



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ του ΣΤΕΦΑ ΓΕΩΡΓΙΟΥ (Α.Μ. 37965)

ΜΕΛΕΤΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ
ΤΗΣ ΑΛΥΚΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

Επιβλέπουσα Καθηγήτρια: κα ΜΑΛΙΚΟΥΤΗ ΣΤΑΜΑΤΙΝΑ



ΤΟΜΕΑΣ Α΄
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ και ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013

Πίνακας Περιεχομένων

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	4
1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΛΥΚΗΣ	7
1.1.α. Ιστορικά στοιχεία της Αλυκής.....	7
1.1.β. Η λίμνη της Αλυκής	12
1.1.γ. Τα τοπωνύμια της Αλυκής	15
1.2 Γενικά στοιχεία για το οικοπέδο.....	16
1.2.α. Θέση Οικοπέδου – Διοικητική Υπαγωγή.....	16
1.2.β. Στοιχεία Οικοπέδου	16
1.2.γ. Φωτογραφίες Οικοπέδου.....	17
2. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	20
2.1. Νομικό πλαίσιο (όροι δόμησης).....	20
2.2 Κτιριολογικό Πρόγραμμα.....	21
3. ΣΥΝΘΕΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ	23
3.1. Εναλλακτικές λύσεις.....	23
3.2 Τελική πρόταση	27
3.2.α. Κριτήρια επιλογής τελικής λύσης	27
3.2.β. Τεχνική περιγραφή	28
4. ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	41
4.1. ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α.....	41
4.2. ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β.....	44
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	46
6. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	47
6.1 Οικισμοί κάτω από 2000 Κατοίκους (ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85).....	47
7. ΠΕΡΙΛΗΨΗ	53
8. ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ	54

Πίνακας Φωτογραφιών

Φωτογραφία 1 [Η Αλυκή από ψηλά]	7
Φωτογραφία 2[Το κάστρο της Αλυκής]	8
Φωτογραφία 3[Πάνω στο κάστρο της Αλυκής].....	9
Φωτογραφία 4[Η λίμνη της Αλυκής]	12
Φωτογραφία 5[Η λίμνη της Αλυκής]	13
Φωτογραφία 6[Η λίμνη της Αλυκής και το θεόρατο Κορομήλι]	14
Φωτογραφία 7[το ανατολικό μέρος του οικοπέδου]	17
Φωτογραφία 8[το ανατολικό μέρος του οικοπέδου]	17
Φωτογραφία 9[σκαλοπάτι επικοινωνίας των μερών του οικοπέδου].....	18
Φωτογραφία 10[το δυτικό μέρος του οικοπέδου]	18
Φωτογραφία 11[το δυτικό μέρος του οικοπέδου]	19
Φωτογραφία 12[η εξώπορτα στο δυτικό μέρος του οικοπέδου]	19
Φωτογραφία 13[το περίγραμμα της Αλυκής για τα εντός σχεδίου οικόπεδα] .	21
Φωτογραφία 14[ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Α]	41
Φωτογραφία 15 [ΝΟΤΙΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Α]	42
Φωτογραφία 16 [ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Α].....	43
Φωτογραφία 17[ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Α]	43
Φωτογραφία 18[ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β]	44
Φωτογραφία 19[ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β]	45
Φωτογραφία 20[ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β]	45
Φωτογραφία 21[ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β].....	46

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Ο τίτλος της πτυχιακής αυτής εργασίας είναι η μελέτη συγκροτήματος κατοικιών σε οικόπεδο στον οικισμό της Αλυκής Βοιωτίας. Στόχος της εργασίας αυτής είναι ο εμπλουτισμός των γνώσεων των σπουδαστών σε ζητήματα αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, η απόκτηση δεξιότητας στην κτιριολογική ανάλυση και η εμπέδωση των γνώσεων στα ζητήματα οικοδομικής και τεχνικής νομοθεσίας. Να τονίσω ότι η πτυχιακή αυτή δεν αποτελεί ακριβής μελέτη μιας κατοικίας, καθώς δεν έχει γίνει στατικός υπολογισμός καθώς και άλλες σημαντικές μελέτες που χρειάζονται. Απλά το ανέφερα για να καθορίσουμε και τα όρια που θέτονται σ' αυτή την πτυχιακή και να μην δημιουργηθούν ερωτήματα. Η πτυχιακή αυτή αποτελεί προσωπική επιλογή και την οποία μετέδωσα στην κα. Μαλικούτη για να είναι η επιβλέπουσα, πιστεύοντας ότι θα με βοηθήσει σε καλύτερη εμπέδωση όσο αφορά την κατασκευή της κατοικίας. Στην εργασία αυτή καταγράφονται οι δυνατότητες οικοδόμησης, το κτιριολογικό πρόγραμμα καθώς και οι αρχιτεκτονικές μελέτες (γενικά σχέδια).

Κύριος σκοπός της κατοικίας είναι να προφυλάσσει τη ζωή και την υγεία του ανθρώπου. Γι' αυτό το σπίτι πρέπει να κτίζεται με γερά και συγχρόνως αβλαβή για την υγεία υλικά (οικολογικά) και να είναι ευάερο και ευήλιο. Στο χώρο της κατοικίας εξυπηρετούνται πέντε βασικές λειτουργίες που ανταποκρίνονται σε αντίστοιχες ανθρώπινες ανάγκες : η θέρμανση, η τροφή, η εργασία, ο ύπνος και η ατομική υγιεινή. Σκοπός της κατοικίας είναι να προσφέρει και τις πέντε αυτές ανάγκες.

Βέβαια, στις μέρες μας η τεχνολογική εξέλιξη και ο σύγχρονος τρόπος ζωής έχουν επιφέρει πολλές αλλαγές. Εκείνο πάντως που δεν έχει μεταβληθεί είναι η επιθυμία του ανθρώπου να εξασφαλίζει στο σπίτι του την απαραίτητη ηρεμία και άνεση που χρειάζεται. Μόνο τότε μπορεί να νιώσει ασφαλής και να αισθανθεί το χώρο δικό του. Η κατοικία δεν έχει πάψει να συνδέεται κυρίως με την οικογένεια και να αποτελεί χώρο αγάπης και συντροφικότητας, αλλά και συγκρούσεων και αντιθέσεων μεταξύ των μελών της. Στο σπίτι διαμορφώνεται σε μεγάλο βαθμό η προσωπικότητα του ανθρώπου. Εκεί διαπλάθεται ο χαρακτήρας τα πρώτα χρόνια της ζωής του και εκεί μαθαίνει να ζει μαζί με τους άλλους, όχι μόνο με μέλη της οικογένειας, αλλά και με ξένους, επισκέπτες ή φιλοξενούμενους.

Για την εκπόνηση της εργασίας δεν υπήρξαν σοβαρά προβλήματα που να την καθιστούσαν αδύνατη. Στο σχεδιαστικό κομμάτι, η κλίση που έχει στο ένα του μέρος το οικόπεδο δυσκόλεψε λίγο την επιλογή της κατάλληλης σχεδίασης για την κατοικία, καθώς έπρεπε να ληφθούν σοβαρά υπόψη τα υψόμετρα για να δοθεί η καλύτερη δυνατή λύση. Καθώς και η θέα προς την θάλασσα μας δίνει το δικαίωμα να τοποθετήσουμε τα σαλόνια καθώς και του εκάστοτε εξώστες προς την μεριά αυτής. Θέλω να πιστεύω ότι με την επιλογή των τελικών λύσεων βοήθησα στην λύση αυτού του προβλήματος.

Όπως είναι εύκολα αντιληπτό για να κατασκευαστεί μια κατοικία στον ελληνικό χώρο πρέπει να ακολουθεί τις διατάξεις του ΓΟΚ (ΓΕΝΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ). Αν δεν συνάδει με αυτούς τους κώδικες δεν

δύναται να κατασκευαστεί η κατοικία. Ειδικά για τον οικισμό της Αλυκής ισχύει και ο νόμος για τους οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων, ο οποίος μας περιορίζει κάπως στις σχεδιαστικές και πολεοδομικές μας επιλογές.

Σε θέμα δόμησης, σ αυτές τις περιοχές ο συντελεστής δόμησης μας περιορίζει κάπως τις επιλογές καθώς μας δίνει ένα περιορισμό δόμησης μέχρι 400 τ.μ. το οποίο ναί μεν είναι καλό για τέτοιες περιοχές αλλά μας βάζει έναν περιορισμό για τις σχεδιαστικές επιλογές που θα έχουμε.

Η επιλογή της καλύτερης δυνατής λύσης δημιουργεί συχνά σύγχυση. Γιατί μπορεί και οι τελικές επιλογές να μην είναι οι κατάλληλες σε σχέση μ αυτές που τελικώς απορρίπτονται. Θέλω να πιστεύω πως οι τελικές λύσεις θα είναι και οι πλέον κατάλληλες για την κατασκευή κατοικίας.

Τα κεφάλαια που αποτελούν αυτή την πτυχιακή ξεκινούν από κάποια ιστορικά στοιχεία που αφορούν την Αλυκή, την λίμνη και τα τοπωνύμια της Αλυκής. Στη συνέχεια η εργασία επικεντρώνεται στο σχεδιαστικό τομέα και στις προτάσεις που επιλεγούν. Γίνεται αναφορά στο οικόπεδο το οποίο θα σχεδιαστούν οι δύο κατοικίες και παρουσιάζονται όλα τα στοιχεία που το αφορούν (θέση οικοπέδου – διοικητική υπαγωγή, στοιχεία οικοπέδου, φωτογραφίες, όροι δόμησης) καθώς επίσης παρουσιάζεται και το κτιριολογικό πρόγραμμα των κατασκευών, οι τελικές λύσεις που θα επιλεγούν, η τρισδιάστατη απεικόνιση τους καθώς και οι εναλλακτικές. Επίσης παρουσιάζεται και μια τεχνική περιγραφή των δύο κατοικιών και γίνεται εκτενής αναφορά στα στοιχεία που θα το αποτελούν ή δύναται να τα περιλαμβάνουν, καθώς και σε μελλοντικά σχέδια τι μπορεί να χρησιμοποιηθεί για να προσεγγίζει του όρους μια βιοκλιματικής κατοικίας.

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΛΥΚΗΣ

1.1.α. Ιστορικά στοιχεία της Αλυκής

Ο όρμος της Αλυκής βρίσκεται στα Βοιωτικά παράλια του Κορινθιακού κόλπου, 40 περίπου χιλιόμετρα Νοτιοδυτικά των Θηβών. Το όνομα του προέρχεται από την αλμυρή λίμνη που υπάρχει στο Βορειοδυτικό του άκρο.

Στο Βορειοδυτικό του άκρο προβάλλει επίσης το Αλωνίζι, βραχώδης προεκβολή στην θάλασσα, χαρακτηριστική της περιοχής. Την Βόρεια και Νότια πλευρά του όρμου τις οριοθετούν άδενδροι ηφαιστιογενείς λόφοι ή τα καταλήγοντα στην θάλασσα αντερείσματα του Κιθαιρώνα. Στην φωτογραφία που ακολουθεί ή οποία έχει τραβηχτεί από την βόρεια πλευρά φαίνονται οι προεκβολές του βουνού καθώς και η γλαφυρότητα της περιοχής.



Φωτογραφία 1 [Η Αλυκή από ψηλά]

Μπορεί κανείς να φτάσει στην Αλυκή ξεκινώντας από την Ξηρονομή αν ακολουθήσει δυο ασφαλτοστρωμένους δρόμους. Ο ένας έχει μήκος 11 χλμ και ξεκινάει από την Ξηρονομή και ο άλλος που τέθηκε σε χρήση το 1963 μέσω Δομβραίνης και Αγίου Νικολάου που είναι 25 χλμ.

Η περιοχή του όρμου της Αλυκής κατοικείται από αρχαιότατων χρόνων. Όπως λέει ο Πausanias, που επισκέφτηκε την Αλυκή τον 2^ον μ.Χ. αιώνα αυτή κατοικήθηκε για πρώτη φορά την 3^η χιλιετηρίδα π.Χ. Από τα χρόνια σχεδόν εκείνα υπήρχε στην περιοχή της Αλυκής μικρή πόλη που ονομάζονταν Τίφα ή Σίφα, η οποία σαν επίνειο των Θεσπιέων αλλά και χάρις στους επιδέξιους στην ναυτιλία κατοίκους της, γνώρισε μακρά περίοδο ακμής.

Κατάλοιπα του οικισμού αυτού είναι τα σωζόμενα σήμερα στην νοτιοανατολική πλευρά του όρμου ερείπια της ακρόπολης του. Στο υψηλότερο μέρος της ένα βαθύ πηγάδι, σωζόμενο στις μέρες μας, πιθανόν να χρησίμευε κάποτε για δεξαμενή βρόχινου νερού ή για σιταποθήκη. Τα τείχη της ακρόπολης είναι Κυκλώπεια, εισχωρούν δε στην θάλασσα όπου διακρίνονται και λείψανα λιμενικών εγκαταστάσεων.

Στην περιοχή της ακρόπολης βρέθηκε, πριν πολλά χρόνια, το περίφημο άγαλμα της Φιλωτέρας, που φυλάσσεται σήμερα στο Μουσείο Θηβών. Πρόκειται για επιτύμβια στήλη από Θεσπιακό μάρμαρο, ύψους 1,74 μ. εμπνευσμένη από τα έργα του κύκλου της Αττικής στήλης της Αμφαρέτης (4^{ος} π.Χ. αιώνας). Θέμα του έργου είναι " η μητρότητα " που παριστάνεται με καθισμένη σε θρόνο ντυμένη γυναίκα που κρατά στα γόνατα της μικρό παιδί. Στην φωτογραφία που ακολουθεί φαίνεται ένα κομμάτι του κάστρου που υπάρχει μέχρι σήμερα.



Φωτογραφία 2[Το κάστρο της Αλυκίδς]

Ένας από τους κατοίκους της Τίφας, ο Άργος γιος του Φρίξου, με πρωτομάστορα του τον Γλαύκο, κατασκεύασε στην Τίφα την Αργώ, το καράβι που με κυβερνήτη έναν άλλο κάτοικο της ίδιας πόλης, τον Τίφου του Αγνίου, έγινε η Αργοναυτική εκστρατεία (1225 – 1169 π.Χ.).

Ενδιαφέρον είναι αυτό που πιστεύουν πολλοί, ότι δηλαδή η παραπάνω εκστρατεία ξεκίνησε και κατέληξε στην Τίφα και όχι στην Ιωλκό. Βεβαία πάντως θεωρείται ότι μετά το τέλος της, ενώ οι Αργοναύτες επέστρεψαν στην Τίφα, ο Τίφους του Αγνίου πέθανε στους Μαριανδυνούς πέρα από τις συμπληγάδες πέτρες όπου προς τιμή του οι Αργοναύτες ανήγειραν τύμβο.

Σχετικά με την Τίφα και τον Τίφου ο περιηγητής Πausanias γράφει "*Πόλισμα εστίν επί θαλάσση ου μέγα η Τίφα. Ηράκλειον τε τι φαίειν σιν εστί και εορτάζει την αγουσιν επέτειον. Ούτοι Βοιωτοί μάλιστα εκ παλαιόν τα θαλάσσια εθέλουσιν είναι σοφοί, Τίφουν άνδρα μνημονεύοντες επιχωρίον ως προκριθεί η γενέσθαι της Αργους κυβερνήτης*".

Το έτος 424 π.Χ., το όγδοο έτος του Πελοποννησιακού Πολέμου, ο στόλος των Βοιωτών ναυλοχούσε στο λιμάνι της Τίφας. Ήταν δε τόσοσ μεγάλος, που όταν τον αντίκρισε ο στρατηγός των Αθηναίων Δημοσθένης, που είχε σκοπό να του επιτεθεί, δεν προχώρησε στην επίθεση του αλλά αναγκάστηκε να επιστρέψει στην Αθήνα. Σε αντίθεση με τον Δημοσθένη, το έτος 371 π.Χ. λίγο πριν την μάχη των Λεύκτρων οι Σπαρτιάτες υπό τον Κλεόμβροτο, κατασκεύασαν 13 τριήρεις των Θηβαίων που και πάλι ναυλοχούσαν στην Τίφα.



Φωτογραφία 3[Πάνω στο κάστρο της Αλυκής]

Όπως φαίνεται και στην εικόνα το κάστρο της Αλυκής ήταν μεγάλης στρατολογικής σημασίας καθώς είχε πρόσωπο προς την θάλασσα. Μετά τον Πausanία κανένας άλλος από τους συγγραφείς δεν αναφέρθηκε στην Τίφα. Από τον 2^ο μ.Χ. αιώνα και ύστερα, στις περιόδους της Φραγκοκρατίας, του Βυζαντίου και της Τουρκοκρατίας, η τύχη της αγνοείται. Ο περιηγητής SAEWULF, που το έτος 1103 μ.Χ. αποβιβάστηκε στο λιμάνι του Βορείου Κορινθιακού κόλπου PORTUS HOSTAE (πιθανόν στον σημερινό Σαράντη) και από εκεί επισκέφθηκε την Θήβα δεν αναφέρει την ύπαρξη οικισμού στον Όρμο της Αλυκής.

Είναι πολύ πιθανόν, όταν η Τίφα έπαψε να υπάρχει, να μην κατοικήθηκε πάλι, παρά μόνο τις δυο πρώτες δεκαετίες του αιώνα μας και ύστερα, όταν λίγες οικογένειες ψαράδων, από την Δόμβραινα, αποφάσισαν να εγκατασταθούν σ' αυτήν. Επρόκειτο για τις οικογένειες Δημητρίου Παπανικολάου, Ιωάννου Θειακού και Ιωάν. Μακρή-Θειακού, Τιμολ. Πετούση, Τιμολ. Λουκά (από την Ξηρονομή), Βασ. Σκούρτη και μεταγενεστερα του Μιλτ. Παπαηλιού, οι οποίοι έκαναν την Αλυκή δεύτερη τους πατρίδα.

Έκτοτε σύμφωνα με τις απογραφές της Εθνικής Στατικής Υπηρεσίας οι κάτοικοι της Αλυκής κατά τις ημέρες της απογραφής κυμαίνονταν από 21 έως 190. Αναλυτικότερα η ανά δεκαετία διακύμανση του πληθυσμού :

1920	172
1928	21
1940	-
1951	-
1961	130
1971	190
1981	90
1991	21

Σε αντίθεση με τα παραπάνω το έτος 1960 με απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Ξηρονομής ο οικισμός της Αλυκής χαρακτηρίστηκε αυτοτελής αφού μετά το 1951 απέκτησε περισσότερες από 15 οικίες και κατοικείται από περισσότερους των 50 κατοίκων. Είναι προφανές ότι ο πληθυσμός της Αλυκής γίνεται ανέκαθεν μεγάλος τους θερινούς ιδίως μήνες του χρόνου όταν πλήθος κόσμου από την Βοιωτία και την Αττική συρρέει εκεί για να δροσιστεί στα καταγάλανα κρυστάλλινα νερά της και μέχρι πριν λίγα χρόνια για τις ιαματικές ιδιότητες των θειούχων λασπώνερων της παρακείμενης λίμνης.

Οι εποχικοί κάτοικοι της Αλυκής, κατά την παραμονή τους σ'αυτήν, διέμεναν σε καλύβες που οι ίδιοι κατασκεύαζαν κατά μήκος της παραλίας με κλαδιά σκίνων και κέδρων, με τα οποία παλιότερα ήταν κατάφυτη η περιοχή του όρμου. Οι γηραιότεροι σήμερα στο χωριό θυμούνται με νοσταλγία την γραφικότητα που έπαιρνε τότε το όλο τοπίο και την ευτυχία που ένιωθαν καθώς απολάμβαναν με απλότητα τις διακοπές τους.

Αμυδρή εικόνα του τρόπου διαβίωσης των παραθεριστών της Αλυκής μέχρι και σήμερα αποτελούν τα παρακάτω στοιχεία που θα ακολουθήσουν. Πόσιμο νερό προμηθεύονταν από πηγάδια της περιοχής και τρόφιμα από τα υποτυπώδη παντοπωλεία της παραλίας ή από συγγενείς τους από τα γύρω χωριά. Το φαγητό το παρασκεύαζαν σε πρόχειρες εστίες φωτιάς με ξερόκλαδα, το δείπνο το παρέθεταν υπό το φως του λαδολύχναρου ή αργά το απόγευμα λίγο πριν σκοτεινιάσει.

Το βραδινό φαγητό ακλουθούσε περίπατος στην περιοχή της Λίμνης και του Αλωνίζι ή στο εξωκλήσι της Υπαπαντής κατά μήκος της παραλίας που συνοδεύονταν με τραγούδια. Τα βράδια παρέες καθόντουσαν στην αμμουδιά ή καλοντυμένοι πήγαιναν στις ορχήστρες που είχαν τα μαγαζιά για διασκέδαση. Ο βραδινός ύπνος για πολλούς γίνονταν στρωματσάδα στην αμμουδιά.

Οι γυναίκες και τα παιδιά κολυμπούσαν μπροστά από τις καλύβες τους ενώ οι άνδρες χωριστά στο "Αλωνίζι". Όταν τελείωναν το μπάνιο ήταν απαραίτητο κατά την διάρκεια της ηλιοθεραπείας να τυλίγονται μ ένα σεντόνι για λόγους υγιεινής γιατί τα παλιά χρόνια κυκλοφορούσε στην περιοχή φυματίωση.

Την δεκαετία του 1960 ο διακαής πόθος του νεοέλληνα για τη απόκτηση εξοχικής κατοικίας έφερε το τέλος της παλαιάς εποχής και την αρχή μιας καινούριας με την εισροή νέων ηθών. Επηηρεασμένοι από το όμορφο φυσικό περιβάλλον της Αλυκής, οικοδομικοί σύλλογοι αλλά και μεμονωμένα άτομα από την Βοιωτία και την Αττική, δεν άργησαν να αποκτήσουν από κτηνοτροφής που κατείχαν τότε την γη τα πολυπόθητα οικόπεδα πάνω στα οποία, υπό το πονηρό βλέμμα των αρμοδίων, έκανε την εμφάνιση του ο νέος οικισμός της Αλυκής.

Το έτος 1968, αφού εν τω μεταξύ η οικοδομική έκταση της περιοχής επεκτάθηκε, μετά από αίτηση του οικοδομικού συνεταιρισμού δημοσίων υπαλλήλων (ΣΟΔΥ) και για διευκόλυνση της οικοδόμησης, το Κοινοτικό Συμβούλιο της Ξηρονομής αποφάσισε να ιδρύσει στην Αλυκή οικισμό με την επωνυμία Γαλήνη. Προέβη η κοινότητα σ αυτή την ενέργεια γιατί όπως λέει η απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου θα συντελέσει στην προβολή του τουρισμού της περιοχής και οι κάτοικοι θα πουλούν εκεί τα αγροτικά και κτηνοτροφικά τους προϊόντα.

Τα σπίτια του νέου οικισμού της Αλυκής πολλά από τα οποία είναι προκατασκευασμένα , κτίστηκαν το ένα μετά το άλλο ώστε σήμερα να πλησιάζουν τα 700. Η έλλειψη της σχετικής οικιστικής υποδομής και η άναρχη δόμηση αλλοίωσαν ανεπανόρθωτα την φυσική ομορφιά του τοπίου ενώ σε πολλές περιπτώσεις περιόρισαν αισθητά και την άνετη διαβίωση αυτών που την επισκέπτονται.

Σήμερα βεβαία δεν υπάρχουν καλύβες στην Αλυκή, ενώ άνδρες και γυναίκες κολυμπούν μαζί χωρίς να τυλίγονται με σεντόνια την ώρα της ηλιοθεραπείας. Παρά την πρόοδο των καιρών η Αλυκή έχει στις μέρες μας πολλές ελλείψεις πολεοδομικού κυρίως χαρακτήρα για την αντιμετώπιση των οποίων η κοινότητα της Ξηρονομής, οι Εξωραϊστικοί Σύλλογοι της περιοχής αλλά και πολλοί ιδιοκτήτες σπιτιών σ αυτήν καταβάλλουν προσπάθειες για την κάλυψη τους. Ο όρμος της Αλυκής δεν έπαψε ποτέ να είναι ένα μεγάλο θαλασσινό θέρετρο της Βοιωτίας μέσω του οποίου η φύση παρέχει στους επισκέπτες του απλόχερα την αναψυχή και την απόλαυση.

1.1.β. Η λίμνη της Αλυκής



Φωτογραφία 4[Η λίμνη της Αλυκής]

Στα Βοιωτικά παράλια του Κορινθιακού κόλπου, στην Βορειοδυτική περιοχή του Όρμου της Αλυκής, εκτείνεται ένας από τους λιγιστούς υγροτόπους που έχουν απομείνει στον Νομό Βοιωτίας. Πρόκειται για λιμνοθάλασσα εκτάσεως 90 περίπου στρεμμάτων στην οποία ο όρμος οφείλει το όνομά του.

Από την θάλασσα την χωρίζει στενός χωματόδρομος, ο οποίος σε δύο-τρία σημεία διακόπτεται από αβαθείς αύλακες από τις οποίες, κατά τις περιόδους της παλίρροιας η λίμνη προμηθεύεται το νερό της. Όταν το καλοκαίρι το νερό εξατμίζεται αφήνεται στην επιφάνεια της, σε οριοθετημένους από μονοπάτια χώρους, το κατάλευκο αλάτι της.

Πριν λίγα χρόνια οι όχθες της και σε μερικά μέρη η παραλίμνια περιοχή καλύπτονταν από βούρλα και καλαμιές. Τότε η ομορφιά του τοπίου ήταν μοναδική και ήταν απόλαυση να περπατάς δίπλα της το ηλιοβασίλεμα καθώς οι ακτίνες του δύοντα Ήλιου χρύσωναν το ασάλευτο νερό της.

Από της συστάσεως του Νέου Ελληνικού Κράτους μέχρι και τα μέσα του αιώνα μας το αλάτι της συλλεγόταν από το Κρατικό Μονοπώλιο. Η σύλλογοι αυτή διατάθηκε την 11.4.1833, ένα δε χρόνο αργότερα ιδρύθηκε στην Δομβραΐνα Υπηρεσία Αποθηκαρίου Άλατος. Από τα «τηγάνα» το αλάτι συγκεντρωνόταν σε μεγάλη αποθήκη που ήταν κτισμένη στην Νοτιοανατολική πλευρά της.

Για τους Ξηρονομαίους αλλά και για πολλούς κατοίκους των παρακειμένων χωριών η Λίμνη ήταν πόλος έλξης όχι μόνον για την ομορφιά του τοπίου της αλλά και για τις προσφερόμενες από αυτή υπηρεσίες. Τις νύχτες, αψηφώντας τις εφόδους της χωροφυλακής, πολλοί ήταν εκείνοι που μάζευαν λαθραία το

αλάτι της, για να το χρησιμοποιήσουν στις προσωπικές του ανάγκες, ενώ την ημέρα την μετέτρεπαν σε « *κολυμβήθρα του Σιλιάμ* » κάνοντας στις όχθες της τα Ιαματικά τους λουτρά (ζεστά) καλυπτόμενοι μέσα σε λάκκους από τα ζεστά θειούχα λασπόνερα της.



Φωτογραφία 5[Η λίμνη της Αλυκής]

Η λίμνη ήταν κτήμα του Δημοσίου, οι Ξηρονομαίοι ανέκαθεν την ήθελαν δική τους, όπως έλεγαν για να την προστατεύουν από παραχώρηση της σε ιδιώτες για εκμετάλλευση αλλά και ότι πολλοί απέβλεπαν σε αποξήρανση και οικοπεδοποίησης της. Το κοινοτικό συμβούλιο της Ξηρονομής αποφάσισε να την αγοράσει από το δημόσιο «για να μην περιέλθει εις χείρας ιδιώτου επί ζημία των κατ' έτος προσερχόμενων προς λουτροθεραπείαν πτωχών γεωργών».

Την 14.5.1986 κάποια εταιρεία υπέβαλε στην Κοινότητα πρόταση να της παραχωρηθούν 30 στρέμματα Λίμνης για την δημιουργία σ'αυτή ιχθυοτροφείου για διάστημα 30 ετών. Το κοινοτικό συμβούλιο αποφάσισε ότι προ της λήψεως οποιασδήποτε αποφάσεως έπρεπε να ρωτηθεί σχετικά η Υγειονομική Υπηρεσία της Νομαρχίας. Και αυτής της προτάσεως η τύχη παραμένει όμως άγνωστη και πάλι ελλείπει στοιχεία.

Η επιθυμία και το ενδιαφέρον των Ξηρονομαίων να γίνει η Λίμνη κτήμα της Κοινότητας τους ποτέ δεν έπαψε να υπάρχει. Σχετικές ενέργειες προς τις αρμόδιες υπηρεσίες και τους εκάστοτε Βοιωτούς βουλευτές ήσαν από τις συνηθέστερες ενέργειες κάθε κοινοτικού συμβουλίου. Τελικά η λίμνη της Αλυκής παραχωρήθηκε στην Ξηρονομή υπό ορισμένες προϋποθέσεις. Όπως φαίνεται και από το υ' αριθ. 213/17.10.1988 φύλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, η Λίμνη εκτάσεως 91.430 τ.μ. και η παραλίμνια περιοχή της παραχωρήθηκαν στην Ξηρονομή κατά πλήρη κυριότητα .

Η Κοινότητα για να χρησιμοποιήσει την Λίμνη για εκτέλεση κοινωφελών έργων άρχισε την επιχωμάτωση της αρχικά από το δυτικό τμήμα ενώ

αργότερα συνεχίστηκε και στο ανατολικό της τμήμα. Η επιχωματωθείσα έκταση της Λίμνης ανέρχεται σήμερα σε 40 στρέμματα περίπου, ενώ η υπάρχουσα προοπτική είναι το ανατολικό της τμήμα να γίνει χώρος αθλοπαιδιών. Η παραχώρηση της Λίμνης στην Κοινότητα με όρους για τον τρόπο αξιοποίησης της αντιμετωπίστηκε από πολλούς Ξηρονομαίους με σκεπτικισμό αλλά και υπό διαφορετικό κάθε φορά πρίσμα.



Φωτογραφία 6[Η λίμνη της Αλυκής και το θέατρο Κορομήλι]

Πολλοί είναι εκείνοι που επιθυμούν την επιχωμάτωση της και στην συνέχεια την οικοπεδοποίηση της, με σκοπό τα προκύπτοντα οικόπεδα να διανεμηθούν στους Ξηρονομαίους και μέρος αυτών να χρησιμοποιηθούν για κοινωφελείς σκοπούς (χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρος γυμναστηρίου κ.λπ). Αφού η άναρχη δόμηση του Όρμου της Αλυκής και η έλλειψη οικιστικής υποδομής δεν επιτρέπουν διαμόρφωση ανάλογου χώρου σε άλλη περιοχή του Όρμου.

Ενδιαφέρον είναι ότι μεμονωμένα άτομα αλλά και οικολογικοί φορείς τοποθετούνται κατά της λύσης για οικοπεδοποίηση της λίμνης για οικολογικούς κυρίως λόγους. Υποστηρίζουν ότι η αποξήρανση της λίμνης θα καταστρέψει την ομορφιά του τοπίου, αλλά και θα διαταράξει οριστικά το οικοσύστημα της περιοχής εις βάρος πάντοτε της ποιότητας της ζωής των περιοίκων και των επισκεπτών της. Υπέρ της μη επιχωμάτωσης της λίμνης τάσσονταν ο Περιβαλλοντικός Σύλλογος Γυναικών Αλυκής Βοιωτίας και η Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία, που θεωρεί την λίμνη υδροβιότοπο που βρίσκεται στον μεταναστευτικό διάδρομο του Κορινθιακού Κόλπου ιδιαίτερα σημαντικό για τα αποδημητικά πουλιά.

Άλλη μερίδα Ξηρονομαίων επικροτεί την επιχωμάτωση, αφού επιχωματούσα έκταση θα χρησιμοποιηθεί για κοινωφελείς σκοπούς, προτείνει όμως το υπόλοιπο τμήμα να μην αποξηρανθεί αλλά μετά από οικονομοτεχνική μελέτη

να διαρρυθμιστεί σε χώρο αναψυχής, μέρος αυτού σε χώρο ιαματικών λουτρών που θα εκμεταλλεύεται η Κοινότητα, αυξάνοντας με τον τρόπο αυτό τα έσοδα της.

Η λύση στο σοβαρό αυτό πρόβλημα εναπόκειται στην Κοινότητα. Αυτή παίρνει όλες τις αποφάσεις στα θέματα που αφορούν την λίμνη. Σε κάθε περίπτωση δεν θα πρέπει να παραγνωρισθεί η συμβολή της Λίμνης στην συνολική μαγεία του τοπίου της Αλυκής αλλά και στην ποιότητα ζωής που αυτή προσφέρει.

1.1.γ. Τα τοπωνύμια της Αλυκής

Τα τοπωνύμια της περιοχής του όρμου της Αλυκής Βοιωτίας προέρχονται από την μορφή του εδάφους στο οποίο αναφέρονται, από το όνομα του κτήτορος της περιοχής ή από άλλα τοπικά χαρακτηριστικά της.

Στην ανατολική πλευρά του εν λόγω όρμου δεσπόζει το τρίκορφο βουνό "**Κορομύλι**" (υψόμετρο 975μ.), δυτική κατάληξη του Κιθαιρώνα. Οι πρόποδες της δυτικής πλευράς , , μέχρι τα μέσα σχεδόν του αιώνα μας, ήταν κατάφυτοι από σκίνα και κέδρους γι'αυτό η πλευρά αυτή λέγεται "**Βενιαριά**" (βένη = κέδρος). Στους πρόποδες της βόρειας πλευράς του βουνού υπάρχει μέχρι σήμερα το Καλτσάκι , φυσική πηγή ύδατος αναγκαία για τον πορισμό των κοπαδιών των αιγοπροβάτων, που βόσκουν γύρω της και χαμηλότερα μια εύφορη μικρή κοιλάδα , η "**Μακρού Λάκα**".

Η βόρεια πλευρά του όρμου ορίζεται από το Μαυροβούνι, μικρό βουνό, δυτική και αυτό κατάληξη του Κιθαιρώνα. Στους πρόποδες της νότιας πλευράς του, κοντά στον κατηφορικό δρόμο που συνδέει την Ξηρονομή με την Αλυκή, η περιοχή λόγω της ηφαιστειογενούς συστάσεως του εδάφους της ονομάζεται "**Σάρες**". Στο κατώτερο σημείο αυτής υπάρχει και σήμερα φυσική πηγή ύδατος η οποία λέγεται "**Μρ'τεζα**".

Στα βορειοδυτικά όρια του όρμου προβάλλουν ηφαιστειογενείς επίσης λόφοι, οι καταλήξεις των οποίων ορίζουν τη βόρεια ακτή αλμυρής θειούχου λίμνης (Αλυκή) στην οποία οφείλεται η ονομασία του όρμου. Νότια της λίμνης υπάρχει προβολή βραχώδους ξηράς στη θάλασσα, το ανεμοδαρμένο "**Αλωνίζι**". Στο βάθος του δυτικού ορίζοντα τον όρμο φράσσουν τρία ακατοίκητα μικρά νησιά : το "**Δίπορτο**", ο "**Κούβελος**" και η "**Γκρουμπουλόρα**".

Η νότια πλευρά του όρμου ορίζεται από βραχώδη πευκόφυτο λόφο με σχεδόν επίπεδη κορυφή, ο οποίος λόγω αυτής του της μορφολογίας λέγεται

"**Ταψίζα**" (ταψί). Στην ανατολική και δυτική κατάληξη του όρμου δύο γραφικοί αμμώδεις μικροί κόλποι, ο "**Λαιμός**" και το "**Λευκολίθι**" αντίστοιχα δίνουν στο τόποι μοναδική ομορφιά.

Ανατολικά και βορειοανατολικά της Ταψίζας συναντά κανείς το μικρό "**Λιμάνι του Γκίκα**", την περιοχή στην οποία βρίσκεται το εξωκλήσι της Υπαπαντής και στα όρια του οικισμού της Αλυκής, τη βραχώδη εδαφική έξαρση όπου τα πανάρχαια χρόνια ήταν κτισμένη η "**Ακρόπολη της Τύφας**", του ομώνυμου οικισμού που υπήρχε τότε στον όρμο.

Η νότια πλευρά του όρους Κορομύλι, πευκόφυτη και δύσβατη καταλήγει στη θάλασσα με απόκρημνες ακτές. Από τα ξέφωτα της , τα "**Νιαρέικα**", τα βελάσματα των κοπαδιών ακούγονται πολλές φορές μέχρι τη θάλασσα.

1.2 Γενικά στοιχεία για το οικόπεδο

1.2.α. Θέση Οικοπέδου – Διοικητική Υπαγωγή

Το οικόπεδο το οποίο επέλεξα για την πτυχιακή μου εργασία βρίσκεται εντός των ορίων του περιγράμματος του προϋφιστάμενου του έτους 1923 οικισμού της Αλυκής. Το οικόπεδο ανατολικά συνορεύει με δημοτική οδό πλάτους 8,00 μ , δυτικά με δημοτική οδό πλάτους 7,00μ όπου υπάρχει εξώπορτα, και βόρεια και νότια με ιδιοκτησίες.

Ο οικισμός της Αλυκής βρίσκεται στα νοτιοδυτικά παράλια του νομού Βοιωτίας και ανήκει στην τοπική κοινότητα Ξηρονομής της δημοτικής ενότητας Θίσβης του νέου Καλλικρατικού Δήμου Θηβαίων.

1.2.β. Στοιχεία Οικοπέδου

Το οικόπεδο έχει επιφάνεια 957.57 τ.μ.. Μπορούμε να πούμε ότι χωρίζεται σε δυο μέρη λόγω της υψομετρικής διαφοράς που έχουν. Το ένα μέρος, το "ανατολικό" έχει εμβαδόν 499.53 τ.μ. και το άλλο το "δυτικό" 458.04 τ.μ.. Το πρώτο μέρος έχει μια κλίση ενός μέτρου προς τη δυτική του πλευρά. Το δεύτερο μέρος έχει μια κλίση από τεσσάρων μέτρων από τη δυτική του πλευρά προς την ανατολική μέχρι το σημείο που ενώνεται με το άλλο οικόπεδο.

1.2.γ. Φωτογραφίες Οικοπέδου



Φωτογραφία 7 [το ανατολικό μέρος του οικοπέδου]



Φωτογραφία 8 [το ανατολικό μέρος του οικοπέδου]



Φωτογραφία 9[σκαλοπάτι επικοινωνίας των μερών του οικοπέδου]



Φωτογραφία 10[το δυτικό μέρος του οικοπέδου]



Φωτογραφία 11[το δυτικό μέρος του οικοπέδου]



Φωτογραφία 12[η εξώπορτα στο δυτικό μέρος του οικοπέδου]

2. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

2.1. Νομικό πλαίσιο (όροι δόμησης)

Οι όροι δόμησης που ισχύουν για την Αλυκή, ισχύουν και για το παρόν οικοπέδο και είναι σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκων.

Σύμφωνα με το παραπάνω οι όροι δόμησης του οικοπέδου είναι :

- ✚ Αρτιότητα :2000μ² με παρέκκλιση προ 3-3-1981 300μ²
- ✚ Κάλυψη : 60%
- ✚ Συντελεστής δόμησης : 0,80 με μέγιστη επιφάνεια 400μ²
- ✚ Ύψος : 7,50μ και 1,50 για στέγη
- ✚ Όροφοι : Δυο



Φωτογραφία 13 [το περίγραμμα της Αλυκής για τα εντός σχεδίου οικόπεδα]

2.2 Κτιριολογικό Πρόγραμμα

Σε οικόπεδο που βρίσκεται εντός σχεδίου στον οικισμό της Αλυκής πρόκειται να ανεγερθούν δυο κατοικίες με υπόγειο, με ισόγειο, με έναν όροφο και περίφραξη. Όπως γίνεται εύκολα αντιληπτό οι δύο αυτές κατοικίες θα είναι εξοχικές καθώς η Αλυκή δεν προσφέρεται για μόνιμη κατοικία εκτός των θερινών μηνών. Και οι δυο κατοικίες προβλέπεται να φιλοξενήσουν μια τετραμελής οικογένεια του καλοκαιρινούς συνήθως μήνες, αλλά και τους χειμερινούς αν το επιθυμούν. Όπως προείπα οι κατοικίες προορίζονται για ένα ζευγάρι με τα δυο τους παιδιά. Συνεπώς υπάρχει απαίτηση για τρία υπνοδωμάτια. Οι υπόλοιποι χώροι που προβλέπονται από το κτιριολογικό πρόγραμμα είναι καθιστικό, κουζίνα – τραπεζαρία, ένα ή δύο WC, και ένα λουτρό αλλά μπορεί να δημιουργηθεί και ένα παραπάνω για να καλύπτει τις ανάγκες των γονέων. Επίσης προβλέπεται στο υπόγειο αποθηκευτικοί χώροι και λεβητοστάσιο. Οι κατοικίες θα αποτελούνται από τρία επίπεδα (υπόγειο, ισόγειο, όροφος). Το ισόγειο θα περιλαμβάνει τους χώρους διημέρευσης το καθιστικό, την κουζίνα και την τραπεζαρία καθώς και ένα WC και μια αποθήκη. Ενώ στον όροφο θα είναι τα δυο υπνοδωμάτια των παιδιών με ένα λουτρό που θα τους εξυπηρετεί, καθώς και το δωμάτιο των γονιών με ένα

λουτρό δικό τους. Και στις δύο κατοικίες θα δημιουργηθούν δύο λουτρά για να εξυπηρετούν τις ανάγκες και των παιδιών και των γονέων.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τα παιδιά ή κατά τον χρόνο ενηλικίωσης του λείπουν από την εξοχική κατοικία, μπορεί εύκολα να φιλοξενηθεί κάποιο ζευγάρι. Όπως γίνεται εύκολα αντιληπτό οι δύο κατοικίες είναι συνδεδεμένες όχι μόνο πολεοδομικά αλλά και οικογενειακά. Μ αυτό τον τρόπο μπορεί να λυθεί το θέμα της φιλοξενίας.

Όπως προείπα και οι δύο κατοικίες θα είναι εξοχικές για να φιλοξενήσουν και τις δυο οικογένειες, οπότε θα πρέπει να ανταποκρίνονται στις ανάγκες μιας εξοχικής κατοικίας. Επειδή η Αλυκή δεν προσφέρεται για παραμονή τους χειμερινούς μήνες δεν αποτελεί και άμεση ανάγκη να κατασκευαστεί τζάκι για να τους προσφέρει ζεστασιά και όποια άλλη χρήση. Θα αναζητηθούν άλλοι τρόποι θέρμανσης οι όποιοι θα αναλυθούν στην τεχνική περιγραφή. Έτσι δεν αποτελεί άμεση ανάγκη το τζάκι, χωρίς όμως να αποκλείεται και μελλοντική κατασκευή του.

Ο κοινόχρηστος χώρος των δύο κατοικιών θα φυτευτεί με πράσινο για να προσφέρει ομορφιά, "ζεστασιά" και γαλήνη. Μπορεί επίσης να τοποθετηθούν και κάποια δέντράκια στον κήπο για περισσότερη διακόσμηση. Ο χώρος του πρασίνου θα προσφέρει χώρο αναψυχής για τα παιδιά για να περνούν ξένοιαστα τον ελεύθερο τους χρόνο.

3. ΣΥΝΘΕΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

3.1. Εναλλακτικές λύσεις

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΛΥΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α

ΜΟΝΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 134 τ.μ. με υπόγειο

Ισόγειο 67 τ.μ. , όροφος 67 τ.μ.

ΙΣΟΓΕΙΟ		
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ(μέτρα)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ(τετρ.)
ΣΑΛΟΝΙ - ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑ	5.75 * 6,00	34.5
WC	1.15 * 1.85	21.28
ΚΟΥΖΙΝΑ	2.70 * 4.10	11.07

ΟΡΟΦΟΣ		
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ(μέτρα)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ(τετρ.)
ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ 1	3.10 *4.40	13.64
ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ 2	4.10 * 4.65	19.06
ΛΟΥΤΡΟ	1.85 * 2.80	5.18

Το ισόγειο περιέχει ένα WC (1,15 * 1,85) , μια κουζίνα (4,10 * 2,70) και ένα σαλόνι μαζί με τζάκι (5.75 * 6,00). Ο όροφος περιλαμβάνει ένα WC (1.85 * 2.80) , ένα υπνοδωμάτιο (3.10 * 4,40) , δεύτερο υπνοδωμάτιο (4,10 * 4,65) και έναν εξώστη.

Η κατοικία έχει είσοδο από την ανατολική πλευρά. Όταν μπαίνεις στην κατοικία συναντάς τον χώρο του καθιστικού μαζί με την τραπεζαρία αποτελούμενο από ένα τζάκι δηλαδή έναν χώρο συνάθροισης των καλεσμένων. Στην βόρεια πλευρά της κατοικίας συναντάς την κουζίνα και δίπλα σ αυτήν ένα μικρό WC για να καλύπτει τις ανάγκες ενός ισόγειου κατοικίας. Η σκάλα για να ανέβεις τον όροφο βρίσκεται στην νοτιοδυτική πλευρά της κατοικίας. Καθώς ανεβαίνεις τον όροφο ένα λουτρό για να καλύπτει τις ανάγκες καθαριότητας της οικογενείας. Στην βόρεια πλευρά υπάρχει το μεγάλο υπνοδωμάτιο, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τους γονείς και το όποιο με μια πόρτα οδηγεί στον εξώστη. Στην ανατολική πλευρά

υπάρχει το άλλο υπνοδωμάτιο το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τα παιδιά της οικογένειας.

ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 136 τ.μ.

Η ισόγεια κατοικία περιλαμβάνει:

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ(μέτρα)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ(τετρ.)
ΣΑΛΟΝΙ	3.30 * 7.70	25.41
ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑ - ΚΟΥΖΙΝΑ	2.70 * 7.70	20.79
ΑΠΟΘΗΚΗ	1.70 * 1.70	1.96
2 ΛΟΥΤΡΑ	1.80 * 2.20	3.96
4 ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΑ	3.30 * 3.90	12.87

Η κατοικία έχει είσοδο από την ανατολική πλευρά. Καθώς εισέρχεσαι στην κατοικία βρίσκεις το σαλόνι μαζί μ ένα γραφείο, έναν χώρο συνάθροισης και υποδοχής των επισκεπτών, μαζί με την τραπεζαρία και την κουζίνα. Στη δυτική πλευρά υπάρχουν τα δυο υπνοδωμάτια μαζί με το λουτρό, για τις ανάγκες των δυο υπνοδωματίων, αποτελούν τον χώρο όπου θα χρησιμοποιηθεί από τα παιδιά της οικογένειας για να καλύπτει τις ανάγκες τους . Στη νότια πλευρά της κατοικίας υπάρχουν τα άλλα δυο υπνοδωμάτια , το ένα θα χρησιμοποιηθεί από τους γονείς και το άλλο υπνοδωμάτιο ως ξενώνες υποδοχής επισκεπτών για διαμονή. Το ένα λουτρό θα καλύπτει τις ανάγκες και των δυο αυτών υπνοδωματίων.

ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 95,80 τ.μ.

Η ισόγεια κατοικία περιλαμβάνει :

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ(μέτρα)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ(τετρ.)
ΣΑΛΟΝΙ-ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑ	3.30 * 8.70	28.71
ΚΟΥΖΙΝΑ	2.10 * 4.00	8.2
ΑΠΟΘΗΚΗ	1.15 * 2.40	2.76
2 ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΑ	3.20 * 3.30	10.56
ΛΟΥΤΡΟ	1.60 * 2.10	3.36

ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ MASTER	1.15 * 2.15	2.47
-----------------------	-------------	------

Η κατοικία έχει είσοδο από την νότια πλευρά και καθώς μπαίνεις βρίσκεις την τραπεζαρία μαζί με το σαλόνι, έναν χώρο υποδοχής των επισκεπτών του σπιτιού. Καθώς συνεχίζεις βρίσκεις την κουζίνα και δίπλα μια μικρή αποθηκούλα όπου θα αποθηκεύονται διάφορα πράγματα για να είναι πιο ευρύχωρο το σπίτι. Στην ανατολική πλευρά υπάρχει ένα υπνοδωμάτιο master το οποίο θα χρησιμοποιηθεί από τους γονείς μαζί μ ένα wc το οποίο και θα καλύπτει τις άμεσες ανάγκες για καθαριότητα. Στη βόρεια πλευρά υπάρχουν τα δυο υπνοδωμάτια μαζί μ ένα λουτρό θα χρησιμοποιηθούν από τα παιδιά. Αν τυχόν υπάρχει ένα παιδί στην οικογένεια το ένα υπνοδωμάτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως ξενώνας υποδοχής φίλων της οικογενείας.

ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β

ΜΟΝΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 135 τ.μ.

Η μονώροφη κατοικία περιλαμβάνει ισόγειο 75 τ.μ., όροφος 60 τ.μ.

ΙΣΟΓΕΙΟ		
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ(μέτρα)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ(τετρ.)
ΣΑΛΟΝΙ	4.85 * 4.95	24.00
ΑΠΟΘΗΚΗ	1.20 * 2.30	2.76
ΓΡΑΦΕΙΟ	2.15 * 3.40	7.31
ΛΟΥΤΡΟ	1.60 * 2.15	3.44
ΚΟΥΖΙΝΑ	3.15 * 3.25	10.24

ΟΡΟΦΟΣ		
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ(μέτρα)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ(τετρ.)
ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ	3.10 * 5.30	16.43
ΛΟΥΤΡΟ	1.60 * 2.85	4.56
ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ MASTER	3.15 * 4.95	15.60

Η κατοικία έχει είσοδο από την δυτική πλευρό. Καθώς μπαίνεις συναντάς το ασλάνι ως χώρο υποδοχής των επισκεπτών. Νότια υπάρχει η αποθήκη ως μέσο αποθήκευσης πραγμάτων και ένα γραφείο για τυχόν ραντεβού ή ανάγνωσης των παιδιών. Ανατολικά υπάρχει η κουζίνα που μαζί με το λουτρό θα καλύψουν τις ανάγκες για το ισόγειο. Ανεβαίνοντας στον όροφο θα συναντήσεις τα δυο υπνοδωμάτια τα οποία θα χρησιμοποιηθούν από τους γονείς και τα παιδιά αντίστοιχα και ένα λουτρό για να τους καλύψει τις ανάγκες καθαριότητας.

ΜΟΝΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 175 τ.μ.

Η μονώροφη κατοικία περιλαμβάνει ισόγειο 85 τ.μ. , όροφο 90 τ.μ. :

ΙΣΟΓΕΙΟ		
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ(μέτρα)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ(τετρ.)
ΣΑΛΟΝΙ-ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑ	4.30 * 7.00	30.00
WC	1.35 * 3.00	4.05
ΚΟΥΖΙΝΑ	3.00 * 4.35	13.05

ΟΡΟΦΟΣ		
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ(μέτρα)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ(τετρ.)
2 ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΑ	3.30 * 4.30	14.19
ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ MASTER	3.65 * 3.90	14.24
ΓΡΑΦΕΙΟ	2.15 * 3.40	7.31
ΛΟΥΤΡΟ	1.80 * 2.75	5.78

Η κατοικία έχει είσοδο από την νότια πλευρά του οικοπέδου. Καθώς εισέρχεσαι στην κατοικία στα αριστερά συναντάς την κουζίνα ενώ στα δεξιά βρίσκεις το σαλόνι μαζί με την τραπεζαρία σαν χώρο υποδοχής των επισκεπτών. Στο ισόγειο υπάρχει ακόμα ένα WC για να καλύπτει τις ανάγκες του ισόγειου της κατοικίας. Στην νοτιοδυτική πλευρά βρίσκεις την σκάλα για να ανεβείς τον όροφο. Καθώς ανεβαίνεις τον όροφο στη νότια πλευρά βρίσκεις το υπνοδωμάτιο master που μαζί με το λουτρό θα χρησιμοποιηθεί από τους γονείς για να καλύπτει τις ανάγκες τους. Στην ανατολική πλευρά βρίσκονται τα άλλα δύο υπνοδωμάτια τα οποία θα χρησιμοποιηθούν από τα παιδιά, αν υπάρχουν αλλιώς για ανάγκες ξενώνα, και από ένα λουτρό.

3.2 Τελική πρόταση

Η πρώτη κατοικία έχει επιφάνεια 177.16 τ.μ. και κάλυψη 113.74τ.μ. Επίσης έχει συνολικό εμβαδόν εξωστών 27.45 τ.μ. Στο ισόγειο έχει μια κουζίνα, μια αποθήκη, ένα μικρό W.C. και ένα μεγάλο χώρο που είναι τραπεζαρία και καθιστικό μαζί. Στο δεύτερο όροφο έχει ένα λουτρό, ένα W.C. και τρία υπνοδωμάτια. Αυτή η κατοικία προορίζεται για τετραμελής οικογένεια. Το ένα μεγάλο δωμάτιο για τους γονείς και τα άλλα δυο για τα παιδιά. Σε διαφορετική περίπτωση το ένα υπνοδωμάτιο μπορεί να γίνει και ξενώνας για να φιλοξενηθεί ένα ζευγάρι αν υπάρχει ένα παιδι. Και σε περίπτωση που υπάρχουν δυο παιδιά και χρειάζεται να φιλοξενηθεί ένα ζευγάρι, τα παιδιά θα χρειαστεί να μείνουν στο ίδιο δωμάτιο καθώς δύναται να φιλοξενηθούν λόγω των διαστάσεων που έχουν τα δωμάτια καθώς επαρκούν για να τους καλύψουν. Και στο υπόγειο προβλέπεται να χρησιμοποιηθούν χώροι για λεβητοστάσιο και αποθήκη.

Η δεύτερη κατοικία έχει επιφάνεια 165.93 τ.μ. και κάλυψη 131.59τ.μ.. Επίσης έχει συνολικό εμβαδόν εξωστών 60.51 τ.μ. Στο ισόγειο έχει ένα καθιστικό , μια αποθήκη, ένα μικρό W.C. και ένα μεγάλο χώρο που είναι τραπεζαρία και κουζίνα μαζί. Στο δεύτερο όροφο έχει ένα λουτρό ,δυο υπνοδωμάτια και ένα μεγάλο υπνοδωμάτιο που έχει ένα μικρό W.C. Και αυτή η κατοικία προορίζεται για τετραμελής οικογένεια. Το ένα μεγάλο δωμάτιο για τους γονείς και τα άλλα δυο για τα παιδιά. Σε θέμα φιλοξενίας τα ίδια ισχύουν και γι αυτή την κατοικία όπως και στην παραπάνω. Και στο υπόγειο προβλέπεται να χρησιμοποιηθούν χώροι για λεβητοστάσιο και αποθήκη.

Όπως γίνεται εύκολα αντιληπτό και οι δυο κατοικίες είναι συνδεδεμένες και οικογενειακάς. Οπότε και σε περίπτωση που θα χρειαστεί να φιλοξενηθεί ένα ζευγάρι από την μια κατοικία τα παιδιά μπορεί να μείνουν στην άλλη κατοικία προσωρινά. Έτσι η μια κατοικία ανταπεξέρχεται στις απαιτήσεις και της άλλης κατοικίας σε θέματα φιλοξενίας.

3.2.α. Κριτήρια επιλογής τελικής λύσης

Τελικώς δεν επιλέχθηκαν αυτές οι λύσεις αλλά οι δύο που αναφέρθηκαν στις εναλλακτικές λύσεις αλλά οι τελικές οι οποίες και θα παρουσιαστούν παρακάτω αναλυτικώς σε αρχιτεκτονικά σχέδια. Οι εναλλακτικές λύσεις που σκέφτηκα για την κατασκευή των δυο κατοικιών είναι μεν ενδιαφέρουσες αλλά όχι να φτάσουν σε σημείο και να πραγματοποιηθούν τη δεδομένη αυτή στιγμή. Αν το οικόπεδο είχε διαφορετική μορφολογία σε θέμα κλίσης του εδάφους ίσως να είχε επιλεγεί κάποια από τις εναλλακτικές. Αλλά η κλίση που παρουσιάζει το έδαφος μας περιορίζει στις επιλογές. Για την μελέτη κατοικίας στην συγκεκριμένη περιοχή περισσότερο ενδιαφέρον θα παρουσίαζε μια κατοικία μ έναν ή και δύο ορόφους παρά μια μονοκατοικία. Αλλά σκέφτηκα την λύση της μονοκατοικίας για να σπάσω αυτή την μονοτονία που υπάρχει στην Αλυκή με τις μονώροφες κατοικίες και να δημιουργήσω μια μονοκατοικία.

Αλλά οι λύσεις των μονοκατοικιών που σκέφτηκα ήταν αρκετά μεγάλες και δεν βοηθούσαν σε έσο το δυνατόν λιγότερη και οικονομικότερη κάλυψη του οικοπέδου.

Όπως ανέφερα και πριν όλες οι λύσεις παρουσιάζουν κάποιο ενδιαφέρον αλλά δεν είναι και όλες κατάλληλες για κατασκευή κατοικίας. Όπως προείπα οι κατοικίες με όροφο παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον όσο αφορά το μέρος της κατασκευής. Οι λύσεις που σκέφτηκα δεν προσαρμόζονται κατά πλειοψηφία στις απαιτήσεις μιας τετραμελής οικογενείας σε θέματα διαστάσεων των χώρων καθώς και κατασκευής των χώρων. Όπως ότι τα δωμάτια δεν πρέπει να είναι προς την μεριά του βορρά γιατί έτσι θα είναι πιο κρύα. Καθώς στις λύσεις αναφέρονται δωμάτια προς την βορεινή πλευρά έτσι θα πρέπει να απορριφθούν, όπως είναι γνωστό ο βορράς είναι και ο πιο κρύος σε θέμα θερμοκρασίας με συνέπεια να επηρεάζει και τα υπνοδωμάτια.

Σύμφωνα με τα παραπάνω επέλεξα τις δύο λύσεις κατοικίας πιστεύοντας πως αυτές θα ανταποκρίνονται περισσότερο στις απαιτήσεις μιας τετραμελής οικογένειας και θα τους κάλυπταν όλες τις ανάγκες για καλύτερη διαμονή.

3.2.β. Τεχνική περιγραφή

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ - ΘΕΣΗ

Σε οικόπεδο που βρίσκεται εντός σχεδίου στον οικισμό της Αλυκής πρόκειται να ανεγερθούν δυο κατοικίες με υπόγειο, με ισόγειο, έναν όροφο και περίφραξη. Το οικόπεδο έχει εμβαδόν 957.57 τ.μ. και είναι διαμπερές. Το οικόπεδο ανατολικά συνορεύει με δημοτική οδό πλάτους 8.00 μ και πρόσωπο προς αυτή 30.00 μ, δυτικά με δημοτική οδό πλάτους 7.00 μ και πρόσωπο προς 12.50 μ όπου υπάρχει εξώπορτα, και βόρεια και νότια με ιδιοκτησίες. Η ιδιαιτερότητα του διαμπερούς αυτού οικοπέδου έγκειται στο γεγονός ότι η υψομετρική διαφορά μεταξύ των δυο προσώπων του οικοπέδου αγγίζει τα 6.00 μ. σύμφωνα με τις μετρήσεις που έγιναν κατά την αποτύπωση του οικοπέδου. Το ανάγλυφο του οικοπέδου είναι ήπιο με υψομετρική διαφορά (χαμηλότερη) από την δυτική πλευρά μου συνορεύει με την δημοτική οδό των 7.00 μ.

Τα κτίρια της κατοικίας θα τοποθετηθούν στη προβλεπόμενη απόσταση Δ από τα όρια του οικοπέδου. Ο προσανατολισμός των δυο κατοικιών είναι διαφορετικός, καθώς της ανατολικής κατοικίας (κατοικία Α) είναι βόρειος - νότιος, και της δυτικής κατοικίας (κατοικία Β) είναι ανατολικός – δυτικός και τα μεγάλα ανοίγματα το καθιστούν ευάερο καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας φωτεινό. Στην κατοικία Α τα υπνοδωμάτια στον όροφο φωτίζονται από 5 μεγάλα ανοίγματα (3 παράθυρα και 2 πόρτες που οδηγούν στον εξώστη) ενώ στο ισόγειο, η τραπεζαρία, το καθιστικό και η κουζίνα έρχονται σ επαφή με τον περιβάλλοντα χώρο μέσω 4 μεγάλων ανοιγμάτων (3 παράθυρα και μια πόρτα που οδηγεί στον ισόγειο εξώστη) . Στην κατοικία Β τα υπνοδωμάτια στον όροφο φωτίζονται από 5 μεγάλα ανοίγματα (2 παράθυρα και 3 πόρτες που οδηγούν στον εξώστη και 2 παράθυρα) ενώ στο ισόγειο η τραπεζαρία, το καθιστικό και η κουζίνα έρχονται σ επαφή με τον περιβάλλοντα χώρο μέσω 5 μεγάλων ανοιγμάτων (2 πόρτες που οδηγούν στον εξώστη και στην πέργκολα, 2 παράθυρα και έναν φεγγίτη) .

Η πραγματοποιούμενη κάλυψη των κατοικιών είναι 244.87 τ.μ. και η συνολική επιφάνεια των ορόφων είναι 342.94 τ.μ. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων ανέρχεται στα 7.5 μ, ενώ ο πραγματοποιούμενος συντελεστής όγκου είναι 3.20. Η χρήση και των δυο κατοικιών είναι για εξοχικές κατοικίες. Τα όμορα κτίρια είναι παρόμοια με τις μονώροφες κατοικίες και η κάλυψη του οικοπέδου είναι σε αναλογία με την εκάστοτε κατοικία. Οι γειτονικές κατοικίες είναι και αυτές σε απόσταση από τα κοινά όρια. Συνεπώς οι νέες κατοικίες θα είναι σε απόλυτη αρμονία με τα υπάρχοντα κτίρια στα όμορα οικόπεδα, χωρίς να διαταράσσει το χαρακτήρα της γειτονιάς.

ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Όσον αφορά την μορφολόγηση των κατοικιών στόχος είναι το κτίριο να αντιπροσωπεύει την σύγχρονη αρχιτεκτονική προσαρμοσμένο στις μορφές, τις αναλογίες, την κλίμακα και τα υλικά που απορρέουν από τον παραδοσιακό οικισμό και το κτιριακό τους απόθεμα. Έτσι προσπαθούμε να προσαρμόσουμε τις κατοικίες στις μορφές της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Αλυκής μεταγράφοντας τις σε μια σύγχρονη εκδοχή.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα τεχνική περιγραφή αναφέρεται στη **μέθοδο κατασκευής**, στις **εργασίες** και στα **υλικά** που θα χρησιμοποιηθούν για την ολοκλήρωση κατασκευής των **κατοικιών**, καθώς και του **περιβάλλοντος χώρου**.

Η σύνθεση της μελέτης για την κατασκευή των κατοικιών έλαβε υπόψη το **ανάγλυφο** των οικοπέδων, την **παραδοσιακή** τοπική **αρχιτεκτονική** της Αλυκής και την αξιοποίηση της **θέας** προς την θάλασσα.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ :

Οπλισμένα Σκυροδέματα

Οπλισμένα σκυροδέματα θα χρησιμοποιηθούν στην θεμελίωση, στα τοιχεία του υπογείου και στον σκελετό των κατοικιών (κολώνες υποστυλώματα , πλάκα σκυροδέματος, δοκάρια) .

Εξωτερικοί τοίχοι

Όπως ανέφερα και προηγουμένως ο σκελετός των κατοικιών θα κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα. Όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι (υπογείου, ισογείου και ορόφου) θα κατασκευαστούν στα 30 εκ. Για την θερμομόνωση της κατοικίας υπάρχουν τις περιπτώσεις τοποθέτησης της μόνωσης οι οποίες είναι :

- Τοιχοποιία με την θερμομόνωση στην εξωτερική πλευρά
- Τοιχοποιία με την θερμομόνωση στην εσωτερική πλευρά
- Τοιχοποιία με την θερμομόνωση στον πυρήνα

Και οι τρεις περιπτώσεις έχουν τα πλεονεκτήματα τους αλλά και τα μειονεκτήματα τους. Δεν μπορούμε να ξέρουμε ποια θα είναι η καταλληλότερη για την κατασκευή γιατί θα πρέπει να γίνουν και οι κατάλληλες μελέτες, πράγμα το οποίο ξεφεύγει από τον στόχο αυτής της εργασίας καθώς δεν αποτελεί και πλήρη μελέτη μιας κατοικίας.

Μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί και το θερμομονωτικό τούβλο πλάτους 30 εκ. για να έχουμε τα ίδια αποτελέσματα όσον αφορά τις θερμομονωτικές ιδιότητες των τοίχων. Σε περίπτωση επιλογής περαιτέρω αύξησης της θερμομονωτικής ικανότητας των εξωτερικών τοίχων υπάρχει η δυνατότητα τοποθέτησης, από την εσωτερική πλευρά, πρόσθετης μόνωσης με επίπεδες πλάκες από προβατόμαλλο ή από φυσικές ορυκτές ίνες.

Ένας εξωτερικός τοίχος μπορεί να αποτελείται από πέτρες διαφόρων ειδών πετρωμάτων, από όλων των ειδών τα τούβλα, όλων των ειδών τα κονιάματα, από περισσότερα από θερμομονωτικά και υγρομονωτικά υλικά, από υλικά επικάλυψης όπως μάρμαρα και πλακάκια, υλικά με βάση το ξύλο και υποπροϊόντα του. Τα δομικά υλικά και στοιχεία πρέπει να συνοδεύονται από πιστοποιητικά ποιότητας ή προδιαγραφές των ιδιοτήτων τους ώστε να μπορεί να ελέγχεται το κτήριο όσον αφορά την ποιότητα κατασκευής του ενώ συγχρόνως να παρέχεται ασφάλεια στον μηχανικό ως προς την χρήση των συγκεκριμένων υλικών.

Τοίχοι υπογείων

Οι εξωτερικοί τοίχοι (τοιχία) του υπογείου θα κατασκευασθούν από οπλισμένο σκυρόδεμα πάχους 30 εκ. Για την υγρομόνωση τους μπορεί να τοποθετηθεί σε όλη τους την εξωτερική πλευρά ασφαλτόπανο, ενώ στην εσωτερική τους πλευρά θα δεχθούν επίχρισμα τριών στρώσεων.

Η επιλογή της βέλτιστης λύσης για την κατασκευή τοίχων σε υπόγειους χώρους στηρίζεται στην τήρηση κάποιων βασικών παραμέτρων σχεδιασμού. Τέτοιες παράμετροι είναι η χρήση του χώρου, οι ανάγκες, οι κανονισμοί και το κόστος κατασκευής. Οι τοίχοι αυτοί θα πρέπει να παράλληλα να καλύπτουν τις απαιτήσεις για υγρομόνωση, θερμομόνωση, στεγάνωση καθώς και τη δυνατότητα φυσικού φωτισμού και αερισμού.

Συνήθως τα υπόγεια προορίζονται για δευτερεύοντες χώρους όπως είναι οι αποθήκες, οι χώροι στάθμευσης καθώς και οι εγκαταστάσεις θέρμανσης (λεβητοστάσιο – καυστήρας – αποθήκη καυσίμων).

Τα υλικά που χρησιμοποιούνται είναι φέροντα δηλαδή οπλισμένο σκυρόδεμα ή τούβλο μπατικό καθώς και πέτρα με υλικά επικάλυψης για θερμομόνωση – υγρομόνωση – στεγάνωση.

Καθώς βρίσκεται κάτω από την στάθμη ένας τοίχος υπογείου, πρώτιστα θα πρέπει να εξασφαλιστεί υγρομόνωση ώστε να αποφευχθεί η διείσδυση της υγρασίας του εδάφους μέσα στο κέλυφος. Θα πρέπει λοιπόν πριν από την κατασκευή να απομακρύνονται τα νερά με αυλάκια ή πιθανά με αντλία και στην συνέχεια να δημιουργείται ένα στρώμα από πέτρες το οποίο θα λειτουργεί σαν αποστραγγιστήρας. Το στεγανωτικό υλικό θα τοποθετείται εξωτερικά από το θερμομονωτικό υλικό ώστε να το προστατεύει από την υγρασία ενώ θα πρέπει να προστατεύεται από την διάβρωση με τη χρήση επικαλύψεων.

Το στεγανωτικό υλικό θα πρέπει να ακολουθεί ορισμένες προδιαγραφές όπως να παραμένει αμετάβλητο σε μεγάλες αλλαγές θερμοκρασίας, να είναι αδιάβροχο επιτρέποντας συγχρόνως στην κατασκευή να αναπνέει, να είναι εύκαμπτο, να μην τρίβεται. Το κόστος ποικίλλει ανάλογα με το είδος, την έκταση και τα υλικά που χρησιμοποιούνται.

Εσωτερικοί διαχωριστικοί τοίχοι

Όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι των κατοικιών κατασκευάζονται από τοιχοποιίες (τούβλα πάχους 10εκ.) και σοβατίζονται και από τις δύο πλευρές.

Επιχρίσματα – σοβάδες

Όλες οι εξωτερικές επιφάνειες καθώς και οι πλευρές των στηθαίων (σε βεράντες και σε στο δώμα) θα είναι σοβατισμένες.

Μονώσεις δωματίων

Με τον όρο δώμα νοούνται οι σκεπασμένοι (με πέργκολα κλπ) ή ασκέπαστοι εξώστες (βεράντες), που βρίσκονται επάνω από έναν κατοικήσιμο χώρο. Και στις δυο κατοικίες θα κατασκευαστεί φυτεμένο δώμα. Ονομάζουμε φυτεμένο δώμα, τα δώματα εκείνα τα οποία καλύπτονται από βλάστηση που αναπτύσσεται σε ελεγχόμενες συνθήκες και παρέχει οφέλη οικονομικά, περιβαλλοντικά & ενεργειακά. Έχει την ίδια συμπεριφορά με την βλάστηση που αναπτύσσεται στο έδαφος.

Πλεονεκτήματα

- Αύξηση θερμομονωτικής απόδοσης του δώματος κατά 30%. Επομένως επιτυγχάνεται εξοικονόμηση ενέργειας μέσα από την μείωση της κατανάλωσης για θέρμανση & κλιματισμό.
- Παραγωγή O2 απορρόφηση CO2
- Μείωση ηχορύπανσης με την απορρόφηση μέρους του θορύβου της πόλης
- Βελτίωση μικροκλίματος της περιοχής.
- Βελτίωση αερισμού, μείωση της σκόνης (συγκρατούν μεγάλη ποσότητα σκόνης) & του νέφους.
- Φιλτράρισμα των ατμοσφαιρικών ρύπων
- Μείωση της απορροής των υδάτων στο αποχετευτικό δίκτυο συμβάλλοντας έτσι στην αντιπλημμυρική προστασία μιας πόλης
- Δημιουργία οικοσυστήματος σε αστικές περιοχές
- Μεγιστοποίηση της χρησιμότητας & της αξίας του κτιρίου
- Επανακτινοβολεί πολύ μικρότερη ποσότητα ηλιακής ακτινοβολίας από ένα συμβατικό δώμα
- Συμβολή στην αισθητική της πόλης & στην ευεξία των κατοίκων της.

Για τα πράσινα δώματα απαιτείται υψηλότερο κόστος κατασκευής από το αντίστοιχο μιας συμβατικής κατασκευής. Το κόστος όμως αυτό αποσβένεται

σταδιακά από την εξοικονόμηση ενέργειας για θέρμανση & κλιματισμό, ενώ αποκτάται επίσης υψηλότερη τεχνογνωσία & εξειδίκευση στην κατασκευή.

Το φυτεμένο δώμα που θα χρησιμοποιήσουμε θα έχει ασφαλτόπανο 0.5 εκ , πλάκες διογκωμένης πολυστερόλης, υαλοβάμβακα 3 εκ , χαλίκια 5 εκ υαλοβάμβακα 2 εκ και χώμα 8 εκ.

Δάπεδα – σκάλες

Μια λύση για τα δάπεδα που θα χρησιμοποιηθούν είναι να τοποθετηθούν "κολλητά" επάνω στο υπόστρωμα από αφρομπετόν και τσιμεντοκονία το οποίο καλύπτει όλο το ενδοδάπεδο σύστημα θέρμανσης το οποίο διατρέχει τους θερμαινόμενους χώρους της κατοικίας. Στην περίπτωση μονοσωλήνιου συστήματος θέρμανσης, εφαρμόζεται υπόστρωμα απλής τσιμεντοκονίας. Και στις δυο κατοικίες, τα δάπεδα όλων των χώρων πλην κουζίνας, μπάνιων και W.C. είναι ξύλινα. Το τελικό λουστράρισμα μπορεί να γίνει με οικολογικό βερνίκι νερού ματ ή σατινέ. Τα δάπεδα των κουζινών, μπάνιων και W.C. καθώς και όλων των βοηθητικών χώρων επικαλύπτονται με κεραμικά πλακίδια εσωτερικών χώρων, σε χρώματα και σχέδια επιλογής του ιδιοκτήτη από την διατιθέμενη λίστα επιλογής. Στα δάπεδα των εξωστών (βεράντες) τοποθετούνται κατάλληλα κεραμικά πλακίδια.

Η εσωτερική σκάλα κατασκευάζεται από ξύλο.

Διαδικασία επίλυσης

Έχουμε μικτό ύψος 3.20μ.

Διαιρούμε το μικτό 3.20μ με ένα ιδανικό ύψος ριχτιού. Σαν τέτοιο θεωρούμε το $u=0.17$.

$$3.20/0.17=18.82 \text{ (πλήθος ριχτιών)}$$

Δεν μπορούμε όμως να έχουμε δεκαδικό πλήθος ριχτιών. Άρα θα έχουμε είτε 18 ρίχτια ($18 \leq 18.82$) είτε 19 ρίχτια ($19 \geq 18.82$). επιλέγουμε όποιο από τα δύο θέλουμε είτε το μονό αριθμό είτε τον ζυγό αριθμό ριχτιών.

$$3.20/19= 0.1778 \text{ (ύψος ριχτιού)}$$

$$3.20/18= 0.168 \text{ (ύψος ριχτιού)}$$

Έστω ότι επιλέγουμε σκάλα με 18 ρίχτια και ύψος ριχτιού 0.1778μ.

Από την σχέση $2*u+p=61$ έως 64 βρίσκουμε τις πιθανές τιμές του πατήματος.

$2*17,78+p=61$ $p=61-2*17.78$ $p=25.44\text{cm}$ και μέχρι την τιμή 64, το πάτημα λαμβάνει τιμές 26.44cm , 27.44cm, 28.44cm. Ανάμεσα λοιπόν στις τιμές 25.44cm και 28.44cm επιλέγουμε οποιαδήποτε θέλουμε.

Στην προκειμένη περίπτωση επιλέγεται η τιμή $p= 25.50 \text{ cm}$.

Η προς κατασκευή σκάλας και των δυο κατοικιών έχει δεδομένα $H=3.20\mu$, $Y=18$, $\Pi=17$, $u=17.78\text{cm}$, $\pi=25.50\text{cm}$. Η σκάλα της κατοικίας Α έχει ένα πλατύσκαλο και η κατοικία Β θα έχει δύο πλατύσκαλα.

Για την κατοικία Α η σκάλα του υπογείου έχει μικτό ύψος 2.51μ.

Διαιρούμε το 2.51 με το 0.17 που είναι ένα δανικό ρίχτυ και βγάζει πλήθος ριχτιών 14.76. Δεν μπορούμε να έχουμε δεκαδικό πλήθος ριχτιών. Άρα θα έχουμε είτε 14 ρίχτια είτε 15 ρίχτια.

$$2.51/14= 0.179 \text{ (ύψος ριχτιού)}$$

$$2.51/15= 0.167 \text{ (ύψος ριχτιού)}$$

Έστω ότι επιλέγουμε σκάλα με 14 ρίχτια και ύψος ριχτιού 0.179μ.

Ακολουθούμε την ίδια διαδικασία με πριν. Και έχουμε $\pi=25.2\text{cm}$ μέχρι και την τιμή 28.2cm για τις τιμές από το 61 μέχρι το 64.

Στην περίπτωση αυτή επιλέγουμε τιμή $\pi=25.5 \text{ cm}$.

Άρα η προς κατασκευή σκάλα του υπογείου έχει δεδομένα $H=2.51\mu$, $Y=14$, $u=17.9\text{cm}$, $\pi=25.50\text{cm}$.

Στην κατοικία Β έχουμε μικτό ύψος 2.38μ. για την σκάλα του υπογείου.

Η διαδικασία είναι όπως και πριν.

Άρα η προς κατασκευή σκάλα του υπογείου έχει δεδομένα $H=2.38\mu$, $Y=14$, $u=17\text{cm}$, $\pi=25.00\text{cm}$.

Επενδύσεις τοίχων μπάνιων και WC

Οι τοίχοι των μπάνιων και των WC θα επεδυνθούν με κεραμικά πλακίδια σε χρώματα και σχέδια επιλογής του ιδιοκτήτη από την διατιθέμενη λίστα επιλογής. Ομοίως με πλακίδια της επιλογής του ιδιοκτήτη θα επενδυθεί το τμήμα του τοίχου στην κουζίνα, πάνω από τον πάγκο έως το κάτω τμήμα των κρεμαστών ντουλαπιών.

Εξωτερικά κουφώματα

Όλα τα εξωτερικά κουφώματα (παράθυρα – μπαλκονόπορτες) μπορεί να είναι ξύλινα αρίστων προδιαγραφών, με τριπλά ενεργειακά κρύσταλλα, χαλύβδινους μηχανισμούς και ηλεκτροκίνητα εξωτερικά ρολά. Μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθούν και εξωτερικά κουφώματα αλουμινίου με ηλεκτροκίνητα εξωτερικά ρολά. Οι πόρτες κυρίας εισόδου των κατοικιών θα είναι ασφαλείας

με μεταλλική ασάλινη κάσα, με ξύλινη αμφίπλευρη επένδυση ξύλου και χρώματος επιλογής του ιδιοκτήτη, με διπλή θωράκιση και ενιαίο ασάλινο ηλεκτρογαλβανισμένο φύλλο εξωτερικά και κλειδαριά χρηματοκιβωτίου για μεγαλύτερη ασφάλεια.

Εσωτερικά κουφώματα

Οι πόρτες των χώρων θα είναι ξύλινες ανοιγόμενες τοποθετημένες επί γαλβανισμένης μεταλλικής ψευτόκασας ενσωματωμένης στον τοίχο. Όλες οι εσωτερικές πόρτες θα είναι ξύλινες, πλην της εξώπορτας (κυρία είσοδος) που θα είναι χαλύβδινη (ασφαλείας) και των πορτών του υπογείου, που θα είναι μεταλλικές. Οι θύρες των αποθηκών και των λεβητοστασίων, θα είναι μεταλλικές, με ενιαίο χαλύβδινο φύλλο με νευρώσεις ειδικής διατομής εσωτερικά, με γρίβες εξαερισμού πάνω και κάτω και πόμολα.

Ντουλάπες – ντουλάπια

Οι ντουλάπες των υπνοδωματίων θα κατασκευαστούν στις θέσεις που προβλέπουν τα αρχιτεκτονικά σχέδια. Θα είναι ξύλινες με βάθος κατασκευής 60 εκ και ύψος 2.40μ. Αποτελούνται από συνεχόμενα τμήματα με ανεξάρτητη πόρτα. Ομοίως τα ντουλάπια των κουζινών θα είναι ξύλινα κατασκευασμένα στις θέσεις και στα μήκη που προβλέπονται από τα αρχιτεκτονικά σχέδια, με πορτάκια που έχουν περιμετρικό πλαίσιο και σε χρώματα επιλογής.

Είδη υγιεινής – μπασίλια (βρύσες) – νεροχύτης

Όλα τα είδη υγιεινής θα είναι από λευκή πορσελάνη. Οι μπασίλια των χώρων υγιεινής (λουτρών & WC) θα είναι ορειχάλκινες επιχρωμιωμένες, αναμικτικές μίας λαβής. Ο νεροχύτης θα είναι ανοξείδωτος με μία γούρνα. Η μπασίλια του νεροχύτη στην κουζίνα θα είναι ορειχάλκινη επιχρωμιωμένη αναμικτική μίας λαβής και με καταιωνηστήρα. Για τα διαμορφωμένα σε χώρους υγιεινής/WC θα χρειαστούν πλήρης υδραυλική εγκατάσταση με εξωτερικούς χαλκοσωλήνες, με πλαστικούς σωλήνες και εξαρτήματα αποχετεύσεων, όπως επίσης και WC πλήρως εξοπλισμένα, νιπτήρες λευκοί με μπασίλια, καθρέπτης, ντουζιέρα με μπασίλια και θερμοσίφωνο.

Συμπεριλαμβανόμενα είδη υγιεινής :

- Λουτρό : μπανιέρα, λεκάνη με καζανάκι, νιπτήρας, καθρέπτης και αξεσουάρ λουτρού.
- WC με ντους : (όπου προβλέπεται) ντουζιέρα, λεκάνη με καζανάκι, νιπτήρας, καθρέπτης και αξεσουάρ λουτρού.
- WC απλό : λεκάνη με καζανάκι, νιπτήρας, καθρέπτης και αξεσουάρ wc.

Κιγκλιδώματα

Σε όλη την περίμετρο των εξωστών, όπου αυτή δεν έχει ολόσωμα στηθαία, θα κατασκευασθούν καλαίσθητα ασφαλή κιγκλιδώματα απλού σχεδίου, σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια, κατασκευασμένα από μασίφ ή σωληνωτό σίδηρο διαφόρων διατομών, ηλεκτροσυγκολλημένο και θα φέρουν κουπαστή από γαλβανισμένο μορφοσίδηρο.

Χρωματισμοί

Οι εξωτερικοί τοίχοι θα χρωματιστούν σε αποχρώσεις με στόχο τον περιορισμό της πολυχρωμίας στις εξωτερικές όψεις. Τα χρώματα των εξωτερικών όψεων θα είναι ακρυλικής βάσης θα επιτρέπουν την διαπνοή των τοίχων και θα είναι οικολογικά (χωρίς πρόσθετα μολύβδου και ψευδαργύρου). Οι εσωτερικοί τοίχοι θα βαφούν με πλαστικά οικολογικά χρώματα, θα επιτρέπουν την διαπνοή των τοίχων και θα προσφέρουν αντιμικροβιακή προστασία. Τα μεταλλικά κιγκλιδώματα και οι μεταλλικές πόρτες του υπογείου θα ελαιοχρωματιστούν αφού πρώτα περαστούν με 2 χέρια αντισκωριακό.

Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις

Σύστημα θέρμανσης – ψύξης

Για τις ανάγκες αυτές θα τοποθετηθεί κεντρική μονάδα κλιματισμού θέρμανσης και ψύξης. Ο κλιματισμός θα περιέχει εξωτερική μονάδα, εσωτερικές μονάδες και θα είναι εγγυημένα κλιματιστικά που θα ανταποκρίνονται στις ανάγκες της οικογενείας. Εναλλακτικά σε θέμα θέρμανσης μπορεί να τοποθετηθεί κεντρική θέρμανση πετρελαίου που αναλυτικά μπορεί να περιέχει ατομική μονάδα θέρμανσης πετρελαίου, κυκλοφορητή, δοχείο διαστολής, βαλβίδα ασφαλείας, ζεστό νερό χρήσης, τηλεχειρισμό μέσω τηλεφωνικής γραμμής, δεξαμενή πετρελαίου, σώματα καλοριφέρ και ίσως μία καμινάδα. Επίσης μπορεί να τοποθετηθεί λέβητας αερίου, ξύλου, βιομάζας pellet, αντλία θερμότητας ή οποιοδήποτε άλλο σύστημα θέρμανσης.

Ηλιοθερμικό σύστημα κεντρικής θέρμανσης

Στις κατοικίες μας μπορούμε να εγκαταστήσουμε ηλιοθερμικό σύστημα, το οποίο θα εξασφαλίζει παροχή ζεστού νερού για την καθημερινή χρήση καθώς και ζεστό νερό το οποίο θα τροφοδοτεί και την τυχόν υπάρχουσα ενδοδαπέδια θέρμανση. Σαν αποτέλεσμα της εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας για θέρμανση, υπολογίζεται ότι η συνολική ενέργεια που θα απαιτείται για ζεστό νερό χρήσης και θέρμανσης θα προσφέρει μεγαλύτερο

μέσο όρο οικονομίας στην δαπάνη θέρμανσης. Αν τοποθετηθεί σύστημα ενδοδαπέδιας θέρμανσης περιλαμβάνει αντλία θέρμανσης, που πέραν του ζεστού νερού παρέχει την δυνατότητα ενδοδαπέδιας κυκλοφορίας και κρύου νερού για τον δροσισμό των χώρων, κατά τους θερμούς μήνες του χρόνου. Σε περίπτωση υποβοήθησης από την ηλιακή ενέργεια, τοποθετείται στην οροφή ηλιακός συλλέκτης με όλα τα κατάλληλα εργαλεία για την κατάλληλη ανάμιξη και κυκλοφορία του νερού. Ο ηλιακός συλλέκτης θα καλύπτει τις άμεσες ανάγκες για ζεστό νερό χρήσης.

Υδραυλικές Εγκαταστάσεις

Εγκαταστάσεις Ύδρευσης

Τα κύρια δίκτυα ύδρευσης ζεστού και κρύου νερού, από την παροχή ύδρευσης έως τους συλλεκτοδιανομείς, θα κατασκευασθούν από σωλήνες πολυπροπυλενίου. Παροχή κρύου νερού προβλέπεται στις κουζίνες, στα λουτρά, στην θέση των πλυντηρίων και στις βεράντες. Σε κάθε επίπεδο θα τοποθετηθεί ένα ζεύγος συλλεκτών κρύου και ζεστού νερού, από τους οποίους θα τροφοδοτείται κάθε υδραυλικός υποδοχέας. Ζεστό νερό θα παρέχεται σε όλους τους υδραυλικούς υποδοχείς των λουτρών και στους νεροχύτες μέσω του αποθηκευτικού θερμαντήρα συνδυασμένης λειτουργίας του ηλιοθερμικού συστήματος. Η παρασκευή ζεστού νερού θα γίνεται κατά κανόνα με το ζεστό υγρό των ηλιακών συλλεκτών και εφεδρικά με το ζεστό νερό του λέβητα, σε περίπτωση παρατεταμένης νέφωσης. Για μείωση του χρόνου αναμονής λήψης ζεστού νερού στους υποδοχείς και συνεπώς για εξοικονόμηση ενέργειας, προβλέπεται δίκτυο ανακυκλοφορίας ζεστού νερού μεταξύ θερμοδοχείου και συλλεκτοδιανομέων, με ανεξάρτητο κυκλοφορητή ρυθμιζόμενου κύκλου λειτουργίας. Τα υδραυλικά της κουζίνας, του μπάνιου και του W.C. θα περιλαμβάνουν τις εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης και σύνδεσης με το αποχετευτικό σύστημα. Για την κουζίνα προβλέπεται νεροχύτης και μπασίνα. Για το μπάνιο και το W.C. περιλαμβάνονται τα επιλεγόμενα είδη υγιεινής.

Πιο συγκεκριμένα :

- Κουζίνα : συμπεριλαμβάνεται παροχή ζεστού – κρύου και αποχέτευση νεροχύτη και πλυντηρίου πιάτων.
- Λουτρό : συμπεριλαμβάνεται παροχή ζεστού – κρύου και αποχέτευση λεκάνης, νιπτήρα, μπανιέρας και πλυντηρίου.
- W.C. απλό : συμπεριλαμβάνεται παροχή ζεστού – κρύου και αποχέτευση λεκάνης, νιπτήρα.
- W.C. με ντους : συμπεριλαμβάνεται παροχή ζεστού – κρύου και αποχέτευση λεκάνης, νιπτήρα, ντουζιέρας.
- Λεβητοστάσιο : παροχή νερού για το λέβητα.
- Μπαλκόνι : μια παροχή ζεστού – κρύου νερού.
- Όλες οι αποχετεύσεις και παροχές που συμπεριλαμβάνονται είναι εντός κατοικίας και μέχρι την επάνω πλευρά της πλάκας θεμελίωσης ή της πλάκας υπογείου. Δεν συμπεριλαμβάνονται συνδέσεις με δίκτυα,

σύνδεση αποχέτευσης με δεξαμενή λυμάτων και υδραυλικές εργασίες εκτός του περιγράμματος των ορόφων.

Αποχετεύσεις ομβρίων

Η απομάκρυνση των ομβρίων νερών από την στέγη και τους εξώστες της οικοδομής, για τα μεν οριζόντια τμήματα θα επιτυγχάνεται με επιφανειακή απορροή με κατάλληλα διαμορφωμένες επαρκείς κλίσεις, για τα δε κατακόρυφα, μέσω κατακόρυφων σωληνώσεων, οι οποίοι θα διέρχονται εξωτερικά από τις όψεις της οικοδομής και θα καταλήγουν στον περιβάλλοντα χώρο ή επί των πεζοδρομίων.

Αποχετεύσεις ακαθάρτων και λυμάτων

Η απομάκρυνση των ακαθάρτων υδάτων και λυμάτων της κατοικίας θα γίνουν μέσω δικτύου οριζοντίων και κατακόρυφων ευθύγραμμων σωληνώσεων κτιριακής αποχέτευσης. Οι σωληνώσεις θα διέρχονται εσωτερικά από τους ορόφους της οικοδομής και πλησίον στα προς αποχέτευση σημεία, και θα καταλήγουν, μέσω οριζοντίου δικτύου και φρεατίου σε σημείο κοντά στην περίμετρο της κατοικίας. Στη συνέχεια θα γίνει η τελική σύνδεση με μηχανοσίφωνα και βαλβίδα αντεπιστροφής, είτε στον τυχόν υφιστάμενο αγωγό ακαθάρτων πόλης, είτε σε ανυπαρξία υπονόμου σε ιδιωτικό σύστημα αποθήκευσης τελικής διάθεσης λυμάτων. Οι εργασίες από το φρεάτιο (το οποίο θα έχει κατασκευασθεί κοντά στην περίμετρο της κατοικίας) μέχρι και την τελική διάθεση των λυμάτων όπως αναφέρεται και παραπάνω, θα γίνουν με πρόσθετη δαπάνη του ιδιοκτήτη.

Ενδοδαπέδια Θέρμανση

Η πιθανή εγκατάσταση ενδοδαπέδιου συστήματος θέρμανσης θα καλύπτει όλους τους χώρους της ανωδομής και θα παρέχει την δυνατότητα ανεξάρτητης ρύθμισης θερμοκρασίας και λειτουργίας ανά επίπεδο. Η εγκατάσταση θα τροφοδοτείται με ζεστό νερό από λέβητα ή από εξωτερική αντλία θερμότητας. Το δίκτυο διανομής ζεστού νερού μεταξύ αντλίας και λέβητα θα κατασκευασθεί από σωλήνες ειδικούς για εγκαταστάσεις θέρμανσης – κλιματισμού. Το κυρίως ενδοδαπέδιο τμήμα της εγκατάστασης κατασκευάζεται από ειδικευμένο συνεργείο και περιλαμβάνει συλλεκτοδιανομείς κάθε ορόφου, με αναγκαίες βαλβίδες αυτοματισμού , υγρομόνωση (εάν απαιτείται) και την θερμομόνωση δαπέδων των θερμαινόμενων χώρων και τα λοιπά στοιχεία.

Εγκατάσταση φυσικού αερίου

Η πιθανή εγκατάσταση του φυσικού αερίου της κατοικίας θα κατασκευασθεί βάσει των αντίστοιχων εγκεκριμένων μελετών. Εάν διέρχεται εν ενεργεία αγωγός φυσικού αερίου εμπρός από την κατοικία, η εγκατάσταση θα περιλαμβάνει επίσης την σύνδεση του λέβητα.

Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις ισχυρών και ασθενών ρευμάτων

Θεμελιακή γείωση

Θα κατασκευασθεί θεμελιακή γείωση σύμφωνα με τα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά σχέδια, από αγωγό ορθογωνικής διατομής αγκυρωμένο στον οπλισμό θεμελίωσης με κατάλληλους σφιγκτήρες στερέωσης, εγκιβωτισμένο στην περιμετρική θεμελίωση και με αναμονές σύνδεσης των γειώσεων προστασίας και λειτουργίας της κατοικίας.

Εγκατάσταση ισχυρών ρευμάτων

Η κατοικία θα τροφοδοτηθεί με τριφασική παροχή 230/400 V από το δίκτυο της ΔΕΗ. Ο μετρητής θα εγκατασταθεί σε κατάλληλη υποδοχή της περιφραξης και θα συνδεθεί με τον γενικό πίνακα της κατοικίας με υπόγειο καλώδιο. Οι ηλεκτρικοί πίνακες των κατοικιών θα είναι χωνευτοί από λευκό πλαστικό με διαφανή πλαστική θύρα ενδεικτικού, ενώ αυτοί του υπογείου θα είναι επίτοιχοι. Τα υλικά τοίχου ισχυρών και ασθενών ρευμάτων θα είναι της ίδιας σειράς για το σύνολο της κατοικίας εκτός ειδικών περιοχών (υγροί χώροι) .

Ηλεκτρική εγκατάσταση

Η ηλεκτρική εγκατάσταση θα περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες ηλεκτρικές εγκαταστάσεις (συμπεριλαμβανομένων των πριζών και των διακοπών) εκτός από τα φωτιστικά. Όλη η ηλεκτρική εγκατάσταση πρέπει να τηρεί την Ελληνική νομοθεσία και τα Ελληνικά πρότυπα. Οι θέσεις των φώτων, οι διακόπτες και οι πρίζες επιλέγονται σύμφωνα με την επιθυμία του πελάτη. Όλες οι συνδέσεις γίνονται εντός των κουτιών διακλάδωσης και είναι προσβάσιμες σε οποιαδήποτε περίπτωση βλάβης ή τροποποίησης δικτύου.

Η ηλεκτρική εγκατάσταση θα αποτελείται από:

Είσοδος

- Γραμμή για κουδούνι εισόδου.
- Γραμμή για εξωτερικό φως εισόδου.
- Γραμμή για εξωτερικό φως εισόδου.
- Απλοί διακόπτες εσωτερικού και εξωτερικού φωτός.
- Μια πρίζα.

W.C. / Μπάνιο / Λουτρό

- Απλός διακόπτης με μια γραμμή φωτισμού.
- Πρίζα πλυντηρίου όπου προβλέπεται από τα σχέδια.
- Πρίζα δίπλα από τον καθρέπτη.

Θέρμανση

- Σύνδεση για σύστημα θέρμανσης.
- Σύνδεση ενός θερμοστάτη ανά όροφο.

Αποθήκη

- Απλός διακόπτης με μια γραμμή φωτισμού.
- Πρίζα πλυντηρίου αν προβλέπεται από τα σχέδια.
- Μια επιπλέον πρίζα.

Χολ

- Απλός διακόπτης με μια γραμμή φωτισμού.
- Μια πρίζα.

Κουζίνα

- Αλέ ρετούρ διακόπτης με μία γραμμή φωτισμού.
- Γραμμή φωτισμού για τον φούρνο
- Γραμμή παροχής/πρίζα για πλυντήριο πιάτων.
- 6 γραμμές/πρίζες για τα υπόλοιπα ηλεκτρικά είδη της κουζίνας.

Σαλόνι / Τραπεζαρία

- Αλέ ρετούρ με δύο γραμμές φωτισμού.
- 6 γραμμές παροχής/πρίζες.
- Γραμμή τηλεφώνου.
- Γραμμή παροχής πρίζα A/C.
- Γραμμή τηλεόρασης.

Υπνοδωμάτια

- Αλέ ρετούρ διακόπτης με μια γραμμή φωτισμού.
- 3 γραμμές παροχής/πρίζες.
- 1 γραμμή τηλεφώνου.
- 1 γραμμή παροχής πρίζας A/C.
- Γραμμή τηλεόρασης.

Μπαλκόνι

- Απλός διακόπτης με μια γραμμή φωτισμού.
- 1 γραμμή παροχής με στεγανή πρίζα έξω.

Σκάλες

- Αλέ ρετούρ διακόπτης με μία γραμμή φωτισμού.
- 1 γραμμή παροχής/πρίζα.

Όσον αφορά την ηλεκτρική εγκατάσταση όλες οι παραπάνω επιλογές είναι ενδεικτικές, δεν μπορούμε να πούμε με σιγουριά για το πόσες πρίζες μπορούμε να τοποθετήσουμε συγκεκριμένα.

Επίσης μπορεί να περιέχει,

- Σύστημα διαχείρισης και ελέγχου Η/Μ εγκαταστάσεων (έξυπνο σπίτι) μέσω οθόνης αφής και μέσω τηλεφωνικής σύνδεσης.
- Δυνατότητες διαχείρισης φωτισμού – κλιματισμού – συστήματος ασφάλειας και συσκευών.
- Τριφασικός πίνακας – υποπίνακες ορόφων – υποπίνακας περιβάλλοντος χώρου.
- Δίκτυα για φωτιστικά, ρευματοδότες, boiler, κλιματισμό, θερμοστάτες.

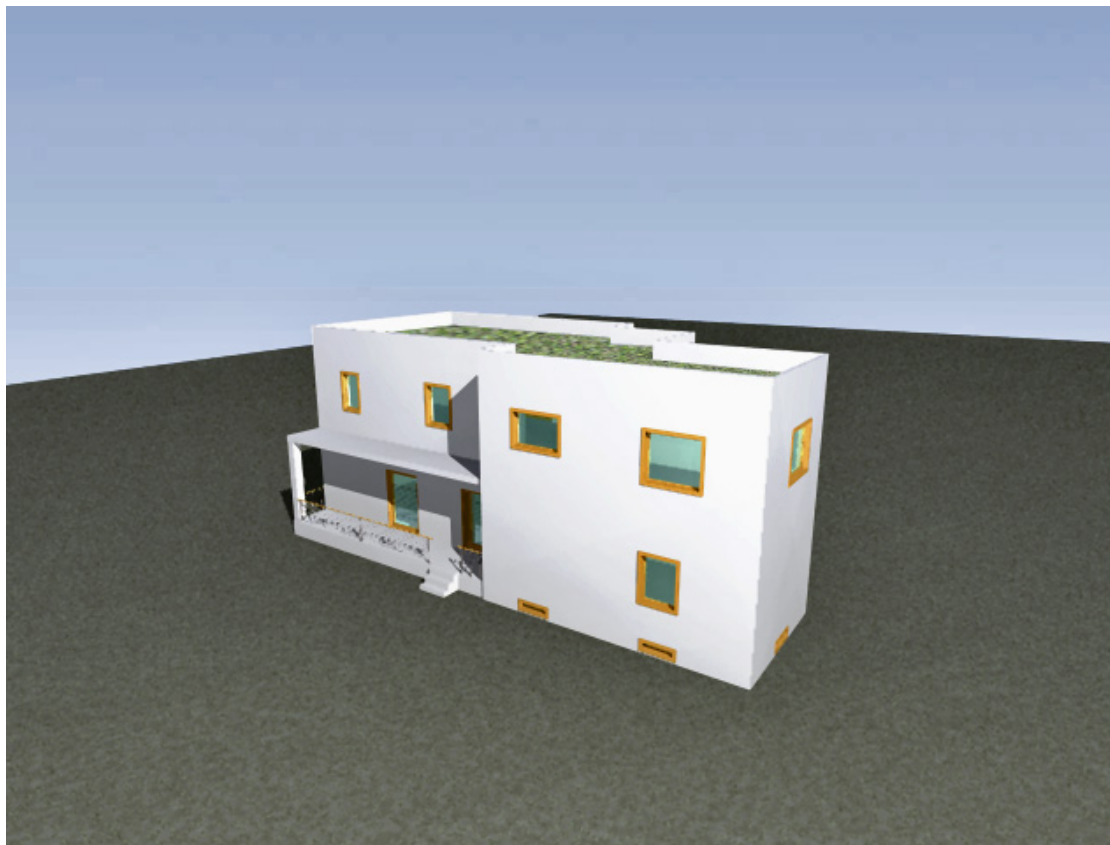
4. ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

4.1. ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α

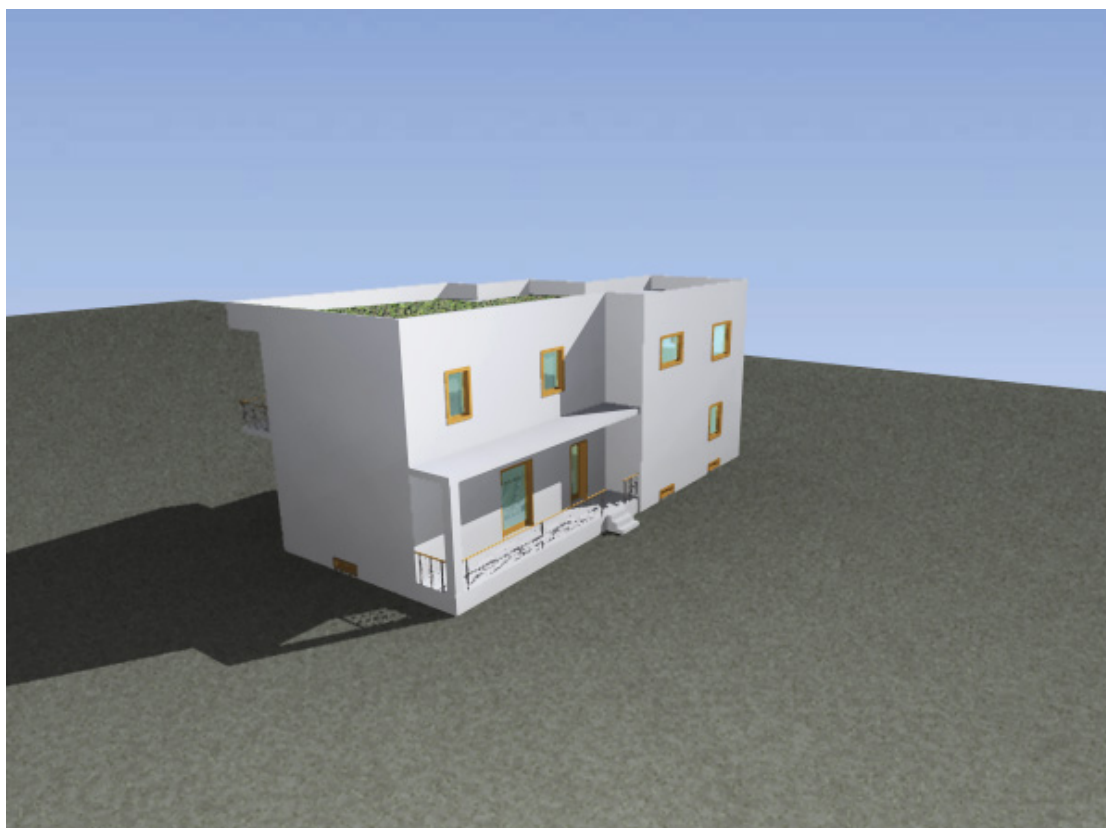
Θα ακολουθήσουν σε σμίκρυνση τα σχέδια για την κατοικία Α με την σειρά :

- ✚ ΦΕΡΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
- ✚ ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
- ✚ ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
- ✚ ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ
- ✚ ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ
- ✚ ΤΟΜΗ Α-Α
- ✚ ΤΟΜΗ Β-Β
- ✚ ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ
- ✚ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ
- ✚ ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ
- ✚ ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ

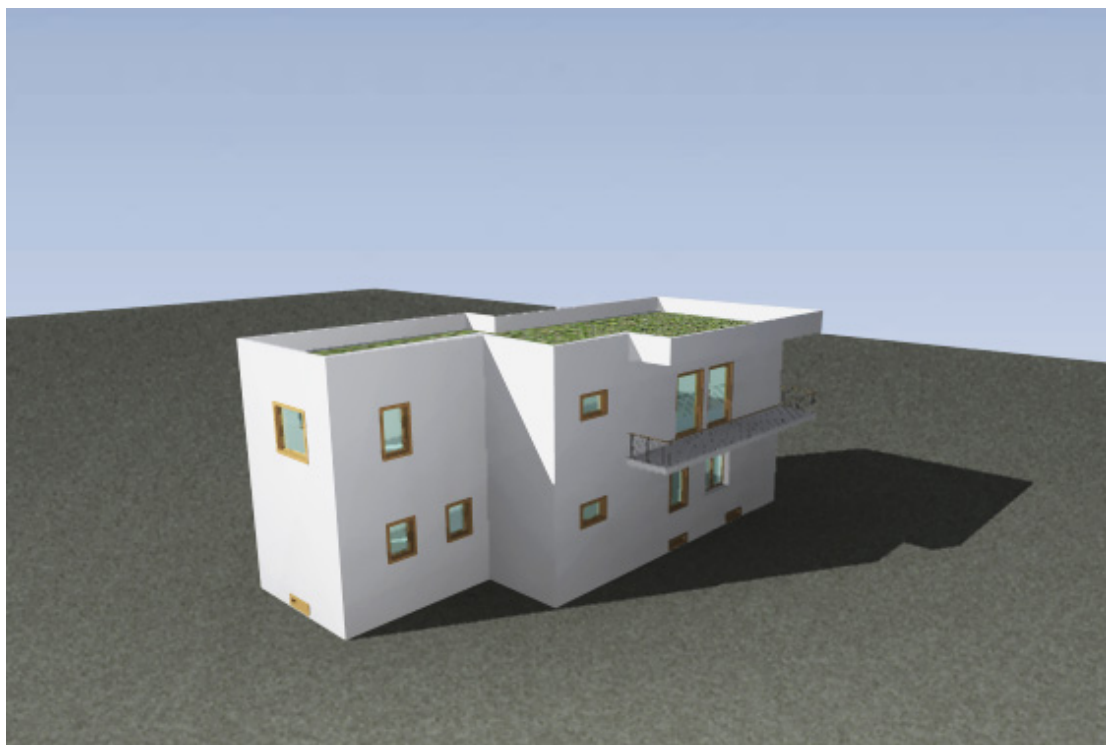
ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Α



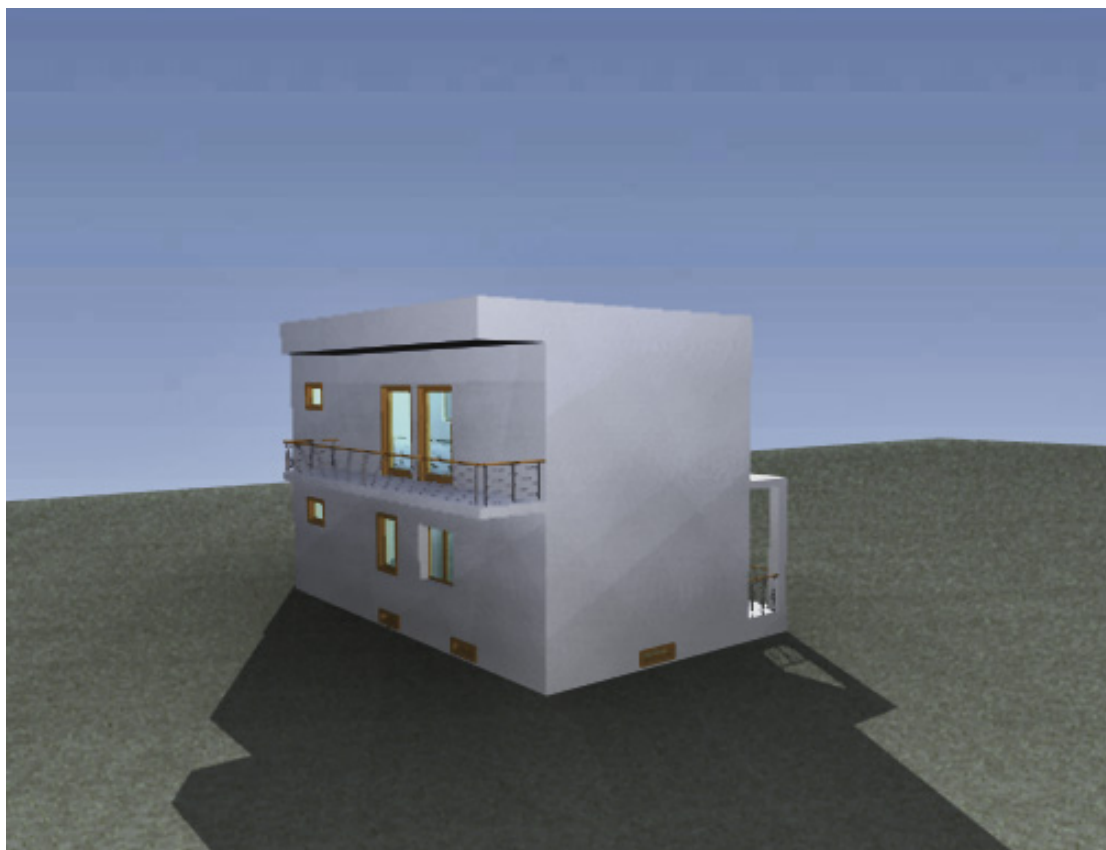
Φωτογραφία 14[ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Α]



Φοτογραφία 15 [ΝΟΤΙΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Α]



Φωτογραφία 16 [ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Α]



Φωτογραφία 17 [ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Α]

4.2. ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β

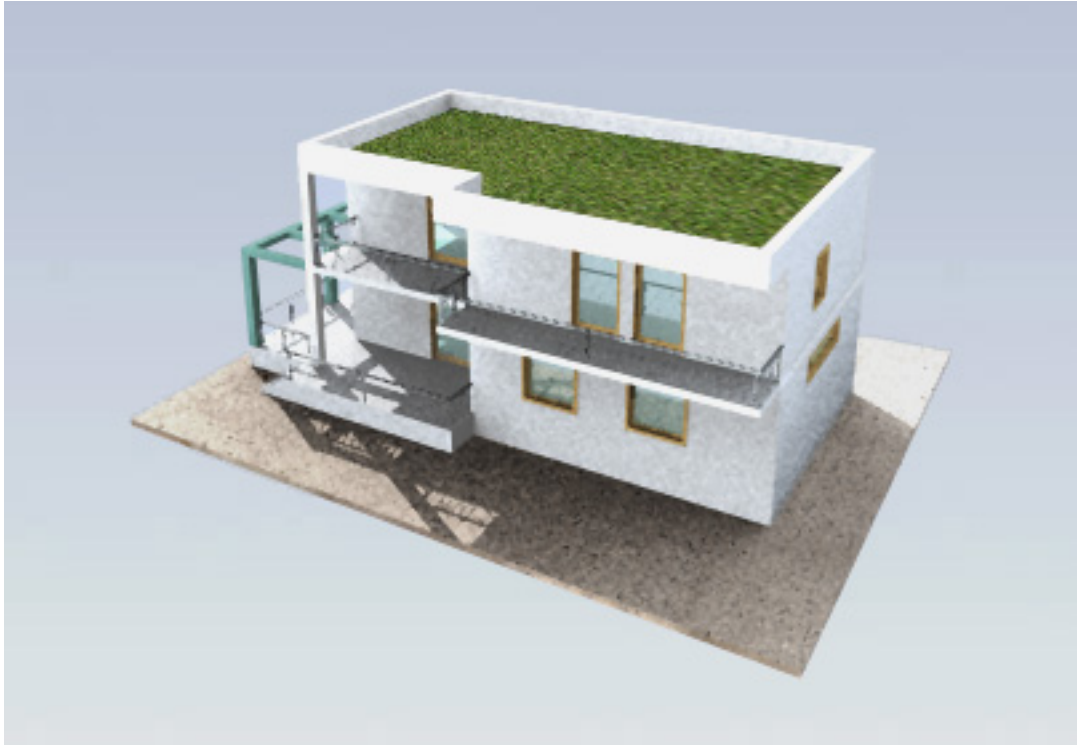
Θα ακολουθήσουν σε σμίκρυνση τα σχέδια για την κατοικία Β με την σειρά :

- ✚ ΦΕΡΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
- ✚ ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
- ✚ ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
- ✚ ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ
- ✚ ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ
- ✚ ΤΟΜΗ Α-Α
- ✚ ΤΟΜΗ Β-Β
- ✚ ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ
- ✚ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ
- ✚ ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ
- ✚ ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ

ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β



Φωτογραφία 18[ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β]



Φωτογραφία 19[ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β]



Φωτογραφία 20[ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β]



Φωτογραφία 21[ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β]

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Μπορώ να βγάλω χρήσιμα συμπεράσματα από αυτή την εργασία τα οποία μπορεί να με βοηθήσουν στο μέλλον σε νέα μελέτη κατοικίας. Καταρχάς έγινε ένας σημαντικός εμπλουτισμός γνώσεων σε θέματα αρχιτεκτονικού σχεδιασμού που θα βοηθήσει σημαντικά στο μέλλον. Σημαντική ήταν επίσης η απόκτηση δεξιοτήτων στην κτιριολογική ανάλυση το οποίο θα βοήθησε στην όσο το δυνατόν καλύτερη σχεδίαση των κατοικιών. Η εργασία αυτή βοήθησε και στην εμπέδωση γνώσεων στα ζητήματα οικοδομικής και τεχνικής νομοθεσίας. Αυτό βοήθησε στην καλύτερη ανάγνωση των πολεοδομικών νομοθεσιών που ισχύουν σήμερα. Η εργασία αυτή δεν αποτελεί πλήρης μελέτη μιας κατοικίας, αλλά ένα μέρος αυτής, ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός. Σε θέματα αρχιτεκτονικού σχεδιασμού πιστεύω πως καλύφθηκα πλήρως με αυτή την εργασία. Δεν μπορώ να πω επίσης αν η εργασία αυτή είναι εκμεταλλεύσιμη για κατασκευή κατοικίας γιατί δεν είμαι ο πλέον αρμόδιος αυτή την στιγμή για να το κρίνω. Θέλω όμως να πιστεύω ότι μπορεί με κάποιο τρόπο να εκμεταλλευτεί μελλοντικά και να εξελιχθεί σε μια πλήρης κατοικία που να προσφέρει τι απαραίτητες ανάγκες που χρειάζονται.

6. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

6.1 Οικισμοί κάτω από 2000 Κατοίκους (ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85)

Σ αυτή την ενότητα παραθέτονται κάποια στοιχεία τα οποία ισχύουν για τους οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων και δημοσιεύονται στο φύλλο εφημερίδας της κυβερνήσεως.

Κατηγορίες οικισμών

1. Για την εφαρμογή του παρόντος δ/τος διακρίνονται οι εξής κατηγορίες οικισμών:

α) **Περιαστικοί** : όσοι βρίσκονται σε επαφή ή σε απόσταση από αστικά κέντρα και έχουν ή αναμένεται να αποκτήσουν άμεση λειτουργική εξάρτηση.

β) **Παραλιακοί** : όσοι εμπίπτουν στο σύνολό τους ή κατά τμήμα τους σε ζώνη 500 μ. από τον αιγιαλό, ή βρίσκονται έξω από τη ζώνη αυτή, αλλά η ανάπτυξή τους επηρεάζεται σημαντικά από τη θάλασσα. Εξαιρούνται, (δεν θεωρούνται παραλιακοί) όσοι οικισμοί βρίσκονται μέσα στη ζώνη των 500 μ. αλλά το κέντρο τους έχει υψόμετρο μεγαλύτερο ή ίσο από 100 μ. σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδας.

γ) **Τουριστικοί** : όσοι λειτουργούν ως πόλοι τακτικών ή εποχιακών τουριστικών συγκεντρώσεων.

δ) **Αξιόλογοι** : οικισμοί που τα μορφολογικά και πολεοδομικά τους χαρακτηριστικά συγκροτούν σύνολο σημαντικού αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος.

ε) **Ενδιαφέροντες** : όσοι συγκροτούν σύνολο περιορισμένου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος.

στ) **Αδιάφοροι** : όσοι δεν απαιτούν ιδιαίτερη προστασία.

ζ) **Συνεκτικοί** : όσων τουλάχιστον το 90% των οικοδομών δεν απέχουν ανά δύο μεταξύ τους απόσταση μεγαλύτερη των 40 μέτρων. Ως οικοδομή νοείται κάθε κτίσμα ανεξάρτητα από τη χρήση του, με εμβαδόν τουλάχιστον 10 τ.μ.

θ) **Δυναμικοί** : όσοι έχουν πληθυσμό ίσο ή μεγαλύτερο των 200 κατοίκων σύμφωνα με τη τελευταία απογραφή πληθυσμού και κατά την απογραφική περίοδο της τελευταίας δεκαετίας εμφανίζουν πληθυσμιακή αύξηση μεγαλύτερη του 10%. ή κατά την τελευταία τριετία εμφανίζουν αριθμό νέων

οικοδομών και προσθηκών κυρίων χώρων σε ποσοστό μεγαλύτερο του 20% του συνολικού αριθμού των υπαρχόντων σπιτιών του οικισμού.

ια) **Στάσιμοι**: όσοι δεν είναι δυναμικοί.

ιβ) **Μικροί** : όσοι κατά την τελευταία απογραφή είχαν σαν πληθυσμό μέχρι και 200 κατ. ή μέχρι 100 οικοδομές.

ιγ) **Μεσαίοι** : όσοι είχαν κατά την τελευταία απογραφή πληθυσμό 201 - 1.000 κατοίκους ή μέχρι 500 οικοδομές.

ιδ) **Μεγάλοι** : όσοι κατά την τελευταία απογραφή είχαν πληθυσμό από 1.001 - 2.000 κατοίκους.

Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμού

Ο καθορισμός των ορίων οικισμού γίνεται αναλόγως της κατηγορίας τους.

α) Για οικισμούς περιαστικούς ή παραλιακούς ή τουριστικούς ή δυναμικούς ή αξιόλογους συνεκτικούς, το όριο ορίζεται από τη γραμμή που περιβάλλει τα συνεκτικά τμήματα του οικισμού καθώς και τα όρια των εγκεκριμένων σχεδίων. Τα πιο πάνω όρια πρέπει κατά το δυνατόν να προσδιορίζουν ενιαία έκταση του οικισμού που να περιλαμβάνει τα συνεκτικά τμήματα, τις τυχόν περιοχές με εγκεκριμένα σχέδια και περιοχές του οικισμού με αραιότερη δόμηση που στο σύνολο αποτελούν το διαμορφωμένο πολεοδομικό ιστό του οικισμού. Τα όρια του οικισμού για να συμπεριλάβουν τις παραπάνω περιοχές με αραιότερη δόμηση δεν εκτείνονται κατά κανόνα πέραν των 100 μ. από τα όρια των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού.

Συνεκτικό τμήμα οικισμού νοείται το τμήμα που αποτελείται τουλάχιστον από 10 οικοδομές, οι οποίες δεν απέχουν μεταξύ τους ανά δύο, απόσταση μεγαλύτερη από 40 μ.

Ως οικοδομή νοείται κάθε κτίσμα ανεξάρτητα από τη χρήση του με εμβαδόν τουλάχιστον 10 τ.μ.

β) Για τους λοιπούς οικισμούς το όριό τους προσδιορίζεται από ακτίνα μέχρι 800 μ. από το κέντρο του οικισμού για μεγάλους οικισμούς, μέχρι 500 μ. για μεσαίους και μέχρι 300 μ. για μικρούς οικισμούς. Ειδικά για οικισμούς μεσαίους και μικρούς, εφόσον τα όρια 500 μ. και 300 μ. περιορίζονται σημαντικά, λόγω εξαίρεσης των ανωτέρω εκτάσεων, μπορεί τα όρια να επεκταθούν μέχρι τα 800 μ. Σε οικισμούς που έχουν καθορισθή σαν στάσιμοι με απόφαση Νομάρχου, το όριό τους προσδιορίζεται από ακτίνα 800 μ. από το κέντρο του οικισμού. Εάν πέρα από τα 800, 500, 300 μ. υπάρχει τμήμα του οικισμού συνεκτικό ή διάσπαρτο, τότε εάν μεν τούτο βρίσκεται σε επαφή με το όριο του οικισμού, περιλαμβάνεται σ' αυτό.

Τα όρια οικισμού επίσης, μπορούν να μετατίθενται κατά μικρή απόσταση μόνο όταν πρόκειται να ταυτιστούν με σημαντικό φυσικό ή τεχνητό, εύκολα αναγνωρίσιμο στοιχείο του περιβάλλοντος ή να συσχετιστούν με εύκολα

αναγνωρίσιμα και μεταξύ τους ορατά φυσικά ή τεχνητά ορόσημα, όπως διασταυρώσεις οδών, γέφυρες κλπ.

Ως κέντρο του οικισμού ορίζεται το πρωτεύον κέντρο του, το οποίο συγκεντρώνει τις κύριες κοινωνικές λειτουργίες, όπως πλατεία, εκκλησία, σχολείο, κοινοτικό κατάστημα, εμπορικές εγκαταστάσεις. Όταν δεν υπάρχει κέντρο που να προσδιορίζεται σύμφωνα με τα παραπάνω τότε εφαρμόζεται το γεωμετρικό κέντρο της περιοχής του οικισμού.

Εντός των ορίων του οικισμού δεν περιλαμβάνονται οι εξής περιοχές:

α) Δάση, δασικές εκτάσεις και αναδασωτές περιοχές.

β) Καλυπτόμενες από π.δ. ή υπουργικές αποφάσεις προστασίας ιστορικών τόπων, αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών διατηρητέων μνημείων και περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

γ) Λατομικές ζώνες αδρανών υλικών και περιοχές ασφαλείας πυλώνων ΔΕΗ.

δ) Εκτάσεις που αποτελούν φυσική κληρονομιά

ε) Ζώνες πλάτους 200 μ. από τον άξονα υπεραστικών τμημάτων του βασικού εθνικού δικτύου.

στ) Περιοχές γεωλογικώς ή εδαφοτεχνικώς ακατάλληλες για δόμηση.

Επίσης δεν περιλαμβάνονται κατά κανόνα πλην εξαιρετικών περιπτώσεων οι εξής εκτασεις :

α) υψηλης γεωργοκτηνοτροφικής παραγωγικότητας, καθώς και γεωργοκτηνοτροφικές εκτασεις μεγάλης παραγωγικής σημασίας για τον οικισμό, σύμφωνα με τις φυσικές, οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες της περιοχής.

β) Υφιστάμενες ή νομοθετημένες χρήσεις εμφανώς ασυμβίβαστες με τη χρήση κατοικίας.

γ) Ζώνες που το πλάτος τους κυμαίνεται :

- μεταξύ 80 - 120 μ. από τον άξονα επαρχιακής ή εθνικής οδού εκτός των αναφερομένων στην παραπάνω περίπτωση ε.
- περί τα 500 μ. από σημαντικό αρχαιολογικό ή ιστορικό τόπο.
- περί τα 50 μ. από τα όρια βάλτου, χειμάρρου ή από σιδηροδρομική γραμμή.

Οι παραπάνω αποστάσεις δεν ισχύουν στις περιπτώσεις όπου μέρος του οικισμού διάσπαρτο ή συνεκτικό εμπίπτει στις ζώνες αυτές.

δ) Ζώνες με ιδιαίτερες απαιτήσεις σε θέματα που αναφέρονται σε ασφάλεια, υγιεινή, κυκλοφορία.

Ειδικά για τους οικισμούς που έχουν εξαιρεθεί των παραλιακών (βρίσκονται μέσα στη ζώνη των 500 μ. από τον αιγιαλό και σε υψόμετρο μεγαλύτερο από 100 μ.) στον προσδιορισμό της περιοχής του ορίου του οικισμού, προς την κατεύθυνση της παραλίας πρέπει μέσα στα όρια να εντάσσονται μόνο το ή τα συνεκτικά τους τμήματα.

Συνεκτικό ή διάσπαρτο τμήμα του οικισμού που εκτείνεται εντός περιοχής ή ζώνης ακατάλληλης για οικιστική χρήση δεν εξαιρείται του ορίου.

Ζώνη η οποία δεν περιλαμβάνει διάσπαρτο ή συνεκτικό τμήμα οικισμού και η οποία αποκόπτεται από τον οικισμό με φυσικούς, τεχνητούς ή διοικητικούς φραγμούς γύρω από τον οικισμό (ρέμματα, χαράδρες, ακτές, λίμνες, βάλτοι, σημαντικοί οδικόι άξονες, σιδηροδρομικές γραμμές ή διοικητικά όρια ΟΤΑ) δεν περιλαμβάνεται εντός των ορίων του.

Γενικοί όροι δόμησης

Μετά τον καθορισμό των ορίων των οικισμών ισχύουν οι εξής όροι δόμησης.

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Εντός των ορίων του οικισμού, θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με ελάχιστο εμβαδόν αρτιότητας που μπορεί να κυμαίνεται από 300 μέχρι 2.000 τ.μ. Μέσα στα όρια αυτά, μπορεί να ορίζονται τομείς με διαφορετική αρτιότητα οικοπέδων, προκειμένου να διασφαλιστεί ο τυχόν ιδιαίτερος χαρακτήρας του οικισμού στους τομείς αυτούς.

Το ελάχιστο μήκος προσώπου του γηπέδου ορίζεται σε 10,00 μ. για εμβαδόν γηπέδου έως 500 τ.μ. και 15,00 τ.μ. για εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. Κατά παρέκκλιση εντός των ως άνω ορίων, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος, εφόσον δεν έχουν το ελάχιστο εμβαδόν.

Για την αρτιότητα των γηπέδων προσμετράται και η τυχόν έκταση που παραχωρείται από τον ιδιοκτήτη για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.

ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφάνειας έως 40 τ.μ.

Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400 τ.μ.

Για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφάνειας 200 τ.μ. η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το 70% της επιφάνειας του γηπέδου. Για κτήρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής :

- για τα πρώτα 1000 τ.μ. της επιφάνειας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,6

- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,5
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,4
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,3
- για το τμήμα της της επιφανείας ανω των 4000 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,2.

Ειδικά για τα κοινωφελή κτήρια ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,8, ο οποίος μπορεί με την έγκριση τοπικού σχεδίου να καθορίζεται μεγαλύτερος ανάλογα με τις ανάγκες του οικισμού χωρίς να υπερβαίνει το 1,8.

Σύστημα Δόμησης

Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Όπου το κτήριο δεν εφάπτεται με τα πλαγία και πίσω όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2,50μ. μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι ένα μέτρο.

Μέγιστο ύψος κτιρίων

Το μέγιστο ύψος των κτηρίων ορίζεται σε 7,50 μ. και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών με το φυσικό έδαφος. Σε κάθε περίπτωση, το ύψος των προβόλων των κτηρίων σε κατακόρυφα επίπεδα διερχόμενα από την τομή του περιγράμματος αυτών με το έδαφος, δεν μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω οριζόμενο. Σε περίπτωση μη εξάντλησης της επιτρεπόμενης δόμησης κατά τα ως άνω επιβάλλεται η διάσπαση του κτηρίου σε ανεξάρτητα κτήρια εντός του γηπέδου.

Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από το 15%, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του πρώτου κτηρίου που εμφανίζει όψη προς το δρόμο στα ανηφορικά οικόπεδα ορίζεται ως εξής :

- όταν το κτήριο τοποθετείται στο όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται ύψος μέχρι 7,5 μέτρα.
- Όταν αυτό τοποθετείται καθ'υποχώρηση σε απόσταση έως 20 μέτρα από το όριο του γηπέδου με τον δρόμο επιτρέπεται το ύψος του να είναι μέχρι 4,5 μέτρα από το πέριξ φυσικό έδαφος.
- Όταν αυτό τοποθετείται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20 μέτρων από το όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται να έχει ύψος μέχρι 7,5 μέτρα.

Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15% και βρίσκεται στην κατηφόρα του δρόμου η προβολή του κτηρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 4,50 μέτρα.

Σε γήπεδα που βρίσκονται στην κατηφόρα του δρόμου όταν η φυσική στάθμη του γηπέδου στο όριο του δρόμου βρίσκεται χαμηλότερα των 3,00

μέτρων από τη στάθμη του δρόμου, η προβολή του κτιρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 3,00 μέτρα. Σε κάθε περίπτωση η στάθμη οροφής τυχόν υπογείου δεν δύναται να υπερβαίνει σε κανένα σημείο τη στάθμη του φυσικού εδάφους περιμετρικά της κατασκευής. Σε κάθε περίπτωση επιβολής στέγης με ειδικούς όρους δόμησης επιτρέπεται η υπέρβαση του μεγίστου ύψους μέχρι 2,00 μέτρα.

Πάνω από το μέγιστο ύψος του κτιρίου δεν επιτρέπεται καμία κατασκευή, εκτός αυτών που αναφέρονται παρακάτω :

- Καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, καπνοσυλλέκτες, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων, πύργοι ψύξεως και δοχεία διαστολής, θέρμανσης ή κλιματισμού και αντλίες θερμότητας.
 - Στέγες
 - Στηθαία, κιγκλιδώματα ασφαλείας και μόνιμες γλάστρες φυτών
 - Κατασκευές για την στήριξη φυτών (πέργκολες)
 - Αλεξικέραυνα, κεντρικές κεραίες τηλεοράσεων και ραδιοφώνων
- Το ελάχιστο ύψος ορόφου ορίζεται σε 2,40 μ.

7. ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ο τίτλος της πτυχιακής εργασίας είναι "**Μελέτη συγκροτήματος κατοικιών σε οικόπεδο στον οικισμό της Αλυκής**". Η πτυχιακή εργασία αποτελεί προσωπική επιλογή και την οποία εισηγήθηκα στην κυρία Μαλικούτη για να είναι η εισηγήτρια και την οποία αποδέχθηκε. Μ ενδιαφερε πάρα πολύ η προοπτική να ασχοληθώ με την Αλυκή καθώς είναι παραθαλάσσια περιοχή την οποία επισκέπτονται και μου έχει προσελκύσει το ενδιαφέρον. Και έτσι σκέφτηκα να ασχοληθώ με την μελέτη κατοικίας στην συγκεκριμένη περιοχή. Το πρώτο πράγμα που έκανα εξ αρχής ήταν να βρω το περίγραμμα της Αλυκής για τα εντός σχεδίου οικόπεδα μιας και τα εκτός σχεδίου είναι πιο περίπλοκα και πιο περιορισμένα πολεοδομικά. Έτσι αναζήτησα τα κενά εντός σχεδίου οικόπεδα τα οποία να είναι συγχρόνως άρτια και οικοδομήσιμα για να μπορεί μέσα σ αυτά να κατασκευαστεί κατοικία. Μπορεί να είναι περιορισμένα τα εντός σχεδίου καθώς το περίγραμμα είναι πολύ μικρό σε σχέση τα όρια στα οποία έχει επεκταθεί η Αλυκή. Και βρήκα ένα οικόπεδο το οποίο είναι ιδιοκτησίας Συμεών Βουλουτίδη και Ρούλας Σπύρου, το οποίους και αναζήτησα και μου έδωσαν τα απαραίτητα στοιχεία που αφορούσαν το οικόπεδο. Με τα στοιχεία που μου δόθηκαν προσπάθησα να κάνω μια πρώτη σχεδίαση των επιλογών για τις κατοικίες και τις οποίες μετέφερα στην κυρία Μαλικούτη για να τις εξετάσει. Για να ήμουν πιο ακριβής στις μετρήσεις έκανα και εγώ μια μέτρηση στο οικόπεδο για να ελέγξω και τα υψόμετρα. Αφού έγιναν και αυτές οι μετρήσεις είχα πλήρη στοιχεία για το οικόπεδο. Το επόμενο βήμα ήταν να σχεδιάσω τις επιλογές που είχα σκεφτεί και με βάση τώρα τα υψόμετρα να προσπαθήσω να τις προσαρμόσω. Ήταν ναι μεν μια δύσκολη επιλογή για την κατάλληλη κατοικία αλλά θέλω να πιστεύω πως ήταν και η σωστή. Στην συνέχεια έγινε η σχεδίαση τους σε **Autocad** για να μπορέσω να τα εκτυπώσω και να τα παρουσιάσω.

Όσον αφορά τα επιμέρους της εργασίας αυτή αποτελείται από 8 ενότητες. Η πρώτη ενότητα είναι ο πρόλογος ο οποίος αναφέρεται στους στόχους της πτυχιακής, στα κεφάλαια που την αποτελούν και σε διάφορα άλλα στοιχεία. Η δεύτερη ενότητα αναφέρεται σε γενικά στοιχεία που αφορούν την Αλυκή όπως ιστορικά στοιχεία αυτής, την λίμνη, τα τοπωνύμια καθώς και στοιχεία που αφορούν το οικόπεδο. Η τρίτη ενότητα περιέχει το νομικό πλαίσιο δηλαδή τους όρους δόμησης καθώς και το κτιριολογικό πρόγραμμα, δηλαδή αναφέρεται στην επεξεργασία δεδομένων. Η τέταρτη ενότητα περιλαμβάνει την συνθετική προσέγγιση δηλαδή τις εναλλακτικές λύσεις που σκέφτηκα, τις τελικές προτάσεις που επέλεξα, τα κριτήρια επιλογής των τελικών λύσεων καθώς και τεχνική περιγραφή αυτών. Η πέμπτη ενότητα αναφέρεται στην σχεδιαστική απεικόνιση των κατοικιών περιλαμβάνοντας τα αρχιτεκτονικά σχέδια καθώς και την τρισδιάστατη απεικόνιση τους. Στην έκτη ενότητα αναφέρονται τα συμπεράσματα που βγήκαν από την εργασία όσον αφορά στην απόκτηση γνώσεων από αυτήν. Η έβδομη ενότητα περιλαμβάνει τον νόμο που ισχύει για τους οικισμούς κάτω από 2000 κατοίκους (ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85). Και η όγδοη ενότητα είναι η περίληψη που αφορά όλη την εργασία για όσα έγιναν κατά την διάρκεια της πτυχιακής.

8. ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Τελειώνοντας, θέλω να ευχαριστήσω τους ανθρώπους που με βοήθησαν για την πτυχιακή μου εργασία.

- ✚ Καταρχάς την κα. Μαλικούτη Σταματίνα που δέχτηκε να είναι η επιβλέπουσα και με βοήθησε με τις γνώσεις της πάνω στη σχεδίαση των κατοικιών.
- ✚ Τον κ. Μάμαλη Γεώργιο στον οποίο έκανα και την πρακτική μου άσκηση και οποίος με βοήθησε σε θέματα ανάγνωσης των πολεοδομικών νομοθεσιών καθώς κατείχε πολύ καλό αρχείο στο τεχνικό του γραφείο.
- ✚ Τον αντιδήμαρχο της Δημοτικής Ενότητας Θίσβης του Δήμου Θηβαίων κ. Σκαλή Γεώργιο ο οποίος και κατοικεί στην Αλυκή και με βοήθησε στην αναζήτηση του οικοπέδου.
- ✚ Τους ιδιοκτήτες του οικοπέδου κ. Βουλουτίδη Συμεών και κα. Σπύρου Αργυρώ οι οποίοι και δέχθηκαν να χρησιμοποιήσω το οικόπεδο τους για την πτυχιακή μου εργασία.

Κύρια πηγή πληροφοριών ήταν η μηχανή αναζήτησης Google από την οποία πήρα σημαντικές πληροφορίες όσον αφορά τις μελέτες των κατοικιών και την τεχνική περιγραφή αυτών. Διαστάσεις επίπλων πήρα από σημειώσεις του Neufert όσον αφορά την οικοδομική & αρχιτεκτονική σύνθεση.