

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΩΝ ΤΕΧΝΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΜΟΤΕΛ ΧΕΝΙΑ ΣΤΟΝ ΚΑΡΤΕΡΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΣΕ ΒΟΥΤΙΚΟΥΕ ΗΟΤΕΛ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΤΖΑΝΕΗ ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΟΦΙΑ ΣΙΦΑΣ, ΤΖΑΣΜΙΝ ΜΟΝΕ ΣΙΦΑΣ

ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ: ΜΑΡΙΑ ΣΙΝΟΥ

ΑΘΗΝΑ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΩΝ ΤΕΧΝΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΜΟΤΕΛ ΧΕΝΙΑ
ΣΤΟΝ ΚΑΡΤΕΡΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΣΕ ΒΟΥΤΙΚΟΥΕ HOTEL

ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ: ΤΖΑΝΕΗ ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΟΦΙΑ ΣΙΦΑΣ, ΤΖΑΣΜΙΝ ΜΟΝΕ ΣΙΦΑΣ
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ: ΜΑΡΙΑ ΣΙΝΟΥ

ΑΘΗΝΑ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021

ΖΜΕΛΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:

ΜΑΡΙΑ ΣΙΝΟΥ

**Maria
Sinou** Digitally signed
by Maria Sinou
Date:
2021.02.25
19:38:09
+02'00'

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΣΚΑΛΚΟΥ

**AIKATERI
NI
SKALKOU** Digitally signed
by AIKATERINI
SKALKOU
Date: 2021.02.26
14:14:26 +02'00'

ΕΥΓΕΝΙΑ ΤΟΥΣΗ

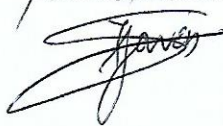
**EVGE
NIA
TOUSI** Digitally
signed by
EVGENIA
TOUSI
Date:
2021.02.25
19:32:48
+02'00'

ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ/ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Ο/η κάτωθι υπογεγραμμένος/η ΤΖΑΝΕΗ ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΟΦΙΑ ΣΙΦΑΣ του ΚΛΙΒΟΝ, ΝΤΑΡΙΟΥΣ
με αριθμό μητρώου 16055 φοιτητής/τρια του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής της
Σχολής..... του Τμήματος....., δηλώνω υπεύθυνα ότι:
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΩΝ ΤΕΧΝΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

«Είμαι συγγραφέας αυτής της πτυχιακής/διπλωματικής εργασίας και ότι κάθε βοήθεια την οποία είχα για την προετοιμασία της είναι πλήρως αναγνωρισμένη και αναφέρεται στην εργασία. Επίσης, οι όποιες πηγές από τις οποίες έκανα χρήση δεδομένων, ιδεών ή λέξεων, είτε ακριβώς είτε παραφρασμένες, αναφέρονται στο σύνολό τους, με πλήρη αναφορά στους συγγραφείς, τον εκδοτικό οίκο ή το περιοδικό, συμπεριλαμβανομένων και των πηγών που ενδεχομένως χρησιμοποιήθηκαν από το διαδίκτυο. Επίσης, βεβαιώνω ότι αυτή η εργασία έχει συγγραφεί από μένα αποκλειστικά και αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο δικής μου, όσο και του Ιδρύματός.

Παράβαση της ανωτέρω ακαδημαϊκής μου ευθύνης αποτελεί ουσιώδη λόγο για την ανάκληση του πτυχίου μου».


Ο/Η Δηλών/ούσα


ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ/ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Ο/η κάτωθι υπογεγραμμένος/η ΤΖΑΣΜΙΝ ΜΟΝΕ ΣΙΦΑΣ του ΚΛΙΒΟΝ, ΝΤΑΡΙΟΥΣ
με αριθμό μητρώου 16056 φοιτητής/τρια του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής της
Σχολής..... του Τμήματος....., δηλώνω υπεύθυνα ότι:
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΩΝ ΤΕΧΝΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

«Είμαι συγγραφέας αυτής της πτυχιακής/διπλωματικής εργασίας και ότι κάθε βοήθεια την οποία είχα για την προετοιμασία της είναι πλήρως αναγνωρισμένη και αναφέρεται στην εργασία. Επίσης, οι όποιες πηγές από τις οποίες έκανα χρήση δεδομένων, ιδεών ή λέξεων, είτε ακριβώς είτε παραφρασμένες, αναφέρονται στο σύνολό τους, με πλήρη αναφορά στους συγγραφείς, τον εκδοτικό οίκο ή το περιοδικό, συμπεριλαμβανομένων και των πηγών που ενδεχομένως χρησιμοποιήθηκαν από το διαδίκτυο. Επίσης, βεβαιώνω ότι αυτή η εργασία έχει συγγραφεί από μένα αποκλειστικά και αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο δικής μου, όσο και του Ιδρύματος.

Παράβαση της ανωτέρω ακαδημαϊκής μου ευθύνης αποτελεί ουσιώδη λόγο για την ανάκληση του πτυχίου μου».

Ο/Η Δηλών/ούσα


ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η εργασία έχει ως θέμα τη διαμόρφωση ενός boutique hotel, στον χώρο όπου στεγαζόταν και λειτουργούσε το Μοτέλ Ξενία, στον Καρτερό Ηρακλείου, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο. Στο πρώτο μέρος της παρούσας πτυχιακής γίνεται αναφορά στο Πρόγραμμα Ξενία του ΕΟΤ, στον επικεφαλή αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη, στην περιοχή μελέτης αλλά και στην υπάρχουσα κατάσταση μετά από επίσκεψη της ομάδας εργασίας στον χώρο τον Αύγουστο του 2020. Στο δεύτερο μέρος παρουσιάζεται ο σχεδιασμός, από την πηγή έμπνευσης μέχρι και την τελική μορφή του ξενοδοχείου όπως αυτή διαμορφώθηκε μετά από εκτενή μελέτη σχετικά με τις απαιτήσεις ενός boutique hotel.

ΛΕΞΕΙΣ – ΚΛΕΙΔΙΑ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ, ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ, BOUTIQUE HOTEL, ΜΟΤΕΛ ΞΕΝΙΑ

ABSTRACT

The thesis subject is the transformation to a boutique hotel of the listed historic Xenia Motel which was operating at Karteros Heraklion. During the first part of the thesis, the study presents the Xenia program which was carried out by the Greek National Tourism Organization, the lead architect Aris Konstantinidis, the site and the current state of the Motel after a site visit in August 2020. In the second part of the thesis, we present the design of the proposal, from the source of inspiration up to the final look of our proposal, as it was shaped through extensive research about the requirements of a boutique hotel.

KEYWORDS: REFURBISHMENT, CONSERVATION, BOUTIQUE HOTEL, XENIA MOTEL

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|----|
| ΕΙΣΑΓΩΓΗ..... | 1 |
| 1. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ..... | 2 |
| 1.1 ΒΟΥΤΙΚΟΥΕ ΗΟΤΕΛ..... | 2 |
| 2. ΑΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ | 6 |
| 3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΞΕΝΙΑ..... | 7 |
| 3.1 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΞΕΝΙΑ..... | 7 |
| 3.1.1 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΒUNΓΑLOWΣ | 8 |
| 3.2 ΜΟΤΕΛΣ ΞΕΝΙΑ..... | 8 |
| 3.3 ΟΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΜΕ ΚΛΙΝΕΣ (ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ, ΑΧΕΛΩΟΥ Κ.Α.)..... | 9 |
| 3.4 ΞΕΝΩΝΕΣ ΞΕΝΙΑ | 9 |
| 3.5 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ ΜΕ ΚΛΙΝΕΣ (ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ, ΦΑΙΣΤΟΥ, Κ.Α.)..... | 9 |
| 3.6 ΔΙΑΣΚΕΥΕΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ..... | 10 |
| 3.7 ΞΕΝΩΝΕΣ ΜΟΝΩΝ..... | 10 |
| 4. ΜΟΤΕΛ ΞΕΝΙΑ ΚΑΡΤΕΡΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ..... | 12 |
| 4.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ..... | 12 |
| 4.1.1 ΙΣΤΟΡΙΑ | 12 |
| 4.1.2 ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ..... | 13 |
| 4.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ..... | 17 |
| 4.3 ΕΝΔΗΜΙΚΗ ΧΛΩΡΙΔΑ..... | 20 |
| 5. ΚΟΣΗΥΛΙ ΒΟΥΤΙΚΟΥΕ ΗΟΤΕΛ..... | 27 |
| 5.1 ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ..... | 28 |
| 5.2 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΣΜΟΙ | 40 |
| 5.3 ΕΡΕΥΝΑ ΥΛΙΚΩΝ..... | 41 |
| 5.4 ΤΕΛΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ | 44 |
| 6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ..... | 54 |
| ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ ΠΗΓΕΣ..... | 55 |

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο τουρισμός είναι ένας τομέας πάνω στον οποίο ανέκαθεν βασιζόταν αλλά και βασίζεται ακόμη η ελληνική οικονομία, καθώς η τουριστική δραστηριότητα είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τη χώρα μας. Μετά την κατάρρευση του Προγράμματος Ξενία του ΕΟΤ, κάποια ακίνητα βρέθηκαν κατεδαφισμένα, ενώ πολλά που διασώθηκαν στο πέρασμα του χρόνου, βρίσκονται πλέον πλήρως εγκαταλελειμμένα, ή στο έλεος των ανθρώπων που περνούν από αυτά. Ακίνητα, που θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν και τη θέση τους να πάρουν ξενοδοχεία με σύγχρονες υποδομές, ικανά να φιλοξενήσουν κάθε είδους επισκέπτη.

Στη συγκεκριμένη εργασία θα μελετήσουμε την περίπτωση του Μοτέλ Ξενία στον Καρτερό Ηρακλείου. Η ομάδα εργασίας έκανε επίσκεψη στον υπάρχοντα χώρο για την κατανόηση της κατάστασης στην οποία βρίσκεται πλέον το ξενοδοχείο, και στην οποία βρίσκεται ένας μεγάλος αριθμός από τα ξενοδοχεία του προγράμματος Ξενία.

Έπειτα από έρευνα που διεξήχθη σχετικά με την ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική, το Μοτέλ Ξενία μετατρέπεται σε ένα Boutique Hotel, συνδυάζοντας τον σύγχρονο σχεδιασμό με τα τοπικά υλικά, και λαμβάνοντας πάντα υπόψη τον περιβάλλοντα χώρο. Μέσα από το σχεδιασμό, προκύπτει μία κεντρική ιδέα που συνδέεται με την τοποθεσία του ξενοδοχείου και μεταφέρεται στην πλειοψηφία των λειτουργιών του.

1. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

Ο σχεδιασμός ενός Ξενοδοχείου, η αρχιτεκτονική του δηλαδή, επηρεάζει τη συνολική του υπόσταση. Στην εργασία μας θα μας απασχολήσει η δημιουργία ενός boutique hotel, οπότε παρακάτω βλέπουμε τις κατηγορίες που υπάρχουν.

1.1 BOUTIQUE HOTEL

Σύμφωνα με το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, για να θεωρείται και να πιστοποιηθεί ένα Ξενοδοχείο ως Boutique Hotel, πρέπει να πληρεί τις παρακάτω προϋποθέσεις. Το Ξενοδοχείο θα πρέπει να είναι μικρό, να έχει αναπτύξει ένα ιδιαίτερο concept σχεδιασμού το οποίο θα έχει εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλα τα τμήματά του, αλλά και να προσφέρει ένα πλήθος αναβαθμισμένων παροχών στους επισκέπτες. Στόχος του καταλύματος πρέπει να είναι το να καταστεί μοναδικό σε σχέση με τους ανταγωνιστές του.¹ Χρειάζεται ακόμη το κτίριο να είναι χαρακτηρισμένο διατηρητέο ή παραδοσιακό, να είναι αναγνωρισμένης αρχιτεκτονικής αξίας, να εναρμονίζεται με το περιβάλλον και την τοπική αρχιτεκτονική, ή να στηρίζεται ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός του κτιρίου σε ένα σαφές και ιδιαίτερο θέμα. Η διακόσμηση του Ξενοδοχείου θα πρέπει να στηρίζεται στα τοπικά πρότυπα διακόσμησης, ή να στηρίζεται σε ένα ή περισσότερα είδη design (π.χ. Μοντέρνο, Art Deco, Βικτωριανό κ.ο.κ.), ή να στηρίζεται η διακόσμησή του σε ένα σαφές και ιδιαίτερο θέμα.²

Ο Boutique & Lifestyle Leaders Association, εξέδωσε το 2020 μια λίστα, κατατάσσοντας τα boutique hotels σε 14 κατηγορίες.

- **Classic Boutique**

Το classic boutique hotel είναι το σύνηθες Ξενοδοχείο που περιγράφεται με τον όρο boutique hotel. Είναι μέρος του αστικού ιστού, και η διακόσμησή τους έχει οικείο χαρακτήρα που συνάδει με τις

¹ Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, Όροι & Προϋποθέσεις Χορήγησης Σήματος "Boutique Hotel" σε Ξενοδοχειακά καταλύματα, Αθήνα 24/7/2018

² Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, Όροι & Προϋποθέσεις Χορήγησης Σήματος "Boutique Hotel" σε Ξενοδοχειακά καταλύματα, Αθήνα 24/7/2018

οικιστικές γειτονιές μέσα στις οποίες βρίσκονται. Οι υπηρεσίες φαγητού και ποτού προσφέρουν τοπικά προϊόντα.

- **Luxury Boutique**

Τα πολυτελή boutique ξενοδοχεία έχουν ιδιαίτερη αισθητική και υπηρεσίες, πολυτελή σχεδιασμό και ανέσεις, ευρύχωρα δωμάτια, και χαρακτηρίζονται από τα προγράμματα τροφίμων και ποτών με αστέρια Michelin.

- **Boutique on a budget**

Ο συγκεκριμένος τύπος ξενοδοχείου έχει δημιουργηθεί για να προσφέρει την εμπειρία ενός boutique hotel σε πιο προσιτή τιμή. Έχει περίπλοκο σχεδιασμό ιδιαίτερα στους κοινόχρηστους χώρους, ενσωματώνοντας έτσι πλήρως την εμπειρία της μπουτικ αισθητικής.

- **Boutique Resort**

Ένα είδος θερέτρου σχεδιασμένο για χαλαρή διαμονή, που συχνά απευθύνεται σε οικογένειες. Στόχος του είναι να προσφέρει μια boutique εμπειρία, γι 'αυτό καθοριστικός παράγοντας είναι η ανεξάρτητη ιδιοκτησία του.

- **Hipster Boutique**

Αποτελείται από απλά, συνηθισμένα δωμάτια, τα οποία συνήθως κινούν τον επισκέπτη να εξερευνήσει την πόλη. Απευθύνεται σε ταξιδιώτες που αναζητούν νέες εμπειρίες, ή πηγαίνουν σε συναυλίες και φεστιβάλ αλλά θέλουν να έχουν και τις ανέσεις ενός ξενοδοχείου.

- **The Concept Boutique**

Το concept boutique hotel είναι σχεδιασμένο γύρω από ένα συγκεκριμένο τρόπο ζωής ή μια ιδιαίτερη εμπειρία.

- **Micro Boutique**

Το micro boutique hotel έχει σχεδιαστεί έτσι ώστε να μην μπορεί να ξοδέψει πολύ χρόνο ο επισκέπτης στο ξενοδοχείο, αλλά να τον ενθαρρύνει να βγει έξω και να απολαύσει την περιοχή. Χαρακτηρίζεται

από μικρά δωμάτια με ελάχιστο αποθηκευτικό χώρο και κοινόχρηστους χώρους. Είναι συνήθως τοποθετημένο στην καρδιά των πόλεων.

- **Historic Boutique**

Τα historic boutique hotels βρίσκονται σε κτίρια που θεωρούνται ιστορικά, τα οποία είτε ήταν ήδη ξενοδοχεία και αναπαλαιώνονται, είτε είχαν άλλη χρήση και δημιουργούνται σε αυτά εξ'ολοκλήρου νέα ξενοδοχεία.

- **Boutique B & B**

Τα ξενοδοχεία B&B είναι πανδοχεία ή μεγάλες κατοικίες που προσφέρουν άνετη διαμονή και πρωινό. Τα boutique B&B hotels, έχουν ιδιαίτερο σχεδιασμό, πολυτελείς επιλογές φαγητού και ανέσεις, και υπηρεσίες προσαρμοσμένες στον επισκέπτη για τοπικές εμπειρίες.

- **Residential Boutique**

Το residential boutique hotel είναι σχεδιασμένο για να προσφέρει μακροχρόνιες διαμονές με το πλεονέκτημα των πολυτελών ανέσεων και υπηρεσιών, συνδυάζοντας έτσι ό,τι προσφέρει ένα σπίτι αλλά και ένα ξενοδοχείο.

- **Branded Boutique**

Πρόκειται για έναν αναδυόμενο όρο, που αναφέρεται στις συλλογές boutique ξενοδοχείων, οι οποίες έχουν αναπτυχθεί από αλυσίδες ξενοδοχείων όπως το Hilton, και έχουν τις ιδιότητες ενός boutique hotel, καθιστώντας τις πιο ευνοϊκές για προσωπικά ταξίδια και ταξίδια αναψυχής. Βρίσκονται υπό διαχείριση από ένα σημαντικό εμπορικό σήμα αλλά είναι ανεξάρτητα ως προς την ιδιοκτησία.

- **Boutique at sea**

Γραμμές κρουαζιέρας boutique, με μικρό αριθμό δωματίων ανά πλοίο, (200-300), τα οποία δίνουν προσοχή στη συνολική εμπειρία, όπως γίνεται και στα απλά boutique hotels, με επιπλέον προσεκτικά επιλεγμένες εκδρομές σε κάθε προορισμό.

- **Adventure Boutique**

Τύπος boutique hotel ή θερέτρου, που βρίσκεται σε ιδιαίτερες τοποθεσίες και προσφέρουν αμέτρητες υπαίθριες δραστηριότητες , συμπεριλαμβανομένων περιηγήσεων με ξεναγήσεις και μοναδικές εμπειρίες, όλα αυτά σε συνδυασμό με την παροχή ανέσεων ενός ξενοδοχείου.

- **Convention Boutique**

Τα convention boutique hotels βρίσκονται συνήθως κοντά σε συνεδριακά κέντρα και προσφέρουν προσαρμοσμένες υπηρεσίες σε πελάτες που παρακολουθούν εκδηλώσεις, καθώς και υπηρεσίες υψηλού επιπέδου για ταξιδιωτικούς πράκτορες- προγραμματιστές συναντήσεων.

2. ΑΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ

Ο αρχιτέκτονας Άρης Κωνσταντινίδης γεννήθηκε στην Αθήνα το 1913, και πέθανε το 1993. Σπούδασε αρχιτεκτονική στο Τεχνικό Πανεπιστήμιο του Μονάχου την περίοδο 1931-1936, και επεδίωξε να γνωρίσει τις νέες τάσεις στην αρχιτεκτονική μέσα από προσωπική μελέτη ταξιδεύοντας στη Γερμανία, τη Γαλλία, το Βέλγιο, την Ιταλία, την Αυστρία και την Ουγγαρία.

Τα περισσότερα αρχιτεκτονικά του έργα πραγματοποιήθηκαν στις δεκαετίες του 1950 και 1960. Κατά τη δωδεκαετή απασχόλησή του στον ΟΕΚ και τον ΕΟΤ κατόρθωσε να ολοκληρώσει 31 κτίρια ή κτιριακά συγκροτήματα που αντιπροσωπεύουν ωστόσο μόνο το 66% του έργου του. Είχε σημαντικό ρόλο στον εκσυγχρονισμό της ελληνικής αρχιτεκτονικής την περίοδο 1955-1967

Ανάμεσα στα σημαντικότερα έργα του ανήκει το σπίτι διακοπών στη Συκιά Κορινθίας (1951), τα διάφορα συγκροτήματα εργατικών κατοικιών τόσο στην Αθήνα και τον Πειραιά, αλλά και στην Κρήτη και τη Θεσσαλονίκη(1955-57), τα Ξενοδοχεία Ξενία Μύκονος (1960), Καλαμπάκα (1960), Πόρος (1964) το Μοτέλ Ξενία στο Παλιούρι (1962), στην Ολυμπία (1966) το Αρχαιολογικό Μουσείο των Ιωαννίνων (1965-1966), το Αρχαιολογικό Μουσείο της Κομοτηνής (1967), η πολυκατοικία στη Φιλοθέη (1971-73), και η κατοικία με εργαστήριο στην Αίγινα (1974-78)³.

Κύριο μέλημά του ήταν να συνδέσει το μοντερνισμό με την παράδοση. Παράλληλα, η προσέγγιση του Κωνσταντινίδη εμπεριέχει αρχές της μακραίωνης αρχιτεκτονικής παράδοσης της χώρας του, όπως είναι η εναρμόνιση των κτισμάτων με τη φύση και η τριμερής δομή του μεγάρου της αρχαιότητας με τον κλειστό, ημιυπαίθριο και υπαίθριο (αύλιο) χώρο, αρχές που είχαν επιβιώσει στην ανώνυμη αρχιτεκτονική της Ελλάδας.

³ Μουσείο Μπενάκη, *Κωνσταντινίδης Άρης (1913- 1993)*, https://www.benaki.org/index.php?option=com_collections&view=creator&id=552&collectionId=23&lang=el,
Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020

3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΞΕΝΙΑ

Το πρόγραμμα Ξενία του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ΕΟΤ) ξεκίνησε το 1951 και ολοκληρώθηκε το 1967. Ήταν μία περίοδος πριν την ανάπτυξη του μαζικού τουρισμού, γεγονός το οποίο αξιοποίησε ο ΕΟΤ. Τα Ξενία ήταν εκείνα που χάραξαν το δρόμο για τα μετέπειτα ξενοδοχειακά καταλύματα και τον τουριστικό κλάδο στην Ελλάδα γενικότερα. Έχουν μεγάλη ιστορική και αρχιτεκτονική σημασία αλλά αποτελούν και πρότυπο όσον αφορά την κλίμακά τους και την ένταξή τους στον περιβάλλοντα χώρο τους. Με την αναπόφευκτη ανάπτυξη του τουρισμού, ήρθε το τέλος των Ξενία καθώς δεν μπορούσαν να ανταποκριθούν στις αυξημένες πλέον απαιτήσεις του κοινού. Έπειτα από αυτά, τα περισσότερα εγκαταλείφθηκαν ενώ ελάχιστα κατεδαφίστηκαν. Πλέον, ένας μεγάλος αριθμός από αυτά έχει περάσει στην Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου η οποία τα προωθεί σε ιδιώτες με σκοπό την επανάχρηση και την ανάκαμψή τους.

4

Ο Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (ΕΟΤ) δημιούργησε έργα που μπορούν να χωριστούν σε δύο κατηγορίες. Σε τουριστικές κτιριακές εγκαταστάσεις χωρίς κλίνες, και σε τουριστικές κτιριακές εγκαταστάσεις με κλίνες, οι οποίες είναι και αυτές που θα μας απασχολήσουν παρακάτω. Οι τουριστικές κτιριακές εγκαταστάσεις με κλίνες χωρίζονται μάλιστα σε τρεις (3) υποκατηγορίες.⁵

3.1 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΞΕΝΙΑ

Τα Ξενοδοχεία Ξενία αποτέλεσαν τα σημαντικότερα έργα του Οργανισμού. Κατασκευάστηκαν με σκοπό να αναπτύξουν το «Διεθνή Τουρισμό», να αποτελέσουν πρότυπες ξενοδοχειακές μονάδες σε περιοχές με προοπτικές τουριστικής ανάπτυξης αλλά και για να φέρουν σε επαφή την τοπική κοινωνία

⁴ Γιώργος Λιάλιος, "Η αναγέννηση των θρυλικών Ξενία", Η ΚΑΘΗΜΕΡΝΗ, 03 Σεπτεμβρίου 2018, Διαθέσιμο από: <<https://www.kathimerini.gr/society/982810/i-anagennisi-ton-thrylikon-xenia/>>, Τελευταία επίσκεψη 04 Φεβρουαρίου 2021

⁵ Ερευνητική ομάδα και ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ, σ. 244-246, *ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΟΣ ΜΟΝΤΕΡΝΙΣΜΟΣ: Αρχιτεκτονική, Πολιτική και Τουρισμός στην Ελλάδα. 1950 - 1965*, ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ - ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ - Π.Ε.Β.Ε. 2010, Αθήνα 2012

με τις κουλτούρες των ξένων επισκεπτών, αναβαθμίζοντας την ποιότητα ζωής των ντόπιων.⁶ Σύμφωνα με την Μυριάνθη Μουσά⁷, η μελέτη για κάθε νέο ξενοδοχείο βασίζεται στην εξέταση του ανάγλυφου του εδάφους, τον προσανατολισμό του οικοπέδου, και το κλίμα της περιοχής ώστε να προσαρμοστεί το νέο κτίριο στην τοπική αρχιτεκτονική, μέσα από την ουσιαστική μελέτη της, ως σύνθεση χώρων και όγκων.

3.1.1 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ BUNGALOWS

Συνήθως δεν βρίσκεται ως ανεξάρτητος τύπος ξενοδοχείου, αλλά αποτελούν ανεξάρτητα κτίρια μέσα στο συγκρότημα του ξενοδοχείου. Εξυπηρετούνται ωστόσο από τους υπάρχοντες κοινόχρηστους χώρους, όπως το μπαρ και το εστιατόριο. Εξαίρεση αποτελεί το Motel Ξενία Θάσου στη θέση Μακρύαμμος.⁸

3.2 MOTELS ΞΕΝΙΑ

Ο τύπος ξενοδοχείων Motel θεσμοθετήθηκε στην Ελλάδα το 1969. Η διάδοση αυτού του τύπου ξενοδοχείου οφείλεται τόσο σε πρακτικούς λόγους όσο και σε οικονομικούς. Τα motels βρίσκονται συνήθως εκτός πόλεων, κάτι που καθιστά την αξία της γης αρκετά χαμηλή, κι έτσι είναι μικρότερο και το κόστος κατασκευής τους. Επίσης συνηθίζεται σε τέτοιου τύπου ξενοδοχεία να αντικαθίστανται ο εξοπλισμός με φθηνότερο, υπάρχει τυποποίηση της κατασκευής, τυποποίηση του δωματίου κλπ, και η πρόσβαση στα δωμάτια μπορεί να είναι υπαίθρια ή μέσω ημιυπαίθριων χώρων, υπάρχουν δηλαδή

⁶ Ο.π

⁷ Ερευνητική ομάδα και ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ, σ. 223-276, *ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΟΣ ΜΟΝΤΕΡΝΙΣΜΟΣ: Αρχιτεκτονική, Πολιτική και Τουρισμός στην Ελλάδα. 1950 - 1965*, ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ - ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ - Π.Ε.Β.Ε. 2010, Αθήνα 2012

⁸ Ο.π.

λιγότεροι κλειστοί χώροι. Η χαμηλή αξία της γης εκτός σχεδίου, επιτρέπει στον ΕΟΤ να αγοράσει μεγάλες εκτάσεις γης για τον παραπάνω σκοπό.⁹

3.3 ΟΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΜΕ ΚΛΙΝΕΣ (ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ, ΑΧΕΛΩΟΥ Κ.Α.)

Οι σταθμοί αυτοί δημιουργούνται ούτως ώστε να αποτελέσουν μελλοντικά κομμάτι ενός motel, γεγονός που λαμβάνεται υπόψη στον αρχικό σχεδιασμό τους. Περιλαμβάνουν κοινόχρηστους χώρους όπως εστιατόριο και καταστήματα αλλά και μικρό αριθμό δωματίων χωρητικότητας 8-12 κλινών, που δίνει τη δυνατότητα διανυκτέρευσης σε αντίστοιχο αριθμό ταξιδιωτών.¹⁰

3.4 ΞΕΝΩΝΕΣ ΞΕΝΙΑ

Σε αυτόν τον τύπο κατατάσσονται όλα τουριστικά καταλύματα που δεν μπορούν να θεωρηθούν ξενοδοχειακές μονάδες. Σε αυτήν την κατηγορία εντάσσονται επίσης ξενώνες και τουριστικά καταλύματα που υπήρχαν πριν το 1951 που ιδρύθηκε ο ΕΟΤ.¹¹

3.5 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΠΤΕΡΑ ΜΕ ΚΛΙΝΕΣ (ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ, ΦΑΙΣΤΟΥ, Κ.Α.)

Τα τουριστικά περίπτερα συνήθως λειτουργούν ως αναψυκτήρια, ή και εστιατόρια ενώ υπάρχουν και περιπτώσεις που είναι μαγαζιά με τουριστικά είδη ή που φιλοξενούν εκθέσεις λαϊκής τέχνης. Τα τουριστικά περίπτερα με κλίνες συνήθως είναι έργα που έχουν κατασκευαστεί πριν το 1951. Έχουν ίδια ακριβώς χρήση με τα τουριστικά περίπτερα, απλά διαθέτουν και κλίνες για τη διανυκτέρευση τουριστών. Σε ορισμένες περιπτώσεις όπως στη Φαιστό, υπάρχουν κοιτώνες ανδρών και γυναικών για ομάδες τουριστών που

⁹ Ερευνητική ομάδα και ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ, σ. 223-276, *ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΟΣ ΜΟΝΤΕΡΝΙΣΜΟΣ: Αρχιτεκτονική, Πολιτική και Τουρισμός στην Ελλάδα. 1950 - 1965*, ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ - ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ - Π.Ε.Β.Ε. 2010, Αθήνα 2012

¹⁰ Ο.π.

¹¹ Ο.π.

μετακινούνται με pullman. Μετά την ίδρυση του ΕΟΤ οι ανάγκες που καλύπτει αυτός ο τύπος κτιρίου εξυπηρετούνται από motels ή οδικούς σταθμούς με κλίνες.¹²

3.6 ΔΙΑΣΚΕΥΕΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ

Πολλά παραδοσιακά κτίρια ή παλιά αρχοντικά μετατρέπονταν σε μικρά ξενοδοχεία ή ξενώνες (Αρχοντικό Βουδούρη-Υδρα, Οικία Λεούση-Υδρα κλπ), ενώ κάποια κτίρια που είναι στη δικαιοδοσία του Οργανισμού επισκευάζονται κατά καιρούς με σκοπό τη χρήση τους ως τουριστικά καταλύματα, («Αχίλλειο Ανάκτορο» στην Κέρκυρα) Οι επισκευές παλαιών κτιρίων ωστόσο συνήθως αποφεύγεται λόγω διαφόρων δυσκολιών.¹³

3.7 ΞΕΝΩΝΕΣ ΜΟΝΩΝ

Πριν από το 1951, δημιουργήθηκε ένα πιλοτικό πρόγραμμα συνεργασίας του ΕΟΤ με την Εκκλησία για την ανάπτυξη του εκκλησιαστικού τουρισμού, με απώτερο σκοπό όμως την αξιοποίηση του Αγίου Όρους. Αρχή του προγράμματος αποτέλεσε ο Ξενώνας του Οσίου Λουκά. Το πρόγραμμα αυτό απέτυχε λόγω της αυστηρής Ορθόδοξης Εκκλησιαστικής Παράδοσης, ενώ τα μόνα έργα που συνδέουν τον Οργανισμό με την Ορθόδοξη Εκκλησία είναι το Motel Ξενία της Ουρανούπολης (σύνδεση με το Άγιο Όρος) και το Ξενία Πάτμου.¹⁴

3.8 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΞΕΝΙΑ

¹² Ερευνητική ομάδα και ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ, σ. 244-246, *ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΟΣ ΜΟΝΤΕΡΝΙΣΜΟΣ: Αρχιτεκτονική, Πολιτική και Τουρισμός στην Ελλάδα. 1950 - 1965*, ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ - ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ - Π.Ε.Β.Ε. 2010, Αθήνα 2012

¹³ Ο.π.

¹⁴ Ο.π.

Σύμφωνα με τους Δρ. Ζωή Γεωργιάδου και Δημήτρη Μαρνέλλο, τα αρχιτεκτονικά πρότυπα που χρησιμοποιήθηκαν στο σχεδιασμό των ξενοδοχείων Ξενία μπορούν να συνοψιστούν στα ακόλουθα: Δόθηκε μεγάλη σημασία στην επιλογή του τόπου, ο οποίος επηρεάζει την κλίμακα των κτισμάτων, τον προσανατολισμό, τα φυσικά τοπικά υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, και άλλες πτυχές του σχεδιασμού. Λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαίτερες τοπικές συνθήκες, σημαντικό ρόλο είχαν ακόμη τα μεγέθη και η τυποποίηση των κτιρίων, τόσο στη μορφολογία και την κατασκευαστική λογική, αλλά και σε ό,τι αφορά τη λειτουργική τους οργάνωση. Τέλος, ο σχεδιασμός στόχευε σε μια ολιστική προσέγγιση, με τους εσωτερικούς χώρους, το κτιριακό κέλυφος, τον περιβάλλοντα χώρο αλλά και όλες τις επιμέρους λεπτομέρειες να μοιράζονται την ίδια αισθητική αντίληψη και να συμπληρώνει το ένα στοιχείο το άλλο. Με βάση αυτές τις πληροφορίες, τα ξενοδοχεία Ξενία που χτίστηκαν είχαν κατά κανόνα χαμηλά ύψη, με τα περισσότερα κτίρια να είναι μονώροφα ή διώροφα, ενώ σε μερικές περιπτώσεις ήταν τριώροφα, ώστε να ενσωματωθούν αρμονικά στο ανάγλυφο του εδάφους. Η ενσωμάτωση αυτή ολοκληρώνεται με τη χρήση πέτρας και ξύλου (σε συνδυασμό με μέταλλα και ανεπίχριστο σκυρόδεμα) αλλά και με τη μελέτη της τοπικής αρχιτεκτονικής της εκάστοτε περιοχής.

4. ΜΟΤΕΛ ΞΕΝΙΑ | ΚΑΡΤΕΡΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Η κατασκευή του motel Ξενία στον Καρτερό Ηρακλείου διήρκησε από το 1963 μέχρι το 1966. Αρχιτέκτονας του κτιρίου ήταν ο Άρης Κωνσταντινίδης. Κατατάσσεται σε κατηγορία Β', ενώ περιείχε 90 κλίνες και το εστιατόριο ήταν χωρητικότητας 100 ατόμων.¹⁵

4.1 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η περιοχή γνωστή ως Αμνισός - Καρτερός βρίσκεται 7 χιλιόμετρα ανατολικά του κέντρου του Ηρακλείου, στα βόρεια παράλια της Κρήτης. Εκεί καταλήγει στο Κρητικό πέλαγος από την αρχαιότητα ο "Ξηροπόταμος" Αμνισός/Καρτερός, στις εκβολές του οποίου εκτείνεται μια αμμώδης παραλία 2,5 χιλιομέτρων.¹⁶ Η περιοχή απέχει περίπου 6,5 χιλιόμετρα από τον διεθνή αερολιμένα Ηρακλείου "Νίκος Καζαντζάκης", κάνοντάς την ιδανική τοποθεσία για ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας, ειδικά για τους θερινούς μήνες.

4.1.1 ΙΣΤΟΡΙΑ

Η περιοχή Αμνισός - Καρτερός, σύμφωνα με τον Στέργιο Σπανάκη, έχει λάβει την ονομασία Καρτερός από τον βυζαντινό στρατηγό Κρατερό ο οποίος πραγματοποίησε απόβαση στο σημείο με σκοπό να ανακτήσει την Κρήτη από τους Σαρακηνούς(Αραβες). Ο Κρατερός, ενώ αρχικά κατατρόπωσε τους Σαρακηνούς, σκοτώθηκε από τους δευτέρους ενώ γιόρταζε μαζί με το στρατό του τη νίκη του.¹⁷ Πρόκειται για μια παραθαλάσσια περιοχή η οποία στην αρχαιότητα λειτουργούσε ως λιμάνι της Κνωσού. Ο ποταμός Καρτερός στην

¹⁵ Ερευνητική ομάδα και ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ, σ. 259, *ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΟΣ ΜΟΝΤΕΡΝΙΣΜΟΣ: Αρχιτεκτονική, Πολιτική και Τουρισμός στην Ελλάδα. 1950 - 1965*, ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ - ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ - Π.Ε.Β.Ε. 2010, Αθήνα 2012

¹⁶ Περιήγηση στην Κρήτη, *Εκβολές Καρτερού Ποταμού*, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: <http://frontoffice-147.dev.edu.uoc.gr/natural-enviroment/rivers/karterosriver.html>

¹⁷Ο.π.

αρχαιότητα ονομαζόταν Καιράτος ή Αμνισός, προς τιμήν των Αμνισιάδων νυμφών. Η Αμνισός, ως λιμάνι της Κνωσού, συνδεόταν με αυτήν μέσω οδού η οποία ανακαλύφθηκε το 1985. Στην περιοχή εκτός από τον ποταμό υπάρχει και ο λόφος με την ονομασία Παλαιόχωρα, στους πρόποδες του οποίου βρίσκεται η μινωική Έπαυλη των Κρίνων και το ιερό του Διός Θενάτα¹⁸ όπως και το σπήλαιο της θεάς Ειλειθυίας σε απόσταση 500 μέτρων από την παραλία.¹⁹ Το ιερό του Διός Θενάτα αποτελεί το μοναδικό κομμάτι της Αμνισού το οποίο οικοδομήθηκε μετά την καταστροφή της Κνωσού.

4.1.2 ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Ο νομός Ηρακλείου, σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ)²⁰, βρίσκεται στην κλιματική ζώνη Α. Ο νομός, ο οποίος περικλείεται από δύο βουνά, την Δίκτη και την Ίδη²¹, χαρακτηρίζεται από κυρίως ορεινό - λοφώδες έδαφος, ενώ στο βόρειο και το νοτιοδυτικό τμήμα του εμφανίζονται πεδινά σημεία. Στη βόρεια παραλιακή ζώνη του εκτείνεται η πεδιάδα Ηρακλείου - Μαλίων η οποία εκτείνεται σε όλο το παραλιακό τμήμα. Το κλίμα του Ηρακλείου διαφέρει αρκετά στα διάφορα σημεία του, δηλαδή στις βόρειες παραλίες, στο κεντρικό ορεινό συγκρότημα και στις νότιες παραλίες. Υπάρχουν όμως και κοινά στοιχεία ανάμεσά τους. Στις παράλιες περιοχές το κλίμα είναι εύκρατο με ετήσιο θερμομετρικό εύρος περίπου 13°C.²² Το κλίμα της περιοχής δεν παρουσιάζει ιδιαίτερη υγρασία και θεωρείται ξηρό. Η νέφωση, ιδιαίτερα το χειμώνα, εμφανίζει μεγάλες τιμές αν και ο αριθμός των αίθριων ημερών ξεπερνά τις 120. Ο

¹⁸ Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού, ΟΔΥΣΣΕΥΣ, Αμνισός, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: http://odysseus.culture.gr/h/3/gh352.jsp?obj_id=2415

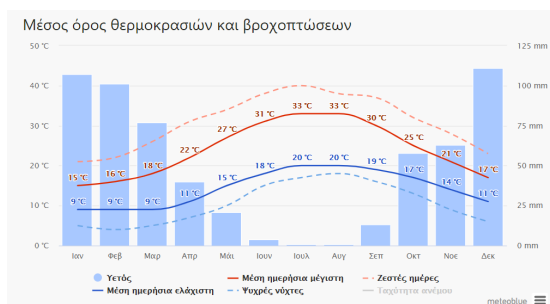
¹⁹ Περιήγηση στην Κρήτη, Εκβολές Καρτερού Ποταμού, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: <http://frontoffice-147.dev.edu.uoc.gr/natural-environment/rivers/karterosriver.html>

²⁰ Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων, Άρθρο 6 - Κλιματικές ζώνες, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: <http://www.opengov.gr/minenv/?p=189>

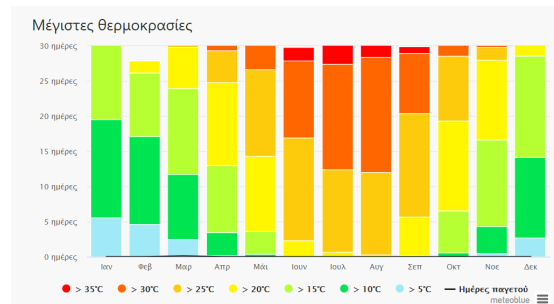
²¹ Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών, Γεωγραφικά στοιχεία και κλίμα, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: <http://diocles.civil.duth.gr/links/home/database/iraklio/pr18ge.pdf>

²² Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών, Γεωγραφικά στοιχεία και κλίμα, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: <http://diocles.civil.duth.gr/links/home/database/iraklio/pr18ge.pdf>

επικρατέστερος άνεμος είναι ο βορειοδυτικός, ιδιαίτερα το καλοκαίρι. “Χαρακτηριστικοί της περιοχής είναι οι άνεμοι που δημιουργούνται στις βόρειες και νότιες πλαγιές της Ίδης και πνέουν –αιφνίδιοι και ισχυρότατοι, αλλά με μικρή διάρκεια– προς τις ακτές²³



Σχεδιάγραμμα 1



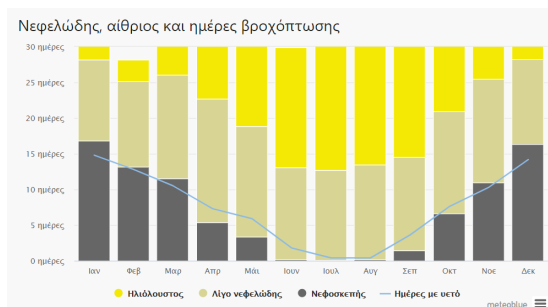
Σχεδιάγραμμα 2

Όπως φαίνεται και στα σχεδιαγράμματα(1),(2)²⁴, η θερμοκρασία στον Κάρτερο είναι χαρακτηριστική του εύκρατου κλίματος, με θερμά καλοκαίρια και ήπιους χειμώνες. Το χειμώνα η θερμοκρασία δεν πλησιάζει τους 0°C, ενώ το καλοκαίρι μπορεί να αγγίξει τους 40°C, συνήθως στην κορύφωση της θερινής περιόδου.

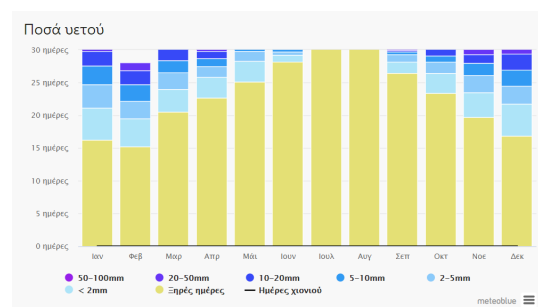
²³ Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών, Γεωγραφικά στοιχεία και κλίμα, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: <http://diocles.civil.duth.gr/links/home/database/iraklio/pr18ge.pdf>

²⁴ Meteoblue, Κλίμα Κάρτερος, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: https://www.meteoblue.com/el/%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CF%81%CF%8C%CF%82/historyclimate/climatemodelled/%ce%9a%ce%b1%cf%81%cf%84%ce%b5%cf%81%cf%8c%cf%82_%ce%95%ce%bb%ce%bb%ce%b7%ce%bd%ce%b9%ce%ba%ce%ae-%ce%94%ce%b7%ce%bc%ce%bf%ce%ba%cf%81%ce%b1%cf%84%ce%af%ce%b1_7602097

Σύμφωνα και με το σχεδιάγραμμα (3)²⁵, παρατηρούνται αρκετές μέρες ηλιοφάνειας, ενώ όλους τους μήνες εκτός από τους θερινούς παρατηρούνται νεφοσκεπείς ημέρες. Επίσης, καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου παρατηρείται νέφος. Τόσο στο σχεδιάγραμμα (3) όσο και στο σχεδιάγραμμα (4)²⁶, είναι εμφανές το πλήθος των ημερών με βροχόπτωση, το οποίο τους χειμερινούς μήνες αγγίζει το 50% των ημερών κάθε μήνα. Τα ποσά υετού όμως ακόμα και τότε δεν είναι μεγάλα, και επίσης δεν παρατηρείται καθόλου χιονόπτωση, γεγονός που απορρέει από την εγγύτητα της περιοχής στη θάλασσα και το χαμηλό υψόμετρο.

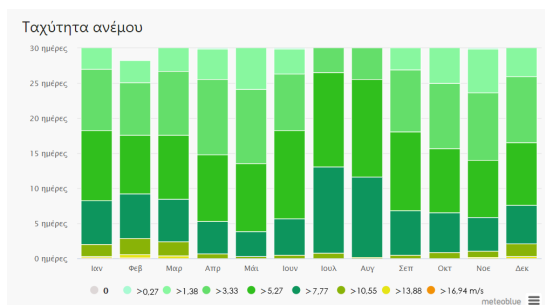


Σχεδιάγραμμα 3



Σχεδιάγραμμα 4

Το σχεδιάγραμμα (5)²⁷ παρουσιάζει τις ταχύτητες των ανέμων καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου οι οποίες κυμαίνονται από χαμηλές ως μέτριες.



Σχεδιάγραμμα 5

²⁵ Meteoblue, Κλίμα Καρτερός, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από:

https://www.meteoblue.com/el/%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CF%81%CF%8C%CF%82/historyclimate/climatemodelled/%ce%9a%ce%b1%cf%81%cf%84%ce%b5%cf%81%cf%8c%cf%82_%ce%95%ce%bb%ce%bb%ce%b7%ce%bd%ce%b9%ce%ba%ce%ae-%ce%94%ce%b7%ce%bc%ce%bf%ce%ba%cf%81%ce%b1%cf%84%ce%af%ce%b1_7602097

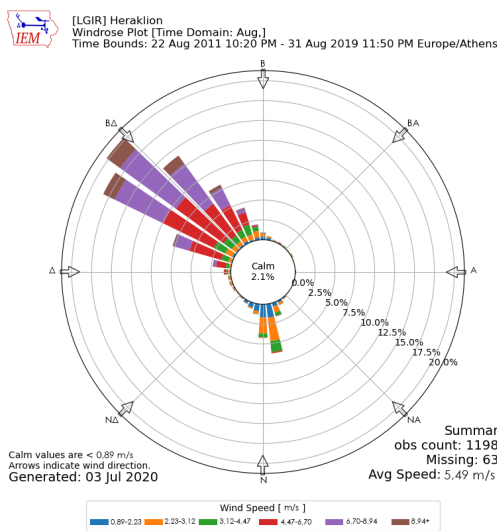
²⁶ Meteoblue, Κλίμα Καρτερός, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από:

https://www.meteoblue.com/el/%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CF%81%CF%8C%CF%82/historyclimate/climatemodelled/%ce%9a%ce%b1%cf%81%cf%84%ce%b5%cf%81%cf%8c%cf%82_%ce%95%ce%bb%ce%bb%ce%b7%ce%bd%ce%b9%ce%ba%ce%ae-%ce%94%ce%b7%ce%bc%ce%bf%ce%ba%cf%81%ce%b1%cf%84%ce%af%ce%b1_7602097

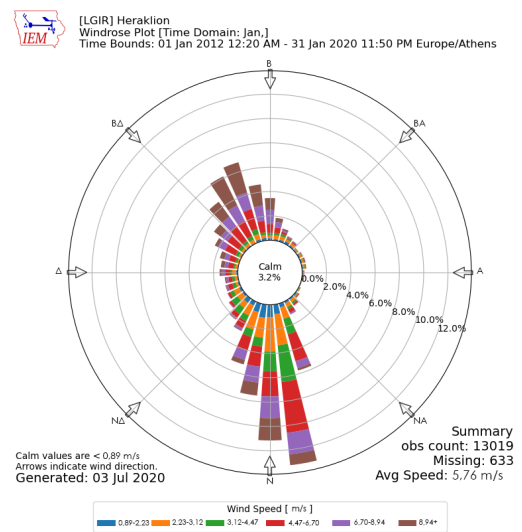
²⁷ Meteoblue, Κλίμα Καρτερός, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από:

https://www.meteoblue.com/el/%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CF%81%CF%8C%CF%82/historyclimate/climatemodelled/%ce%9a%ce%b1%cf%81%cf%84%ce%b5%cf%81%cf%8c%cf%82_%ce%95%ce%bb%ce%bb%ce%b7%ce%bd%ce%b9%ce%ba%ce%ae-%ce%94%ce%b7%ce%bc%ce%bf%ce%ba%cf%81%ce%b1%cf%84%ce%af%ce%b1_7602097

Στα σχεδιαγράμματα (6)²⁸ και (7)²⁹ βλέπουμε τον άνεμο όπως καταγράφεται στον διεθνή αερολιμένα Ηρακλείου “Νίκος Καζαντζάκης”, ο οποίος απέχει περίπου 6,5 χιλιόμετρα από την περιοχή μελέτης. Το ροδόγραμμα στο σχεδιάγραμμα (6) αφορά τον μήνα Ιούλιο καθώς τότε παρατηρήθηκε η μεγαλύτερη μέση ταχύτητα ανέμου το καλοκαίρι, ενώ το ροδόγραμμα στο σχεδιάγραμμα (7) αφορά τον μήνα Ιανουάριο, τον εντονότερο μήνα τόσο του χειμώνα όσο και του έτους συνολικά σχετικά με τον άνεμο. Το καλοκαίρι οι επικρατέστεροι άνεμοι πνέουν ΒΔ και ενίοτε Ν με μέση ταχύτητα 5,49 m/s, ενώ το χειμώνα Ν-ΝΑ και Β-ΒΔ με μέση ταχύτητα 5,76 m/s.



Σχεδιάγραμμα 6



Σχεδιάγραμμα 7

²⁸ Iowa State University, Iowa Environmental Mesonet, LGIR Heraklion, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: https://mesonet.agron.iastate.edu/sites/windrose.phtml?station=LGIR&network=GR_ASOS

²⁹ Iowa State University, Iowa Environmental Mesonet, LGIR Heraklion, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: https://mesonet.agron.iastate.edu/sites/windrose.phtml?station=LGIR&network=GR_ASOS

4.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Το καλοκαίρι του 2014, το Ξενοδοχείο μεταφέρθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ, για πώληση σε ιδιώτες. Με το πέρασμά του στο ΤΑΙΠΕΔ, οι κάτοικοι της γύρω περιοχής θέλησαν να διεκδικήσουν ελεύθερη πρόσβαση στην παραλία που βρίσκεται εκεί, μέσω του οικοπέδου, το οποίο αποτελεί ένα από τα λιγιστά οικοπέδα που δεν βρίσκονται υπό ιδιωτική εκμετάλλευση.³⁰ Στις 22 Μαΐου 2020 η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου ανακοίνωσε μέσω Δελτίου Τύπου ότι ανέκτησε το Ξενία Καρτερού “με στόχο την αξιοποίησή του”.³¹ Η εταιρεία, με τη συνδρομή της Αστυνομικής Διεύθυνσης Ηρακλείου και του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη, προχώρησαν στην απομάκρυνση των άτυπων “ενοίκων” του οι οποίοι είχαν βρει καταφύγιο εκεί. Επιπλέον, δήλωσε ότι ως νόμιμη ιδιοκτήτρια εταιρεία του, είναι διατεθειμένη να λάβει όλα τα διαθέσιμα μέτρα για την προστασία και φύλαξη του ακινήτου, χρησιμοποιώντας δημόσια μέσα, όπως οι αστυνομικές αρχές, ιδιωτικά μέσα, όπως οι ιδιωτικές εταιρείες φύλαξης αλλά και κινούμενη νομικά προς όποιον επιχειρήσει να καταπατήσει το οικόπεδο.³² Έπειτα από επίσκεψη στο Ξενοδοχείο τον Αύγουστο του 2020 παρατηρήθηκαν σε μεγάλο βαθμό εγκατάλειψη και φθορές. Γνωρίζοντας ότι το συγκρότημα έχει κηρυχθεί ως διατηρητέο, η εικόνα που παρουσίαζε είναι εκ διαμέτρου αντίθετη με τον ορισμό της λέξης αυτής.



Εικόνες 1-3. Κτήριο υποδοχής, Προσωπικό αρχείο

³⁰ Κάλλια Φυσαράκη, *XeniaSchool Αποκατάσταση και επανάχρηση του Ξενία Μοτέλ Καρτερού, 2015*

³¹ Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου, *Μετά από δεκαετίες καταπάτησης η ΕΤΑΔ Α.Ε ανακτά το Ξενία Καρτερού με στόχο την αξιοποίησή του, 22 Μαΐου 2020, Ανάκτηση 16 Ιουλίου 2020 από: <https://www.etad.gr/page-news/?id=57>*

³² Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου, *Μετά από δεκαετίες καταπάτησης η ΕΤΑΔ Α.Ε ανακτά το Ξενία Καρτερού με στόχο την αξιοποίησή του, 22 Μαΐου 2020, Ανάκτηση 16 Ιουλίου 2020 από: <https://www.etad.gr/page-news/?id=57>*



Εικόνες 4-6. Κτήριο υποδοχής, Προσωπικό αρχείο



Εικόνες 7-9. Περίπτερα δωματίων, Προσωπικό αρχείο



Εικόνες 10-12. Περίπτερα δωματίων, Προσωπικό αρχείο



Εικόνες 13-15. Κτήριο εστιατορίου, Προσωπικό αρχείο



Εικόνες 16-18. Κτήριο εστιατορίου, Προσωπικό αρχείο



Εικόνες 19-20. Αριστερά: Κτήριο κουζίνας. Δεξιά: Κτήριο λινοθήκης και πλυντηρίου. Προσωπικό αρχείο



Εικόνες 21-22. Κτήριο δωματίων προσωπικού, Προσωπικό αρχείο

4.3 ΕΝΔΗΜΙΚΗ ΧΛΩΡΙΔΑ

Έπειτα από την επίσκεψη στην περιοχή μελέτης και την παρατήρηση, θεωρήθηκε χρήσιμη η καταγραφή της ενδημικής χλωρίδας της περιοχής καθώς θα βοηθούσε στην συνέχεια, όταν θα έπρεπε να αποφασίσουμε για την ένταξη φύτευσης στην εργασία. Ο λόγος που αποφασίσαμε από την αρχή να χρησιμοποιήσουμε φυτά τα οποία ευδοκιμούν στην περιοχή είναι διότι το ξενοδοχείο θα είναι εποχιακής λειτουργίας, κάτι που σημαίνει ότι το χειμώνα δεν θα λειτουργεί, οπότε είναι βέλτιστη η επιλογή φύτευσης που δεν έχει ειδικές ανάγκες σε πότισμα και φροντίδα. Επιπλέον, η μελέτη και η αναγνώριση των φυτών που ήδη υπάρχουν εκεί είναι ακόμα πιο σημαντική αν αναλογιστούμε ότι τα τελευταία 20 και πλέον χρόνια δεν υπάρχει καμία φροντίδα στα φυτά. Έτσι, όσα φυτά έχουν αναπτυχθεί και επιβιώσει εκεί, θα είναι πολύ εύκολο να συντηρηθούν όταν το ξενοδοχείο θα λειτουργεί. Παρακάτω θα αναλυθούν τα είδη χλωρίδας που βρέθηκαν στην περιοχή μελέτης σε τρεις κατηγορίες: δέντρα, θάμνοι και πόες.

Δέντρα:

Στην περιοχή βρέθηκαν κυρίως 3 είδη δέντρων που μπορέσαμε να αναγνωρίσουμε.

1. Φοίνικας Ph. Canariensis

Ο φοίνικας Ph. Canariensis είναι αειθαλές δέντρο που μπορεί να φτάσει σε ύψος μέχρι τα 20 μέτρα και έχει πιο λεπτό φύλλωμα από άλλα είδη φοινίκων.³³ Όσον αφορά τη φροντίδα τους δεν είναι απαιτητικοί, αλλά ευδοκούν σε αμμώδη εδάφη με μεγάλη περιεκτικότητα σε οργανικές ουσίες. Στην περιοχή του



Εικόνα 23. Φοίνικες. Προσωπικό αρχείο.

Ξενοδοχείου εντοπίσαμε περισσότερους από 10 φοίνικες αυτού του είδους.

2. Κυπαρίσσι

Το κυπαρίσσι (Cupressus Sempervirens) είναι αειθαλές δέντρο το οποίο μπορεί να φτάσει τα 30 μέτρα σε ύψος. Είναι ανθεκτικό και ευδοκμεί στις Μεσογειακές περιοχές, όπως η Κρήτη. Αν και δεν δημιουργεί βαθύ ριζικό σύστημα, έχει εξαιρετική αντοχή στους δυνατούς ανέμους. Το κοινό κυπαρίσσι διακρίνεται σε αρσενικό και θηλυκό. Το αρσενικό «έχει ψηλό στενό κορμό και



Εικόνες 24 - 25. Κυπαρίσσια. Προσωπικό αρχείο.

³³ Gardenguide, Φοίνικας, δένδρο με ιδιαίτερη καλλωπιστική αξία, Διαθέσιμο από: <<https://www.gardenguide.gr/foinikas-kalloristikio/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

λαμπερό πράσινο φύλλωμα σε μορφή στενής πυραμίδας με κλάδια που έχουν όρθια κατεύθυνση»³⁴ Το θηλυκό κυπαρίσσι «διαθέτει πλούσιο φύλλωμα και κλαδιά που αναπτύσσονται οριζόντια σε πλάτος.»³⁵ Στην περιοχή μελέτης βρέθηκαν περισσότερα από 20 κυπαρίσσια και ήταν όλα θηλυκά.

3. Χαλέπιος Πεύκη

Η χαλέπιος πεύκη (*Pinus Halapensis*) είναι ένα ακόμα αιθαλές δέντρο το οποίο ευδοκίμει στις Μεσογειακές και Δυτικές Ασιατικές χώρες. Αναπτύσσεται σε μία περίοδο 20 – 50 χρόνων και το τελικό της μέγεθος μπορεί να ξεπεράσει τα 12 μέτρα σε ύψος και τα 8 μέτρα σε πλάτος. Δεν έχει ιδιαίτερες απαιτήσεις σε φροντίδα και πότισμα, κάτι που την καθιστά ιδανική για ένα ξενοδοχείο



Εικόνα 26. Χαλέπιος πεύκη. Προσωπικό αρχείο.

εποχιακής λειτουργίας. Στην περιοχή βρέθηκαν περί τα 10 δέντρα αυτού του είδους πεύκης.³⁶

³⁴ Τα μυστικά του κήπου, *Κυπαρίσσι, ένα κωνοφόρο δέντρο για δημιουργία ψηλού φράχτη*, Διαθέσιμο από: <<https://www.mistikakipou.gr/kiparissi-konoforo-dentro-frontida/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

³⁵ Ό.π.

³⁶ Φυτώρια Αντεμισάρη, *Πεύκη Χαλέπιος (Pinus halepensis)*, Διαθέσιμο από: <https://www.antemisaris.gr/fyta/konofora/pefki-chalepios-pinus-halepensis_72396/>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Θάμνοι:

Στην περιοχή μελέτης μπορέσαμε να αναγνωρίσουμε 4 είδη θάμνων αλλά απαντώνται και πολλά άγρια είδη.

1. Πικροδάφνη

Η πικροδάφνη, επίσης γνωστή και ως ροδοδάφνη είναι αειθαλής πολυετής καλλωπιστικός θάμνος με «χαρακτηριστική παρατεταμένη ανθοφορία σε αποχρώσεις του κόκκινου, ροζ, μωβ, βιολετί, σομόν, και λευκού.»³⁷ Είναι φυτό γρήγορης ανάπτυξης και μπορεί να φτάσει σε ύψος τα 4 μέτρα. Είναι ανθεκτική σε όλα τα είδη εδάφους και σε όλες τις καιρικές συνθήκες, ακόμα και στους δυνατούς ανέμους. Μπορεί να ευδοκιμήσει ακόμα και σε μέρη κοντά στη θάλασσα «καθώς είναι ανεκτική στην αλατότητα των υδροσταγονιδίων της θάλασσας.»³⁸



Εικόνα 27. Πικροδάφνη. Προσωπικό αρχείο.

³⁷ Τα μυστικά του κήπου, Πικροδάφνη, ένας ανθεκτικός θάμνος με εντυπωσιακά λουλούδια, Διαθέσιμο από: <<https://www.mistikakipou.gr/pikrodafni-entiposiaki-kai-epikindini/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

³⁸ Ο.π.

2. Ιβίσκος (*Hibiscus rosa-sinensis* L)

Πολυετής, αειθαλής θάμνος με ανθοφορία από το τέλος της άνοιξης ως το τέλος του φθινοπώρου.³⁹ Η κώμη του έχει σχήμα ανεστραμμένου κώνου και μπορεί να φτάσει σε ύψος τα 5 μέτρα, ενώ έχει γρήγορη ανάπτυξη.⁴⁰ Το χρώμα των άνθεών του είναι κόκκινο και αναπτύσσεται εύκολα σε αμμώδη εδάφη.



Εικόνα 28. Ιβίσκος. Προσωπικό αρχείο.

3. Φασκόμηλο (*Salvia romifera* L.)

Το φασκόμηλο *Salvia romifera* L. (Σάλβια η Μηλοφόρος), γνωστό και ως κρητικό φασκόμηλο⁴¹, πρόκειται για πολυετή, αειθαλή θάμνο που μπορεί να



Εικόνα 29. Φασκόμηλο. Προσωπικό αρχείο.

³⁹ Georonoι.gr, *Ιβίσκος: Κήπος και μπαλκόνι*, Διαθέσιμο από: <<https://georonoι.gr/2020/06/26/hibiscus-kipos-kai-mpalkoni/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁴⁰ Καλλιέργεια, *Ιβίσκος ο Σινικός (Hibiscus rosa-sinensis) - Περιγραφή, Φροντίδα και Χρήση*, Διαθέσιμο από: <<https://www.kalliergeia.com/ibiskos-o-sinikos-perigrafi-frontida-xrissi/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁴¹ Votanistas, *Φασκόμηλο: Τα είδη που φυτρώνουν στην Ελλάδα*, Διαθέσιμο από: <<https://www.votanistas.com/herbs/faskomilo-ta-eidi-pou-fitwnoun-stin-ellada/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

φτάσει το 1 μέτρο σε ύψος. Είναι μελισσοτροφικό φυτό⁴², ενώ ταυτόχρονα έχει εντομοαπωθητική δράση. Φέρει άνθη ερυθροϊώδους χρώματος⁴³.

4. Κίστος ο Μικρανθής

Ο Κίστος ο Μικρανθής είναι αειθαλής θάμνος που φτάνει σε ύψος το 1 μέτρο. Φύεται σε περιοχές της Μεσογείου, όπως η Κρήτη, σε υψόμετρα 0 – 800 μέτρων. Είναι και αυτό μελισσοτροφικό φυτό⁴⁴, και στην Ελλάδα απαντώνται 6 είδη του. Φέρει μικρά άνθη ροζ χρώματος, ενώ η περίοδος ανθοφορίας του είναι τους μήνες Φεβρουάριο – Μάιο.



Εικόνα 30. Κίστος ο Μικρανθής. Προσωπικό αρχείο.

⁴² Iliostasio, *Φασκόμηλο*, Διαθέσιμο από: <<https://www.iliostasio.gr/proionta2/faskomilo/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁴³ Το fillo, *Γνωρίζοντας ένα σπουδαίο αρωματικό φυτό, το φασκόμηλο Κρήτης*, Διαθέσιμο από: <<https://tofillo.com/el/%CE%B2%CE%BF%CF%84%CE%B1%CE%BD%CE%B1/%CE%B3%CE%BD%CF%89%CF%81%CE%AF%CE%B6%CE%BF%CE%BD%CF%84%CE%B1%CF%82-%CE%AD%CE%BD%CE%B1-%CF%83%CF%80%CE%BF%CF%85%CE%B4%CE%B1%CE%AF%CE%BF-%CE%B1%CF%81%CF%89%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B9%CE%BA%CF%8C-%CF%86/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁴⁴ Άγρια Μανιτάρια, *Cistus parviflorus Κίστος ο μικρανθής*, Διαθέσιμο από: <<https://www.agriamanitaria.gr/cistus-parviflorus-%CE%BA%CE%AF%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%82-%CE%BF-%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CF%81%CE%B1%CE%BD%CE%B8%CE%AE%CF%82/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Πόες:

Τα κύρια είδη ποών που συναντήσαμε στην περιοχή μελέτης ήταν 2 καθώς η επίσκεψη έγινε κατά τον μήνα Αύγουστο, επομένως τα περισσότερα βρέθηκαν αποξηραμένα. Εκτός από αυτά τα δύο είδη όμως, μπορέσαμε να αναγνωρίσουμε την ύπαρξη πολλών άγριων χόρτων.

1. Πικραλίδα

Η πικραλίδα, γνωστή και ως τaráξακο, αγριοράδικο και πολλά άλλα είναι ποώδες, αειθαλές φυτό που ευδοκimeί κυρίως στην Ευρώπη και την Ασία.⁴⁵



Εικόνες 31 – 32. Πικραλίδες. Αριστερά: Προσωπικό αρχείο. Δεξιά: Google maps, : <<https://www.google.gr/maps/@35.3309594,25.2037786,3a,75y,238.93h,93.29t/data=!3m6!1e1!3m4!1sch3KD8IGtNrDyRvWj066lw!2e0!7i16384!8i8192?hl=en-GB&authuser=0>>

2. Αλόη

Παρ' ότι δεν βρέθηκε αλόη στην περιοχή του ξενοδοχείου, το συγκεκριμένο φυτό ευδοκimeί σε όλο το Ηράκλειο. Η αλόη (aloe vera) μπορεί να φτάσει μέχρι τα 60 εκατοστά σε ύψος και τα 90 εκατοστά σε πλάτος. Είναι αειθαλές παχύφυτο με ανθοφορία τους μήνες της άνοιξης και του καλοκαιριού. Τα άνθη της φέρουν κίτρινο ή πορτοκαλί χρώμα. Δεν έχει ιδιαίτερες απαιτήσεις σε πότισμα και φροντίδα, ενώ αντέχει στις τυπικές συνθήκες του κλίματος της Κρήτης.⁴⁶

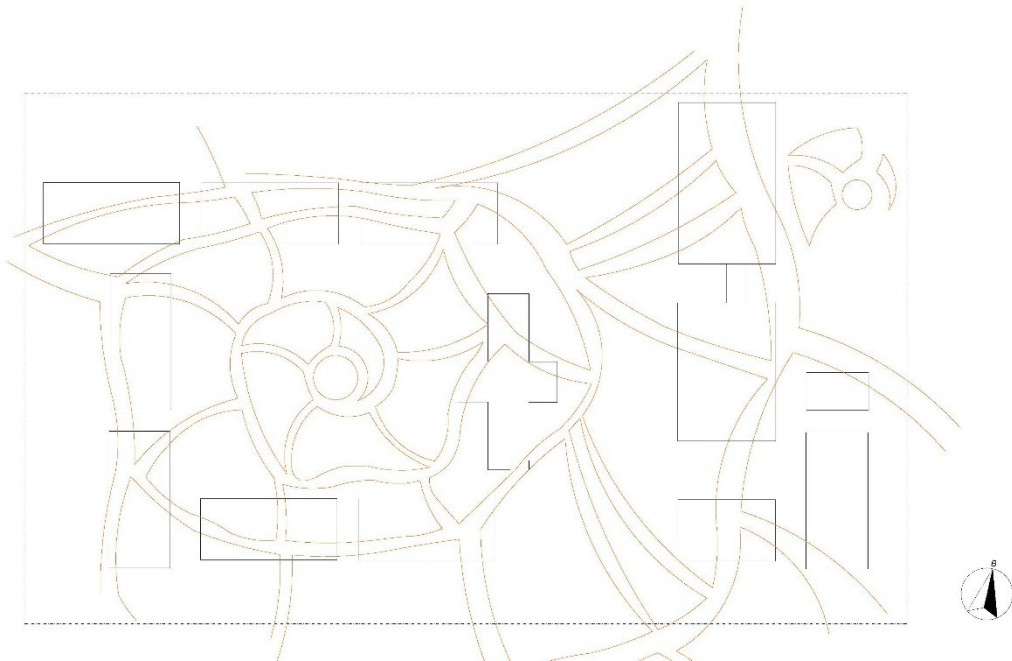
⁴⁵ The Editors of Encyclopaedia Britannica, *Dandelion*, Britannica, Διαθέσιμο από:

<<https://www.britannica.com/plant/dandelion>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁴⁶ Φυτώρια Αντεμισάρη, *Αλόη βέρα (Aloe vera)*, Διαθέσιμο από: <https://www.antemisaris.gr/fyta/kaktoi-pachyfyta/aloi-vera-aloe-vera_72620/>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

5. KOCHYLI BOUTIQUE HOTEL

Πηγή έμπνευσης για τον ανασχεδιασμό του ξενοδοχείου αποτέλεσε το κοχύλι, κάτι που γίνεται αντιληπτό και από την ονομασία του, Kochyli Boutique Hotel. Δεδομένης της εγγύτητας του ξενοδοχείου στη θάλασσα, είναι ένα σχήμα το οποίο μας απασχόλησε. Χρησιμοποιώντας τη μορφή του στο χώρο, δημιουργήσαμε φωτιστικά, διαδρομές, χώρο στάσης αλλά και χώρους πρασίνου στην κοινή αυλή των περιπτέρων των δωματίων.



Σχέδιο 1. Γενικό τοπογραφικό σκίτσο.

5.1 ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Ξεκινώντας το σχεδιασμό, έπρεπε να μελετήσουμε το υπάρχον κτιριολογικό πρόγραμμα και να το προσαρμόσουμε στις ανάγκες του σήμερα. Όπως αναφέρθηκε και νωρίτερα, τα Ξενία δημιουργήθηκαν σε μία εποχή ακριβώς πριν αναπτυχθεί ο μαζικός τουρισμός στην Ελλάδα και έπαψαν τη λειτουργία τους αμέσως μόλις αυτός αναπτύχθηκε καθώς δεν μπορούσαν να ανταπεξέλθουν στις αυξημένες απαιτήσεις. Επομένως, η αναβάθμιση των υπηρεσιών που προσφέρει το ξενοδοχείο ήταν μία από τις βασικές στρατηγικές του σχεδιασμού.

Στο παρόν κτιριολογικό πρόγραμμα υπήρχαν 42 δίκλινα δωμάτια, με μέγιστο αριθμό φιλοξενούμενων τα 84 άτομα. Συγχωνεύοντας κάποια δωμάτια, δημιουργώντας έτσι μεγαλύτερα, προτείνουμε την ένταξη 7 τετράκλιων δωματίων, ικανών να φιλοξενήσουν μία παρέα ή μια οικογένεια, 7 σουιτών με ένα διπλό κρεβάτι ή δύο μονά και 14 συμβατικά δίκλινα δωμάτια με ένα διπλό κρεβάτι ή δύο μονά, στο ίδιο μέγεθος με τα ήδη υπάρχοντα. Έτσι, μπορεί να φιλοξενηθεί ένα σύνολο 70 ατόμων, ενώ ο επισκέπτης μπορεί να επιλέξει ανάμεσα σε 3 κατηγορίες δωματίων ανάλογα με τις ανάγκες του.



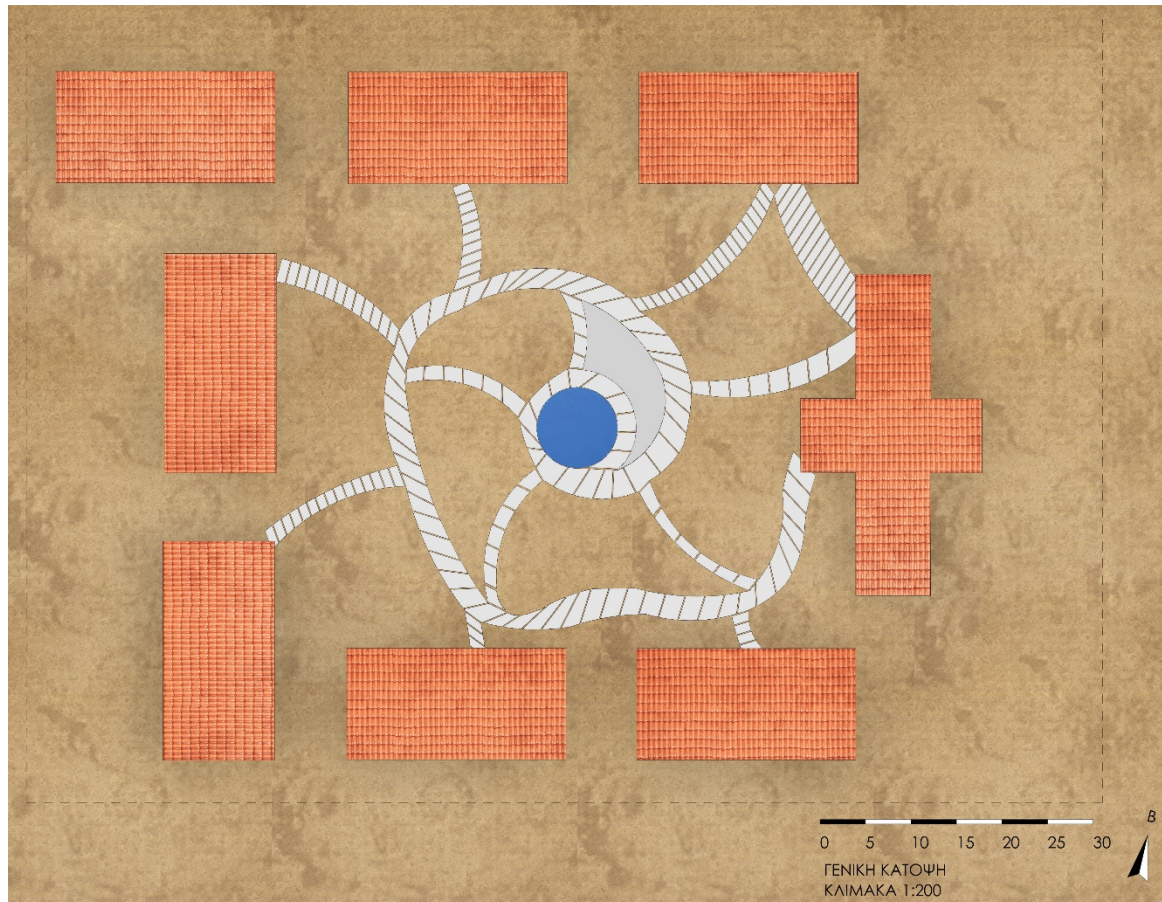
Σχέδια 2 – 4. Κατόψεις δωματίων. Κλίμακα 1:50.

Στο κτήριο της υποδοχής, όταν το ξενοδοχείο λειτουργούσε, στεγαζόταν επίσης το δωμάτιο του ξενοδόχου, καθώς διέμενε εκεί. Κάτι τέτοιο πλέον δεν συμβαίνει, επομένως εντάξαμε κάποιες σύγχρονες χρήσεις. Συγκεκριμένα, εκτός από το γραφείο υποδοχής προτείνουμε να στεγάζεται εκεί το γραφείο διεύθυνσης, το γραφείο ασφάλειας, ένας χώρος για αποθήκευση αποσκευών και ένας χώρος για αποθήκευση πολύτιμων αντικειμένων.



Σχέδιο 5. Κάτοψη υποδοχής. Κλίμακα 1:50.

Στον υπαίθριο χώρο του ξενοδοχείου που περικλείεται από τα κτήρια των δωματίων και το κτήριο της υποδοχής, εντάσσουμε το κύριο στοιχείο της κεντρικής μας ιδέας, το κοχύλι. Δημιουργούμε διαδρομές, μία τεχνητή λίμνη και ένα χώρο στάσης, τα οποία συνθέτουν ένα κοχύλι. Επιπλέον, αξιοποιώντας την τοπική χλωρίδα σε στρατηγικές θέσεις, δημιουργούμε χώρους σκίασης ώστε να μπορούν οι επισκέπτες να κάνουν ευχάριστα τη βόλτα τους, κάτι που μέχρι τώρα δεν ήταν εφικτό καθώς ολόκληρη αυτή η περιοχή ήταν εκτεθειμένη στον ήλιο.



Σχέδιο 6. Κάτοψη αύλιου χώρου. Κλίμακα 1:200.

Το κτήριο του εστιατορίου, με την υπάρχουσα διάταξη είχε χωρητικότητα 100 ατόμων, ένας αριθμός που ξεπερνούσε κατά πολύ τη χωρητικότητα του ξενοδοχείου και καταλάμβανε μία αρκετά μεγάλη περιοχή η οποία θα μπορούσε να αξιοποιηθεί διαφορετικά. Στην πρότασή μας, προβλέπουμε μία χωρητικότητα 52 ατόμων, με ένα ποσοστό από αυτά να βρίσκονται στον υπαίθριο χώρο. Στο κτήριο που πριν στεγαζόταν μόνο το εστιατόριο, προτείνουμε επίσης τη στέγαση της κουζίνας με όλους τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους αλλά και WC για τους θαμώνες.



Σχέδιο 7. Κάτοψη εστιατορίου – καφέ με υπαίθριους χώρους. Κλίμακα 1:50.

Στο κτήριο που στεγαζόταν η κουζίνα και οι βοηθητικοί χώροι προβλέπουμε τη δημιουργία Lobby, μία χρήση που έλειπε από το πρότερο κτιριολογικό πρόγραμμα. Στο Lobby θα υπάρχει bar, τραπέζια για σκάκι, τραπέζι για παιχνίδια με χαρτιά, μπιλιάρδο, τραπέζια με καρέκλες ή καναπέδες για ξεκούραση και πιάνο. Επιπλέον, στο ίδιο κτήριο θα υπάρχει μικρός χώρος για αγορά αγαθών και παροχή πληροφοριών αλλά και WC για τους θαμώνες.

Στο κτήριο που στεγάζονταν χώροι για το πλύσιμο και την αποθήκευση λευκών ειδών, προτείνουμε την ένταξη ενός spa και ενός business center, λειτουργίες που κρίνουμε απαραίτητες σε ένα σύγχρονο boutique hotel. Το spa θα περιλαμβάνει εξωτερικό χώρο αναμονής, εσωτερικό χώρο αναμονής με

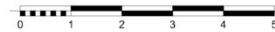


Σχέδιο 8. Κάτοψη λόμπυ. Κλίμακα 1:50.

υποδοχή, μικρή σάουνα, χώρο μασάζ χωρητικότητας 3 ατόμων, ντους και WC. Το business center θα περιλαμβάνει βιβλιοθήκες, τραπέζια για ομαδική εργασία και υπολογιστές με πλήρη εξοπλισμό για ατομική εργασία, συνολικής χωρητικότητας 17 ατόμων.



ΚΑΤΟΨΗ ΚΤΗΡΙΟΥ Ε ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50



Σχέδιο 9. Κάτοψη κτηρίου Ε. Κλίμακα 1:50.

Στο κτήριο που στεγάζονται οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις προβλέπουμε τη μεταφορά αυτών και τη δημιουργία ενός χώρου για παιδιά με προέκταση στον εξωτερικό χώρο. Στο εσωτερικό θα υπάρχει χώρος για παιχνίδι, για διάβασμα, για κατασκευές και χειροτεχνίες αλλά και WC. Στο εξωτερικό, θα υπάρχει υπαίθριος χώρος για άσκηση και παιχνίδι.



Σχέδιο 10. Κάτοψη κτηρίου Η. Κλίμακα 1:50.

Στο κτήριο που φιλοξενούσε τα δωμάτια του προσωπικού προβλέπουμε την αλλαγή χρήσης καθώς κάτι τέτοιο δεν κρίνεται πλέον απαραίτητο. Προτείνουμε λοιπόν σε αυτό το κτήριο να μεταφερθούν οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, καθώς και ένας μικρός χώρος για το τμήμα δωματίων (οροφοκομία) και την αποθήκευση και το πλύσιμο λευκών ειδών. Τα λευκά είδη κυρίως θα καθαρίζονται από εταιρία καθαρισμού, αλλά προβλέπεται η ύπαρξη μικρού χώρου καθαρισμού για ειδικές περιπτώσεις. Επιπλέον, προτείνουμε τη δημιουργία ενός χώρου για το οικονομικό τμήμα και έναν χώρο για το διάλειμμα του προσωπικού με WC και ντους.

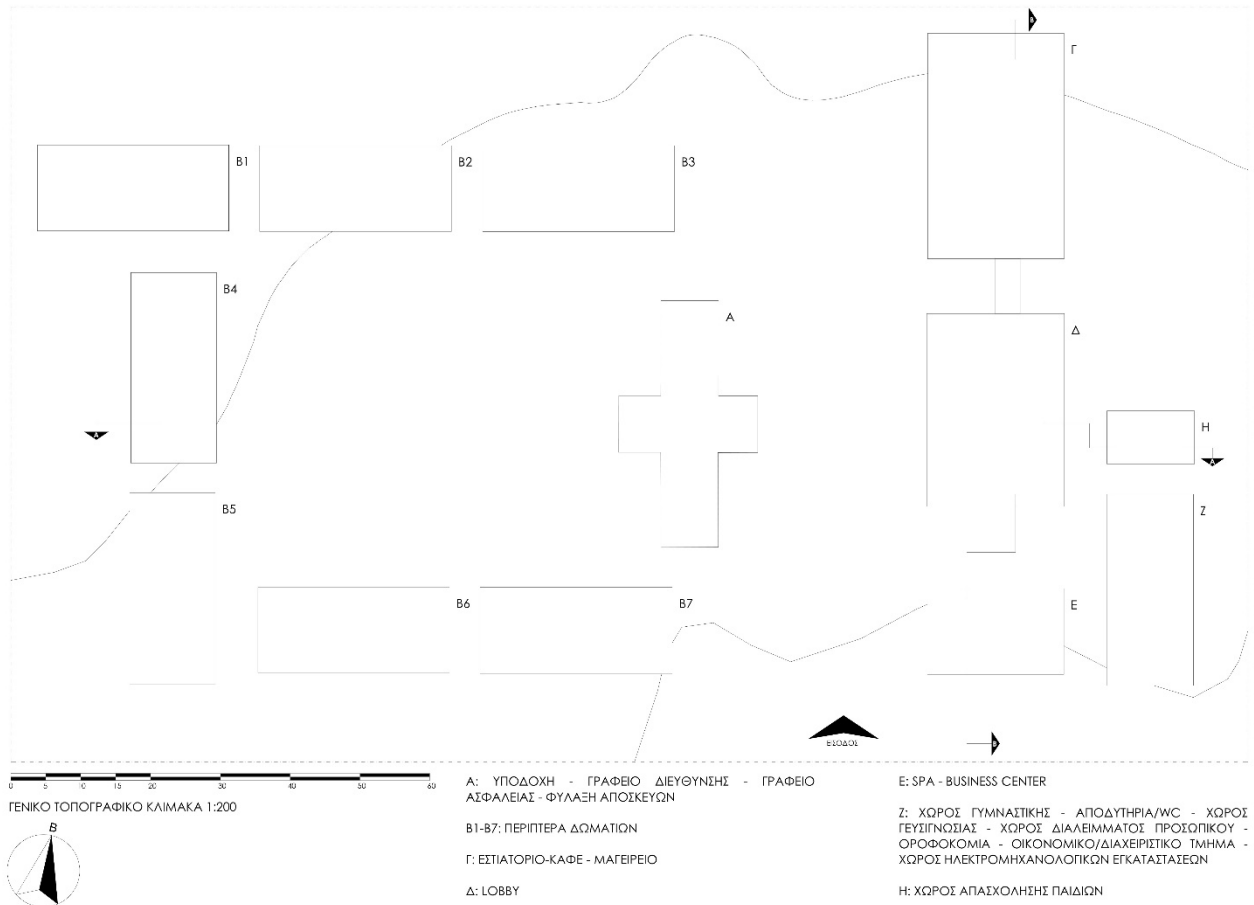


ΚΑΤΩΦΗ ΚΤΗΡΙΟΥ Z ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50

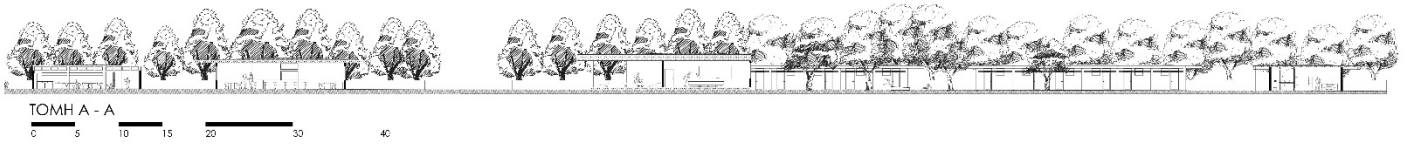
Σχέδιο 11. Κάτοψη κτηρίου Z. Κλίμακα 1:50.

Τέλος, προτείνουμε τη δημιουργία ενός χώρου για γευσιγνωσία τοπικών φαγητών και ποτών και έναν χώρο εκγύμνασης και εκμάθησης τοπικών χορών.

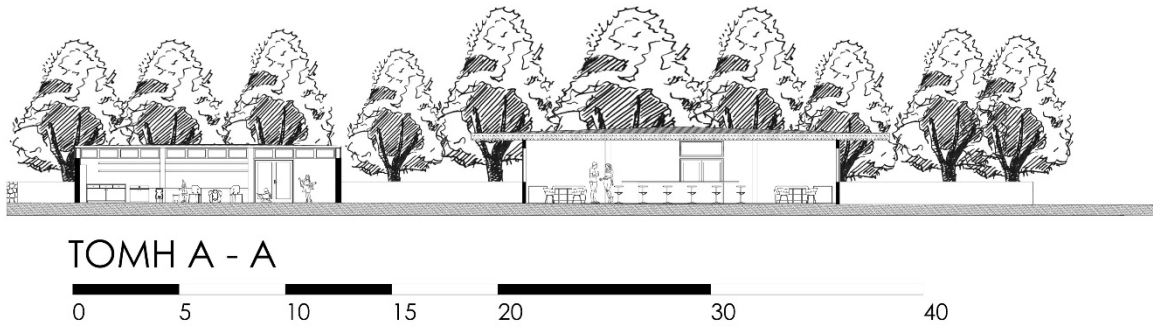
Παρακάτω βλέπουμε ένα γενικό τοπογραφικό του ξενοδοχείου με τις νέες χρήσεις όπως αυτές διαμορφώθηκαν από την ομάδα εργασίας και τους συμβολισμούς τομής καθώς ακολουθούν τα σχέδια των τομών. Η οριζόντια τομή είναι η τομή Α-Α και η κατακόρυφη τομή είναι η τομή Β-Β.



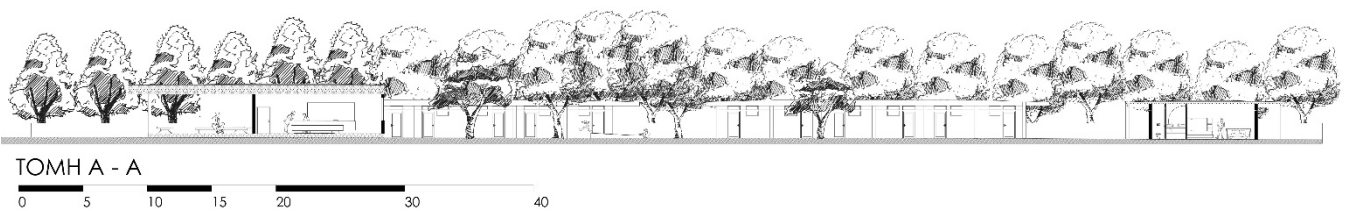
Σχέδιο 12. Γενικό τοπογραφικό με υπόδειξη τομών και υπόμνημα χρήσεων. Κλίμακα 1:200.



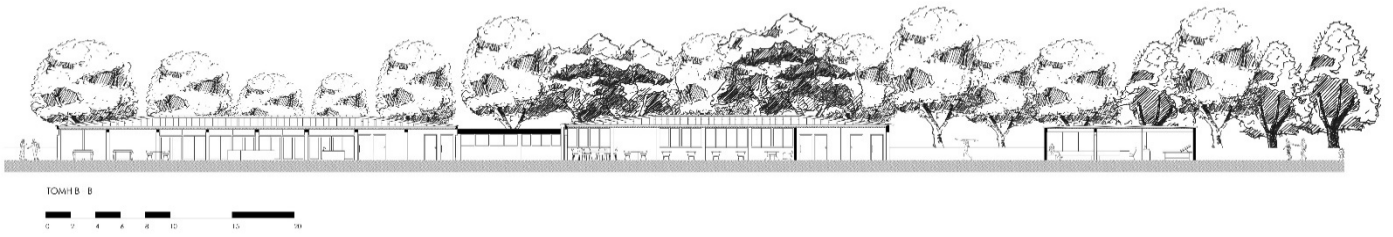
Σχέδιο 13. Τομή Α-Α. Κλίμακα 1:50.



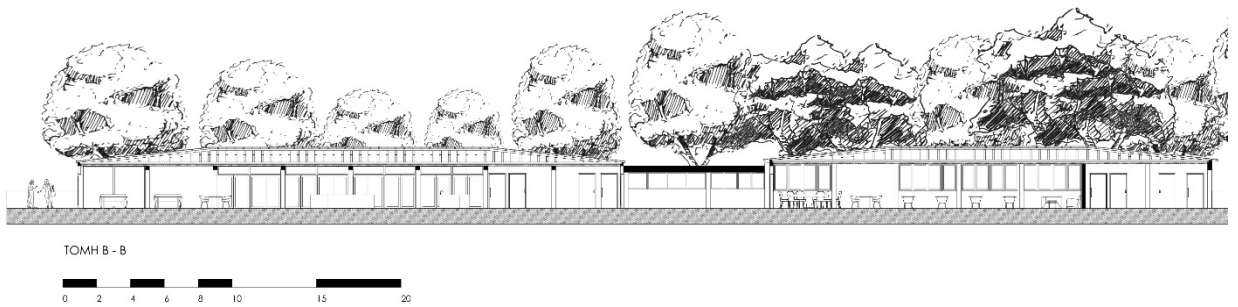
Σχέδιο 14. Τομή Α-Α μέρος 1/2. Κλίμακα 1:50.



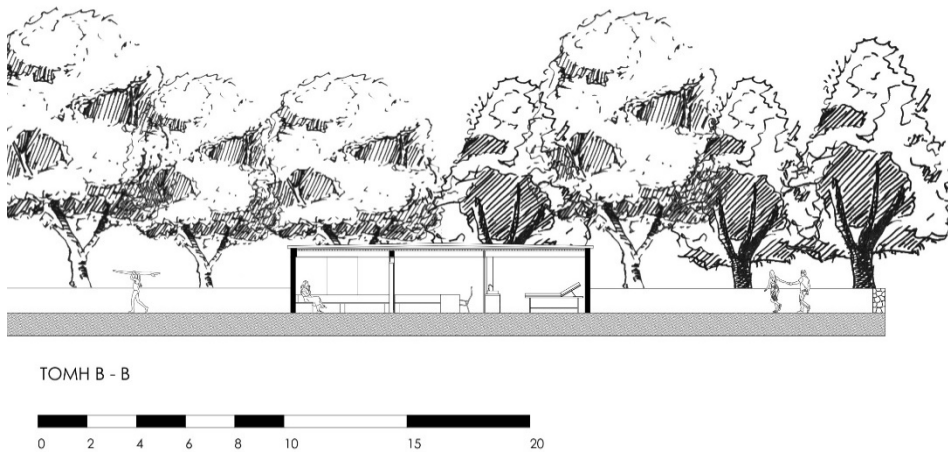
Σχέδιο 15. Τομή Α-Α μέρος 2/2. Κλίμακα 1:50.



Σχέδιο 16. Τομή Β-Β. Κλίμακα 1:50.



Σχέδιο 17. Τομή Β-Β μέρος 1/2. Κλίμακα 1:50.



Σχέδιο 18. Τομή Β-Β μέρος 2/2. Κλίμακα 1:50.

5.2 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΣΜΟΙ

Το πρώτο πρόβλημα που αντιμετωπίσαμε από την αρχή ήταν η εύρεση ολοκληρωμένων σχεδίων. Τα σχέδια που βρίσκονταν συνήθως δεν περιελάμβαναν ολόκληρη τη σειρά σχεδίων, αλλά με ελλείψεις, με αποτέλεσμα να μην δημιουργείται μία ξεκάθαρη εικόνα για το συγκρότημα. Επίσης, συγκρίνοντας τα σχέδια από διαφορετικές πηγές συναντήσαμε πολλές ανακρίβειες και διαφορές για τις οποίες αναγκαστήκαμε να κάνουμε κάποιες παραδοχές και να συνεχίσουμε με αυτές.

Κατά τη διάρκεια του σχεδιασμού και της ανάλυσης της υπάρχουσας κατάστασης, γεννήθηκαν αρκετοί προβληματισμοί οι οποίοι προκύπτουν κυρίως από τη μεγάλη εξέλιξη του τουριστικού κλάδου τα τελευταία 50-60 χρόνια. Το γεγονός αυτό σημαίνει ότι έπρεπε να λάβουμε αποφάσεις σχετικά με την κατάργηση κάποιων λειτουργιών με σκοπό να δημιουργηθούν χώροι για άλλες, πιο σημαντικές στη σύγχρονη εποχή.

Ένα ακόμα πρόβλημα που συναντήσαμε προκύπτει από το γεγονός ότι το συγκρότημα έχει κηρυχθεί ως διατηρητέο, επομένως οι όψεις του πρέπει να επανέλθουν όσο πιο κοντά γίνεται στην πρότερή τους κατάσταση. Το γεγονός αυτό αποτέλεσε πρόβλημα όταν συνειδητοποιήσαμε πόσο μικρές ήταν οι διαστάσεις των ανοιγμάτων και κατ' επέκταση, πόσο λίγο φυσικό φως εισέρχεται μέσα στα δωμάτια. Εικάζουμε ότι η επιλογή αυτή είχε γίνει λόγω των ανέμων που μπορούν να αναπτυχθούν στην περιοχή μελέτης. Ως αποτέλεσμα, χρειάστηκε να αξιοποιήσουμε σε μεγάλο βαθμό τον τεχνητό φωτισμό για να δημιουργηθούν άνετες συνθήκες για τους φιλοξενούμενους.

5.3 ΕΡΕΥΝΑ ΥΛΙΚΩΝ

Για τα υλικά σε όλο το ξενοδοχείο επιλέξαμε κυρίως φυσικά υλικά σε γήινες αποχρώσεις ώστε να τονίσουμε την ομορφιά της φύσης γύρω από αυτό.

Τα πλακίδια στο δάπεδο πολλών χώρων του ξενοδοχείου όπως τα δωμάτια, η υποδοχή και το λόμπυ είναι από την εταιρεία Textures and tiles⁴⁷. Είναι κεραμικά πλακίδια από τη συλλογή Heritage Fioranese.



Εικόνα 33, Πλακίδια Heritage, Textures and tiles.⁴⁸

Το σκυρόδεμα που έχει χρησιμοποιηθεί σε χώρους όπως το lobby και ο χώρος γευσιγνωσίας είναι από την εταιρεία Textures and tiles⁴⁹ η οποία χρησιμοποιεί μία καινοτόμα τεχνική που δίνει στο τελικό αποτέλεσμα μεγαλύτερη ελαστικότητα και σκληρότητα από τα συνηθισμένα τσιμεντοκονιάματα.⁵⁰



Εικόνα 34, Τσιμεντοκονίαμα, Textures and tiles.⁵¹

⁴⁷Textures and Tiles, *Heritage Fioranese*, Διαθέσιμο από: <https://www.texturesandtiles.gr/wp-content/uploads/2018/02/Piastrelle-gres_Ceramica-Fioranese_Heritage-Grey1.jpg>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁴⁸ Ό.π.

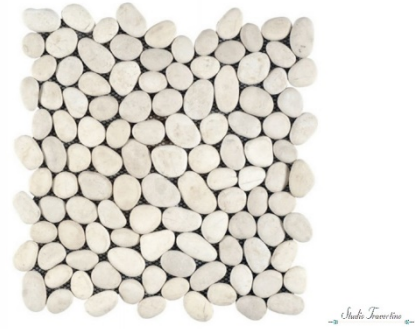
⁴⁹Textures and Tiles, *Τσιμεντοκονία*, Διαθέσιμο από: <<https://www.texturesandtiles.gr/wp-content/uploads/2018/02/texturesandtiles-tsimenokonies-1.png>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁵⁰Textures and Tiles, *Τσιμεντοκονίες*, Διαθέσιμο από:

<<https://www.texturesandtiles.gr/collections/%cf%84%cf%83%ce%b9%ce%bc%ce%b5%cf%84%ce%bf%ce%ba%ce%bf%ce%bd%ce%b9%ce%b5%cf%82/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁵¹ Textures and Tiles, *Τσιμεντοκονία*, Διαθέσιμο από: <<https://www.texturesandtiles.gr/wp-content/uploads/2018/02/texturesandtiles-tsimenokonies-1.png>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Τα βότσαλα που έχουν χρησιμοποιηθεί στους τοίχους των δωματίων, στον τοίχο πίσω από την υποδοχή και στα δάπεδα των ντους των δωματίων είναι από το Studio Travertino⁵² και διατίθενται σε διάσταση 30x30 cm.



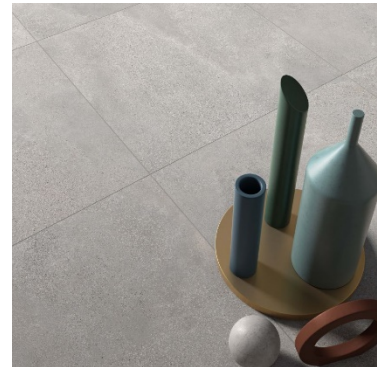
Εικόνα 35, Ψηφίδες με βότσαλα, Studio Travertino.⁵³

Στο δάπεδο του εστιατορίου – καφέ έχουν χρησιμοποιηθεί οι πλάκες Amber από την εταιρεία ABK.⁵⁴ Είναι auto – leveling πορσελάνινα πλακάκια με όψη ξύλου από τη σειρά Crossroad Wood.



Εικόνα 36, Πλάκες με όψη ξύλου, ABK.⁵⁵

Στο δάπεδο του υπαίθριου χώρου του εστιατορίου – καφέ έχουν χρησιμοποιηθεί οι πλάκες Concrete Moon από την εταιρεία ABK και τη σειρά Blend.⁵⁶ Είναι πλήρως πορσελάνινες πλάκες, αντιολισθητικές, από φυσικά υλικά.



Εικόνα 37, Concrete moon, ABK.⁵⁷

⁵²Studio Travertino, *Λευκά Βότσαλα Πέτρες Φυσικές*, Διαθέσιμο στο: <<https://www.studio-travertino.gr/leuka-votsala-petres-fusikes?limit=75>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁵³ Ό.π.

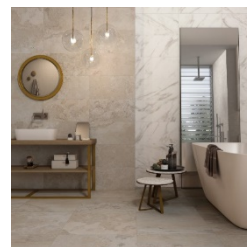
⁵⁴ ABK, *Crossroad Wood*, Διαθέσιμο από: <<https://www.abk.it/en/collection/Crossroad-Wood>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁵⁵ Ό.π.

⁵⁶ ABK, *Blend*, Διαθέσιμο από: <<https://www.abk.it/en/collection/Blend>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁵⁷ Ό.π.

Στα δάπεδα όλων των WC των κοινόχρηστων χώρων έχουν χρησιμοποιηθεί οι πλάκες Sand από την εταιρεία ABK⁵⁸ και τη σειρά Alpes Raw. Πρόκειται για πλήρως αντιολισθητικές πορσελάνινες πλάκες.



Εικόνα 38, Πλάκες Sand, ABK.⁵⁹

Στον πάγκο του υπαίθριου μπαρ στο χώρο του εστιατορίου – καφέ έχει χρησιμοποιηθεί η πορσελάνη Taupe από τη σειρά Ghost Wide της εταιρείας ABK.⁶⁰



TAUPE

Εικόνα 39, Πορσελάνη Taupe, ABK.⁶¹

Στον πάγκο που υπάρχει στο χώρο του λόμπυ έχει χρησιμοποιηθεί η πορσελάνη Sand από τη συλλογή Alpes Wide της εταιρείας ABK.⁶²



SAND

Εικόνα 40, Πορσελάνη Sand, ABK.⁶³

Στο δάπεδο του υπαίθριου χώρου απασχόλησης παιδιών έχει τοποθετηθεί το SPORTEC® UNI versa, από την εταιρεία SPORTEC®.⁶⁴ Είναι δάπεδο από κόκκους EPDM πράσινου χρώματος που συνδέονται με ελαστομερές πολυουρεθάνης.



GRÜN / GREEN / VERT / VERDE
RAL 6021

Εικόνα 41, Δάπεδο υπαίθριου χώρου, SPORTEC® (0.π.)

⁵⁸ ABK, *Alpes Raw*, Διαθέσιμο από: <<https://www.abk.it/en/collection/Alpes-Raw>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁵⁹ 0.π.

⁶⁰ ABK, *Ghost*, Διαθέσιμο από: <<https://www.abk.it/en/collection/Ghost>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁶¹ 0.π.

⁶² ABK, *Alpes Wide*, Διαθέσιμο από: <<https://www.abk.it/en/collection/Alpes-Wide>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

⁶³ 0.π.π

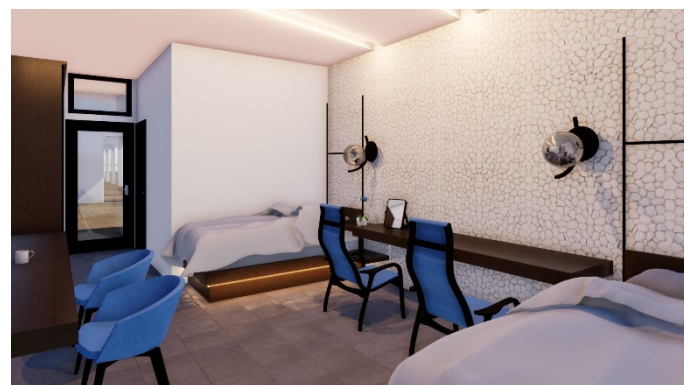
⁶⁴ SPORTEC®, *SPORTEC® UNI Versa*, Διαθέσιμο από: <<https://www.kraiburg-relastec.com/sportec/en/uni-versa/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

5.4 ΤΕΛΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ

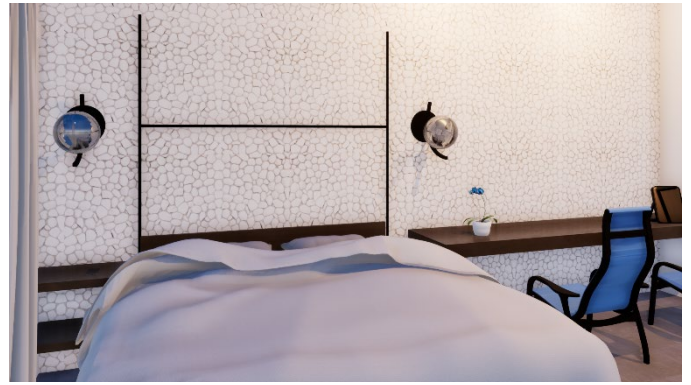
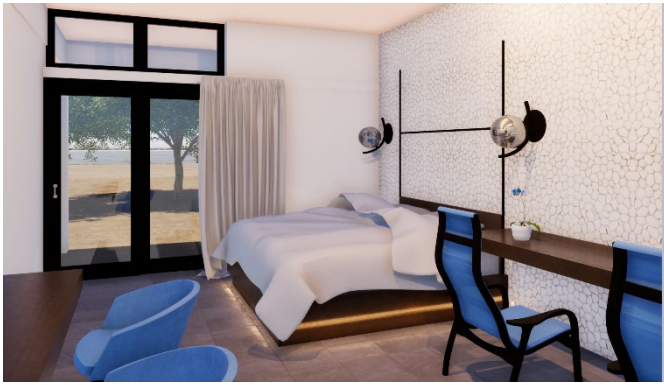
Έπειτα από την έρευνα αγοράς και υλικών, καταλήξαμε σε ένα αποτέλεσμα σύγχρονο, με αισθητικά στοιχεία τα οποία εναρμονίζονται με την κρητική ύπαιθρο και χρώματα τα οποία απαντώνται στην περιοχή μελέτης. Σε όλα τα δωμάτια στηριχθήκαμε στην ίδια χρωματική παλέτα και τα ίδια υλικά, όπως φαίνεται και στις εικόνες (42 - 59).



Εικόνες 42 - 43. Δίκλινα δωμάτια με μονά κρεβάτια. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 44 - 45. Δίκλινα δωμάτια με μονά κρεβάτια. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



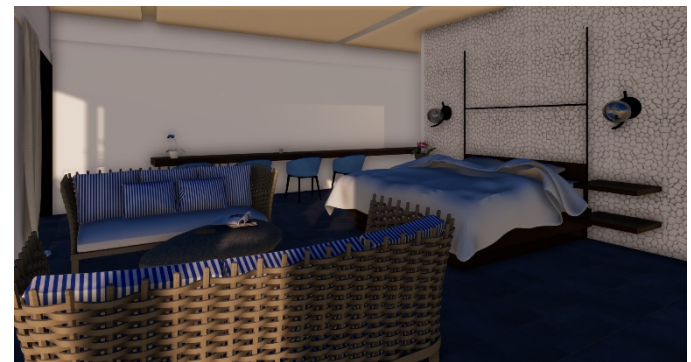
Εικόνες 46 – 47. Δίκλινα δωμάτια με διπλό κρεβάτι. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 48 – 49. Δίκλινα δωμάτια με διπλό κρεβάτι. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



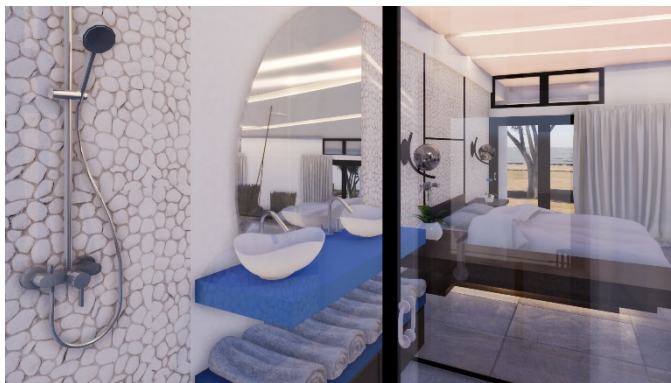
Εικόνες 50 – 51. Τετράκλινα δωμάτια. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 52 – 53. Τετράκλινα δωμάτια. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 54 – 55. Δωμάτια σουίτες. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 56 – 57. Δωμάτια σουίτες. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 58 – 59. Δωμάτια σουίτες. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.

Όπως και στα δωμάτια, έτσι και στην υποδοχή τηρήθηκε η ίδια χρωματική παλέτα με τα δωμάτια, αλλά με πιο ουδέτερα χρώματα ούτως ώστε να δίνεται έμφαση στη φύτευση η οποία είναι ορατή από τα παράθυρα.



Εικόνες 60 – 61. Υποδοχή. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 62 – 63. Υποδοχή. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.

Στην κεντρική αυλή, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, βασιστήκαμε στο σχήμα του κοχυλιού για να δημιουργήσουμε διαδρομές, μία τεχνητή λίμνη και ένα χώρο στάσης. Ο σχεδιασμός συμπληρώνεται με την ενδημική χλωρίδα η οποία προσφέρει σκιά και επιτρέπει στους επισκέπτες να κάνουν έναν περίπατο ή να αναπαυθούν στην κατασκευή που έχουμε προτείνει.



Εικόνες 64 – 65. Κεντρική αυλή. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 66 – 67. Κεντρική αυλή. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.

Στο εστιατόριο – καφέ, λόγω και της εγγύτητάς του στην παραλία, διατηρήθηκε μια πιο ουδέτερη χρωματική παλέτα, ώστε η προσοχή του επισκέπτη να μην αποσπάται από τη φυσική ομορφιά της περιοχής. Στον υπαίθριο χώρο του εστιατορίου – καφέ και τον υπαίθριο χώρο με τις πισίνες διατηρείται ένας βαθμός ιδιωτικότητας με τη χρήση περιμετρικής φύτευσης η οποία όμως δεν παρεμποδίζει τη θέα.



Εικόνες 68 – 69. Εστιατόριο – καφέ. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 70 – 71. Εστιατόριο – καφέ. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 72 – 73. Εστιατόριο – καφέ. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 74 – 75. Εστιατόριο – καφέ. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 76 – 77. Εστιατόριο – καφέ. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνα 78. Εστιατόριο – καφέ. Τρισδιάστατη απεικόνιση.

Το λόμπυ στεγάζεται σε ένα κτήριο του οποίο χρησιμοποιούνταν ως κουζίνα για το εστιατόριο του motel. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να μην υπάρχει αρκετός φυσικός φωτισμός, γεγονός που εκμεταλλευτήκαμε για να δημιουργήσουμε μια ιδιαίτερη ατμόσφαιρα. Ο χώρος του λόμπυ είναι ένας χώρος όπου οι επισκέπτες του ξενοδοχείου μπορούν να χαλαρώσουν απολαμβάνοντας μουσική από το πιάνο, πίνοντας ένα ποτό ή παίζοντας παιχνίδια με φίλους.



Εικόνες 79 – 80. Λόμπυ. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 81 – 82. Λόμπυ. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.

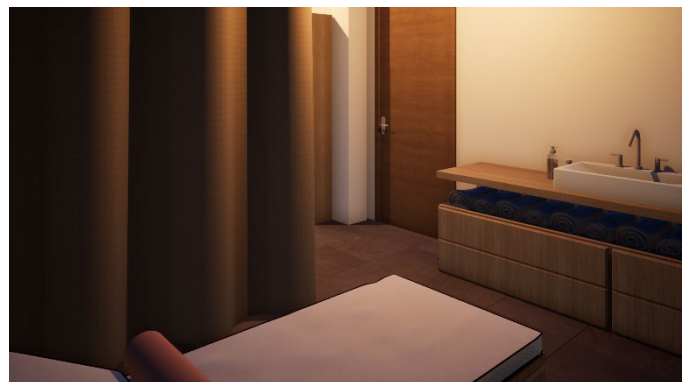
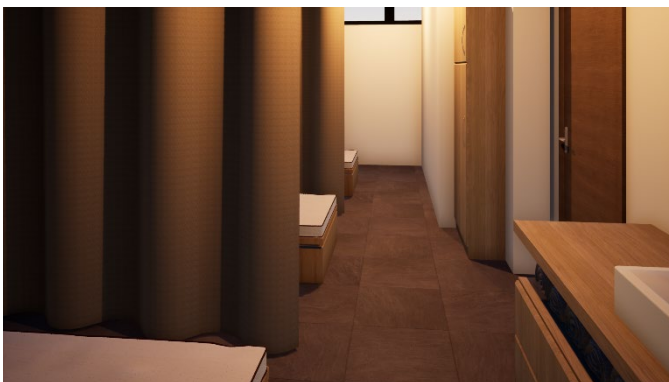


Εικόνα 83. Λόμπυ. Τρισδιάστατη απεικόνιση.

Το spa και το business center είναι δύο χώροι όπου απαιτείται ησυχία, επομένως επιλέξαμε να τα συνδυάσουμε στο ίδιο κτήριο. Και για τους δύο χώρους επιλέξαμε κυρίως φυσικά υλικά όπως το ξύλο. Στο spa χρησιμοποιήθηκε μία φωτεινότερη χρωματική παλέτα απ' ότι στο business center όπου επιλέχθηκε ξυλεία σε σκούρες αποχρώσεις. Στην είσοδο του spa έχει δημιουργηθεί ένας υπαίθριος χώρος αναμονής όπου στον έναν τοίχο υπάρχουν αναρριχώμενα φυτά και μία εγκατάσταση με τρεχούμενο νερό.



Εικόνες 84 – 85. Spa. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 86 – 87. Spa. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 88 – 89. Business center. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.

Στο κτήριο που στεγάζονται τα δωμάτια του προσωπικού, πλέον φιλοξενούνται πολλές χρήσεις, τόσο για τους επισκέπτες όσο και για τους εργαζόμενους του ξενοδοχείου. Όπως έχει αναφερθεί και νωρίτερα, οι χρήσεις που αφορούν τους επισκέπτες είναι ο χώρος γυμναστικής με αποδυτήρια και ο χώρος γευσιγνωσίας, ενώ οι χώροι που αφορούν το προσωπικό είναι ο χώρος διαλείμματος, το οικονομικό - διαχειριστικό τμήμα, το τμήμα δωματίων (οροφκοκομία) και ο χώρος με τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.



Εικόνες 90 – 91. Χώρος γευσιγνωσίας. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.

Τέλος, σε μικρή απόσταση από το χώρο γυμναστικής βρίσκεται ο χώρος απασχόλησης παιδιών ο οποίος διαθέτει στεγασμένο και υπαίθριο τμήμα.



Εικόνες 92 – 93. Χώρος απασχόλησης παιδιών. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.



Εικόνες 94 – 95. Χώρος απασχόλησης παιδιών. Τρισδιάστατες απεικονίσεις.

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Μετά από εκτενή έρευνα, και αφότου κατανοήθηκε η σημασία της δημιουργίας νέων Ξενοδοχειακών συγκροτημάτων που απαντούν στις απαιτήσεις των επισκεπτών, αλλά και της ιστορικής σημασίας που φέρει ο κάθε χώρος, όπως γίνεται με το πρόγραμμα Ξενία στη συγκεκριμένη περίπτωση, η ομάδα εργασίας κατάφερε να δημιουργήσει ένα boutique hotel που απαντά σε όλες τις απαιτήσεις που τέθηκαν. Ξεκινώντας την έρευνα από βασικές έννοιες όπως το boutique hotel και κατανοώντας τις καταστάσεις υπό τις οποίες γεννήθηκε το πρόγραμμα Ξενία, μπορέσαμε να αντιληφθούμε τη συμβολή του στην ανάπτυξη του τουρισμού στην Ελλάδα. Ουσιαστικά, αυτό το πρόγραμμα ήταν η αφετηρία για τον τουρισμό όπως τον γνωρίζουμε σήμερα, ο οποίος είναι η κινητήρια δύναμη της ελληνικής οικονομίας.

Πλέον, αφού τα Ξενία έχουν ολοκληρώσει εδώ και χρόνια τον σκοπό για τον οποίο ξεκίνησαν, είναι εξελικτικά θεμιτό να αξιοποιηθούν με σωστό τρόπο. Αυτός ο τρόπος κάποιες φορές περιλαμβάνει την εξ' ολοκλήρου αλλαγή χρήσης, κάτι τέτοιο όμως δεν ισχύει για το Μοτέλ Ξενία στον Καρτερό Ηρακλείου του οποίου μελετήθηκε. Η προνομιούχα τοποθεσία του είναι αυτή που του επιτρέπει να μετατραπεί σε ένα Ξενοδοχείο το οποίο να ικανοποιεί τους επισκέπτες του 21^{ου} αιώνα και να συνεισφέρει στην οικονομία της περιοχής.

Στην εργασία παρουσιάστηκε μια Ξενοδοχειακή μονάδα εποχιακής λειτουργίας, πλήρως ενσωματωμένη με τον περιβάλλοντα χώρο, η τοποθεσία της οποίας την κάνει εξαιρετικό προορισμό. Το κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο, ωστόσο αυτό το στοιχείο δεν στάθηκε εμπόδιο στη διαμόρφωση ενός σύγχρονου κτιρίου που προσφέρει όλες τις ανέσεις.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ | ΠΗΓΕΣ

Ελληνική:

Άγρια Μανιτάρια, *Cistus parviflorus* Κίστος ο μικρανθής, Διαθέσιμο από:
<<https://www.agriamanitaria.gr/cistus-parviflorus-%CE%BA%CE%AF%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%82-%CE%BF-%CE%BC%CE%B9%CE%BA%CF%81%CE%B1%CE%BD%CE%B8%CE%AE%CF%82/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Γιαμπάνη Ε., *Οργάνωση & διοίκηση επισιτιστικών τμημάτων. Λειτουργία εστιατορίου ως τμήμα ξενοδοχειακής επιχείρησης*, Ηράκλειο 2006, Διαθέσιμο στο: <http://hdl.handle.net/11713/7132>

Γιώργος Λιάλιος, *“Η αναγέννηση των θρυλικών Ξενία”*, Η ΚΑΘΗΜΕΡΝΗ, 03 Σεπτεμβρίου 2018, Διαθέσιμο από: <<https://www.kathimerini.gr/society/982810/i-anagennisi-ton-thrylikon-xenia/>>, Τελευταία επίσκεψη 04 Φεβρουαρίου 2021

Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών, *Γεωγραφικά στοιχεία και κλίμα*, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: <<http://diocles.civil.duth.gr/links/home/database/iraklio/pr18ge.pdf>>, Τελευταία επίσκεψη 04 Φεβρουαρίου 2021

Ερευνητική ομάδα και ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ, *ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΟΣ ΜΟΝΤΕΡΝΙΣΜΟΣ: Αρχιτεκτονική, Πολιτική και Τουρισμός στην Ελλάδα. 1950 - 1965*, ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ - ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ - Π.Ε.Β.Ε. 2010, Αθήνα 2012

Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου, *Μετά από δεκαετίες καταπάτησης η ΕΤΑΔ Α.Ε ανακτά το Ξενία Καρτερού με στόχο την αξιοποίηση του*, 22 Μαΐου 2020, Ανάκτηση 16 Ιουλίου 2020 από: <<https://www.etad.gr/page-news/?id=57>>, Τελευταία επίσκεψη 16 Ιουλίου 2020

Κάλλια Φυσαράκη, *XeniaSchool Αποκατάσταση και επανάχρηση του Ξενία Μοτέλ Καρτερού*, 2015, Διαθέσιμο από: <https://www.academia.edu/27939803/XeniaSchool_%CE%91%CF%80%CE%BF%CE

%BA%CE%B1%CF%84%CE%AC%CF%83%CF%84%CE%B1%CF%83%CE%B7_%CE%BA
%CE%B1%CE%B9_%CE%95%CF%80%CE%B1%CE%BD%CE%AC%CF%87%CF%81%CE%
B7%CF%83%CE%B7_%CF%84%CE%BF%CF%85_%CE%9E%CE%B5%CE%BD%CE%AF
%CE%B1_%CE%9C%CE%BF%CF%84%CE%AD%CE%BB_%CE%9A%CE%B1%CF%81%CF
%84%CE%B5%CF%81%CE%BF%CF%8D>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου
2021

Καλλιέργεια, *Ιβίσκος ο Σινικός (Hibiscus rosa-sinensis) - Περιγραφή, Φροντίδα
και Χρήση*, Διαθέσιμο από: <[https://www.kalliergeia.com/ibiskos-o-sinikos-
perigrifi-frontida-xrisi/](https://www.kalliergeia.com/ibiskos-o-sinikos-perigrifi-frontida-xrisi/)>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Λαλούμης, Δ. 2015. *Κεφάλαιο 8, Διοίκηση τουριστικών
επιχειρήσεων*. Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών.
Διαθέσιμο στο: <http://hdl.handle.net/11419/5290>

Μουσείο Μπενάκη, *Κωνσταντινίδης Άρης (1913- 1993)*, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020
από:
<[https://www.benaki.org/index.php?option=com_collections&view=creator&id=55
2&collectionId=23&lang=el](https://www.benaki.org/index.php?option=com_collections&view=creator&id=552&collectionId=23&lang=el)>, Τελευταία επίσκεψη 04 Φεβρουαρίου 2021

Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, *Όροι & Προϋποθέσεις Χορήγησης
Σήματος "Boutique Hotel" σε Ξενοδοχειακά καταλύματα*, Αθήνα 24/7/2018

Περιήγηση στην Κρήτη, *Εκβολές Καρτερού Ποταμού*, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020
από: <[http://frontoffice-147.dev.edu.uoc.gr/natural-
environment/rivers/karterosriver.html](http://frontoffice-147.dev.edu.uoc.gr/natural-environment/rivers/karterosriver.html)>, Τελευταία επίσκεψη 04 Φεβρουαρίου
2021

Σύνδεσμος Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ), *Μελέτη Αναβάθμισης
Παλαιών Ξενοδοχειακών Μονάδων*, Διαθέσιμο από:
<[https://sete.gr/_fileuploads/entries/Online%20library/GR/110810_POX_Meleti%20
anavathmisis%20palaion%20ksenodoxeiakon%20monadon%20se%20boutiue%20h
otels.pdf](https://sete.gr/_fileuploads/entries/Online%20library/GR/110810_POX_Meleti%20anavathmisis%20palaion%20ksenodoxeiakon%20monadon%20se%20boutiue%20hotels.pdf)>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Τα μυστικά του κήπου, *Κυπαρίσσι, ένα κωνοφόρο δέντρο για δημιουργία ψηλού φράχτη*, Διαθέσιμο από: <<https://www.mistikakipou.gr/kiparissi-konoforo-dentro-frontida/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Τα μυστικά του κήπου, *Πικροδάφνη, ένας ανθεκτικός θάμνος με εντυπωσιακά λουλούδια*, Διαθέσιμο από: <<https://www.mistikakipou.gr/pikrodafni-entiposiaki-kai-erikindini/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, *Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων, Άρθρο 6 - Κλιματικές ζώνες*, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: <<http://www.opengov.gr/minenv/?p=189>>, Τελευταία επίσκεψη 04 Φεβρουαρίου 2021

Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού, ΟΔΥΣΣΕΥΣ, *Αμνισός*, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: <http://odysseus.culture.gr/h/3/gh352.jsp?obj_id=2415>, Τελευταία επίσκεψη 04 Φεβρουαρίου 2021

Φυτώρια Αντεμισάρη, *Αλόη βέρα (Aloe vera)*, Διαθέσιμο από: <https://www.antemisaris.gr/fyta/kaktoi-paxyfyta/aloi-vera-aloe-vera_72620/>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Φυτώρια Αντεμισάρη, *Πεύκη Χαλέπιος (Pinus halepensis)*, Διαθέσιμο από: <https://www.antemisaris.gr/fyta/konofora/pefki-chalepios-pinus-halepensis_72396/>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Gardenguide, *Φοίνικας, δένδρο με ιδιαίτερη καλλωπιστική αξία*, Διαθέσιμο από: <<https://www.gardenguide.gr/foinikas-kallopistiko/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Georponoi.gr, *Ιβίσκος: Κήπος και μπαλκόνι*, Διαθέσιμο από: <<https://georponoi.gr/2020/06/26/hybisacus-kipos-kai-mpalkoni/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Iliostasio, *Φασκόμηλο*, Διαθέσιμο από: <<https://www.iliostasio.gr/proionta2/faskomilo/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Meteoblue, *Κλίμα Καρτερός*, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από:

<https://www.meteoblue.com/el/%CE%BA%CE%B1%CE%B9%CF%81%CF%8C%CF%82/historyclimate/climatemodelled/%ce%9a%ce%b1%cf%81%cf%84%ce%b5%cf%81%cf%8c%cf%82_%ce%95%ce%bb%ce%bb%ce%b7%ce%bd%ce%b9%ce%ba%ce%ae-%ce%94%ce%b7%ce%bc%ce%bf%ce%ba%cf%81%ce%b1%cf%84%ce%af%ce%b1_7602097>, Τελευταία επίσκεψη 15 Ιουλίου 2020

Studio Travertino, *Λευκά Βότσαλα Πέτρες Φυσικές*, Διαθέσιμο στο:

<<https://www.studio-travertino.gr/leuka-votsala-petres-fusikes?limit=75>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Textures and Tiles, *Τσιμεντοκονία*, Διαθέσιμο από:

<<https://www.texturesandtiles.gr/wp-content/uploads/2018/02/texturesandtiles-tsimentokonies-1.png>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Textures and Tiles, *Τσιμεντοκονίες*, Διαθέσιμο από:

<<https://www.texturesandtiles.gr/collections/%cf%84%cf%83%ce%b9%ce%bc%ce%b5%cf%84%ce%bf%ce%ba%ce%bf%ce%bd%ce%b9%ce%b5%cf%82/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Textures and Tiles, *Heritage Fioranese*, Διαθέσιμο από:

<<https://www.texturesandtiles.gr/wp-content/uploads/2018/02/Piastrelle-gres-Ceramica-Fioranese-Heritage-Grey1.jpg>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

To fillo, *Γνωρίζοντας ένα σπουδαίο αρωματικό φυτό, το φασκόμηλο Κρήτης*, Διαθέσιμο από:

<<https://tofillo.com/el/%CE%B2%CE%BF%CF%84%CE%B1%CE%BD%CE%B1/%CE%B3%CE%BD%CF%89%CF%81%CE%AF%CE%B6%CE%BF%CE%BD%CF%84%CE%B1%CF%82-%CE%AD%CE%BD%CE%B1-%CF%83%CF%80%CE%BF%CF%85%CE%B4%CE%B1%CE%AF%CE%BF-%CE%B1%CF%81%CF%89%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B9%CE%BA%CF%8C-%CF%86/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Votanistas, *Φασκόμηλο: Τα είδη που φυτρώνουν στην Ελλάδα*, Διαθέσιμο από: <<https://www.votanistas.com/herbs/faskomilo-ta-eidi-pou-fitrwnoun-stin-ellada/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Ξενόγλωσση:

ABK, *Alpes Raw*, Διαθέσιμο από: <<https://www.abk.it/en/collection/Alpes-Raw>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

ABK, *Alpes Wide*, Διαθέσιμο από: <<https://www.abk.it/en/collection/Alpes-Wide>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

ABK, *Blend*, Διαθέσιμο από: <<https://www.abk.it/en/collection/Blend>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

ABK, *Crossroad Wood*, Διαθέσιμο από: <<https://www.abk.it/en/collection/Crossroad-Wood>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

ABK, *Ghost*, Διαθέσιμο από: <<https://www.abk.it/en/collection/Ghost>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Google Maps, *Karteros, Decentralized Administration of Crete*, Google, Διαθέσιμο από: <<https://www.google.gr/maps/@35.3309594,25.2037786,3a,75y,238.93h,93.29t/data=!3m6!1e1!3m4!1sch3KD8lGtNrDyRvWjO66lw!2e0!7i16384!8i8192?hl=en-GB&authuser=0>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

Iowa State University, Iowa Environmental Mesonet, *LGIR Heraklion*, Ανάκτηση 15 Ιουλίου 2020 από: <https://mesonet.agron.iastate.edu/sites/windrose.phtml?station=LGIR&network=GR__ASOS>, Τελευταία επίσκεψη 15 Ιουλίου 2020

SPORTEC®, *SPORTEC® UNI Versa*, Διαθέσιμο από: <<https://www.kraiburg-relastec.com/sportec/en/uni-versa/>>, Τελευταία επίσκεψη 20 Φεβρουαρίου 2021

The Editors of Encyclopaedia Britannica, *Dandelion*, Britannica, Διαθέσιμο από:
<<https://www.britannica.com/plant/dandelion>>, Τελευταία επίσκεψη 20
Φεβρουαρίου 2021