

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	1
A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
1. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΣΕ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ	3
B. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ	4
B. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ	4
1. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ	4
1.1 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ	4
1.1.1 Χωροθέτηση τουριστικού καταλύματος	4
1.1.2 Στοιχεία κτιρίου – κυρίαρχος τύπος.....	5
1.2.1.1 <i>Κάλυψη οικοπέδου – συντελεστής δόμησης – ύψος κτιρίου</i>	5
1.2.1.1.1 Σύνθεση όγκων.....	5
1.2.1.1.2 Περιβάλλον χώρος – όψεις κτιρίου	6
1.2.1.1.3 Λειτουργικότητα – οργάνωση χώρων	8
1.2.1.1.4 Υλικά δόμησης – κατασκευής.....	9
1.2.1.1.5 Πρόσθετες υποδείξεις – προδιαγραφές για ειδικά καταλύματα – παραδοσιακά κτίρια	10
1.2.1.1.6 Ενέργειες που οφείλουν να γίνουν	10
1.1.3 Υποδομές	12
1.1.3.1 <i>Προσπέλαση</i>	12
1.1.3.2 <i>Ύδρευση</i>	12
1.1.3.3 <i>Αποχέτευση</i>	12
1.1.3.4 <i>Απορρίμματα</i>	12
1.1.4 Αρχιτεκτονική αναγνώριση	14
1.1.5 Προτάσεις	20
2. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	38
2.1 ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΜΟΡΦΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	38
2.1.2 Υλικά κατασκευής και μορφή εξοπλισμού εξωτερικού χώρου.....	38
2.1.3 Ηλεκτρικό και λοιπός εξοπλισμός σε συνδυασμό με τα τοπικά χαρακτηριστικά.....	39
2.1.4 Υγιεινή και ασφάλεια πελατών – χρηστών του εξοπλισμού	41
2.1.5 Τρόπος συντήρησης του εξοπλισμού.....	41
3. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	42
3.1 ΚΑΝΟΝΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ – ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ	42
3.1.1 Υποδοχή επισκεπτών.....	42
3.1.1.1 <i>Επαγγελματικά προσόντα</i>	43
3.1.2 Ειδικές υπηρεσίες.....	43
3.1.2.1 <i>Υπηρεσίες πρωινού</i>	44
3.1.2.1.1 Επαγγελματικά προσόντα	44
3.1.2.1.2 Απαιτήσεις για την τραπεζαρία.....	44
3.1.2.1.3 Οργάνωση πρωινού	45
3.1.2.1.4 Ειδικές υπηρεσίες	45
3.2 ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ	46
3.2.1 Επαγγελματικά προσόντα	46
3.2.2 Προϋποθέσεις για τις προσφερόμενες υπηρεσίες.....	46
3.2.3 Αναγκαίος εξοπλισμός.....	46
3.2.4 Υπηρεσίες μπαρ.....	47
3.2.4.1 <i>Επαγγελματικά προσόντα για το προσωπικό</i>	47
3.2.4.2 <i>Απαιτήσεις για την αίθουσα</i>	48

3.3 ΥΛΙΚΑ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ – ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	49
3.3.1 Φάκελος ενημέρωσης – πληροφόρηση.....	49
3.3.2 Πινακίδες	49
3.3.3 Κουτί παραπόνων :	49
3.3.4 Οργάνωση και προώθηση του τουριστικού προϊόντος.....	49
3.3.5 Μετακίνηση πελατών.....	50
4. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΧΩΡΩΝ	51
4.1 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ.....	51
4.2 ΥΓΙΕΙΝΗ	52
4.2.1 Υγιεινή χώρων.....	52
4.2.2 Υγιεινή εξοπλισμού.....	53
4.2.3 Υγιεινή προσωπικού.....	53
4.2.4 Απορρίμματα τροφίμων.....	54
4.3 ΑΣΦΑΛΕΙΑ	55
4.4 ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ.....	56
4.5. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	57
Γ. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΚΘΕΤΗΡΙΩΝ	58
1. ΤΡΟΠΟΙ ΕΚΘΕΣΗΣ ΤΟΠΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	58
1.1 ΝΕΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ	58
1.2 ΠΑΛΙΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ	58
1.3 ΕΙΚΑΣΤΙΚΗ – ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ	58
2. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΕΚΘΕΤΗΡΙΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	59
2.1 ΤΥΠΟΣ Ε1.....	59
2.2 ΤΥΠΟΣ Ε2.....	59
2.3 ΤΥΠΟΣ Ε3.....	60
2.4 ΤΥΠΟΣ Ε4.....	60
2.5 ΤΥΠΟΣ Ε5.....	60
2.6 ΤΥΠΟΣ Ρ1.....	61
2.7 ΤΥΠΟΣ Ρ2.....	61
2.8 ΤΥΠΟΣ Τ1.....	61
2.9 ΤΥΠΟΣ Τ2.....	61
2.10 ΤΥΠΟΣ Τ3.....	62
2.11 ΤΥΠΟΣ Π 1.....	62
2.12 ΤΥΠΟΣ Π 2.....	62
2.13 ΕΙΔΟΣ ΞΥΛΕΙΑΣ - ΒΑΦΗΣ.....	63
3. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ.....	64

A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΣΕ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ

Παρακάτω παρατίθενται οι επιπλέον προδιαγραφές για την κατασκευή, τον εξοπλισμό και λειτουργία των επιχειρήσεων φιλοξενίας που αποτελούν τις γενικές κατευθύνσεις και οι οποίες αποτελούν στοιχείο αξιολόγησης των προτάσεων που θα υποβληθούν στο Τοπικό Πρόγραμμα LEADER + του Νομού Σερρών. Σε κάθε περίπτωση ισχύει η νομοθεσία που προσδιορίζει τους κανόνες κατασκευής και λειτουργίας των χώρων φιλοξενίας, όπως αυτή περιγράφεται από το Π.Δ. 33/79, την υπ' αριθμ.532249/27.07.94 απόφαση του ΕΟΤ, το Π.Δ. 43/02, την υπ' αριθμ. 530992/87 απόφαση του ΕΟΤ, το Π.Δ. 337/00. Η μη τήρηση των περιγραφόμενων όρων από την ισχύουσα νομοθεσία αποτελεί κριτήριο αποκλεισμού από το πρόγραμμα.

B. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ

1. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

1.1 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ

1.1.1 Χωροθέτηση τουριστικού καταλύματος

Η θέση του οικοπέδου / γηπέδου πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις :

1. Να παρουσιάζει ενδιαφέρον από άποψη περιβάλλοντος τόσο φυσικού όσο και δομημένου.
2. Να είναι εύκολα προσπελάσιμη από το υπάρχον οδικό δίκτυο και να μην απέχει χρονικά από αυτό ώστε η προσπέλαση του να είναι εύκολη ιδιαίτερα τους χειμερινούς μήνες.
3. Να είναι σχετικά ήσυχη, μακριά από θορύβους οικισμών ή οδικής κυκλοφορίας ή οχλούσες χρήσεις (βιομηχανίες, βιοτεχνίες, λατομεία, σταβλικές εγκαταστάσεις, νεκροταφεία, πυλώνες υψηλής τάσεως, βιολογικούς καθαρισμούς). Ενδεικτικά να απέχει τουλάχιστον 1.000 μ. από λατομεία αδρανών, 1.000 μ. από σταβλικές εγκαταστάσεις και να μην υπάρχει οπτική επαφή.
4. Να υπάρχει η δυνατόν εύκολη και γρήγορη επικοινωνία με οικισμούς που υπάρχουν υπηρεσίες κοινής ωφέλειας (Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., περίθαλψη).
5. Να μην υπάρχουν εμπόδια γύρω από το οικόπεδο/ γήπεδο και η θέα να είναι όσο το δυνατόν απρόσκοπτη.
6. Το οικόπεδο/ γήπεδο να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση με τις ισχύουσες διατάξεις της περιοχής και να επιτρέπεται η ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων (επιτρεπόμενη χρήση γης οικισμού ή περιοχής εκτός σχεδίου).
7. Σε περιπτώσεις οικοπέδων/ γηπέδων που γειτνιάζουν με δασικές εκτάσεις απαιτείται συναίνεση της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας.
8. Σε περίπτωση που γειτνιάζει με ρέμα οπωσδήποτε οριοθέτηση του ρέματος σύμφωνα με τον Ν. 3010/ 2002

1.1.2 Στοιχεία κτιρίου – κυρίαρχος τύπος

Το κτίριο πρέπει να εναρμονίζεται με το φυσικό ή δομημένο περιβάλλον και να έχει όλα εκείνα τα χαρακτηριστικά στοιχεία της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της περιοχής.

Η αναγνώριση και αποτύπωση της Αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής φυσιογνωμίας των οικισμών του νομού Σερρών καταγράφηκε σε σχετική μελέτη το έτος 1984. Στην μελέτη αυτή τα στοιχεία ομαδοποιήθηκαν και έγιναν σχετικές προτάσεις για την ποιοτική αναβάθμιση των οικισμών του νομού Σερρών με κριτήρια γεωμορφολογικά, οικονομικά, πολεοδομικά, αρχιτεκτονικά και μορφολογικά.

Το κτίριο πρέπει να τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο /γήπεδο και αν είναι δυνατόν να μην εφάπτεται των ορίων του, για την καλύτερη εκμετάλλευση του για να υπάρχει ελευθερία στην αρχιτεκτονική έκφραση, την λειτουργικότητα του κτιρίου και καλύτερη οργάνωση του χώρου.

1.2.1.1 Κάλυψη οικοπέδου – συντελεστής δόμησης – ύψος κτιρίου

Η κάλυψη δεν πρέπει να ξεπερνάει τα όρια της επιτρεπόμενης κάθε φορά κάλυψης από τα αντίστοιχα ποσοστά που προβλέπονται από τα σχετικά πολεοδομικά διατάγματα και αποφάσεις. Το ίδιο ισχύει για τον συντελεστή δόμησης ενώ το ύψος πρέπει να βρίσκεται μέσα στα επιτρεπόμενα όρια. Θα πρέπει να δοθεί έμφαση στο ανάγλυφο του εδάφους για την καλύτερη εκμετάλλευση του οικοπέδου αλλά και για την καλύτερη εναρμόνισή του. Η δημιουργία επιπλέον ορόφου από την εκμετάλλευση των κλήσεων του οικοπέδου πιθανόν να δίνει ενδιαφέρουσες αρχιτεκτονικές λύσεις για το κτίριο αλλά και για τον ελεύθερο χώρο του οικοπέδου, χωρίς ωστόσο να υπάρχουν δυσανάλογες υπερβάσεις.

1.2.1.1.1 Σύνθεση όγκων

- Η αρχιτεκτονική σύνθεση πρέπει να εναρμονίζεται με το φυσικό περιβάλλον και την αρχιτεκτονική αισθητική της περιοχής.
- Η αναλογίες σχημάτων και όγκων πρέπει να αποτελούν αποφασιστικό παράγοντα της σύνθεσης.

- Η μελέτη προεξοχών ή εσοχών το χαγιάτι ή τα «σαχνισί», οι μικροί εξώστες, ο κλειστός τύπος εξώστη, είναι ορισμένα από τα χαρακτηριστικά που πρέπει να έχει το κτίριο.
- Το κτίριο πρέπει να έχει τα μορφολογικά στοιχεία του οικισμού στον οποίον βρίσκεται ή γειτνιάζει.
- Τα μορφολογικά και τυπολογικά του στοιχεία πρέπει να αντλούνται από τον πλησιέστερο οικισμό.
- Επιτρέπεται διάσπαση του κτιρίου μετά από έγκριση της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε., πάντοτε όμως θα υπάρχει λειτουργική σύνδεση και αρμονική σχέση.
- Σε περίπτωση κλίσεων στο έδαφος, πρέπει να ακολουθείται το ανάγλυφο του εδάφους και να μην υπάρχουν υπερβάσεις τόσο της δόμησης όσο και του όγκου.
- Ο περιβάλλον χώρος πρέπει να εναρμονίζεται με το κτιριολογικό και να υπάρχει πλήρης και αμφίδρομη σχέση του κτιρίου και του φυσικού περιβάλλοντος, ώστε η ανθρώπινη επέμβαση να είναι η ελάχιστη δυνατή.
- Διατήρηση της φυσικής βλάστησης και αν είναι δυνατόν τα φυτά και τα δέντρα να είναι όμοια με αυτά της περιοχής (όχι τροπικά φυτά ή δέντρα, όχι βλάστηση που δεν υπάρχει στην γύρω περιοχή).
- Προαιρετικά είναι δυνατόν ο σχεδιασμός να γίνει με τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, πάντοτε όμως με σεβασμό στο περιβάλλον.

1.2.1.1.2 Περιβάλλον χώρος – όψεις κτιρίου

- Οι εξωτερικές όψεις να εναρμονίζονται με το φυσικό ή δομημένο περιβάλλον.
- Ο περιβάλλον χώρος να είναι επιμελημένος σε άμεση αρμονία με την γύρω περιοχή με αναλογία πράσινου – διαδρόμων – φυτών – κτισμάτων και σε καλή αναλογία.
- Το κτίριο πρέπει να μην αποκλείεται και να μην αποκρύβεται από ογκώδη αντικείμενα ή μεγάλα φυτά ή δέντρα.
- Φύτευση της περιοχής με φυσικό χλωροτάπητα, όχι πλαστικό.

- Οι υπαίθριοι διάδρομοι να είναι από πέτρα της περιοχής και τα καθιστικά – κίосκια από ξύλο ή σίδηρο μασίφ χρώματος πράσινο, όχι αλουμίνιο.
- Οι υπαίθριες θέσεις parking να καλύπτουν τα 2/3 των δωματίων, σε χώρους που να μην είναι ορατές από τους ενοίκους και όχι ασφαλτοστρωμένες.
- Εάν υπάρχει δυνατότητα τα καταλύματα να συνδέονται με αγρόκτημα της μονάδας, με ζώα ή με καλλιέργειες οικολογικές, που θα διατίθενται στο εστιατόριο του συγκροτήματος.
- Στις υπαίθριες κατασκευές (περίφραξη, διαμόρφωση εισόδου, πεζούλια, κίосκια) κυρίαρχο στοιχείο να είναι η πέτρα της περιοχής, σε άμεση αρμονία με το ξύλο, το οποίο πρέπει να μην είναι βαμμένο.
- Ιδιαίτερη μέριμνα να δοθεί για άτομα με ειδικές ανάγκες, ή άτομα μειωμένης κινητικότητας.
- Στις όψεις του κτιρίου πρέπει τα αρχιτεκτονικά στοιχεία να αντλούνται από τις κατά τόπους παραδόσεις της τοπικής αρχιτεκτονικής και από το ιστορικό παρελθόν του τόπου.
- Η επιλογή των μορφών και των συνθέσεων πρέπει να γίνεται με κριτήριο την σωστή χρησιμοποίηση των ντόπιων παραδοσιακών στοιχείων και κατάλληλη προσαρμογή των σύγχρονων υλικών, αν χρησιμοποιηθούν, με αυτά.
- Η επικάλυψη του κτιρίου να είναι κατά προτίμηση κεραμοσκεπής, (κεραμίδια βυζαντινά) με στέγη μονόριχτη, δίριχτη ή τετράριχτη, ανάλογα με το σχήμα του κτιρίου και πάντοτε να αντλείται από τον ντόπιο επικρατούντα τύπο. Σε ορισμένες περιπτώσεις επιτρέπεται και πλακοσκεπή στέγη, ανάλογα με τον τόπο του κτιρίου αλλά και την περιοχή.
- Οι όψεις του κτιρίου να ποικίλουν. Μπορεί να είναι όλες από πέτρα κτιστή (ισόγειο κτίσμα) ή μόνο το ισόγειο από πέτρα κτιστή και ο όροφος με επίχρισμα ή όλες με επίχρισμα.
- Εξώστες: Απαγορεύονται οι περιμετρικοί εξώστες και οι εξώστες σε όλο το μήκος των όγκων. Επιτρέπονται εξώστες σε όλο το μήκος της όψης όταν είναι σε διαφορετικά επίπεδα. Οι εξώστες θα είναι είτε ακάλυπτοι (πέργκολες), είτε καλυμμένοι με μονόριχτη στέγη, σε συνέχεια με την στέγη του κτιρίου. Επιτρέπονται εξώστες σε εσοχή κλειστοί από 2 – 3 πλευρές (ημιυπαίθριοι χώροι).

- Τα στηθαία των εξωστών θα είναι είτε από ξύλο είτε από σίδηρο μασίφ αλλά και συνδυασμός των δύο υλικών.
- Οι εξωτερικές κλίμακες μπορούν να έχουν στηθαία ξύλινα, σιδερένια ή συνδυασμό.
- Στα ανοίγματα (πόρτες – παράθυρα) να υπάρχει είτε οριζόντιο είτε κυκλικό πρέκι από ξύλο ή πέτρα ή τσιμέντο.
- Τα κουφώματα να είναι κατά το δυνατόν ξύλινα ή μεταλλικά επενδεδυμένα με φύλλα ξύλου.
- Γενικά η επιλογή των στοιχείων αλλά και των υλικών κατασκευής δεν πρέπει να γίνεται απλά και μηχανικά. Πρέπει τα αρχιτεκτονικά στοιχεία να επιλεγούν προσεκτικά από την ντόπια αρχιτεκτονική και οι εξωτερικές αναλογίες να είναι τέτοιες ώστε το κτίριο να δίνει με το φυσικό περιβάλλον. Πρέπει οι εσοχές – εξοχές να βρίσκονται σε πλήρη αρμονία. Τα γείσα, οι κορνίζες, τα φουρούσια, οι παραστάσεις, καμινάδες, αετώματα ή οτιδήποτε άλλο χρησιμοποιηθεί να μην είναι στοιχεία αρνητικά αλλά να δίνουν ζωντάνια στο κτίριο. Πρέπει ο συνδυασμός των υλικών και των μορφολογικών στοιχείων να δίνουν μια μορφή που θα είναι συνέχεια του παρελθόντος, με «πάντρεμα» των παλιών αλλά και των σύγχρονων στοιχείων της αρχιτεκτονικής.

Η τελική λύση πρέπει να έχει στοιχεία της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ή νέα αρχιτεκτονική εκφρασμένη με παραδοσιακά υλικά.

1.2.1.1.3 Λειτουργικότητα – οργάνωση χώρων

- Πρέπει να σχεδιάζεται το κτίριο με τρόπο ώστε οι σχέσεις των χώρων να έχουν συνάφεια λειτουργική. Οι ιδιωτικοί χώροι (δωμάτια) και οι κοινόχρηστοι χώροι (διάδρομος, τραπεζαρία, αυλή κ.λ.π.) αφ' ενός να εξασφαλίζουν την ιδιωτικότητα και αφετέρου να ενθαρρύνουν την συλλογική και κοινωνική επαφή. Φυσικά όλα αυτά δεν πρέπει να αποβαίνουν σε βάρος της ποιότητας.
- Πρέπει η σχέση των κυρίως χώρων με τους βοηθητικούς χώρους να είναι λειτουργική, (απομόνωση του εστιατορίου από είσοδο και η πρόσβαση σ' αυτό να είναι εύκολη, ενώ τα σχήματα τροφοδοσίας να μην είναι ορατά). Οι αποθήκες στο πίσω μέρος και να μην είναι ορατές.

- Πρέπει να εξασφαλίζεται η οργάνωση των χώρων, ώστε να εξασφαλίζεται η εσωτερική λειτουργικότητα τους με τους εξωτερικούς χώρους.
- Τέλος πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλα εκείνα τα στοιχεία που θα κάνουν εύκολη την κίνηση των επισκεπτών, αλλά και των εργαζομένων, όποια και αν είναι η σωματική τους κατάσταση (πρόβλεψη συνθηκών για Α.Μ.Ε.Α. και Α.Μ.Κ.)
- Πρέπει ο σχεδιασμός να γίνεται έτσι ώστε οι λειτουργίες να είναι ομαδοποιημένες (ξεχωριστά χώρος διοίκησης, χώρος εστίασης, χώρος ψυχαγωγίας, αίθουσα συνεδριάσεων).
- Πρέπει η είσοδος και η εξυπηρέτηση των επισκεπτών, να είναι σε τέτοια θέση που να προδιαθέτει ευνοϊκά τον πελάτη.

1.2.1.1.4 Υλικά δόμησης – κατασκευής

- Τα χρησιμοποιημένα υλικά δόμησης και επικάλυψης πρέπει να είναι συνδυασμός παραδοσιακών και σύγχρονων, με ένα «πάντρεμα» που θα οδηγεί σε μία «καθαρή» λύση, που θα δένει με το φυσικό περιβάλλον και θα έχει όλα εκείνα τα στοιχεία της ντόπιας αρχιτεκτονικής.
- Από τα παραδοσιακά υλικά πρέπει να επιλέγονται εκείνα που δεσπόζουν στην περιοχή ή στην γειτονική, πρέπει όμως να είναι «ζωντανά», όχι «ψεύτικες» απομιμήσεις.
- Αξιοποίηση των τοπικών φυσικών πόρων και υλικών (πέτρα, μάρμαρο, άμμος, ξυλεία, πλίνθοι, κεραμίδια).
- Χρήση προϊόντων της ντόπιας αγοράς, (κουφώματα, έπιπλα) αλλά και χρήση τοπικών συνεργείων εργατοτεχνιτών, που είναι γνωστές της τοπικής αρχιτεκτονικής. Με τον τρόπο αυτό ενισχύεται και η τοπική αγορά.
- Χρήση μεθόδων και πρακτικών από παλιούς τεχνίτες (ιδίως στις στέγες, αλλά και στην επεξεργασία πέτρας).
- Χρησιμοποίηση και ανάδειξη ντόπιων χαρακτηριστικών, όχι μόνο στην κατασκευή του κτιρίου, αλλά και στον περιβάλλοντα χώρο (κioskia, βρύσες, πάγκοι).

- ο Όλα αυτά (υλικά δόμησης, προϊόντα που χρησιμοποιούνται αλλά και για αυτά που διατίθενται στην κουζίνα) πρέπει να γίνονται γνωστά. Εκθετήρια στην είσοδο του καταλύματος (αλλά και στην τραπεζαρία) για να μπορεί ο επισκέπτης να γνωρίζει την ποιότητα τους.

1.2.1.1.5 Πρόσθετες υποδείξεις – προδιαγραφές για ειδικά καταλύματα – παραδοσιακά κτίρια

Για τα κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί «διατηρητέα» ή «μνημεία» με τις διατάξεις που διέπουν τόσο την πολεοδομική Νομοθεσία όσο και τον πρόσφατο Αρχαιολογικό νόμο (Εφορεία Νεώτερων Μνημείων).

Η διαφοροποίηση για τις προδιαγραφές αυτές πρέπει να ξεκινούν από το γεγονός ότι το «κτίριο» πρέπει να μην χάσει την εξωτερική του εμφάνιση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του. Τουναντίον πρέπει να αποτελέσουν τον κυρίαρχο παράγοντα για την προβολή του.

1.2.1.1.6 Ενέργειες που οφείλουν να γίνουν

1. Αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης του κτιρίου

- ο Θα αντλούνται γενικά στοιχεία της ιστορίας του οικισμού και της εξέλιξης του στο παρελθόν.
- ο Θα γίνεται αναφορά στις δραστηριότητες των κατοικιών, την οικονομική τους κατάσταση αλλά και την κοινωνική τους δραστηριότητα.
- ο Συσχέτιση του υπόψη κτίσματος, με άλλα κτίσματα του οικισμού
- ο Καταγραφή των στοιχείων που κυριαρχούν στο κτίριο, έρευνα για την αυθεντικότητά τους και απομάκρυνση των τυχόν υπαρχόντων επεμβάσεων που αλλοιώνουν τον κυριαρχούντα τύπο, τόσο του κτιρίου, όσο και του οικισμού.

2. Αποκατάσταση του κτιρίου

- ο Μετά την καταγραφή και αναγνώριση των αυθεντικών στοιχείων, ακολουθεί πρόταση απομάκρυνσης των «ατυχών» επεμβάσεων. Προέχει η μελέτη και η προσέγγιση της σωστής λύσης.

- Κατανόηση των σταδίων και φάσεων της κατασκευής, αναγνώριση της επικρατούσας τεχνικής και εκτίμηση των προτεινόμενων επεμβάσεων.
- Μετά την κατανόηση της κατασκευαστικής λογικής και την καταγραφή της επικρατούσας αρχιτεκτονικής στον οικισμό, ακολουθεί πρόταση επεμβάσεων και επεκτάσεων, ώστε να υπάρξει το καλύτερο επιθυμητό αποτέλεσμα.
- Η πρόταση επεμβάσεων πρέπει να περιλαμβάνει όλα εκείνα τα στοιχεία που αφορούν ενισχύσεις, επισκευές, προσθήκες που δεν θίγουν το παραδοσιακό ύφος. Τέτοιες εργασίες είναι οι εργασίες συντήρησης, αποκατάστασης και ανακατασκευής δομικών στοιχείων, αλλά και σε επεμβάσεις που να αφορούν την ασφάλεια και άνετη διαβίωση των πελατών (όπως εγκαταστάσεις και δίκτυα Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., θέρμανση).
- Ιδιαίτερη μνεία πρέπει να γίνει και να δοθεί η δέουσα προσοχή, για την επιγραφή, σε συνάρτηση βέβαια με την απόφαση κήρυξης του παραδοσιακού ή μνημειακού κτιρίου.
- Φυσικά, όλα αυτά, εφόσον επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης.
- Οι επεμβάσεις που θα γίνουν πρέπει να έχουν συγκεκριμένους στόχους, που να αφορούν στατική επάρκεια (ενίσχυση γηρασμένης κατασκευής, ανακατασκευή φερόντων στοιχείων), με υλικά όμως που ταιριάζουν (είτε παλαιά χρησιμοποιημένα, είτε όμοια με αυτά που έχουν όμως άριστη προσαρμογή). Στόχος λοιπόν είναι η αποκατάσταση των φθωρών, με όσο το δυνατόν πιο ήπιες επεμβάσεις, αλλά όχι σε βάρος της στατικής επάρκειας.

3. Επιτρεπόμενα υλικά

- Πάντοτε θα χρησιμοποιούνται υλικά φιλικά προς το περιβάλλον και από πρωτογενείς ύλες ή υλικά δευτερογενούς παραγωγής, που παράγονται στα όρια του οικισμού, ή της ευρύτερης εν γένει περιοχής.
- Σε ορισμένες περιπτώσεις, επιτρέπονται δευτερεύουσες κατασκευές να είναι από δασικά προϊόντα.
- Επιβάλλεται η επένδυση όλων των επιφανειών με κεραμικά ή μάρμαρο, σε όλους τους υγρούς χώρους (λουτρά, κουζίνες), τουλάχιστον ύψους 2,20 μ.

1.1.3 Υποδομές

1.1.3.1 Προσπέλαση

Η προσπέλαση προς το ξενοδοχείο πρέπει να γίνεται από αναγνωρισμένη οδό πλάτους τουλάχιστον 6,00 μ. καλής βατότητας, με όλες τις καιρικές συνθήκες και για όλους τους μήνες του έτους, όχι κατ' ανάγκη ασφαλοστρωμένη, αλλά οπωσδήποτε καλής βατότητας.

1.1.3.2 Ύδρευση

Να υπάρχει δυνατότητα παροχής νερού, για όλο το εικοσιτετράωρο από δίκτυο ύδρευσης, το οποίο πρέπει να ελέγχεται ως προς την ποιότητα του.

1.1.3.3 Αποχέτευση

Εάν είναι δυνατή πρέπει να γίνει η σύνδεση με το δίκτυο αποχέτευσης, ειδάλλως να αντιμετωπίζεται με βιολογικό καθαρισμό οποιοδήποτε τύπου, μετά από έγκριση από την Διεύθυνση Υγιεινής.

1.1.3.4 Απορρίμματα

Υποχρεωτικά πρέπει ο χώρος του καταλύματος, αλλά και ο περιβάλλον χώρος της μονάδας, να διατηρείται καθαρός. Θα υπάρχουν κάδοι απορριμμάτων, διάσπαρτοι σε όλους τους χώρους και οι κάδοι θα εκκενώνονται καθημερινά. Υποχρεωτικά τρεις (3) φορές την εβδομάδα, θα συλλέγονται τα απορρίμματα, από το απορριμματοφόρο του κοντινότερου Δήμου κατά τις πρωινές ή βραδινές ώρες.



1.1.4 Αρχιτεκτονική αναγνώριση

Κύριο χαρακτηριστικό της μελέτης των τουριστικών εγκαταστάσεων οι οποίες θα προταθούν για την φιλοξενία (αγροτουριστικά καταλύματα, εστιατόρια) είναι η ενδιαφέρουσα και άρτια αρχιτεκτονική τους σύνθεση που θα λαμβάνει υπ' όψιν εκτός από την νομοθεσία κατά Γ.Ο.Κ. και κάποιες αρχές της τοπικής αρχιτεκτονικής μορφολογίας.

Γενικότερα ως προς την λειτουργία των κτιρίων θα λαμβάνονται υπ' όψιν :

1. Η οργάνωση του κτιρίου θα είναι ορθολογική με στόχο την πρακτικότητα στην λειτουργία της μονάδας. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με ομαδοποιήσεις συναφών λειτουργιών (χώροι ύπνου, χώροι εστίασης, χώροι παρασκευής γευμάτων, αποθηκευτικοί χώροι προσωπικού κ.λ.π. ώστε να αποφεύγεται η διασταύρωση της κυκλοφορίας δύο διαφορετικών λειτουργιών.

2. Λειτουργική σχέση κυρίως χώρων με δευτερεύοντες (εξυπηρέτησης) (π.χ. σχέση χώρων προσωπικού με δωμάτια φιλοξενίας και μικρούς αποθηκευτικούς χώρους εξυπηρέτησης τους).

3. Λειτουργική σχέση των υπαίθριων (διαμόρφωση αύλειου χώρου) με τους ημιυπαίθριους και με τους αντίστοιχους κλειστούς (κύρια είσοδος – υπηρεσιακή είσοδος – χώροι στάθμευσης).

4. Η αρχιτεκτονική μορφή του κτιρίου να έχει άμεση σχέση με την διαμόρφωση του εξωτερικού αύλειου χώρου (χώρος ανάπαυσης – περιπάτου – άθλησης, πισινών, ψυχαγωγίας, εστίασης) και να παρέχει άνεση στην κίνηση (διαστάσεις διαδρόμων, ασανσέρ, εισόδων, υγρών χώρων) και ασφαλή διακίνηση και διαμονή πελατών και εργαζομένων όποια κι αν είναι η σωματική και διανοητική τους κατάσταση.

Ως προς την μορφολογία θα λαμβάνεται υπ' όψιν :

- ο Το ευρύτερο φυσικό και δομημένο περιβάλλον της κάθε περιοχής.
- ο Την μορφολογία του εδάφους και την θέση του οικοπέδου (σχέση του με οικισμό με ορεινό όγκο, με λίμνη κ.λ.π.)
- ο Τις κλιματολογικές συνθήκες και τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της κάθε « ζώνης ».

- ο Το είδος των δομικών υλικών είναι εξίσου σημαντικό μορφολογικό στοιχείο και η τάση είναι προς τα τοπικά υλικά (πέτρα, κεραμίδι, σοβάς κ.λ.π.) που δίνουν ιδιαίτερο χρώμα στο κτίριο ανά « ζώνη ».
- ο Ευαισθησία θα υπάρχει ως προς το ύψος των κτιρίων σε σχέση με την στέγη τους (ύψος στέγης). Απαγορευτικό θεωρείται το ύψος άνω των 11 m (μαζί με την στέγη) ακόμη και για εκτός σχεδίου κτίσματα.
- ο Σε ημιυπόγειους ή υπόγειους χώρους απαγορεύονται οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων. Οι χώροι αυτοί θα θεωρούνται βοηθητικοί και αυτή την χρήση θα έχουν.

Για τον διαχωρισμό του νομού Σερρών σε « ζώνες » (περιοχές με ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά μορφολογικά χαρακτηριστικά), έχει ληφθεί υπ' όψιν η μελέτη αναγνώρισης καταγραφής και αποτύπωσης της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής φυσιογνωμίας των οικισμών Ν. Σερρών, των αρχιτεκτόνων Σ.Κοιλιαρίδης και Α. Τσαγκαλίδης με επιβλέποντα τον κ. Μ. Καζαναράκη αλλά και την φωτογραφική αποτύπωση που έγινε για κάθε οικισμό στο παρελθόν και σήμερα καθώς και την καταγραφή της φυσιογνωμίας της κάθε περιοχής με την συλλογή περιβαλλοντικών, τοπογραφικών, οικονομικών, ιστορικών και πολεοδομικών στοιχείων.

Με βάση λοιπόν των προηγούμενων στοιχείων και κυρίως της αρχιτεκτονικής ταυτότητας κάθε οικισμού έγινε η ομαδοποίηση τους κατά « ζώνες ».

Από τα χαρακτηριστικά δείγματα των κατοικιών που σώζονται μέχρι σήμερα φαίνεται η αρχιτεκτονική και μορφολογική εξέλιξη της κατοικίας στους οικισμούς της περιοχής του νομού. Κατά τους τελευταίους δύο αιώνες με κυρίαρχο τύπο κατοικίας το πλατυμέτωπο διόροφο σπίτι με χαγιάτι στην μέση ή με σαχνίσι. Διάφορες παραλλαγές του προήλθαν από τις λειτουργικές ανάγκες των ιδιοκτητών ανά εποχή. Οι διαφοροποιήσεις φαίνονται στην ποιότητα των υλικών κατασκευής (τσατμάς, πέτρα, ξύλο κ.λ.π.) στην θέση και το μέγεθος του χαγιατιού και οπωσδήποτε στο μέγεθος της κατοικίας προς το τέλος του 19^{ου} αιώνα η κατοικία με το ανοικτό χαγιάτι μετατρέπεται στον « κλειστό» τύπο κατοικίας με μικρούς εξώστες και μεταλλικά κιγκλιδώματα ενώ αρχίζουν να εμφανίζονται μικρά στοιχεία και επιδράσεις της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής που ανθεί αυτή την περίοδο σε μεγάλα αστικά κέντρα.

Οι κατοικίες κάθε οικισμού λοιπόν θα μπορούσαν να δώσουν ταυτότητα και μορφολογικό χαρακτήρα σε κάθε οικισμό εάν μετά το 1955 και την άφιξη του μπετόν

αρμέ δεν αντιγραφόταν σε κακότεχνες όμως κατασκευές οι γραμμές των νέων αστικών προτύπων.

Τα ενδιαφέροντα κτίσματα του παρελθόντος θα μπορούσαμε να τα ομαδοποιήσουμε σε **τρεις κατηγορίες** :

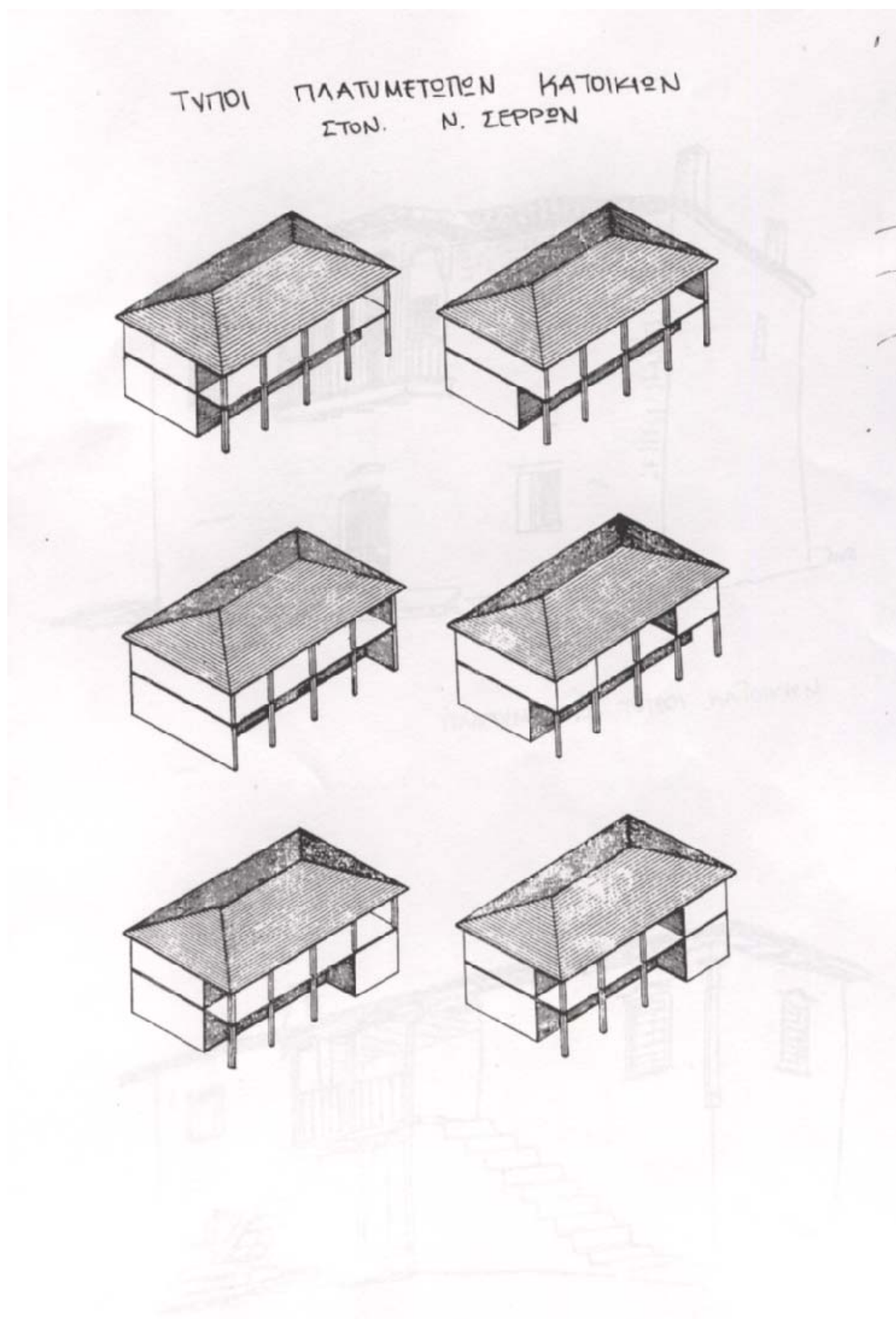
1. Ο πλατυμέτωπος τύπος κτίσματος διόροφος κατά βάση με ξύλινο χαγιάτι ή σαχνισιά (προεξοχές). Κύριο υλικό δόμησης το ξύλο με το οποίο κατασκεύασαν τον σκελετό της στέγης το κλιμακοστάσιο, την προεξοχή (ή σαχνισί). Επίσης έντονο μορφολογικό στοιχείο είναι η σχέση μεταξύ εσοχών – προεξοχών, ανοικτών ή κλειστών τμημάτων της κατασκευής. Οι μικροί όγκοι στον επάνω όροφο και ένας ενιαίος πετρόχτιστος ο όγκος του ισογείου.

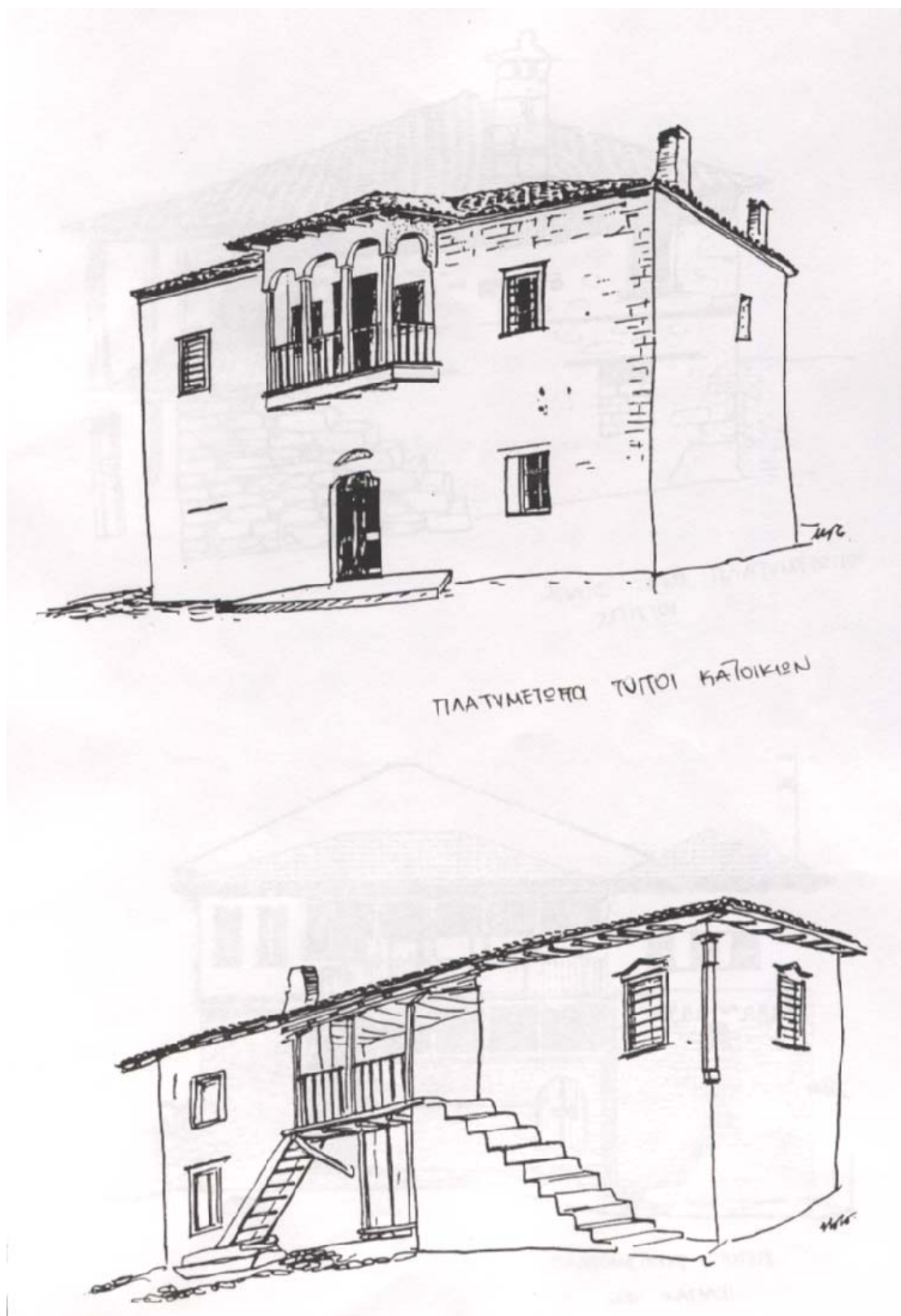
2. Ο πλατυμέτωπος τύπος κτίσματος κλειστός διόροφος και ενιαίος λιθόκτιστος τύπος χωρίς ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά εκτός από ένα μικρό εξώστη στο κέντρο.

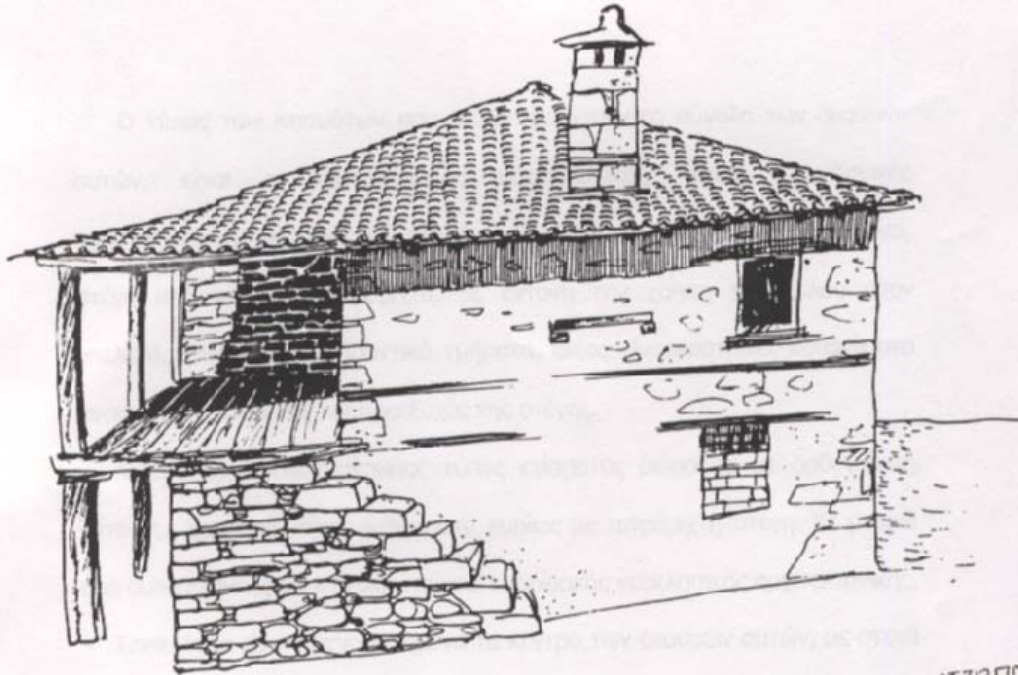
3. Πλατυμέτωπος τύπος κτίσματος κλειστός διόροφος με στοιχεία νεοκλασικής μορφολογίας στην επεξεργασία των όψεων.

Η ομαδοποίηση λοιπόν τοπολογικά και κατά συνέπεια και μορφολογικά γίνεται ως εξής :

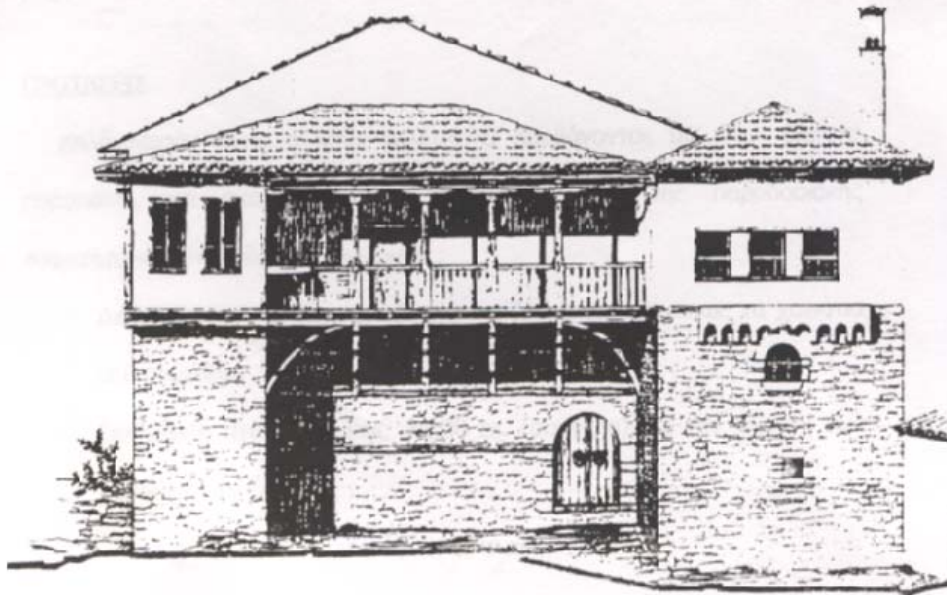
1. Δαρνακοχώρια: Η « ζώνη » αυτή περιλαμβάνει χωριά όπως *Πεντάπολη, Χρυσό, Άγιο Πνεύμα, Εμμανουήλ Παππά, Δαφνούδι, Αγριανή*, τα περισσότερα κτισμένα στους πρόποδες του Μενοικίου όρους, θεωρούνται όμως βασικά χωριά του κάμπου του νομού Σερρών, περιβάλλονται από την πεδιάδα του νομού με γεωργικές καλλιέργειες, χωρίς ιδιαίτερα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά. Η βλάστηση εκτός εξαιρέσεων (Αγ. Πνεύμα) θεωρείται θαμνώδης. Οι ελεύθεροι χώροι π.χ. πλατείες σχηματοποιούνται με λίγο πράσινο.







ΑΠΛΟΣ ΤΥΠΟΣ ΠΛΑΤΥΜΕΤΡΟΥ
ΣΠΙΤΙΟΥ



ΠΛΑΤΥΜΕΤΡΟΣ ΤΥΠΟΣ
ΜΕ ΧΑΓΙΑΤΙ.

Ο τύπος των κτισμάτων που παρατηρούνται στο σύνολο των οικισμών αυτών, είναι ο πλατυμέτωπος παραδοσιακός τύπος Μακεδονικής αρχιτεκτονικής, διόροφος με πετρόχτιστο ισόγειο χώρο χαγιάτι ή σαχνισί, στέγη από κεραμίδι τετράριχτη, με έντονη την χρήση του ξύλου στον σκελετό, αλλά και σε σημαντικά τμήματα, όπως κλιμακοστάσιο, κουφώματα ανοιγμάτων, σκελετός και προεξοχές της στέγης.

Καθώς και ο πλατυμέτωπος τύπος κτίσματος διόροφος με ορθογωνική κάτοψη, χωρίς εξώστες, λιθόκτιστα κυρίως με τετράριχτη στέγη. Σε μερικά από αυτά εμφανίζονται δειλά στοιχεία επαρχιακής νεοκλασικής αρχιτεκτονικής.

Γενικότερα είναι πυκνοδομημένα τα κέντρα των οικισμών αυτών, με στενά λιθόστρωτα, πολλές φορές δρομάκια. Σε πολλά σημεία το λιθόστρωτο έχει καλυφθεί. Διατηρούν ακόμη και σήμερα όμως την αρχική πολεοδομική τους φόρμα, εξέλιξη του οικισμού γύρω από κεντρική πλατεία, με σημεία αναφοράς την εκκλησία, το δημαρχείο ή το σχολείο.

1.1.5 Προτάσεις

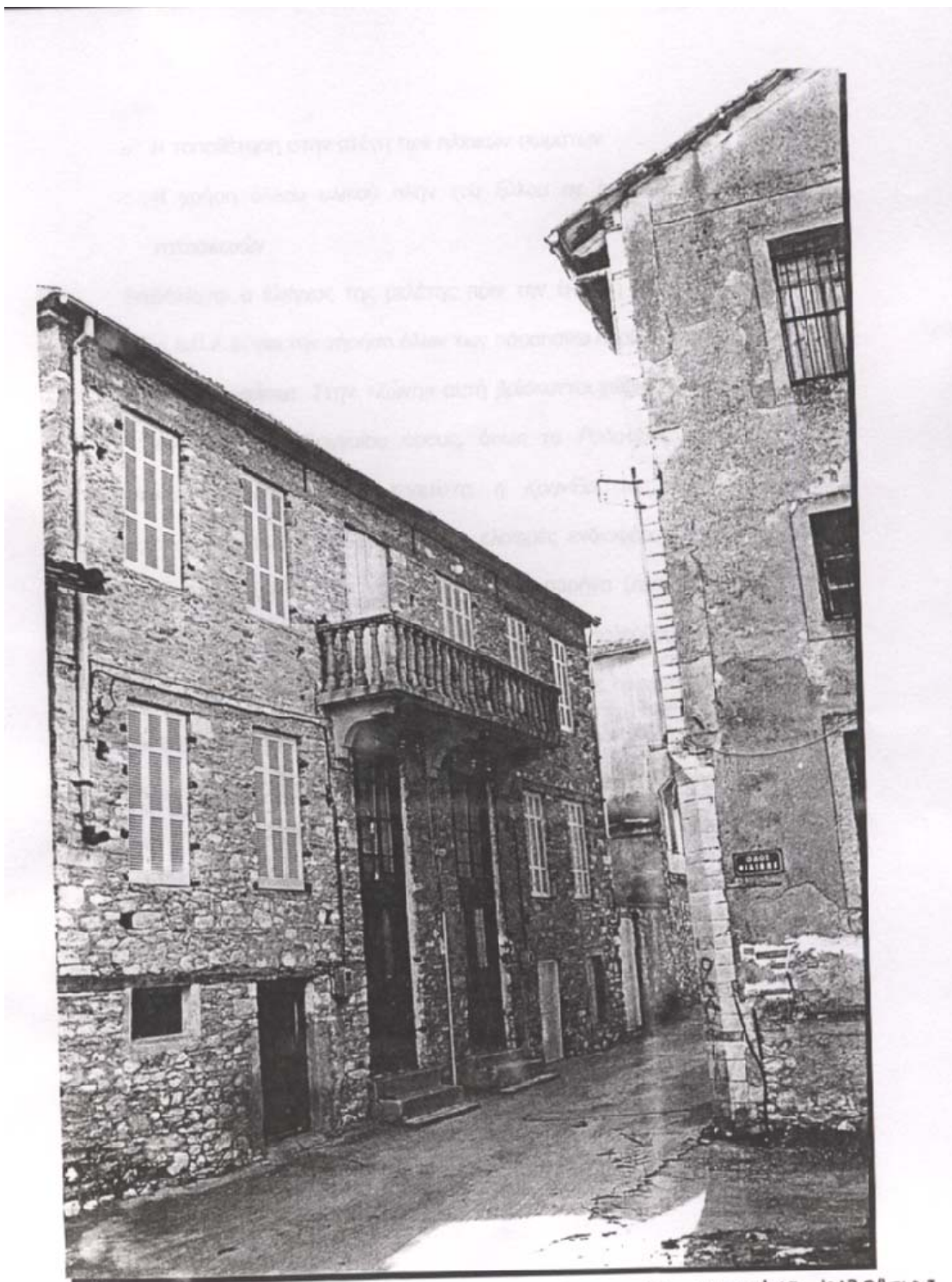
Καλό λοιπόν είναι, ο κάθε μελετητής, λαμβάνοντας υπ' όψιν όλα τα παραπάνω, να ακολουθήσει τα βασικά στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής που είναι τα ακόλουθα :

- Διάσπαση των όγκων, χρήση ημιυπαίθριων χώρων, όπως τα χαγιάτια στο παρελθόν
- Προεξοχές στον όγκο έως και 90 εκ. (σαχνισια), με την τήρηση των ορίων από τα όμορα
- Επένδυση με πέτρα του ισόγειου χώρου
- Όχι περισσότερο από 2 ορόφους στην κατασκευή
- Στέγη τετράριχτη κεραμοσκεπής κυρίως με προεξοχή από το κτίσμα έως και 90 εκ.
- Η κλίση της στέγης μικρότερη από 30% πάνω από αυτή της οποίας το μέγιστο ύψος θα φτάνει τα 2,00 μ. Θα προεξέχουν οι καμινάδες των τζακιών
- Χρησιμοποίηση ξύλινων κουφωμάτων και ξύλινων κιγκλιδωμάτων

- Χρήση του επιχρίσματος ή της λιθοδομής στην επένδυση των εξωτερικών επιφανειών
- Σε περιπτώσεις προσθηκών ή ανακαινίσεων όψεων, θα διαμορφώνονται με τις παρούσες δεσμεύσεις τα νέα τμήματα
- Στην περίφραξη το ύψος δεν θα ξεπερνά το 1,50 μ. και αυτή θα είναι λιθόκτιστη ή επιχρισμένη με ξύλινη εξώθυρα.
- Τα εξωτερικά κλιμακοστάσια λιθόκτιστων ή ξύλινων ή επιχρισμένων αυτά θα είναι σε επαφή με κτίριο μέχρι τον Α' όροφο

ΑΠΑΓΟΡΕΥΤΙΚΑ είναι :

- Η κατασκευή δώματος
- Η κατασκευή pilotis
- Η κατασκευή συνεχόμενων εξωστών
- Η κατασκευή δίριχτης στέγης με κλίση μεγαλύτερη από 30%.
- Η διάσπαση της στέγης σε επίπεδα
- Η κατασκευή « προσωρινών » λυόμενων οικίσκων
- Η χρήση έντονων φωτεινών επιγραφών
- Η τοποθέτηση στην στέγη των ηλιακών σωμάτων
- Η χρήση άλλου υλικού πλην του ξύλου σε εμφανή τμήματα των κατασκευών



ΠΡΟΣΩΛΗ ΔΙΟΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΜΕ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΣΤΟ ΡΟΣΟΛΙΒΟΣ

Επιβάλλεται ο έλεγχος της μελέτης πριν την έκδοση της αδείας από την αρμόδια Ε.Π.Α.Ε. για την τήρηση όλων των παραπάνω προβλεπόμενων.

2. Χωριά Παγγαίου : Στην «Ζώνη» αυτή βρίσκονται χώρια που εξελίχθηκαν τους πρόποδες του Παγγαίου όρους, όπως το *Ροδολίβος*, η *Πρώτη*, η *Αλιστράτη*, η *Ηλιοκώμη*, η *Κορμίστα*, η *Κρηνίδα*, το *Μικρό Σούλι*, η *Παλαιοκώμη*. Κτίστηκαν σε εδάφη με ελαφρές ενδιαφέρουσες κλίσεις. Οι οικισμοί αυτοί εξελίσσονται γύρω από αρχικό πυρήνα (πλατεία – εκκλησία κτλ.). Έχει διατηρηθεί ακόμη και σήμερα το παλιό πολεοδομικό δίκτυο των στενών δρόμων στους περισσότερους από αυτούς, με αποτέλεσμα σήμερα η κυκλοφορία να διεξάγεται με δυσκολία. Τα πιο πολλά δρομάκια ήταν στο παρελθόν λιθόστρωτα ή κυβολιθόστρωτα, σήμερα έχουντσιμεντοστρωθεί. Οι οικισμοί αυτοί αναπτύχθηκαν κοντά στο 1900 και σήμερα υπάρχουν λίγα χαρακτηριστικά δείγματα επαρχιακής νεοκλασικής αρχιτεκτονικής που δίνουν ξεχωριστό τόνο στην περιοχή. Δεν είναι όμως λίγα και τα κτίσματα που θα κατάτασσε κανείς στην παραδοσιακή Μακεδονική αρχιτεκτονική. Έτσι θα ήταν καλό ο μελετητής να σεβαστεί τις μορφολογικές κυρίως αρχές του τρόπου αυτού της δόμησης.

ΑΠΑΓΟΡΕΥΟΝΤΑΙ στην κατασκευή τα εξής:

1. Η δημιουργία δώματος
2. Η κατασκευή pilotis
3. Η κατασκευή συνεχόμενων προβολών (εξωστών). Το πλάτος των εξωστών απαγορεύεται να ξεπερνά το ένα (1) μέτρο.
4. Η διάσπαση της στέγης, η δημιουργία δίριχτης στέγης με κλίση πάνω από 30%
5. Οι εγκαταστάσεις ηλιακών συλλεκτών στην στέγη ή κεραιών (δορυφορικών)
6. Η εγκατάσταση λυόμενων κατοικιών στο οικόπεδο
7. Απαγορεύεται η δημιουργία εξωστών σε προέκταση των σαχνισιών (προεξοχών)

Η θέση του κτίσματος θα ακολουθεί τον Γ.Ο.Κ., η ογκοπλαστική σύνθεση, οι αναλογίες των ανοιγμάτων και οι τύποι των ανοιγμάτων της στέγης και η γενικότερη μορφολογική άποψη του κτίσματος θα πρέπει να εγκρίνεται από αρμόδια Ε.Π.Α.Ε.

Γενικότερα όμως **επιβάλλεται**:

1. Η κεραμοσκεπή τετράκλινη με ύψος από 1,20 μ. μέχρι 2,00 μ. με κλίσεις μικρότερες του 30%. Η προεξοχή της στέγης θα είναι μέχρι 30 εκ. Στην περίπτωση που το κτίριο θα έχει μορφή που ακολουθεί τις αρχές της παραδοσιακής Μακεδονικής αρχιτεκτονικής από 50 εκ. έως και 90 εκ.
 2. Η χρήση του φυσικού ξύλου στα κασώματα των ανοιγμάτων (κουφώματα) καθώς και η χρήση χρώματος πάνω στο ξύλο. Επίσης και η χρήση του ξύλου στα κιγκλιδώματα αν πρόκειται για κτίσμα που ακολουθεί την παραδοσιακή Μακεδονική αρχιτεκτονική. Ενώ για την περίπτωση που ακολουθούνται οι νεοκλασικές γραμμές του παρελθόντος στα κιγκλιδώματα μπορεί να χρησιμοποιηθεί το σιδερένιο κιγκλίδωμα με νεοκλασικό σχεδιασμό σε μαύρο χρώμα.
 3. Η χρήση της λιθοδομής κυρίως στον ισόγειο χώρο και το επίχρισμα στο σύνολο των όψεων. Επίσης και ο σχεδιασμός και η κατασκευή γύψινων πλαισίων στα ανοίγματα και διακοσμητικών στοιχείων στις όψεις, που έχουν μορφολογικές επιρροές από τον νεοκλασικισμό.
 4. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου του κτιρίου που έχει μεγαλύτερη κάτοψη – κάλυψη από 150 μ², ύστερα από έγκριση της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε.
 5. Σε περίπτωση εφαρμογής προσθήκης, επιβάλλεται το υφιστάμενο κτίσμα να διαμορφωθεί με τις υπάρχουσες διατάξεις. Σε εφαρμογή τμήματος αδειάς το νεοαναγειρόμενο τμήμα να ακολουθεί τις ισχύουσες διατάξεις και να διαμορφώνεται ως αυτοτελές κτίριο.
 6. Η περιφραγή θα είναι κατά περίπτωση λιθόκτιστη, η επιχρισμένη κυρίως ύψους έως 1,50 μ. Κάθε άλλη άποψη περιφραγής θα συμμορφώνεται στις μορφολογικές απαιτήσεις της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε.
 7. Στην περίπτωση κατασκευής εξωτερικού κλιμακοστασίου αυτό θα είναι παράλληλο με την όψη και σε επαφή με το κτίριο ως και τον όροφο
 8. Η κατασκευή σαχνισιών από 0,40 εκ. έως και 90 εκ. με την προϋπόθεση της τήρησης των ορίων κατά Γ.Ο.Κ.
 9. Σε περίπτωση υπέρβασης του ύψους ορόφου άνω του 3,20 μ. αυτό θα εγκρίνεται από την Ε.Π.Α.Ε.
3. Στην περιοχή της επαρχίας **Βισαλτίας** ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι οικισμοί *Σιτοχωρίου, Χουμνικού, Δάφνης, Αηδονοχωρίου* λόγω της παλαιότητας τους και της

ύπαρξης κτισμάτων με Μακεδονική παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Συγκεκριμένα ο οικισμός του Χουμνικού θεωρείται ότι ιδρύθηκε το 1600 και ονομάστηκε έτσι από το όνομα ενός άρχοντα του Χούμνου. Είναι πεδινοί οικισμοί πυκνοδομημένοι με ενδιαφέρουσα πολεοδομία και χαρακτηριστική χάραξη στενών δρόμων λιθόστρωτων στο παρελθόν.

Ο πληθυσμός αποτελείται από ντόπιους κατοίκους και λίγους Τούρκους στο παρελθόν. Τα διασωζόμενα σήμερα κτίρια στους οικισμούς αυτούς είναι πλατυμέτωπα, διόροφα λιθόκτιστα κτίσματα με ξύλινο χαγιάτι ή προεξοχές από τσατμά. Τα κύρια μορφολογικά αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά του είναι οι ξύλινες κατασκευές (στέγη, χαγιάτι, σαχνισί, κλιμακοστάσιο).

Για να διατηρήσουμε τον χαρακτήρα του κάθε οικισμού αρκεί να ακολουθήσουμε τα χαρακτηριστικά της τυπικής μακεδονικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

4. Οικισμοί στην επαρχία **Σιντικής** με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα είναι οι *Κερκίνης, Μακρυκίτσας, Πλατανακίων, Άνω και Κάτω Ποροίων*. Οι οικισμοί αυτοί είναι ημιορεινοί.

Ο οικισμός της Κερκίνης αποτελεί ενδιαφέρον κομμάτι μελέτης για την μικρή απόσταση των κτισμάτων από την ομώνυμη λίμνη, αρχιτεκτονικά δεν έχει χαρακτηριστικά κτίσματα μιας και δημιουργήθηκε κοντά στο 1925.

Οι οικισμοί της *Μακρυνίτσας των Πλατανακίων και Άνω και Κάτω Ποροίων* που προϋπάρχουν από το έτος 1800 έχουν χαρακτηριστικά κτίσματα της εποχής της Τουρκοκρατίας σε ετοιμόρροπη κατάσταση.

Η πολεοδομική φόρμα των οικισμών δεν έχει αλλάξει. Τα στενά δρομάκια που ήταν και το κύριο οδικό δίκτυο τους απλώς έχουν καλυφθεί με ασφαλτο ή τσιμέντο χωρίς πολλές φορές να έχουν λυθεί προβλήματα υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση).

Έντονη είναι η ύπαρξη του όρους Μπέλες μιας και οι παραπάνω οικισμοί αναπτύχθηκαν στους πρόποδες αυτού με έντονη επίσης την ύπαρξη του ψηλού πρασίνου πλατάνια, καρυδιές κ.τ.λ.

Τα κτίσματα του παρελθόντος μας παραπέμπουν να επιλέξουμε ως αρχιτεκτονική δομή για τα νέα που θα δημιουργηθούν την παραδοσιακή Μακεδονική αρχιτεκτονική και να ακολουθήσουν έτσι τα παρακάτω:

Ο πλατυμέτωπος τύπος κτίσματος διόροφος με ορθογωνική κάτοψη, λιθόκτιστα κυρίως με τετράριχτη στέγη.

Καλό λοιπόν είναι ο κάθε μελετητής λαμβάνοντας υπ' όψιν όλα τα παραπάνω να ακολουθήσει τα βασικά στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής που είναι τα ακόλουθα :

- Διάσπαση των όγκων χρήση ημιυπαίθριων χώρων όπως τα χαγιάτια στο παρελθόν
- Προεξοχές στον όγκο έως και 90 εκ. (σαχνισια) με την τήρηση των ορίων από τα όμορα
- Επένδυση με πέτρα του ισόγειου χώρου
- Όχι περισσότερο από 2 ορόφους στην κατασκευή
- Στέγη τετράριχτη κεραμοσκεπής κυρίως με προεξοχή από το κτίσμα έως και 90 εκ.
- Η κλίση της στέγης μικρότερη από 30% πάνω από αυτή της οποίας το μέγιστο ύψος θα φτάνει τα 2,00 μ. Θα προεξέχουν οι καμινάδες των τζακιών
- Χρησιμοποίηση ξύλινων κουφωμάτων και ξύλινων κιγκλιδωμάτων
- Χρήση του επιχρίσματος ή της λιθοδομής στην επένδυση των εξωτερικών επιφανειών
- Σε περιπτώσεις προσθηκών ή ανακαινίσεων όψεων θα διαμορφώνονται με τις παρούσες δεσμεύσεις τα νέα τμήματα
- Στην περίφραξη το ύψος δεν θα ξεπερνά το 1,50 μ. και αυτή θα είναι λιθόκτιστη ή επιχρισμένη με ξύλινη εξώθυρα.
- Τα εξωτερικά κλιμακοστάσια λιθόκτιστων ή ξύλινων ή επιχρισμένων αυτά θα είναι σε επαφή με κτίριο μέχρι τον Α' όροφο

ΑΠΑΓΟΡΕΥΤΙΚΑ είναι :

- Η κατασκευή δώματος
- Η κατασκευή pilotis
- Η κατασκευή συνεχόμενων εξωστών
- Η κατασκευή δίριχτης στέγης με κλίση μεγαλύτερη από 30%.
- Η διάσπαση της στέγης σε επίπεδα

- ο Η κατασκευή « προσωρινών » λυόμενων οικίσκων
- ο Η χρήση έντονων φωτεινών επιγραφών
- ο Η τοποθέτηση στην στέγη των ηλιακών σωμάτων
- ο Η χρήση άλλου υλικού πλην του ξύλου σε εμφανή τμήματα των κατασκευών

Επιβάλλεται ο έλεγχος της μελέτης πριν την έκδοση ης αδείας από την αρμόδια Ε.Π.Α.Ε. για την τήρηση όλων των παραπάνω προβλεπόμενων.

5. Οι οικισμοί που αναπτύχθηκαν **γύρω από την πόλη των Σερρών** και θεωρούνται ορεινοί ή ημιορεινοί οικισμοί με έντονο χαρακτήρα αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό, είναι ο *Ξηρότοπος*, το *Χιονοχώρι*, ο *Ελαιώνας*, η *Ορεινή* και η *Άνω Βροντούς*.

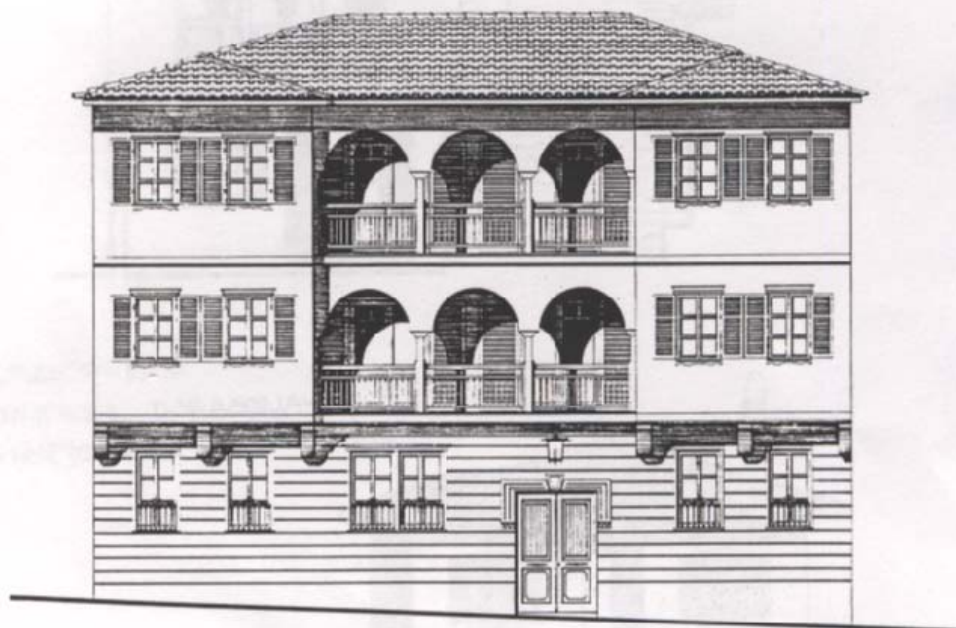
Το περιβάλλον που αναπτύχθηκε ο κάθε ένας από τους πιο πάνω οικισμούς είναι χαρακτηριστικό με έντονες εδαφικές κλίσεις, ρεματιές, βραχώδεις σχηματισμούς και αρκετό πράσινο.

Ο οικισμός της *Άνω Βροντούς* εκτός από το μεγάλο του υψόμετρο αποτελεί εξέλιξη τμήματος παλιάς πόλης με μεγάλη συγκέντρωση κατοίκων από Τούρκους, Βούλγαρους και Έλληνες μέχρι τους Βαλκανικούς πολέμους, κατά την διάρκεια των πολέμων το κέντρο αυτό καταστράφηκε. Το σημερινό κέντρο μια πλατεία με ψηλά δέντρα και χαρακτηριστική κρήνη αποτελεί εξέλιξη του ελληνικού κέντρου της παλιάς πόλης. Τα κτίσματα σήμερα δεν ακολουθούν κάποια έντονη αρχιτεκτονική του παρελθόντος. Υπήρξε όμως στο παρελθόν έντονη η ύπαρξη του πλατυμέτρωπου τύπου κατοικιών με χαγιάτι χαρακτηριστικό της Μακεδονικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

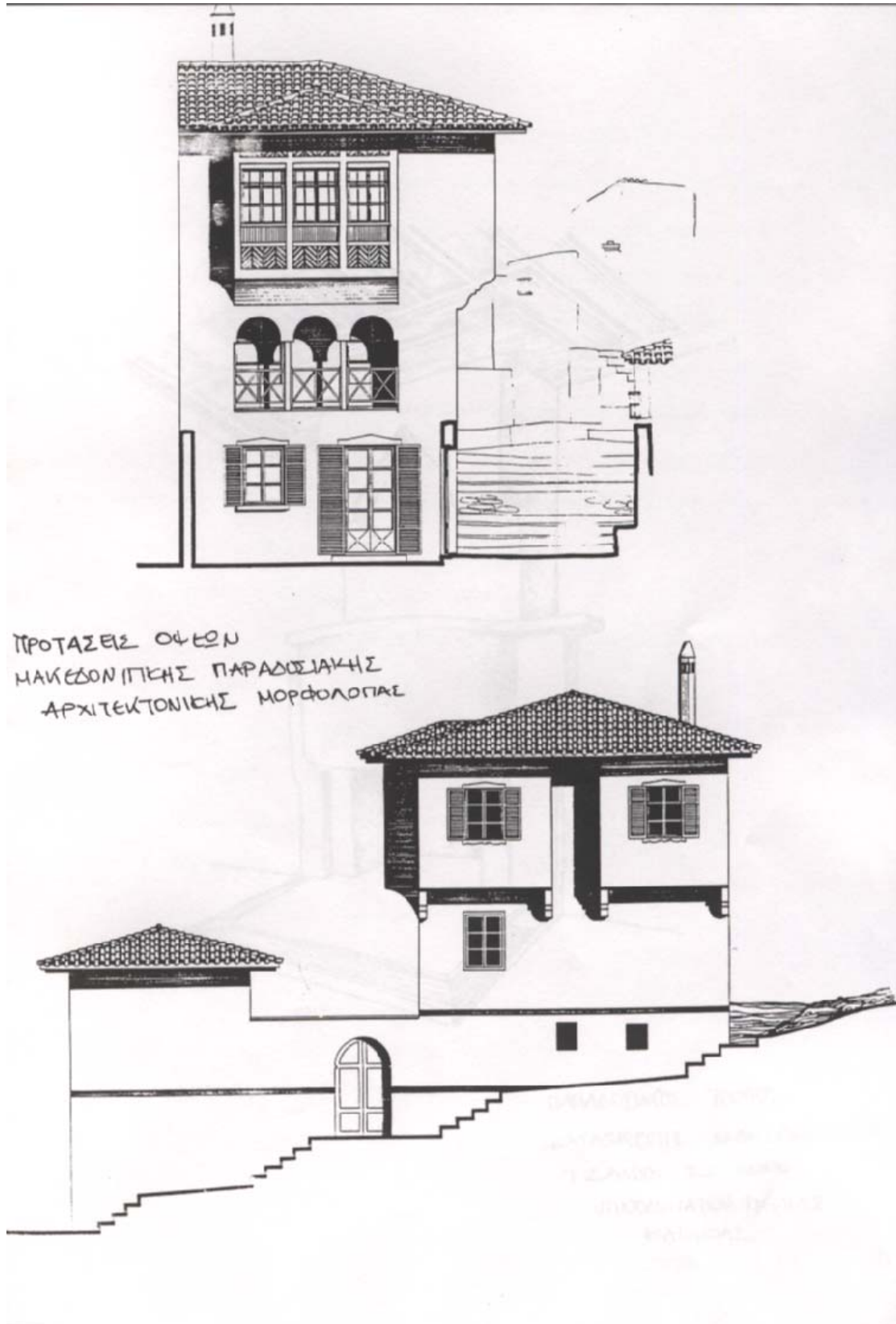
Οι οικισμοί του *Ξηροτόπου*, της *Ορεινής* και του *Ελαιώνα* προϋπάρχουν του έτους 1900, αναπτύχθηκαν γύρω από ένα πυρήνα (πλατεία). Η κίνηση γίνεται δύσκολα λόγω των κλίσεων του εδάφους και των στενών δρόμων οι οποίοι στο παρελθόν ήταν λιθόστρωτοι. Ο πλατυμέτρωπος λιθότοπος Μακεδονικό τύπος κατοικίας εδώ κυριαρχεί και εναρμονίζεται με το τοπίο άψογα.

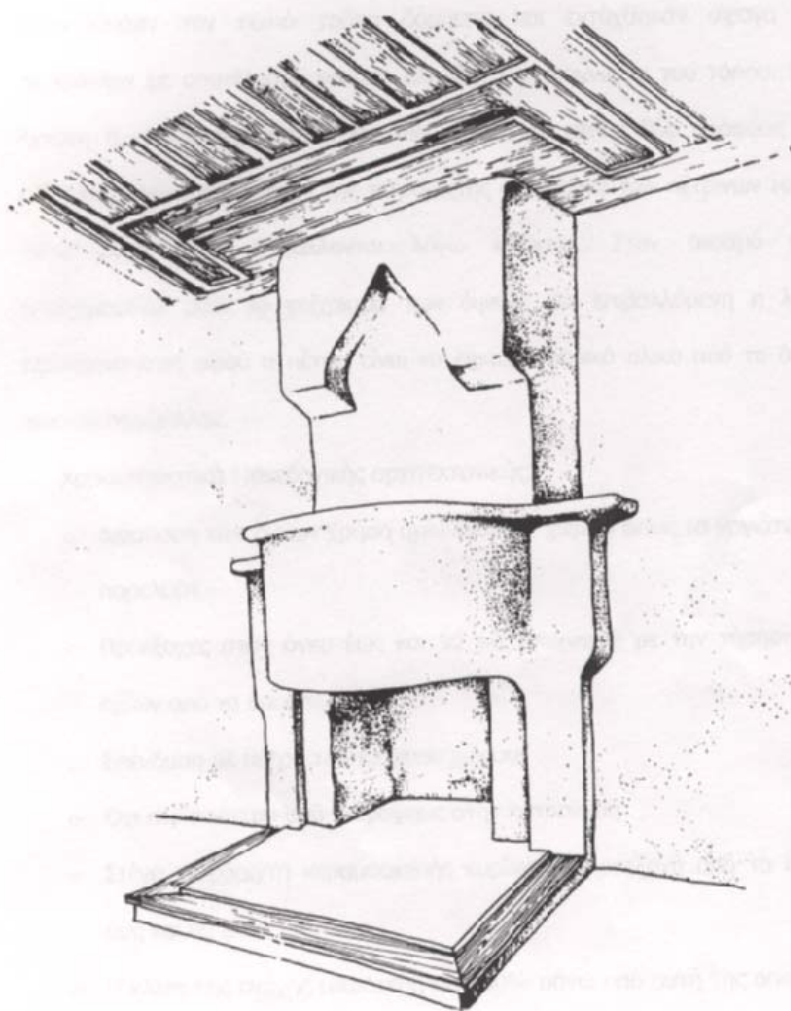
Ξεχωριστός σήμερα είναι ο οικισμός του *Χιονοχωρίου* 14 χιλ. από Σέρρες ο οποίος κατοικήθηκε το 1927 από ντόπιους και Βλάχους. Αποτελεί ενδιαφέρουσα η τοποθέτησή του πάνω σε ρεματιά και η εξέλιξη του οικισμού γύρω από έναν πυρήνα (πλατεία). Υπάρχουν σήμερα πολλά σωζόμενα κτίρια που ακολούθησαν στο παρελθόν την παραδοσιακή Μακεδονική αρχιτεκτονική. Ενδιαφέρουσα είναι η αντιμετώπιση και των νέων κτισμάτων τα οποία ακολούθησαν τον παλιό τρόπο

δόμησης και εντάχθηκαν άψογα στο περιβάλλον με αποτέλεσμα να μην αλλάξει η φυσιογνωμία του τόπου. Είναι έντονη η χρήση της πέτρας και του ξύλου και στους δύο ορόφους των πλατυμέτωπων κατασκευών της τετράριχτης στέγης και των πέτρινων τοίχων αντιστήριξης που επιβάλλονται λόγω κλίσεων. Στον οικισμό αυτό απαγορευτικό είναι το επίχρισμα των όψεων και επιβαλλόμενη η λίθινη εξωτερική όψη αφού η πέτρα είναι το εύκαιρο δομικό υλικό από το άμεσο φυσικό περιβάλλον.



ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΟΨΗ
Σε ΚΑΤΟΙΚΙΑ





ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΣ ΤΡΟΠΟΣ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΟΥ
ΤΖΑΚΙΟΥ ΣΕ ΧΕΡΟ
ΥΠΝΟΣΟΝΑΤΙΟΥ. ΠΑΛΙΑΣ
ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Χαρακτηριστικά Μακεδονικής αρχιτεκτονικής :

- Διάσπαση των όγκων χρήση ημιυπαίθριων χώρων όπως τα χαγιάτια στο παρελθόν
- Προεξοχές στον όγκο έως και 90 εκ. (σαχνισια) με την τήρηση των ορίων από τα όμορα
- Επένδυση με πέτρα του ισόγειου χώρου
- Όχι περισσότερο από 2 ορόφους στην κατασκευή
- Στέγη τετράριχτη κεραμοσκεπής κυρίως με προεξοχή από το κτίσμα έως και 90 εκ.
- Η κλίση της στέγης μικρότερη από 30% πάνω από αυτή της οποίας το μέγιστο ύψος θα φτάνει τα 2,00 μ. Θα προεξέχουν οι καμινάδες των τζακιών
- Χρησιμοποίηση ξύλινων κουφωμάτων και ξύλινων κιγκλιδωμάτων
- Χρήση του επιχρίσματος ή της λιθοδομής στην επένδυση των εξωτερικών επιφανειών
- Σε περιπτώσεις προσθηκών ή ανακαινίσεων όψεων θα διαμορφώνονται με τις παρούσες δεσμεύσεις τα νέα τμήματα
- Στην περίφραξη το ύψος δεν θα ξεπερνά το 1,50 μ. και αυτή θα είναι λιθόκτιστη ή επιχρισμένη με ξύλινη εξώθυρα.
- Τα εξωτερικά κλιμακοστάσια λιθόκτιστων ή ξύλινων ή επιχρισμένων αυτά θα είναι σε επαφή με κτίριο μέχρι τον Α' όροφο

ΑΠΑΓΟΡΕΥΤΙΚΑ είναι :

- Η κατασκευή δώματος
- Η κατασκευή pilotis
- Η κατασκευή συνεχόμενων εξωστών
- Η κατασκευή δίριχτης στέγης με κλίση μεγαλύτερη από 30%.
- Η διάσπαση της στέγης σε επίπεδα
- Η κατασκευή « προσωρινών » λυόμενων οικίσκων

- ο Η χρήση έντονων φωτεινών επιγραφών
- ο Η τοποθέτηση στην στέγη των ηλιακών σωμάτων
- ο Η χρήση άλλου υλικού πλην του ξύλου σε εμφανή τμήματα των κατασκευών

Επιβάλλεται ο έλεγχος της μελέτης πριν την έκδοση της αδείας από την αρμόδια Ε.Π.Α.Ε. για την τήρηση όλων των παραπάνω προβλεπόμενων.

6. Ομάδα οικισμών μέσα στην τέως επαρχία **Σιντικής** αποτελούν. Το *Βαμβακόφυτο*, *Παλαιόκαστρο*, *Άγκιστρο*, *Μελενικίτσι*, *Αχλαδοχώρι*, *Καρυδοχώρι*. Οικισμοί πεδινοί ή ημιορεινοί με εξέλιξη γύρω από κεντρικό πυρήνα, κατοικήθηκαν πριν από το 1900 από ντόπιους και Τούρκους. Υπάρχουν ερείπια που μαρτυρούν τον τρόπο δόμησής τους.

Στο *Άγκιστρο* (ημιορεινός οικισμός) που υπάρχει από το 1826 κατοίκησαν και πρόσφυγες από την μικρά Ασία. Ο παλαιότερος από όλους αυτούς είναι το *Αχλαδοχώρι* προ του 1800 και κατοικήθηκε από Τούρκους και αργότερα από πρόσφυγες, είναι εξελιγμένος και αυτός γύρω από κεντρική πλατεία και είναι ορεινός οικισμός με αρκετό πράσινο.

Στους οικισμούς όλα τα λιθόστρωτα δρομάκια «ντύθηκαν» με τσιμέντο χωρίς όμως να μεγαλώσουν σε πλάτος με αποτέλεσμα να υπάρχει έντονο κυκλοφοριακό πρόβλημα.

Η αρχιτεκτονική των παλαιότερων κτισμάτων σήμερα μπορεί να διαπιστωθεί μόνο από ερειπωμένα τμήματα κατοικιών και αυλών. Δεν θα μπορούσε να πει κανείς όμως ότι υπήρχε μόνο ο πλατυμέτωπος διόροφος λιθόκτιστος τύπος κατοικίας χαρακτηριστικό μακεδονικής αρχιτεκτονικής. Στην περιοχή υπήρξαν μονόροφα ισόγεια κτίσματα με δίριχτη στέγη και κατασκευασμένα με πιο ευτελή υλικά (χωρίς επιχρίσματα, απλά ξύλινα κουφώματα χωρίς υαλοστάσια κ.τ.λ.) δεν θα πάρουμε όμως μια τέτοια κατασκευή για πρότυπο, θα ακολουθήσουμε τους περιορισμούς και τα πρέπει των Μακεδονικών κατασκευών.

ΑΠΑΓΟΡΕΥΟΝΤΑΙ στην κατασκευή τα εξής:

1. Η δημιουργία δώματος
2. Η κατασκευή pilotis
3. Η κατασκευή συνεχόμενων προβολών (εξωστών). Το πλάτος των εξωστών απαγορεύεται να ξεπερνά το ένα (1) μέτρο.

4. Η διάσπαση της στέγης, η δημιουργία δίριχτης στέγης με κλίση πάνω από 30%
5. Οι εγκαταστάσεις ηλιακών συλλεκτών στην στέγη ή κεραιών (δορυφορικών)
6. Η εγκατάσταση λυόμενων κατοικιών στο οικόπεδο
7. Απαγορεύεται η δημιουργία εξωστών σε προέκταση των σαχνισιών (προεξοχών)

Η θέση του κτίσματος θα ακολουθεί τον Γ.Ο.Κ., η ογκοπλαστική σύνθεση, οι αναλογίες των ανοιγμάτων και οι τύποι των ανοιγμάτων της στέγης και η γενικότερη μορφολογική άποψη του κτίσματος θα πρέπει να εγκρίνεται από αρμόδια Ε.Π.Α.Ε.

Γενικότερα όμως **επιβάλλεται**:

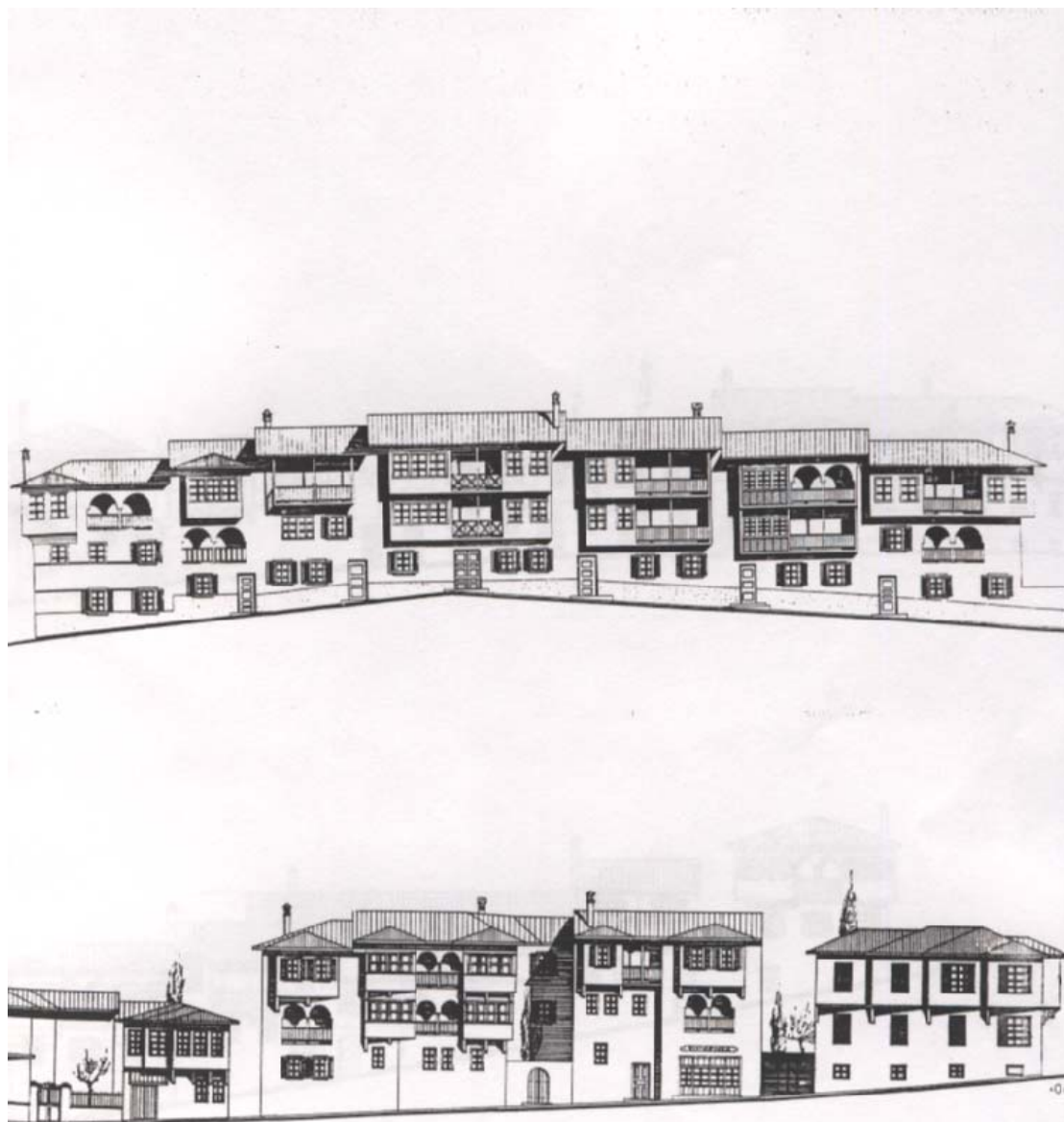
1. Η κεραμοσκεπή τετράκλινη με ύψος από 1,20 μ. μέχρι 2,00 μ. με κλίσεις μικρότερες του 30%. Η προεξοχή της στέγης θα είναι μέχρι 30 εκ. Στην περίπτωση που το κτίριο θα έχει μορφή που ακολουθεί τις αρχές της παραδοσιακής Μακεδονικής αρχιτεκτονικής από 50 εκ. έως και 90 εκ.
2. Η χρήση του φυσικού ξύλου στα κασώματα των ανοιγμάτων (κουφώματα) καθώς και η χρήση χρώματος πάνω στο ξύλο. Επίσης και η χρήση του ξύλου στα κιγκλιδώματα αν πρόκειται για κτίσμα που ακολουθεί την παραδοσιακή Μακεδονική αρχιτεκτονική. Ενώ για την περίπτωση που ακολουθούνται οι νεοκλασικές γραμμές του παρελθόντος στα κιγκλιδώματα μπορεί να χρησιμοποιηθεί το σιδερένιο κιγκλίδωμα με νεοκλασικό σχεδιασμό σε μαύρο χρώμα.
3. Η χρήση της λιθοδομής κυρίως στον ισόγειο χώρο και το επίχρισμα στο σύνολο των όψεων. Επίσης και ο σχεδιασμός και η κατασκευή γύψινων πλαισίων στα ανοίγματα και διακοσμητικών στοιχείων στις όψεις, που έχουν μορφολογικές επιρροές από τον νεοκλασικισμό.
4. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου του κτιρίου που έχει μεγαλύτερη κάτοψη – κάλυψη από 150 μ², ύστερα από έγκριση της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε.
5. Σε περίπτωση εφαρμογής προσθήκης, επιβάλλεται το υφιστάμενο κτίσμα να διαμορφωθεί με τις υπάρχουσες διατάξεις. Σε εφαρμογή τμήματος αδείας το νεοαναγειρόμενο τμήμα να ακολουθεί τις ισχύουσες διατάξεις και να διαμορφώνεται ως αυτοτελές κτίριο.

6. Η περίφραξη θα είναι κατά περίπτωση λιθόκτιστη, η επιχρισμένη κυρίως ύψους έως 1,50 μ. Κάθε άλλη άποψη περίφραξης θα συμμορφώνεται στις μορφολογικές απαιτήσεις της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε.

7. Στην περίπτωση κατασκευής εξωτερικού κλιμακοστασίου αυτό θα είναι παράλληλο με την όψη και σε επαφή με το κτίριο ως και τον όροφο

8. Η κατασκευή σαχνισιών από 0,40 εκ. έως και 90 εκ. με την προϋπόθεση της τήρησης των ορίων κατά Γ.Ο.Κ.

9. Σε περίπτωση υπέρβασης του ύψους ορόφου άνω του 3,20 μ. αυτό θα εγκρίνεται από την Ε.Π.Α.Ε.



ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΥΡΩΝ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ



2. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

2.1 ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΜΟΡΦΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Στο εξοπλισμό του καταλύματος θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται τραπέζια πρωινού, καφετέριας, ταβέρνας, σαλονιού, δωματίου όπως και Πάγκο μπαρ – Πάγκος ρεσεψιόν.

Επίσης καθίσματα πρωινού, καφετέριας, ταβέρνας, σαλονιού, καναπέδες σαλονιού, πολυθρόνες σαλονιού, καθίσματα δωματίου, σκαμπό μπαρ, ειδικά καθίσματα. Τα κρεβάτια – συνοδευτικά θα πρέπει να περιλαμβάνουν μονόκλινο, δίκλινο, παιδικό, κομοδίνο, σαλόνι δωματίου, γραφείο δωματίου, κλινοσκεπάσματα, κουρτίνες.

Κατά την κατασκευή θα πρέπει να ληφθούν υπόψη ειδικές διαρρυθμίσεις όπως η διαρρύθμιση σαλονιού, χώρου τζακιού, μπαρ, και φωτισμού.

- Όπως επίσης να ληφθεί υπόψη και η επικάλυψη τοίχων, φωτογραφικού υλικού και αναπαραστάσεις εικόνων από την ευρύτερη περιοχή όπως και από την τοπική παράδοση.
- Ο εξοπλισμός με έπιπλα θα πρέπει να είναι σύμφωνος με το συγκεκριμένο κτίσμα και την ιστορία του.
- Θα πρέπει να γίνει επιλογή σύγχρονου εξοπλισμού (θερμαντικά σώματα, κλιματιστικά, ηλιακοί συσσωρευτές κλπ) με κριτήρια εξοικονόμησης ενέργειας και τοποθέτησης τους σε κατάλληλα σημεία εναρμονισμένα με τον περιβάλλοντα χώρο.

2.1.2 Υλικά κατασκευής και μορφή εξοπλισμού εξωτερικού χώρου

- Κατά τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου θα πρέπει να συμπεριληφθούν κατασκευές όπως πλακοστρώσεις, μαντρότοιχοι, σκέπαστρα, πέργκολες, διαρρύθμιση χώρων θέασης, διαρρύθμιση χώρου barbeque, διαρρύθμιση μπαρ, εξωτερικό φωτισμός, ειδικοί πάγκοι, πάντα με ιδιαίτερη προσοχή λαμβάνοντας υπόψη την ευρύτερη περιοχή στην οποία εντάσσεται ο χώρος φιλοξενίας, όπως επίσης και να αποσκοπούν στη δημιουργία ενός ευχάριστου και φιλικού χώρου.

- Η δημιουργία χώρου απασχόλησης των παιδιών (παιδότοπος) θα ήταν επιθυμητή για την ευχάριστη απασχόληση των παιδιών.

2.1.3 Ηλεκτρικό και λοιπός εξοπλισμός σε συνδυασμό με τα τοπικά χαρακτηριστικά

- Τα φωτιστικά σώματα θα πρέπει να είναι επιλεγμένα ειδικά για το χώρο που προορίζονται προκειμένου να δημιουργείται μια φιλική ατμόσφαιρα ενώ στον εξωτερικό χώρο θα πρέπει να τοποθετηθούν φωτιστικά τόσο απαλού όσο και εντονότερου φωτισμού ανάλογα με την περίπτωση.
- Οι καρέκλες και τα τραπέζια είναι από τα πλέον εύχρηστα έπιπλα, που στην προκειμένη περίπτωση χρησιμοποιούνται σε ταβέρνες, εστιατόρια, χώρους υποδοχής, καφετέριες και δωμάτια Ξενοδοχείων.

Τα υλικά που επιτρέπονται για τα έπιπλα αυτά είναι:

- Ξύλο μασίφ από πεύκο, οξυά, δρυ, καστανιά, δεσποτάκι (φράξο).. Επιτρέπονται επίσης ξύλα που φύονται στην Ελλάδα, ακόμη και εάν εισάγονται και ανήκουν στα ακριβά και καλής ποιότητας, όπως καρυδιά, ακακία, οστριά, κελεμπέκι, όρεγκονπαϊν, πίτσπαϊν, δεσποτάκι.
- Από τα συγκολλημένα προϊόντα του ξύλου επιτρέπονται:
 - A. Το κόντρα πλακέ (αντικολλητά), με επένδυση από καπλαμά οξυάς, πεύκου, δρυός, δεσποτάκι, σημύδας και
 - B. Το σύνθετο ή επικολλητό ξύλο από συγκολλημένα επιμέρους στοιχεία ξύλου πεύκης, ελάτης, οξυάς, δρυός καστανιάς, φράξου, σε μορφή, είτε πριστής ξυλείας ή επικολλητής ξυλοπλάκας.
- Φυσικό μάρμαρο και πλάκα από πετρώματα της περιοχής, για το πάνω μέρος των τραπεζιών, με σκελετό από μασίφ σφυρήλατο σίδηρο.
- Μασίφ σφυρήλατος σίδηρος για σκελετά τραπεζιών ή καρεκλών σε συνδυασμό με ξύλο από τα είδη που αναφέρθηκαν παραπάνω.
- Η κλασική ψάθα για καρέκλες, καρεκλοπολυθρόνες, διάφορα σκαμπώ, είναι ενδεικνυόμενο παραδοσιακό υλικό.

- Ειδικότερα στα έπιπλα ταπετσαρίας όπως καρέκλες, πολυθρόνες, καναπέδες κ.α. επιτρέπονται όλα τα υλικά της κλασσικής ταπετσαρίας όπως: φάσες, λινάτσα, τζίβα, βάτα, βαμβάκι, μεταξοβάμβακο, πούπουλα, κάμποτο, σπάγκο, σουστές, ελαστικός κοκκοφοίνικας, φυσικό ελαστικό καουτσούκ, διάφορα γνήσια υφαντά μάλινα, βαμβακερά, λινά υφάσματα ταπετσαρίας.
- Για το φινίρισμα των επίπλων επιτρέπονται οικολογικά υλικά όπως λινέλαιο, τήκοιλ, και υδατοδιαλυτά βερνίκια σε μάτ σύνθεση. Τα υδατοδιαλυτά βερνίκια πρέπει να επιβάλλονται ως οικολογικά μη περιέχοντα διαλύτες που ρυπαίνουν την ατμόσφαιρα σε μεγάλο βαθμό (περιεκτικότητα συνήθων βερνικιών σε οργανικούς διαλύτες είναι της τάξεως του 60-70%)

Τα βασικότερα μη επιτρεπόμενα υλικά είναι :

- Κάθε είδους μοριοσανίδα ή ινοσανίδα (μονωτική ή MDF ή HDF) γυμνή ή επενδεδημένη με μελαμίνη ή καπλαμά, ή χαρτομελαμίνη, όπως MDF, HDF, HPL, όταν χρησιμοποιούνται σε εμφανή σημεία επίπλων και ξυλουργικών κατασκευών.
- Τροπικά ξύλα κάθε είδους όπως μαόνι, τικ, ιρόκο, καρυδιά, μεράντι, αγιούζ, κλπ. τα οποία είναι πολύ κοινά στην ελληνικά αγορά.
- Πολυμερή διαφόρων τύπων, γνωστά ως πλαστικά, όπως PVC, PP, ABS, καθώς και κάθε είδος συνθετικό υλικό.
- Αλουμίνιο ή μεταλλικά στοιχεία στραντζαριστά.
- Γυαλιστερά βερνίκια οργανικού διαλύτη.
- Συντηρητικά ξύλου με σύνθεση πενταχλωροφαινόλης , φωσφίνης, αλάτων χρωμίου – χαλκού – αρσενικού (CCA), χρωμίου – χαλκού – βορίου (CCB).

Να αποφεύγονται επίσης τα έπιπλα μπαμπού τροπικής προέλευσης.

2.1.4 Υγιεινή και ασφάλεια πελατών – χρηστών του εξοπλισμού

Κατά την εγκατάσταση του εξοπλισμού θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι παράμετροι υγιεινής και ασφαλείας του προσωπικού προς αποφυγή ατυχημάτων ενώ θα πρέπει να εφαρμόζεται σε κάθε περίπτωση η ισχύουσα νομοθεσία κατά τη λειτουργία του καταλύματος προκειμένου να αποφεύγονται τα ατυχήματα. Συστήματα ανίχνευσης καπνού και πυρασφάλειας θεωρούνται απαραίτητα για τη λειτουργία των χώρων αυτών.

Η συντήρηση να αφορά τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό του καταστήματος (κλιματισμός, εξαερισμός, θέρμανση) τον εξοπλισμό της κουζίνας (ψυγεία, κουζίνες, άλλα μαγειρικά σκεύη

Επίσης πρέπει να γίνεται τακτική απολύμανση των χώρων από ειδικά συνεργεία.

2.1.5 Τρόπος συντήρησης του εξοπλισμού

Η μη σωστή λειτουργία του εξοπλισμού εγκυμονεί κινδύνους τόσο για το προσωπικό όσο και για τους επισκέπτες, όπως επίσης μπορεί να προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Η συντήρηση του εξοπλισμού θα πρέπει να γίνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα τα οποία θα είναι καθορισμένα και θα υπάρχει βιβλίο καταγραφής των ελέγχων αυτών, ενώ οι έλεγχοι θα γίνονται από εξειδικευμένο προσωπικό.

3. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

3.1 ΚΑΝΟΝΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ – ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ

3.1.1 Υποδοχή επισκεπτών

Η επιχείρηση πρέπει να διαθέτει κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο για την αναμονή των πελατών. Ο χώρος αυτός πρέπει να είναι απλά διακοσμημένος σύμφωνα με το ύφος και την αισθητική της επιχείρησης, καθώς και την τοπική παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Επιπλέον θα πρέπει να υπάρχουν έντυπα σε 2-3 τουλάχιστον γλώσσες τα οποία θα δίνουν πληροφορίες σχετικά με την περιοχή, τα αξιοθέατα, τους χώρους εστίασης, την παραδοσιακή κουζίνα, ειδικές τουριστικές διαδρομές κλπ. Το ενημερωτικό αυτό υλικό πρέπει να είναι ενημερωμένο και να διατίθεται στους πελάτες.

Ο χώρος θα πρέπει να συμπεριλαμβάνει έπιπλα για την παραμονή των επισκεπτών, θέρμανση, κλιματισμό όπου απαιτείται το καλοκαίρι, κοινόχρηστο τηλέφωνο με κάρτα ή μετρητή, φαρμακείο, εξοπλισμός αναψυχής (TV, VIDEO, DVD, ραδιοκασετόφωνο κλπ), μπαρ, πρόσβαση Ίντερνετ, fax, και να διατίθενται στους επισκέπτες.

Για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών, πρέπει να υπάρχει ένας υπεύθυνος που να απαντά στις τηλεφωνικές κλήσεις και να πραγματοποιεί τις κρατήσεις κατά την περίοδο της λειτουργίας της επιχείρησης. Επιπλέον οι περίοδοι λειτουργίας (ή μη λειτουργίας) πρέπει να είναι αναρτημένες στην είσοδο της επιχείρησης, έτσι ώστε να είναι εύκολα ορατές.

Εκτός της περιόδου λειτουργίας, η τηλεφωνική επικοινωνία πρέπει να εξασφαλίζεται τουλάχιστον με ένα αυτόματο τηλεφωνητή και να αναφέρει την ονομασία της επιχείρησης, τις περιόδους λειτουργίας και τη διαδικασία κρατήσεων.

Σε ειδικά διαμορφωμένα προθήκη μπορεί να εκτίθενται τοπικά παραδοσιακά προϊόντα, επίσης μπορεί να υπάρχουν προθήκες με προϊόντα χειροτεχνίας, κηροπλαστικής, αγγειοπλαστικής, κ.α. Αυτά θα πρέπει να συνοδεύονται από έντυπο στα αγγλικά, και να δίνουν πληροφορίες για τον παραγωγό, τον τρόπο παραγωγής, διάθεσης, κλπ.

3.1.1.1 Επαγγελματικά προσόντα

Το προσωπικό πρέπει να είναι εκπαιδευμένο σχετικά με το αντικείμενο. Καλό είναι να απασχολούνται απόφοιτοι σχολών τουριστικών επαγγελμαμάτων ή άτομα που έχουν κάνει σεμινάρια σχετικά με τουριστικά θέματα.

Πρέπει να είναι ομοιόμορφα ντυμένοι, ανάλογα με τα καθήκοντα που έχουν και η εξωτερική τους εμφάνιση να είναι άψογη. Επιπλέον, θα πρέπει να φέρουν καρτελάκι με το όνομα και την αρμοδιότητά τους.

3.1.2 Ειδικές υπηρεσίες

Το προσωπικό της ρεσεψιόν θα πρέπει να είναι σε θέση να δίνει πληροφορίες στους πελάτες σχετικά με τα αξιοθέατα της περιοχής. Η επιχείρηση θα πρέπει να συνεργάζεται με πρακτορεία για τη ξενάγηση group επισκεπτών, για τη διάθεση οδηγών, ξεναγών κ.α..

Η επιχείρηση θα πρέπει να δέχεται πληρωμή με μετρητά και με πιστωτικές κάρτες.

Η επιχείρηση θα μπορεί προαιρετικά να διαθέτει οχήματα για την μεταφορά των επισκεπτών από και προς τους συγκοινωνιακούς σταθμούς (ΚΤΕΛ, ΟΣΕ, Λιμάνια, αεροδρόμια κ.λ.π.).

Στα δωμάτια θα πρέπει να υπάρχουν φυλλάδια που θα παρέχουν πληροφορίες για τις τρέχουσες ανάγκες των επισκεπτών όπως χάρτης της περιοχής, πληροφορίες για νοσοκομεία, φαρμακεία, τράπεζες, αυτόματα μηχανήματα ανάληψης χρημάτων (ΑΤΜ), αξιοθέατα, εστιατόρια, εμπορικά καταστήματα κλπ.

Επίσης θα πρέπει να παρέχονται όλες οι απαιτήσεις που προκύπτουν από τα Προεδρικά Διατάγματα 337/28/12.02, (ΦΕΚ 281 Α' /00), 43/7-3-2002 και την Υπ. Απόφαση 530992/28-9-1987/ (ΦΕΚ 557Β/23-10-1987) (όπως η καθαριότητα, παροχή ζεστού νερού, κλπ.).

3.1.2.1 Υπηρεσίες πρωινού

Το πρωινό μπορεί να είναι προαιρετικό για τους πελάτες. Οι ώρες στις οποίες η τραπεζαρία είναι ανοιχτή πρέπει να αναρτώνται σε εμφανές σημείο. Τα παρεχόμενα προϊόντα θα πρέπει να σερβίρονται σε μπουφέ και θα πρέπει να είναι κυρίως τοπικά. Δεν επιτρέπεται το σερβίρισμα συντηρημένων προϊόντων (τυριά, κονσέρβες κλπ).

3.1.2.1.1 Επαγγελματικά προσόντα

Το προσωπικό πρέπει να είναι εκπαιδευμένο σχετικά με το αντικείμενο. Καλό είναι να απασχολούνται απόφοιτοι σχολών τουριστικών επαγγελμαμάτων ή άτομα που έχουν κάνει σεμινάρια σχετικά με τουριστικά θέματα.

Πρέπει να είναι ομοιόμορφα ντυμένο, ανάλογα με τα καθήκοντα που έχουν και η εξωτερική τους εμφάνιση να είναι άψογη. Επιπλέον, θα πρέπει να φέρουν καρτελάκι με το όνομα και την αρμοδιότητά τους.

3.1.2.1.2 Απαιτήσεις για την τραπεζαρία

Η τραπεζαρία που διατίθεται για το πρωινό πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένη, άνετη, φωτεινή. Η επίπλωση να είναι καλαίσθητη και σε καλή κατάσταση. Επιπλέον να είναι σε αρμονία με το ύφος της επιχείρησης και την τοπική παραδοσιακή αρχιτεκτονική.

Όταν οι κλιματικές συνθήκες το επιτρέπουν, το πρωινό μπορεί να σερβίρεται σε εξωτερικό χώρο όπως σε κήπο κατάλληλα περιποιημένο.

Η διακόσμηση της αίθουσας πρέπει να είναι σύμφωνα με το ύφος της επιχείρησης και την τοπική αρχιτεκτονική.

Τα τραπεζομάντιλα και οι πετσέτες θα είναι καλαίσθητα, καθαρά και σε καλή κατάσταση. Απαγορεύεται η χρήση πλαστικών σκευών, τραπεζομάντιλων, καρεκλών όπως και λοιπού εξοπλισμού.

3.1.2.1.3 Οργάνωση πρωινού

Πρέπει να υπάρχει ο κατάλληλος εξοπλισμός για την οργάνωση του πρωινού σε μπουφέ. Το πρωινό πρέπει να αποτελείται από τοπικά παραδοσιακά προϊόντα.

Τα εδέσματα που αποτελούν το πρωινό θα πρέπει να προέρχονται κατά κανόνα από παραγωγούς-επιχειρήσεις οι οποίοι τηρούν τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας κατά την παραγωγική διαδικασία.

Προτείνονται εδέσματα όπως τοπικές παραδοσιακές μαρμελάδες, μέλι, αυγά ελευθέρως βοσκής Α΄ ποιότητας, εάν υπάρχουν, τοπικά τυροκομικά προϊόντα. Μπορεί να προσφέρεται μία παραδοσιακή πίτα διαφορετική για κάθε ημέρα.

Στο καλάθι του ψωμιού μπορεί να περιλαμβάνονται διάφορα είδη όπως λευκό, ολικής αλέσεως, κλπ. Καλό είναι να υπάρχει ένα αρτοσκεύασμα που παράγεται από την επιχείρηση.

Το πρωινό πρέπει να αποτελείται από ζεστά και κρύα πιάτα διατηρημένα στις κατάλληλες θερμοκρασίες. Για τα παραπάνω απαιτείται ανάλογος εξοπλισμός.

Επιπλέον χυμοί, φρούτα ή και ένα τοπικό γλυκό πρέπει να διατίθενται στο πρωινό.

3.1.2.1.4 Ειδικές υπηρεσίες

Το προσωπικό πρέπει να φροντίζει για το σερβίρισμα του καφέ. Προτείνεται να υπάρχει πάντα ελληνικός καφές φτιαγμένος με τον παραδοσιακό τρόπο (σε χόβολη), καθώς επίσης και άλλα είδη καφέ προσφέρονται (φίλτρου, στιγμιαίος, κ.α.).

Πρέπει να υπάρχει δυνατότητα σερβιρίσματος του πρωινού στο δωμάτιο εάν αυτό ζητηθεί.

3.2 ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ

3.2.1 Επαγγελματικά προσόντα

Το προσωπικό πρέπει να είναι εκπαιδευμένο σχετικά με το αντικείμενο. Καλό είναι να απασχολούνται απόφοιτοι σχολών τουριστικών επαγγελμάτων ή άτομα που έχουν κάνει σεμινάρια σχετικά με τουριστικά θέματα.

Πρέπει να είναι ομοιόμορφα ντυμένο, ανάλογα με τα καθήκοντα που έχουν και η εξωτερική τους εμφάνιση να είναι άψογη. Επιπλέον, θα πρέπει να φέρουν καρτελάκι με το όνομα και την αρμοδιότητά τους.

3.2.2 Προϋποθέσεις για τις προσφερόμενες υπηρεσίες

Τα δωμάτια πρέπει να είναι άνετα, ευρύχωρα, φωτεινά και διακοσμημένα σύμφωνα με το ύφος της επιχείρησης. Να είναι καθαρά και καλά συντηρημένα.

Η καθαριότητα των δωματίων πρέπει να γίνεται καθημερινά, σε όλους τους χώρους, όπως το κυρίως δωμάτιο, το λουτρό, και το μπαλκόνι. Επιπλέον, οι πετσέτες θα πρέπει να αντικαθίστανται με καθαρές καθημερινά ενώ τα κλινοσκεπάσματα (σεντόνια) κάθε 2 ημέρες. Σε περίπτωση που ζητηθεί πρέπει να αντικαθίστανται σύμφωνα με την επιθυμία του πελάτη.

3.2.3 Αναγκαίος εξοπλισμός

Τα δωμάτια πρέπει να διαθέτουν τον αναγκαίο ηλεκτρικό εξοπλισμό, όπως τηλεόραση, κλιματιστικό, mini bar ή στέγνωμα μαλλιών ο οποίος θα πρέπει να λειτουργεί και να είναι συντηρημένος.

Το προσωπικό υποδοχής πρέπει να ενημερώνει τους πελάτες για τον τρόπο λειτουργίας των παραπάνω συσκευών.

Το mini bar θα πρέπει να διαθέτει διάφορα είδη ποτών, νερό, χυμούς κλπ. Μεταξύ των ποτών πρέπει να συμπεριλαμβάνονται τουλάχιστον ένα τοπικό ποτό, π.χ. τσίπουρο.

Στο δωμάτιο πρέπει να υπάρχει επιπλέον τραπέζι-γραφείο, καρέκλα ή καναπέδες, ανάλογα με τον αριθμό των ατόμων που εξυπηρετούνται στο

δωμάτιο. Η ντουλάπα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον τρεις ή τέσσερις κρεμάστρες ανά άτομο.

Για την διευκόλυνση των οικογενειών, η επιχείρηση καλό θα είναι να μπορεί να διαθέτει τουλάχιστον ένα παιδικό κρεβάτι και ένα παιδικό κάθισμα.

Τα σεντόνια, πετσέτες πρέπει να είναι λευκού χρώματος, να βρίσκονται σε καλή κατάσταση και να απολυμαίνονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Σε κάθε δωμάτιο πρέπει να υπάρχει συσκευή τηλεφώνου, και η δυνατότητα κλήσης γραμμής εξωτερικής ή εσωτερικής. Για την λειτουργία του να υπάρχει σχετικό έντυπο σε εμφανές σημείο.

Το λουτρό πρέπει να διαθέτει τον απαραίτητο εξοπλισμό ο οποίος να διατηρείται καθαρός και σε καλή κατάσταση. Επιπλέον το προσωπικό των δωματίων να φροντίζει για την απολύμανση του μετά από το τέλος κάθε διαμονής.

Εξοπλισμός όπως κάδος με καπάκι, σαπυνοθήκες, σαπούνια, άλλα καθαριστικά, κρεμάστρες, σεσουάρ, πλαστικές σακούλες για τα άπλυτα ρούχα, κλπ. πρέπει να παρέχονται.

3.2.4 Υπηρεσίες μπαρ

Τα καταλύματα με μεγαλύτερη δυναμικότητα μπορεί να διαθέτουν μία αίθουσα-μπαρ το οποίο όταν οι κλιματικές συνθήκες το επιτρέπουν μπορεί να λειτουργεί και σε εξωτερικό χώρο.

3.2.4.1 Επαγγελματικά προσόντα για το προσωπικό

Το προσωπικό πρέπει να είναι εκπαιδευμένο σχετικά με το αντικείμενο. Καλό είναι να απασχολούνται απόφοιτοι σχολών τουριστικών επαγγελμαμάτων ή άτομα που έχουν κάνει σεμινάρια σχετικά με τουριστικά θέματα.

Πρέπει να είναι ομοιόμορφα ντυμένο, ανάλογα με τα καθήκοντα που έχουν και η εξωτερική τους εμφάνιση να είναι άψογη. Επιπλέον, θα πρέπει να φέρουν καρτελάκι με το όνομα και την αρμοδιότητά τους.

3.2.4.2 Απαιτήσεις για την αίθουσα

Ο χώρος που βρίσκεται το μπαρ πρέπει να είναι καλαίσθητος και διακοσμημένος σύμφωνα με το ύφος της επιχείρησης και την τοπική παραδοσιακή αρχιτεκτονική.

Το ωράριο λειτουργίας του μπαρ πρέπει να είναι αναρτημένο στην είσοδο όπως επίσης και να υπάρχουν οι σχετικές πληροφορίες στα δωμάτια του καταλύματος.

Πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα σερβιρίσματος στα δωμάτια αν αυτό ζητηθεί.

Στον κατάλογο πρέπει να υπάρχουν τοπικά ποτά όπως τσίπουρο, κρασί τα οποία να σερβίρονται με ένα τοπικό κρύο ορεκτικό.

Επιπλέον σε συνεργασία με την κουζίνα μπορεί να προσφέρεται ένα κρύο πιάτο με αλλαντικά ή τυριά, ή μία ζεστή τοπική σπεσιαλιτέ. Αυτά κατά προτίμηση πρέπει να είναι τοπικά προϊόντα ή προϊόντα παραγόμενα σε κοντινές περιοχές.

Ως χειρονομία καλής φιλοξενίας προτείνεται να προσφέρεται στους πελάτες ένα τοπικό aperitif, ή ένα μικρό ορεκτικό. Πρέπει να λαμβάνεται φροντίδα για την άμεση εξυπηρέτηση του πελάτη, ώστε να προβάλλεται /αναδεικνύεται η τοπική φιλοξενία.

3.3 ΥΛΙΚΑ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ – ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

3.3.1 Φάκελος ενημέρωσης – πληροφόρηση

Ειδικός φάκελος που θα περιλαμβάνει :

- Prospects του καταστήματος
- Τυποποιημένα ερωτηματολόγια για παράπονα και υποδείξεις – προτάσεις

3.3.2 Πινακίδες

α) Ανακοινώσεων και σημείο πώλησης εντύπων

Ειδικά σχεδιασμένη πινακίδα ανακοινώσεων τοίχου και ειδικό πάγκο, όπου θα τοποθετούνται έντυπα της περιοχής (τουριστικοί οδηγοί – κάρτες – βιβλία – περιοδικά – κλπ).

3.3.3 Κουτί παραπόνων :

Ξύλινη πινακίδα για ανακοινώσεις και ενσωματωμένο ξύλινο κουτί παραπόνων.

Το κουτί συνοδεύεται από θήκη η οποία περιέχει ερωτηματολόγιο, στυλό και πινακίδα παρότρυνσης για την συμπλήρωση του ερωτηματολογίου από τους πελάτες.

Τα ερωτηματολόγια θα αναφέρονται στην συγκεκριμένη επιχείρηση.

3.3.4 Οργάνωση και προώθηση του τουριστικού προϊόντος

Η επιχείρηση θα πρέπει να συμβάλλει στην ανάδειξη της περιοχής με τη δυνατότητα οργάνωσης εναλλακτικών μορφών τουρισμού σε συνεργασία με τους τοπικούς συλλόγους, με στόχο την γνωριμία του επισκέπτη με τη περιοχή.

Το τουριστικό προϊόν θα πρέπει να προβληθεί μέσα από τη δημιουργία ιστοσελίδας, τη προβολή σε ΜΜΕ, με καταχωρήσεις σε Ελληνικά και διεθνή έντυπα, με συμμετοχή σε εκθέσεις, την έκδοση διαφημιστικών φυλλαδίων, τη

προσφορά διαφημιστικών δώρων στους επισκέπτες. Ακόμα θα πρέπει να δημιουργηθούν συνεργασίες μεταξύ των καταλυμάτων και των τουριστικών πρακτόρων για την καλύτερη οργάνωση των εκδρομών όπως επίσης και συνεργασίες τόσο μεταξύ των καταλυμάτων της ευρύτερης περιοχής όσο και μεταξύ των καταλυμάτων και επιχειρήσεων με παρεμφερή αντικείμενο.

Οι πληροφορίες που θα παρέχονται θα είναι σχετικά με τις περιόδους λειτουργίας, τον τρόπο κρατήσεων, προσφερόμενες υπηρεσίες, όπως επίσης και φωτογραφικό υλικό της επιχείρησης.

3.3.5 Μετακίνηση πελατών

Σε κάθε περίπτωση πρέπει να εξασφαλίζεται η ομαλή και εύκολη πρόσβαση στην επιχείρηση των πελατών. Αν η θέση του καταλύματος το επιτρέπει, πρέπει να υπάρχει πρόβλεψη για τη στάθμευση των αυτοκινήτων των πελατών χωρητικότητας ανάλογης με τη χωρητικότητα της επιχείρησης, όπως επίσης να προβλέπεται ειδικός χώρος στάθμευσης για ΑΜΕΑ.

Επιθυμητό θα ήταν η επιχείρηση να διαθέτει όχημα για την μεταφορά των επισκεπτών από και προς τους σταθμούς των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΚΤΕΛ, Αεροδρόμια, ΟΣΕ, Λιμάνια, κλπ.) για την καλύτερη εξυπηρέτηση αυτών. Όπως επίσης θα πρέπει να προβλεφθεί όπου είναι δυνατόν η συνεργασία με επιχειρήσεις ενοικιαζόμενων οχημάτων.

4. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΧΩΡΩΝ

4.1 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ

Η καθαριότητα των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων της επιχείρησης θα πρέπει να επιτυγχάνεται με την απασχόληση συνεργείου για το σκοπό αυτό. Επιπλέον θα πρέπει να υπάρχει υπεύθυνος τόσο για την καθαριότητα, όσο και για την συντήρηση χώρων και εξοπλισμών.

Τα άτομα που είναι υπεύθυνα και ασχολούνται με την καθαριότητα των χώρων πρέπει να είναι ομοιόμορφα ντυμένα και να διαφέρουν από εκείνα που είναι υπεύθυνα για το σερβίρισμα.

Πρέπει να υπάρχουν επαρκή δοχεία απορριμμάτων με σκέπασμα στους εξωτερικούς χώρους. Αυτά πρέπει να διατηρούνται καθαρά και το καπάκι να είναι κλειστό.

Ομοίως θα πρέπει να υπάρχουν καλαίσθητα δοχεία απορριμμάτων στους εσωτερικούς κοινόχρηστους χώρους τα οποία θα διατηρούνται καθαρά.

Πρέπει να σημειωθεί ότι το ωράριο για την καθαριότητα των χώρων πρέπει να είναι συγκεκριμένο (παράδειγμα πρωινές ώρες) για να μην παρεμποδίζεται η διαμονή των επισκεπτών.

Όταν η επιχείρηση διαθέτει κήπο πρέπει να λαμβάνει μέριμνα περιποίησης αυτού.

4.2 ΥΓΙΕΙΝΗ

Ο όρος υγιεινή αναφέρεται τόσο σε **υγιεινή χώρων** και **εξοπλισμού** όσο και στην υγιεινή του **προσωπικού**.

Επιπλέον πρέπει να γίνεται πρόβλεψη για την απολύμανση των χώρων σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Η υγιεινή του προσωπικού σύμφωνα με την οδηγία 93/43/ΕΟΚ περιλαμβάνει τις απαιτούμενες προδιαγραφές στη συμπεριφορά όπως κατάλληλη ενδυμασία, και εμφάνιση, προστατευτικά γάντια, καπέλα για το προσωπικό της κουζίνας, καθώς και στην κατάσταση της υγείας του προσωπικού (αναφορά ασθενειών, προβλημάτων υγείας, κλπ.).

Συγκεκριμένα πρέπει να ισχύουν οι παρακάτω προϋποθέσεις:

4.2.1 Υγιεινή χώρων

Οι χώροι πρέπει να έχουν άψογη καθαριότητα. Σύμφωνα με την Οδηγία 93/43/ΕΟΚ ο σχεδιασμός, η διαρρύθμιση, η κατασκευή και οι διαστάσεις των χώρων πρέπει :

- Να επιτρέπουν τον κατάλληλο καθαρισμό ή / και απολύμανση.
- Να προστατεύουν από τη συσσώρευση ρύπων, την επαφή με τοξικά υλικά, την πτώση σωματιδίων μέσα στα τρόφιμα και το σχηματισμό υγρασίας ή ανεπιθύμητης μούχλας στις επιφάνειες
- Οι οροφές, ψευδοροφές και ό,τι είναι στερεωμένο σ' αυτές πρέπει να είναι σχεδιασμένες, κατασκευασμένες και επιστρωμένες έτσι ώστε να μην συσσωρεύονται ρύποι και να περιορίζεται η συμπύκνωση υδρατμών, η ανάπτυξη ανεπιθύμητης μούχλας και η απόπτωση σωματιδίων.
- Οι επιφάνειες των δαπέδων πρέπει να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να καθαρίζονται και, να απολυμαίνονται εύκολα, πράγμα που απαιτεί τη χρήση στεγανών, μη απορροφητικών, μη τοξικών υλικών, τα οποία να πλένονται,

- Οι επιφάνειες των τοίχων πρέπει να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να καθαρίζονται, πράγμα που απαιτεί τη χρήση στεγανών, μη απορροφητικών, μη τοξικών υλικών, τα οποία να πλένονται.
- Οι χώροι να επιτρέπουν την εφαρμογή ορθής υγιεινής πρακτικής, ιδίως δε την πρόληψη της αλληλομόλυνσης, μεταξύ των χειρισμών και κατά τη διάρκεια αυτών, από τρόφιμα, εξοπλισμό, υλικά, νερό, παρεχόμενο αέρα ή εργαζομένους, και εξωτερικές πηγές μόλυνσης, όπως έντομα και λοιπά επιβλαβή ζώα.
- Οι χώροι παρασκευής πρέπει να παρέχουν άνεση χώρου για τις κινήσεις του προσωπικού καθώς και για την προσωρινή αναμονή ημιέτοιμων προϊόντων
- Πρέπει να υπάρχουν κατάλληλα και επαρκή μέσα μηχανικού ή φυσικού αερισμού. Να αποφεύγεται η μηχανική ροή του αέρα από μολυσμένους σε καθαρούς χώρους.

4.2.2 Υγιεινή εξοπλισμού

Κάθε αντικείμενο, εγκατάσταση ή εξοπλισμός, με τα οποία έρχονται σε επαφή τα τρόφιμα πρέπει να διατηρούνται καθαρά.

- Να είναι εγκατεστημένος κατά τρόπο που να επιτρέπει τον επαρκή καθαρισμό των γύρω χώρων.
- Ο εξοπλισμός κουζίνας, πάγκοι, μαχαίρια, σκεύη, να είναι από υλικά τα οποία να μπορούν να καθαριστούν και να απολυμανθούν εύκολα. Πρέπει να υπάρχουν κατάλληλες εγκαταστάσεις για τον καθαρισμό και την απολύμανση των εργαλείων και του εξοπλισμού εργασίας.

4.2.3 Υγιεινή προσωπικού

Ο όρος περιλαμβάνει τις απαιτούμενες προδιαγραφές στη συμπεριφορά (πλύσιμο χεριών, ενδυμασία, καπέλα, κλπ) και την καλή υγεία του προσωπικού. Όταν υπάρχει ασθένεια αυτή πρέπει να δηλώνεται.

Πρέπει να έχει άψογη καθαριότητα, και επιπλέον να υπάρχει διάκριση όσον αφορά την ενδυμασία του προσωπικού υπεύθυνου : για την κουζίνα, το σερβίρισμα, chef, άλλων υπηρεσιών (ρεσεψιόν, μπαρ, καθαριότητα).

4.2.4 Απορρίμματα τροφίμων

- Απορρίμματα τροφών και άλλα απορρίμματα δεν πρέπει να αφήνονται να συσσωρεύονται σε χώρους τροφίμων, παρά μόνο στο βαθμό που αυτό είναι αναπόφευκτο για τη σωστή λειτουργία της επιχείρησης
- Τα απορρίμματα τροφίμων και τα άλλα απορρίμματα πρέπει να εναποτίθενται σε περιέκτες που να κλείνουν.
- Πρέπει να υπάρχει κατάλληλη πρόβλεψη για την απομάκρυνση και την αποθήκευση απορριμμάτων τροφών ή άλλων απορριμμάτων. Οι χώροι αποθήκευσης απορριμμάτων πρέπει να σχεδιάζονται και να χρησιμοποιούνται κατά τρόπο που να διατηρούνται πάντα καθαροί και να προλαμβάνεται η διείσδυση εντόμων και λοιπών επιβλαβών ζώων, καθώς και η μόλυνση των τροφίμων, του ποσίμου νερού, του εξοπλισμού και των χώρων.

4.3 ΑΣΦΑΛΕΙΑ

Η επιχείρηση θα πρέπει να τηρεί όλους τους κανόνες ασφάλειας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Θα πρέπει να υπάρχει ο αναγκαίος εξοπλισμός για την πυρόσβεση σε περίπτωση πυρκαγιάς. Επιπλέον να υπάρχει σύστημα ανιχνευτών καπνού σε όλους τους χώρους, κοινόχρηστους και μη.

Στα αγροτουριστικά καταλύματα, στα δωμάτια πρέπει να υπάρχουν ενημερωτικά έντυπα για την αντιμετώπιση πυρκαγιάς ή σεισμού.

Στις ορεινές περιοχές για την αντιμετώπιση δύσκολων καιρικών συνθηκών όπως χιόνι η επιχείρηση θα πρέπει να συνεργάζεται με ιδιοκτήτες εκχιονιστικών μηχανημάτων για την αποφυγή αποκλεισμού από το χιόνι.

4.4 ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ.

Στα πλαίσια της σωστής λειτουργίας της επιχείρησης και της συνεχούς βελτίωσης των προσφερόμενων υπηρεσιών, πρέπει η επιχείρηση να καθορίσει ένα ερωτηματολόγιο αξιολόγησης το οποίο θα συμπληρώνεται από τους πελάτες.

Ενδεικτικά τα στοιχεία που θα περιλαμβάνονται σ' ένα τέτοιο ερωτηματολόγιο είναι:

- Φύλλο
- Ηλικία
- Επίπεδο εκπαίδευσης
- Τον τόπο προέλευσης των επισκεπτών
- Σκοπός επίσκεψης της περιοχής
- Ο βαθμός ικανοποίησης των πελατών από τις προσφερόμενες υπηρεσίες της επιχείρησης
- Ο αριθμός και η συχνότητα επισκέψεων τους στην περιοχή και τη συγκεκριμένη επιχείρηση
- Την αξιολόγηση της επιχείρησης σε σχέση με άλλες επιχειρήσεις της περιοχής
- Την αξιολόγηση της περιοχής σε σχέση με άλλες ανταγωνιστικές περιοχές
- Πιθανές αιτίες δυσαρέσκειας

Το ερωτηματολόγιο αυτό θα συμπληρώνεται ανώνυμα ή επώνυμα από τους πελάτες της επιχείρησης και θα αποτελεί εργαλείο παρακολούθησης του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος από την ΟΤΔ. Επιπλέον θα αποτελέσει εργαλείο εξαγωγής χρήσιμων συμπερασμάτων και από τους ίδιους τους επιχειρηματίες.

Τα ερωτηματολόγια πρέπει να είναι τοποθετημένα στον προθάλαμο του καταστήματος ή σε άλλο ευκρινές σημείο, να είναι εύκολα προσβάσιμο από τους πελάτες.

Τα ερωτηματολόγια αφού συμπληρωθούν μπαίνουν σε ειδικά διαμορφωμένο κουτί το οποίο θα είναι κλειδωμένο και θα ανοίγει μόνο από τον φορέα που θα πραγματοποιεί τον έλεγχο. Μετά την επεξεργασία τα ερωτηματολόγια θα είναι στη διάθεση της επιχείρησης.

4.5. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ

Ο έλεγχος τήρησης των προδιαγραφών που τίθενται με την παρούσα μελέτη μπορεί να γίνει σε τρία στάδια.

Το 1ο στάδιο περιλαμβάνει τα εξής :

Γνωστοποίηση στους ενδιαφερομένους του τεύχους των πρόσθετων προδιαγραφών κατά την ανακοίνωση του προγράμματος και μέχρι την λήξη της προθεσμίας υποβολής των προτάσεων και των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος από τους υποψήφιους επενδυτές.

Κατάθεση με το φάκελο-αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατ' ελάχιστον αρχιτεκτονικής προμελέτης-τεχνικής έκθεσης .

Έλεγχος από την ΟΤΔ, της οριστικής αρχιτεκτονικής μελέτης (από αισθητικής και μορφολογικής άποψης, ένταξης στο περιβάλλον) μετά την υπογραφή της σύμβασης και οπωσδήποτε πριν ολοκληρωθούν οι υπόλοιπες μελέτες (στατικά-μηχανολογικά) και πριν να υποβληθεί για την οριστική έγκριση στην αρμόδια διεύθυνση πολεοδομίας για έκδοση οικοδομικής άδειας.

Το 2ο στάδιο ελέγχου τήρησης των προδιαγραφών πραγματοποιείται κατά τη διάρκεια υλοποίησης του φυσικού αντικείμενου από την επιχείρηση και πριν από την ολοκλήρωση του έργου από την Επιτροπή Παρακολούθησης, Ελέγχου και Παραλαβής Έργων. Στο στάδιο αυτό του ελέγχου θα δοθεί βαρύτητα στον έλεγχο των κατασκευαστικών υλικών που χρησιμοποιούνται καθώς και τον εξοπλισμό ώστε να ανταποκρίνεται σε όσα περιγράφονται στη μελέτη.

Το 3ο στάδιο αφορά τον Τελικό έλεγχο από την ΟΤΔ κατά την ολοκλήρωση του έργου και την λειτουργία της εγκατάστασης (εξοπλισμό, τρόπος λειτουργίας παροχής υπηρεσιών) πριν από την οριστική παραλαβή και το κλείσιμό του έργου.

Γ. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΚΘΕΤΗΡΙΩΝ

1. ΤΡΟΠΟΙ ΕΚΘΕΣΗΣ ΤΟΠΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ

1.1 ΝΕΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

Ο σχεδιασμός και κατασκευή των εκθετηρίων θα πρέπει να εξυπηρετεί και να πληροί τα κάτωθι:

- Χρησιμοποίηση υλικών κατασκευής και αισθητικής που σχετίζονται με την περιοχή και αρμόζουν στη σειρά των τοπικών προϊόντων
- Κατάληψη μικρής επιφάνειας και όγκου
- Να είναι κινητά, εύχρηστα, με δυνατότητα επανάληψης και αλληλοσυνδυασμού ανάλογα με την περίπτωση και δυνατή η αλλαγή θέσης ή μεταφορά τους
- Συνδυασμός αυτών να αποτελεί και μέρος της διακόσμησης του χώρου της εγκατάστασης
- Παραπομπή και αναφορά σε συλλογικές μνήμες (π.χ. ντουλάπι της γιαγιάς, ράφια σε παλαιό παντοπωλείο κτλ.)

1.2 ΠΑΛΙΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ

Είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθούν σαν εκθετήρια τοπικών προϊόντων παλιά αντικείμενα με ιστορική και λαογραφική αξία (παλιά ντουλάπια, παλιά σκεύη παρασκευής άρτου, παλιά σκεύη κουζίνας, ζυγαριές κτλ.).

Τα παραπάνω με κατάλληλο συνδυασμό και τοποθέτηση θα μπορούσαν να αποτελούν και διακοσμητικά στοιχεία στο συγκεκριμένο χώρο.

1.3 ΕΙΚΑΣΤΙΚΗ – ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ

Είναι δυνατόν η έκθεση και προβολή των τοπικών προϊόντων να γίνει με εικαστικό τρόπο (ζωγραφική απεικόνιση προϊόντων, καλλιέργειών, εργαλείων κτλ.) έτσι ώστε να προκαλεί το ενδιαφέρον και τη θέληση για ουσιαστικότερη και σε βάθος γνωριμία με τα προϊόντα.

Υπάρχει επίσης η δυνατότητα η έκθεση και προβολή να γίνει μέσα από πλούσιο φωτογραφικό υλικό, παλιό και σύγχρονο, που θα αφορά τα προϊόντα και την όλη παραγωγική διαδικασία (ανθρώπινο δυναμικό, καλλιέργεια, συγκομιδή, επεξεργασία, παρασκευή, συσκευασία ετοιμού προϊόντος).

Μέσα από τους παραπάνω τρόπους έκθεσης και προβολής θα μπορεί να απεικονίζεται γενικότερα το δομημένο και φυσικό περιβάλλον της περιοχής, η οικονομική και κοινωνική ζωή, μορφές και δράσεις σχετικές, που να εμπεριέχουν μια καλλιτεχνική αξία και να εκφράζουν μια ατμόσφαιρα αληθινή και ελκυστική.

2. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΕΚΘΕΤΗΡΙΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ

2.1 ΤΥΠΟΣ Ε1

Επιτοίχια κλειστή ξύλινη κατασκευή με ράφια και δύο πορτάκια με κρύσταλλο στην πρόσοψη. Ο σχεδιασμός του παραπέμπει στο σχήμα του παραθύρου «παράθυρο στο μαγικό κόσμο των τοπικών παραδοσιακών προϊόντων».

Οι εξωτερικές διαστάσεις του είναι 0,85 m. (πρόσοψη), 0,25 m. (βάθος), 0,85 m. (ύψος). Ο χώρος εσωτερικά είναι χωρισμένος σε 16 τετράγωνες θήκες διαστάσεων 0,19 m.x 0.19 m. για την τοποθέτηση συσκευασιών διαφόρων προϊόντων.

2.2 ΤΥΠΟΣ Ε2

Επιδαπέδια ξύλινη κατασκευή δίφυλλου ντουλαπιού με ράφια εσωτερικά. Οι εξωτερικές του διαστάσεις είναι 0,60 m. (πρόσοψη), 0,40 m. (βάθος), 1,57 m. (ύψος).

Οι πόρτες της πρόσοψης είναι από ξύλινο σκελετό και κρύσταλλο 3 mm. Οι δύο πλαϊνές πλευρές είναι σταθερές με κρύσταλλο 3 mm. Εσωτερικά τα ράφια είναι ξύλινα πάχους 0,02 m. Στη στέψη υπάρχει ξύλινη κορνίζα.

2.3 ΤΥΠΟΣ Ε3

Επιδαπέδια ξύλινη κατασκευή δίφυλλου ντουλαπιού με ράφια εσωτερικά. Οι εξωτερικές του διαστάσεις είναι 0,70 m. (πρόσοψη), 0,40 m. (βάθος), 1,37 m. (ύψος).

Οι πόρτες της πρόσοψης είναι από ξύλινο σκελετό και κρύσταλλο 3 mm., στο πάνω μέρος δε καταλήγουν σε καμπύλο σχήμα, όπως καμπύλο είναι και το σχήμα της ξύλινης κορνίζας στη στέψη.

Οι δύο πλαϊνές πλευρές είναι σταθερές με κρύσταλλο 3 mm. Εσωτερικά τα ράφια είναι ξύλινα πάχους 0,02 m.

2.4 ΤΥΠΟΣ Ε4

Επιδαπέδια ξύλινη κατασκευή θηκών και ραφιών με ανοιχτή πρόσοψη και κλειστές τις πλαϊνές επιφάνειες. Οι εξωτερικές διαστάσεις του είναι 0,60 m. (πρόσοψη), 0,40 m. (βάθος), 1,40 m. (ύψος).

Στο κάτω μέρος της κατασκευής υπάρχουν 4 κάθετα χωρίσματα για μπουκάλια. Στο μεσαίο τμήμα υπάρχουν 12 θήκες τετράγωνες και στο πάνω μέρος υπάρχουν 2 σειρές από 10 οριζόντιες θήκες για μπουκάλια κρασιών. Στη βάση και στη στέψη υπάρχει ξύλινη διακοσμητική κορνίζα.

2.5 ΤΥΠΟΣ Ε5

Επιτραπέζια ξύλινη κατασκευή ντουλαπιού με ενιαίο εσωτερικό χώρο και επικλινή πρόσοψη με πορτάκι που ανοίγει προς τα επάνω. Οι διαστάσεις του είναι 0,60 m. (πρόσοψη), 0,45 m. (βάθος), 0,15 m. (ύψος μπροστά), 0,35 m. (ύψος πίσω).

Το πορτάκι και οι πλαϊνές επιφάνειες είναι από ξύλινο σκελετό και κρύσταλλο 3 mm.

2.6 ΤΥΠΟΣ P1

Επιτοίχια ξύλινη κατασκευή ραφιών που ο σχεδιασμός παραπέμπει σε παλιές κουζίνες σπιτιών, ταβερνών, μπακάλικων. Οι εξωτερικές τους διαστάσεις είναι 0,98 m. (πρόσοψη), 0,19 m. (βάθος), 0,60 m. (ύψος).

Αποτελείται από δύο ξύλινα ράφια πάχους 0,02 m., ενώ στην κορυφή και στη βάση του φέρει περίτεχνη διακοσμητική κορνίζα.

2.7 ΤΥΠΟΣ P2

Επιτοίχια ξύλινη κατασκευή ραφιών που ο σχεδιασμός παραπέμπει σε παλιές κουζίνες σπιτιών, ταβερνών, μπακάλικων. Οι εξωτερικές τους διαστάσεις είναι 0,98 m. (πρόσοψη), 0,19 m. (βάθος), 0,60 m. (ύψος).

Αποτελείται από δύο ξύλινα ράφια πάχους 0,02 m., ενώ στην κορυφή και στη βάση του φέρει περίτεχνη διακοσμητική κορνίζα.

2.8 ΤΥΠΟΣ T1

Επιδαπέδια ξύλινη κατασκευή που ο σχεδιασμός παραπέμπει στο κλασσικό σχήμα ενός τετράγωνου τραπεζιού. Οι διαστάσεις του είναι 0,75 m. x 0,75 m. και ύψος 0,75 m.

Στηρίζεται σε 4 ξύλινα τορναριστά πόδια. Στο πάνω μέρος υπάρχουν 16 χωρίσματα-θήκες από ξύλο πάχους 8 mm. για την τοποθέτηση συσκευασιών προϊόντων, που καλύπτονται με τεμάχιο κρυστάλλου πάχους 6 mm.

2.9 ΤΥΠΟΣ T2

Επιδαπέδια ξύλινη κατασκευή που ο σχεδιασμός παραπέμπει στο κλασσικό σχήμα ενός τετράγωνου τραπεζιού. Οι διαστάσεις του είναι 0,75 m. x 0,75 m. και ύψος 0,75 m.

Στηρίζεται σε 4 ξύλινα τορναριστά πόδια. Στο πάνω μέρος υπάρχουν 12 χωρίσματα που αποτελούν τμήμα κύκλου και σχηματίζονται από εύκαμπτο

κόντρα- πλακέ πάχους 3-4 mm. για την τοποθέτηση συσκευασιών προϊόντων, που καλύπτονται με τεμάχιο κρυστάλλου πάχους 6 mm.

2.10 ΤΥΠΟΣ Τ3

Επιδαπέδια ξύλινη κατασκευή μετακινούμενη με ροδάκια στη βάση. Ο σχεδιασμός παραπέμπει στο σχήμα του κλασσικού «περιπτέρου». Η κατασκευή είναι διαμπερής – ανοιχτή προς όλες τις πλευρές, με στέγαστρο και ορθογωνική βάση διαστάσεων 0,80 μ. x 0,45 μ. Το τελικό ύψος είναι 2,14 μ.

Στις τρεις πλευρές προσαρμόζεται (μπαίνει-βγαίνει) ράφι – πάγκος και με αυτόν τον τρόπο μετατρέπεται σε χώρο για γευστικές δοκιμές.

Είναι δυνατόν στο εσωτερικό και κάτω από τον πάγκο αντί για ράφια να ενσωματωθεί μικρό ψυγείο για την διατήρηση ευπαθών προϊόντων.

Δυνατότητα φωτισμού από την οροφή και πλευρικά στο εσωτερικό.

2.11 ΤΥΠΟΣ Π 1

Επιδαπέδια ξύλινη κατασκευή διπλής όψης με ορθογώνια τριγωνική βάση 0,58 m. x 0,58 m. και κάθετα στη βάση ξύλινο τελάρο σε σχήμα ορθογώνιου παραλληλόγραμμου διαστάσεων 0,82 m. (πλάτος), 1,90 m. (ύψος).

Είναι κατάλληλο για ανάρτηση πανώ (πάνελς) με φωτογραφικό υλικό, πινάκων ζωγραφικής, υφαντών, χαλιών, κεντημάτων κτλ.

2.12 ΤΥΠΟΣ Π 2

Επιδαπέδια ξύλινη κατασκευή διπλής όψης με ορθογωνική βάση διαστάσεων 0,60 m. x 0,50 m. και ξύλινη κατασκευή του κορμού ύψους 2,00 m.

Ο σχεδιασμός παραπέμπει σε καβαλέτο ζωγραφικής. Κατάλληλο για εικαστική ή φωτογραφική έκθεση με πίνακες διαφόρων διαστάσεων (τέσσερις διαφορετικές διαστάσεις για το ύψος του πίνακα).

2.13 ΕΙΔΟΣ ΞΥΛΕΙΑΣ - ΒΑΦΗΣ

Όλα τα παραπάνω θα κατασκευαστούν:

α) Από ξύλο καστανιάς ή δρυός. Στην περίπτωση αυτή θα βερνικωθούν με άχρωμο βερνίκι τύπου CLOU σε δύο στρώσεις και θα παραμείνει το φυσικό χρώμα του ξύλου.

β) Από ξύλο πεύκου, οξιάς ή σουηδικό. Στην περίπτωση αυτή θα βαφούν με λαδομπογιά ματ σε διάφορα χρώματα.

3. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ

Ο έλεγχος τήρησης των προδιαγραφών που τίθενται με την παρούσα μελέτη μπορεί να γίνει σε τρία στάδια.

Το 1ο στάδιο περιλαμβάνει τα εξής :

Γνωστοποίηση στους ενδιαφερομένους του τεύχους των πρόσθετων προδιαγραφών κατά την ανακοίνωση του προγράμματος και μέχρι την λήξη της προθεσμίας υποβολής των προτάσεων και των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος από τους υποψήφιους επενδυτές.

Κατάθεση με το φάκελο-αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατ' ελάχιστον αρχιτεκτονικής προμελέτης-τεχνικής έκθεσης .

Έλεγχος από την ΟΤΔ, της οριστικής αρχιτεκτονικής μελέτης (από αισθητικής και μορφολογικής άποψης, ένταξης στο περιβάλλον) μετά την υπογραφή της σύμβασης και οπωσδήποτε πριν ολοκληρωθούν οι υπόλοιπες μελέτες (στατικά-μηχανολογικά) και πριν να υποβληθεί για την οριστική έγκριση στην αρμόδια διεύθυνση πολεοδομίας για έκδοση οικοδομικής άδειας.

Το 2ο στάδιο ελέγχου τήρησης των προδιαγραφών πραγματοποιείται κατά τη διάρκεια υλοποίησης του φυσικού αντικείμενου από την επιχείρηση και πριν από την ολοκλήρωση του έργου από την Επιτροπή Παρακολούθησης, Ελέγχου και Παραλαβής Έργων. Στο στάδιο αυτό του ελέγχου θα δοθεί βαρύτητα στον έλεγχο των κατασκευαστικών υλικών που χρησιμοποιούνται καθώς και τον εξοπλισμό ώστε να ανταποκρίνεται σε όσα περιγράφονται στη μελέτη.

Το 3ο στάδιο αφορά τον Τελικό έλεγχο από την ΟΤΔ κατά την ολοκλήρωση του έργου και την λειτουργία της εγκατάστασης (εξοπλισμό, τρόπος λειτουργίας παροχής υπηρεσιών) πριν από την οριστική παραλαβή και το κλείσιμό του έργου.