρόνια του Ιουστινιανού, πιθανώς για να αντιμετωπίσει τις διάφορες εχθρικές επιδρομές. Έτσι η πόλη επέζησε των αραβικών επιδρομών του 7ου αιώνα. Η Χαλκίδα συνέχισε να είναι σημαντικός εμπορικός σταθμός σε όλη τη διάρκεια των βυζαντινών και υστεροβυζαντινών χρόνων, ώσπου καταστράφηκε από τις νορμανδικές επιθέσεις το 1146 που διευθύνονταν από τον Ρογήρο της Σικελίας.

Το 1204, με την κατάληψη της Κωνσταντινούπολης από τους Σταυροφόρους, η Εύβοια δόθηκε ως τιμάριο στον φλαμανδό ιππότη Jacques d' Avesnes για λίγο, καθώς αργότερα χωρίστηκε σε τρία μέρη και το καθένα δόθηκε και σε λομβαρδούς ιππότες της οικογένειας των Delle Carceri και Percorari. Αυτοί ήταν οι ονομαστοί τριτημόριοι. Τα χρόνια της Φραγκοκρατίας είναι χρόνια ακμής για τη βαρωνία της Χαλκίδας τόσο λόγω του ανεπτυγμένου εμπορίου, όσο και από την κατεργασία της πορφύρας και τη λειτουργία των τραπεζικών οργανισμών των Βενετών. Σταδιακά η εξουσία της Εύβοιας πέρασε στη Βενετία και ο βάιλος διοικούσε το νησί. Μετά την ανακατάληψη μάλιστα της Κωνσταντινούπολης το 1261, ο λατίνος πατριάρχης της Κωνσταντινούπολης εγκαταστάθηκε στη Χαλκίδα. Στα χρόνια αυτά ως το 1470, που η πόλη πέρασε στους Τούρκους, έμεινε στα χέρια των Βενετών κυρίων της και δεν ήταν λίγες οι φορές που υπέφερε από τους πειρατές.

Την περίοδο της Τουρκοκρατίας λόγω της επίκαιρης θέσης της κατέστη έδρα του Καπουδάν Πασά και το Πασαλίκι του Εγρίπου ήταν διοικητική διαίρεση που συμπεριελάμβανε όλη σχεδόν τη Στερεά Ελλάδα. Στην περίοδο εκείνη ως τον 17ο αιώνα περίπου ο πλούτος της Εύβοιας προσειλκυε την εγκατάσταση σε αυτήν αγάδων, αλλά παράλληλα πολλές φορές υπήρξε και στόχος πειρατικός. Στα τέλη του 17ου αιώνα πολιορκήθηκε η Χαλκίδα από το γνωστό βενετό ναύαρχο Μοροζίνι, χωρίς όμως αποτέλεσμα.



Κατά την έκρηξη της ελληνικής επανάστασης το 1821 και παρά το γεγονός ότι το νησί της Εύβοιας έγινε θέατρο πολλών μαχών, οι ισχυρές τουρκικές δυνάμεις που βρίσκονταν στο νησί δεν επέτρεψαν την οριστική του απελευθέρωση. Από τον τουρκικό ζυγό απαλλάχθηκε οριστικά με την παράδοση της Χαλκίδας στις 7 Απριλίου 1833 και της Καρύστου δύο μέρες αργότερα για να ενταχθεί στα όρια του νεοϊδρυθέντος ελληνικού κράτους.

## **1.5. ΤΟ ΚΑΣΤΡΟ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

Το κάστρο Καράμπαμπα βρίσκεται σε λόφο της βοιωτικής ακτής, που ονομάζεται Φούρκα. Η θέση του είναι στρατηγική, καθώς ελέγχει τα στενά του Ευρίπου και την πόλη της Χαλκίδας. Η θέση του Κάστρου ταυτίζεται από μερικούς μελετητές με την αρχαία πόλη Κάνηθο, καθώς σώζονται σποραδικά ίχνη κτισμάτων και τάφων στην επιφάνεια του εδάφους. Ο λόφος πιθανότατα οχυρώθηκε για πρώτη φορά κατά τη Ρωμαϊκή περίοδο, αλλά είναι βέβαιο ότι δεν είχε οχύρωση στους Βυζαντινούς χρόνους και κατά τη διάρκεια της Βενετοκρατίας και τους πρώτους αιώνες της Τουρκοκρατίας.



Το φρούριο που σώζεται σήμερα οικοδομήθηκε από τους Τούρκους το 1684, με σκοπό την προστασία της Χαλκίδας από τους Βενετούς. Σχεδιάστηκε από τον Βενετό Gerolimo Galoro και η αρχιτεκτονική του είναι περισσότερο Ευρωπαϊκή και λιγότερο Τουρκική, με στενόμακρο περίβολο, προσανατολισμένο Α-Δ, με προτείχισμα στη βόρεια πλευρά, τρεις προμαχώνες και έναν μεγάλο πύργο. Το νότιο τμήμα του τοίχου διατηρείται σε κακή κατάσταση. Αρχαία αρχιτεκτονικά μέλη έχουν εντοιχισθεί σε αρκετά σημεία του περιβόλου. Ο πιο σύνθετος, εξαγωνικός προμαχώνας βρίσκεται στην ανατολική πλευρά,

προς τη Χαλκίδα. Στις επάλξεις διατηρούνται δύο ρωσικά κανόνια του 19ου αιώνα. Η μοναδική πύλη του φρουρίου βρίσκεται στη ΝΑ πλευρά του τείχους, ενώ γύρω της έχουν οικοδομηθεί κτήρια στρατιωτικού χαρακτήρα. Στον ανατολικό τοίχο του περιβόλου, μεταξύ της πύλης και του ανατολικού πύργου, βρίσκεται κωδωνοστάσιο, κτισμένο στη θέση όπου βρισκόταν η καμπάνα του συναγεμίου του φρουρίου. Το μόνο καλά σωζόμενο κτίσμα μέσα στον περίβολο είναι ναός αφιερωμένος στον Προφήτη Ηλία, που χρονολογείται το 1895. Το δυτικό άκρο του τείχους καταλαμβάνει επτάπλευρος πύργος, η μεγαλοπρεπέστερη αμυντική κατασκευή του φρουρίου. Η είσοδος στον πύργο γίνεται από στενό καμαροσκεπή διάδρομο, που θυμίζει λαβύρινθο.

Το φρούριο πολιορκήθηκε ανεπιτυχώς από τον Μοροζίνι το 1688 και οι Τούρκοι κατόρθωσαν να διατηρήσουν την κυριότητά του έως την απελευθέρωση της Ελλάδας, οπότε και το παρέδωσαν στο Ελληνικό κράτος.

Στο κάστρο του Καραμπάμπα βρίσκεται και ο τάφος του συγγραφέα Γιάννη Σκαρίμπα, ο οποίος έζησε και εργάστηκε στην πόλη της Χαλκίδας.



## **1.6. ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ**

Κατά την απογραφή του 2001 ο μόνιμος πληθυσμός του δήμου Χαλκιδέων ήταν 55.264 άτομα ενώ αυτός του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Χαλκίδας ήταν 68.709. Τα αντίστοιχα μεγέθη για το 1991 ήταν 51.636 για τον Δήμο και 62.837 για το Πολεοδομικό Συγκρότημα. Σύμφωνα με εκτιμήσεις ο πραγματικός πληθυσμός του δήμου για το 2008 ανέρχεται στους 60.402 και του Πολεοδομικού Συγκροτήματος στους 75.761 κατοίκους. Στην Ευρύτερη αστική περιοχή της Χαλκίδας ( όπως αυτή ορίζεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος ) που απαρτίζεται από τους δήμους : Χαλκιδέων , Ανθηδώνος , Αυλίδος , Νέας Αρτάκης και Ληλαντίων το 2001 κατοικούσαν 92.809 κάτοικοί πράγμα που αντιπροσωπεύει το 45% περίπου του πληθυσμού του Νομού Ευβοίας.

Ο παρακάτω πίνακας μας δείχνει την διαχρονική μεταβολή του πληθυσμού στον δήμο , το Π.Σ και την Ευρύτερη αστική περιοχή της Χαλκίδας.

Έτος	Πληθυσμός δήμου	Μεταβολή	Πληθυσμός Π.Σ	Πληθυσμός Ευρύτερης αστικής περιοχής
1981	44,847	-	-	-
1991	51,646	+6,799/+15.16%	62,837	-
2001	55.264	+3,618/+7.00%	68.709	92,809

Οι πηγές των δεδομένων είναι : 1) Ε.Σ.Υ.Ε / Απογραφή πληθυσμού της 18/3/2001 2) [www.citypopulation.de](http://www.citypopulation.de)



Η νέα γέφυρα της Χαλκίδας που συνδέει την πόλη με την ηπειρωτική Ελλάδα

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

### Ο ΠΟΡΘΜΟΣ ΤΟΥ ΕΥΡΙΠΟΥ – ΠΑΛΙΠΡΟΪΚΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ

#### 2.1 Ο ΠΟΡΘΜΟΣ ΤΟΥ ΕΥΡΙΠΟΥ

Ο πορθμός Εύριπος αποτελεί το στενότερο μέρος του Ευβοϊκού κόλπου και σχηματίστηκε, όπως και ο υπόλοιπος Ευβοϊκός, από το μεγάλο τεκτονικό σεισμό, καθώς κατεβυθίσθη ολόκληρο το προϋπάρχον οροπέδιο κατά μήκος του Ευβοϊκού κόλπου και καλύφθηκε από θάλασσα. Στους πύργους δε αυτούς που χρησίμευσαν ως οχυρώματα κατά τον Πελοποννησιακό πόλεμο, τοποθετήθηκε ξύλινη γέφυρα. Επί της βασιλείας του Ιουστινιανού η γέφυρα αντικαταστάθηκε με απλή συγκοινωνία που έγινε με κινητές σανίδες.



Κατά τους τελευταίους χρόνους της τουρκοκρατίας τμήμα αυτής μεταβλήθηκε σε κινητή ξύλινη, για τη δίοδο των πλοίων (η θάλασσα είναι αβαθής ώστε δεν είναι δυνατόν να διέρχονται πλοία μεγάλα). Η γέφυρα αυτή κατόπιν μεταβλήθηκε σε ακίνητη και διατηρήθηκε μέχρι το 1858.

Η δε ακίνητη αντικαταστάθηκε από την κινητή ξύλινη. Τελευταία ο πορθμός εξεβαθύνθη και διευρύνθη αναλόγως των αναγκών της σήμερα σε βάθος 8.50 m και πλάτος 40 m. Η υπάρχουσα ξύλινη γέφυρα αντικαταστάθηκε από περιστροφική και σιδερένια από τις τελειότερες και δαπανήθηκαν για την συντέλεση των έργων τούτων 1.700.000 δραχμές περίπου.



**Εικόνα 1 :** Ο Πορθμός του Ευρίπου

Θαυμασμό προκαλεί στους ξένους το παλιρροϊκό φαινόμενο του Πορθμού του Ευρίπου με εναλλαγή του ρεύματος ανά 6ωρο περίπου. Η μέση ταχύτητα του ρεύματος ανέρχεται σε 6 (έξι) περίπου μίλια, ορισμένες φορές όμως μπορεί να φτάσει και τα 9 (εννιά) μίλια.

Δύο φορές το μήνα, κατά το πρώτο και τελευταίο τέταρτο της σελήνης, παρουσιάζονται ανωμαλίες ρευμάτων, που οφείλονται στην έλξη της σελήνης. Σε αυτές τις περιπτώσεις δεν ακολουθείται κανονική εναλλαγή, αλλά το ρεύμα θα μεταβάλλει τη διεύθυνσή του σε μικρά χρονικά διαστήματα ή η ροή θα εξακολουθεί να είναι σε αυτή τη διεύθυνση για πολλές ώρες.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

### ΣΠΟΥΔΑΙΟΙ ΕΛΛΗΝΕΣ ΓΕΝΝΗΜΕΝΟΙ ΣΤΗ ΧΑΛΚΙΔΑ

#### 3.1. ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΚΑΡΙΜΠΑΣ

Ο Γιάννης Σκαρίμπας (Αγία Ευθυμία Παρνασσίδος, 28 Σεπτεμβρίου 1893 – Χαλκίδα, 21 Ιανουαρίου 1984) ήταν Έλληνας λογοτέχνης, κριτικός, θεατρικός συγγραφέας, ποιητής και πεζογράφος. Το έργο του, εντυπωσιακό σε έκταση και ποικιλία, σηματοδεύτηκε από την έντονη αντιδικία του με τις καθιερωμένες αξίες της ζωής και του αστικού πολιτισμού. Εισήγαγε επίσης υπερρεαλιστικά στοιχεία στην ελληνική πεζογραφία. Θεωρείται ένας από τους πρωτοπόρους της ελληνικής λογοτεχνίας.

#### **Η ζωή του**

Ο Γιάννης Σκαρίμπας, ήταν γόνος ιστορικής οικογένειας από την Αγία Ευθυμία της Φωκίδας, αφού ο πατέρας του, Ευθύμιος Σκαρίμπας, ήταν απόγονος αγωνιστών της Επανάστασης του 1821. Ξεκίνησε τις εγκύκλιες σπουδές του στο Αίγιο και τις ολοκλήρωσε στην Πάτρα. Υπηρέτησε στον Ελληνικό Στρατό ως ανθυπασπιστής στο 5/42 Σύνταγμα Ευζώνων. Διορίστηκε τελωνοσταθμάρχης στην Ερέτρια (πρώην Νέα Ψαρά) και το 1915 εγκαταστάθηκε στην Χαλκίδα, για να εργαστεί εκεί ως εκτελωνιστής.



Ο Γιάννης Σκαρίμπας σε νεαρή ηλικία

Στα γράμματα εμφανίστηκε κατά την δεκαετία του 1910 με ποιήματα και πεζά που δημοσίευσε σε διάφορα περιοδικά της Αθήνας και στις εφημερίδες Εύριπος και Εύβοια της Χαλκίδας, χρησιμοποιώντας το ψευδώνυμο "Κάλλις Εσπερινός". Η πρώτη του επίσημη εμφάνιση με το πραγματικό του όνομα έγινε το 1929, όταν έλαβε το Α΄ βραβείο διηγήματος για το πεζό "Ο καπετάν Σουμερλής ο Στουραΐτης", το οποίο δημοσίευσε στο περιοδικό Ελληνικά Γράμματα.

Ο "μπαρμπα-Γιάννης Σκαρίμπας", όπως ήταν γνωστός στους φίλους του, έζησε όλη του την ζωή στην Χαλκίδα και ταξίδεψε ελάχιστα. Πέθανε στις 21 Ιανουαρίου 1984 και τάφηκε στο κάστρο του Καραμπαμπα.



### **3.2. ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΥΤΑΡΑΣ**

Ο Δημήτρης Μυταράς γεννήθηκε στη Χαλκίδα το 1934. Σπούδασε ζωγραφική στην Α.Σ.Κ.Τ. Αθηνών (1953-1957) κοντά στο Μόραλη και τον Παπαλουκά. Με υποτροφία από το Ίδρυμα Κρατικών Υποτροφιών παρακολούθησε μαθήματα σκηνογραφίας στην Ecole nationale superieure des arts decoratifs (1961-1964) και εσωτερικής διακόσμησης στη Metiers d' art, στο Παρίσι. Την περίοδο 1964-1972 ανέλαβε τη διεύθυνση του Εργαστηρίου Εσωτερικής Διακόσμησης του Αθηναϊκού Τεχνολογικού Ινστιτούτου στην Αθήνα. Μαζί με τη σύζυγό του, Χαρίκλεια Μυταρά και τη βοήθεια του Δήμου Χαλκίδας, ίδρυσε το 1978 Σχολή Ζωγραφικής στη γενέτειρά του. Το 1969 διορίστηκε βοηθός στο Εργαστήριο Ζωγραφικής της Α.Σ.Κ.Τ., όπου, από το 1975, διδάσκει ως τακτικός καθηγητής. Ένας από τους σημαντικούς και πιο παραγωγικούς ζωγράφους της σύγχρονης Ελλάδας, ο Δημήτρης Μυταράς, έχει παρουσιάσει το έργο του σε περισσότερες από είκοσι ατομικές εκθέσεις στην Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Βόλο, Λάρισα, Ηράκλειο, Χανιά, Μπολόνια, Φλωρεντία, Γένοβα, Ρώμη, Παρίσι κ.ά. Οι συμμετοχές του σε ομαδικές εκθέσεις ανά την υφήλιο ξεπερνούν τις τριάντα. Ανάμεσά τους συγκαταλέγονται σημαντικές διεθνείς διοργανώσεις, όπως η Biennale της Αλεξάνδρειας (1958 και 1966), Νέων του Παρισιού (1960), του Sao Paulo (1966) και της Βενετίας (1972). Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα έργα που σχεδίασε και πραγματοποίησε σε δημόσιους χώρους. Ενδεικτικά παραδείγματα είναι οι τοιχογραφίες στο ξενοδοχειακό συγκρότημα Αστéρας της Βουλιαγμένης (1968), στο περίπτερο της Esso Pappas στη Διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης (1968), σε υποκαταστήματα τραπεζών (Ιονική - Λαϊκή Τράπεζα Χίου και Εμπορική Τράπεζα Ύδρας, Τήνου και Σκιάθου το 1970 και Εμπορική Τράπεζα Φρανκφούρτης το 1972), στο κτίριο της Ένωσης Ελλήνων Εφοπλιστών (1972), στο εργοστάσιο Famar και Σ. Η. & Α. Μεταξά (Αθήνα, 1974), καθώς και το διακοσμητικό πανό για το Μαιευτήριο Μητέρα. Ο καλλιτέχνης ασχολήθηκε εκτεταμένα με τη σκηνογραφία. Μεταξύ άλλων, συνεργάστηκε επανειλημμένα με το Κρατικό Θέατρο Βορείου Ελλάδος, με το Θέατρο Τέχνης, το Αμφι-Θέατρο και το Εθνικό, σε παραστάσεις ποικίλου δραματολογίου.

## **Εικαστική πορεία**

Αφετηρία της ζωγραφικής του υπήρξε από την αρχή της σταδιοδρομίας του η ανθρώπινη μορφή. Κινούμενες μεταξύ ενός άλλοτε περισσότερο ρεαλιστικού ιδιώματος και άλλοτε εγγύτερα σε εξπρεσιονιστικούς τρόπους έκφρασης, οι συνθέσεις του Μυταρά διακρίνονται για τον έντονο συναισθηματικό χρωματισμό τους. Το σχέδιο είναι ελλειπτικό, αλλά δυναμικό. Η γραμμές περιγράφουν απλώς τις μορφές χωρίς ιδιαίτερες λεπτομέρειες, πλάθουν ογκομετρικά το χώρο και ορίζουν προοπτικά τον τόπο της δράσης. Το χρώμα παίζει έναν ισότιμο ρόλο. Προτιμά τα θερμά χρώματα, κυρίως κόκκινο και κίτρινο, τα οποία χρησιμοποιεί καθαρά και έντονα.

Ξεκινώντας από περισσότερο αφηρημένες φόρμες στη δεκαετία του '60, ο Μυταράς πέρασε σε τρόπους έκφρασης εγγύτερους στον κριτικό ρεαλισμό, για να κατασταλάξει, από το 1975 και μετά σ' ένα εξπρεσιονιστικό ιδίωμα. Πάγια, ωστόσο, είναι η κριτική διάθεση απέναντι στα γεγονότα της τρέχουσας πραγματικότητας. Τα Κορίτσια στον κήπο και οι Καθρέφτες (1960-1964), από τις πρώτες σειρές έργων του, σηματοδοτούν την πιο αφαιρετική περίοδο της πορείας του. Ακόμα όμως και αυτές χαρακτηρίζονται από την ανθρώπινη παρουσία. Περισσότερο εμφανές και ενδιαφέρον είναι το φαινόμενο αυτό στους Καθρέφτες, οι οποίοι, με τις διαθλάσεις που προκαλούν, επιτρέπουν τη μετάλλαξη και την αναδόμηση μορφών και αντικειμένων. Φαίνεται ότι αποτελούν το θεματικό άλλοθι του καλλιτέχνη για την απεικόνιση της ανθρώπινης μορφής, που μοιάζει να βρίσκεται μέσα σε μαγική εικόνα. Περίπου στα μέσα της δεκαετίας το '60 διερευνά τις δυνατότητες του φωτορεαλισμού. Συγκεντρώνει εκατοντάδες φωτογραφίες, που τραβά ο ίδιος ή αποσπά από εφημερίδες ή άλλα έντυπα. Αυτές αποτέλεσαν την αφετηρία για τα Φωτογραφικά ντοκουμέντα (1966-1970), μιας σειράς που αναφέρεται στις συνθήκες της δικτατορίας στην Ελλάδα. Διατηρώντας το κριτικό βλέμμα του ο καλλιτέχνης τοποθετεί ανθρώπους μπροστά σε νεοκλασικά κτίρια της Αθήνας, αντιπαραθέτοντας πολιτιστικό παρόν και παρελθόν, εφήμερο και αιώνιο. Ένα κόκκινο βέλος που μοιάζει να υποδεικνύει το θέμα του πίνακα απαντάται σαν μοτίβο στους περισσότερους πίνακες της περιόδου.

Η σειρά Ελληνικά τοπία, που ξεκίνησε στις αρχές της δεκαετίας του '70, βασίστηκε σε μεγάλο βαθμό στα προσχέδια που έγιναν στο χώρο της αρχαίας Αγοράς των Αθηνών. Αρχαία ερείπια, ακρωτηριασμένα αγάλματα, κίονες και κιονόκρανα πεσμένα στο έδαφος, αλλά και νεοκλασικά σπίτια, ενσωματώνονται στα έργα αυτά και μεταδίδουν μια καταθλιπτική αίσθηση φθοράς. Τα Επιτύμβια (1971-1976) αναφέρονται επίσης στο συσχετισμό παρόντος -παρελθόντος, αλλά και στην υπαρξιακή σχέση ζωής - θανάτου. Χρησιμοποιώντας τη μορφολογία των αρχαιοελληνικών επιτύμβιων στηλών του

Κεραμεικού, ο καλλιτέχνης ζωγραφίζει πορτρέτα σε θανατική ακινησία. Στα μέσα της ίδιας δεκαετίας το μοτίβο της μοτοσυκλέτας έλκει την προσοχή του. Παραμορφωμένοι από τα κράνη ασφαλείας, οι μοτοσυκλετιστές του γίνονται ένα με τις μηχανές που οδηγούν. Σχηματοποιημένα και γενικευτικά στοιχεία που κινούνται σε δεύτερο επίπεδο, νευρικές πινελιές και έντονα χρώματα, μεταδίδουν την αίσθηση της ταχύτητας, καθώς και την οπτική του εν κινήσει ατόμου, που δεν μπορεί να επικεντρώσει το βλέμμα του κάπου αλλά παρακολουθεί το χώρο μέσα από μια συνεχή παραμόρφωση. Γεμάτα απειλητική ένταση και κίνηση, τα έργα αυτά εκφράζουν την κριτική στάση του Μυταρά απέναντι στον αγχωτικό ρυθμό της σύγχρονης ζωής. Τον ίδιο τρόπο γρήγορης γραφής χρησιμοποίησε για μια σειρά τοπίων στα τέλη της δεκαετίας του '70, που αυτή τη φορά απεικόνιζαν το αλλοτριωμένο από τις γραφικές τέχνες αστικό τοπίο και τους δρόμους των πόλεων, γεμάτους σήματα οδικής κυκλοφορίας.

Από τα τέλη της δεκαετίας του '70 και σ' όλη τη διάρκεια της επόμενης τα Πορτρέτα συγκεντρώνουν το εικαστικό ενδιαφέρον του, αν και από την αρχή της πορείας του ποτέ δεν έπαψε ουσιαστικά να ασχολείται με το είδος. Έμπνευση γι' αυτά αντλεί από γνωστές γυναικείες μορφές (Πέγκυ Ζουμπουλάκη, Μαρίνα Λαμπράκη-Πλάκα κ.ά.). Αν και παραμένουν αναγνωρίσιμες, το κέντρο βάρους μετατοπίζεται συχνά στη χειρονομία και στην προκλητική χρήση έντονων χρωμάτων. Η περιγραφή περιορίζεται στο πρόσωπο που απεικονίζεται, ενώ ο υπόλοιπος πίνακας βασίζεται στη σχηματοποίηση και την έμφαση στις εξπρεσιονιστικές αξίες. Στοιχεία του χαρακτήρα των μοντέλων του εμφανίζονται μέσα από τα αντικείμενα που το συνοδεύουν, π.χ. ένα αυτοκίνητο, ένα γλυπτό κ.λπ. Οι Σκηνές από το Φανταστικό θέατρο, στα τέλη της δεκαετίας αυτής αποτελούν μια εντονότερη προσήλωση στο ζήτημα της απόδοσης χώρων.

Η δεκαετία του '90 χαρακτηρίζεται από μεγάλων διαστάσεων έργα, που αποτελούν ένα είδος αναδρομής σ' ολόκληρη την πορεία του. Μορφές, σύμβολα και τρόποι, που κατά καιρούς χρησιμοποίησε, εμφανίζονται προσαρμοσμένα σε νέες συνθετικές λύσεις και μορφικά αποτελέσματα. Συνηθέστερα, παλιοί πίνακες του καλλιτέχνη απεικονίζονται στο περιβάλλον του εργαστηρίου του, μαζί με πινέλα, σωληνάρια χρωμάτων, παλέτες και καβαλέτα. Η αίσθηση που μεταφέρεται δεν είναι εκείνη της ήρεμης παρατήρησης. Οι μορφές γεμίζουν ασφυκτικά το χώρο, οι πίνακες παρατάσσονται ο ένας πάνω στον άλλο, συγκοπτόμενοι και ελλειπτικοί.

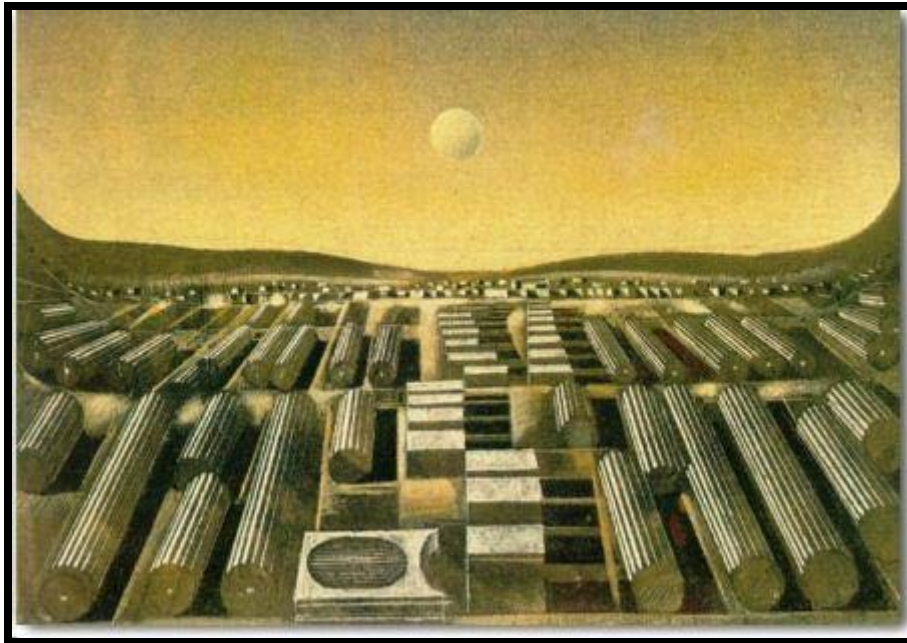


Οι σημαντικές περίοδοι της ζωγραφικής του είναι:

- οι "Καθρέφτες" (1960 - 64),
- η " Δικτατορία" (1966 - 70),
- τα " Επιτύμβια" (1971 - 76),
- τα " Πορträίτα" (1977 - 87),
- οι " Σκηνές Θεάτρου" (1988 - 91).



**Μορφή**



*Ελληνικό Τοπίο*



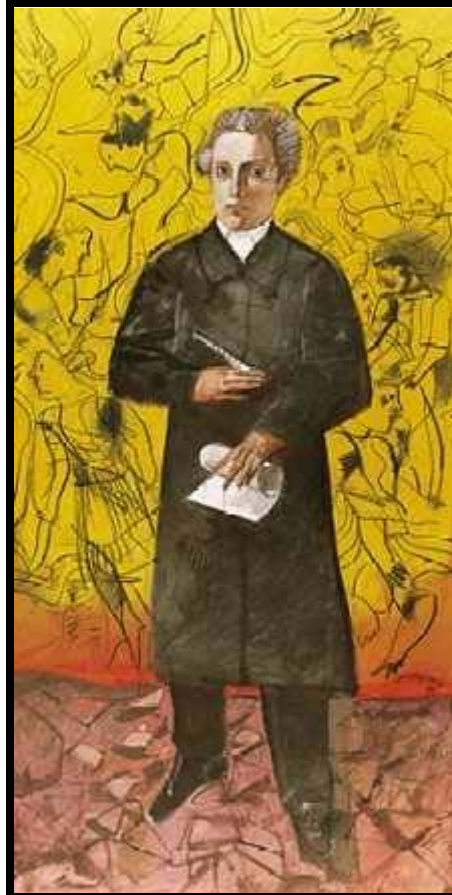
*Στη Κουνιστή Πολυθρόνα*



**Κυρία Στη Παραλία**



**Ρήγας Φερραίος**



**Διονύσιος Σολωμός**

### **3.3. ΝΙΚΟΣ ΣΚΑΛΚΩΤΑΣ**

#### **Βιογραφία**

Γεννημένος στη Χαλκίδα τον Μάρτιο του 1904, ο Σκαλκώτας είχε την τύχη η οικογένειά του να αποτελείται από αυτοδίδακτους μουσικούς (ο πατέρας του Αλέκος και ο θείος του Κώστας συμμετείχαν στην Αντώνειο Φιλαρμονική και ήταν εκείνοι που του έδωσαν τα πρώτα μαθήματα).

Ο προπάππος του, Αλέξανδρος Σκαλκώτας ήταν γνωστός τραγουδιστής, βιολιστής και συνθέτης δημοτικής μουσικής. Ο πατέρας του, Αλέκος Σκαλκώτας, ήταν αυτοδίδακτος φλαουτίστας και ο πρώτος του δάσκαλος. Αργότερα ξεκίνησε τις σπουδές του με το θείο του Κώστα στη Χαλκίδα και συνέχισε στο Ωδείο Αθηνών όπου αποφοίτησε παίρνοντας το Πρώτο Χρυσό Βραβείο το 1920. Το 1921, έφυγε για σπουδές στο Βερολίνο έχοντας εξασφαλίσει σειρά υποτροφιών. Από το 1921 ως το 1933 έζησε στο Βερολίνο, όπου αρχικά πήρε μαθήματα βιολιού από τον Willy Hess. Το 1923 αποφάσισε να εγκαταλείψει την καριέρα του σαν βιολονίστας και έγινε συνθέτης. Σπούδασε σύνθεση με τους Paul Kahn, Paul Juon, Kurt Weill, Philipp Jarnach και Arnold Schoenberg. Το 1933, όταν ο Χίτλερ ανέβηκε στην εξουσία, ο Σκαλκώτας γύρισε στη Ελλάδα, όπου ζούσε παίζοντας σε διάφορες ορχήστρες. Ένας άλλος λόγος για τον οποίο μπορεί ο Σκαλκώτας να γύρισε στην Ελλάδα εκείνη την εποχή, είναι ότι η υποτροφία που χρηματοδοτούσε τις σπουδές του έληξε. Στην Αθήνα αναζήτησε άλλους τρόπους χρηματοδότησης, που θα μπορούσε να ήταν κάποια άλλη υποτροφία ή εργασία. Πάντως γρήγορα απογοητεύτηκε από την κατάσταση στη μουσική πραγματικότητα της Αθήνας της εποχής.

Τα πρώιμα έργα του Σκαλκώτα, τα περισσότερα από τα οποία έγραψε στο Βερολίνο και μερικά από αυτά στην Αθήνα, είναι χαμένα. Τα πρωιμότερα από τα έργα του που είναι διαθέσιμα σε μας σήμερα χρονολογούνται από το 1922-24 και είναι συνθέσεις για πιάνο καθώς και η ενορχήστρωση του έργου Κρητική Γιορτή του Δημήτρη Μητρόπουλου. Ανάμεσα στα τελευταία έργα που γράφτηκαν στο Βερολίνο είναι η σονάτα για σόλο βιολί, αρκετά έργα για πιάνο, μουσική δωματίου και μερικά συμφωνικά έργα. Κατά την περίοδο 1931-34 ο Σκαλκώτας δεν συνέθεσε τίποτα. Αρχισε να γράφει ξανά στην Αθήνα μέχρι το θάνατό του. Το έργο του περιλαμβάνει συμφωνικά έργα (*Ελληνικοί χοροί*, η συμφωνική εισαγωγή *Η Επιστροφή του Οδυσσέα*, το παραμυθόδραμα *Η Κόρη και ο Θάνατος*, η *Κλασική Συμφωνία* για πνευστά, μια *Συμφωνιέτα* και αρκετά κοντσέρτα), έργα μουσικής δωματίου, καθώς και φωνητικά έργα.

Ο Σκαλκώτας πέθανε απρόσμενα το 1949 στην Αθήνα, από μία κήλη που είχε παραμελήσει, οδηγήθηκε σε περισφιγμένη με μοιραία κατάληξη, αφήνοντας μερικά συμφωνικά έργα με ημιτελή ενορχήστρωση. Τα περισσότερα έργα του πρωτοπαρουσιάστηκαν μετά το θάνατό του. Εκτός το καθαρά μουσικό του έργο, ο Σκαλκώτας συνέταξε ένα σημαντικό θεωρητικό έργο, αποτελούμενο από αρκετά *μουσικά άρθρα*, μια πραγματεία ενορχήστρωσης, μουσικές αναλύσεις κλπ. Ο Σκαλκώτας γρήγορα διαμόρφωσε το προσωπικό του στυλ μουσικής γραφής έτσι ώστε κάθε επιρροή από τους δασκάλους του σύντομα αφομοιώθηκε δημιουργικά σε ένα τρόπο σύνθεσης που είναι απολύτως προσωπικός και αναγνωρίσιμος. Τα τελευταία χρόνια όλο και περισσότερες είναι οι προσπάθειες Ελλήνων και ξένων πανεπιστημιακών ερευνητών να αναλύσουν τη μουσική του γλώσσα, η δισκογραφική εταιρία Bis επίσης έχει αναλάβει την ηχογράφιση όλων των έργων του.



## Η μουσική του

Σε όλη τη διάρκεια της σταδιοδρομίας του ο Σκαλκώτας παρέμεινε πιστός στα νεοκλασικά ιδανικά της "Νέας Αντικειμενικότητας" (Neue Sachlichkeit) και της "απόλυτης μουσικής" που διακηρύχθηκαν το 1925. Όπως ο Σένπεργκ, καλλιέργησε επίμονα κλασικές φόρμες, αλλά ο κατάλογος των έργων του χωρίζεται σε έργα ατονικά και δωδεκαφθογγικά, και σε τονικά έργα, ενώ και οι δύο κατηγορίες εκτείνονται χρονικά σε όλη τη συνθετική του καριέρα. Αυτή η φαινομενική ανομοιογένεια μπορεί να εντάθηκε από την αγάπη του για την ελληνική παραδοσιακή μουσική. Παρόλα αυτά, παρέμεινε σκεπτικιστής στις προσπάθειες των Ελλήνων συγχρόνων του να την ενσωματώσουν στο σύγχρονο συμφωνικό στυλ, και μόνο σε ένα μεγάλο έργο αντιπαρέθεσε και ανάμειξε το παραδοσιακό, το ατονικό και το δωδεκαφθογγικό στυλ: η προγραμματική μουσική στο παραμυθόδραμα του Χρήστου



Ευελπίδη "Με του Μαγιού τα μάγια" ο Σκαλκώτας ήταν προφανώς απρόθυμος να αναπτύξει το είδος αυτό των δομικών και στυλιστικών τάσεων που θα είχε προδώσει τα ιδανικά του για ενοποίηση, τα οποία είχε κληρονομήσει από τον Σένπεργκ. Έτσι μπορεί να ιδωθεί σαν ένας σύνδεσμος ανάμεσα στην Δεύτερη Σχολή της Βιέννης, τη σχολή του Μπουζόνι και του Στραβίνσκι. Ο Σκαλκώτας ήταν ικανός να συνδέει διαφορετικά και κατά κάποιο τρόπο αντιθετικά στοιχεία και να μη συμβιβάζεται, αλλά μάλλον να εμπλουτίζει τη δική του αυθεντικότητα, ποικιλία και δύναμη έκφρασης. Παρόλα αυτά η μουσική του είχε μόνο περιορισμένη επιρροή στις μεταπολεμικές τάσεις, ακόμα και στην Ελλάδα, πιθανόν εξ' αιτίας των χωρίς συμβιβασμούς απαιτήσεων του τόσο από τον ακροατή όσο και από τον εκτελεστή, και των φαινομενικά συντηρητικών δομικών και θεματικών του προτιμήσεων.



### **3.4. ΟΡΕΣΤΗΣ ΜΑΚΡΗΣ**

Γεννήθηκε στη Χαλκίδα το 1899 και πέθανε στην Αθήνα το 1975. Υπήρξε ηθοποιός του θεάτρου και του κινηματογράφου. Στη αρχή της καριέρας του, ευδοκίμησε ως τενόρος της ελληνικής οπερέτας, μετά την παρακμή της όμως, μετεπήδησε στην επιθεώρηση.

Διαθέτοντας μια θαυμάσια φωνή, έπλασε τον τύπο του μεθύστακα που στα νούμερά του κατέληγε να τραγουδάει καντάδες. Ο τύπος του μεθύστακα, του λαϊκού ανθρώπου που πίνει για να ξεχνά τους καημούς και τα βάσανα του κόσμου, προϋπήρχε ως παράδοση στο είδος αλλά ο Μακρής του έδωσε βάθος και κοινωνική καταγωγή.



Τον εμπλούτισε με τα σημαντικά χαρακτηριστικά μοτίβα του γκρινιάρη, του πικραμένου, του αγανακτισμένου λαϊκού ανθρώπου, που με το κρασί ισορροπεί μέσα στον ανισόρροπο κόσμο μας. Ως το θάνατό του έντυσε τον τύπο αυτό με ποικίλματα και τον κωδικοποίησε στον κινηματογράφο στην ταινία του Γ. Τζαβέλλα «Ο μεθύστακας».

Στον κινηματογράφο διέπλασε και έναν αμέθυστο τύπο αλλά κοινωνικά και ψυχολογικά παράλληλο, το συντηρητικό πατέρα, το φιλάργυρο γρουσουζή και «ανάποδο» γέροντα, που όμως στο βάθος είναι αγαθός και ευαίσθητος και βρίσκει το προσωπείο του γκρινιάρη και του απρόσιτου ως άμυνα για να επιβιώσει. Οι σημαντικότερες ταινίες του Μακρής είναι «Ο μεθύστακας», «Το αμαξάκι», «Ο γρουσουζής», «Η Χιονάτη και τα επτά γερντοπαλλήκαρα», «Η θεία από το Σικάγο», «Η κάλπικη λίρα». Ηθοποιός σπάνιου ήθους και υψηλής επαγγελματικής συνείδησης, ο Μακρής σφράγισε με την υποκριτική του λιτότητα την επιθεώρηση και με τη στερεότητά του το σινεμά.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

### ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΠΕΡΙΗΓΗΤΕΣ

Ο Τούρκος *Εβλιά Τσελεμπίς* που επισκέφθηκε τη Χαλκίδα το 1670 μας δίνει στα «Ευβοϊκά» του τη λεπτομερέστατη ίσως περιγραφή της πόλης: «Το κάστρο του Εγριμπόζ έχει σχήμα πενταγώνου με τρεις σειρές οχυρώματα. Η περιφέρεια του απ' την εξωτερική μεριά του τείχους είναι 6.000 βήματα. Έχει 11 ψηλούς πύργους σαν φρούρια με πιο μεγάλο τον πύργο της γέφυρας, ο οποίος έχει πάνω έναν περίβολο. Στη θάλασσα υπάρχουν δύο ισχυροί στρογγυλοί προμαχώνες εξοπλισμένοι με πολλά κανόνια και στην άλλη πλευρά βρίσκονται επίσης τρεις πύργοι και ένα ισχυρό τείχος. Μέσα στο κάστρο υπάρχουν 11 τούρκικοι μαχαλάδες και 11 τζαμιά πιστών σουλτάνων, 5 μαχαλάδες Ρωμιογκιαούρηδων και 5 μικρές εκκλησίες τους, ένας εβραϊκός μαχαλάς και μια χάβρα. Τα σπίτια είναι στενά και πετρόχτιστα, όλα είναι σκεπασμένα με κεραμίδια και με πόρτες με καμάρες. Τα σπίτια των Γκιαούρηδων είναι γεροχτισμένα και με πολλά πατώματα. Μέσα στο κάστρο βρίσκονται 1900 σπίτια και 80 βιοτεχνικά μαγαζιά».

Ο *Buchon*, που ήρθε στη Χαλκίδα το 1841, μιλά για «τρία τεμένη αρκετά ευρύχωρα» καθώς δίνει και πληροφορίες για τον πληθυσμό της πόλης, που όπως λέει το 1830 η Χαλκίδα είχε 2000 κατοίκους και αυτό οφείλεται στο ότι ο Buchon ήρθε στη Χαλκίδα τα πρώτα μετεπαναστατικά χρόνια που ο πληθυσμός είχε μειωθεί σημαντικά.

Ο *L Ross*, στα 1844, ενώ αρχικά αναφέρει «σε λίγο αντικρίζαμε τη Χαλκίδα με τα τείχη της και τους μιναρέδες των τζαμιών της» κατόπιν περιγράφοντας το Ξώχωρο σημειώνει «έχει, όπως και το φρούριο, ένα αρχαίο τζαμί».

Ο *Stephani*, που επισκέφθηκε τη Χαλκίδα στα 1843, σημειώνει στο οδοιπορικό του: «Η Χαλκίς παρέχει δια των πύργων της και τρούλων χριστιανικών εκκλησιών και τουρκικών τεμένων καθώς και των γιγαντιαίων οχυρώσεων (...) πολύ ευχάριστο θέαμα». Ειδικά για το προάστιο ο ίδιος περιηγητής σημειώνει: «Το έξω του οχυρού τμήμα της πόλεως δεικνύει σχεδόν τον ίδιον χαρακτήρα (ενν. με το κάστρο) με την διαφοράν ότι ενταύθα υπάρχουν περισσότεραι οικίαι. Αριθμός ωραιότατου ρυθμού τεμενών, των οποίων οι μιναρέδες κατοικούνται υπό πελαργών, έχει μεταβληθεί εν μέρει εις εκκλησίας, εν μέρει εις σχολεία, ενώ πολλά παραμένουν αχρησιμοποίητα....».

Στις αρχές του δεύτερου μισού του 19ου αιώνα ο *J Girard*, που ήρθε στη Χαλκίδα τρεις φορές μεταξύ των ετών 1850-1851, σημειώνει τις εντυπώσεις του, για τον ανατολίτικο χαρακτήρα της πόλης: «Από τούτο το γιοφύρι ξεκινάει μια μικρή τουρκόπολη, παρουσιάζοντας τους επαλξωτούς πύργους και τα τείχη της, διαγράφοντας πάνω στον

ουρανό τους μιναρέδες της, λευκή και χαριτωμένη στην όψη. Αυτή η θέα έχει ένα ολότελα ιδιαίτερο θέλγητρο και μας δίνει μέσα σε μια στιγμή αυτό το σαγηνευτικό και το αξιοσημείωτο που έχει η Χαλκίδα: την αίσθηση που προκαλεί από μακριά ο ανατολίτικος χαρακτήρας της και τη θαυμαστή της θέση πάνω στον Εύριπο...».

Στα 1877 ήρθε στη Χαλκίδα ένας Άγγλος περιηγητής, που δεν μας άφησε το όνομά του, άφησε όμως το βιβλίο που έγραψε Η ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΗ ΖΩΗ ΕΝ ΕΛΛΑΔΙ και τις εντυπώσεις του: «Το θέαμα είναι γραφικότατο (...). Η πόλη έχει τουρκικό και ελληνικό τύπο, αλλά είναι κατ' ουσίαν ενετική. Τα παλιά ενετικά τείχη και οι ισχυροί πύργοι, οι ψηλοί μιναρέδες και τα νεότερα ελληνικά σπίτια διηγούνται την ιστορία της Χαλκίδας (...). Η θέα των δρόμων είναι αξιοπερίεργη. Ερειπωμένα τουρκικά «παλάτια» και κομψά ελληνικά σπίτια και στην πλατεία υπάρχουν τζαμιά.

Στο βιβλίο του μας λέει ότι απ' το Τατόι ως τη Χαλκίδα δεν υπήρχε καθόλου καλός δρόμος και έφτασαν στην πρωτεύουσα της Εύβοιας μετά από 20 ώρες πορεία. Επίσης είχε πολύ περιέργεια όταν άκουσε για το θαύμα του ρεύματος στον πορθμό και αμέσως μόλις έφτασε έμαθε την ώρα κατά την οποία το ρεύμα αλλάζει φορά, για να πάει να το παρατηρήσει. Επίσης αναφέρει ότι ο στρατώνας στον οποίο υπήρχαν οι δυο λόχοι ήταν ευρύχωρος και θολοσκέπαστος αφού στον καιρό των Τούρκων ήταν τζαμί. Αποτελούνταν όμως από μια αίθουσα διαιρεμένη σε δύο πατώματα. Μπροστά του ήταν η πλατεία και τριγύρω υπήρχαν σπίτια, καφενεία και εμπορικά καταστήματα.

Ακόμη γράφει πως το φυλάκιο είχε δύο δωμάτια. Το πρώτο ήταν ευρύχωρο για τους στρατιώτες και το άλλο στενόχωρο μόνο για τον αρχιφύλακα. Το δωμάτιο των στρατιωτών είχε πάτωμα απ' τη μια άκρη έως την άλλη, δύο μόλις πιθαμές υψωμένο απ' τη γη και χρησίμευε ως κοινή κλίνη. Το δωμάτιο του αρχιφύλακα είχε και αυτό πάτωμα αλλά ήταν στενό. Είχε όμως μέσα πολλά πράγματα.

Ο *Leake* είναι λεπτομερέστατος: «Το μεγαλύτερο μέρος του νησιού ανήκει σε 30 περίπου τουρκικές οικογένειες που μένουν στο κάστρο του Εγρίπου, στο οποίο κατοικούν άλλες 1000 οικογένειες. Αυτές μαζί με 200 οικογένειες άλλων περιοχών, συνθέτουν το συνολικό τουρκικό πληθυσμό του νησιού. Οι χριστιανοί, μέσα στην πόλη δεν αποτελούν πάνω απ' το 1/3 των κατοίκων». Τα μόνα απομεινάρια της αρχαίας Χαλκίδας που μπόρεσε να βρει είναι μερικά κομμάτια από άσπρο μάρμαρο στους τοίχους τζαμιών και σπιτιών και τον μούστο ενός αγάλματος στον τοίχο ενός σπιτιού στο κάστρο.

Ο κόλπος της βόρειας πλευράς του Ευρίπου ονομάζεται Άγιος Μηνάς και εκείνος στη νότια πλευρά Βούρκος ή Βούλκος, μια ονομασία που αναφέρεται στη λασπώδη του φύση. Αυτός ο κόλπος επικοινωνεί μ' ένα στενό άνοιγμα, μ' ένα μακρόστενο ανεμόδαρτο

πλάτωμα που εκτείνεται περίπου 4 μίλια σ' ένα δεύτερο στενό ξέφωτο, όπου βρίσκεται ένας πύργος πάνω σ' ένα χαμηλό σημείο της Ευβοϊκής ακτής, στην κοιλάδα του Βασιλικού.

Σήμερα δεν υπάρχει σχεδόν τίποτα που να θυμίζει τη μικρή εκείνη πολιτεία. Υπάρχουν το κάστρο του Καρά-μπαμπα, το τζαμί στην ομώνυμη πλατεία, μια θαυμάσια βρύση με αραβουργήματα και επιγραφές στα τούρκικα και αραβικά και το σπουδαιότερο ίσως, αρχοντικά σημαντικά δείγματα της λαϊκής μας αρχιτεκτονικής. Η καταστροφή συνεχίστηκε με γοργό ρυθμό και τις πρώτες δεκαετίες του αιώνα μας. Γκρεμίστηκαν, ανάμεσα στ' άλλα, οι Βενετσιάνικες φυλακές, ο Τεκές στο λόφο του Βελημπαμπά, ακρωτηριάστηκε η τουρκική βρύση που βρίσκεται στην πλατεία Πεσόντων Οπλιτών (πρώην Τζαμιού ή Συντάγματος), καταστράφηκε η βρύση του Τσεκούρ-Τσεσμέ και η περίφημη πόρτα του φρουρίου Καράμπαμπα, γκρεμίστηκε το σαράι του Ρεσίτ-μπέη κι ένα πλήθος άλλων αρχοντικών. Το καλοκαίρι του 1969 αφανίστηκε και η πύλη του Βελημπαμπά, ένα από τα τελευταία απομεινάρια της τουρκοκρατίας.

Ήδη η καταστροφή επεκτείνεται με μορφή αληθινής επιδημίας στα νεώτερα χτίσματα, όπως η Αβένα, που ήταν ένα από ωραιότερα δείγματα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής του δεύτερου μισού του 19ου αιώνα.

Η σημερινή Χαλκίδα είναι ωραία και συγχρονισμένη πόλη. Έχει πυκνότατο δίκτυο συγκοινωνιών, με αξιόλογες βιομηχανίες και βιοτεχνίες. Επίσης το εμπόριο, η ναυτική και αλιευτική κίνηση ανθίζουν στην περιοχή.

Η Χαλκίδα είναι πρωτεύουσα του Νομού Ευβοίας και έδρα Νομαρχίας, Ι. Μητροπόλεως Δήμου, Εισαγγελίας, Πρωτοδικείου, Στρατιωτικών Μονάδων, μεταξύ των οποίων η Σχολή Πεζικού, Διοικήσεως Χωροφυλακής, Λιμεναρχείου, Επιμελητηρίου και όλων των Δημόσιων Υπηρεσιών.

**ΜΕΡΟΣ Β΄**  
**ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ**  
**ΕΥΒΟΙΑΣ**

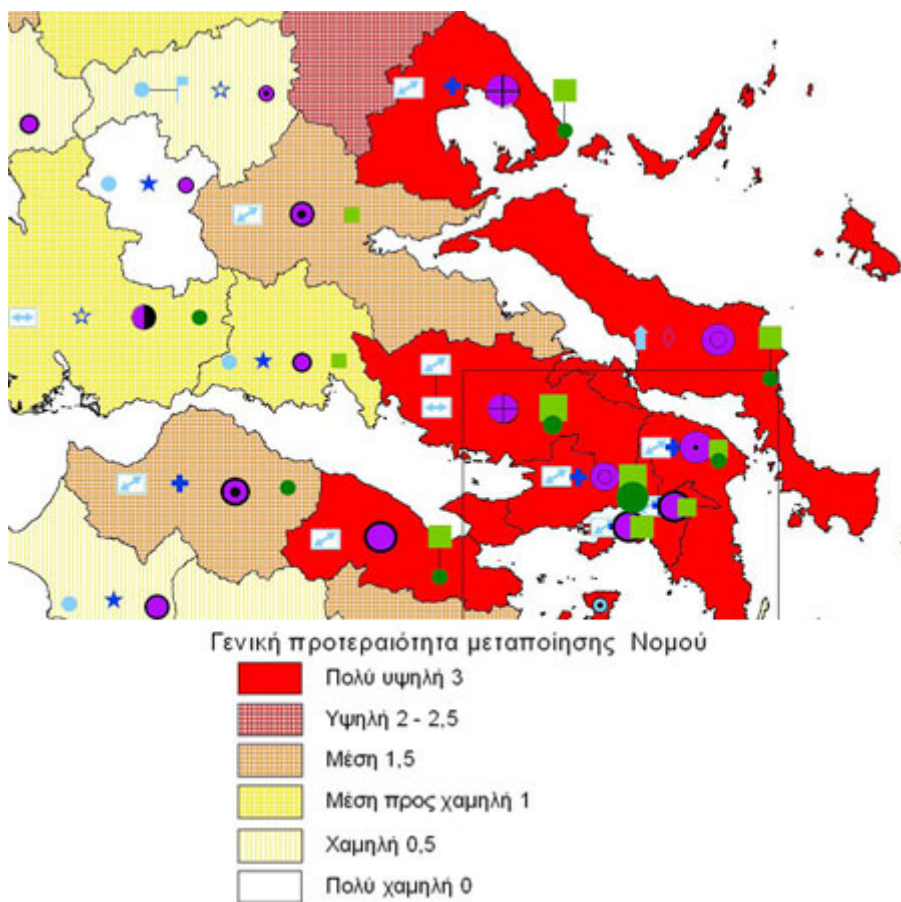
✓ **Εγκαταλελειμμένα Βιομηχανικά  
κτίρια της Χαλκίδας**

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

### ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΥΒΟΙΑΣ

Η βιομηχανία αναπτύχθηκε στη Χαλκίδα μεταξύ 1850-1940, γιατί υπήρχε το δραστήριο εμπορικό λιμάνι, αλλά και η απόσταση από Αθήνα – Πειραιά ήταν σχετικά μικρή. Υπήρχε επίσης το τραίνο που διευκόλυνε τις μεταφορές. Η βιομηχανική αυτή ανάπτυξη μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο καταστράφηκε αφήνοντας αξιόλογα βιομηχανικά κτίρια.

#### 5.1. Η θέση της Εύβοιας στο Χωροταξικό Πλαίσιο της Βιομηχανίας



Στο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο της Βιομηχανίας, το οποίο εγκρίθηκε από την Κυβερνητική Επιτροπή, περιλαμβάνονται οι κατευθύνσεις για τη στρατηγική χωρική οργάνωση της βιομηχανίας σε περιφερειακό επίπεδο. Οι κατευθύνσεις ανά περιφέρεια συνοδεύονται από κατευθύνσεις σε επίπεδο νομού. Σε κάθε νομό, δίνονται κατευθύνσεις με βάση τους πιο κάτω άξονες, εφόσον στο συγκεκριμένο νομό τίθεται θέμα κατευθύνσεων ως προς τον άξονα αυτό, και το θέμα δεν έχει καλυφθεί από κατευθύνσεις που έχουν δοθεί σε περιφερειακό επίπεδο:

- **Γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση.** Προσδιορίζεται το επίπεδο προτεραιότητας για την άσκηση χωρικής πολιτικής για τη βιομηχανία, με βάση την εξής κλίμακα: πολύ χαμηλή προτεραιότητα (0,5-), χαμηλή προτεραιότητα (0,5), χαμηλή προς μέση προτεραιότητα (1,0), μέση προτεραιότητα (1,5), υψηλή προτεραιότητα (2,0 και 2,5), πολύ υψηλή προτεραιότητα (3,0). Η προτεραιότητα αντανακλά είτε ισχυρή υφιστάμενη βιομηχανική βάση ή τάση ανάπτυξής της, είτε προγραμματική επιλογή για την ενίσχυση της βιομηχανίας. Το επίπεδο προτεραιότητας προσδιορίζει την ένταση της απαιτούμενης προσπάθειας, το περιεχόμενό της προκύπτει από τους υπόλοιπους άξονες:
- **Κλαδικές προτεραιότητες.** Εξειδίκευση, όπου απαιτείται, της περιφερειακής κατεύθυνσης.
- **Χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας.** Εξειδίκευση, όπου απαιτείται, της περιφερειακής κατεύθυνσης.
- **Οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας.** Εξειδίκευση, όπου απαιτείται, της περιφερειακής κατεύθυνσης.
- **Χρήσεις γης και σχέση με άλλες δραστηριότητες.** Εξειδίκευση, όπου απαιτείται, της περιφερειακής κατεύθυνσης.
- **Περιβαλλοντικές επιπτώσεις της βιομηχανίας.** Τα περιβαλλοντικά ζητήματα δεν έχουν προσεγγιστεί σε επίπεδο περιφέρειας, λόγω του πιο τοπικού επιπέδου διαμόρφωσής τους. Στους νομούς όπου οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις της βιομηχανίας είναι, ή εκτιμάται ότι θα γίνουν, έντονες, δίνονται κατευθύνσεις για την αντιμετώπισή τους.
- **Πολιτική για τις περιοχές με ιδιαίτερα χαμηλή παρουσία βιομηχανίας (ενδονομαρχιακές ανισότητες).** Στους νομούς στους οποίους έχουν διαπιστωθεί αισθητές ενδονομαρχιακές ανισότητες ως προς τη βιομηχανική ανάπτυξη, γίνεται αποτίμηση της σημασίας τους και δίνεται κατεύθυνση για την αντιμετώπισή τους.





**Για την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, από χωρική άποψη, η ανάπτυξη της βιομηχανίας επικεντρώνεται στις εξής περιοχές:**

- *α) Ζώνη Χαλκίδα - Θήβα - Οινόφυτα, η οποία λειτούργησε ιστορικά ως τόπος εκτόνωσης της βιομηχανίας της Αθήνας-Αττικής υπό την επίδραση της γεωγραφικής διαμόρφωσης των αναπτυξιακών νόμων επί μεγάλο χρονικό διάστημα (περιοχή ποιοτικής αναδιάρθρωσης με έλεγχο-εξυγίανση της μεγάλης συγκέντρωσης μονάδων που εστιάζεται στα Οινόφυτα). Η ζώνη μπορεί να προεκταθεί προς τα βόρεια - βορειοδυτικά - δυτικά (περιοχή επέκτασης).*
- *β) Ευρύτερη περιοχή της Λαμίας που μπορεί μελλοντικά να συνδεθεί με την ευρύτερη περιοχή Λιβαδειάς-Ορχομενού (περιοχή επέκτασης).*
- *γ) Μεμονωμένοι πόλοι μεγάλης κλίμακας της Λάρυμνας- Πολιτικών, Ασπρων Σπιτιών, Χαλκίδας - Αλιβερίου.*

Στο νομό **Ευβοίας** η γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση είναι πολύ υψηλή (3).

Στην **Εύβοια** έχουμε τις παρακάτω κλαδικές προτεραιότητες:

- Η υφιστάμενη κλαδική φυσιογνωμία του νομού (πόλος με μητροπολιτικές δραστηριότητες και με ευρύτερη ολοκλήρωση), ταυτόχρονα συνεκτική και διευρυμένη, δεν απαιτεί κάποια άλλη παρέμβαση πλην της στήριξης της διατήρησης αυτού του χαρακτήρα.
- Επίσης, η υψηλή παρουσία των κλάδων της εξόρυξης (μεταλλούχα μεταλλεύματα) στο κεντρικό τμήμα, δηλαδή στις περιοχές **Αρτάκη, Δίρφη** κλπ., και λιγότερο έντονα (λοιπές εξορυκτικές και λατομικές δραστηριότητες) στις περιοχές **Μαντούδι, Λίμνη, Αλιβέρι, Κάρυστος, Κύμη**, έχει προσελκύσει μονάδες των κλάδων της βασικής μεταλλουργίας και των κλάδων των μη μεταλλικών ορυκτών / οικοδομικών υλικών, που πρέπει να ληφθεί υπόψη από το σχεδιασμό, τόσο λόγω του ότι αντιπροσωπεύουν περιπτώσεις αναγκαστικής πρόσδεσης σε πρώτες ύλες, όσο και λόγω της σημασίας τους για την εθνική οικονομία. Σημειώνεται, τέλος, η ειδίκευση στην ηλεκτροπαραγωγή (**Αλιβέρι-θερμική, νότια Εύβοια-υπό ανάπτυξη ζώνη αιολικών πάρκων**) που μπορεί να δώσει δυνατότητα δημιουργίας ορισμένων δορυφορικών μονάδων.

#### ➤ **5.1.1. Χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας**

Η μεταποίηση συγκεντρώνεται στην ζώνη της **Χαλκίδας**, και περισσότερο στο ηπειρωτικό τμήμα της, η οποία θα διατηρήσει τον κυρίαρχο ρόλο, με δυνατότητα μικρής γεωγραφικής διεύρυνσης.

#### ➤ **5.1.2. Οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας**

Αναμένεται η λειτουργία του **ΒΙΟ.ΠΑ. Χαλκίδας**, αλλά υπάρχει ακόμα μεγάλη ανάγκη οργανωμένων υποδοχέων, για νέες μονάδες, για μετεγκαταστάσεις, για την οργάνωση υφιστάμενων συγκεντρώσεων, και για την ενδεχόμενη κάλυψη μεγάλων μονάδων αυτοτελούς χωροθέτησης. Παράλληλα με τους οργανωμένους υποδοχείς, το μέγεθος της εγκατεστημένης βάσης της μεταποίησης καθιστά αναγκαία την επιλεκτική διατήρηση της υφιστάμενης χωροθέτησης μεγάλου ποσοστού/αριθμού υπαρχουσών μονάδων, και συνεπώς θα πρέπει να στηριχθεί ο εκσυγχρονισμός τους στις θέσεις στις οποίες βρίσκονται.

➤ **5.1.3. Χρήσεις γης και σχέση με άλλες δραστηριότητες**

Στις περισσότερες περιπτώσεις δεν υπάρχει γεωγραφική σύμπτωση ανάπτυξης της βιομηχανίας και του τουρισμού, αλλά ιδίως στη ζώνη της Χαλκίδας, στη νοτιοδυτική παράκτια ζώνη και (με βάση τις μελλοντικές προοπτικές τουριστικής ανάπτυξης) στις παράκτιες περιοχές της βόρειας Εύβοιας τίθεται ζήτημα σύγκρουσης χρήσεων γης μεταξύ των δύο δραστηριοτήτων. Στις περιοχές αυτές είναι αναγκαίος ο λεπτομερής σχεδιασμός των χρήσεων.

➤ **5.1.4. Περιβαλλοντικές επιπτώσεις της βιομηχανίας**

Υπάρχει σημαντική συγκέντρωση οχλουσών μονάδων, καθώς και κάποιων μονάδων Σεβέζο. Απαιτείται έτσι να δοθεί ιδιαίτερη σημασία σε μέτρα αντιρρύπανσης, καθώς και στην αποτελεσματική προετοιμασία Σ.Α.Τ.Α.Μ.Ε.

➤ **5.1.5. Πολιτική για τις περιοχές με ιδιαίτερα χαμηλή παρουσία βιομηχανίας (ενδονομαρχιακές ανισότητες)**

Οι ενδονομαρχιακές βιομηχανικές ανισότητες είναι εξαιρετικά έντονες, και οι αναλύσεις που έχουν προηγηθεί αφορούν κυρίως το κεντρικό τμήμα, και μερικώς το νότιο, του νομού. Δεν είναι εφικτή η ανάλογοι τύπου διάχυση βιομηχανικής ανάπτυξης σε όλο το νομό, επειδή έχει άμεση σχέση με το ότι μέρος του λειτουργεί ως τμήμα της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας. Η διάχυση κάποιων πολλαπλασιαστικών επιπτώσεων από το «βιομηχανικό πυρήνα» προς τις μη αναπτυγμένες περιοχές πρέπει να επιδιωχθεί, αλλά η γεωγραφική διαμόρφωση της Εύβοιας συνεπάγεται αναπόφευκτα την ύπαρξη διαφοροποιημένου καταμερισμού εργασίας στο εσωτερικό της.

➤ **5.1.6. Βιομηχανία και αγορά εργασίας**

Πολιτική τύπου 5, με επαγρύπνηση για ενδεχόμενες πιέσεις στις πολύ μεγάλες μονάδες που μπορούν να οδηγήσουν σε αισθητή απώλεια θέσεων εργασίας.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6**

### **ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΕΝΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ**

#### **ΚΤΙΡΙΑ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

Η βιομηχανική ιστορία της Χαλκίδας συνδέεται με πολλά κτίρια, που άλλα είναι πλέον παρελθόν όπως το Αβένα ή άλλα που παραμένουν εγκαταλελειμμένα στο χρόνο όπως του Γεωργιάδη, η Αρέθουσα και το Μακαρονάδικο.

✓ **6.1. Εργοστάσιο πυρηνελαίου και σαπωνοποιίας Κιαπέκος-Καράκωστας & Λινάρδος:**

Βρίσκεται στην περιοχή του Αγίου Στεφάνου. Ξεκινώντας από ένα ποτοποιείο και από εμπόριο ξυλείας, ο Ιωάννης Κιαπέκος και ο Βελισσάριος Καράκωστας ίδρυσαν στα 1910 εργοστάσιο επεξεργασίας πυρήνα. Στο χτίσιμο του εργοστασίου πήραν μέρος Ηπειρώτες τεχνίτες. Αρχαιολογικά ευρήματα από τα άφθονα που σώζονταν στην περιοχή, εντοιχίστηκαν στο αρχικό κτίριο. Το εργοστάσιο αποτελείτο από τρεις ανεξάρτητες πτέρυγες: στη μια στεγάζονταν τα γραφεία και τμήματα του εργοστασίου, στη δεύτερη τα μηχανήματα και στην τρίτη το σαπωνοποιείο. Οι τρεις πτέρυγες σχημάτιζαν ένα είδος εσωτερικής αυλής όπου στοιβάζετο η πυρήνα. Γύρω στα 1930 η εταιρία άρχισε να κατασκευάζει διακοσμημένες πλάκες δαπέδου. Στη διάρκεια της κατοχής το πυρηνελαιουργείο σταμάτησε να λειτουργεί και μετά την απελευθέρωση ξανάρχισε η λειτουργία του.

Το εργοστάσιο Σαπωνοποιίας πρώην ιδιοκτησίας Γεωργιάδη και νυν ιδιοκτησίας Εθνικής Τράπεζας βρίσκεται επί της οδού Αρεθούσης στη Χαλκίδα.

Περιλαμβάνει ένα μεγάλο κτιριακό συγκρότημα που καταλαμβάνει ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο σε έκταση 17.000 τ.μ. Κτίσθηκε πριν 100 περίπου χρόνια από το Χαλκιδέο Γεωργιάδη. Το 1962 το εργοστάσιο πήρε η Εθνική Τράπεζα, οπότε σταμάτησε και η λειτουργία του. Απασχολούσε περίπου 50 άτομα και παρήγαγε σαπούνι, πυρήνα, πυρηνέλαιο και δευτερευόντως πάγο.

Το συγκρότημα περιλαμβάνει ένα μεγάλο επίμηκες κτίριο που καταλαμβάνει ολόκληρη την πρόσοψη.

Το κτίριο αυτό είναι πετρόχτιστο και κεραμοσκέπαστο. Αποτελείται από ανισοϋπή κτίρια το ένα δίπλα στο άλλο ανεξάρτητα.

Σειρά παραθύρων φωτίζει τους χώρους. Τα υπέρθυρά τους είναι τοξωτά από συμπαγή τούβλα. Τα κτίρια αυτά εχρησιμοποιούνται σαν χώροι αποθήκευσης των προϊόντων που διακινούνται μέσω μιας μεγάλης ξύλινης συρόμενης πόρτας που υπάρχει στο μέσο περίπου της πρόσοψης.

### **Κτίρια 1, 2**

Είναι μεγάλα κτίρια λιθόκτιστα και στεγασμένα με δικλινείς στέγες. Εχρησιμοποιούνται σαν φούρνοι καύσης του κουκουτσιού της ελιάς και σαν χώροι τήξης του σαπουνιού. Εστεγάζονται με λαμαρίνες που στηρίζονται σε μεγάλα σιδερένια δικτυώματα. Μπροστά στον εξωτερικό χώρο των κτιρίων υπάρχουν ακόμα οι δεξαμενές από BETON, εκπλυτής του κουκουτσιού της ελιάς. Στο κτίριο έχει δημιουργηθεί μια προσθήκη στο πίσω μέρος. Το κτίριο έχει κορνίζες με συμπαγή τούβλα. Οι πόρτες και τα παράθυρα είναι κτισμένα. Οι φεγγίτες είναι με τούβλο. Το κτίριο υψώνεται σε τρία επίπεδα, απ' τα οποία το τρίτο είναι μεταγενέστερο κτισμένο με τούβλα. Οι σκεπές είναι δίριχτες με κεραμίδι. Οι άκρες της οροφής είναι διακοσμημένες με πήλινα βάζα. (Το σαπούνι που έβγαζαν από το εργοστάσιο, "το σάνταλο", το βάζανε πάνω στις χορδές του βιολιού για να γλιστράει το δοξάρι).

### **Κτίρια 4, 5, 6**

Είναι κτίρια διώροφα, κεραμοσκέπαστα. Είναι χτισμένα με λίθους με αξιόλογη αρμολόγηση της ακανόνιστης πέτρας σε όλες τις όψεις τους. Τα ανοίγματά τους είναι πολλά, μακρόστενα, τοποθετημένα το ένα πλησίον του άλλου, με ξύλινο πλαίσιο. Τα κτίρια αυτά εχρησιμοποιούνται σαν χώροι αποξήρανσης του σαπουνιού και ένα τμήμα τους ως χώρος προσωρινής αποθήκευσης. Παρουσιάζουν πολύ καλή στατική κατάσταση στο φέροντα οργανισμό τους. Επισκευή χρειάζεται η στέγη τους, η οποία μπορεί εξ' ολοκλήρου να αντικατασταθεί.

### ✓ **Πυρηνελαιουργεία:**

Λειτουργούσαν δυο εργοστάσια στη Χαλκίδα της «Ο.Ε. Κιαπέκος-Καράκωστας-Λινάρδος & Σια» (έτος ιδρύσεως 1912) και της «Α.Ε. Βασ. Γεωργιάδης» (έτος ίδρυσης 1921). Αυτά είναι από τα μεγαλύτερα ομοειδή εργοστάσια στην Ελλάδα, ετήσιας για το καθένα δυναμικότητας κατεργασίας 10.000 τόνων ελαιοπυρήνων και παραγωγής 1.000 τόνων πυρηνελαίων. Απασχολούμενο εργατοτεχνικό προσωπικό για το καθένα, 60. Το παραγόμενο πυρηνέλαιο χρησιμοποιούνταν εν μέρει για την κατασκευή πρασίνου σαπουνιού, το δε υπόλοιπο διετίθετο στην ελληνική και ξένη αγορά. Σ' αυτά τα εργοστάσια λειτουργούσαν και σαπωνοποιεία κατασκευής πρασίνου σαπουνιού. Στο εργοστάσιο της εταιρείας «Β. Γεωργιάδη Α.Ε.» λειτουργούσε και παγοποιείο. Αρχισε τη λειτουργία του το έτος 1937. Η παραγωγή του ανέρχεται σε 200 παγοστήλες των 25 κιλών ημερησίως. Στο κτίριο σήμερα διακρίνεται μαρμάρινη πινακίδα με επιγραφή πάνω από το παράθυρο της κεντρικής πύλης: «Οινοπνευματοποιία η Αρέθουσα αδελφών Ζάχου και Δ. Δαρβούζικα». Αριστερά και χαμηλά έχει τις επιγραφές ποτοποιείον παγοποιείον και πάνω από την κεντρική πύλη μισοσβησμένη επιγραφή «αδελφών...». Στη νότια πλευρά φουγάρο όλο κτισμένο με τούβλο με τετράγωνη βάση και συνεχιζόμενο κύλινδρο.



## ✓ 6.2.Αρέθουσα:

Το ποτοποιείο "Αρέθουσα" βρίσκεται στην περιοχή του Αγίου Στεφάνου. Αρχισε τη λειτουργία του το 1921 ως εργοστάσιο κατεργασίας πυρήνα και παραγωγής σαπουνιού. Το 1937 ξεκίνησε να λειτουργεί στο χώρο του και παγοποιείο. Το κτίριο της "Αρέθουσας" συνεχίζει να εντυπωσιάζει παρά την εγκατάλειψή του, με τη θαυμάσια αρχιτεκτονική και το προσεγμένο του κτίσιμο. Τα χαρακτηριστικά στοιχεία της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής συνδυάζονται με άλλα, ιδιαίτερα προσεγμένα, πρόσθετα διακοσμητικά στοιχεία, γλάστρες ακροκέραμα, διπλή οδοντωτή ταινία κάτω από τη στέγη. Ξεχωρίζει η καμινάδα του οινοποιείου, η βάση της πλινθόκτιστης καμινάδας είναι καλαίσθητη και λιτή. Τμήμα της σκεπής έχει καταρρεύσει, ενώ οι εσωτερικοί και οι εξωτερικοί τοίχοι διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Στο χώρο της "Αρέθουσας" πρόκειται να φιλοξενηθεί το Μουσείο της Χαλκίδας.

Η Αρέθουσα ήταν πηγή στην Ορτυγία της Σικελίας κοντά στις Συρακούσες. Η Αρέθουσα ήταν Νύμφη αρκαδική ή πισταϊκή διωκόμενη από τον εραστή της Αλφειό ποταμό, έφυγε στη Σικελία, όπου μεταμορφώθηκε από την Αρτεμη σε πηγή, την οποία επισκεπτόταν ο Αλφειός με τα νερά του χωρίς να τα αναμιγνύει με τη θάλασσα, από την οποία περνούσε το κεφάλι της Νύμφης, στεφανωμένο με δελφίνια, όπως αποδίδουν τα νομίσματα των Συρακουσών.

Η Αρέθουσα ήταν κρήνη στην Ιθάκη που ονομάστηκε έτσι από κάποια γυναίκα που πνίγηκε σ' αυτή. Με το όνομα αυτό υπάρχουν κι άλλες κρήνες στην Ήλιδα, Λευκάδα, Χαλκίδα, Σμύρνη και αλλού.

Στη μυθολογία λοιπόν η Αρέθουσα ήταν νύμφη και αχώριστη συνοδός της Αρτεμης, κόρης του Νηρέως και της Δωρίδος.

Η λέξη προέρχεται από το ρήμα αρέθω που σημαίνει το αφθόνως αναβλύζον ύδωρ, κοινώς κεφαλάρι, και με το όνομα αυτό είναι γνωστές οι περισσότερες πηγές κατά την αρχαιότητα και μεταξύ αυτών και της Χαλκίδας, που αναφέρεται από πολλούς συγγραφείς. Χαρακτηριστικό είναι κάτι που αναφέρει ο Αθήναιος, λέγοντας ότι είδε στην πηγή της Αρεθούσης στη Χαλκίδα κέφαλους και χέλια που φορούσαν χρυσά και ασημένια σκουλαρίκια που τρέφονταν από διάφορους και που τους έδιναν και τα σπλάχνα από τα σφάγια των θυσιών και φρέσκο τυρί.

Απ' αυτήν την πληροφορία είναι φανερό ότι τα ψάρια της πηγής ήταν ήρεμα και αποτελούσαν ένα ευχάριστο θέαμα για τους Χαλκιδείς.

Κάτω από τη λάσπη και το νερό που, μπορεί κανείς να δει σήμερα κρύβονται αξιόλογα ψηφιδωτά. «Τα μόνα λείψανα που διακρίνονται σήμερα είναι μερικά χοντροφτιαγμένα και σκόρπια κομμάτια, μερικά υπόγεια δωμάτια και η βρύση Αρέθουσα πηγή καθαρού και άφθονου νερού» μας πληροφορεί ο Dodweid το 19ο αι. Το ίδιο κι ο Leake μας λέει «η περίφημη Αρέθουσα, η οποία καταστράφηκε σχεδόν στους τελευταίους αιώνες από σεισμούς, τώρα έχει εντελώς εξαφανιστεί».





### ✓ **6.3. Κτίριο Γεωργιάδη:**

Το εργοστάσιο Σαπυνοποιίας πρώην ιδιοκτησίας Γεωργιάδη και τώρα ιδιοκτησίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας βρίσκεται στην οδό Αρεθούσης. Περιλαμβάνει ένα μεγάλο κτιριακό συγκρότημα που καταλαμβάνει ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο σε έκταση 17.000 τ.μ.. Κτίστηκε πριν 100 περίπου χρόνια. Το 1962 το εργοστάσιο πήρε η Εθνική Τράπεζα, οπότε σταμάτησε και η λειτουργία του. Απασχολούσε περίπου 50 άτομα και παρήγαγε σαπούνι, πυρήνα, πυρηνέλαιο και δευτερευόντως πάγο.

Το συγκρότημα περιλαμβάνει ένα μεγάλο επίμηκες κτίριο. Το κτίριο είναι πετρόχτιστο και κεραμοσκεπαστο. Αποτελείται από ανισοϋψή κτίρια το ένα δίπλα στο άλλο ανεξάρτητα. Σειρά παραθύρων φωτίζει τους χώρους. Τα υπέρθυρά τους είναι τοξωτά από συμπαγή τούβλα. Τα κτίρια αυτά χρησιμοποιούνται σαν χώροι αποθήκευσης των προϊόντων που διακινούνται μέσω μιας μεγάλης ξύλινης συρόμενης πόρτας που υπάρχει στο μέσο περίπου της πρόσοψης.

Το πυρηνελαιουργείο – σαπυνοποιείο πρώην Γεωργιάδη, που βρίσκεται στην ίδια περιοχή με το ρετσινάδικο του Κόντη και το οινοπνευματοποιείο «Αρέθουσα», στην οδό Αρεθούσης, περιλαμβάνει ένα κτιριακό συγκρότημα, το οποίο εκτείνεται σε ένα μεγάλο οικοδομικό τετράγωνο έκτασης 17.000 τ.μ.. Το κτιριακό συγκρότημα κτίστηκε πριν 100 περίπου χρόνια και αποτελεί βιομηχανικό μνημείο του 19ου αιώνα για την πόλη της Χαλκίδας. Η τύχη του εργοστασίου ήταν να το πάρει η Εθνική Τράπεζα Ελλάδος το 1962, οπότε και σταμάτησε η λειτουργία του. Παρήγαγε κατά βάση σαπούνι, πυρήνα, πυρηνέλαιο και δευτερευόντως πάγο. Το κτιριακό συγκρότημα πρώην Γεωργιάδη περιλαμβάνει ένα μεγάλο επίμηκες κτίριο, το οποίο είναι πετρόχτιστο και κεραμοσκεπαστο. Αποτελείται από ανισοϋψή κτίρια το ένα δίπλα στο άλλο, με πολλές σειρές παραθύρων.

Το βιομηχανικό αυτό κτιριακό συγκρότημα τα τελευταία 4 χρόνια, από το 2005, ανήκει στη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Εύβοιας, η οποία και το αγόρασε προκειμένου να αναπαλαιωθεί και να αξιοποιηθεί πολιτιστικά και ως πολυχώρος για την πόλη της Χαλκίδας. Από την πρώτη στιγμή που η Ν.Α. πήρε στην κατοχή της το κτίριο, ο Νομάρχης Θανάσης Μπουραντάς "ενόχλησε" το Υπουργείο Πολιτισμού, ώστε να υπάρξει στήριξη... κατά βάση οικονομική, προκειμένου να γίνει το έργο σε συνδυασμό και δίνοντας όμως προτεραιότητα στο κτίριο της «Αρέθουσας».

### **Καμία αξιοποίηση του πρώην Γεωργιάδη μέχρι σήμερα...**

Παρ' όλα αυτά, αν εξαιρέσουμε την πρόσφατη θετική εξέλιξη, που αφορά στην «Αρέθουσα» και όλοι ελπίζουμε τώρα που μπήκε το νερό στο αυλάκι, να μη συναντήσει στην πορεία του φράγματα... τίποτα δεν έχει γίνει για το κτίριο του πρώην Γεωργιάδη και τα σχέδια που το 2005 συζητούσε το τότε Νομαρχιακό Συμβούλιο για την αξιοποίησή του. Οι λόγοι πολλοί και ευνόητοι... Όλα σ' αυτό το τόπο θέλουν το χρόνο τους! Ωστόσο τελευταία δημιουργήθηκε πάλι ντόρος γύρω από το βιομηχανικό κτίριο και αυτό γιατί αντέδρασε ο πρώην βουλευτής και μέλος της Π.Γ. του ΣΥΝ, Βαγγέλης Αποστόλου με το ενδεχόμενο γκρεμίσματος της πετρόχτιστης περίφραξης του κτιρίου, καλώντας την αρμόδια Εφορία Νεωτέρων Μνημείων να πάρει θέση. Μάλιστα σε άρθρο του, που δημοσιεύτηκε στην «ΑΥΓΗ» της Κυριακής, αρχές Απριλίου, ο κ.Αποστόλου αναφέρεται στα βιομηχανικά σπαράγματα... της Χαλκίδας και κάνει αναφορά και στο κτίριο πρώην Γεωργιάδη.

Συγκεκριμένα :«Οι επισκέπτες της Εύβοιας με την είσοδό τους στη Χαλκίδα βρίσκονται αντιμέτωποι με τις εικόνες που αποτυπώνονται στις παρατιθέμενες φωτογραφίες. Η πρώτη αναφέρεται στο υπό κατάρρευση κτιριακό συγκρότημα της «Αρέθουσας» και αποτελεί σπάνιο δείγμα της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής των αρχών του 19ου αιώνα, η δεύτερη στα υπό την απειλή κατεδάφισης κτίρια της ίδιας περιόδου «πρώην Γεωργιάδη» και η Τρίτη στο υπό ανέγερση κτίσμα του ΚΤΕΛ Εύβοιας σε χώρο που πριν από λίγα χρόνια υπήρχαν ίδια κτίρια, τα «πρώην Κιαπέκου-Καράκωστα».

Πρόκειται ουσιαστικά για μια πραγματικότητα που βιώνει σήμερα μια περιοχή, που θα μπορούσε υπό άλλες συνθήκες και σε συνδυασμό με γειτονικό αρχαιολογικό χώρο να αποτελεί πολύτιμη κληρονομιά για τον ευβοϊκό λαό και σημαντικό ιστορικό και πολιτιστικό χώρο για όλη την Ελλάδα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Χαλκίδας με τις αποφάσεις 284/95 και 285/95 κήρυξε ομόφωνα απαλλοτριωτέο και διατηρητέο το παραπάνω κτιριακό συγκρότημα. Όμως δεν μπόρεσε να υλοποιήσει καμία από τις αποφάσεις του, αφού όλο το ενδιαφέρον του εξαντλήθηκε μόνο στη λήψη των αποφάσεων.

Το 2005 η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Εύβοιας αγόρασε το συγκεκριμένο ακίνητο με σκοπό, σύμφωνα με τα γνωστοποιηθέντα τότε, «να διασωθούν και να αναδειχθούν τα

βιομηχανικά κτίρια ώστε να διατηρηθεί ένα σημαντικό δείγμα της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής των αρχών του περασμένου αιώνα».



Όμως, τέσσερα χρόνια μετά, όχι μόνο δεν έγινε καμία σωστική ενέργεια αλλά και απειλείται με κατεδάφιση, αφού η Ν.Α. ετοιμάζεται να τροποποιήσει την πολεοδομική μελέτη αλλάζοντας τη χρήση του οικοδομικού τετραγώνου, ενώ παράλληλα ανακοίνωσε την απόφασή της να κατεδαφίσει την πετρόχτιστη περίφραξη που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του κτιριακού συγκροτήματος.

Όταν έγιναν γνωστές οι παραπάνω προθέσεις της Ν.Α. Εύβοιας, ο υπογράφων όχι μόνο αντέδρασε δημόσια αλλά και κατέθεσε σχετική αναφορά με τα απαραίτητα στοιχεία στην Ά Εφορία Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού, ζητώντας «να πράξει κατεπειγόντως τα δέοντα για τη διάσωση των συγκεκριμένων μνημείων της νεότερης ιστορίας  
μας».....

Όσο με αφορά θα συνεχίσω τον δρόμο που επέλεξα: να υπερασπίζομαι την πόλη μου με όπλο τη νομιμότητα».

Κατόπιν λοιπόν, επιστολών του (στις 10/3 και 6/4/09) προς την Ά Εφορία Νεωτέρων Μνημείων, με τις οποίες ο Β.Αποστόλου επεσήμαινε το ενδεχόμενο να κατεδαφιστεί η περίφραξη του κτιρίου του πρώην Γεωργιάδη και να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης στο συγκεκριμένο χώρο, η Εφορία αντέδρασε και έστειλε επιστολή προς τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Εύβοιας και το Δήμο Χαλκιδέων με την οποία ζητά πρόσθετα στοιχεία για τη συγκρότηση του φακέλου προκειμένου να εξεταστεί από το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων

Μνημείων ο χαρακτηρισμός του συγκεκριμένου συγκροτήματος και καλεί το αρμόδιο Πολεοδομικό γραφείο του Δήμου Χαλκιδέων, να ενημερώσει σε περίπτωση αίτησης κατεδάφισης του εν λόγω συγκροτήματος ή τμήματος αυτού.



Ωστόσο αξίζει να υπενθυμίσουμε τη θέση της Νομαρχίας επί του θέματος, όπως εκφράζεται μέσω της απάντησης που έδωσε ο Νομάρχης Θανάσης Μπουραντάς σε όσα είχε καταγγείλει στις 27/2/09 ο Βαγγέλης Αποστόλου για το κτίριο πρώην Γεωργιάδη (όπως προαναφέραμε): «Για το κτήριο Γεωργιάδη, η Νομαρχία αναφέρει τα παρακάτω: "Για το πρώην βιομηχανικό κτήριο Γεωργιάδη, διαπιστώθηκε ότι από την στιγμή που η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση το αγόρασε, κάποιοι ξαφνικά απέκτησαν σοβαρές περιβαλλοντικές ευαισθησίες. Το προηγούμενο διάστημα που από την πράξη εφαρμογής προβλεπόταν η ισοπέδωση όλων των βιομηχανικών κτιρίων που ήταν όλες αυτές οι ευαισθησίες;

Όπως είναι γνωστό η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση αγόρασε το χώρο με τα βιομηχανικά κτήρια με σκοπό να διασωθούν και να αναδειχθούν ώστε να διατηρηθεί ένα σημαντικό δείγμα της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής των αρχών του περασμένου αιώνα. Για την πετρόχτιστη περίφραξη που περικλείει τα βιομηχανικά κτήρια, έχουμε τη γνώμη ότι δεν μπορεί να παραμείνει για τους εξής λόγους:

- Δεν αναδεικνύονται τα εσωτερικά βιομηχανικά κτήρια και δεν εντάσσονται στην ευρύτερη περιοχή. Εξαιτίας του μαντρότοιχου παραμένουν σαν κάτι ξένο, αποκομμένα από τον περιβάλλοντα χώρο.

- Ο συνολικός χώρος είναι 16 στρέμματα και πολεοδομείται. Όπως κάθε χώρος που εντάσσεται στο σχέδιο έχει δρόμους, πλατείες, δηλαδή χώρους κοινόχρηστους, οι οποίοι δεν είναι δυνατόν να είναι περιφραγμένοι και αποκομμένοι από την υπόλοιπη περιοχή. Επομένως όσοι δρόμοι υπάρχουν στο σχέδιο πρέπει να επικοινωνούν υποχρεωτικά με τους γύρωδρόμους.

Άποψη μας είναι ότι όταν διανοιχτούν οι δρόμοι, τα τμήματα της περιφράξης που θα παραμείνουν όχι μόνο δεν θα προσφέρουν αλλά θα αφαιρούν από το σύνολο των βιομηχανικών κτιρίων. Άρα η περιφράξη πρέπει να πέσει και να παραμείνουν μόνο τα εσωτερικά πετρόχιστα κτίρια τα οποία θα αναπαλαιωθούν και θα αναδειχθούν".



Πρόκειται για θέση της Νομαρχίας, που δεν αλλάζει επί του θέματος, για τους λόγους άλλωστε που αναφέρει και στην ανακοίνωσή του ο Θ.Μπουραντάς. Από εκεί και πέρα, έχουν κατατεθεί και ερωτήσεις στη Βουλή για την υπόθεση αξιοποίησης του βιομηχανικού κτιρίου πρώην Γεωργιάδη. Μια εξ αυτών είναι και του βουλευτή Αττικής του ΣΥΝ, Αθ.Λεβέντη προς τους Υπουργούς Εσωτερικών και ΠΕΧΩΔΕ. Η ερώτηση είναι η παρακάτω:

«Το παλαιό σαπωνοποιείο Γεωργιάδη, μοναδικής ομορφιάς και δημιούργημα της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής του 19ου αιώνα απειλείται με κατεδάφιση. Το Δημοτικό Συμβούλιο Χαλκίδας με τις αποφάσεις 284/95 και 285/95 έχει κηρύξει ομόφωνα απαλλοτριωτέο και διατηρητέο το κτιριακό συγκρότημα Γεωργιάδη. Το 2005 η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Εύβοιας αγόρασε το συγκεκριμένο ακίνητο με σκοπό να διασωθούν, να αναδειχθούν τα βιομηχανικά κτίρια και να διατηρηθεί ένα σημαντικό δείγμα της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής των αρχών του περασμένου αιώνα. Όμως τέσσερα χρόνια μετά όχι μόνο δεν έγινε καμία ουσιαστική ενέργεια για την ανάδειξή του, αλλά απειλείται με κατεδάφιση αφού Αυτοδιοίκηση σύμφωνα με δημοσιεύματα και καταγγελίες στον ημερήσιο και τοπικό τύπο σχεδιάζει να τροποποιήσει την πολεοδομική μελέτη αλλάζοντας τη χρήση του οικοδομικού τετραγώνου, ενώ παράλληλα έχει ανακοινώσει την απόφασή της να κατεδαφίσει την πετρόχιστη περιφράξη που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του κτιριακού συγκροτήματος.

#### ✓ **6.4.Μακαρονάδικο**

Το συγκρότημα του εργοστασίου μακαρονοποιίας "Σιτώ" περικλείεται μεταξύ των οδών Σάμου, Πανίδου, Ωρίωνος και Χατζοπούλου και είναι έκτασης περίπου 1.200 τ.μ. Λειτουργούσε ως αλευρόμυλος και εργοστάσιο μακαρονοποιίας από το 1940 ιδιοκτησίας Νικολάου Παλαιολόγου. Η λειτουργία του σταμάτησε εδώ και αρκετά χρόνια. Περιλαμβάνει σύνολο ισόγειων λιθόκτιστων κτισμάτων κεραμοσκεπών ή στεγασμένων με πλάκες ελλενίτ, με μεγάλους ενιαίους χώρους αποθήκευσης σίτου, αλεύρου, έτοιμων παρασκευασμένων μακαρονιών.

Είναι λιθόκτιστο με χονδρολαξευμένους δόμους κατώτερης ποιότητας σε όλες τις πλευρές του κτιρίου. Στις γωνίες, οι δόμοι είναι λαξευτοί της ίδιας ποιότητας. Οι όψεις του είναι λιτές που έχουν τοξωτά ανώφλια, σχεδόν αυστηρές με απόλυτη συμμετρία στα ανοίγματα του α' ορόφου. Στο ισόγειο η συστοιχία των ανοιγμάτων που επαναλαμβάνονται με ψευδοανοίγματα. Τα παράθυρα είναι τοξωτά και πλαισιώνονται με κορνίζα από οπτόπλινθους. Στο ισόγειο, το φωτισμό και αερισμό ενισχύουν κυκλικοί φεγγίτες, που πλαισιώνονται από τούβλα. Το κτίριο στεγάζει δίκλινη στέγη, το τελείωμα της οποίας τονίζει διπλή πλίνθινη κορνίζα όπου σχηματίζει τρίγωνο. Το κτίριο βρίσκεται σε καλή κατάσταση από στατική άποψη.

## **ΜΕΡΟΣ Γ΄**

# **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ** **ΚΤΙΡΙΟΥ Α.Σ.Α.Χ. – ΑΝΑΛΥΣΗ –** **ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ**

- ✓ Περιγραφή προς διαμόρφωση κτιρίου Α.Σ.Α.Χ.- Ανάλυση
- ✓ Πρόταση – σχεδιαστικές ιδέες
- ✓ Διαμόρφωση κτιρίου
- ✓ Χαρακτηρισμός κτιρίου ως διατηρητέο

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

### ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Α.Σ.Α.Χ – ΑΝΑΛΥΣΗ – ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

#### **7.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Η ακτή του Νότιου Ευβοϊκού αρχίζει από τη γέφυρα του Ευρίπου και τελειώνει στη Σχολή Πεζικού.

Στο εσωτερικό τμήμα της πόλης του Νότιου Ευβοϊκού περιλαμβάνονται ιστορικά κτίσματα και μνημεία που βρίσκονται κάτω από την προστασία του Υ.Π.Ε. , όπως ο Ναός της Αγίας Παρασκευής και το Τζαμί.

Έχουν εντοπιστεί από ανασκαφές στην περιοχή της πλατείας του Τζαμιού, τείχη της κλασικής εποχής και τμήματα νεότερου κάστρου.

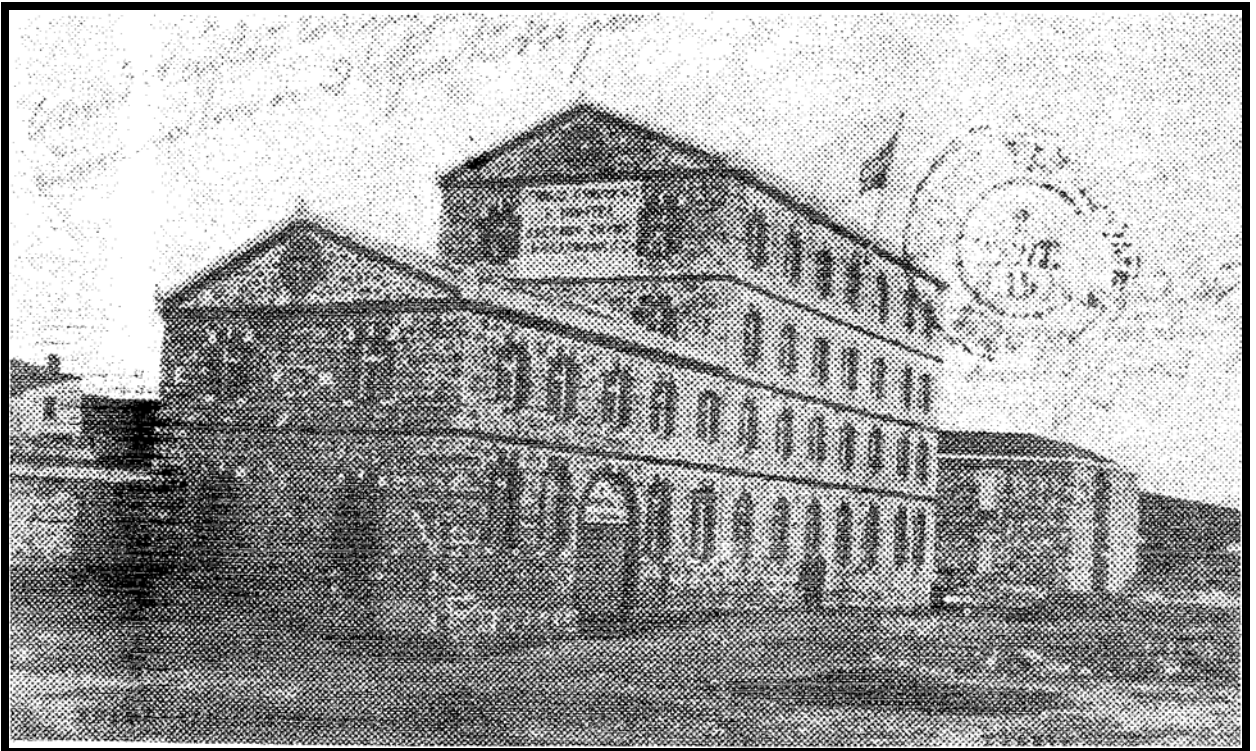
Τα τμήματα των ακτών του Νότιου Ευβοϊκού περιλαμβάνει διάφορες διαμορφωμένες ή αδιαμόρφωτες περιοχές, όπως:

- ❖ Η πλατεία Αθανάτων
- ❖ Η αποβάθρα των πλοίων
- ❖ Το Τελωνείο
- ❖ Η Σχολή Πεζικού
- ❖ το κτίριο του Α.Σ.Α.Χ., για το οποίο θα ασχοληθούμε εκτενέστερα στην παρούσα εργασία.



## 7.2 ΚΤΙΡΙΟ Α.Σ.Α.Χ.

Οι εγκαταστάσεις του Αναγκαστικού Συνεταιρισμού Αμπελοκτημόνων Χαλκίδας (Α.Σ.Α.Χ.), στεγάστηκαν στο κτίριο του αλευρόμυλου «Δήμητρα», που ιδρύθηκε το 1909 με την επωνυμία Αφοί Ζάχου – Ι.Ν. Καλλιμάνης και Σία. Αργότερα, η εταιρία, με νέους μετόχους μετονομάστηκε σε «Ανώνυμος Εταιρία Αλευροποιίας». Την ίδια χρονιά, αρχίζει η κατασκευή των στρατώνων στη Σχολή Πεζικού και το έργο αποπερατώνεται το 1911.



**Εικόνα 2** : Εργοστάσιο «η Δήμητρα» μετά την κατασκευή των κτιρίων της Σχολής Πεζικού Χαλκίδας

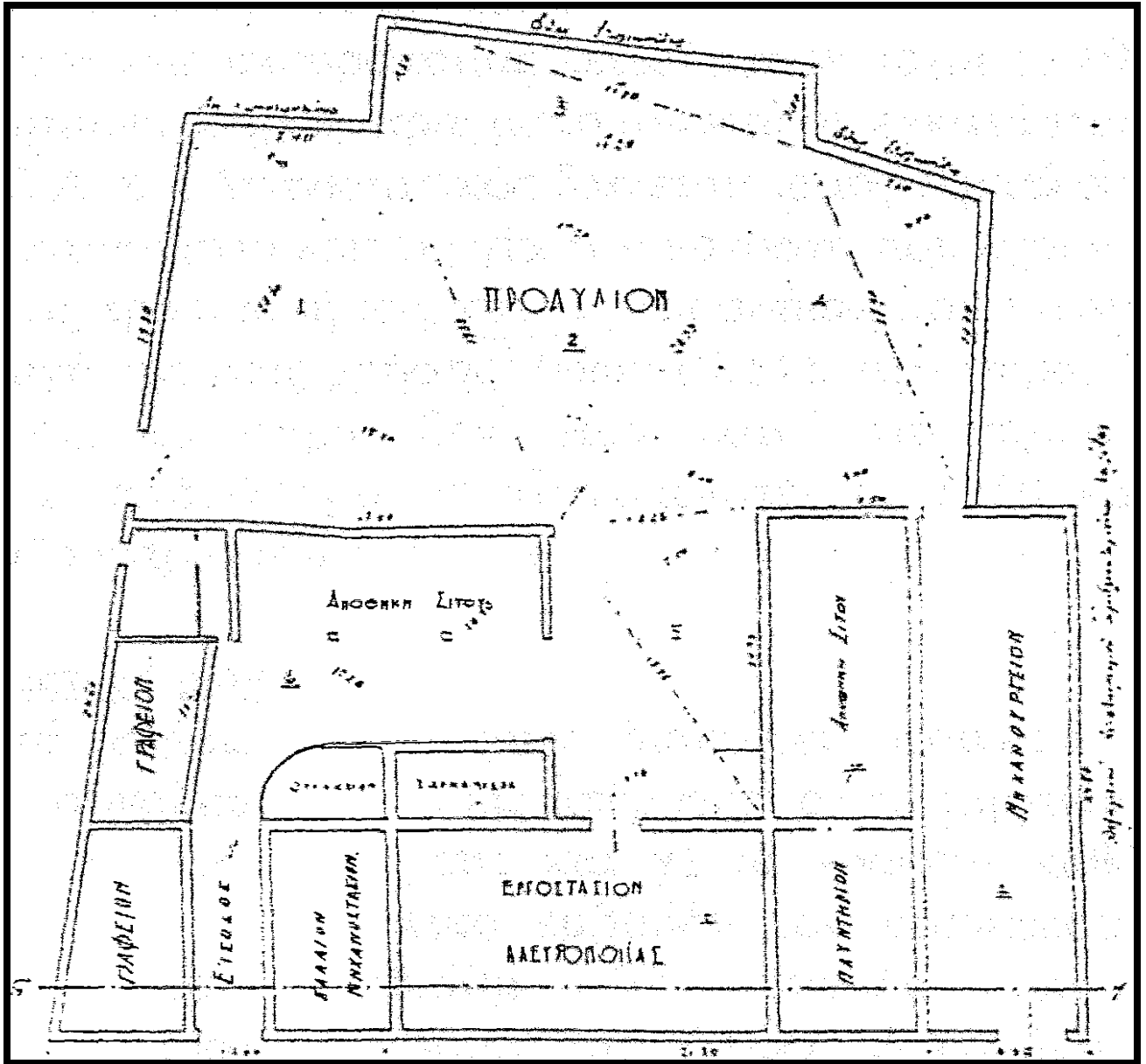


Εικόνα 3 : Απόσπασμα σχεδίου πόλεως 1840

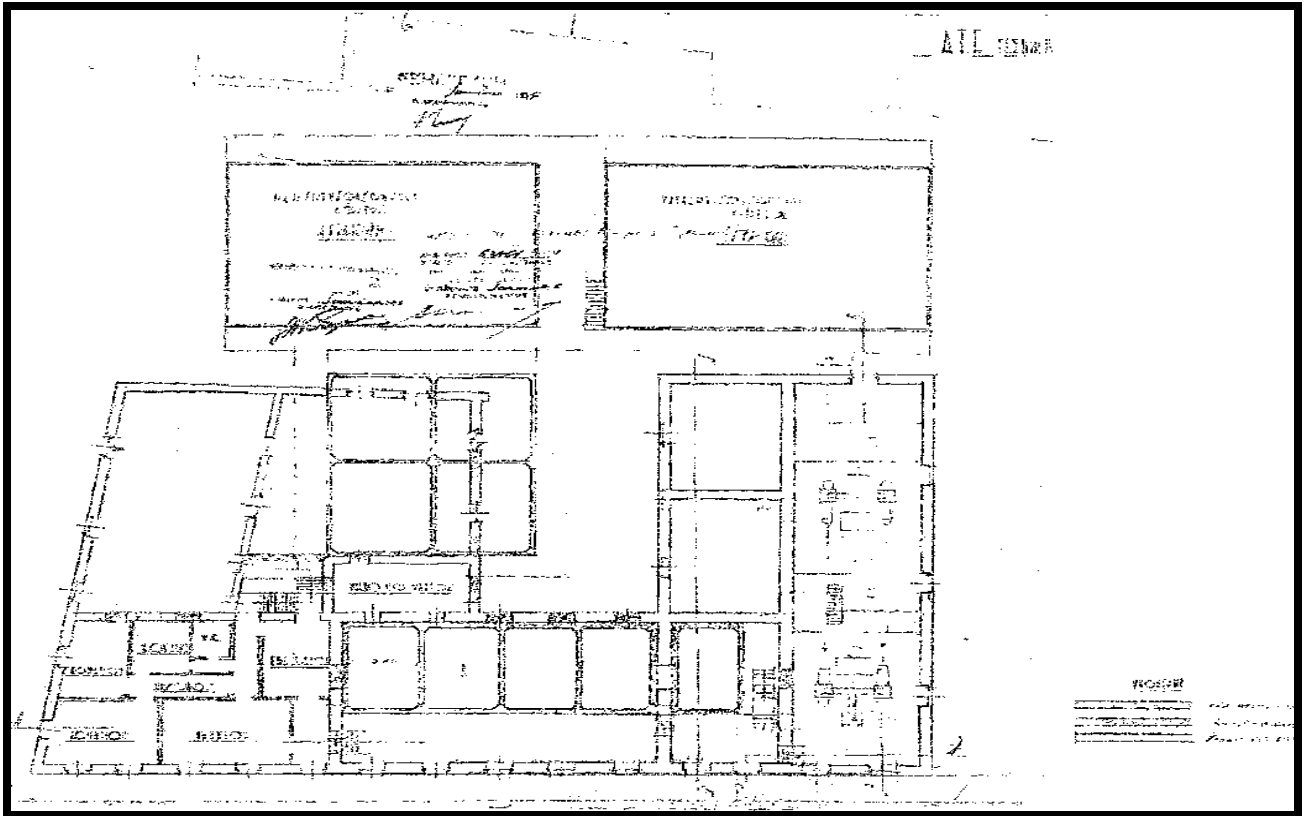
το εργοστάσιο αλευροποιίας, κατασκευάστηκε μετά την αγορά των ιδιοκτησιών Αρίφαγα (Αρ.1516) και Ισμαήλ Ε Τριποσλού (Αρ.1517) που καταγράφονται στο σχέδιο πόλεως του 1840 και την κατεδάφιση των αντίστοιχων παλαιών κτιρίων.

Ο αλευρόμυλος «Δήμητρα», ήταν πετρόχτιστος στα πρότυπα των βιομηχανικών εγκαταστάσεων της εποχής, και αποτελείτο από την διώροφη πτέρυγα κατά τον άξονα βορράς-νότος και την τετραώροφη πτέρυγα κατά τον άξονα ανατολή-δύση. Θα πρέπει να σημειωθούν οι κατασκευαστικές ομοιότητες με το εργοστάσιο «Αρέθουσα» στον Άγιο Στέφανο. Το εργοστάσιο φαίνεται να συνεχίζει την λειτουργία του μέχρι και το 1918, αφού στις 14 Ιουνίου του ίδιου χρόνου, σε έκθεσή του, ο μηχανικός Λεωνίδας Καράμπελας σχετικά με την εργασία που εκτελέστηκε για το

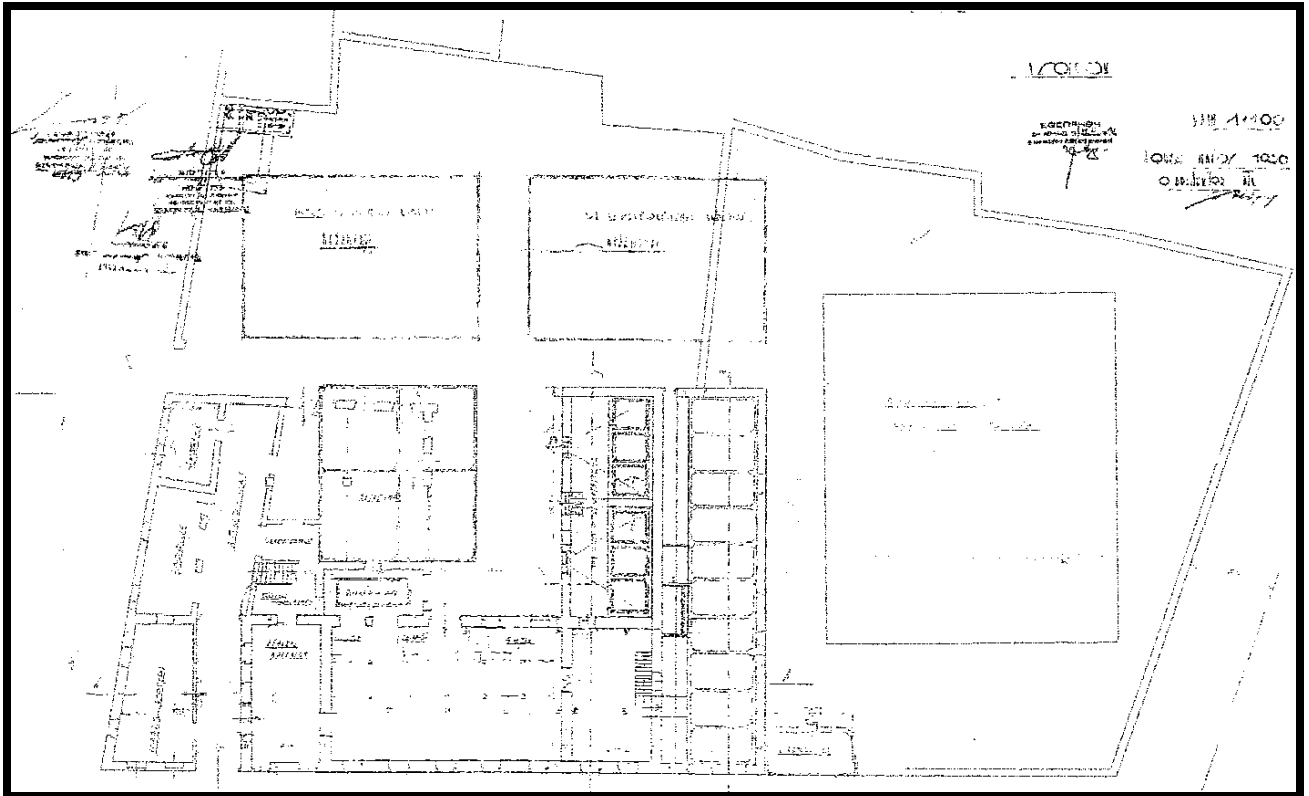
σχέδιο πόλεως αναφέρει ότι «ολόκληρος η εργασία των τριγωνισμών και των συντεταγμένων έχει ήδη εκτελεσθεί ως και το πλείστον του διαγράμματος, υπολείπεται ήδη το μελάνωμα του διαγράμματος διότι το πλείστον έχει εκτελεσθεί διά μολυβδοκονδυλίου και η εκτέλεσις ενός τμήματος όπερ δέν εξετελέσθη ακόμη ήτοι το τεμάχιον το κείμενον ανατολικάς της οδού της αγούσης από την γέφυραν του πορθμού του Ευρίπου εις την συνοικίαν των Εβραίων, κατόπιν διέρχεται διά του χάνδακος μέχρι της θέσεως Βούρκος και εκείθεν διά της παραλίας της ειρκτής, της παραλίας των στρατώνων, εργοστασίου Ζάχου μέχρι της γεφύρας. Αφού δε μελανωθεί δέον να μεταφερθεί εις φύλλα χάρτου χονδρού προσκεκολλημένου επί οθόνης διά να συμπεριληφθούν ούτω όλοι οι χώροι κατά τμήματα ως γίνεται διά τα σχέδια πόλεων».



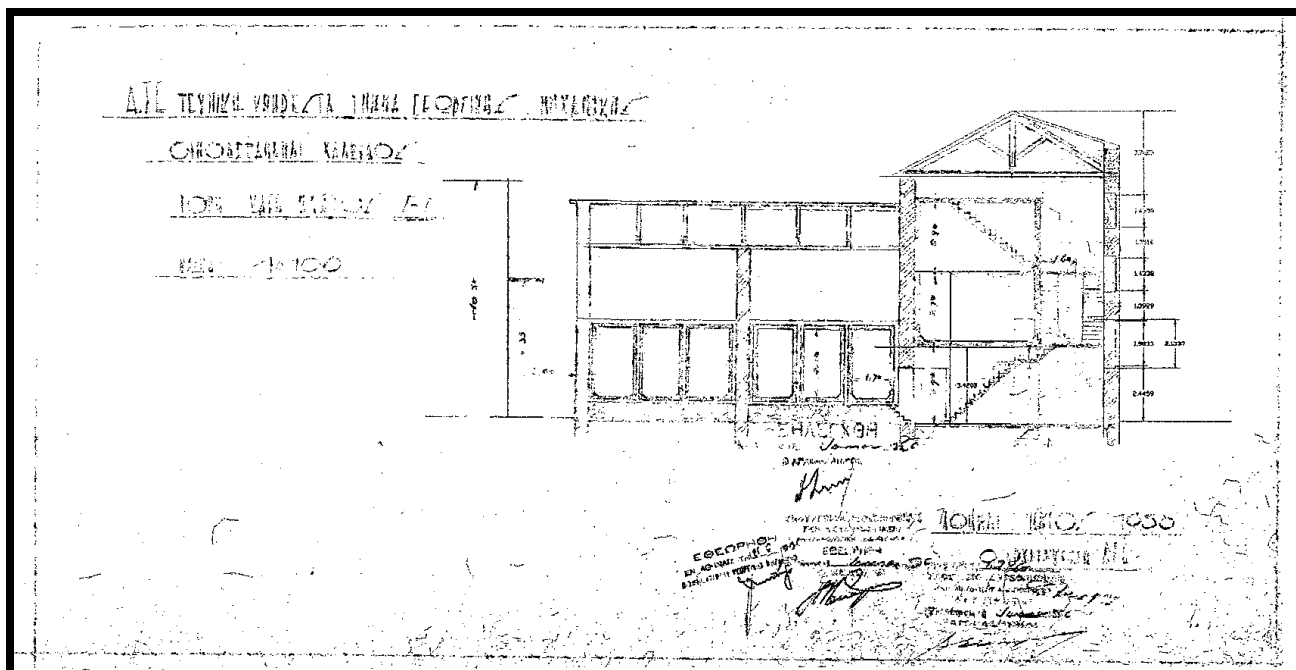
Εικόνα 4 : Αρχική δομή εγκαταστάσεων εργοστασίου «η Δήμητρα»



Εικόνα 5 : Κάτοψη ορόφου εργοστασίου «η Δήμητρα» έτους 1936



Εικόνα 6 : Κάτοψη ισόγειου εργοστασίου «η Δήμητρα» έτους 1936



Εικόνα 7 : Τομή εργοστασίου «η Δήμητρα» έτους 1936

Το εργοστάσιο αλευροποιίας «ΔΗΜΗΤΡΑ», λειτούργησε μέχρι το 1930. Το 1936, οι εγκαταστάσεις της αλευροποιίας αγοράστηκαν από τον ΑΣΑΧ (Αναγκαστικός Συνεταιρισμός Αμπελοκτημόνων Χαλκίδας) και χρησιμοποιήθηκαν οι αρχικές κτιριακές εγκαταστάσεις της .

Το 1950, κατεδαφίστηκε η βόρεια πτέρυγα του παλαιού εργοστασίου, καθώς και οι δύο τελευταίοι όροφοι της διατηρούμενης πτέρυγας στον άξονα ανατολή-δύση. Η επένδυση αυτή, 180.000 δολαρίων, εκμεταλλεύτηκε χρηματοδοτήσεις του σχεδίου Μάρσαλ.

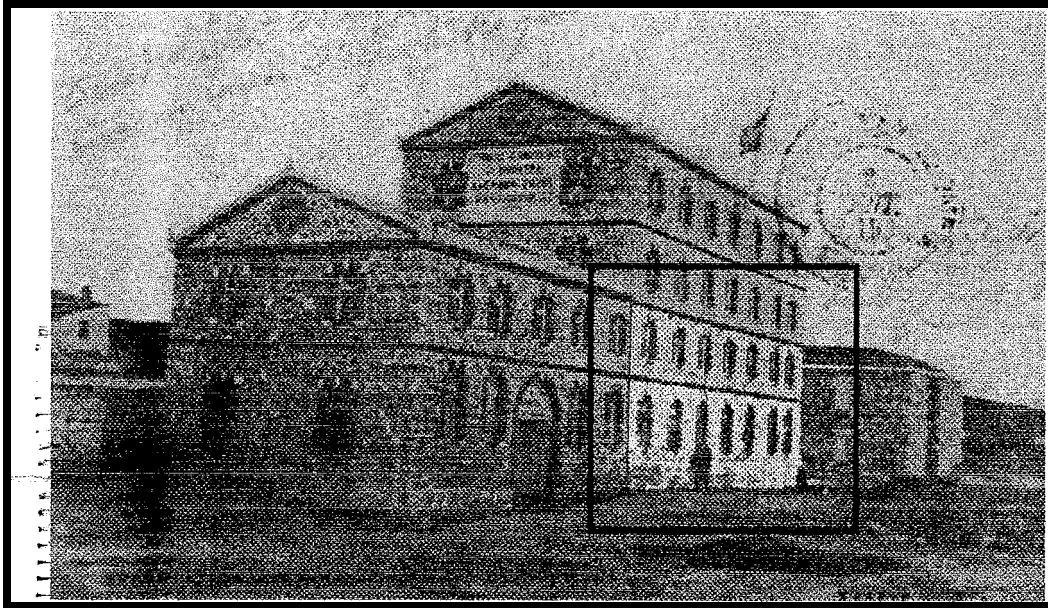
Οι νέες εγκαταστάσεις περιελάμβαναν δεξαμενές 5 εκ. οκάδων, μηχανοστάσια δύο μηχανων παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος, δύναμης 250 ίππων, γραφεία, χημείο. Στο σημείο συλλογής των σταφυλιών, η σταφυλοδόχος είχε χωρητικότητα 300 χιλ. οκάδων. Το συγκρότημα είχε δυνατότητα επεξεργασίας 576.000 κιλών /24ωρο. Το εργοστάσιο του ΑΣΑΧ κατά την περίοδο εντατικής εργασίας, απασχολούσε 50 εργάτες, εκτός του μόνιμου ειδικού και τεχνικού προσωπικού.

Το διατηρούμενο κτίριο κατασκευάστηκε από λιθοδομή σε δύο φάσεις. Η πρώτη αφορά στο βορειοανατολικό τμήμα του κτιρίου και η δεύτερη στο νοτιοδυτικό τμήμα του.

Από τις παλαιές φωτογραφίες του κτιρίου, φαίνεται ότι οι όψεις του κτιρίου που αφορούν στην πρώτη κατασκευαστική φάση, ήταν επιχρισμένες, ενώ της δεύτερης φάσης ήταν ανεπίχριστες με εμφανείς οριζόντιες κορνίζες συμπαγών οπτοπλίνθων μεταξύ των ορόφων καθώς και γύρω από τα ανοίγματα.

Οι δύο αναφερόμενες πτέρυγες καλύπτονται από ξύλινη στέγη.

Το δάπεδο του ορόφου της νότιας πτέρυγας είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα.



Εικόνα 8 : Φωτογραφία παλαιού κτιρίου, όπου σημειώνεται το διασωθέν τμήμα

### 7.3 ΑΓΟΡΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΣΑΧ

Η οικοπεδική έκταση των εγκαταστάσεων του πρώην εργοστασίου ΑΣΑΧ καταλαμβάνει έκταση 3.930 μ<sup>2</sup> και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Χαλκίδας του Δήμου Χαλκιδέων, στο Ο.Τ. 2 της Συνοικίας Β και περικλείεται από τις οδούς Σταμάτη, Τζαβάρα, Λιάσκα, και Σκαλκώτα

Η παραπάνω οικοπεδική έκταση μαζί με τις κτιριακές της εγκαταστάσεις, περιήλθαν στην ιδιοκτησία του Δήμου Χαλκιδέων με το 4464/19 Απριλίου 2004 συμβόλαιο της Συμβολ/φου Αθηνάς Αττέση αντί του ποσού του 1.670.000,000 €.

Στη συνέχεια ο Δήμος Χαλκιδέων προέβει στην κατεδάφιση των νεωτέρων κτισμάτων που ήταν κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα καθώς και των εξωτερικών δεξαμενών, βάσει της 211/04 Άδειας Κατεδάφισης διατηρώντας όμως την παλαιότερη λιθόκτιστη πτέρυγα.

## 7.4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Πρόκειται για ένα πετρόχτιστο κτίριο με πάχος τοίχου 0,80 εκατοστά. Το ισόγειο είναι χωρισμένο σε δύο τμήματα, ενώ ο όροφος σε τρία τμήματα με ενδιάμεσα μεσοχωρίσματα σε καθένα από αυτά.

Το κτίριο αποτελείται από δύο ορόφους. Ο ισόγειος χώρος με εμβαδόν 320,00 τ.μ. και ικανοποιητικό ύψος 3,75 μ. Το δάπεδο του βρίσκεται σε στάθμη από 0,15-0,20 εκ. του αδιαμόρφωτου περιβάλλοντος χώρου. ακολουθεί ο όροφος με το ίδιο εμβαδόν.

Η κάτοψη είναι περίπου ορθογωνική με ορισμένες εσοχές και εξοχές, χωρίς να παρατηρούνται μεγάλες διαφορές από όροφο σε όροφο.

Γενικά, δημιουργείται ένα στιβαρό κατακόρυφο φέρον σύστημα τοίχων έναντι οριζόντιν δυνάμεων.

Η στέγη φαινομενικά, είναι ολοσχερώς κατεστραμμένη και το μόνο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί είναι οι φωλιές – εσοχές για την τοποθέτηση ανακατασκευασμένων κανδρονιών.

Σήμερα το κτίριο του τότε Αναγκαστικού Συνδέσμου Αμπελοκτημόνων έχει υποστεί αρκετές υλικές ζημιές. Είναι εγκαταλελειμμένο και ανεκμετάλλευτο, αν και βρίσκεται σε περίοπτη θέση στη Χαλκίδα.



### 7.4.1. ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

Το πέρασμα του χρόνου και η εγκατάλειψη έχουν αφήσει έντονα σημάδια και το κτίριο έχει υποστεί εκτεταμένες ζημιές, τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά. Έτσι παρατηρούμε, ότι χρήζει άμεσης επισκευής, τουλάχιστον στο φορέα του (λιθόσωμα), διότι ο κίνδυνος ολικής κατάρρευσης είναι άμεσος και υπαρκτός.



**Εικόνα 9** : Σημερινή κατάσταση κτιρίου Α.Σ.Α.Χ. – βόρεια όψη κτίσματος

#### **7.4.2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ**

- Το κυριότερα δομικά προβλήματα παρουσιάζονται στη στέγαση και στο λιθόσωμα του κτιρίου. Στο λιθόσωμα οι ζημιές είναι εκτεταμένες καθώς υπάρχουν αρκετές λοξές και κατακόρυφες ρηγματώσεις. Κρίνεται απαραίτητη η άμεση αντιμετώπιση των δομικών προβλημάτων και η αποκατάσταση του δομικού συστήματος, καθώς η υποβολή οποιαδήποτε μηχανικής δράσης όπως φορτία χιονιού, άνεμος, σεισμική δόνηση, παρόλο που δεν είναι ιδιαίτερα σεισμογενής η περιοχή, θα έχει ως αποτέλεσμα την αποδιοργάνωση και εξασθένηση της τοιχοποιίας, επιταχύνοντας έτσι την ολική καταστροφή του κτιρίου .
- Τα δομικά προβλήματα αλλοιώνουν αισθητικά την εικόνα του κτιρίου. Έντονη είναι η εικόνα της εγκατάλειψης και της συνεχής φθοράς του δομικού συστήματος.
- Καθώς το κτίσμα είναι εγκαταλελειμμένο και φθείρεται ολοένα και περισσότερο, δεν αναδεικνύεται η ιστορική του αξία.

## 7.5 Αναλυτική Καταγραφή

### 7.5.1 Ο φέρον οργανισμός - Τοιχοποιίες

Όπως ήδη έχει αναφερθεί, οι ζημιές του φέροντα οργανισμού είναι μεγάλες. Επίσης η τοιχοποιία έχει υποστεί σημαντικές βλάβες καθώς η πέτρα απ' την οποία έχει κατασκευαστεί το κτίσμα έχει αρχίσει να αλλοιώνεται απ' την πάροδο των χρόνων και των καιρικών συνθηκών.

Όπως έχει επισημανθεί η περιμετρική λιθοδομή παρουσιάζει έντονα προβλήματα τα οποία οφείλονται κατ' εκτίμηση στη διείδυση υγρασίας σε οριζόντιες ωθήσεις γαιών, καθώς και σε επεμβάσεις στην αρχική τους δομή. Έχει σημειωθεί υποχώρηση του σοβά σε αρκετά σημεία, ενώ στο υπόλοιπο λιθόσωμα, παρατηρούνται εκτεταμένες ρηγματώσεις που άλλες απ' αυτές είναι επιφανειακές και άλλες έχουν μεγάλο βάθος. Η φέρουσα ικανότητα της λιθοδομής δε θεωρείται επαρκής και απαιτούνται επεμβάσεις και ανακατασκευές σε ευρύτατη κλίμακα.



Εικόνα 10 : Ρωγμές κτιρίου



**Εικόνα 11** : υποχώρηση σοβάδων στο κτίριο.

### 7.5.2. Στέγη

Στην κεραμοσκεπή παρατηρούνται έντονες παραμορφώσεις, τόσο των τεγίδων όσο και των ζευκτών. Ένα τμήμα της στέγης έχει καταρρεύσει και έχει καταστραφεί ολοσχερώς, οπότε απαιτείται η πλήρης ανακατασκευή της. Επίσης ένα μεγάλο μέρος της εκτιμάται ότι μπορεί να ενισχυθεί με τα κατάλληλα τεχνικά μέσα. Ακόμη εμφανής είναι και η αποκόλληση των κεραμιδιών σε αυτή.



Εικόνα 12: προβλήματα στη στέγη



**Εικόνα 13** : κακή κατάσταση στέγης



Εικόνα 14 : αποκόλληση κεραμιδιών

### 7.5.3. Ανοίγματα

Τα περισσότερα από τα ξύλα που διαμορφώνουν τα πρέκια των ανοιγμάτων είναι φθαρμένα. Οι πόρτες εξαιτίας της σήψης, των εντόμων και της υγρασίας έχουν φθαρεί. Οι ποδιές στα παράθυρα είναι και αυτές κατεστραμμένες.



Εικόνα 15 : Κατεστραμμένα κουφώματα





Εικόνα 16 : Κατεστραμμένα κουφώματα

#### 7.5.4. Δάπεδο

Το δάπεδο του ισογείου ήταν κατασκευασμένο από τσιμέντο και με λίγες λιθόπλακες απ' τις οποίες πολλές έχουν ξεκολλήσει. Σωροί από σχιστόπλακες και ξύλα, πεσμένα από την στέγη, υπάρχουν παντού.

Το πάτωμα του ορόφου χωρίζεται σε δύο μέρη. Το βόρειο μέρος είναι κατασκευασμένο από ξύλο, ενώ το νότιο από πλάκα Zollner από οπλισμένο σκυρόδεμα με τεχνική πρωτοποριακή για την εποχή της.



Εικόνα 17 : κακή κατάσταση δαπέδου

Συνοπτικά :

- Ο φέρον οργανισμός έχει υποστεί ρωγμές
- Ο σοβάς σε αρκετά σημεία έχει υποχωρήσει
- Στην κεραμοσκεπή παρατηρούνται έντονες παραμορφώσεις, τόσο των τεγίδων όσο και των ζευκτών.
- Παρατηρείται αποκόλληση κεραμιδιών
- Τα κουφώματα είναι κατεστραμμένα και
- Εσωτερικά, η κατάσταση του δαπέδου είναι κακή.



Εικόνα 18 : Υπάρχουσα Νότια όψη κτιρίου



Εικόνα 19 : Υπάρχουσα Δυτική όψη κτιρίου



Εικόνα 20 : Υπάρχουσα Ανατολική όψη κτιρίου

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8

### ΠΡΟΤΑΣΗ - ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΕΣ ΙΔΕΕΣ

#### **8.1 Οι στόχοι της επέμβασης είναι:**

- Η αντιμετώπιση των δομικών και οικοδομικών προβλημάτων του κτιρίου, ώστε να αποκατασταθεί η φέρουσα ικανότητα του δομικού του συστήματος.
- Η αισθητική αναβάθμιση του κτίσματος.
- Η ανάδειξη της ιστορικής του αξίας.
- Η μετατροπή του σε εκθεσιακό κέντρο πινάκων, έτσι ώστε να αποτελέσει πόλο έλξης για τους επισκέπτες της περιοχής.

#### **8.2. Αρχές της επέμβασης :**

- Η διατήρηση της αυθεντικότητας, δηλαδή σεβασμός, όσο το δυνατόν, ως προς τα αυθεντικά υλικά και τα αρχιτεκτονικά στοιχεία.
- Όπου είναι δυνατή η αποκατάσταση και η ανάδειξη κατεστραμμένων στοιχείων.
- Η αναστρεψιμότητα, όσο το δυνατόν, της επέμβασης.
- Η χρήση παραδοσιακών υλικών και τρόπων δομής. Νέα υλικά και σύγχρονες μέθοδοι μπορεί να χρησιμοποιηθούν εκεί που τα παραδοσιακά κρίνονται ανεπαρκή.
- Σεβασμός ως προς το φυσικό περιβάλλον του κτιρίου.

## 8.3 Περιγραφή Πρότασης

Προτείνεται η αποκατάσταση του κτιρίου Α.Σ.Α.Χ και η επανάχρηση του ως εκθεσιακό κέντρο πινάκων – μουσείο Τέχνης - διδακτικός χώρος – αξιοθέατο. Τα δομικά και οικοδομικά προβλήματα αντιμετωπίζονται με βάσει τις παραπάνω αρχές.

### 8.3.1. Μουσείο

Με τον όρο **Μουσείο** εννοείται σύμφωνα με τον επίσημο ορισμό της ICOM (International Council of Museums) «ένα μόνιμο ίδρυμα, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, στην υπηρεσία της κοινωνίας και της ανάπτυξής της, ανοικτό στο κοινό, που έχει ως έργο του τη συλλογή, τη μελέτη, τη διατήρηση, τη γνωστοποίηση και την έκθεση τεκμηρίων του ανθρώπινου πολιτισμού και περιβάλλοντος, με στόχο τη μελέτη, την εκπαίδευση και την ψυχαγωγία»

Βάσει του σύγχρονου ορισμού τους τα μουσεία ικανοποιούν μια ιδιαίτερη ανθρώπινη ανάγκη, τη δημιουργία ενός μόνιμου αρχείου για το πώς έζησαν οι άνθρωποι και τι πέτυχαν σε έναν αλληλεξαρτώμενο κόσμο. Η παγκοσμιοποίηση έχει διαφοροποιήσει σαφώς τον ρυθμό της αλλαγής του κόσμου μας και σε ένα βαθμό έχει συνδέσει πλέον το τοπικό, εθνικό στοιχείο με το παγκόσμιο. Μέσα σε αυτό το εννοιολογικό πλαίσιο τα μουσεία είναι χώροι στους οποίους οι άνθρωποι μπορούν να εξερευνήσουν τις προσωπικές τους πεποιθήσεις εν τω μέσω καθολικών αληθειών. Εν ολίγοις, μπορούν να επιδείξουν στο πλατύ κοινό πώς διαμόρφωσαν τα γεγονότα και οι πεποιθήσεις των ανθρώπων του παρελθόντος την εμπειρία του παρόντος.

### 8.3.2. Η ιστορία του όρου

Ο παραπάνω ορισμός δεν συνιστούσε εξαρχής το πλαίσιο μέσα στο οποίο καθορίζονται οι λειτουργίες ενός μουσείου, ούτε συνδεόταν με τη συλλογή και την έκθεση αντικειμένων. Στην αρχαιότητα το μουσείο περιγράφεται ως *τέμενος* αφιερωμένο στη λατρεία των Μουσών. Τούτο σημαίνει πως στο συγκεκριμένο χώρο καλλιεργούνταν οι τέχνες, τα γράμματα, η μουσική, η ποίηση, η φιλοσοφία και ο χορός. Στην περίοδο της ρωμαϊκής αυτοκρατορίας ο όρος χρησιμοποιείται κυρίως για χώρους στους οποίους διεξάγονταν φιλοσοφικές συζητήσεις.

Κατά την περίοδο της Αναγέννησης ο όρος παραπέμπει στις ιδιωτικές συλλογές της ευρωπαϊκής αριστοκρατίας, ενώ στον 17ο αιώνα σχετίζεται με την πληρότητα των εγκυκλοπαιδικών γνώσεων και την «ευρεία κάλυψη ενός γνωστικού αντικειμένου». Στα μέσα του ίδιου αιώνα στην Ευρώπη χρησιμοποιείται ο λατινικός όρος *musaeum* για τον προσδιορισμό συλλογών με περίεργο αντικείμενα (*cabinets des curiosités*). Στα τέλη του 17ου, αρχές του 18ου, αιώνα καθιερώθηκε ο όρος για συγκεκριμένα κτήρια που στέγαζαν συλλογές αντικειμένων και χρησιμοποιήθηκε για πρώτη φορά στην περιγραφή της έκθεσης αντικειμένων του Ηλίας Άσμολ (Elias Ashmole) στην Οξφόρδη.

### 8.3.3. Κατηγορίες μουσείων

Τα μουσεία κατηγοριοποιούνται βάσει των συλλογών που διαθέτουν, των φορέων που τα ιδρύουν και τα διαχειρίζονται, βάσει του βεληνεκού της συλλογής τους, βάσει του κοινού που εξυπηρετούν και του εκθεσιακού τους χώρου :

- **Βάσει συλλογής:**
  - Γενικού ενδιαφέροντος
  - Αρχαιολογικά
  - Τέχνης
  - Ιστορικά
  - Θεματικά
  - Λαογραφικά
  - Φυσικής Ιστορίας
  - Επιστημών
  
- **Βάσει ιδρυτικού και διαχειριστικού φορέα:**
  - Κρατικά
  - Δημόσια
  - Ιδιωτικά
  
- **Βάσει βεληνεκού:**
  - Εθνικά
  - Περιφερειακά

- Τοπικά
- **Βάσει κοινού**
  - Γενικά
  - Εκπαιδευτικά
  - Ειδικού ενδιαφέροντος
- **Βάσει χώρου**
  - Αρχαιολογικοί χώροι
  - Υπαίθρια
  - Ιστορικά κτήρια-μουσεία

#### **8.3.4. Κτηριακές εγκαταστάσεις, συνθήκες συντήρησης, προσωπικό**

Συνήθως ο σχεδιασμός νέων, ή η μουσειακή αξιοποίηση παλαιών κτηριακών εγκαταστάσεων αναλαμβάνεται από ομάδες αρχιτεκτόνων-μηχανικών, οι οποίες φροντίζουν για την ένταξη του μουσείου στο φυσικό αστικό ή ημιαστικό τοπίο της περιοχής. Ιδιαίτερα στις εργασίες αναπαλαίωσης δίνεται έμφαση στην κατάλληλη ένταξη ειδικών συσκευών κλιματισμού, προαπαιτούμενων για τη συντήρηση και καλή κατάσταση των μουσειακών αντικειμένων να ανταποκρίνεται στις ιδιαίτερες ανάγκες των μουσειακών συλλογών που πρόκειται να εκτεθούν. Στις σύγχρονες μουσειακές εγκαταστάσεις αφιερώνεται ιδιαίτερη μέριμνα στις βοηθητικές εγκαταστάσεις, σε διαδραστικά τεχνοπάρκα, σε εργαστήρια συντήρησης, σε γραφεία διοικητικού προσωπικού και κατάλληλους χώρους αποθήκευσης, έτσι ώστε να αποφευχθούν κατά το δυνατόν οι ανθρωπογενείς και οι περιβαλλοντικές αιτίες καταστροφής των μουσειακών αντικειμένων.

Επίσης, δίνεται ιδιαίτερη μέριμνα στην καθαριότητα των χώρων αποθήκευσης και την κατηγοριοποίηση των αντικειμένων ανά υλικό, έτσι ώστε να είναι ευκολότερος ο περιβαλλοντικός τους έλεγχος και ο περιορισμός της καταστροφής των μουσειακών αντικειμένων από φυσικά αίτια. Ορισμένοι τύποι αντικειμένων, ιδιαίτερα εκείνα που ανήκουν στην κατηγορία των οργανικών υλικών, αν και απαντώνται σπάνια, έχει προβλεφθεί να αποθηκεύονται σε συγκεκριμένες συνθήκες υγρασίας και θερμοκρασίας ως ακολούθως:

- Οστά και ελεφαντοστούν: αποθηκεύονται σε θερμοκρασία όχι μεγαλύτερη των 25°C και σχετική υγρασία από 45% - 55%.



- Ξύλο: σχετική υγρασία 45% στους 20°C.
- Περγαμηνές και πάπυροι: θερμοκρασία 21°C - 25°C και σχετική υγρασία 40% - 50%.
- Κεραμική και ύαλος: ιδανικές τιμή σχετικής υγρασίας για έκθεση και αποθήκευση 45% - 55%.
- Φωτογραφίες και αρνητικά: η σχετική υγρασία για την αποθήκευση φωτογραφικού υλικού κυμαίνεται από 30% έως 50%, και δεν υπερβαίνει σε καμία περίπτωση την τιμή του 60%, ενώ η ιδανική θερμοκρασία ποικίλει από 15°C έως 25°C και δεν υπερβαίνει τους 30°C.
- Μέταλλο: Όλα τα μεταλλικά αντικείμενα υπόκεινται σε σοβαρή οξείδωση όταν η ατμοσφαιρική υγρασία είναι μεγαλύτερη του 65% ή 70%.

Ο άνθρωπος θεωρείται μια από τις εξωγενείς αιτίες καταστροφής των μουσειακών αντικειμένων. Οι ανθρωπογενείς αιτίες προέρχονται κυρίως από την αμέλεια στο χειρισμό, τη συντήρηση, την αποθήκευση και τη μεταφορά των αντικειμένων μουσείων, γεγονός που απαιτεί διαρκή εκπαίδευση του υπεύθυνου προσωπικού στις νέες μεθόδους και τεχνολογίες συντήρησης και αποκατάστασης.

Ένα πολύ μεγάλο μέρος του έργου του μουσείου στηρίζεται αποκλειστικά στην αξιοπιστία των ανθρώπων που εργάζονται σε όλους τους τομείς δραστηριότητάς του. Όπως έχει επισημάνει η D. Mariner στη μελέτη της για τους εργαζόμενους στα μουσεία υπάρχουν έξι κρίσιμοι παράγοντες στους οποίους συμφωνούν οι κοινωνιολόγοι για την αξιολόγηση της επαγγελματικής αξιοπιστίας ενός επαγγέλματος. Ο πρώτος και βασικότερος από αυτούς τους παράγοντες είναι «η γνώση της πολιτισμικής παράδοσης σε μουσειολογική βάση, που είναι η βάση της γνώσης και της πείρας του επαγγέλματος». Παρά την καθιέρωση ενώσεων μουσείων και διαφόρων επιμορφωτικών προγραμμάτων, οι συζητήσεις για την επαγγελματική εκπαίδευση των εργαζομένων στα μουσεία επιστρέφουν διαρκώς στο θέμα της βιωσιμότητας της μουσειολογίας ως επιστήμης ή στις μουσειολογικές σπουδές, χωρίς να ενισχύουν την επαγγελματική κατάρτιση των εργαζομένων στα μουσεία.

Δυναμικός και διαρκώς εξελισσόμενος τομέας για την ελληνική πραγματικότητα η μουσειολογία είναι δυνατόν να προσφέρει όχι μόνο το κατάλληλο ανθρώπινο δυναμικό, αλλά ταυτόχρονα να διεκδικήσει τον εκσυγχρονισμό της υποδομής των μουσείων και τη στελέχωσή τους με εξειδικευμένο προσωπικό.

### **8.3.5. Παρουσίαση στο κοινό, ζητήματα πληροφόρησης**

Στόχος του μουσείου δεν είναι η απλή έκθεση αντικειμένων, αλλά η παρουσίαση και η σύνθεση συλλογών, με τέτοιο τρόπο ώστε να αναδεικνύεται ο καλλιτεχνικός χαρακτήρας των εκθεμάτων όποτε αυτό απαιτείται, αλλά και το γνωστικό πολιτισμικό τους περιεχόμενο. Έτσι, απαιτείται ειδική μέριμνα για τα κείμενα που συνοδεύουν τα εκθέματα, εξαρχής στον σχεδιασμό της λειτουργίας του μουσείου. Τα κείμενα περιλαμβάνουν στοιχεία για όλες τις κατηγορίες επισκεπτών και αναπτύσσονται βάσει παραμέτρων που ενισχύουν τις αρχές της εκπαιδευτικής και επικοινωνιακής πολιτικής του μουσείου. Τα κείμενα αποτελούν σημαντικό τμήμα τόσο της επικοινωνίας των επισκεπτών με την έκθεση, οι οποίοι σε πολλές περιπτώσεις βασίζονται στη γλώσσα για καλύτερη κατανόηση και ερμηνεία των εκθεμάτων που βλέπουν. Έτσι ενισχύεται ο κοινωνικός παράγοντας που σε κάθε περίπτωση υποστηρίζει την άντληση γνωστικού περιεχομένου από την επιτόπια επίσκεψη.

Έχει παρατηρηθεί πως ενίοτε οι γονείς χρησιμοποιούν τα κείμενα, για να μεταφέρουν πληροφορίες στα παιδιά τους και τα θεωρούν απαραίτητα, προκειμένου να καλύψουν τα δικά τους γνωστικά κενά. Υπό αυτές τις προϋποθέσεις τα κείμενα που συνοδεύουν τα εκθέματα είναι γραμμένα σε απλή και κατανοητή γλώσσα, χωρίς ωστόσο να υποβιβάζουν την αξία της πληροφορίας.

### **8.3.6. Είδη Μουσείων στην Ελλάδα**

- 1 Αρχαιολογικά μουσεία
- 2 Βυζαντινά μουσεία
- 3 Λαογραφικά και ιστορικά μουσεία
- 4 Μουσεία πολιτισμών
- 5 Μουσεία τέχνης
- 6 Μουσεία φυσικής ιστορίας
- 7 Μουσεία τεχνολογίας
- 8 Πολεμικά και ναυτιλιακά μουσεία
- 9 Διάφορα μουσεία

Οι εγκαταστάσεις του Μουσείου περιλαμβάνουν τους εξής χώρους :

- Μόνιμους εκθεσιακούς χώρους,
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων-Συνεδρίων,
- Αίθουσα περιοδικών εκθέσεων,
- Βιβλιοθήκη,
- Πωλητήριο - Βιβλιοπωλείο
- Αναψυκτήριο - Κυλικείο,
- Γραφεία - Διοίκηση,
- Εργαστήρια
- Αποθήκες και
- κτίριο Ξενώνων.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9

### ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Κατασκευάζεται υπόγειο, στο οποίο θα υπάρχει λεβητοστάσιο, τουαλέτες ανδρών και γυναικών, τουαλέτες για άτομα με ειδικές ικανότητες, καθώς επίσης και δύο χώροι αποθηκών για την αποθήκευση κάποιων αντικειμένων που θα εξυπηρετούν την λειτουργία του κτιρίου. Στο υπόγειο επίσης θα γίνει σκάλα, όπως και το ασανσέρ για την επαφή του κτιρίου και με τους άλλους δύο ορόφους.

Κατά την είσοδο μας στο ισόγειο θα βρίσκεται ο χώρος υποδοχής του κτιρίου και αμέσως μπροστά από αυτόν ένα κυλικείο και χώροι w.c. Στον όροφο αυτό θα υπάρχει επίσης μια αίθουσα προβολών.

Στον αμέσως επόμενο όροφο, τον α' όροφο του κτιρίου θα βρίσκεται το γραφείο του διευθυντή και η γραμματεία. Στον όροφο αυτό θα υπάρχουν δύο ευρύχωρες αίθουσες για την τοποθέτηση των εκθεμάτων του Δημήτρη Μυταρά, όπως επίσης και χώρος περιοδικών εκθέσεων.

Το κτίσμα αυτό θα αποτελέσει εκθεσιακό χώρο, με πληροφορίες για τα εκθέματα, στεγάζοντας πίνακες στους εκθεσιακούς του χώρους.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις του Μουσείου μπορούν να εξυπηρετήσουν σε όλες τις δραστηριότητες άτομα. Η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων - συνεδρίων θα είναι πλήρως εξοπλισμένη με σύγχρονο οπτικοακουστικό εξοπλισμό και μεταφραστικό σύστημα που υποστηρίζει 4 γλώσσες. Για την τροποποίηση του κτιρίου όμως για την οποία αναφερθήκαμε παραπάνω θα γίνουν οι εξής εργασίες :

#### **9.1. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΖΗΜΙΩΝ**

Αρχικά θα πρέπει να γίνει καθαρισμός του χώρου εσωτερικά και εξωτερικά, από όλα τα μάζα και γενικά από τα υλικά της κατάρρευσης. Ταυτόχρονα θα γίνει διαχωρισμός και φύλαξη όλων των υλικών που κρίνονται απαραίτητα, καθώς και δομικά στοιχεία που είναι δυνατό να επαναχρησιμοποιηθούν.

Στη συνέχεια θα γίνει καθαίρεση, όλων των παλαιών εσωτερικών και εξωτερικών σοβάδων. Μετά την καθαίρεση των σοβάδων, θα γίνει πολύ καλός καθαρισμός των αρμών με πεπιεσμένο αέρα.

Όπου υπάρχουν ρηγματώσεις θα πρέπει να γίνει επιμελής καθαρισμός των ανοιγμάτων και

απομάκρυνση κάθε πρόσθετου ή μισοξεκολλημένου υλικού, με οποιοδήποτε προσφερόμενο μέσο (συρματόβουρσα, πεπιεσμένο αέρα, αμμοβολή).

## **9.2. ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ - ΤΟΙΧΟΠΟΪΑ**

- ❖ θα κατασκευαστεί υπόγειο από οπλισμένο σκυρόδεμα σε θεμελίωση γενικής κοιτόστρωσης. Γίνονται μεμονωμένες εκσκαφές (ντουλάπια). Θα χρησιμοποιηθεί στεγανωτικό μάζας σκυροδέματος και θα χρησιμοποιηθούν μονωτικά υλικά στο δάπεδο και τα τοιχία του υπογείου με την εξής σειρά από κάτω προς τα πάνω: μπετό καθαριότητας, μεμβράνη HDPE (αυγουλιέρα), συνθετική μεμβράνη, γεωϋφασμα μη υφαντό, γενική κοιτόστρωση. Στους δημιουργούμενους αρμούς εργασίας των ντουλαπιών και στην ένωση των τοιχίων του υπογείου με την κοιτόστρωση τοποθετούνται εύκαμπτες θερμοπλαστικές υδροφραγές από PVC (waterbars). Χρησιμοποιείται ταχύπηκτο σφραγιστικό ή επισκευαστικό κονίαμα για τη σφράγιση οπών που προκύπτουν από την κοπή των προεξέχοντων σιδήρων (φουρκέτες) στα τοιχία του υπογείου και τη σφράγιση οιασδήποτε αρμών εργασίας όπου απαιτηθεί. Τα τοιχία του υπογείου επικαλύπτονται με στεγανωτικό υλικό με βάση το τσιμέντο (τσιμεντοειδές) ως υγρομονωτικό υλικό.
- ❖ Θα γίνει περίσφιξη του κτιρίου με σιδηρά σωληνωτά ικριώματα βαρέως τύπου, η οποία μετά το πέρας των εργασιών αποκατάστασης του στατικού θα αποξηλωθεί.
- ❖ Θα εφαρμοστούν τσιμεντενέσεις στην υφιστάμενη λιθοδομή και θα επισκευαστούν οι ρηγματώσεις με ενέσεις εποξειδικής ρητίνης.
- ❖ Εσωτερικά του κτιρίου γίνεται καθαίρεση όλων των υφιστάμενων πλινθοδομών και διάνοιξη ανοίγματος σε λιθοδομή του ισογείου και του ορόφου.
- ❖ Θα γίνει καθαίρεση όλων των επιχρισμάτων, των κουφωμάτων, των νεότερων κατασκευών από σκυρόδεμα (δάπεδο ισογείου, τμήμα οροφής ισογείου). Αποξήλωση ξύλινων δαπέδων (τμήμα οροφής ισογείου) και ψευδοροφών (τμήμα οροφής ισογείου). Καθαίρεση φέροντος οργανισμού ξύλινης στέγης και καθαίρεση επικεραμώσεων.
- ❖ Θα κατασκευαστεί μανδύας εκτοξευομένου σκυροδέματος πάχους 10cm σε όλη την εσωτερική επιφάνεια της λιθοδομής.

### 9.3. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

- ❖ Σοβάντισμα όλης της εξωτερικής και εσωτερικής επιφάνειας και βαφή αυτού με υδράσβεστο. Πριν από το σοβάντισμα, θα γίνει επικάλυψη των ανοξειδωτων μεταλλικών δακτυλίων περίσφιξης, με ανοξειδωτο κοτετσόσυρμα βροχίδας 2,5 εκατ. Το κοτετσόσυρμα θα στερεωθεί επάνω στην τοιχοποιία με ανοξειδωτες στηρίξεις τύπου upat.
- ❖ Πριν από το επίχρισμα θα πρέπει να τοποθετηθεί η ηλεκτρολογική εγκατάσταση φωτισμού, τόσο στον εσωτερικό, όσο και στον εξωτερικό χώρο, καθώς και στον περιβάλλοντα χώρο. Η εγκατάσταση θα είναι πλήρης και η ακριβή θέση των ακροδεκτών φωτισμού και ρευματοδότησης θα δοθούν επί τόπου από τον επιβλέποντα το έργο.

### 9.4. ΔΑΠΕΔΟ

- ❖ Στο δάπεδο του υπογείου και του ισογείου διαστρώνεται κυψελωτό κονιοδέμα, τσιμεντοκονίαμα. Προτείνεται να επιστρωθούν με μωσαϊκές μαρμαρόπλακες παλαιού τύπου.
- ❖ Στο δάπεδο του ορόφου προτείνεται η συνολική αποξήλωσή του, ώστε να γίνει λεπτομερής έλεγχος της κατάστασης των πατώξυλων. Αυτά που θα βρεθούν σε άριστη κατάσταση – πράγμα που δεν εκτιμάται θα διατηρηθούν στις θέσεις τους, ενώ θα αφαιρεθούν αυτά που παρουσιάζουν προβλήματα. Οι νέες ξύλινες δοκοί που θα τοποθετηθούν στη θέση των αφαιρεθέντων, θα είναι ολόσωμες ή σύνθετες διατομές, οι οποίες θα εξασφαλίζουν αντίστοιχες ή και υψηλότερες αντοχές. Οι ακριβείς διατομή και πυκνότητα των δοκών θα προσδιοριστεί από τη στατική μελέτη. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στην εξασφάλιση της μη κινητικότητας των δοκών, ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα τριξίματος των δαπέδων. Προτείνονται περιμετρικές αγκυρώσεις, καθώς και ενδιάμεσες ενισχύσεις (κόντρες). Επίσης η τελική στάθμη του δαπέδου θα είναι επιστρωμένη με ξήλινες σανίδες πλάτους 20 εκ. και πάχους 2 εκ.

## **9.5. ΣΤΕΓΗ**

- ❖ Η στέγη του κτιρίου δεν είναι σε πολύ καλή κατάσταση. Συνιστάται η καθαίρεση των κεράμων βυζαντινού τύπου, η αντικατάσταση των φθαρμένων τειγίδων και στη συνέχεια η επικεράμωση με επανάχρηση των υφιστάμενων κεράμων ή παρόμοιου τύπου. Απαραίτητος κρίνεται ο λεπτομερής έλεγχος των ξύλινων κατασκευών, ενδεχόμενες μικροενισχύσεις και ο διαποτισμός με επάλειψη των επιφανειών με εντομοκτόνο διάλυμα. Προτείνεται νέο μολύβδινο περιμετρικό λούκι με τις αντίστοιχες συνδέσεις με τις νέες υδροροές. Επίσης απαραίτητη κρίνεται η θερμομόνωση με χρήση διογκωμένης πολυουρεθάνης και επίστρωση ελαστομερής μεμβράνης οπλισμένη με πολυεστερικό πλέγμα.

## **9.6. ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ**

- ❖ Πλήρη εγκατάσταση ύδρευσης για τους χώρους του κυλικείου και των χώρων υγιεινής στο ισόγειο και χώρων υγιεινής στον υπόγειο όροφο. 13. Πλήρη εγκατάσταση αποχέτευσης για τους χώρους του κυλικείου και των χώρων υγιεινής στο ισόγειο και χώρων υγιεινής στον υπόγειο όροφο.

## **9.7. ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΨΥΞΗ**

- ❖ Εγκατάσταση θέρμανσης - ψύξης σε όλους τους χώρους, εκτός του κυλικείου, με δισωλήνιο σύστημ νερού με τοπικές κλιματιστικές μονάδες και αεραγωγούς. Θα τοποθετηθεί ψύκτης νερού ανάλογης ισχύος που θα τροφοδοτεί το δίκτυο με τις τοπικές κλιματιστικές συσκευές και μία κεντρική κλιματιστική συσκευή όπου θα είναι συνδεδεμένο το δίκτυο των αεραγωγών με δυνατότητα απόρριψης του κλιματιζόμενου αέρα με σύστημα ανάκτησης θερμότητας. Για τις ανάγκες θέρμανση θα τοποθετηθεί λέβητας παραγωγής ζεστού νερού ανάλογης ισχύος. Για το κυλικείο οι ανάγκες θέρμανσης ψύξης θα καλυφθούν με την τοποθέτηση αντίστοιχης αντλίας θερμότητας διαιρούμενου τύπου.

## **9.8. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

- ❖ Πρέπει να γίνει πλήρης ηλεκτρολογική εγκατάσταση που καλύπτει όλους τους χώρους του κτιρίου. Επίσης θα τοποθετηθεί εγκατάσταση ηχητική και τηλεφωνική εγκατάσταση. Για τις ανάγκες αισθητικής ανάδειξης του κτιρίου θα τοποθετηθεί ξεχωριστή εξωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση φωτισμού με προβολείς τύπου «σποτς» τοποθετούμενοι στο έδαφος και στα περβάζια των παραθύρων αναλόγου ισχύος.

## **9.9. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ**

- ❖ Στο κτίριο θα υπάρχει ανελκυστήρας προσώπων χωρητικότητας οκτώ (8) ατόμων με μηχανοστάσιο τοποθετούμενο στο υπόγειο.

## **9.10. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**

- ❖ Για τις ανάγκες πυροπροστασίας θα τοποθετηθούν πυράντοχες σε διάφορους χώρους και για τις ανάγκες πυρασφάλειας θα τοποθετηθούν φορητοί πυροσβεστήρες κόνεως και CO2 καλύπτοντας όλους τους χώρους, αυτόματο σύστημα πυρανίχνευσης, χειροκίνητο σύστημα συναγερμού, μόνιμο υδροδοτικό πυροσβεστικό δίκτυο με φωλιές και αυτόματο σύστημα κατάσβεσης με νερό στις οδεύσεις διαφυγής.

## **9.11. ΑΝΤΙΚΕΡΑΥΝΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**

- ❖ Θα φέρει δε το κτίριο πλήρη αντικεραυνική προστασίας τύπου κλοβού.

## **9.12. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ**

- ❖ Το αδιαμόρφωτο τμήμα του περιβάλλοντος χώρου θα στρωθεί με πλάκες πεζοδρομίου, μάρμαρα και γρανιτικούς κυβόλιθους.

Η διαμόρφωση του περιβάλλοντος ελεύθερου χώρου, εμπνέεται από τον προϋφιστάμενο πολεοδομικό και κτιριακό ιστό της περιοχής έτσι όπως αποτυπώνεται στο διασωζόμενο Σχέδιο Πόλεως του 1840, φέροντας στην επιφάνεια του εδάφους όλα τα ίχνη του, με χρήση διαφορετικών φυσικών υλικών εκτός των τμημάτων που υποχρεωτικά χαράσσονται για την σύνδεση των επί μέρους χρήσεων.

Για την φύτευση δένδρων, θάμνων ή ανθόφυτων θα επιλεγθούν παραδοσιακά ελληνικά φυτά. Βασικός άξονας σχεδιασμού της φύτευσης θα είναι η γειτνίαση με το κτίριο Βάϊλου, ο προσανατολισμός και η θέα προς την θάλασσα.

Σε σημεία όπου θα δημιουργηθούν καθιστικά, θα τοποθετηθούν ξύλινες πέργκολες και καθιστικά.

Ο προτεινόμενος εξωτερικός φωτισμός θα αποτελείται από χυτοσιδηρά φωτιστικά κορυφής.



Κάνοντας λοιπόν, τις απαραίτητες παρεμβάσεις και εργασίες στο κτίριο, αλλά και στον εξωτερικό χώρο που το περιβάλλει – για να αναδειχθεί ακόμη περισσότερο - θα έχουμε σαν αποτέλεσμα :

- την αύξηση του τουρισμού
- την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής, και
- την ανάδειξη της αισθητικού κάλλους της πόλης, ευελπιστώντας βέβαια να πάρει μια τέτοια μορφή.



Με βάση επομένως τη γεωγραφική θέση που έχει το κτίριο στην πόλη της Χαλκίδας, αλλά και λόγω του ότι είναι μη χαρακτηρισμένο και ανεκμετάλλευτο, προτείνουμε να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10**

### **ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ**

Διατηρητέες χαρακτηρίζονται οποιεσδήποτε οικοδομές για τις οποίες έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης από τον Υπουργό Εσωτερικών, σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας του 1990. Το εκάστοτε Διάταγμα δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

#### **10.1 Κριτήρια επιλογής των διατηρητέων Οικοδομών**

Ο παραπάνω Νόμος παρέχει κάποια γενικά κριτήρια σύμφωνα με τα οποία Διάταγμα Διατήρησης μπορεί να εκδοθεί για οικοδομές με ειδικό, κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα. Στοιχεία όπως η τυπολογία, μορφολογία, τα υλικά, η κατάσταση, η θέση της οικοδομής, κλπ. παίζουν ρόλο στην αξιολόγηση της. Σημαντικό κριτήριο θεωρείται η οικοδομή να βρίσκεται σε συμπαγή ιστορικό/παραδοσιακό πυρήνα.

#### **Κήρυξη οικοδομής ως διατηρητέας :**

Μια οικοδομή δεδομένου ότι πληρεί τα κριτήρια, μπορεί να κηρυχθεί ως διατηρητέα, με έναν από τους ακόλουθους τρόπους:

(α) Ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη για τη συγκεκριμένη οικοδομή του στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ή

(β) ύστερα από εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή της Τοπικής Αρχής προς τον Υπουργό Εσωτερικών για τη συγκεκριμένη οικοδομή, καθώς και για ευρύτερη περιοχή (όπως ιστορικούς και παραδοσιακούς πυρήνες πόλεων, χωριών, κλπ.).

Αιτήσεις για κήρυξη οικοδομών ως διατηρητέων μπορούν να γίνουν για οικοδομές σε όλα τα μέρη της Κύπρου (πόλεις ή χωρία) .

Η προστασία των μνημείων και των διατηρητέων κτιρίων προβλέπεται από το Σύνταγμα (άρθρο 24 παράγραφος 6), το οποίο αφήνει στο νομοθέτη την ευχέρεια να καθορίσει τους περιορισμούς της ιδιοκτησίας, αλλά και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών. Δυστυχώς όμως στην πράξη, ουδεμία κρατική βοήθεια

υφίσταται για τους ιδιοκτήτες των διατηρητέων κτιρίων, όπως προκύπτει και από το παρατιθέμενο δελτίο Τύπου του Συνήγορου του Πολίτη.

### **Η διαδικασία για τον χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέου ξεκινάει από:**

1. Αίτηση από ιδιώτη - ιδιοκτήτη
2. Μελέτη ΕΠΑ
3. Διαβίβαση από πολεοδομία φακέλου κατεδάφισης του κτιρίου.
4. Μελέτη της Δ/σης
5. Δημοσιεύματα (Εφημερίδων ή περιοδικών).

### **Κριτήρια για τον χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέου αποτελούν:**

1. Αξιόλογα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία τα οποία δίνουν ιδιαίτερα αρχιτεκτονική αξία στο κτίριο και μπορεί να αποτελέσει σημείο αναφοράς και ιστορικότητας ανάλογα με την περιοχή στην οποία βρίσκεται.

2. Λόγω θέσης. Μπορεί να αποτελεί ενιαίο σύνολο με άλλα πλέον αξιόλογα κτίρια και να είναι απαραίτητη η διατήρησή του, λόγω κλίμακας ή ολοκλήρωσης ενός συνόλου π.χ. ενός μετώπου δρόμου, (κτίριο "συνοδείας").

## **10.2 Στάδια της διαδικασίας για τον χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέου:**

### **1. Αυτοψία - εξέταση στοιχείων φακέλου.**

Απαραίτητα στοιχεία φακέλου είναι:

- α. Τοπογραφικό θεωρημένο από Πολεοδομικό Γραφείο
- β. Στοιχεία ιδιοκτησίας
- γ. Φωτογραφίες
- δ. Τεχνική έκθεση

### **2. Καρτέλα κτιρίου (συντάσσεται από την αρμόδια Υπηρεσία).**

Για τον χαρακτηρισμό του κτιρίου απαιτείται: Σύνταξη αιτιολογικής έκθεσης, η οποία κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και στον οικείο Δήμο.

Στην αιτιολογική έκθεση περιγράφεται:

- α. Η διαδικασία που ακολούθησε το θέμα του φακέλου μέχρι την σύνταξή της

- β. περιγραφή του κτιρίου
- γ. τους λόγους για την κήρυξή του ως διατηρητέου
- δ. συνοπτικά τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη (άρθρο 4 του ΓΟΚ).

### **3. Σύνταξη Υπουργικής Απόφασης**

- α. 1 ½ μήνα μετά την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης στον ενδιαφερόμενο σε περίπτωση που δεν υπάρχει απάντηση (άρθρο 4 παρ. 2 του ΓΟΚ '85).
- β. σε περίπτωση απάντησης αρνητικής εκτός από την απόφαση συντάσσεται "απάντηση στις αντιρρήσεις των ενδιαφερόμενων" με απαντήσει στα αιτήματα και στις αντιρρήσεις του ιδιοκτήτη, η οποία μπαίνει στον φάκελο πριν διαβιβασθεί για Υπουργική Απόφαση. Ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση με τα στοιχεία του, την ακριβή διεύθυνση του ακινήτου και το ΦΕΚ όπου δημοσιεύτηκε η Υπουργική Απόφαση Χαρακτηρισμού του κτιρίου. Προτιμότερο είναι να συνοδεύεται με φωτοαντίγραφο του ΦΕΚ. (Ακολουθεί τυπικό έγγραφο βεβαίωσης για χρήση στην Εφορία).

## Έγγραφο Βεβαίωσης για χρήση στην Εφορία

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Αμαλιάδος 17

Ταχ. Κώδικας: 115 23

FAX:

Πληροφορίες:

Τηλέφωνο:

**ΘΕΜΑ: Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η**

Αθήνα,

Αρ. Πρωτ.:

ΠΡΟΣ: (Ιδιοκτήτη)

Απαντώντας στην από.....αίτησή σας σχετικά με το κτίριο επί της οδού.....σας γνωρίζουμε ότι έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο στο σύνολό του με την υπ' αρ.....Υπουργική Απόφαση που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ .....και δεν έχει ανακληθεί μέχρι σήμερα.

Η ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ

Ε.Δ.

- Χρον. Αρχείο

- Τμήμα Παραδ. Οικισμών

## **10.3 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΗΡΥΞΗΣ**

### **10.3.1. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ:**

Η κήρυξη των διατηρητέων γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 1577/1985, όπως ισχύει σήμερα και μπορεί να αφορά:

1. οικισμούς ή τμήματα πόλεων ή ζώνες ιδιαίτερου κάλλους, φυσικούς σχηματισμούς, ζώνες προστασίας παραδοσιακών συνόλων και περιοχές που έχουν ανάγκη από ιδιαίτερη προστασία και γίνεται με Π.Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του ΥΠΕΧΩΔΕ.

2. κτίρια, τμήματα κτιρίων, συγκροτήματα κτιρίων, μεμονωμένα στοιχεία (π.χ. αυλές, κήποι, πόρτες, πηγάδια, κρήνες λιθόστρωτα, δένδρα κ.λ.π.) με απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ

3. ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης ή χρήσης σε όμορα ακίνητα διατηρητέων με απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ. Για τα νησιά του Αιγαίου αρμόδιος είναι ο Υπουργός Αιγαίου.

Η κήρυξη του διατηρητέου γίνεται με αίτηση του ιδιοκτήτη ή οίκοθεν από το ΥΠΕΧΩΔΕ. Προ της κηρύξεως συντάσσεται αιτιολογική έκθεση από το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών, η οποία αποστέλλεται στο Δήμο για να την αναρτήσει στο Δημοτικό κατάστημα και να τη δημοσιεύσει στον τοπικό τύπο. Από τη δημοσίευση ο ενδιαφερόμενος έχει προθεσμία 20 ημερών να υποβάλει τις αντιρρήσεις του. Αν ο Δήμος παραλείψει να αναρτήσει και να δημοσιεύσει την αιτιολογική έκθεση η διαδικασία συνεχίζεται νόμιμα μετά παρέλευση ενός μηνός. Αν η αιτιολογική έκθεση αποσταλεί στον ενδιαφερόμενο, μπορεί να προβάλλει αντιρρήσεις σε προθεσμία ενός μηνός. Εν συνεχεία υπογράφεται απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ και δημοσιεύεται στο ΦΕΚ.

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Από την έναρξη της διαδικασίας χαρακτηρισμού διατηρητέου δεν επιτρέπεται η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών. Οποιαδήποτε αλλαγή, αλλοίωση ή καταστροφή του διατηρητέου ακόμη και αν οφείλεται σε σεισμό, πυρκαϊά, πλημμύρα ή κατεδάφιση δημιουργεί την υποχρέωση στον ιδιοκτήτη να το ανακατασκευάσει στην αρχική του μορφή.

### **10.3.2. ΜΝΗΜΕΙΑ:**

Η κήρυξη των μνημείων γίνεται από τον Υπουργό Πολιτισμού σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 3028/2002 και αφορά πολιτιστικά αγαθά μεταγενέστερα του 1830 που έχουν ιδιαίτερη πολεοδομική, κοινωνική, εθνολογική, λαογραφική, τεχνική, βιομηχανική ή εν γένει ιστορική, καλλιτεχνική ή επιστημονική σημασία. Η διατύπωση είναι ευρύτατη και μπορεί να αφορά όχι μόνον κτίρια, αλλά και οικόπεδα και οποιαδήποτε ανθρώπινη ή φυσική κατασκευή.

Η κήρυξη του μνημείου γίνεται με εισήγηση του Τμήματος Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού, η οποία κοινοποιείται στον ιδιοκτήτη. Αν δεν είναι δυνατόν να βρεθεί ο

ιδιοκτήτης η εισήγηση δημοσιεύεται σε μία ημερήσια ή εβδομαδιαία εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού και τοιχοκολλάται στο ακίνητο. Ο ιδιοκτήτης έχει προθεσμία δύο μηνών να προβάλλει τις αντιρρήσεις του από την κοινοποίηση ή την τοιχοκόλληση. Ακολούθως η εισήγηση περνά από το Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων και υπογράφεται απόφαση από τον Υπουργό Πολιτισμού, που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ.

Η ΠΟΜΙΔΑ συμφωνεί στην ανάγκη διατήρησης της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, πλην όμως αυτό δεν μπορεί να γίνεται αποκλειστικά εις βάρος των ιδιοκτητών τους .

## **1 .Έκδοση Διατάγματος Διατήρησης**

Αν μια οικοδομή δεν είναι κηρυγμένη ως διατηρητέα θα πρέπει να συμπληρωθεί αίτηση για έκδοση σχετικού Διατάγματος Διατήρησης. Η αίτηση θα πρέπει να υπογράφεται από όλους τους ιδιοκτήτες και να συνοδεύεται από τα απαιτούμενα στοιχεία (αντίγραφα τίτλου ιδιοκτησίας, χωρομετρικού σχεδίου, φωτογραφίες, κλπ.). Η αίτηση υποβάλλεται στα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

## **2. Εξασφάλιση απαιτούμενων εγκρίσεων /αδειών**

- Ετοιμασία των απαιτούμενων αρχιτεκτονικών σχεδίων μέσω του διωτικού τομέα.
- Εξασφάλιση της Συναίνεσης του Υπουργού Εσωτερικών (Απαιτούνται πλήρη αρχιτεκτονικά σχέδια αποτύπωσης καθώς και πρότασης σε κλίμακα 1:50). Η αίτηση υποβάλλεται στην αντίστοιχη Πολεοδομική Αρχή.
- Εξασφάλιση της Πολεοδομικής Άδειας από την Πολεοδομική Αρχή αν απαιτείται (δεν χρειάζεται υποβολή νέας αίτησης, αλλά η άδεια αυτή εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή αυτεπάγγελα ύστερα από την εξασφάλιση της Συναίνεσης του Υπουργού Εσωτερικών).
- Εξασφάλιση Άδειας Οικοδομής από την αρμόδια αρχή, αν απαιτείται, ύστερα από υποβολή σ' αυτήν σχετικής αίτησης.

## I. Χρηματοδοτικά Κίνητρα

### Επιχορηγήσεις

Δίνεται επιχορήγηση ύψους 40% του ανεγνωρισμένου κόστους εργασιών συντήρησης/αποκατάστασης. Το μέγιστο ποσό επιχορήγησης που δίνεται είναι €25000. Από το ποσό αυτό θα παρέχονται μέχρι €1000 ως αμοιβή (50%) στο μελετητή για την επίβλεψη του έργου.

### Ανεγνωρισμένο κόστος

Το ανεγνωρισμένο κόστος υπολογίζεται ως εξής:

- μέχρι €350/τ.μ. για συντήρηση/αποκατάσταση οικοδομών με εμβαδό κάτω των 100 τ.μ
- μέχρι €300/τ.μ. για συντήρηση/αποκατάσταση οικοδομών με εμβαδό από 101 τ.μ. – 1000 τ.μ.
- μέχρι €200/τ.μ. για συντήρηση/αποκατάσταση οικοδομών με εμβαδό πάνω από 1001 τ.μ.

### Ανεγνωρισμένο εμβαδόν

Ως ανεγνωρισμένο εμβαδό θεωρείται αυτό της υπάρχουσας διατηρητέας οικοδομής που συντηρείται συν το εμβαδό τυχόν νέων προσθήκων/επεκτάσεων μέχρι και 30% περίπου της διατηρητέας οικοδομής (οι προσθήκες/επεκτάσεις θα πρέπει να αποτελούν λειτουργικό μέρος της διατηρητέας οικοδομής π.χ. χώροι υγιεινής, κουζίνα, υπνοδωμάτια, αποθήκη, κλπ.)

- χρήσεις προσθηκών/επεκτάσεων που λειτουργούν ανεξάρτητα με τη διατηρητέα οικοδομή δεν υπολογίζονται.
- Αν σε μια οικοδομή παραμείνει μόνο η πρόσοψη ή μόνο μικρό τμήμα της, τότε μόνο η επιδιόρθωση αυτών των τμημάτων θα χρηματοδοτηθεί.
- Στο ανεγνωρισμένο κόστος θα προστίθεται και το κόστος ειδικών εργασιών που αφορούν τη συντήρηση/αποκατάσταση/κατασκευή λιθόστρωτου/πλακόστρωτου, πέτρινου/πλινθάρινου περιτειχίσματος, πέτρινης δώμης, πέτρινου/πλινθάρινου φούρνου, στέρνων, τοιχογραφιών και άλλων τυχόν ειδικών κατασκευών. Τα ανώτατα ποσά και τα ποσοστά των ειδικών εργασιών έχουν καθοριστεί από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.



### Επιχορηγημένα Δάνεια μέσω των Δανειστικών Επιτροπών

Θα παρέχεται η δυνατότητα εξασφάλισης χαμηλότοκου δανείου (επιτόκιο 4%) για ποσό μέχρι τα μισά του ανεγνωρισμένου κόστους, μέσω των Δανειστικών Επιτροπών, μόνο στους ιδιοκτήτες χαμηλών εισοδηματικών τάξεων (ατομικό μικτό εισόδημα κάτω των €8000). Το ύψος του δανείου δεν θα ξεπερνά τις €30000, με περίοδο αποπληρωμής μέχρι 15 χρόνια, περιλαμβανομένης περιόδου χάριτος δύο χρόνων. Για την εξασφάλιση της αποπληρωμής οι Δανειστικοί Επιτροπείς μπορούν να απαιτούν την υποθήκευση της διατηρητέας οικοδομής και προσωπικές ή άλλες εγγυήσεις. Η αίτηση θα υποβάλλεται στον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ο οποίος θα την παραπέμπει στους Δανειστικούς Επιτροπείς που θα τη χειρίζονται ανεξάρτητα.

### Άμεσες επεμβάσεις

Οι άμεσες επεμβάσεις που διενεργούνται από τις αρμόδιες αρχές (άρθρο 15(A) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου) για στήριξη και ασφάλεια διατηρητέων οικοδομών, μπορούν να επιχορηγηθούν από το Ταμείο Διατήρησης κατά τα 2/3 της δαπάνης νοουμένου ότι το υπόλοιπο 1/3 θα καταβληθεί από την αρμόδια αρχή. Το μέγιστο ποσό που μπορεί να δοθεί από το ΕΤΑΔ είναι 2000 (για σύνολο κόστους άμεσης επέμβασης 3000). Αν ο ιδιοκτήτης στον οποίο χρεώνεται το συνολικό ποσό των δαπανών αρνηθεί να το καταβάλει τότε η αρμόδια αρχή το διεκδικεί δικαστικά ως αστικό χρέος.

## **II. Φορολογικά Κίνητρα**

α) Απαλλαγή ολόκληρου του ανεγνωρισμένου κόστους συντήρησης (αφού αφαιρεθούν οι τυχόν επιχορηγήσεις) από το φορολογητέο εισόδημα του ιδιοκτήτη. Το κόστος θα αποσβεστεί για όσα χρόνια απαιτηθεί.

β) Απαλλαγή ενοικίων διατηρητέων οικοδομών από το φορολογητέο εισόδημα του ιδιοκτήτη.

γ) Απαλλαγή διατηρητέας οικοδομής από το φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας.

δ) Επιστροφή μεταβιβαστικών τελών εφόσον η οικοδομή ήταν διατηρητέα όταν έγινε η μεταβίβαση και εφόσον η συντήρηση συμπληρώθηκε μέσα σε 4 χρόνια από την ημερομηνία μεταβίβασης.

Σημείωση:

Τα φορολογικά κίνητρα δίνονται όταν παρουσιαστεί στην αντίστοιχη αρχή Πιστοποιητικό του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

που να βεβαιώνει ότι η συντήρηση/αποκατάσταση της οικοδομής έχει ολοκληρωθεί, ή ότι δεν χρειάζεται συντήρηση.

### **III. Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης**

- Παρέχεται η δυνατότητα διατηρητέων οικοδομών να μεταφέρουν σε άλλη εγκριμένη περιοχή παγκύπρια τον υπολειπόμενο ή το χαρισμένο συντελεστή δόμησης του διατηρητέου τεμαχίου τους.

- Μεταφορά υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης δηλαδή του συντελεστή που δύναται επιπρόσθετα να δομηθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές ζώνες.

Μεταφορά χαρισμένου συντελεστή δόμησης δηλαδή του συντελεστή που παρέχεται εφόσον η οικοδομή χρειάζεται συντήρηση ώστε πουλώντας τον ο ιδιοκτήτης να αποκτήσει ως βοήθεια τα μισά του κόστους συντήρησης.

Η μεταφορά του υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης μπορεί να γίνει οποτεδήποτε στη ζωή του κτιρίου ενώ ο χαρισμένος συντελεστής δόμησης πρέπει να γίνει πριν την έναρξη ή κατά την πρόοδο των οικοδομικών εργασιών για συντήρηση/αποκατάσταση της διατηρητέας οικοδομής. Χαρισμένος συντελεστής δεν παρέχεται αν έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες.

Οικοδομές δότες όσον αφορά τον υπολειπόμενο συντελεστή δόμησης είναι μόνο οι διατηρητέες των αστικών περιοχών ενώ όσον αφορά το χαρισμένο συντελεστή δόμησης είναι οι διατηρητέες οικοδομές οπουδήποτε παγκύπρια.

Περιοχές δέκτες είναι κυρίως οι εμπορικές ζώνες του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου και οι τουριστικές ζώνες παγκύπρια. Λεπτομέρειες για τις συγκεκριμένες περιοχές, το ποσοστό μεταφοράς, τους τύπους υπολογισμού, κλπ., φαίνονται στο Νόμο 68(I)/92 και στην Κ.Δ.Π.

### **IV Άλλες Ρυθμίσεις/Κίνητρα**

**(α)** Γενικά δεν ενθαρρύνεται η εκ των υστέρων παροχή κινήτρων. Ο κανόνας είναι η εξασφάλιση της έγκρισης για παροχή κινήτρων πριν από την έναρξη των εργασιών ή το πολύ κατά την εκτέλεση των εργασιών συντήρησης μιας διατηρητέας οικοδομής.

**(β)** Αιτήσεις για εκ των υστέρων παροχή κινήτρων εξετάζονται κάτω από το πρίσμα των εξαιρετικών καταστάσεων που δημιουργήσαν τα εμπόδια για την εξασφάλιση κανονικής έγκρισης και μελετάται ανάλογα η κάθε περίπτωση με τις δικές της ιδιομορφίες και δικαιολογητικά και εγκρίνεται, νοουμένου ότι εξυπηρετείται ο γνήσιος σκοπός της πολιτικής για τη διατήρηση και μειώνει την ανάγκη για άμεσες επεμβάσεις με κυβερνητική επιβάρυνση.

**(Υ)** Γενικά δεν εγκρίνονται αιτήσεις που αφορούν επιχορήγηση εργασιών που έγιναν στο παρελθόν σε περίοδο που δεν υπήρχαν κίνητρα ή δεν υπήρχαν τα συγκεκριμένα κίνητρα που ζητά ο αιτητής, εκτός αν δόθηκε για τούτο σχετική άδεια.

**(Δ)** Εννοείται ότι ποτέ δεν εγκρίνεται παροχή κινήτρων σε περίπτωση που έγιναν εργασίες στην οικοδομή προτού κηρυχθεί ως διατηρητέα.

**(Ε)** Τα κίνητρα παρέχονται ως πακέτο για κάθε οικοδομή μια μόνο φορά. Μπορεί να επαναληφθούν για ολοκληρωμένη συντήρηση ύστερα από είκοσι περίπου χρόνια εκτός αν η οικοδομή υποστεί ζημιά πέραν της συνήθους φθοράς του χρόνου (π.χ. σεισμός, φωτιά, καθίζηση εδάφους, εγκατάλειψη κλπ.)

**(ΣΤ)** Τα κίνητρα παρέχονται για ολοκληρωμένη συντήρηση της οικοδομής και όχι συντήρηση τμήματος της μόνο.

**(Ζ)** Τα χρηματοδοτικά κίνητρα παρέχονται σταδιακά σύμφωνα με την ακόλουθη σειρά:

α. εξάντληση του ποσού που αναλογεί στον ιδιοκτήτη,

β. εξάντληση του ποσού δανείου που εξασφαλίζει ο ιδιοκτήτης από διάφορες ιδιωτικές χρηματοδοτικές πηγές,

γ. εξάντληση του ποσού δανείου που τυχόν εξασφαλίζει ο ιδιοκτήτης από τους Δανειστικούς Επιτρόπους, και

δ. εξάντληση του ποσού της επιχορήγησης του κόστους.

**(Η).** Ένας ιδιοκτήτης πολλών διατηρητέων οικοδομών θα μπορεί να επωφεληθεί από τα κίνητρα ξεχωριστά για την κάθε ανεξάρτητη οικοδομή του.

**(Θ).** Αν μια οικοδομή έχει πολλές μονάδες μιας ή περισσότερων χρήσεων, δεν θα παρέχονται κίνητρα για την κάθε μια (χρήση ή μονάδα) ξεχωριστά αλλά για ολόκληρη την οικοδομή ως μια οντότητα. Σε περίπτωση πέραν του ενός ιδιοκτήτη, ο κάθε ιδιοκτήτης θα παίρνει τα χρηματοδοτικά κίνητρα σύμφωνα με τα τετραγωνικά μέτρα της οικοδομής που ανήκουν σε αυτόν, νοουμένου ότι έχει ξεχωριστό τίτλο ιδιοκτησίας και νοουμένου ότι το συνολικό ποσοστό επιχορήγησης όλων των ιδιοκτητών είναι το ίδιο ως η οικοδομή να ήταν μια. Αν δεν έχει ακόμα εξασφαλιστεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας (λόγω του ότι το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αναμένει την ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών) τότε θα γίνονται αποδεκτά σχετικά στοιχεία που θα αποδεικνύουν την πρόθεση του ιδιοκτήτη. Εξαιρέση από την αναφερόμενη πρόνοια θα αποτελούν οι περιπτώσεις κατά τις οποίες υπήρχε ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας πριν το 1992. (ημερομηνία εφαρμογής του Νόμου των Κινήτρων) οπότε οι μονάδες θα αντιμετωπίζονται ως ξεχωριστές οντότητες. Δύο, τρεις ή περισσότερες κύριες οικοδομές σε ένα τεμάχιο θα χρηματοδοτούνται ως δύο, τρεις ή περισσότερες ξεχωριστές οντότητες νοουμένου ότι

λειτουργούσαν με ξεχωριστή κύρια χρήση η κάθε μια πριν την έγκριση της παρούσας αναθεώρησης και νοουμένου ότι θα εξασφαλίσουν ξεχωριστό τίτλο ιδιοκτησίας.

(i) Το ποσό της συνολικής επιχορήγησης (κατ' ευθείαν και από χαρισμένο συντελεστή) δεν θα ξεπερνά το 50% του ανεγνωρισμένου κόστους.

#### **10.4 ΤΙ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΝΩΡΙΖΟΥΝ ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΟΥΣ**

1. Ο ιδιοκτήτης του διατηρητέου κτιρίου φέρει όλες τις νόμιμες υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας του ακινήτου του (πληρωμή όλων των φόρων, εισφορών και τελών για την έκδοση άδειας οικοδομής, καταβολή τέλους καταλήψεως πεζοδρομίου στο Δήμο, Ι.Κ.Α. κ.λ.π.).

2. Η μελέτη της επισκευής πρέπει να εγκριθεί από πολυμελείς επιτροπές του Υπουργείου Πολιτισμού ή του ΥΠΕΧΩΔΕ ή άλλων αρμοδίων Υπουργείων (Αιγαίου, Μακεδονίας - Θράκης), οι οποίες μπορούν να απορρίψουν μέρος ή και το σύνολο ή να επιβάλλουν οποιαδήποτε άλλη ρύθμιση. Για το λόγο αυτό είναι σκόπιμο η μελέτη να γίνεται σε συνεργασία με τον εισηγητή της μελέτης στην επιτροπή, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι είναι σίγουρη η έγκρισή της.

3. Ό,τι αλλαγές προκύψουν κατά τη διάρκεια της επισκευής είναι σκόπιμο να υποβληθούν στην αρμόδια υπηρεσία για έγκριση.

4. Σε όλα τα συμφωνητικά που θα υπογραφούν με τα συνεργεία να αναγράφεται ότι το κτίριο είναι διατηρητέο.

5. Πολλά από τα συνεργεία που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να είναι εξειδικευμένα και κοστίζουν σημαντικά ακριβότερα.

6. Η δαπάνη του Ι.Κ.Α. θα είναι πολύ μεγαλύτερη από αυτή μιας συνηθισμένης κατασκευής.

7. Όσοι διακόψουν την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και πάρουν εργοταξιακό ρεύμα, για να ηλεκτροδοτηθεί το κτίριό τους μετά την επισκευή, θα χρειαστούν βεβαίωση από τη Δ.Ο.Υ. που φορολογούνται, η οποία συνήθως ζητά τιμολόγια ανά εργασία όπως στις καινούργιες κατασκευές, δικαιολόγηση της δαπάνης επισκευής από τα εισοδήματα του ιδιοκτήτη (πόθεν έσχες) και διάφορα άλλα! Για το λόγο αυτό συνιστάται να μη διακόπτεται η παλαιά παροχή ηλεκτρικού ρεύματος.

8. Αν προβλέπεται ότι η δαπάνη αποκατάστασης του διατηρητέου θα υπερβεί τα εύλογα όρια, να τηρηθεί αναλυτικό ημερολόγιο εργασιών και πλήρης σειρά παραστατικών, ώστε ενδεχομένως να μπορεί να ασκηθεί αγωγή κατά του Δημοσίου για το υπερβάλλον κόστος.

## **ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**

Για οποιεσδήποτε επεμβάσεις σε διατηρητέα οικοδομή , πρέπει πρώτα να εξασφαλιστεί ειδική άδεια (Συναίνεση Υπουργού Εσωτερικών ) η οποία σχετική άδεια εκδίδεται από το διευθυντή τμήματος πολεοδομίας και οικήσεως στον οποίο εκχωρήθηκε η σχετική εξουσία . Σημειώνεται ότι μπορούν οι ιδιοκτήτες να προβούν σε γενική συντήρηση , μετατροπές , αποκατάσταση κ.τ.λ. με σκοπό τη βελτίωση της οικοδομής τους , την κάλυψη συγχρόνων ή άλλων αναγκών τους , ή την αύξηση των οικονομικών τους απολαβών , φτάνει αυτές να συνάδουν ή να μην επηρεάζουν τον αυθεντικό χαρακτήρα της οικοδομής . Εννοείται ότι θα έχουν εξασφαλίσει προηγούμενος την σύνεση του Υπουργείου Εσωτερικών και στην συνέχεια την πολεοδομική άδεια καθώς και την άδεια οικοδομής εφόσον απαιτούνται με βάση τους σχετικούς νόμους. Επίσης σε περίπτωση που μια αυλή ή τμήμα της διατηρητέας οικοδομής μπορεί να προσφερθούν για νέα ανάπτυξη θα ήταν δυνατό να επιτραπεί ανέγερση εντελώς νέων κτισμάτων με ορούς , εφόσον αυτά δεν αλλοιώνουν την διατηρητέα οικοδομή ή το άμεσο της περιβάλλον .

**ΜΕΡΟΣ Δ΄**  
**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ**

- ✓ Παράρτημα I
- ✓ Παράρτημα II
- ✓ Παράρτημα III

# **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**

**✓ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ (Γ.Ο.Κ.)**

## Άρθρο-4

### Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς

1. Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, ύστερα από αιτιολογική έκθεση της κατά περίπτωση αρμόδιας υπηρεσίας του, γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Συμβουλίου του αρμόδιου Υπουργείου και του Α.Π.Α.Σ. εάν ζητηθεί από τον Υπουργό και γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, με σκοπό τη διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους, μπορεί να χαρακτηρίζονται:

α) οικισμοί ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελή οικιστικά σύνολα εκτός αυτών, ως παραδοσιακά σύνολα,

β) χώροι, τόποι, τοπία ή ζώνες ιδιαίτερου κάλλους και φυσικοί σχηματισμοί που συνοδεύουν ή περιβάλλουν ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ως χώροι, τόποι ή ζώνες προστασίας των παραδοσιακών συνόλων, όπως και αυτοτελείς φυσικοί σχηματισμοί ανθρωπογενούς χαρακτήρα, εντός ή εκτός οικισμών, ως περιοχές που έχουν ανάγκη από ιδιαίτερη προστασία και να θεσπίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και να καθορίζονται χρήσεις, κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 9 του π.δ.437/1985 . Ο Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων (ΦΕΚ 157 ΑΔ). Αν η γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου δεν περιέλθει στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου σε διάστημα δύο (2) μηνών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου από αυτόν, το διάταγμα εκδίδεται και χωρίς τη γνωμοδότηση αυτή.

Ο χαρακτηρισμός σύμφωνα με την περίπτωση β', εφ' όσον δεν θεσπίζονται ειδικοί όροι, μορφολογικοί περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης, μπορεί να γίνεται με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, που δημοσιεύεται την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. α) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα, μεμονωμένα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή συγκροτήματα κτιρίων, ως και στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτών, όπως επίσης και στοιχεία του φυσικού ή και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος χώρου, όπως αυλές, κήποι, θυρώματα και κρήνες, καθώς και μεμονωμένα στοιχεία πολεοδομικού (αστικού ή αγροτικού) εξοπλισμού ή δικτύων, όπως πλατείες,



κρήνες, διαβατικά, λιθόστρωτα, γέφυρες που βρίσκονται εντός ή εκτός οικισμών, για το σκοπό που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο και να καθορίζονται ειδικοί όροι προστασίας και περιορισμοί δόμησης και χρήσης, κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη.

Με όμοια απόφαση μπορεί να χαρακτηρίζεται ως διατηρητέα η χρήση ακινήτου με ή χωρίς κτίσματα εντός ή εκτός οικισμών.

Η παραπάνω έκθεση αποστέλλεται στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και στον οικείο δήμο ή κοινότητα, ο οποίος εντός πέντε (5) ημερών από τη λήψη της υποχρεούται να την αναρτήσει στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα. Για την ανάρτηση αυτή δημοσιεύεται από το δήμο ή κοινότητα σχετική πρόσκληση προς τους ενδιαφερόμενους σε μία τοπική εφημερίδα, αν εκδίδεται ή σε μία εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να διατυπώσουν αντιρρήσεις προς την αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης. Αν ο δήμος ή η κοινότητα δεν τηρήσει όσα αναφέρονται προηγουμένως, η περαιτέρω διαδικασία χαρακτηρισμού συνεχίζεται νόμιμα μετά την πάροδο ενός μήνα από την αποστολή της έκθεσης στο δήμο ή την κοινότητα. Η παραπάνω διαδικασία μπορεί να παραλείπεται εφόσον η έκθεση κοινοποιηθεί απευθείας στον ενδιαφερόμενο. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο ενδιαφερόμενος μπορεί να διατυπώσει τις αντιρρήσεις του μέσα σίενα μήνα από την κοινοποίηση της έκθεσης.

β) Από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης για το χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέου, απαγορεύεται κάθε επέμβαση στο εν λόγω κτίριο για χρονικό διάστημα ενός έτους ή μέχρι τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης ή τη γνωστοποίηση στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για τη μη περαιτέρω προώθηση της σχετικής διαδικασίας χαρακτηρισμού.

Οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται στο προς χαρακτηρισμό κτίριο με οικοδομική άδεια που εκδόθηκε πριν από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης, διακόπτονται.

Όταν ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη διαδικασία και το κτίριο κριθεί διατηρητέο, τότε το όποιο κόστος της οικοδομικής άδειας, καθώς και των εργασιών οι οποίες έχουν προηγηθεί της διακοπής και αντιβαίνουν στους όρους κήρυξης του κτιρίου ως διατηρητέου, επιβαρύνουν το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.). Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής.

3. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ύστερα από γνωμοδότηση του Α.Π.Α.Σ. μπορεί να καθορίζονται: α) κατηγορίες διατηρητέων και κριτήρια αξιολόγησης για την υπαγωγή των προς χαρακτηρισμό κτιρίων στις κατηγορίες αυτές,

β) ειδικότεροι όροι και περιορισμοί ως προς τις δυνατότητες επέμβασης επί των διατηρητέων κτιρίων κατά κατηγορία,

γ) μεταβατικές διατάξεις ως προς το καθεστώς των ήδη χαρακτηρισμένων κτιρίων ως διατηρητέων, σε σχέση με την κατάταξη σε κατηγορίες και τις δυνατότητες επέμβασης επί αυτών.

Με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου Συμβουλίου, μπορεί να καθορίζονται επί μέρους περιοχές της χώρας και οικισμοί ή τμήματα αυτών, εντός των οποίων έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των ανωτέρω,

4.α) Αιτήσεις οικοδομικών αδειών για την ανέγερση οικοδομών ή προσθηκών σε υφιστάμενα κτίρια σε όμορα ακίνητα διατηρητέων κτιρίων, παραπέμπονται υποχρεωτικώς στην πρωτοβάθμια Ε.Π.Α.Ε. της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για έγκριση, με κριτήριο την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του διατηρητέου κτιρίου.

β) Με τη διαδικασία που καθορίζεται στην παράγραφο 2 περίπτωση α) μπορεί να οριστούν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ή χρήσης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη και σε ακίνητα που είναι όμορα με τα διατηρητέα κτίρια ή σε ζώνες γύρω από αυτά, για την προστασία και ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων.

Εφόσον με τους παραπάνω όρους και περιορισμούς δεν μπορεί να εξαντληθεί ο ισχύων συντελεστής δόμησης του υπόψη ομόρου ακινήτου ή αυτού που βρίσκεται μέσα στην παραπάνω ζώνη, για το ακίνητο αυτό εφαρμόζονται οι διατάξεις για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης, που ισχύουν για τα ακίνητα με διατηρητέα κτίρια.

5.α) Ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ανακατασκευάζονται στην αρχική τους μορφή αν έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα ή έχει κινηθεί γι'αυτά η διαδικασία χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων με την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους ή στον οικείο δήμο ή κοινότητα της αιτιολογικής έκθεσης χαρακτηρισμού και βρίσκονται σε κατάσταση επικινδύνου ετοιμορροπίας και επιβάλλεται η κατεδάφισή τους, εφόσον δεν υφίσταται η δυνατότητα άμεσης αποσόβησης του κινδύνου με ηπιότερα μέτρα, όπως αντιστηρίξεις, υποστηλώσεις, επισκευές, μερικές κατεδαφίσεις. Η ανακατασκευή γίνεται βάσει λεπτομερούς μελέτης αποτύπωσης και φωτογραφικής και κάθε άλλης δυνατής τεκμηρίωσης της υφιστάμενης κατάστασης που απαιτείται πριν από την υλοποίηση των μέτρων που επιβάλλονται από το σχετικό πρωτόκολλο επικινδύνου ετοιμορροπίας και κατεδάφησης του κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του π.δ.13/22.4.1929 (ΦΕΚ 153 ΑΔ) [περί επικινδύνων οικοδομών]. Στη μελέτη αποτύπωσης προσδιορίζονται και όλα τα αρχιτεκτονικά μέλη ή τμήματα του κτιρίου που φέρουν γλυπτικό ή επίπλαστο διάκοσμο και τα οποία διασώζονται κατά την κατεδάφιση για να χρησιμοποιηθούν στην ίδια θέση ή ως πρότυπα στην ανακατασκευή του κτιρίου.

Η ανακατασκευή εγκρίνεται με απόφαση του κατά περίπτωση Υπουργού, που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας Υπηρεσίας του.

β) Διατηρητέα κτίρια τα οποία έχουν κατεδαφιστεί από γεγονότα που οφείλονται σε ανωτέρα βία, όπως σεισμό, πυρκαγιά, πλημμύρα ή κρίνονται κατεδαφιστέα με πρωτόκολλα επικινδύνως ετοιμορρόπου οικοδομής, επανακατασκευάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του προεδρικού διατάγματος της 15.4.1988 (ΦΕΚ 317 ΔΔ).

γ) Οι διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 32 του ν. 1337/1983 έχουν εφαρμογή για τα διατηρητέα κτίρια που αναφέρονται στην παράγραφο 2α, καθώς και για τα κτίρια για τα οποία έχει κοινοποιηθεί στον ενδιαφερόμενο ή στον οικείο δήμο ή κοινότητα ή πολεοδομική υπηρεσία αιτιολογική έκθεση για το χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων.

Οι ίδιες διατάξεις έχουν εφαρμογή και για τα κτίρια εκείνα, για τα οποία εκδίδεται πρωτόκολλο επικινδύνως ετοιμορρόπου οικοδομής, μετά την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων.

6. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να αναστέλλεται για χρονικό διάστημα έως ένα έτος, σε οικισμούς ή τμήματά τους, σε περιοχές εκτός οικισμών ή σε μεμονωμένα ακίνητα εντός ή εκτός οικισμών, η έκδοση οικοδομικών αδειών, κάθε εργασία ανέγερσης νέων κτιρίων, κατεδάφισης, προσθήκης, αλλαγής εξωτερικής εμφάνισης υφισταμένων κτιρίων και διαμόρφωσης των κοινοχρήστων χώρων, ή να επιβάλλονται όροι για την εκτέλεση των εργασιών αυτών με σκοπό τη σύνταξη πολεοδομικής μελέτης ή και ειδικού κανονισμού δόμησης για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Η αναστολή μπορεί να παραταθεί για ένα ακόμα έτος, εφόσον οι σχετικές μελέτες έχουν προοδεύσει σημαντικά και προκύπτει αυτό τεκμηριωμένα.

7. Αίτηση για κατεδάφιση, επισκευή ή προσθήκη σε κτίριο που κατά την κρίση της πολεοδομικής υπηρεσίας μπορεί να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο, παραπέμπονται στην πρωτοβάθμια Ε.Π.Α.Ε. Η παραπομπή αυτή είναι υποχρεωτική αν το κτίριο βρίσκεται σε παραδοσιακό οικισμό. Αν η επιτροπή κρίνει ότι η επισκευή δε θίγει το κτίριο ή ότι δε συντρέχει λόγος να κινηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου, προωθείται η διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής άδειας αν συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις. Σε κάθε άλλη περίπτωση, με αιτιολογημένη έκθεση της Ε.Π.Α.Ε. αποστέλλεται στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου.

Στην περίπτωση αυτή η άδεια χορηγείται όταν γνωστοποιηθεί στην πολεοδομική υπηρεσία ότι το κτίριο δεν κρίνεται διατηρητέο, ή αν παρέλθουν δώδεκα (12) μήνες από την κατάθεση του σχετικού

φακέλου κατεδάφισης στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου, χωρίς να εκδοθεί απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου.

Ειδικότερα με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού και για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, μπορούν να καθορίζονται περιοχές εντός ή εκτός παραδοσιακών οικισμών εντός των οποίων οι αιτούμενες άδειες κατεδάφισης υποχρεωτικά παραπέμπονται στην πρωτοβάθμια Ε.Π.Α.Ε., μετά τη γνωμοδότηση της οποίας αποστέλλονται στην υπηρεσία που έχει την αρμοδιότητα χαρακτηρισμού και τηρείται η διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου.

## **Άρθρο-5**

### **Χρήση κτιρίων**

1. Δεν επιτρέπεται να μεταβάλλονται η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του κτιρίου ή μέρους αυτού και οι διαστάσεις των χώρων κοινής χρήσης χωρίς προηγούμενη σχετική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, εφόσον η μεταβολή αυτή θίγει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζονται οι μεταβολές που δεν υπάγονται στην απαγόρευση αυτή.

2. Η παράβαση της προηγούμενης παραγράφου συνεπάγεται την εφαρμογή των διατάξεων για τις αυθαίρετες κατασκευές.

3. Σε κάθε πράξη μεταβίβασης της κυριότητας κτιρίου ή διακεκριμένης και αυτοτελούς ιδιοκτησίας επισυνάπτεται υποχρεωτικά εκτός από το κυρωμένο αντίγραφο της οικοδομικής άδειας που προβλέπεται στο άρθρο 17 παρ.12 του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33) και υπεύθυνη δήλωση του ν.δ. 105/69, των δικαιοπρακτούντων για την τήρηση της παρ.1 του παρόντος. Η παράγραφος αυτή εφαρμόζεται για τα κτίρια των οποίων οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

## **Άρθρο-6**

### **Αρτιότητα οικοπέδων**

1. Οικόπεδο που εντάσσεται σε σχέδιο πόλης μετά τη δημοσίευση του νόμου αυτού, θεωρείται άρτιο και οικοδομήσιμο, αν έχει τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση, τα οποία καθορίζονται στην περιοχή και αν μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα του μπορεί να εγγραφεί κάτοψη κτιρίου με την ελάχιστη επιφάνεια και την ελάχιστη πλευρά εφόσον καθορίζεται από τους όρους δόμησης της περιοχής.

2. Οικόπεδο που βρίσκεται μέσα σε ρυμοτομικό σχέδιο κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου θεωρείται άρτιο και οικοδομήσιμο:

α) όταν πρόκειται για οικόπεδο που έχει δημιουργηθεί πριν από τη δημοσίευση του νόμου αυτού, αν έχει τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση που ισχύουν στην περιοχή.

β) όταν πρόκειται για οικόπεδο που δημιουργείται μετά τη δημοσίευση του νόμου αυτού, αν έχει τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου που ισχύουν κατά τον κανόνα στην περιοχή ή εκείνα που αναφέρει το ν.δ. 8/1973, αν αυτά είναι μεγαλύτερα και συγχρόνως εάν μπορεί να εγγράφεται στο οικοδομήσιμο τμήμα του κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μ., με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 25 του ν. 1337/1983.

3. Οικόπεδα που έχουν πρόσωπα σε δύο ή περισσότερους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους ισχύουν διαφορετικά ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου θεωρούνται άρτια εφόσον έχουν τα μικρότερα από αυτά εκτός αν από ειδικές διατάξεις προβλέπεται διαφορετική ρύθμιση.

4. Γωνιακά οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα, που έχασαν την αρτιότητά τους ως προς το εμβαδό λόγω απότμησης κατά την επιβολή στοών, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα.

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**

✓ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

## ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

Πρόκειται για βυζαντινού ρυθμού λιθόκτιστη εκκλησία με τρούλο και δύο κωδωνοστάσια. Θεμελιώνεται το 1890 μετά την κατεδάφιση παλαιότερου τζαμιού και μετά την απελευθέρωση από τους Τούρκους. Αξιόλογα στοιχεία η αγιογράφηση που έγινε στα χρόνια του μεσοπολέμου, παρουσιάζει σημαντικό ενδιαφέρον και έχει μεγάλη καλλιτεχνική αξία, ιδιαίτερα αυτή που απεικονίζει τον Παντοκράτορα. Έγινε από τον <<καλλιτέχνη της αγιογραφίας>> Λαζαρή ή Λαζαρίδη.



Εικόνα 13: Ναός Αγίου Νικολάου



Επίσης σημαντικό ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα μαρμάρια κιονόκρανα καθώς και όλα τα γλυπτά διάκοσμα ξύλινα ή μαρμάρια που στολίζουν το ναό από το τέμπλο ως τα παράθυρα. Ενδιαφέρον επίσης παρουσιάζει το κουβούκλιο του επιταφίου, σπουδαίας τέχνης και μοναδικό στην πόλη της Χαλκίδας. Εγκαίνια του ναού έγιναν στις 2-2-1895. Η κατάσταση του ναού είναι καλή με μικρές αλλοιώσεις στα κουφώματα των εισόδων.

Στην πλατεία του Αγίου Νικολάου βρίσκεται το Ηρώο Πεσόντων. Αυτό αρχικά είχε τοποθετηθεί στην πλατεία Αθανάτων, όπου έγιναν το 1929 μεγαλοπρεπώς τα αποκαλυπτήρια παρουσία του αείμνηστου Ελευθ. Βενιζέλου, που ήταν τότε πρωθυπουργός.

## ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ

Το Αρχαιολογικό Μουσείο Χαλκίδας στεγάζεται σε ένα ισόγειο νεοκλασικό κτίριο, ιδιοκτησίας δημοσίου, στην οδό Ελ. Βενιζέλου 13. Η κατάσταση του είναι καλή και παρόλο που έχει κατασκευαστεί στην αρχή του αιώνα μας, δεν έχει υποστεί αλλοιώσεις.

Το κτίριο ολοκληρώθηκε το 1901 και άρχισε να λειτουργεί το 1902. Στη νέα έκθεση του μουσείου, η οποία λειτουργεί από το 1991, μπορεί κανείς να δει συλλογές από πρωτοελλαδικά ευρήματα του οικισμού και του νεκροταφείου της Μάνικας, τα οποία χρονολογούνται γύρω στην 3<sup>η</sup> χιλιετία π.χ., μυκηναϊκή κεραμική και ειδώλια, γεωμετρική ευβοϊκή από κεραμικά και χάλκινα είδωλα, συλλογή κλασικών και ελληνιστικών νομισμάτων, ρωμαϊκά αναθηματικά γλυπτά, τιμητικά ψηφίσματα κ.ά.

Στην επέκταση της έκθεσης που βρίσκεται στο προαύλιο του μουσείου, στεγάζονται οι συλλογές των τιμητικών ψηφισμάτων, των επιτύμβιων μνημείων και των ρωμαϊκών γλυπτών. Ιδιαίτερα μπορούμε να βρούμε τα γλυπτά του ναού της Ερέτριας του Δαφνηφόρου Απόλλωνος, τα οποία κοσμούσαν το δυτικό αέτωμα του ναού, ο οποίος καταστράφη το 490 π.χ. από τους Πέρσες.

Από τις ανασκαφές, διασώθηκαν άρτια το σύμπλεγμα δύο μορφών, πιθανότατα του Θησέα και της Αντιόπης. Χρονολογούνται γύρω στα 500 π.χ. Από το ίδιο αέτωμα προέρχεται και ο κορμός της Αθηνάς, ο οποίος βρισκόταν στο μέσο του αετώματος. Υπάρχουν επίσης, ωραιότατο άγαλμα καθισμένης γυναίκας των αρχών του 4<sup>ου</sup> αι. π.χ., άγαλμα Αντινόου απ' τα ωραιότατα του είδους, περισσότερα του ενός αγαλματίδια κορασίδων και ενδιαφέρουσες εικονιστικές κεφαλές Ρωμαϊκών χρόνων. Επίσης υπάρχει ακέραιο άγαλμα γυναικός ελληνιστικών χρόνων, ως και δύο αρχαϊκές κεφαλές και κορμός του 6<sup>ου</sup> π.χ. αιώνα.

## Το « ΚΟΚΚΙΝΟ ΣΠΙΤΙ »

Χτίστηκε στα 1884 από το Νομομηχανικό Κωνσταντίνο Φλέγγα στη θέση παλιού οθωμανικού τεκέ. Αγοράζεται από τον έμπορο Βασ. Μάλλιο στα 1890. Θαυμάζεται από τους σύγχρονους αρχιτέκτονες για τον τρόπο με τον οποίο ο Γάλλος μηχανικός Φλέγγις το έχει προσαρμόσει επί βράχου που βρέχεται από τρεις πλευρές με θάλασσες.

Η κύρια είσοδος είναι στο εσωτερικό ενώ το όλο οίκημα έχει όψη Π. Οι γωνίες είναι χτισμένες με πέτρινους ογκόλιθους, ενώ όλη η επιφάνεια είναι με πέτρα επιχρισμένη και τα παράθυρα προς την είσοδο είναι μαρμάρινα και σχηματίζουν από πάνω αετώματα.



Εικόνα 14: Το «Κόκκινο Σπίτι»

Το έτος 1916 ο βασιλιάς Πέτρος της Σερβίας με την ακολουθία του, επί έξι μήνες διέμενε σ' αυτό, στον πάνω όροφο, βρισκόμενος στην Ελλάδα, λόγω καταλήψεως του κράτους από τους Γερμανούς και κατά την αναχώρησή του κατέβαλε σεβαστό χρηματικό ποσό στον ιδιοκτήτη Βασ. Μάλλιο, ο οποίος το δώρισε στον Ιερό Ναό του Αγ. Νικολάου. Επίσης γερμανική διοίκηση εγκαταστάθηκε σ' αυτό.

Ευτυχώς το σπίτι αυτό υπάρχει, δεν καταστράφηκε και αναπαλαιώθηκε. Ανήκει στο Δήμο Χαλκιδέων και χρησιμοποιείται ως Εστία Γνώσης και Επιστημών.



**Εικόνα 15:** Το «Κόκκινο Σπίτι»

## Το « ΣΠΙΤΙ ΜΕ ΤΑ ΑΓΑΛΜΑΤΑ »

Ένα κτίριο με έντονα τα νεοκλασικά στοιχεία. Η καθαρά ελληνική αρχιτεκτονική είναι η λαϊκή. Ξεκινάνε εμπειροτέχνες από τη Μακεδονία και τα Ζαγοροχώρια και φτάνουν σ' όλη την Ελλάδα – κυρίως την Πελοπόννησο – ακόμη και μέχρι το Δούναβη. Λαϊκοί τεχνίτες, φεύγουν από τα χωριά τους, φέρνοντας μαζί τους την τεχνική που αποτελεί ειδικότητα για τον καθένα.

Χαρακτηριστικά κτίρια, τα καστοριανά. Το ισόγειο δεν έχει παράθυρα, μόνο πόρτα για προστασία. Στον όροφο, τα σαχισιά, χώρος που εξέχει με πολλά παράθυρα. Έτσι, βγαίνουν στο παράθυρο, βλέπουν ποιος χτυπά την πόρτα. Γίνεται εκμετάλλευση των στοιχείων της φύσης – ήλιος, αέρας – όπως και των υλικών της φύσης, πέτρα, ξύλο.

Ο βασιλιάς Όθωνας όμως, μετά την απελευθέρωση (1830 και στη Χαλκίδα 1838) φέρνει μαζί του επιτελείο συμβούλων, αρχιτέκτονες, κηποτέχνες κ.λ.π. (Τσίλλερ - Σάρυμπερ) και ενσωματώνοντας και Έλληνες που έχουν σπουδάσει στο εξωτερικό, όπως ο Κλεάνθης. Ο Νεοκλασικισμός λοιπόν δεν είναι ελληνικός, μόνο στην αρχή του ως κλασικισμός (στοιχεία αρχιτεκτονικής Παρθενώνα κ.λ.π.)

Το κλασικό αυτό κτίριο αποτελείται από ένα διάδρομο, και γύρω τα δωμάτια, ένα τετράγωνο κουτί δηλ. με ανοίγματα. Όλη η τέχνη είναι ο διάκοσμος. Γύψινα, ζωγραφιές, απομιμήσεις μαρμάρων, ενώ δεν ξόδευαν χρήματα για τα υπνοδωμάτια. Το μεγαλύτερο μέρος εντυπωσιασμού είναι οι ζωγραφιές που κι αυτές όμως δεν είναι με πινέλο. Είναι απομίμηση της λαϊκής αρχιτεκτονικής, όπου ο λα'ι'κός ζωγράφος ζωγράφιζε ολόκληρα χωριά κ.λ.π. κι όλα αυτά με πινέλα! Ο Νεοκλασικισμός χρησιμοποιεί τη στάμπα, γι' αυτό υπάρχει ομοιότητα μεγάλη στις ζωγραφιές. Αλλά ακόμη και τα κάγκελα είναι σχεδόν όλα τα ίδια.



**Εικόνα 16:** Το «σπίτι με τ' αγάλματα»

Το σπίτι με τ' αγάλματα χτίζεται το 1891 και έχει ιδιοκτήτη το Δημήτριο Μάλλιο.

Είναι διώροφο κτίριο με υπόγειο. Στην κορυφή του υπάρχουν τέσσερα πήλινα αγάλματα με μορφές δύο γυναικών και δύο ανδρών. Στην είσοδο υπάρχει ξύλινη πόρτα με μαρμάρινο περίγυρο. Πάνω από την πόρτα μπαλκόνι με σιδεριά και καταπληκτικά μαρμάρινα φουρούσια, τα οποία φέρουν σκαλιστά ανθέμια και τριαντάφυλλα. Στο σπίτι αυτό, στις 8 Μαρτίου 1904 γεννήθηκε ο μεγάλος μουσικοσυνθέτης Νίκος Σκαλκώτας.

## Ο Ναός της ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

Σε μια ήρεμη και απόμερη γωνιά της Χαλκίδας, κοντά στο λιμάνι και στη Σχολή Πεζικού ορθώνεται «ο ψηλός και άκομπος ναός», όπως τον περιγράφει ο Αλέξανδρος Παπαδιαμάντης στη Φόνισσα του, της Αγίας Παρασκευής, της πολιούχου της πόλης μας.

Η ορφάνια επισκέφτηκε την Παρασκευή σε αρκετά νέα ηλικία. Ήταν 20 χρονών όταν πέθαναν και οι δύο γονείς της. Ο σκληρός αποχωρισμός τόνωσε τη χριστιανική της ελπίδα και στο πρόσωπο του Χριστού βρήκε νόημα στη ζωή της.

Την περιουσία της, την μοίρασε στους φτωχούς και όσα της απέμειναν σε μια Αδελφότητα αφιερωμένων παρθένων. Στη συνέχεια αφιερώθηκε στην ιεραποστολή και στα έργα του ελέους. Άρχισε την κατήχησή της, στα προάστια της αιώνιας πόλης, της Ρώμης.



Εικόνα 17: Ναός Αγίας Παρασκευής

Την εποχή εκείνη βασίλευε ο Αντωνίνος ο Ευσεβής. Θέλοντας να μάθει για την τολμηρή γυναίκα, της οποίας η δράση είχε γίνει γνωστή και στο παλάτι, ζήτησε να τη δει. Μπροστά στον αυτοκράτορα η συνεσταλμένη και ντροπαλή κόρη δείχνει θάρρος και γενναιότητα υποστηρίζοντας την αλήθεια και στο τέλος νικά. Ο Αντωνίνος βλέποντας πως δεν μπόρεσε να πείσει τη νέα, την υποβάλλει σε τρομερά βασανιστήρια. Τίποτα όμως δεν την τρομάζει.

Από αρχιτεκτονικής πλευράς, ο ναός είναι μεγάλη ξυλόστεγος τρίκλιτος Βασιλική η οποία, ενώ εξωτερικά δεν προσδίδει κάτι ξεχωριστό στο ναό, κρύβει εσωτερικά τη χριστιανική μεγαλοπρέπεια της. Οι σημερινές διαστάσεις του ναού είναι 40 m μήκος, 22 m πλάτος και 21 m ύψος. Ο ναός διαιρείται σε τρία κλίτη από τα οποία το μεσαίο είναι υπερυψωμένο, με δύο τοξωτές κιονοστοιχίες. Η καθεμία έχει τέσσερις κίονες και έναν πεσσό. Πάνω από τους τρεις δυτικούς κίονες μέχρι τον πεσσό, υψώνεται μια καμάρα και πάνω απ' αυτήν τέσσερις αψίδες, με φανερή τη δυτική επίδραση στη διαμόρφωση του τόξου. Η στέγη του κυρίως ναού είναι ξύλινη και παλιά, τα άκρα των δοκών στολίζονται με σταυρούς και κοσμήματα. Το Ιερό Βήμα δεν καταλήγει σε κόγχη αλλά σε οριζόντια επιφάνεια, ενώ η οροφή και οι τοίχοι φέρουν νευρώσεις με αρκετά γλυπτά κοσμήματα δυτικής τεχνοτροπίας. Εκατέρωθεν του ναού υπάρχουν δύο παρεκκλήσια, κάτω από τα οποία έχουν ταφεί Ενετοί ηγεμόνες.



## Η ΣΧΟΛΗ ΠΕΖΙΚΟΥ

Στο νοτιότερο σημείο της πόλης και σε εκτεταμένο χώρο, που βρέχεται και στα τρία σημεία από θάλασσα, υψώνεται επιβλητικός ο κτιριακός κολοσσός των στρατώνων, όπου έχει εγκατασταθεί η Σχολή Πεζικού, η οποία είναι μία από τις τελειότερες και πληρέστερες ευρωπαϊκές σχολές του είδους.



Εικόνα 18: Η σχολή Πεζικού

Για πρώτη φορά χρησιμοποιήθηκαν οι Στρατώνες, αμέσως όταν τελείωσε η ανέγερσή τους, ως κέντρο Τούρκων αιχμαλώτων του πολέμου 1912.

Το 1913 εγκαταστάθηκε σ' αυτούς το 3<sup>ο</sup> Σύνταγμα Πεζικού και από το 1914 ως το 1916 το 2<sup>ο</sup> Σύνταγμα Πεζικού.

Κατά τη διάρκεια του Α' Παγκοσμίου πολέμου χρησιμοποιήθηκαν οι ευρύχωροι Στρατώνες μας, για στρατωνισμό Εμπέδου Συντάγματος της 13<sup>ης</sup> Μεραρχίας, μέχρι το τέλος του Μικρασιατικού Πολέμου, οπότε το 1923 επανήλθε το 3<sup>ο</sup> Πεζικό Σύνταγμα.

Στην περιοχή της κατοχής, οι Στρατώνες χρησιμοποιήθηκαν από τους Ιταλούς και τους Γερμανούς, γίνονταν δε μέσα σ' αυτούς από τους κατακτητές πολλές εκτελέσεις πατριωτών. Τον Οκτώβριο του 1944 κλείστηκαν μέσα σ' αυτούς 2.500 περίπου όμηροι από την Εύβοια, που κρατούνταν από τους Ελασίτες μέχρι το Δεκεμβριανό κίνημα.

Η Σχολή Πεζικού εγκαταστάθηκε στην πόλη μας το 1947 με πρώτο διοικητή της τον τότε συνταγματάρχη κ. Νικόλαο Σπένδο.

## ΤΟ ΤΖΑΜΙ ΠΟΥ ΣΩΖΕΤΑΙ

Το μοναδικό Τζαμί που σώζεται, βρίσκεται στην πλατεία Πεσόντων Οπλιτών κοντά στο ναό της Αγίας Παρασκευής. Πιθανολογείται πως χτίστηκε από τον κατακτητή Μωάμεθ αμέσως μετά την άφιξη των Τούρκων στην Εύβοια τον 15<sup>ο</sup> αιώνα.

Η θολωτή σκεπή του δεσπόζει και σήμερα επιβλητικά στην πλατεία. Αποτελείται από μια μόνο αίθουσα που διαιρείται σε δύο πατώματα και η οποία – εδώ και πολλά χρόνια – προορίζεται για μουσείο μεσαιωνικής τέχνης. Οι αναστηλωτικές εργασίες που γίνονται γι' αυτό το σκοπό δεν επιτρέπουν ακόμη την είσοδο στο ευρύ κοινό.

Το άφθονο αρχαιολογικό υλικό που βρίσκεται έξω από το τζαμί υποδεικνύει την ύπαρξη παλαιότερου χριστιανικού ναού, στη θέση του οποίου κτίστηκε πιθανά ο ναός του Αγίου Μάρκου κατά την ενετική περίοδο και στη συνέχεια το τούρκικο τζαμί.

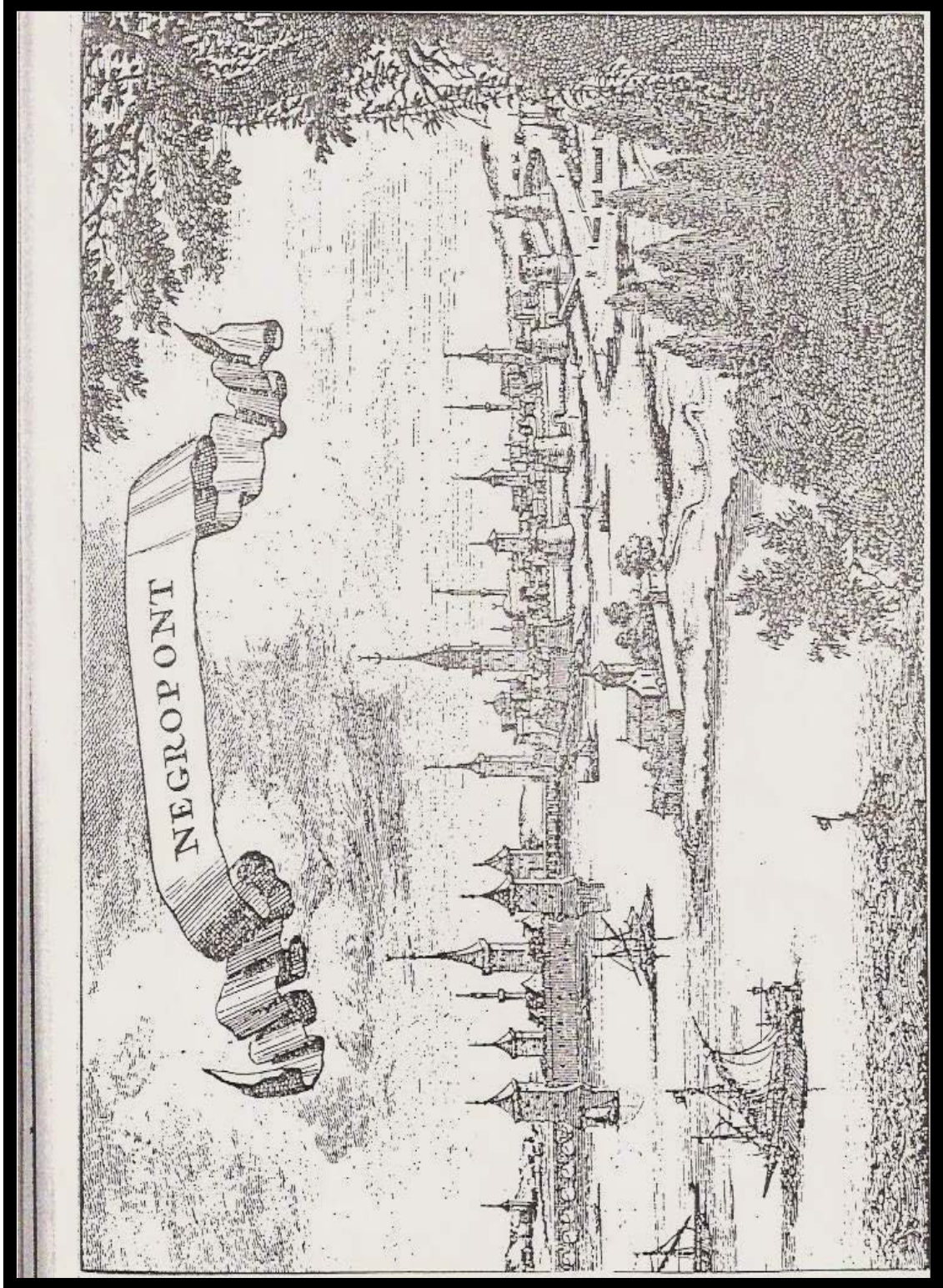


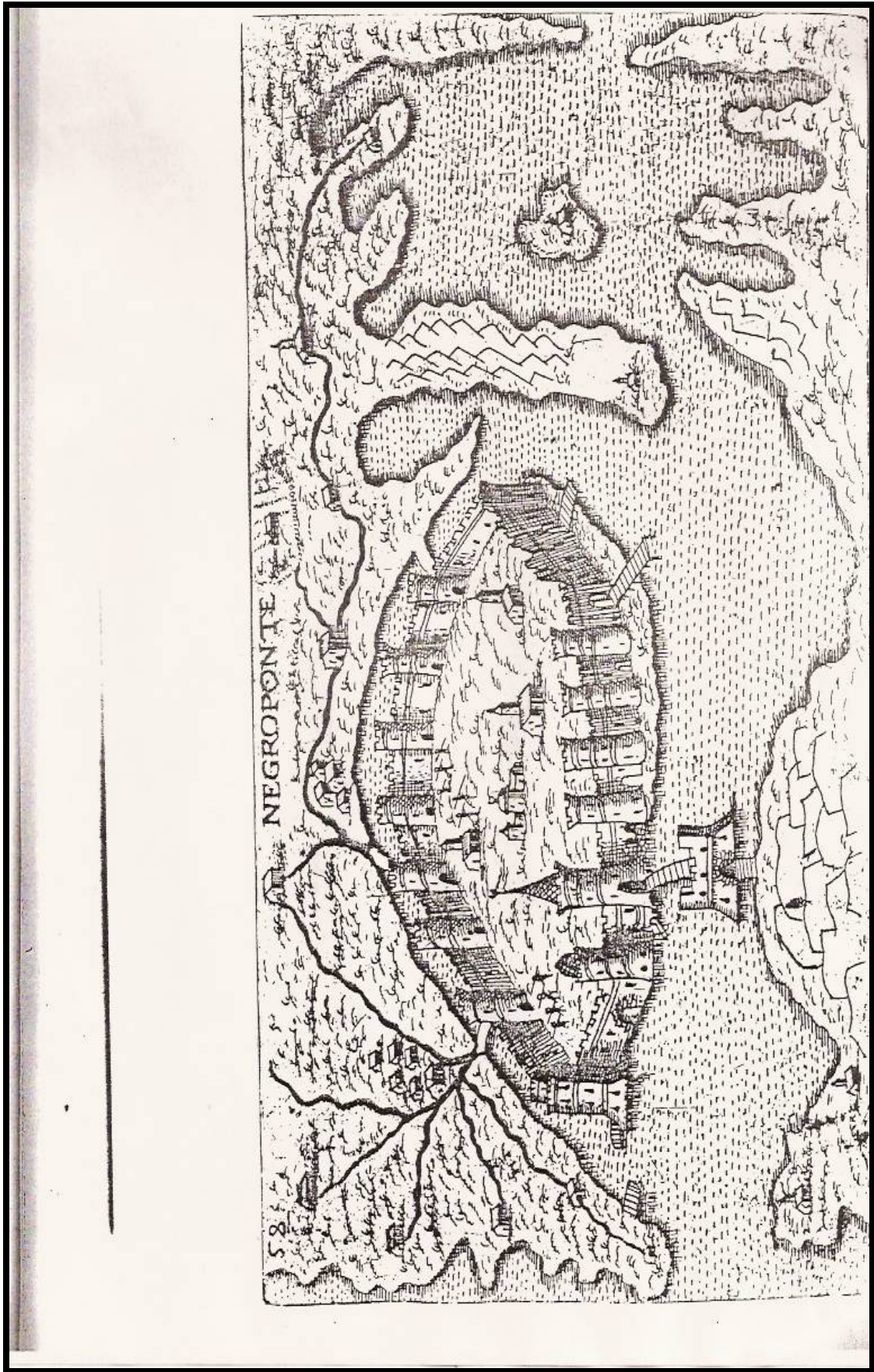
Εικόνα 19: Το τζαμί

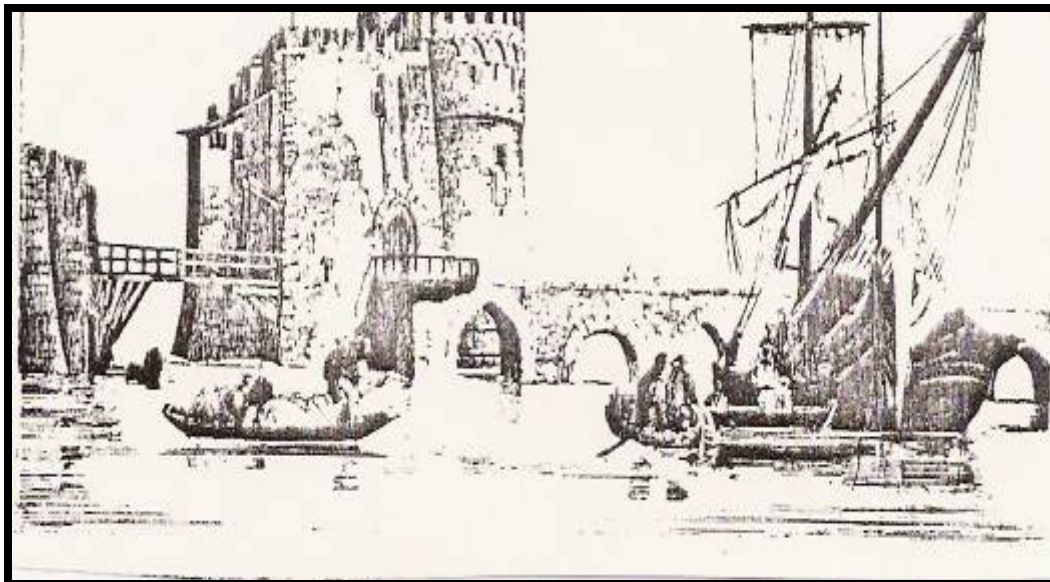
## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ**

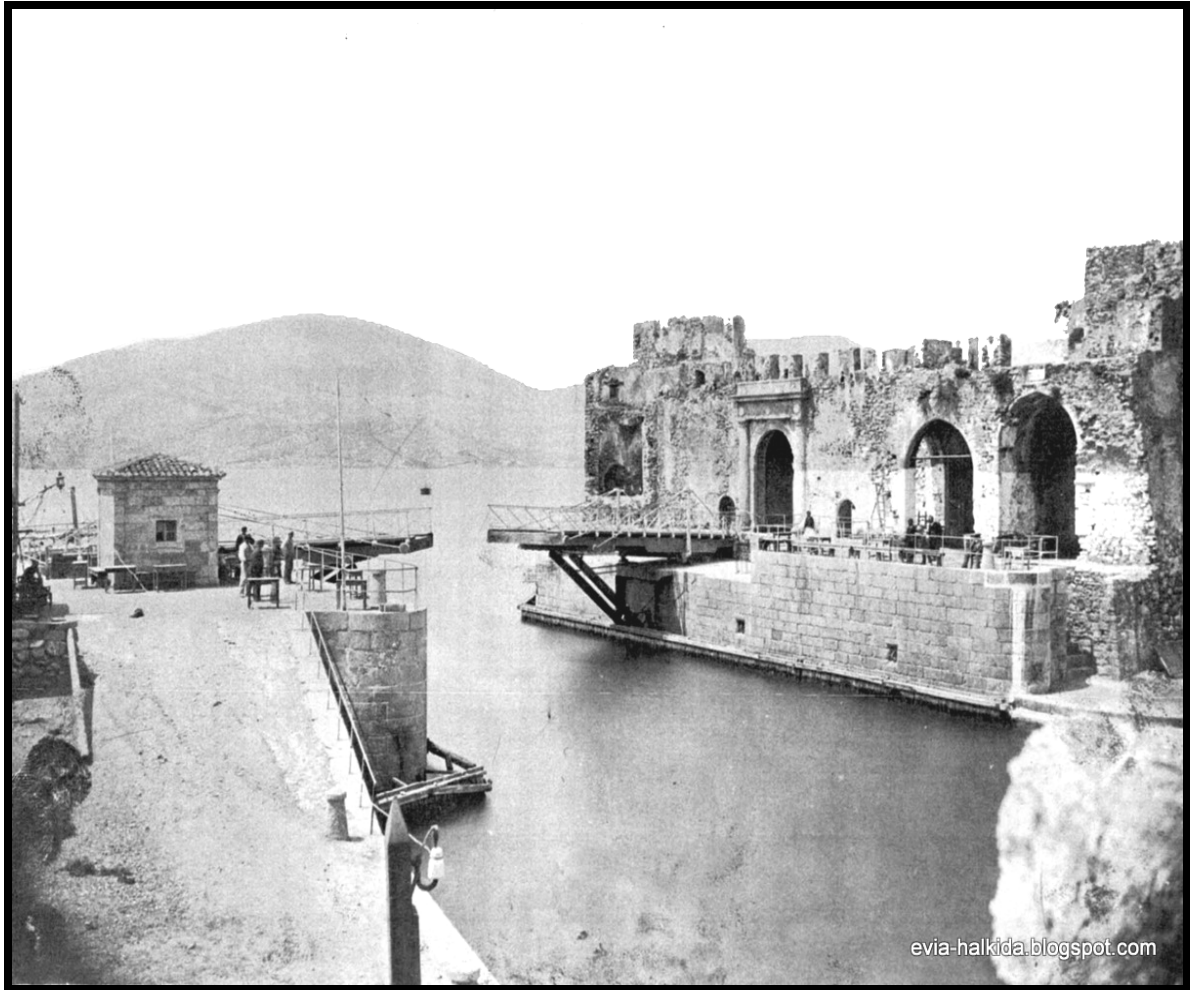
### **Η ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

- ✓ **απόψεις της Χαλκίδας σύμφωνα με ιστορικά  
ντοκουμέντα**
- ✓ **Η Χαλκίδα σήμερα**

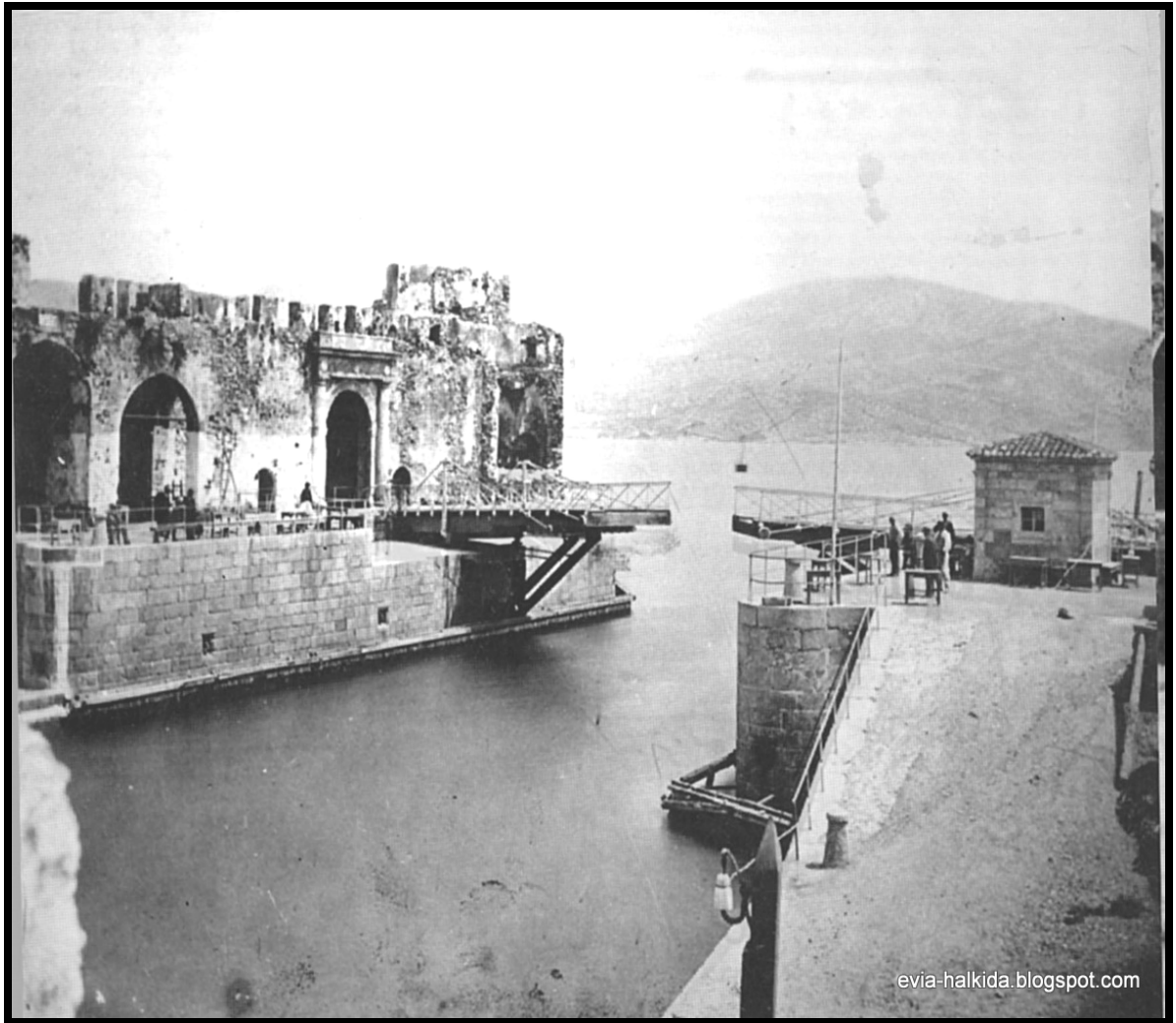




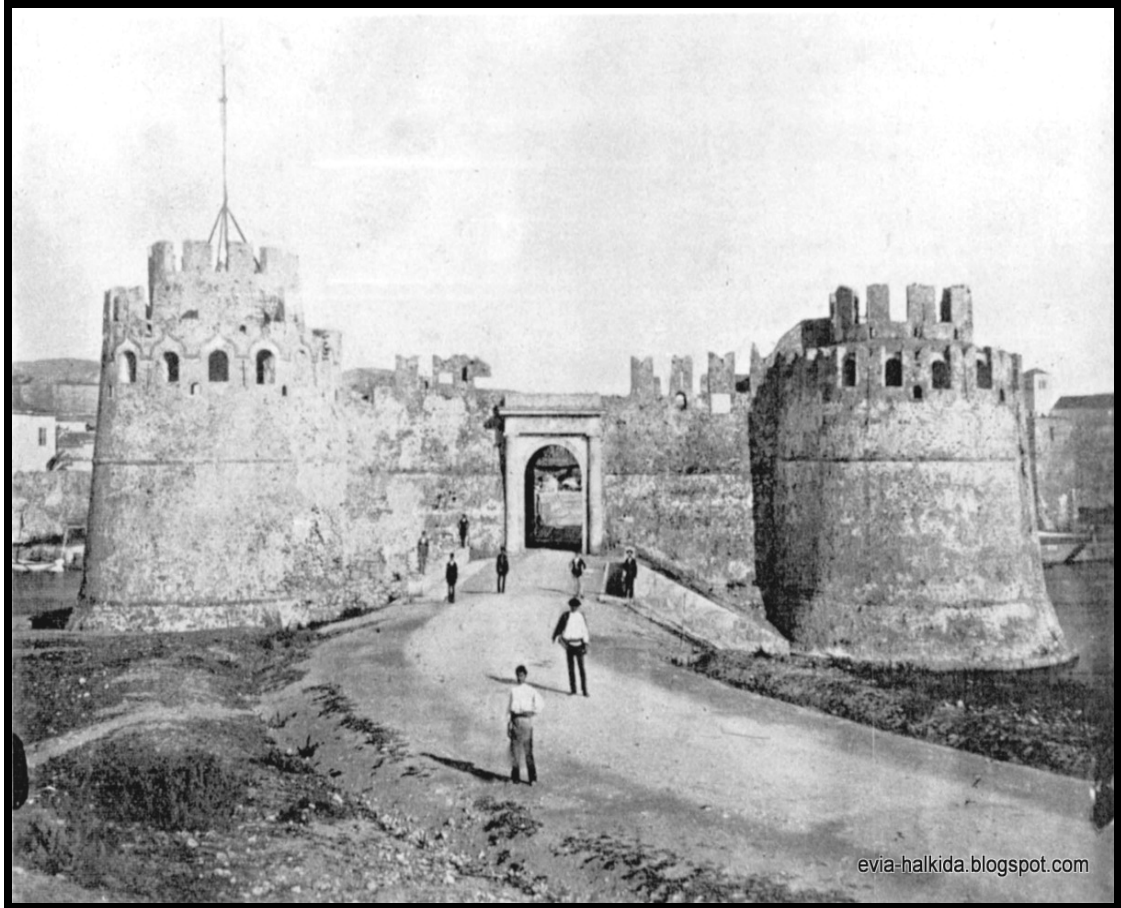


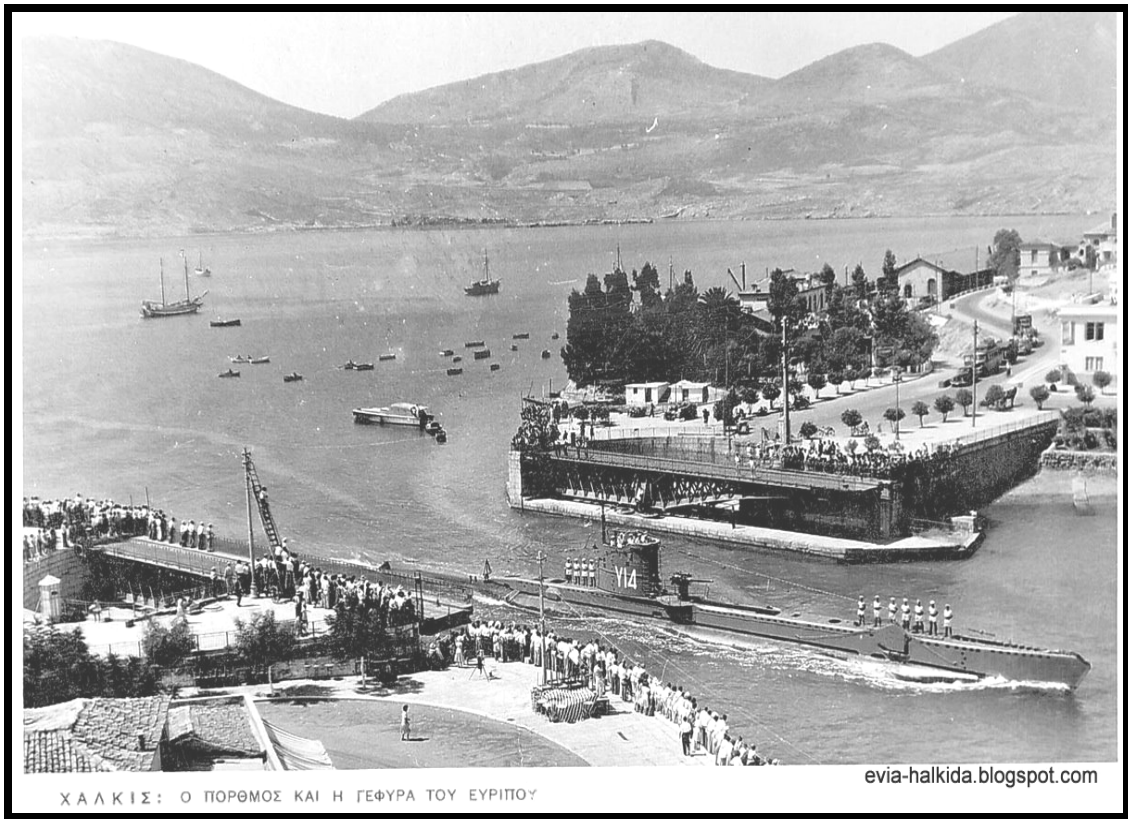






[evia-halkida.blogspot.com](http://evia-halkida.blogspot.com)



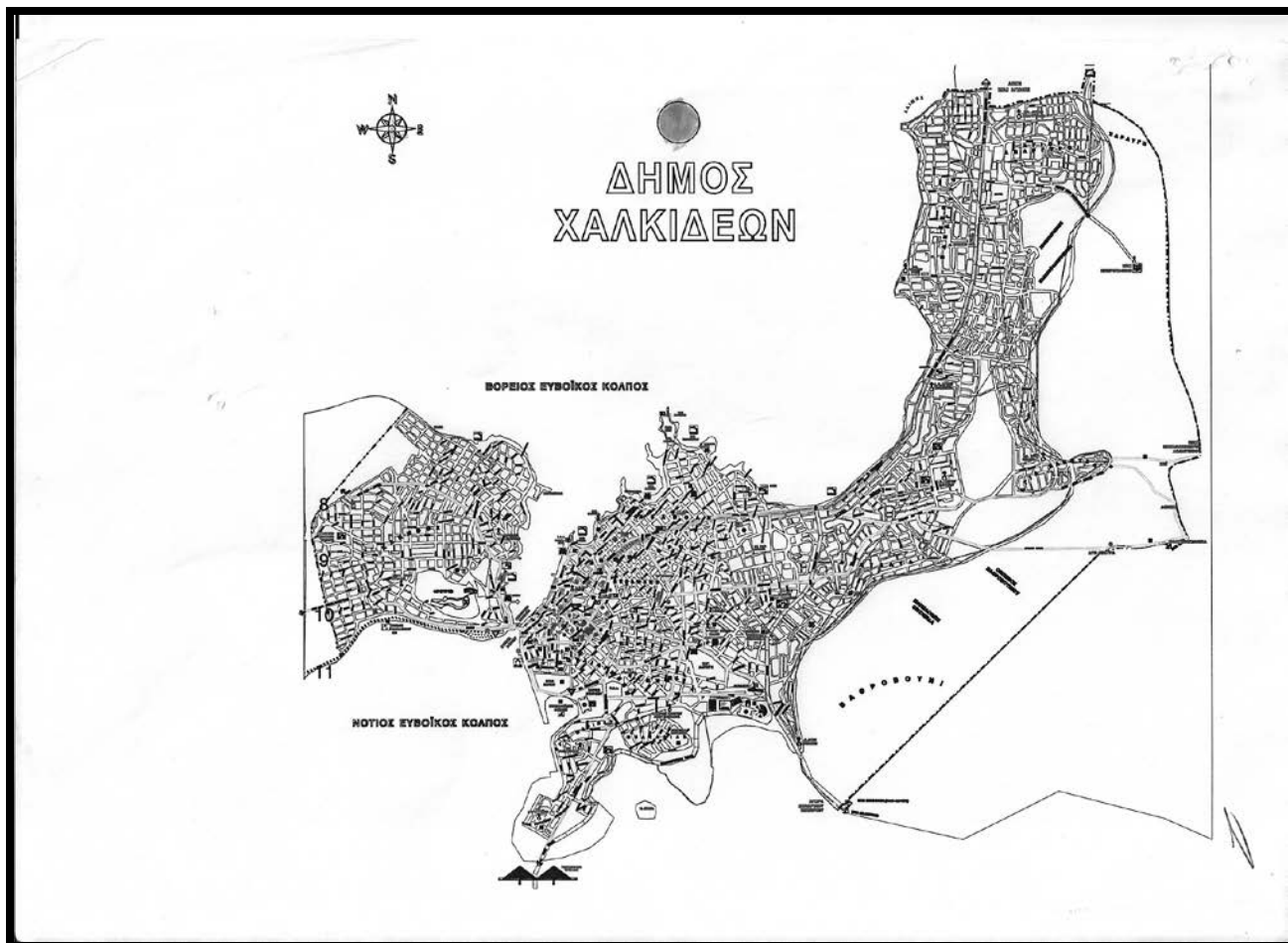


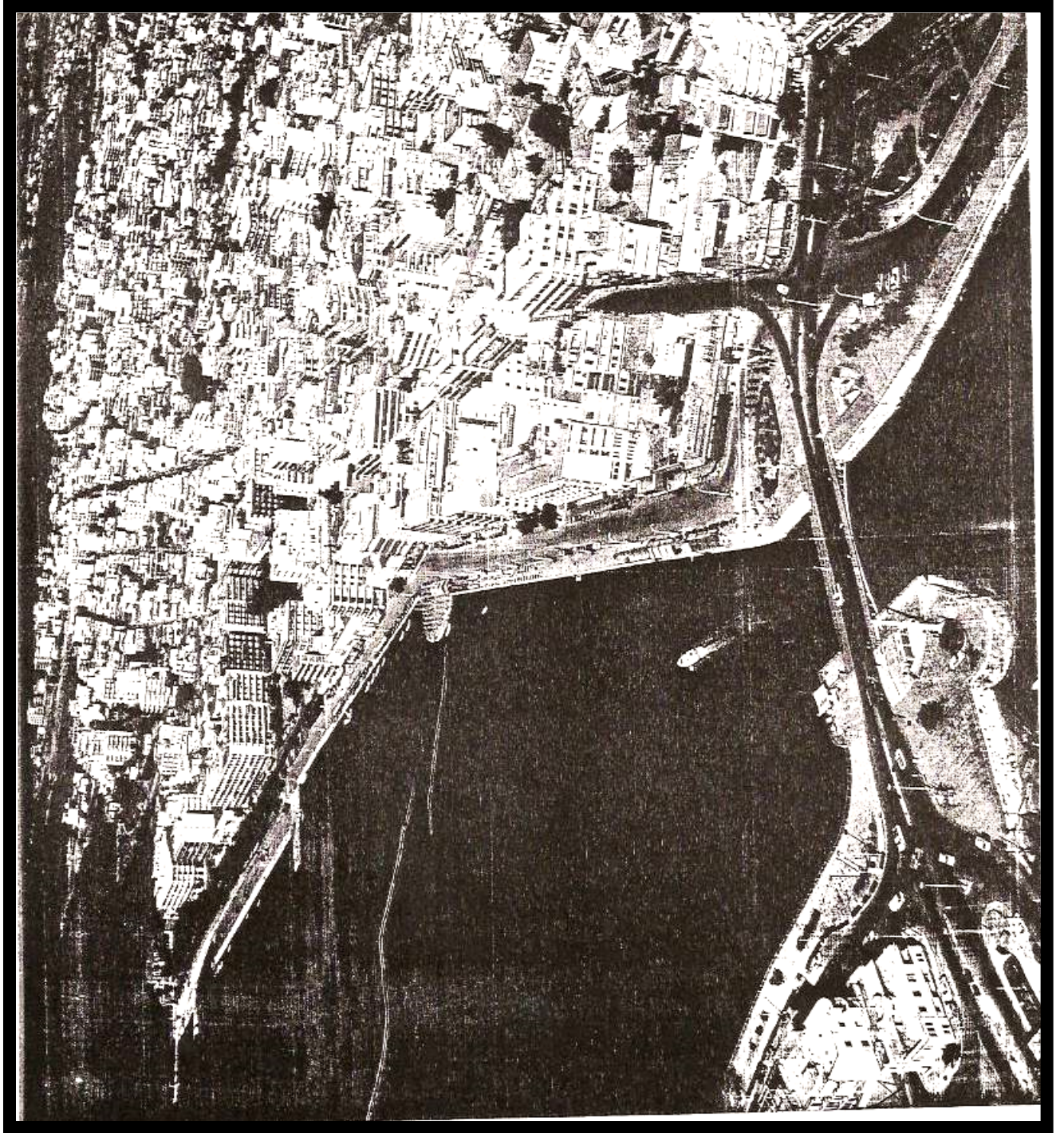


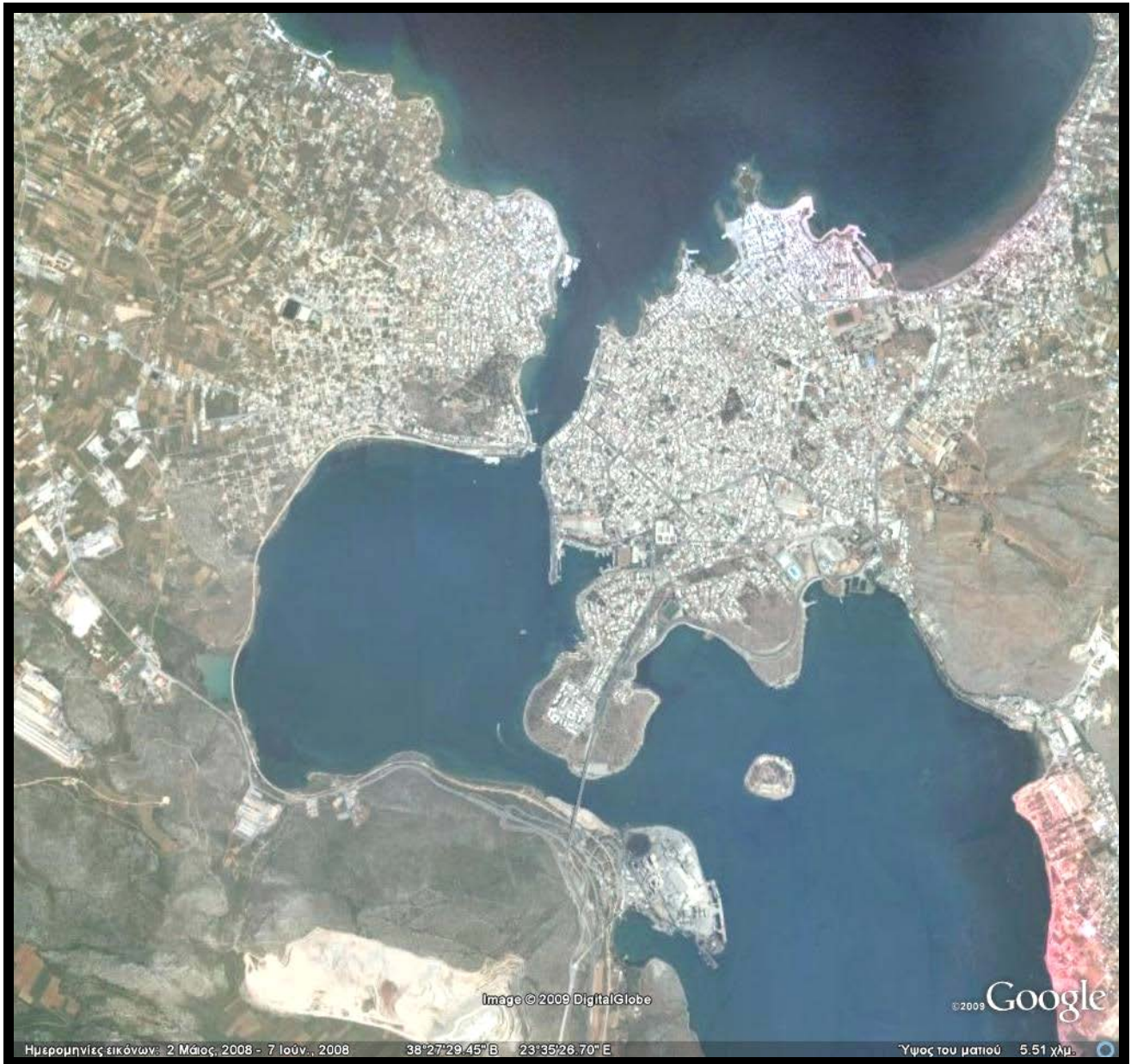


394-10. ΧΑΛΚΙΣ Λεωφόρος Βουδούρη

evia-halkida.blogspot.com  
CHALCIS Boulevard Voudouri







Ημερομηνίες εικόνων: 2 Μάιος, 2008 - 7 Ιούν., 2008

38°27'29.45"Β 23°35'26.70"Ε

Υψος του ματιού 5.51 χλμ.





## ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Η εργασία που σας παρουσιάστηκε μας επέτρεψε να γνωρίσουμε την πόλη της Χαλκίδας και να δούμε από κοντά μέρος της ιστορίας που διαδραματίστηκε σε αυτή, καθώς και τα μνημεία που δημιούργησε.

Σίγουρα στην προσπάθεια αυτή βρήκα δυσκολίες, τόσο στο να προσεγγίσω κάποια ειδικά θέματα, όσο και στο να «ζωντανέψω» το διατηρητέο αυτό κτίριο της πόλης και να το κάνω να μας φαίνεται πιο οικίο.

Όμως αυτές ακριβώς οι δυσκολίες πιστεύω πως με ωφέλησαν σημαντικά αφού γνώρισα πολλά με τρόπο ευχάριστο. Ήρθα σε επαφή με βιβλία που είναι άξια μελέτης και που πολλοί δεν γνωρίζουν την ύπαρξή τους.

Αν υποθέσουμε πως αναθέτουμε στην πολιτεία όλες τις ελπίδες μας για τη φύλαξη, διατήρηση, αναπαλαίωση και προβολή των μνημείων που διασώζονται σε κάθε πόλη, καθώς και τις προτάσεις μας γι' αυτή, τότε το λιγότερο που μπορούμε να κάνουμε εμείς για την ίδια είναι να τη γνωρίσουμε, να τη σεβόμαστε και να την προστατεύουμε με όποιο τρόπο μπορούμε.



## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

### ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- **Α.ΑΛΕΞΙΟΥ**, Βυζαντινά και μεταβυζαντινά μνημεία στην ευρύτερη περιοχή της Χαλκίδας, Χαλκίδα, 1996
- **ΡΟΪΔΗΣ Χ.**, Κατασκευαστικές λεπτομέρειες εξωτερικών χώρων, εκδόσεις Ζήτη, Θεσσαλονίκη, 1993
- **Καραδέδος, Γ.**, Προστασία Μνημείων και Συνόλων 2, ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη 1991.
- **Μπαντέλλα, Α., Γεωδαισία II.** Αποτυπώσεις, Χαράξεις Τεχνικών Έργων, Θεσσαλονίκη (ΑΠΘ) 1986.
- **Νομικός, Μ.**, Αποκατάσταση - Επανάχρηση Ιστορικών Κτιρίων και Συνόλων, Θεσσαλονίκη 1997.
- **Ροβήλος Αθανάσιος**, πολιτικός Μηχανικός ΔΠΘ, μετασεισμικός έλεγχος σε κτίρια, Σεισμική παθολογία κτιρίων, Οδηγίες και βλάβες από σεισμό, εκδόσεις Παπασωτηρίου.
- **Πολυτεχν. Σχολή ΑΠΘ**, Επισκευή ζημιών από σεισμό σε κτίρια – οδηγίες , Θεσσαλονίκη 1978
- **ΕΠΘ** – Συστάσεις για τις επισκευές κτιρίων βλαμμένων από σεισμο, Αθήνα 1988
- **Υπουργείο Δημοσίων Έργων** – Κατευθυντήριες προδιαγραφές και οδηγίες για επισκευές κτιρίων με βλάβες από σεισμό , Θεσσαλονίκη 1978
- **Περιοδικό «ΚΤΙΡΙΟ»**, τεύχος 122, Ιανουάριος – Φεβρουάριος 2000

### ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

- [www.servitoros.gr](http://www.servitoros.gr)
- [www.Chalkida.gr](http://www.Chalkida.gr)