







**Αναπτυξιακή
Λήμνου Α.Ε.**

Αναπτυξιακή
Ανώνυμη Εταιρία ΟΤΑ

Προδιαγραφές Αγροτουριστικών Καταλυμάτων

			
ΠΑΑ 2007-2013	Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης <i>Η Ευρώπη επενδύει στις αγροτικές περιοχές</i>	Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων ΕΥΕ ΠΑΑ Διαφοροποίηση	LEADER

ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ

ΠΕΡΙΟΧΗ	
Στην περιοχή NATURA 2000: Λίμνη Αλική και Χορταρόλιμνη, καθώς και οι οικισμοί Ρωμανού, Ρουσσοπούλι, Καμίνια, Αγ. Σοφία, Σκανδάλη, Κοντοπούλι, Καλλιόπη, Παναγιά, Πλάκα και ο Άγιος Ευστράτιος. Περιοχές ειδικής προστασίας: Ανεμόεσσα, κοντά στον οικισμό Λύχνα, ο ευρύτερος χώρος του οικισμού Κότσина προς τον Κόλπο Μπουρνιά και ο ευρύτερος χώρος των οικισμών Νέας Κούταλης και Πεδινού.	Για συγκεκριμένα έργα και δραστηριότητες στις περιοχές αυτές απαιτείται κατ' αρχήν αδειοδότηση από την Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ, μετά από θετική γνωμοδότηση της ΔΙΠΕΧΩ του Νομού Λέσβου, εκτός εάν τα έργα ή οι δραστηριότητες βρίσκονται εντός ορίων οικισμών και δεν απαιτείται Προέγκριση Χωροθέτησης.
Νέα έργα και δραστηριότητες, εκσυγχρονισμός και επέκταση υφιστάμενων τα οποία έχουν ουσιαστικές επιπτώσεις στο περιβάλλον απαιτούν προέγκριση χωροθέτησης, πριν την έκδοση περιβαλλοντικών όρων	

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Νέα έργα και δραστηριότητες, εκσυγχρονισμός και επέκταση, βελτίωση ή τροποποίηση υφιστάμενων τα οποία έχουν ουσιαστικές επιπτώσεις στο περιβάλλον απαιτούν μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων

ΠΡΟΣΒΑΣΗ

Προσπέλαση	Από κοινόχρηστο αναγνωρισμένο δρόμο, καλής βατότητας, πλάτους 3.50 μ. με αμμοχάλικο ή σκυροσυντρίμια
Εξαιρέση: μονάδες που βρίσκονται σε παραδοσιακούς οικισμούς ή σε περιοχές που δεν επιτρέπεται η κυκλοφορία αυτοκινήτων	

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ		
	ΝΕΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΣΕ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ	ΕΠΕΚΤΑΣΗ Η ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ
Όγκος κτιρίου	Κύρια κτίρια: <ul style="list-style-type: none">➤ μέγιστος ενιαίος οικοδομικός όγκος 600μ³ χωρίς τον όγκο της στέγης➤ ελάχιστος ενιαίος οικοδομικός όγκος κύριου διώροφου κτιρίου είναι 160 μ³ χωρίς τον όγκο της στέγης➤ μέγιστο ύψος κτιρίου 6μ. χωρίς το ύψος της στέγης (σε μεγάλες κλίσεις το ύψος φτάνει μέχρι τα 7μ.)	<p>Δεν επιτρέπεται η προσθήκη καθ' ύψος σε υφιστάμενα διώροφα κτίρια. Σε κύρια και βοηθητικά κτίρια επιτρέπεται μόνο η προσθήκη βοηθητικών κτιρίων σε επαφή με υφιστάμενα διώροφα κτίρια. Αντίθετα επιτρέπεται η προσθήκη καθ ύψος ή η πλάγια επέκταση σε υφιστάμενα μονώροφα κτίρια.</p> <p>Ειδικά για υφιστάμενα κτίρια μέσα στους χαρακτηρισμένους οικισμούς της Λήμνου οι πιο πάνω περιορισμοί και οι δυνατότητες που δίνονται μπορεί να ανατραπούν στη φάση αδειοδότησης της μελέτης από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Σ' αυτές τις περιπτώσεις φυσικά θα υπερισχύσουν οι παρατηρήσεις των υπηρεσιών κατά την αδειοδότηση.</p> <p>Γενικά το σύνολο του δομημένου χώρου (υφιστάμενου και προσθήκης) δε θα πρέπει να υπερβαίνει τους περιορισμούς που ισχύουν για τα νέα κτίρια.</p>	
	Βοηθητικά κτίρια (κτίρια όγκου μέχρι 70μ³): <ul style="list-style-type: none">➤ ισόγεια με ύψος μέχρι 2.60μ. χωρίς τη στέγη➤ στάθμευση αυτοκινήτων μέσα στο βοηθητικό χώρο		
Ελάχιστη απόσταση δύο κύριων διώροφων κτιρίων: 2.5 μ. Ελάχιστη απόσταση κύριου και βοηθητικού κτιρίου: 6 μ.			
Θέση κτιρίου στο οικόπεδο	Ελεύθερη Στους παραδοσιακού οικισμούς αν το κτίριο βρίσκεται πλάγια ή οπίσθια στο οικόπεδο πρέπει να απέχει τουλάχιστον 50 εκ. από τη γραμμή ορίου της ιδιοκτησίας Στους υπόλοιπους οικισμούς το κτίριο μπορεί να εφάπτεται με τα πλάγια ή πίσω όρια του οικοπέδου ή να αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ.		

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ		
	ΝΕΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΣΕ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ	ΕΠΕΚΤΑΣΗ Η ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ
Όψη κτιρίου			
Υλικά	<p>Επιχρισμένη (σοβαντισμένη) ή κατασκευασμένη από εμφανή λιθοδομή με το τοπικό χρώμα της πέτρας. Η δόμηση των λίθων να έχει οριζόντιες περασιές (το «κούσο») χρησιμοποιώντας για οδηγούς ράμματα και εφαρμόζοντας διάφορα μεγέθη λίθων.</p> <p>Αρμολόγηση να καλύπτει τον αρμό και τμήμα της επιφάνειας του λίθου και να παραμένει στο ίδιο επίπεδο με την επιφάνεια του λίθου. Χρώμα ανοιχτό μπεζ ή λευκού τσιμέντου αναμεμειγμένου με ώχρα.</p>	<p>Η αποκατάσταση υφιστάμενων όψεων θα πρέπει να διατηρεί φυσικά τα δομικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά που είχαν οι όψεις στην αρχική τους μορφή.</p> <p>Αποκλείεται κάθε είδους επένδυση στις όψεις των προσθηκών ή νέων κτηρίων και ιδιαίτερα οι επενδύσεις με πλάκες (πέτρες).</p>	<p>Είναι πιθανόν για την καλύτερη αισθητική εναρμόνιση της επέκτασης με το υφιστάμενο κτίριο (που δεν πρόκειται για αποκατάσταση παραδοσιακού) να απαιτούνται βελτιώσεις του υφιστάμενου στα πλαίσια των οριζόμενων για τα νέα κτίρια.</p> <p>Αποκλείεται κάθε είδους επένδυση στις όψεις των προσθηκών ή νέων κτηρίων και ιδιαίτερα οι επενδύσεις με πλάκες (πέτρες).</p>
Διακοσμητικά στοιχεία	<p>Όχι τόξα, αψίδες ή διακοσμητικές βόλτες στο σώμα του κτιρίου και στις περιφράξεις των οικοπέδων.</p> <p>Μεταξύ των τοίχων και της στέγης μπορεί να μεσολαβεί γείσο, (παραπτέρωση), διατομής το πολύ 10X15 εκ.</p> <p>Ανοιγματα: Γύρω από τα ανοίγματα μπορούν να υπάρχουν λίθινα ή διαμορφωμένα στο κονίαμα περιμετρικά πλαίσια (μαντώματα), που δεν θα εξέχουν πάνω από δύο (2) εκατοστά από την επιφάνεια του τοίχου.</p> <p>Πάνω από τα ανοίγματα μπορεί να υπάρχει γείσο λίθινο ή με επίχρισμα απλής διατομής για την προστασία των κουφωμάτων από τα νερά της βροχής. Το γείσο αυτό δεν μπορεί να προεξέχει πάνω από πέντε (5) εκατοστά από την εξωτερική επιφάνεια των τοίχων.</p>	<p>Σε παλιά κτίρια με χαρακτηριστική αρχιτεκτονική (παραδοσιακή, νεοκλασική, εκλεκτικιστική κλπ) θα πρέπει να γίνεται αποκατάσταση των διακοσμητικών στοιχείων των όψεων.</p> <p>Αντίθετα στις προσθήκες των υφιστάμενων κτηρίων και στις αλλαγές όψεων σε νεώτερα κτίρια ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.</p> <p>Ειδικά για υφιστάμενα κτίρια μέσα στους χαρακτηρισμένους οικισμούς της Λήμνου οι πιο πάνω περιορισμοί και οι δυνατότητες που δίνονται μπορεί να ανατραπούν στη φάση αδειοδότησης της μελέτης από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Σ' αυτές τις περιπτώσεις φυσικά θα υπερισχύσουν οι παρατηρήσεις των υπηρεσιών κατά την αδειοδότηση.</p>	<p>Στις προσθήκες και επεκτάσεις των υφιστάμενων κτηρίων και στις αλλαγές όψεων σε νεώτερα κτίρια θα πρέπει να ισχύει ότι ακριβώς αναφέρεται και στα νέα κτίρια.</p>

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ		
	ΝΕΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΣΕ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ	ΕΠΕΚΤΑΣΗ Η ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ
Ανοιχτές κλίμακες	<p>Στα διώροφα κτίρια να αποφεύγονται οι ανοικτές κλίμακες Όχι κλίμακες με μάρμαρο Στους παραδοσιακούς οικισμούς: χτιστές ανοικτές κλίμακες μόνο στα μονώροφα υπερυψωμένα κτίρια, οι οποίες θα οδηγούν στο ισόγειο τα κιγκλιδώματα των κλιμάκων που οδηγούν στο ισόγειο επιβάλλεται να είναι απλού σχεδίου και κατά προτίμηση ξύλινα ή χτιστά πάχους τουλάχιστον 0,30 εκ. και μεγίστου πλάτους 1.00 μ. Το τυχόν διευρυμένο πλατύσκαλο στο τέλος της κλίμακας, μπορεί να προεξέχει από την πρόσοψη του κτιρίου το μέγιστο κατά 1,20 μ. με μέγιστο πλάτος 2,00 μ.</p>	Δεν επιτρέπεται η προσθήκη ανοικτών κλιμάκων έξω από υφιστάμενα διώροφα κτίρια.	
Άξονας συμμετρίας	<p>Επιθυμητό να υπάρχει κεντρικός άξονας συμμετρίας στην πρόσοψη του κτιρίου Στους παραδοσιακούς οικισμούς: τα κτίρια πρέπει να έχουν ένα κεντρικό άξονα συμμετρίας στην πρόσοψή τους</p>	Οι όποιες αλλαγές που προτείνονται στις όψεις ενός παλιού κτιρίου να μην αλλοιώνουν υφιστάμενους άξονες συμμετρίας που μπορεί να υπήρχαν αρχικά.	
Θέση εισόδων και ανοιγμάτων στις όψεις	<p>Μέγιστη επιφάνεια ανοιγμάτων το 25% της επιφάνειας της πρόσοψης και το 20% της επιφάνειας άλλων όψεων. Ελάχιστη απόσταση μεταξύ ανοιγμάτων 50εκ. Ελάχιστη απόσταση ανοιγμάτων από ακμές του κτιρίου 1,00 μ.</p>	<p>Γενικά στα υφιστάμενα παλιά κτίρια θα πρέπει να διατηρούνται τα ίδια ανοίγματα στις όψεις. Σε περίπτωση ωστόσο αναγκαστικής αλλαγής ισχύει ότι και στα νέα κτίρια</p>	
Μπαλκόνια	<p>Στους παραδοσιακούς οικισμούς: Μπαλκόνια μόνο πάνω από την είσοδο του ισογείου. Να μην προεξέχουν από το κτίριο περισσότερο από 1,20 μ. Μέγιστο πλάτος 2,20 μ. ή το 1/3 του μήκους της πρόσοψης. Δάπεδο ξύλινο ή οπλισμένο σκυρόδεμα, πάχους το πολύ 15 εκ., επιχρισμένο και χρωματισμένο όπως ακριβώς και οι όψεις.</p>	<p>Σε υφιστάμενα παλιά κτίρια οι ανοιχτοί πρόβολοι θα πρέπει να αποκαθίστανται ως είχαν στην αρχική τους μορφή. Σε προσθήκες νέων ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.</p>	

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ		
	ΝΕΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΣΕ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ	ΕΠΕΚΤΑΣΗ Η ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ
	<p>Ξύλινο μπαλκόνι – ξύλινο κιγκλίδωμα</p> <p>Μπαλκόνια από οπλισμένο σκυρόδεμα – ξύλινο ή μεταλλικά απλού σχήματος κιγκλίδωμα και οπωσδήποτε χωρίς να προεξέχουν πέρα του δαπέδου του μπαλκονιού</p> <p>Αν οι όψεις του κτιρίου είναι με εμφανείς λίθους τότε το μπαλκόνι θα πρέπει να είναι υποχρεωτικά ξύλινο.</p> <p>Ξύλινα ή μεταλλικά τα κιγκλιδώματα των μπαλκονιών πρέπει να είναι χρωματισμένα στην ίδια απόχρωση με τα κουφώματα και τα σκούρα των ανοιγμάτων.</p> <p>Στα κτίρια των υπόλοιπων οικισμών της επαρχίας Λήμνου δεν είναι υποχρεωτικό, αλλά είναι επιθυμητό να υπάρχουν οι ίδιες, όπως αναφέρονται πιο άνω, προδιαγραφές για τα μπαλκόνια.</p>		
Αναλογίες διαστάσεων στις κύριες όψεις	<p>Παραδοσιακοί οικισμοί:</p> <p>Μέγιστο μήκος όψης κύριου και βοηθητικού κτηρίου 15 μ. και 7 μ. αντίστοιχα. Σε περίπτωση επαφής των δύο κτιρίων οι όψεις υπολογίζονται ξεχωριστά.</p> <p>Ελάχιστο μήκος οποιασδήποτε όψης κύριου κτηρίου 5 μ.</p> <p>Οι προδιαγραφές αυτές προτείνεται να ισχύσουν σε όλη την επαρχία Λήμνου εκτός από το μέγιστο μήκος βοηθητικών κτιρίων.</p>	<p>Σε υφιστάμενα παλιά κτίρια οι όψεις θα πρέπει να αποκαθίστανται ως είχαν στην αρχική τους μορφή. Σε προσθήκες νέων κτιρίων ή αλλαγές σε νεώτερα κτίρια ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.</p>	<p>Σε προσθήκες νέων κτιρίων ή αλλαγές σε νεώτερα κτίρια ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.</p>
Χρωματισμοί όψεων	<p>Αποχρώσεις της ώχρας, ανοιχτό κεραμίδι, ανοιχτό καφέ, ανοιχτό ροδί ή λουλακί και να αποφεύγεται το άσπρο στο σύνολο της όψης.</p> <p>Αντίθετα στη περίπτωση που διαφοροποιούνται χρωματικά τα διακοσμητικά στοιχεία (πλαίσια ανοιγμάτων, γείσο στη στέγη και πάνω από τα ανοίγματα) τότε προτείνεται ο χρωματισμός τους με άσπρο χρώμα.</p>	<p>Σε εργασίες αποκατάστασης θα πρέπει να γίνεται διερεύνηση για την ύπαρξη υπολειμμάτων από παλαιότερους χρωματισμούς του κτιρίου οπότε και θα αποκαθίστανται οι παλαιοί χρωματισμοί.</p>	<p>Ισχύει ότι και στα νέα κτίρια που πιθανώς θα πρέπει να επηρεάσει χρωματικά και το αρχικό κτίριο (το οποίο δεν είναι παραδοσιακό).</p>

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ		
	ΝΕΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΣΕ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ	ΕΠΕΚΤΑΣΗ Η ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ
Καλύψεις κτισμάτων			
Είδος και υλικά στέγης	Τα κύρια κτίρια πρέπει να καλύπτονται υποχρεωτικά από μία τετράριχτη ή δύριχτη στέγη, ενώ τα βοηθητικά από τετράριχτη, δίριχτη ή μονόριχτη στέγη ανάλογα με το σχήμα της κάτοψής τους. Σε όλες τις στέγες η κλίσεις δεν μπορεί να είναι περισσότερο από 30%. Μέσα στη στέγη του κτιρίου δεν επιτρέπεται η δημιουργία ορόφου ή τμήματος ορόφου. Τμήματα του ίδιου κτιρίου δεν μπορούν να είναι στεγασμένα με διαφορετικές στέγες. Οι στέγες πρέπει να καλύπτονται υποχρεωτικά με βυζαντινά κεραμίδια, αποκλεισμένων των ρωμαϊκών.	Στα υφιστάμενα κτίρια η στέγη αποκαθίσταται φυσικά σύμφωνα με την αρχική της μορφή. Στις προσθήκες και επεκτάσεις ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.	Στις προσθήκες και επεκτάσεις ισχύει ότι αναφέρεται και για τα νέα κτίρια με την επιφύλαξη της συνέχισης υφιστάμενων στοιχείων της στέγης που πιθανώς να υπάρχουν στο κτίριο. Αν η στέγη του αρχικού κτιρίου έρχεται σε αντίθεση με τα αναφερόμενα για τα νέα κτίρια είναι πιθανόν να χρειάζεται εναρμόνιση των στοιχείων της υπάρχουσας στέγης με τα αναφερόμενα για τα νέα κτίρια.
Προεξοχές στέγης κατά τη περίμετρο του κτιρίου	Το γείσο κάτω από τη στέγη μπορεί να προεξέχει το πολύ δεκαπέντε εκατοστά (15εκ.) έξω από το κτίριο, ενώ μαζί με τα κεραμίδια η στέγη δεν μπορεί να προεξέχει τελικά περισσότερο από είκοσι εκατοστά (20εκ.). Στους παραδοσιακούς οικισμούς, στα κτίρια που στεγάζονται με δίριχτες στέγες, οι κάθετες πλευρές της στέγης θα ενσωματώνονται στο περίγραμμα της κάτοψης του κτιρίου, χωρίς προεξοχές. Επίσης σε όλα τα κτίρια δεν επιτρέπεται να υπάρχουν προστεγάσματα, στέγαστρα και μαρκίζες στις όψεις.	Στα υφιστάμενα κτίρια η στέγη και οι προεξοχές της αποκαθίσταται σύμφωνα με την αρχική τους μορφή. Στις προσθήκες και επεκτάσεις ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.	
Κουφώματα			
Αναλογίες και διαστάσεις θυρών και παραθύρων	Στους παραδοσιακούς οικισμούς: Στα ανοίγματα η αναλογία πλάτους προς ύψος πρέπει να κυμαίνεται από 1/1,5 έως 1/2, και το πλάτος τους να είναι στο συνεκτικό τμήμα των οικισμών έως 80 εκ. και για το υπόλοιπο έως 120 εκ. Στους υπόλοιπους οικισμούς θα μπορούσε να ισχύουν οι ίδιοι περιορισμοί με μόνη διαφορά ότι το μέγιστο πλάτος ιδικά για τις	Στα παλαιότερα κτίρια θα πρέπει να αποκαθίστανται οι αρχικές μορφές των θυρών και παραθύρων. Στις προσθήκες και επεκτάσεις ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.	Στις προσθήκες και επεκτάσεις ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ		
	ΝΕΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΣΕ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ	ΕΠΕΚΤΑΣΗ Η ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ
	πόρτες θα μπορούσε να είναι μέχρι 140 εκ. Επίσης η απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών ανοιγμάτων στις όψεις ορίζεται τουλάχιστον 50 εκ. και μεταξύ μιας ακμής και ενός ανοίγματος τουλάχιστον 1μ.		
Υλικά	Προτείνονται αποκλειστικά ξύλινα κουφώματα. Παράθυρα ανοιγμένα και όχι συρόμενα ή ρολά. Όλοι οι υαλοπίνακες θα είναι με διπλά τσάμια. Τα πατζούρια (σκούρα) όλων των ανοιγμάτων και οι εξωτερικές πόρτες μπορούν να είναι μόνο καρφωτές ή ταμπλαδωτές κατασκευές.	Στα παλαιότερα κτιρίου θα πρέπει να αποκαθίστανται ο αρχικός τύπος κουφωμάτων. Στις προσθήκες και προεκτάσεις ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.	Στις προσθήκες και προεκτάσεις ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.
Χρωματισμοί κουφωμάτων	Πράσινο ανοιχτό (λαδί), πράσινο σκούρο (κυπαρισσί), ανοιχτό ή σκούρο κεραμιδί, ανοιχτό γκρι αναμεμιγμένο με μπλε και σκούρο θαλασσί, βυσσινί και χονδροκόκκινο. Τα κουφώματα αποκλείεται να μένουν στο φυσικό χρώμα του ξύλου, οποιασδήποτε απόχρωσης.	Θα γίνεται αποκατάσταση του υπάρχοντος χρωματισμού των κουφωμάτων. Σε νέες κατασκευές ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.	Ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.
Πόρτες για στεγασμένο γκαράζ	Ξύλινες καρφωτές ή ταμπλαδωτές με την ίδια κατασκευή και χρώμα όπως τα κουφώματα. Μέγιστο πλάτος (2,5μ.) και μέγιστο ύψος (2 μ.).	Σε περίπτωση δημιουργίας νέων θέσεων στεγασμένων γκαράζ οι πόρτες πρέπει να είναι ξύλινες καρφωτές ή ταμπλαδωτές με την ίδια κατασκευή και χρώμα όπως τα κουφώματα. Μέγιστο πλάτος 2,5μ. Μέγιστο ύψος 2 μ.	Σε περίπτωση δημιουργίας νέων θέσεων στεγασμένων γκαράζ οι πόρτες πρέπει να είναι ξύλινες καρφωτές ή ταμπλαδωτές με την ίδια κατασκευή και χρώμα όπως τα κουφώματα. Μέγιστο πλάτος 2,5μ. Μέγιστο ύψος 2 μ.
Υλικά τοίχου ή κιγκλιδώματος περίφραξης	Περιφράξεις χτιστές και επιχρισμένες ή με εμφανείς λιθοδομές αρμολογημένες. Επιτρέπεται επίσης ο συνδυασμός χτιστού στηθαίου επιχρισμένου και σιδερένιων κιγκλιδώματων και αποκλείεται η περίφραξη μόνο με κιγκλιδώματα ή με πλέγματα.	Θα γίνεται αποκατάσταση περιβάλλοντος χώρου ή θα ισχύει ότι και στα νέα κτίρια.	Ισχύει ότι και στα νέα κτίρια. Ειδικά για υφιστάμενα κτίρια μέσα στους χαρακτηρισμένους οικισμούς της Λήμνου οι πιο πάνω περιορισμοί και οι δυνατότητες που δίνονται μπορεί να ανατραπούν στη φάση αδειοδότησης της μελέτης από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Σ' αυτές τις περιπτώσεις φυσικά θα υπερισχύσουν οι παρατηρήσεις των υπηρεσιών κατά την αδειοδότηση.

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ		
	ΝΕΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΣΕ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ	ΕΠΕΚΤΑΣΗ Η ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ
Ύψη περίφραξης	<p>Στους παραδοσιακούς οικισμούς το ύψος των λιθοδομών περίφραξης χωρίς κιγκλίδωμα μπορεί να κυμαίνεται από 1μ. έως 1,60μ. και για τους υπόλοιπους οικισμούς από 1,50μ έως 2,00μ.</p> <p>Το ύψος των χτιστών στηθαίων, όπου πάνω τους στηρίζεται κιγκλίδωμα μπορεί να κυμαίνεται για όλους τους οικισμούς από 60εκ έως 1,20μ.</p> <p>Μέγιστο συνολικό ύψος λιθοδομής και κιγκλιδώματος 2,00μ.</p> <p>Τα κιγκλιδώματα των περιφράξεων θα είναι ίδιου σχήματος, προδιαγραφών και χρώματος με τα κιγκλιδώματα των μπαλκονιών.</p>		
Αυλόπορτες	<p>Ξύλινες ή μεταλλικές πόρτες, απλής κατασκευής, με διάκενα και μέγιστο ύψος 2,00μ.</p> <p>Στις περιπτώσεις που η περίφραξη του οικοπέδου γίνεται με εμφανή λιθοδομή τότε θα κατασκευάζεται χτιστό πλαίσιο της πόρτας με ξύλινο πρέκι από πάνω και μικρή δίριχτη στέγη καλυμμένο με βυζαντινά κεραμίδια. Η στέγη της αυλόπορτας θα βρίσκεται το πολύ ένα μέτρο πάνω από την πόρτα και δεν μπορεί να έχει μήκος μεγαλύτερο από δύο μέτρα και πλάτος μεγαλύτερο από ένα μέτρο.</p> <p>Οι σιδερένιες αυλόπορτες των περιφράξεων θα είναι ίδιου σχήματος, προδιαγραφών και χρώματος με τα κιγκλιδώματα των περιφράξεων ή με αυτά των μπαλκονιών.</p>		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Θέρμανση, δροσισμός, φωτισμός	
<p>Στη βελτίωση των μικροκλιματικών συνθηκών με την κατάλληλη φύτευση για σκίαση και εξατμιστικό δροσισμό, στην επιλογή επιστρώσεων με υλικά μεγάλης ανακλαστικότητας, καθώς και στην πρόβλεψη υδάτινων επιφανειών για ενίσχυση και πάλι του εξατμιστικού δροσισμού.</p> <p>Στην επιλογή των κατάλληλων ηλιοπροστατευτικών διατάξεων ανάλογα με τον προσανατολισμό των όψεων (οριζόντιες διατάξεις στο Νότο, κατακόρυφες στην Ανατολή και Δύση με σωστή κλίση σε σχέση με την πορεία των ηλιακών ακτίνων), έτσι ώστε να απομακρυνθεί η ηλιακή ακτινοβολία από το περίβλημα του κτιρίου. Για τον ίδιο σκοπό θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν ειδικοί κρύσταλλοι στα παράθυρα και τις πόρτες, οι οποίοι να μειώνουν κυρίως τη διαπερατότητα της ηλιακής ακτινοβολίας μέσω των ευαίσθητων διαφανών στοιχείων (ανακλαστικοί, απορροφητικοί ή χαμηλής εκπομπής υαλοπίνακες).</p> <p>Στην επιδίωξη διαμπερούς αερισμού των χώρων και κυρίως στην πρόβλεψη ή ενίσχυση του νυχτερινού αερισμού τους για την αποφόρτιση των δομικών στοιχείων από τη θερμότητα που συσσωρεύεται κατά τις ώρες αιχμής.</p> <p>Αν το μέτρο αυτό δεν μπορεί να ικανοποιηθεί από τα υπάρχοντα ανοίγματα στις όψεις του κτιρίου, τότε η χρήση ανοιγμάτων στην οροφή του κτιρίου, ή η κατασκευή ηλιακής καμινάδας για την επιτάχυνση απαγωγής του θερμού αέρα από το κτίριο, ή ανεμόπυργου για την εξαναγκασμένη κίνηση του αέρα, θα αποτελούσαν μερικές από τις δοκιμασμένες στην πράξη αποτελεσματικές τεχνικές.</p> <p>Στη χρήση υλικών με μεγάλη θερμοχωρητικότητα. Το μέτρο αυτό συνεπάγεται όπως ήδη αναφέρθηκε, τη χρονική καθυστέρηση μετάδοσης της θερμότητας στους εσωτερικούς χώρους, σε ώρες που μπορεί να υπολογιστούν, έτσι ώστε να συμπίπτουν με τη μείωση των εξωτερικών θερμοκρασιών τις βραδινές ώρες. Αν το παραπάνω συνδυαστεί και με το νυχτερινό αερισμό των χώρων, τότε πράγματι επιτυγχάνεται και ο δροσισμός των χώρων με φυσικό τρόπο.</p> <p>Στην κατασκευή ανοιχτόχρωμων επιχρισμάτων, για την ελαχιστοποίηση της ηλιακής ακτινοβολίας που απορροφάται και τη μεγιστοποίηση της ανακλώμενης.</p> <p>Στην ενίσχυση του φυσικού φωτισμού των χώρων, ώστε να περιοριστεί η χρήση του τεχνητού φωτισμού και συνεπώς να περιοριστούν τα εσωτερικά θερμικά φορτία. Στην ίδια κατεύθυνση συμβάλλει και η χρήση ηλεκτρικών και φωτιστικών στοιχείων υψηλής απόδοσης.</p>	
Εναλλακτικές μορφές ενέργειας	
Αιολική ενέργεια	Εγκατάσταση αιολικού πάρκου σε μεγάλες ίσως ξενοδοχειακές μονάδες
Ηλιακή ενέργεια	<p>Ηλιακοί συλλέκτες</p> <p>Ηλιακά συστήματα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας</p> <p>Ηλιακά φωτοβολταϊκά συστήματα</p> <p>Για την εφαρμογή όλων αυτών των συστημάτων στα κτίρια που εξετάζουμε θα πρέπει οι ηλιακοί συλλέκτες να είναι σε κρυφές περιοχές του κτιρίου, να είναι κατασκευασμένοι από μη ανακλώμενο υλικό και το ντεπόζιτο τους, όταν υπάρχει, να μην φαίνεται από τους εξωτερικούς χώρους του κτιρίου (πιθανή θέση κάτω από τη στέγη ή σε κλειστό μικρό βοηθητικό χώρο δίπλα στο κτίριο). Οι θέσεις αυτές θα πρέπει να αναφέρονται κατά το στάδιο της μελέτης, έτσι ώστε να υπάρχει η δυνατότητα να ελεγχθούν από την αρχή.</p>
Βιομάζα	Σε επίπεδο μικρής και μεσαίας κλίμακας, έμφαση δίνεται στις τεχνολογίες συμπαραγωγής με μικτή καύση βιομάζας / ορυκτών καυσίμων – υπολειμμάτων στερεών απορριμμάτων κι ενεργειακών καλλιεργειών, γεωργικών υπολειμμάτων αγρών (άχυρο σιτηρών), δασικά υπολείμματα, βιομηχανικά και αστικά στερεά υπολείμματα, βιομηχανία ξύλου κλπ.
Μονώσεις	
<p>Οι μονώσεις, όπως ήδη αναφέρθηκε αποτελούν ένα σημαντικό στοιχείο για τον ενεργειακό σχεδιασμό του κτιρίου. Θα πρέπει να εφαρμόζονται ικανά θερμομονωτικά υλικά (πάχους τουλάχιστον 5 εκ.), επίσης υγρομονώσεις στη στέγη και στα δάπεδα και τέλος ηχομονώσεις στους εξωτερικούς και εσωτερικούς τοίχους. Όλα τα υαλοστάσια των ανοιγμάτων θα πρέπει να κατασκευάζονται με διπλά τζάμια και όλα τα ανοίγματα να έχουν καλή εφαρμογή με την παρεμβολή ειδικού λαστιχένιου παρεμβλήματος.</p> <p>Επίσης η χρήση θερμομονωτικών υαλοπινάκων με μικρό συντελεστή θερμοπερατότητας «κ» , ή ακόμη καλύτερα η χρήση υαλοπινάκων προηγμένης τεχνολογίας (χαμηλής εκπομπής «LOW-E») θεωρείται ένα από τα πλέον αποδοτικά βιοκλιματικά μέτρα.</p>	

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Αποχέτευση (ακαθάρτων, όμβριων)	<p>Αποχέτευση με φυσική ροή Διάθεση λυμάτων προς στεγανό βόθρο ή δίκτυο Μηχανοσίφωνα πριν τη σύνδεση αποχέτευσης με βόθρο Καζανάκια χαμηλής πίεσης Το εσωτερικό δίκτυο θα τρέξει εντός του δαπέδου και εν συνεχεία στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου εντός του εδάφους μέχρι τη σύνδεσή του με τον στεγανό βόθρο. Το οριζόντιο δίκτυο μέσα και έξω από το κτίριο θα τοποθετηθεί με κλίση τουλάχιστον 2%.</p> <p>Οι αγωγοί αποχέτευσης μέσα στο έδαφος θα εγκιβωτιστούν σε σκυρόδεμα των 200 Kg τσιμέντου σε πάχος στο κάτω και πάνω μέρος του αγωγού, 10 cm. Τα φρεάτια του δικτύου αποχέτευσης θα είναι εξ' ολοκλήρου από σκυρόδεμα, πάχους τουλάχιστον 15 cm, οπλισμένο με πλέγμα. Τα δίκτυα αυτά θα κατασκευαστούν από πλαστικούς σωλήνες PVC πίεσης 6 atm. Καμία σωληνώση της αποχέτευσης (οριζόντια ή κάθετη) δεν θα είναι εμφανής στο εσωτερικό, στο εξωτερικό του κτιρίου και στον περιβάλλοντα η κοινόχρηστο χώρο. Σε περίπτωση εμφανών λιθοδομών θα πρέπει να γίνονται ειδικές κτιστές κατασκευές απόκρυψης όλων των εξωτερικών σωληνώσεων και εγκαταστάσεων. Η διευθέτηση των σωληνώσεων θα πρέπει να φαίνεται από ο στάδιο της μελέτης, έτσι ώστε να παίρνει τη σχετική έγκριση.</p> <p>Η ελλιπής υποδομή σε δίκτυο υπονόμων όμβριων, οδηγεί αναγκαστικά στη λύση της ελεύθερης εκροής των όμβριων στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου. Τα όμβρια των επιφανειών των κεκλιμένων στεγών θα εκρέουν ελεύθερα στον περιβάλλοντα χώρο. Σε περίπτωση συλλογής τους, αυτή θα γίνεται από τον περιβάλλοντα χώρο και θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για πότισμα. Οι λύσεις που θα επιλεγούν για την απομάκρυνση των όμβριων δεν θα πρέπει να δημιουργούν προβλήματα στο κοινόχρηστο ή φυσικό σύστημα απορροής όμβριων.</p>
Υδρευση	<p>Η εγκατάσταση ύδρευσης αρχίζει από τη σύνδεση με την παροχή νερού από το υφιστάμενο δημοτικό ή κοινοτικό δίκτυο ύδρευσης. Από το σημείο αυτό θα ξεκινήσει υπόγεια σωληνώση σε βάθος τουλάχιστον 30 εκ. κάτω από την επιφάνεια του εδάφους που θα τροφοδοτεί το εσωτερικό δίκτυο του κτιρίου.</p> <p>Ο καθορισμός των διαμέτρων του δικτύου ύδρευσης θα γίνει βάση της μεθόδου της TOTEE 2411 / 86. Η ταχύτητα που θα επιτρέπεται μέσα στις σωληνώσεις θα είναι της τάξης των 1,5 m / sec. Η πίεση στον τελευταίο υδραυλικό υποδοχέα δεν θα είναι μικρότερη από 1,2 atm.</p> <p>Σύμφωνα με την 530992/87 (ΦΕΚ 557/Β/87) απόφαση του ΕΟΤ πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα παροχής νερού (πόσιμο και για άλλες χρήσεις) για όλο το εικοσιτετράωρο 300LIT/άτομο ημερησίως.</p> <p>Όλοι οι υδραυλικοί υποδοχείς του κτιρίου, δηλ. νεροχύτες κουζίνας, λεκάνες WC, νιπτήρες, κρουνοί, πυροσβεστική φωλιά, δοχείο αδρανείας (σύστημα κεντρικής θέρμανσης) και κλιματιστικές μονάδες αν επιλεγούν θα εξυπηρετούνται από το δίκτυο ύδρευσης ή από γεώτρηση η οποία θα έχει άδεια γεώτρησης και άδεια χρήσης από την υγειονομική υπηρεσία.</p> <p>Όλο το δίκτυο ύδρευσης πόσιμου και ζεστού νερού θα κατασκευαστεί από χαλκοσωλήνες.</p> <p>Το δίκτυο διανομής του ζεστού νερού, θα μονωθεί σε όλο το μήκος του με μονωτικό τύπου AMAFLEX. Η κατανάλωση νερού της μονάδας υπολογίζεται με βάση τους υδραυλικούς υποδοχείς και τα δεδομένα της τεχνικής οδηγίας TOTEE 2411 / 86.</p> <p>Όλες οι υδραυλικές σωληνώσεις θα είναι υπόγειες ή ενσωματωμένες μέσα στους τοίχους και τα άλλα δομικά στοιχεία του κτιρίου. Ιδιαίτερη προσοχή θα δοθεί ώστε να μην υπάρχουν εμφανείς σωληνώσεις στις εξωτερικές επιφάνειες του κτιρίου όπως και στο περιβάλλοντα χώρο (οι σωληνώσεις θα πρέπει να τοποθετούνται κρυφές και πριν τη φάση των τελικών επιχρισμάτων και πιθανών επενδύσεων). Σε περίπτωση εμφανών λιθοδομών θα πρέπει να γίνονται ειδικές κατασκευές απόκρυψης όλων των εξωτερικών σωληνώσεων και εγκαταστάσεων.</p>
Θέρμανση – κλιματισμός	<p><u>Κεντρική θέρμανση</u> Για την κεντρική θέρμανση του κτιρίου ο μελετητής εκτός από τον κτιριοδομικό κανονισμό θα πρέπει να λάβει υπόψη του για τη μελέτη θέρμανσης και τα TOTEE : 2423 / 86 , 2425 / 86 και 2421 / 86.</p> <p>Το έργο πρέπει να περιλαμβάνει την μελέτη και εγκατάσταση για τα παρακάτω : τον λέβητα, τον καυστήρα, τον καπναγωγό, τον κυκλοφορητή, το καύσιμο και την αποθήκευσή του, τα δίκτυα σωληνώσεων, τα θερμαντικά σώματα, τα όργανα και τα εξαρτήματα του συστήματος θέρμανσης.</p> <p>Επιπλέον θα πρέπει να περιγράφεται οι απαραίτητες δοκιμές της εγκατάστασης.</p> <p><u>Κλιματισμός</u> Δεν αποκλείεται η εγκατάσταση κλιματισμού. Ωστόσο προτείνεται η χρήση ήπιων μορφών δροσησμού και θέρμανσης έτσι ώστε ο κλιματισμός να μην είναι αναγκαίος. Αν στο κτίριο επιλεγεί σύστημα κλιματισμού θα πρέπει να μην υπάρχουν εξωτερικά τμήματα του συστήματος ή θα πρέπει να βρίσκονται σε σημεία που δεν θα είναι εμφανή από τον περιβάλλοντα χώρο και από τους κοινόχρηστους ή ιδιωτικούς χώρους γύρω από το κτίριο. Στη</p>

	<p>περίπτωση χρησιμοποίησης κλιματιστικών με εξωτερικά τμήματα θα πρέπει η θέση τους, με τους πιο πάνω περιορισμούς, να προσδιορίζεται από την αρχιτεκτονική μελέτη έτσι ώστε να λάβει την απαραίτητη έγκριση.</p> <p>Οι κλιματιστικές μονάδες θα πρέπει να είναι υψηλής ποιότητας και προδιαγραφών και να έχουν πιστοποιητικό διασφάλισης ποιότητας EN ISO 9001.</p>
Ηλεκτρική εγκατάσταση (φωτισμός, συσκευές)	<p>Η εγκατάσταση φωτισμού θα περιλαμβάνει : το φωτισμό όλων των εσωτερικών χώρων, τα κυκλώματα των ρευματοδότην και τον εξωτερικό φωτισμό. Οι σωληνώσεις της ηλεκτρικής εγκατάστασης όλων των εσωτερικών χώρων θα κατασκευαστούν χωνευτές δηλ. οι σωλήνες θα πρέπει να τοποθετηθούν εντός του τοίχου, της οροφής ή του δαπέδου.</p> <p>Οι εντοιχισμένοι σωλήνες, τα κουτιά διακλαδώσεως, τα κουτιά διακοπών κλπ, θα τοποθετηθούν μετά την ξήρανση της δεύτερης στρώσης επιχρισμάτων. Η στερέωση των σωλήνων επί των τοίχων θα γίνεται μόνο δια τσιμεντοκονίας, απαγορευμένης της χρήσης γύψου. Το δίκτυο εξωτερικού φωτισμού θα οδεύει εντός των δομικών στοιχείων (τοίχοι, δάπεδα, πεζούλια κλπ) ή υπόγεια μέσα σε σωλήνα PVC Φ100, 6 atm. Γενικά θα πρέπει να αποφευχθούν τα αναρτημένα καλώδια στον περιβάλλοντα χώρο.</p> <p>Όλοι οι ηλεκτρικοί πίνακες θα είναι μεταλλικοί κατασκευασμένοι από χαλύβδινο έλασμα πάχους τουλάχιστον 1,5 mm και θα φέρουν στην μπροστινή πλευρά τους πόρτα. Μέσα στον πίνακα θα υπάρχουν οι αυτόματοι ασφαλείας, διακόπτες, ασφαλειοαποζεύκτες, εξαρτήματα σύνδεσης καλωδίων διανομής, ακροδέκτες κλπ. Τα όργανα αυτά θα στερεώνονται πάνω στον πίνακα με κατάλληλα στηρίγματα (υποδοχές) και θα είναι πλήρως συνδεσμολογημένα.</p> <p>Οι πίνακες θα φέρουν μια εισερχόμενη τριφασική γραμμή με ουδέτερο και γείωση, γενικό διακόπτη τύπου PACCO και γενικές ασφάλειες τήξης ΕΖ ή ασφαλειοαποζεύκτη ή αυτόματο διακόπτη ισχύος. Οι ενδεικτικές λυχνίες θα ασφαλιζονται με ασφάλειες τύπου ταμπακέρας. Η είσοδος και η έξοδος των καλωδίων στον πίνακα θα γίνεται μέσω κατάλληλης διαμέτρου οπών και ανάλογης διατομής του διερχόμενου καλωδίου.</p> <p>Όλοι οι διακόπτες θα είναι βαρέως τύπου, με βάση βακελίτη. Οι μη στεγανοί θα είναι διμερείς τύπου χωνευτού με πλήκτρο, εξαιρετικά ισχυρής κατασκευής. Οι ρευματοδότες θα είναι τύπου ΣΟΥΚΟ πλευρικής γείωσης, με βάση βακελίτη, χωνευτοί ισχυρής κατασκευής.</p> <p>Ιδιαίτερη προσοχή θα δοθεί στο τρίγωνο γείωσης που θα πρέπει να αποτελείται από τρία ηλεκτρόδια από ράβδο χάλυβος – χαλκού διαμέτρου Φ18 mm και μήκους 2,5 m. Τα ηλεκτρόδια θα τοποθετούνται κατακόρυφα σε ισάριθμα φρεάτια που θα απέχουν μεταξύ τους τουλάχιστον τρία μέτρα.</p> <p>Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις θα πρέπει να είναι απλές και λυτές στην αισθητική τους για να εντάσσονται στην απλή (παραδοσιακή) αισθητική του συνολικού έργου.</p> <p>Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών και πινακίδων στους εξωτερικούς χώρους των καταλυμάτων. Οι μετρητές τις ΔΕΗ ή άλλης παροχής οργανισμού κοινής ωφέλειας, θα πρέπει να τοποθετούνται σε εσοχές ειδικά δια μορφωμένες για τον σκοπό αυτό είτε σε τοίχο είτε στη περίφραξη του κτιρίου.</p>
Ασθενή ρεύματα (τηλέφωνα, data)	<p>Οι ανάγκες της εξωτερικής επικοινωνίας (ΟΤΕ) του κτιρίου καθώς και πιθανές συνδέσεις με το Internet, θα καλυφθούν από το υφιστάμενο στην περιοχή δίκτυο του ΟΤΕ, θα μπορεί να συνδεθεί με κεντρικό RACK τηλεφώνων / data.</p> <p>Το καλώδιο θα είναι τύπου UTR κατ. 5e , 4 ' ' , θα είναι εντοιχισμένο κατάλληλο για χωνευτή εγκατάσταση, δυο ανεξάρτητων ζευγών και θα καταλήγει σε χωνευτό τηλερευματοδότη (πρίζα τηλεφώνου, Η / Υ ή data) έτοιμο για απλή συνδεσμολογία και χρήση.</p> <p>Αν προβλέπεται τηλεφωνικός καταναμητής, για τη γείωση προστασίας της μεταλλικής κατασκευής του, θα πρέπει να συνδεθεί με το κεντρικό σύστημα γείωσης του κτιρίου.</p> <p>Όλα τα καλώδια ασθενών ρευμάτων θα είναι εντοιχισμένα στις εσωτερικές και στις εξωτερικές επιφάνειες του κτιρίου</p>
Πυροπροστασία	<p>Οι εγκαταστάσεις πυροπροστασίας θα είναι σύμφωνες με τους Ελληνικούς κανονισμούς και συγκεκριμένα τη πυροσβεστική διάταξη 71 / 88, όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τις Υ.Α. 81813 / 5428 / 1993 (ΦΕΚ 647 Α ') και Υ.Α. 54229 / 2498 / 1994 (ΦΕΚ 312 Β '), περί λήψεως μέτρων πυροπροστασίας νέων κτιρίων (ή υφιστάμενων, ανάλογα με την περίπτωση).</p> <p>Πυροσβεστική φωλιά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραπάνω διάταξης, με εύκαμπτο σωλήνα 1 ' ' με ακροφύσιο και θα είναι συνδεδεμένη μονίμως στο δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, θα τοποθετηθεί εντός πυροσβεστικού ερμαρίου, χρώματος ερυθρού.</p> <p>Τα φορητά μέσα πυρόσβεσης θα αποτελούνται από πυροσβεστήρες σκόνης 6 ή 12 Kg. Στο κτίριο θα εγκατασταθούν φωτιστικά σώματα ασφαλείας τα οποία θα επισημαίνουν τις εξόδους κινδύνου και θα φέρουν βέλος με τη λέξη EXIT – ΕΞΟΔΟΣ.</p>

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ ΑΠΟ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

Για συγκροτήματα τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών δυναμικότητας άνω των 10 (δέκα) κατοικιών θα προβλέπεται 1 τουλάχιστον κατοικία με προδιαγραφές για άτομα μειωμένης κινητικότητας (ΑΜΚ) και οδηγίες για την διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου. Η προδιαγραφή αυτή θα μπορούσε να εφαρμοστεί για όλες τις λειτουργικές μορφές καταλυμάτων που θα ενταχθούν στο πρόγραμμα Leader+ και με δυναμικότητα άνω των 10 (δέκα) δωματίων.

Α. Στην σκάλες δεν επιτρέπεται να υπάρχουν περισσότερα από 15 συνεχόμενα σκαλιά με ύψος από 13 έως 17.5 εκ. και πατήματα από 28 έως 36 εκ. Τα πατήματα πρέπει να έχουν αντιολισθηρές επιφάνειες. Πρέπει να έχουν πάντα χειρολισθήρες σε ύψος 0,90 έως 1,00 μ. και σε απόσταση τουλάχιστον 5εκ. από τον τοίχο. Σκάλες με πλάτος πάνω από 1,20μ. θα πρέπει να έχουν και από τις δύο μεριές χειρολισθήρες.

Β. Στις ράμπες το ελάχιστο ελεύθερο πλάτος είναι 1,20μ. και η μέγιστη κλίση 6%. Πρέπει να υπάρχουν χειρολισθήρες και από τις δύο πλευρές και αναλυτικότερες προδιαγραφές αναφέρονται στη 530992/87 (ΦΕΚ 557/Β/87) απόφαση του ΕΟΤ.

Γ. Στους πεζόδρομοι το πλάτος δεν μπορεί να είναι μικρότερο από 1,5 μ. και αναλυτικότερες προδιαγραφές αναφέρονται στη 530992/87 (ΦΕΚ 557/Β/87) απόφαση του ΕΟΤ.

Για τους υπόλοιπους χώρους των καταλυμάτων που θα δεχθούν άτομα μειωμένης κινητικότητας αναφέρεται αναλυτικές προδιαγραφές στη 530992/87 (ΦΕΚ 557/Β/87) απόφαση του ΕΟΤ. Σημαντικό επίσης στοιχείο για την καλή λειτουργία αυτών των καταλυμάτων είναι η σήμανση των ειδικών χώρων για ανθρώπους με μειωμένη κινητικότητα όπως επίσης και των προσβάσεων σ' αυτούς.

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, ΧΩΡΩΝ ΥΠΑΙΘΡΙΑΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ, ΓΗΠΕΔΑ), ΠΙΣΙΝΕΣ, ΚΗΠΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΤΟΠΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Θα πρέπει να προβλέπονται οι αντίστοιχες θέσεις στάθμευσης σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία.

Ιδιαίτερη βαρύτητα θα δοθεί σε όλα τα στάδια του έργου στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και ιδιαίτερα για τις φυτεύσεις και κηποτεχνικές.

Ως προς τις φυτεύσεις θα πρέπει να προβλεφθούν τέσσερις κατηγορίες φυτεύσεων:

Α) Φυτεύσεις για την ολική ή μερική κάλυψη δομημένων επιφανειών. Στην κατηγορία αυτή μπορεί να είναι παραδοσιακά αναρριχώμενα φυτά της Λήμνου όπως πεντάφυλλο, ρολογιά, πασχαλιά, γιασεμί ή και αναρριχώμενα με γρήγορους ρυθμούς που δεν προέρχονται από την παράδοση του νησιού όπως ο αμπέλωψ.

Β) Φυτεύσεις για την δημιουργία σκιασμένων υπαίθριων χώρων. Στις παραλιακές περιοχές προτείνεται ιδιαίτερος η φύτευση αλμυρικών που μπορούν σε λίγα χρόνια με την κατάλληλη περιποίηση και χωρίς πολύ πότισμα, να γίνουν δένδρα και να παρέχουν ικανοποιητικούς σκιασμένους χώρους. Άλλα δένδρα για σκιάσεις από την παραδοσιακή χλωρίδα της Λήμνου είναι η Αμυγδαλιά, το καραγάτσι (φτελιά), η τσιτσιφιά, ο λανταράς (Ασλάνηδες) οι αγριοπρουνιές κλπ. Επίσης μπορούν να χρησιμοποιηθούν δένδρα από την ελληνική χλωρίδα που έχουν τα τελευταία χρόνια χρησιμοποιηθεί αρκετά στο νησί, όπως λεύκες, πλατύφυλλες μουριές, πεύκα, ελιές κλπ..

Γ) Φυτεύσεις για περιφράξεις και οριοθετήσεις ιδιοκτησιών.

Στην κατηγορία αυτή μπορούν να χρησιμοποιηθούν θαμνώδη από την τοπική πανίδα, όπως λανταράς (Ασλάνηδες), πουρνάρι κλπ, είτε τα αναρριχώμενα που έχουν ήδη αναφερθεί σε συνδυασμό με τεχνητά στοιχεία περίφραξης είτε τέλος φραγκοσυκιές σε σημεία που δεν είναι εύκολα προσβάσιμα από τους επισκέπτες.

Δ) Φυτεύσεις για καλλιέργεια ή για ενημέρωση των επισκεπτών πάνω στην χλωρίδα του νησιού.

Στην κατηγορία αυτή μπορούν να χρησιμοποιηθούν φυτεύσεις από φυτά που καλλιεργούνται ευρέως στη Λήμνο όπως το αμπέλι, τα οπωροκηπευτικά, σε ορισμένες περιοχές με διαθέσιμο νερό, τα δημητριακά, οι απιδιές κ.α. Επίσης φυτά από την άγρια χλωρίδα του νησιού όπως θυμάρι, λεβάντα, ρίγανη κλπ.

Γενικά θα πρέπει να ενθαρρυνθεί και να δοθεί προτεραιότητα στις φυτεύσεις και στην έγκαιρη εφαρμογή τους, γιατί πιστεύουμε ότι αποτελεί σημαντικότατο στοιχείο για την υψηλή ποιότητα των σχεδίων που θα επιλεγούν ως πρότυπα καταλύματα.

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΠΙΠΛΩΣΗΣ

Σταθερές επιπλώσεις	<p>Οι σταθερές επιπλώσεις των αγροτουριστικών καταλυμάτων (χτιστές πεζούλες για κάθισμα χτιστοί πάγκοι , τζάκι, εξωτερική εστία για ψήσιμο φαγητού, πέργκολες σκίασης) θα πρέπει να συνδυάζονται με την αισθητική και τις προδιαγραφές των κτιριακών κατασκευών. Αναλυτικότερα θα πρέπει:</p> <p>Να χρησιμοποιούνται υλικά που να έχουν την ίδια τελική επιφάνεια με του τοίχους του κτιρίου όταν πρόκειται για χτισμένη κατασκευή.(θα μπορούσε να υπάρχει και συνδυασμός επιχρισμένων τοίχων και εμφανών λιθοδομών σε ορισμένα σημεία, αλλά με μέτρο, χωρίς να δημιουργούνται αισθητικές υπερβολές, και κυρίως ενταγμένα σε μία συνολική αισθητική άποψη της κατασκευής). Αποκλείονται στις κτιστές επιπλώσεις όπως και γενικά στις κατασκευές οι επενδύσεις με πλάκες, μάρμαρα ή πλακάκια.</p> <p>Να χρησιμοποιείται ξύλο ή σίδηρο (όχι αλουμίνιο) σε σταθερές ελαφρές κατασκευές (πέργκολες, τραπέζια κλπ) με αισθητικά χαρακτηριστικά συναφή με την τοπική παράδοση ή με το κτίριο που κατασκευάζεται. Προτιμάται η χρησιμοποίηση πελεκητής ξυλείας (π.χ. καστανιά), από την χρησιμοποίηση πρηστής εισαγόμενης ξυλείας (σουηδικό ή ιρόκο). Επίσης οι σταθερές ξύλινες κατασκευές να έχουν περαστεί με χρώμα και όχι με βερνίκι . Οι σιδεριές αντίστοιχα θα πρέπει επίσης να είναι βαμμένες. Όλες οι σταθερές επιπλώσεις στον περιβάλλοντα χώρο είναι καλό να συνδυάζονται με φυτεύσεις και με σκιές από δέντρα.</p>
Κινητές επιπλώσεις	<p>Αντίστοιχη αισθητική με τις σταθερές επιπλώσεις. Έτσι θα μπορούσαν να χρησιμοποιούνται καθίσματα ή καναπέδες από ξύλο, αντιγράφοντας αντίστοιχες παραδοσιακές επιπλώσεις. Σε εξωτερικούς χώρους θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν μεταλλικές καρέκλες και τραπέζια βαμμένα με χρώμα.</p> <p>Θα πρέπει να μη χρησιμοποιούνται επιπλώσεις (τραπέζια, καρέκλες κλπ.) από πλαστικό ή γενικά συνθετικό υλικό. Αποφυγή αλουμινίου όπου είναι δυνατό. (Όπου υπάρχει ανάγκη να χρησιμοποιηθεί κάποια αλουμινένια κατασκευή, θα πρέπει να έχει παρόμοιες διατομές σαν να ήταν από σίδηρο και να είναι βαμμένη με χρώμα, όπως μια μεταλλική κατασκευή).</p> <p>να περιγράφεται με την μέγιστη δυνατή λεπτομέρεια η κινητή επίπλωση και γενικά ο εξοπλισμός των καταλυμάτων από το στάδιο της μελέτης έτσι ώστε να υπάρχει προέγκριση από τον αρμόδιο έλεγχο.</p>
Διακοσμήσεις χώρων Προτεινόμενος εξοπλισμός	<p>Προτιμούνται χώροι λιτοί με διακοσμητικά μοτίβα προερχόμενα από την παράδοση της Λήμνου και εντοιχισμένα μέσα στη κατασκευή (λαϊνοστάτες, κεραμικά, λιθόγλυπτα, ξυλόγλυπτες διακοσμήσεις δομικών στοιχείων) ή στοιχεία της ίδιας της κατασκευής του κτιρίου (ποδιές και πρέκια ανοιγμάτων, τζάκια, ξύλινα δοκάρια, πόρτες παράθυρα, κλπ.) Επίσης διακοσμητικά στοιχεία μπορούν να είναι χρηστικά παραδοσιακά αντικείμενα κατά προτίμηση από την Λήμνο ή φωτογραφίες, γκραβούρες και πίνακες που να παρουσιάζουν εικόνες από την Λήμνο σε παλαιότερες εποχές.</p> <p>Γενικά είναι επιθυμητή η προσπάθεια γνωριμίας του επισκέπτη με την τοπική παράδοση της Λήμνου, τον τρόπο ζωής των κατοίκων σε παλαιότερες εποχές και τον φυσικό πλούτο του νησιού, μέσα από την διακόσμηση και τον εμπλουτισμό των καταλυμάτων όσο επίσης και από τον ξενοδοχειακό εξοπλισμό (π.χ. κλινοσκεπάσματα ή σκεύη καθημερινής χρήσης και άλλος εξοπλισμός από την τοπική χειροτεχνική παράδοση της Λήμνου, μικρή βιβλιοθήκη με βιβλία και δημοσιεύματα περιοδικών ειδικά για την Λήμνο και τον Άγιο Ευστράτιο).</p>