



ΑΝΩΤΑΤΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ

ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ (Τ.Ε)

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΞΟΧΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΙΚΑΡΙΑ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ

ΓΚΟΓΚΑ ΑΡΜΕΝ Α.Μ: 41728

ΧΟΝΤΑΗΣ ΙΟΥΛΙΟΣ Α.Μ: 41750

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ.

ΚΟΥΡΝΙΑΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΒΛΑΧΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

ΕΥΧΑΡΙΣΤΗΡΙΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Στο σημείο αυτό, θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον επιβλέπων καθηγητή μας, κύριο Κουρνιατη Νίκο , για την εμπιστοσύνη και το ενδιαφέρον που μας έδειξε κατά την ανάθεση της εργασίας, την πολύτιμη βοήθεια και συνεργασία αλλά και τη δυνατότητα που μας έδωσε να ασχοληθούμε με ένα τόσο ενδιαφέρον θέμα με προεκτάσεις στην επιχειρηματική ζωή που παίζει κυρίαρχο ρόλο στον επαγγελματικό κλάδο που επιλέξαμε. Τον ευχαριστούμε καθώς με την συγκεκριμένη ανάθεση, πιστεύουμε ότι θα μας βοηθήσει στην μετέπειτα πορεία μας στον τομέα.

Τέλος, θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τις οικογένειες μας για την υποστήριξη καθ' όλη τη διάρκεια των ακαδημαϊκών μας σπουδών αλλά και την ηθική συμπαράσταση κατά τη διάρκεια της συγγραφής της πτυχιακής αυτής εργασίας.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΥΧΑΡΙΣΤΗΡΙΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ	2
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1	4
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΙΚΑΡΙΑΣ	4
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2	10
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ	10
2.1. Εισαγωγή.....	10
2.2. Συντελεστές Δόμησης	11
2.3. Όροι Δόμησης	12
2.4. Πραγματοποιήσιμα Στοιχεία Δόμησης.....	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3	13
3.1. Περιγραφή Περιοχής.....	13
3.2. Περιγραφή Οικοπέδου.....	14
3.3. Τρόπος Λύσης του Κτιρίου.....	15
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	37

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΙΚΑΡΙΑΣ

Ἡ Ικαρία παρουσιάζει μια ιδιαιτερότητα και ίσως μοναδικότητα σε ολόκληρο τον Αιγαϊακό χώρο όσον αφορά το κτιστό περιβάλλον της και τη λαϊκή αρχιτεκτονική της. Οι οικισμοί της είναι αραιοδομημένοι (διάσπαρτοι), κατάφυτοι και εκτεταμένοι, περιλαμβάνουν δε μέσα τους και καλλιεργήσιμες εκτάσεις, σε αντίθεση με τους οικισμούς που έχουμε συνηθίσει να βλέπουμε στα νησιά και στα ορεινά όπου είναι συνεκτικοί με πυκνή δόμηση, συνήθως άδενδροι και με τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις σχεδόν πάντα έξω από αυτούς. Υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός τέτοιων οικισμών (περί τους 70), μικρού πληθυσμού αλλά μεγάλης έκτασης, που είναι σπαρμένοι σε όλη την Ικαρία. Είναι δε χαρακτηριστική η απουσία αστικού κέντρου ανάλογου βέβαια με εκείνα που συναντά κανείς σε άλλα νησιά ανάλογου μεγέθους. Καθοριστικός λόγος της ιδιομορφίας αυτής υπήρξε το γεγονός ότι η άμυνα της ικαριακής κοινωνίας κατά των πειρατών που λυμαίνονταν το Αιγαίο από το 1600 και μετά αλλά και εναντίον των Τούρκων κατακτητών, βασίσθηκε στην παραλλαγή και στην απόκρυψη και όχι στη συσπείρωση και την οχύρωση. Εκμεταλλευόμενοι οι κάτοικοι το ορεινό και δασώδες του νησιού αποτραβήχτηκαν σε ημιορεινές περιοχές μακριά από τη θάλασσα. Εκεί έκτισαν τα λεγόμενα σήμερα αντιπειρατικά σπίτια που σώζονται σε πολλές περιοχές και που απετέλεσαν τη βάση της κλασικής παραδοσιακής ικαριακής κατοικίας μέχρι αρχές του 20ού αιώνα. Οι νεόνυμφοι, έκτιζαν το σπίτι τους σε απόσταση από το πατρογονικό (γεροντικό) αλλά στην ίδια περιοχή και έτσι δημιουργήθηκαν συνοικίες που με την πάροδο του χρόνου ενώθηκαν σε ένα ευρύτερο οικισμό, που με τον καιρό απέκτησε την εκκλησία του και πολύ αργότερα το σχολείο του. Οι συνοικίες αυτές ονομάζονται ακόμη και σήμερα από το όνομα της οικογένειας που τις εποίκισε πρώτα: Καριμαλάτων, Φουντουλάτων, Μαυρικάτων, Γλαρέδων κ.λπ. Αυτή η λογική δόμησης αποτέλεσε τη βάση δημιουργίας των σημερινών οικισμών με την ιδιαιτερότητα που επισημάνθηκε παραπάνω [1].

[1]: Πηγή: (Αγγελόπουλος, 2012 σελίδα 78)

“Τον 16ο αιώνα με την κατάληψη του νησιού από τους Τούρκους και τις επιδρομές των πειρατών που κατέστρεψαν τους παλιούς οικισμούς, οι Ικάριοι αναγκάστηκαν να κρυφθούν στα ορεινά και να κατοικούν σε κοιλότητες βράχων. Οι κοιλότητες αυτές λέγονταν καμάρες και υπάρχουν σε αφθονία στα βουνά της Ικαρίας κάτω από τεράστιους γρανίτες. Καμάρες διαμορφωμένες σε κατοικίες σώζονται ακόμη και σήμερα στη δυτική Ικαρία.

Η τοπική λαϊκή ρήση «Σπίτι όσο να χωρείς και τόπον όσο να θωρείς» εκφράζει την κλασική Ικαριακή αντίληψη για το οικιστικό περιβάλλον. Το χωροταξικό αυτό μοντέλο πέτυχε απόλυτα το σκοπό του. Συνδυασμένο με την προβολή από τους κατοίκους απόλυτης φτώχειας προς τον έξω κόσμο, πράγμα που δεν ανταποκρινόταν απόλυτα στην πραγματικότητα, δημιούργησαν στους Τούρκους κατακτητές αλλά και στους επιδρομείς πειρατές για την Ικαρία την εικόνα του νησιού με ελάχιστους κατοίκους, απόλυτα φτωχούς. Έτσι, όλοι αυτοί αδιαφόρησαν για το νησί, το οποίο παρέμεινε ανενόχλητο, με μια ιδιότυπη ελευθερία και αυτοδιοίκηση, μέχρι τον 18ο αιώνα. Τον 16ο αιώνα, μετά την αποχώρηση των Γενοβέζων και την κατάληψη της Ικαρίας από τους Τούρκους, το νησί παρουσιάζει εικόνα τελείας ερήμωσης. Οι αλλεπάλληλες επιδρομές των πειρατών κατέστρεψαν τους παλιούς οικισμούς και ανάγκασαν τους εναπομείναντες κατοίκους να κρυφθούν στα ορεινά και να κατοικούν σε κοιλότητες βράχων σε απρόσιτα μέρη. Οι κοιλότητες αυτές λέγονταν καμάρες και υπάρχουν σε αφθονία στα βουνά της Ικαρίας κάτω από τεράστιους γρανίτες (λούρους). Καμάρες διαμορφωμένες ως κατοικίες σώζονται ακόμη και σήμερα στην δυτική Ικαρία. Ο αιώνας αυτός ονομάζεται από τον ιστορικό Ι. Μελά «Αιώνας της αφάνειας» [2].

[2]: Πηγή: (Ελληνική Κυβέρνηση, 2014, σελίδα 15)

“Το μονόχωρο αντιπειρατικό σπίτι αρχίζει να κτίζεται από τον 17ο αιώνα όταν οι κάτοικοι του νησιού κατεβαίνουν σε πιο φιλόξενες περιοχές. Είναι ένα μονόχωρο κτίσμα τοποθετημένο σε ημιορεινή, δασωμένη, και μακριά από την θάλασσα περιοχή, κοντά σε πηγή νερού και συνήθως σε σημείο (σπιτοκάθισμα) που προέκυπτε από

εκσκαφή αν ήταν δυνατόν της ανωφέρειας ώστε να δημιουργηθεί πρηνές ορύγματος (αγιάρι) αν δεν υπήρχε φυσικό πρηνές (άσπα), πάνω στο οποίο ετοποθετείτο η πίσω πλευρά του κτίσματος. Τα αντιπειρατικά σπίτια αποτέλεσαν τη βάση της ικαριακής κατοικίας. Άρχισαν να κτίζονται από τον 127ο αιώνα. Καλύπτονταν πάντοτε από πυκνή βλάστηση και ήταν σχεδόν αόρατα´ [3].

[3]:Πηγή : (Ελληνική Κυβέρνηση, 2014, σελίδα 32)

΄΄Σε κάθε αντιπειρατικό σπίτι υπήρχε διαμορφωμένη κόχη για τον χειρόμυλο. Μαζί με την πρωτόγονη εστία ήταν οι πλέον απαραίτητες κατασκευές για την ζωή της οικογένειας. Το εξωτερικό μήκος της όψης ήταν περίπου 6,0-7,0 μέτρα και το πλάτος 3,50-4,00 μέτρα. Το ύψος της πρόσοψης 0,90-1,20 μέτρα και το ύψος της πίσω πλευράς 1,40-1,70 μ. Οι τοίχοι κατασκευάζονταν από πέτρες, χωρίς συνδετικό υλικό και επίχρισμα. Η στέγη ήταν μονοκλινής (μονόρριχτη, χυτή), καλυμμένη με πέτρινες πλάκες που στηρίζονταν σε ξύλινα δοκάρια τοποθετημένα κατά την μικρή διάσταση της κάτοψης (καταχύματα). Τα καταχύματα συνήθως ήταν χονδροί κλάδοι δένδρων ή κορμοί μικρών κυπαρισσιών. Στην πρόσοψη το κτίσμα είχε μία πόρτα (θυρίδα) ύψους 0,70-0,90 μ. η οποία ήταν και το μοναδικό άνοιγμα του σπιτιού. Καπνοδόχος δεν υπήρχε. Υπήρχε μόνο στην στέγη μία πλάκα πάνω από την εστία που μετατοπιζόταν και άφηνε άνοιγμα από όπου φωτιζόταν και αεριζόταν το σπίτι (ανεφάντης). Μπροστά στο σπίτι, προς τη θάλασσα ή την κατωφέρεια και σε απόσταση περίπου 1,00 μ. από την πρόσοψη κτιζόταν αυλότοιχος από ξερολιθιά σε ύψος λίγο μεγαλύτερο από την όψη του σπιτιού και σε μήκος όσο αυτή. Αυτός κάλυπτε το σπίτι ώστε να μην γίνεται αντιληπτό το φως κατά τη νύκτα όταν άνοιγε η πόρτα αλλά ούτε και οι άνθρωποι που κινιόνταν μπροστά στο σπίτι κατά την ημέρα. Παρουσίαζε δε την ίδια εικόνα με τους τοίχους των πεζουλιών που λόγω του κεκλιμένου εδάφους κατασκεύαζαν οι άνθρωποι για να καλλιεργήσουν. Τα σπίτια καλύπτονταν σχεδόν πάντα από πυκνή βλάστηση. Ήταν τόσο καλά κρυμμένα και προσαρμοσμένα στο άμεσο περιβάλλον, ώστε ήταν αόρατα από οποιοδήποτε σημείο. Μέσα στο σπίτι αρχικά υπήρχε μόνον μία πρωτόγονη εστία που απετελείτο από δύο αντικείμενες πέτρες (πυρομάχια) και ο χειρόμυλος. Η οικογένεια κοιμότανε στο χωμάτινο δάπεδο αφού έστρωνε δέρματα ή καμβά (τρίχινο ύφασμα). Σε επαφή με τον οπίσθιο τοίχο υπήρχε ο υπόγειος οικογενειακός κρυψώνας (χωστοκέλι). Αυτός είχε σκαφτεί στη γη με εκμετάλλευση της προς το πίσω μέρος σπιτιού ανωφέρειας πριν την ανέγερση του. Σε ώρες επιδρομών και κινδύνων η

οικογένεια ξήλωνε από το εσωτερικό του σπιτιού σημείο του οπίσθιου τοίχου και κατέφευγε εκεί αφού αποκαθιστούσε εσωτερικά το άνοιγμα με τις ίδιες πέτρες. Το χωστοκέλι είχε συνήθως δεύτερη έξοδο διαφυγής καλυμμένη από βλάστηση, φυλασσόταν δε σ' αυτό πάντα απόθεμα τροφίμων. Η κλοπή των εφοδίων αυτών από ντόπιους ετιμωρείτο με την ποινή του θανάτου από τους Δημάρχους ως πράξη εσχάτης προδοσίας κατά του «κοινού της πατρίδας» [4].

[4]:Πηγή: (Ελληνική Κυβέρνηση, 2014, σελίδα 26)

Με το πέρασμα των χρόνων καθώς βελτιώνονται οι κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες στο νησί, το μονόχωρο σπίτι αρχίζει να εξελίσσεται. Αφήνονται μικρά ανοίγματα (παράθυρα), συνήθως όχι στην πρόσοψη, και μεγαλώνουν ελαφρά οι διαστάσεις του. Με την αύξηση των διαστάσεων της κάτοψης, ιδιαίτερα του πλάτους, προέκυψε πρόβλημα με την μονόρριχτη (χυτή) στέγη λόγω του μεγάλου βάρους. Σε πολλές λοιπόν περιπτώσεις εμφανίστηκε η αμφικλινής (δίρρικτη) στέγη. Ψώθηκαν οι δύο στενοί τοίχοι σε σχήμα τριγώνου και δημιουργήθηκαν δύο αετώματα (κεφαλάρια). Στην κορυφή τους τοποθετήθηκε ξύλινη δοκός (το ξόνι), συνήθως κορμός κυπαρισσιού, και πάνω σ' αυτήν και στους τοίχους των μακριών πλευρών (πρόσοψης και οπίσθιας πλευράς) στηρίζονταν εγκάρσια ξύλινα δοκάρια τα καταχύματα. Από πάνω τοποθετούνταν καλάμια (καλαμωτή) και πάνω από αυτήν οι πλάκες από ντόπιο σχιστόλιθο [5].

[5]:Πηγή: (Αγγελόπουλος, 2012, σελίδα 71).

Μέσα στο σπίτι τώρα συναντάμε ένα τελειοποιημένο τύπο τζακιού. Στην απέναντι της εισόδου γωνία κατασκευάστηκε ο φούρνος, ενώ στην στενή πλευρά δίπλα στην είσοδο υπάρχει σταθερή εσοχή στον τοίχο για τον χειρόμυλο. Συναντάμε επίσης την κτιστή πεζούλα κατά μήκος του οπίσθιου συνήθως τοίχου και τον κρέβατο (μψηγμένοι στη γη ξύλινοι στύλοι και πάνω τους οριζόντια σανίδια που κάνουν ένα μεγάλο κρεβάτι για όλη την οικογένεια). Εξωτερικά, στην πίσω πλευρά του σπιτιού, εκεί που αρχικά βρισκόταν το χωστοκέλι κατασκευάζεται χώρος που χρησιμοποιείται ως αποθήκη και αχερώνας (το δεφτέρι). Αργότερα οι πιο εύπορες οικογένειες προσθέτουν κατά μήκος του σπιτιού, δίπλα στο αρχικό μονόχωρο (χυτό) δεύτερο δωμάτιο (κάμαρα) ή αντί αυτού διώροφο κτίσμα με μια κάμαρα στον κάθε όροφο, το κατώι και το ανώι ή πύργο

ή πυργάρι. Ο πύργος δεν έχει καμιά επικοινωνία με το χυτό παρά μόνο εξωτερικά με μια πέτρινη σκάλα. Ο πύργος με το κατώι του και με την δίρρικτη συνήθως στέγη του που βρίσκεται πάντα συνδυασμένος με το συνήθως μονόρρικτο (χυτό ή ορθοκατέβατο), αλλά και κάποιες φορές δίρρικτο ισόγειο, αποτελεί μαζί του τον κλασικό, σύνθετο, παραδοσιακό τύπο κατοικίας της Ικαρίας μέχρι αρχές του 20ού αιώνα. Το χυτό είναι η κουζίνα, το καθιστικό αλλά και η κρεβατοκάμαρα της οικογένειας ειδικά της κρύες χειμωνιάτικες νύχτες όπου όλο το βράδυ σιγοκαίει στο τζάκι ένα μεγάλο κούτσουρο (το νυχτόξυλο). Το κατώι είναι το κελάρι του σπιτιού όπου βρίσκονται χωμένα στο έδαφος ή κτισμένα σε πεζούλα (πιθοστάσι) τα πιθάκια (βυτίνες) με το κρασί. Τέλος, το ανώι (ο πύργος) είναι το δωμάτιο το καλό. Εκεί φιλοξενείται ο ξένος (ο μουσαφίρης). Εκεί στα νεώτερα χρόνια τοποθετείται το νυφικό κρεβάτι και χρησιμοποιείται πολλές φορές για τον ύπνο της οικογένειας. Ο προστατευτικός αυλότοιχος του αντιπειρατικού σπιτιού έχει εξελιχθεί και έχει αποκτήσει λειτουργική μορφή για την αυλή. Αποτελείται, συνήθως, από κτιστά με πέτρα τμήματα ύψους περίπου 1,50-2,00 μ. ανάμεσα στα οποία παρεμβάλλεται χαμηλή πεζούλα ύψους περίπου 0,50 μ. Έχει υπαίθριο τζάκι για μαγείρεμα, νεροχύτη, λαϊνοστάτη (θέση για την στάμνα), εσοχές (θύρες) για την τοποθέτηση των σκευών και στηρίγματα για την κληματαριά (κρεβατίνα, περίπατος). Οι πεζούλες χρησιμοποιούνται ως πάγκος εργασίας για την νοικοκυρά. Η αυλή με πλάτος μεγαλύτερο των 2,00 μέτρων λειτουργεί σαν υπαίθριο καθιστικό και κουζίνα (μόλις ανοίγουν οι μέρες). Η οικιακή αγροτική οικονομία είναι το χαρακτηριστικό της Ικαριακής κοινωνίας' [6].

[6]:Πηγή: (Αγγελόπουλος, 2012, σελίδα 90).

Έγύρω από το σπίτι θα βρούμε σε πεζούλια, το περιβόλι (κήπο), το αμπέλι, τις ελιές, το στάρι και κάποια οπωροφόρα και καρποφόρα δένδρα (ξινόδεντρα, συκιές, αμυγδαλιές, καρυδιές κ.ά.) βασικότατα για τις διατροφικές ανάγκες της οικογένειας. Αλλά και τον στάβλο (κατσακαριό), το κοταριό, το χοιροστάσιο (αλιούρι), το πατητήρι (πέταλο) και το αλώνι. Στην προσήνεμη πλευρά της ιδιοκτησίας στη σειρά τα κυπαρίσσια να κόβουν τον άνεμο και δίπλα στο σπίτι αιωνόβια δένδρα (κουκουναριές, πρόνοι, κυπαρίσσια) για να το προστατεύουν. Τέλος του 19ου με αρχές του 20ου αιώνα όπου κυρίως λόγω των ναυτικών βελτιώθηκε η οικονομική κατάσταση της Ικαριακής κοινωνίας, οι ντόπιοι κτίστες ήλθαν σε επαφή με τεχνίτες και οικοδομικές τεχνικές από

άλλα μέρη. Συνδυάζοντας τις νέες γνώσεις και τα ντόπια υλικά καθιέρωσαν ένα δεύτερο τύπο σπιτιού με τετραγωνική κάτοψη, διώροφο συνήθως με τετράκλινη (τετράρρικτη) μονοκόρυφη στέγη (ομπρέλα) ή και δίκορφη, καλυμμένη από ντόπιες σχιστό πλάκες ή κεραμίδια. Με την εκμετάλλευση της κλίσης του εδάφους, το δάπεδο του πάνω ορόφου βρισκόταν στο επίπεδο του εδάφους προς την πλευρά της ανωφέρειας και «αυλίζονταν». Από εκεί δηλαδή προς την ανωφέρεια το κτίριο φαινόταν ισόγειο. Οι εσωτερικοί τοίχοι του πάνω ορόφου είναι από μπαγδατί και το μεσοπάτωμα ξύλινο. Την εποχή αυτή άρχισαν να αναπτύσσονται οι παραλιακοί οικισμοί που μέχρι τότε χρησιμοποιούνταν ως χώροι που τους χειμερινούς μήνες έβγαζαν τα καΐκια για προστασία στη στεριά (συρτικά), αλλά και ως χώροι φορτοεκφόρτωσης των εμπορευμάτων (σκάλες). Αυτοί αναπτύχθηκαν με την ίδια χωροταξική λογική που χαρακτηρίζει τα χωριά της Ικαρίας (διάσπαρτοι, κατάφυτοι και εκτεταμένοι) [7].

[7]:Πηγή: (Αγγελόπουλος, 2012, σελίδα 84).

Μετά τον πόλεμο και ιδιαίτερα μετά τη δεκαετία του '60 η κατάσταση άλλαξε ραγδαία. Από τη μία πλευρά έγινε αλόγιστη χρήση των σύγχρονων μέσων και υλικών δόμησης (τσιμέντο, αλουμίνιο) με αποτέλεσμα να αλλοιωθεί σημαντικά και να υποβαθμισθεί το κτιστό περιβάλλον του νησιού. Από την άλλη πλευρά η ισοπεδωτική πολιτική της Πολιτείας προς την περιφέρεια με πρότυπο συνήθως την Αττική, διατάραξε την ισορροπία που από αιώνες όπως είδαμε υπήρχε μεταξύ φύσης και ανθρώπων, μεταξύ φυσικού και κτιστού περιβάλλοντος. Η αδυναμία της Πολιτείας να αντιληφθεί την ιδιαιτερότητα των οικισμών της Ικαρίας, στους οποίους κατά εποχές εφαρμόζεται ο δασικός νόμος όπως ακριβώς εφαρμόζεται στα λίγα δάση που απέμειναν στην Αττική, οδήγησε τους κατοίκους σε εκχερσώσεις και αποψιλώσεις, από τον φόβο να χαρακτηρισθούν δάση οι ιδιοκτησίες τους. Οι μετανάστες από την πλευρά τους τώρα που παλιννοστούν βρίσκουν τη γη τους χαρακτηρισμένη δασική και την εγκαταλείπουν για δεύτερη φορά. Όσες φορές δε η Πολιτεία προχώρησε σε νομοθετικές ρυθμίσεις για τους οικισμούς της χώρας, αυτές δυστυχώς δεν μπόρεσαν να εφαρμοσθούν στους οικισμούς της Ικαρίας λόγω των ιδιαιτεροτήτων τους, με συνέπεια να διαγωνίζεται η σύγχυση οικιστικής και δασικής χρήσης με ολέθριο αποτέλεσμα για τους μικρούς αυτούς παραδείσους που ερημώνουν και καταστρέφονται [8].

[8]:Πηγή: (Ελληνική Κυβέρνηση, 2014, σελίδα 30).

“Το Αυλάκι είναι παραθαλάσσιο, καταπράσινο και αραιοκατοικημένο χωριό, γνωστό για την ψαροπανήγυρη. Τα σπίτια διατηρούν την παραδοσιακή τους αρχιτεκτονική, ενώ σώζονται και αρκετά παλιά οικήματα, που χρησίμευαν ως καταφύγια για τους ντόπιους τον καιρό της πειρατείας. Το χωριό έχει μια εντυπωσιακή εκκλησία αφιερωμένη στον Άγιο Κωνσταντίνο, που περιλούζεται από ψηλά δέντρα. Η πρόσβαση σε αυτό γίνεται από τον κεντρικό δρόμο Αγίου Κηρύκου - Ευδήλου-Αρμενιστή λίγα χιλιόμετρα μακριά από τον Κάμπο”[9].

[9]:Πηγή: (Ελληνική Κυβέρνηση, 2014, σελίδα 44).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ

2.1. Εισαγωγή

Στο παρόν κεφάλαιο:

- Παρουσιάζονται τα γεωγραφικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης δημοτικής ενότητας Ευδήλου, Δήμου Ικαρίας Π.Ε Βορείου Αιγαίου.
- Καταγράφεται η ιστορική εξέλιξη της περιοχής, τα κλιματολογικά της χαρακτηριστικά και η οικονομική της δραστηριότητα.

- Ορίζονται τα όρια του οικοπέδου μελέτης μέσα από την τοπογραφική αποτύπωση
- Προσδιορίζονται οι συντελεστές δόμησης και οι πολεοδομικοί περιορισμοί που ισχύουν στην πολεοδομική ενότητα που ανήκει το οικόπεδο.

2.2. Στοιχεία Δόμησης

- Σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα της 2/13-3-81 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Δ' 138 και αναφέρεται σε Οικισμοί προ του 1923 εκτός σχεδίου τα επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης για την περιοχή Αυλάκι στην Εύδηλο Ικαρίας είναι τα εξής:
- Το μέγιστο ποσοστό καλύψεως των οικοπέδων ορίζεται ως εξήντα επί τοις εκατό (60%) της επιφανείας αυτών για το σύστημα των πτερύγων ή εβδομήντα επί τοις εκατό (70%) της επιφανείας αυτών για το συνεχές σύστημα.
- Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών εφτάμησι (7,5) μέτρων
- Πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με μέγιστο ύψος ένα και μισό (1,50) μέτρα
- Επιτρέπεται η διασπορά των κτισμάτων εντός του οικοπέδου.
- Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων τουλάχιστον μιας (1) θέσης για κάθε διαμέρισμα.

Ο συντελεστής δομήσεως των οικοπέδων ορίζεται εις 0.80 με τας εξής αποκλίσεις:

α) Για τουριστικές εγκαταστάσεις και κτίρια αμιγούς επαγγελματικής χρήσεως δια την πλέον των 2.000τ.μ. επιφάνεια του οικοπέδου ο συντελεστής δομήσεως ορίζεται εις (0,40).

β) Για κτίρια κοινής ωφελείας δια την πλέον των 2.500τ.μ. επιφάνεια του οικοπέδου ο συντελεστής δομήσεως ορίζεται εις 0,40.

γ) Για κατοικία και λοιπά χρήσεις, ισχύουν τα εξής:

Επί οικοπέδων επιφανείας μέχρι των 2.000τ.μ. η συνολική επιφάνεια των ανεγερθησομένων ορόφων δεν δύναται να υπερβαίνει τα 400 τ.μ. Εν πάση περίπτωση ως άνω συνολική επιφάνεια δύναται να μη είναι μικρότερα των 300τ.μ. Δια το επί πλέον των 2.000τ.μ. εμβαδόν των οικοπέδων ο συντελεστής δομήσεως ορίζεται εις 0,05

Ο υπολογισμός της συνολικής επιφανείας των ανεγερθησομένων ορόφων ως κάτωθι:

Συνολική επιφάνεια ανεγερθησομένων ορόφων= 400 + (εμβαδόν οικοπέδου - 2000) X 0,05.

2.3. Όροι Δόμησης

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι όροι δόμησης που ισχύουν για την περιοχή, όπως μας δόθηκαν από την τεχνική υπηρεσία του δήμου Ικαρίας.

Συντελεστής Δόμησης	0,8
Συντελεστής Κάλυψης	60%
Ύψος Κτιρίου	7,50μ + 1,50 μ Στέγη
Απόσταση Δ	2,50 μ.

2.4. Πραγματοποιήσιμα Στοιχεία Δόμησης

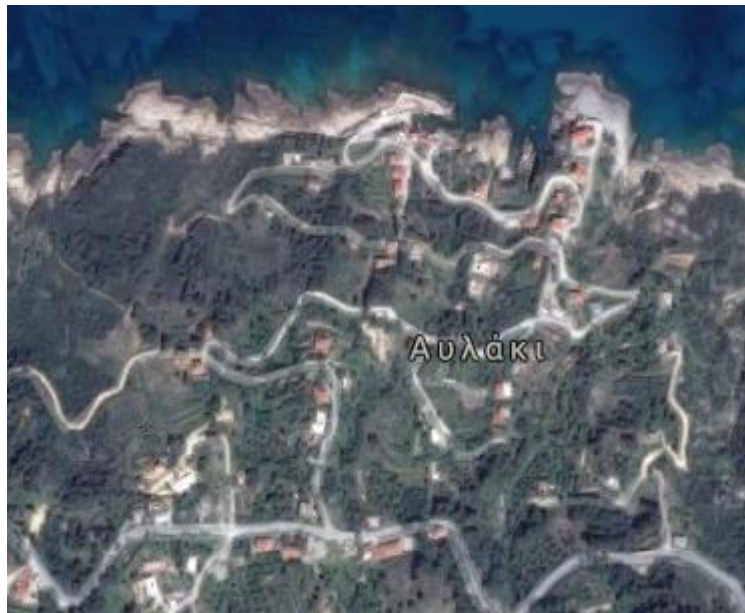
Η οικοδομή θα έχει συνολική επιφάνεια 286.42 τ.μ. Το κτίριο που θα ανεγερθεί θα είναι ισόγεια κατοικία με υπερυψωμένο ισόγειο κατά πέντε μέτρα και πέντε εκατοστά (5,05 μ.) από την επιφάνεια του εδάφους, πέραν της πρόσθιας πλευράς της οποίας θα βρίσκεται - κατόπιν διαμόρφωσης της κλίσης του εδάφους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ - ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟΥ

3.1. Περιγραφή Περιοχής.

Το Αυλάκι είναι παραθαλάσσιο, καταπράσινο και αραιοκατοικημένο χωριό το οποίο βρίσκεται στην βόρεια πλευρά της Ικαρίας, γνωστό για το ψαροπανηγυρο. Τα σπίτια διατηρούν την παραδοσιακή τους αρχιτεκτονική, ενώ σώζονται και αρκετά παλιά οικήματα, που χρησίμευαν ως καταφύγια για τους ντόπιους τον καιρό της πειρατείας. Το χωριό έχει μια εντυπωσιακή εκκλησία αφιερωμένη στον Άγιο Κωνσταντίνο, που περιλούζεται από ψηλά δέντρα. Η πρόσβαση σε αυτό γίνεται από τον κεντρικό δρόμο Αγίου Κηρύκου- Ευδήλου-Αρμενιστή λίγα χιλιόμετρα μακριά από τον Κάμπο



Εικόνα 1 . Πηγή :

<https://www.google.gr/maps/place/%CE%91%CF%85%CE%BB%CE%AC%CE%BA%CE%B9+833+02/@37.6335912,26.1341058,1784m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x14bce22079236859:0x1735e14529d1b2d0!8m2!3d37.6339918!4d26.1377932!6m1!1e1>



Εικόνα 2 . Πηγή :

http://www.greece.com/photos/destinations/North_Aegean/Ikaria/Settlement/Avlaki/%CE%91%CF%85%CE%BB%CE%B1%CE%BA%CE%B9_%CE%99%CE%BA%CE%B1%CF%81%CE%B9%CE%B1%CF%82/70145446

3.2. Περιγραφή Οικοπέδου.

Το Οικόπεδο στο οποίο έχουμε κάνει την αρχιτεκτονική μελέτη εξοχικής κατοικίας βρίσκεται στο χωριό Αυλάκι τις Ικαρίας. Ο προσανατολισμός του οικοπέδου είναι προς τον βορρά και βλέπει το Αιγαίο πέλαγος. Το παρόν οικόπεδο είναι κεκλιμένο και μέσα σε αυτό διακρίνονται οι πεζούλες κατά μήκος του οικοπέδου για την καλύτερη στήριξη του. Η πρόσβαση προς το οικόπεδο γίνεται από το κεντρικό δρόμο Αγίου Κηρύκου-Αρμενιστή.



Εικόνα 3 . Πηγή : Προσωπικό αρχείο

3.3. Τρόπος Λύσης του Κτιρίου

Όπως προαναφέραμε κατά μήκος του οικοπέδου υπάρχουν πεζούλες οι οποίες χωρίζουν το οικόπεδο σε διαφορετικά επίπεδα . Αυτό είναι ένα από τα στοιχεία που θελήσαμε να κρατήσουμε στο οικόπεδο και να ξεκινήσουμε την λύση και αργότερα την οργάνωση του κτιρίου πάνω σε αυτό. Έτσι με αυτό το σκεπτικό δημιουργήσαμε τέσσερεις βασικούς πέτρινους τοίχους κατά μήκος του οικοπέδου, οι οποίοι έχουν απόσταση μεταξύ τους 4,50μ κρατώντας έτσι τα στοιχεία αυτά σταθερά.

Σύμφωνα με το οικόπεδο μας το οποίο έχει διαφορά υψομέτρου έτσι και το κτίριο μας δημιουργήθηκε με τέσσερις διαφορετικές στάθμες. Η Στάθμες αυτές έχουν διαφορά από 0,50 μετρά έως 1,50 μετρά. Επίσης το ανάγλυφο του οικοπέδου υπέστη πολύ λίγη διαμόρφωση.

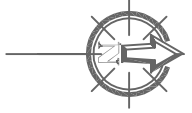
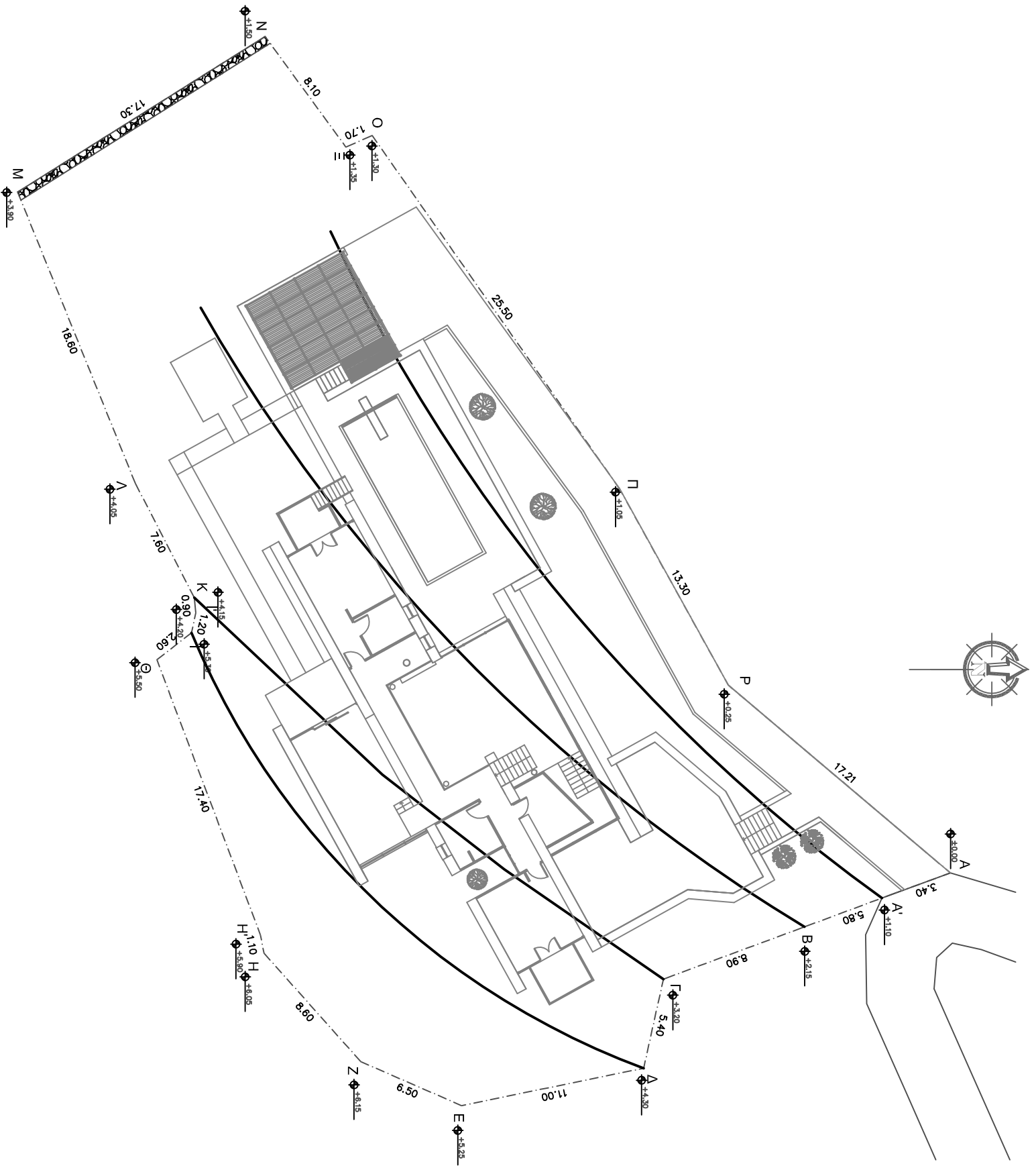
Με βάση αυτούς τους βασικούς τέσσερις τοίχους αρχίσαμε να οργανώσουμε τους χώρους κτιρίου μας, οι οποίοι χωρίζονται σε τέσσερα διαφορετικά επίπεδα μεταξύ τους, με υψομετρική διαφορά από 0,50μ έως 1,50μ. Στο επίπεδο στάθμης 1,55μ της κατοικίας θα περιλαμβάνει τον χώρο ψυχαγωγίας γραφείο, βιβλιοθήκη (1) από το οποίο είναι και η κύρια είσοδος του κτιρίου. Ο χώρος αυτός επικοινωνεί με το σαλόνι μέσα από τις σκάλες που βρίσκονται μπροστά από την είσοδο. Στο επίπεδο στάθμης 3,05μ βρίσκεται το κεντρικό σαλόνι και η πισίνα (2,3) η οποία επικοινωνεί άμεσα με το σαλόνι μέσα από μια μεγάλη τζαμαρία. Στο επίπεδο στάθμης 4,55μ βρίσκονται δυο κυρία υπνοδωμάτια, ένα παιδικό δωμάτιο το οποίο είναι από μεταλλική κατασκευή, δυο λουτρό WC το οποίο ένα λουτρό WC βρίσκεται μέσα στο υπνοδωμάτιο (4,5,6,7,8). Τα υπνοδωμάτια συνδέονται μέσα από διάδρομο κατά μήκος του κτιρίου το οποίο στεγάζεται από τζαμαρία ώστε να έχει καλύτερο και φυσικό φωτισμό. Τα υπνοδωμάτια έχουν μπαλκόνια. Στο επίπεδο στάθμης 5,05μ βρίσκεται η κουζίνα, μέσα τις οποίας μπορούμε να κατευθυνθούμε στο εξωτερικό χώρο (9). Η κατακόρυφη επικοινωνία της κατοικίας λόγω υψομετρικών διαφορών της πλάκας του ισογείου θα γίνεται με εσωτερικό κλιμακοστάσιο ελαφριάς κατασκευής (συνδυασμός μετάλλου και ξύλου).

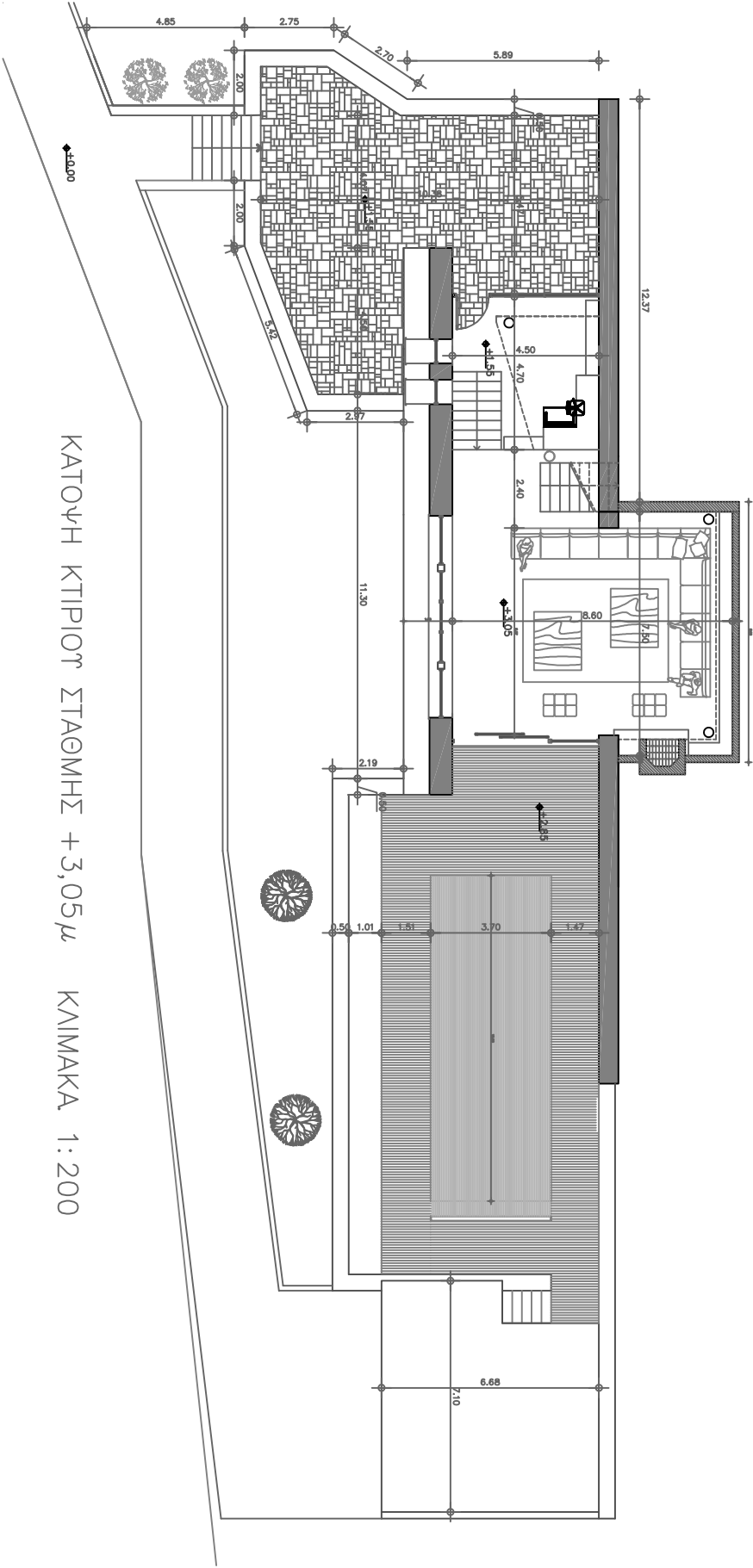
Ακόμα η ένταξη του κτιρίου μας στο συγκεκριμένο οικόπεδο έχει γίνει με τέτοιο τρόπο ώστε να συνδέεται άμεσα το εσωτερικό του κτιρίου με το εξωτερικό. Αυτό το βλέπουμε στο σαλόνι στη στάθμη +3,05μ το οποίο συνδέεται με το εξωτερικό του κτιρίου που βρίσκεται ο χώρος τις πισίνας. Επίσης και στην κουζίνα στην στάθμη +5,05μ συνδέεται με το εξωτερικό χώρο του κτιρίου που μας βγάζει στον κήπο.

Η κατασκευή του κτιρίου θα γίνει από πέτρα το οποίο θα έχει πάχος 0,50μ, με τοίχους πληρώσεως από πλινθοδομή, τα πατώματα στη στάθμη +3,05μ και στην στάθμη +5,05μ είναι από κεραμικά πλακίδια διαστάσεων 0,50 x 0,50μ. Στην στάθμη +4,55 το δάπεδο είναι ξύλινο. Η στέγη είναι από ξύλινα δοκάρια και η επικάλυψη από κεραμίδια. Τα κουφώματα είναι αλουμίνιο ενεργειακού τύπου χρώματος γκρι.

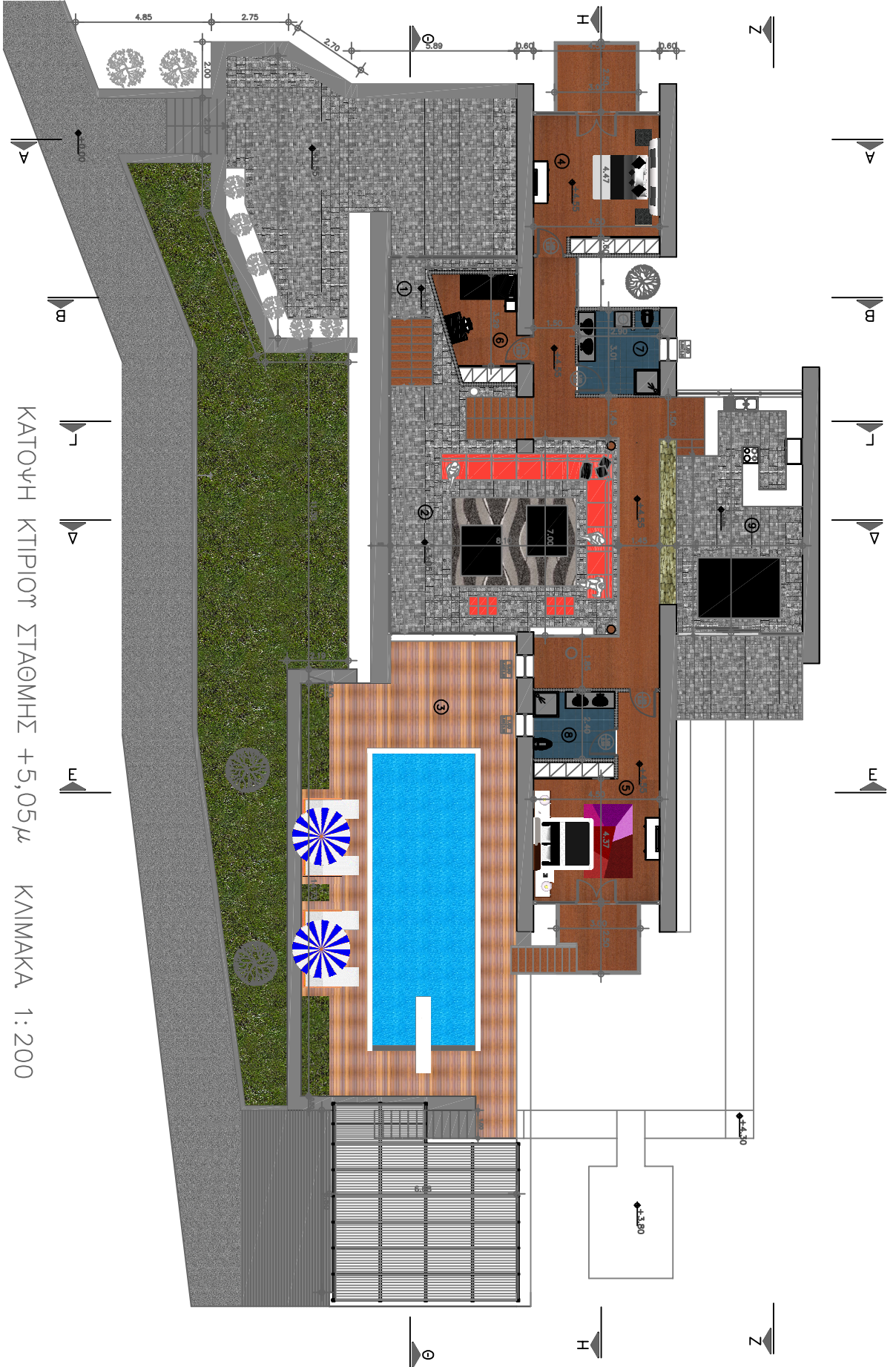
Στο συγκεκριμένο κτίριο έχουμε κάνει αρκετές λεπτομέρειες σε συγκεκριμένα σημεία στα οποία ήθελε αρκετή μελέτη έτσι ώστε να έχουμε το επιθυμητό αποτέλεσμα. Η λεπτομέρειες αυτές βρίσκονται στην στέγη του κτιρίου, στην σύνδεση τις στέγης με τον φεγγίτη, και στην γυάλινη οροφή που βρίσκεται πάνω από τον διάδρομο μας στην στάθμη +4,55μ.

Επειδή το οικόπεδο μας βρίσκεται δίπλα στην θάλασσα η θέα που μας χαρίζει είναι πανέμορφη και βλέπεις το αιγαίο, επίσης έχει θέα και προς βουνό το οποίο είναι καταπράσινο από δέντρα συγκεκριμένα από πεύκα. Για αυτό το λόγο η διανομή σε αυτό το μέρος είναι ευχάριστη και σε χαλαρώνει από την ωραία θέα.

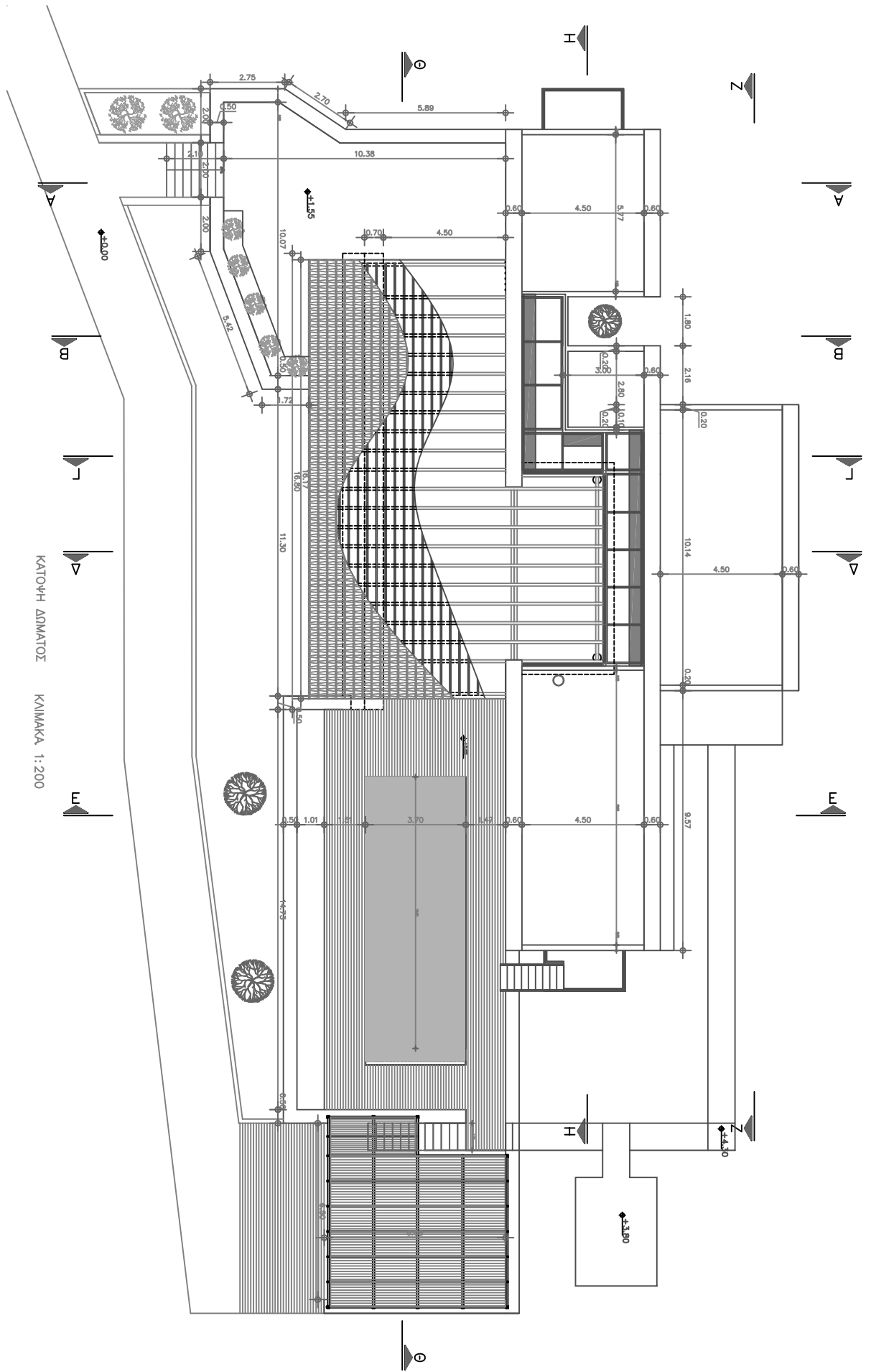




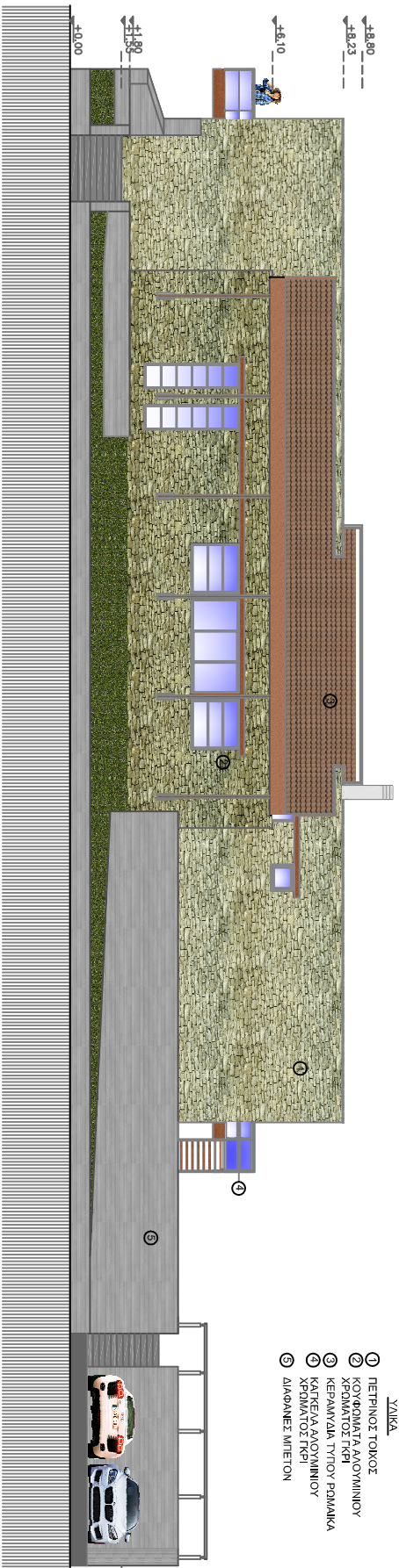
ΚΑΤΩΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑΘΜΗΣ +3,05μ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200



ΚΑΤΩΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑΘΜΗΣ +5,05μ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200



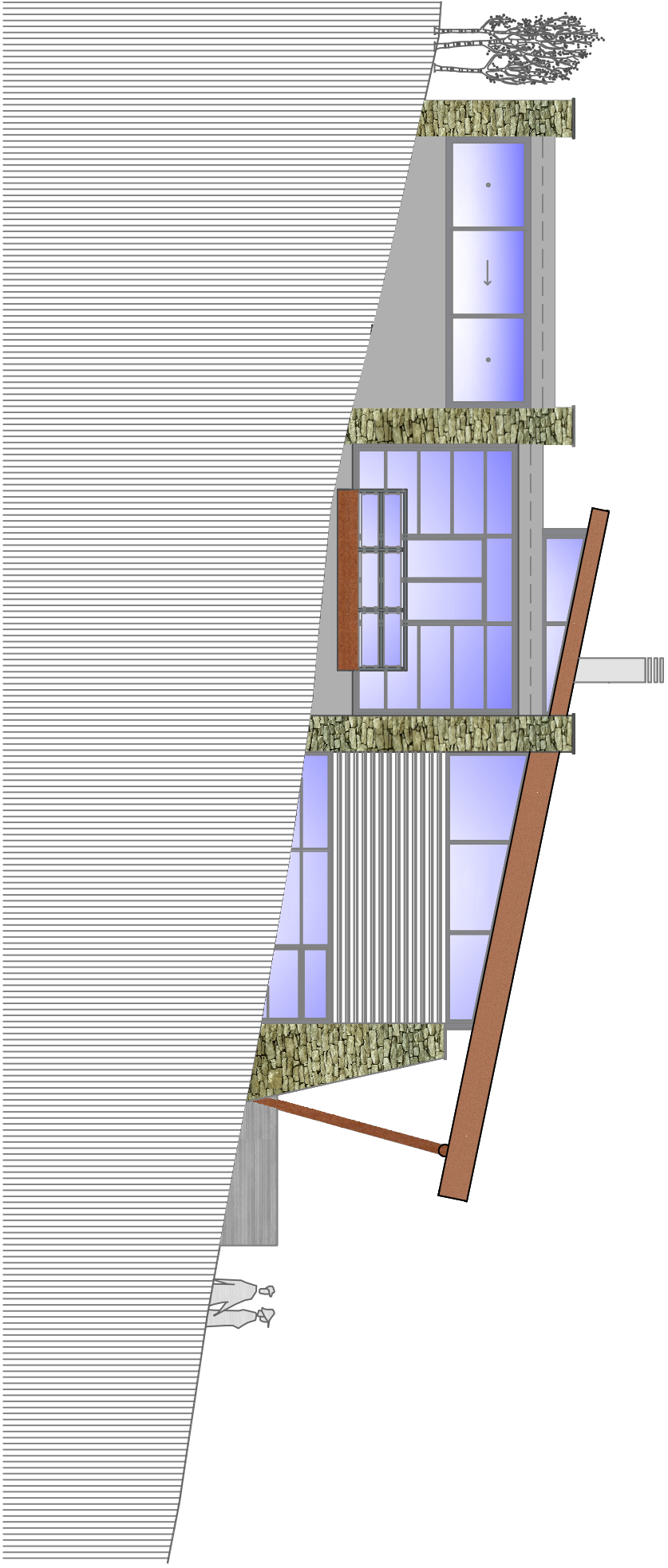
ΚΑΤΩΦΗ ΔΩΜΑΤΟΣ ΚΑΙΜΑΚΑ 1:200



ΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΜΑΚΑ 1: 200

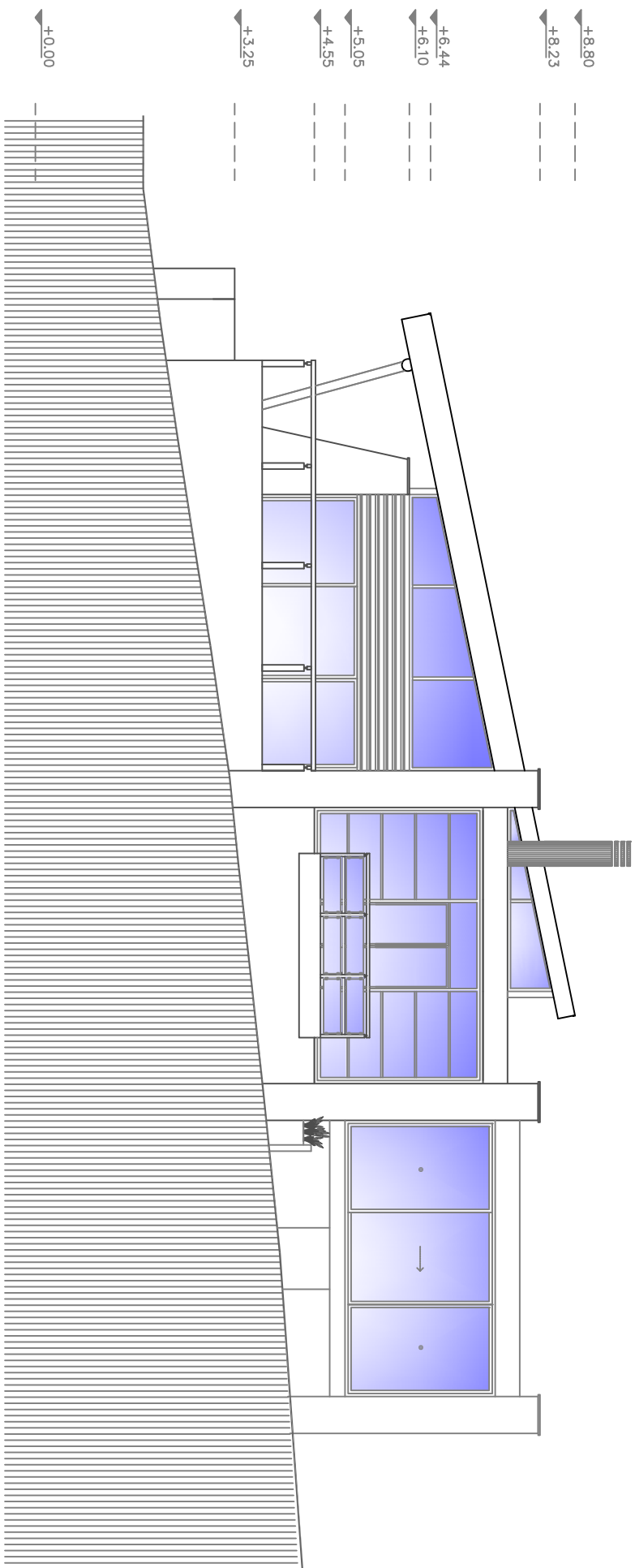
- ΣΗΜΑΝΣΗ**
- ① ΠΕΤΡΙΝΟΣ ΤΟΙΧΟΣ
 - ② ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ
 - ③ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΤΡΠ
 - ④ ΚΑΤΕΚΤΑ ΤΥΓΙΟΥ ΡΟΜΑΚΑ
 - ⑤ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΤΡΠ
 - ⑥ ΔΙΑΦΑΝΕΣ ΜΕΤΑΛ





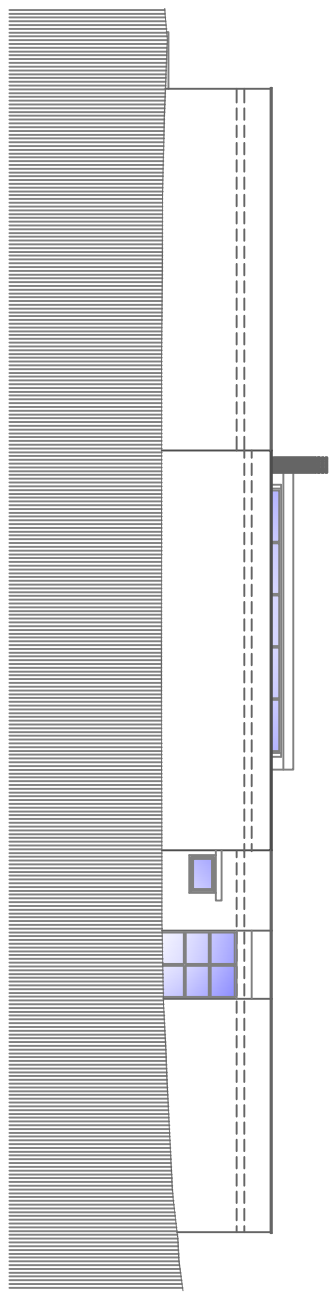
ΑΡΙΣΤΕΡΗ ΟΥΗ ΚΑΙΜΑΚΑ 1:100

- +8.80
- +8.23
- +6.44
- +6.10
- +4.55
- +3.30
- +1.80
- +0.00

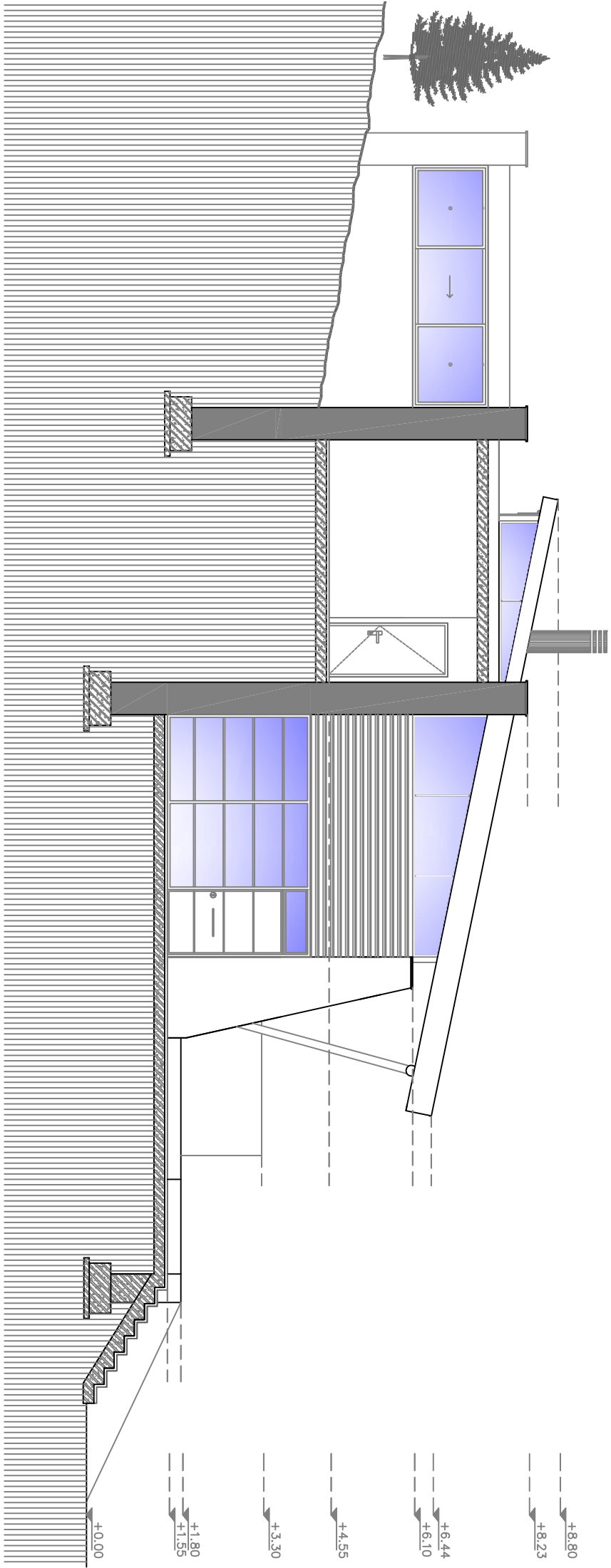


AEËIA OYH KAIMAKA 1:100

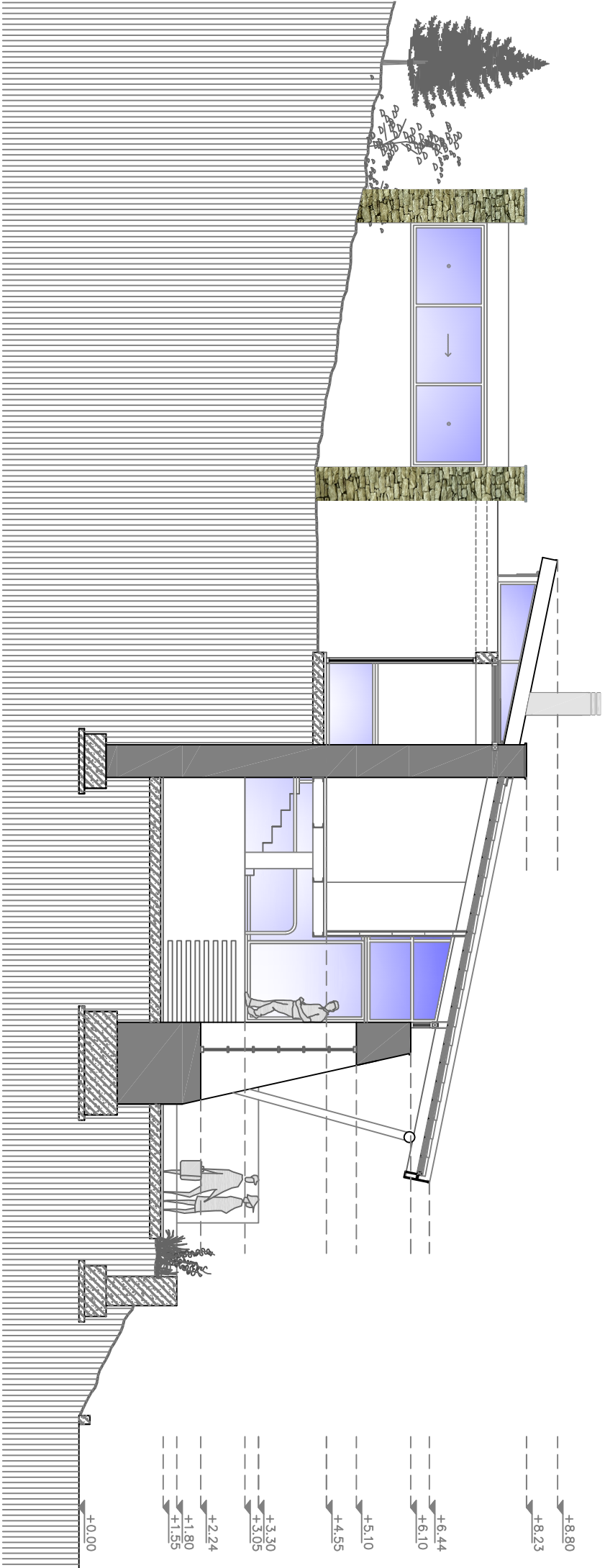
+8.80
+8.23
+4.30
+0.00



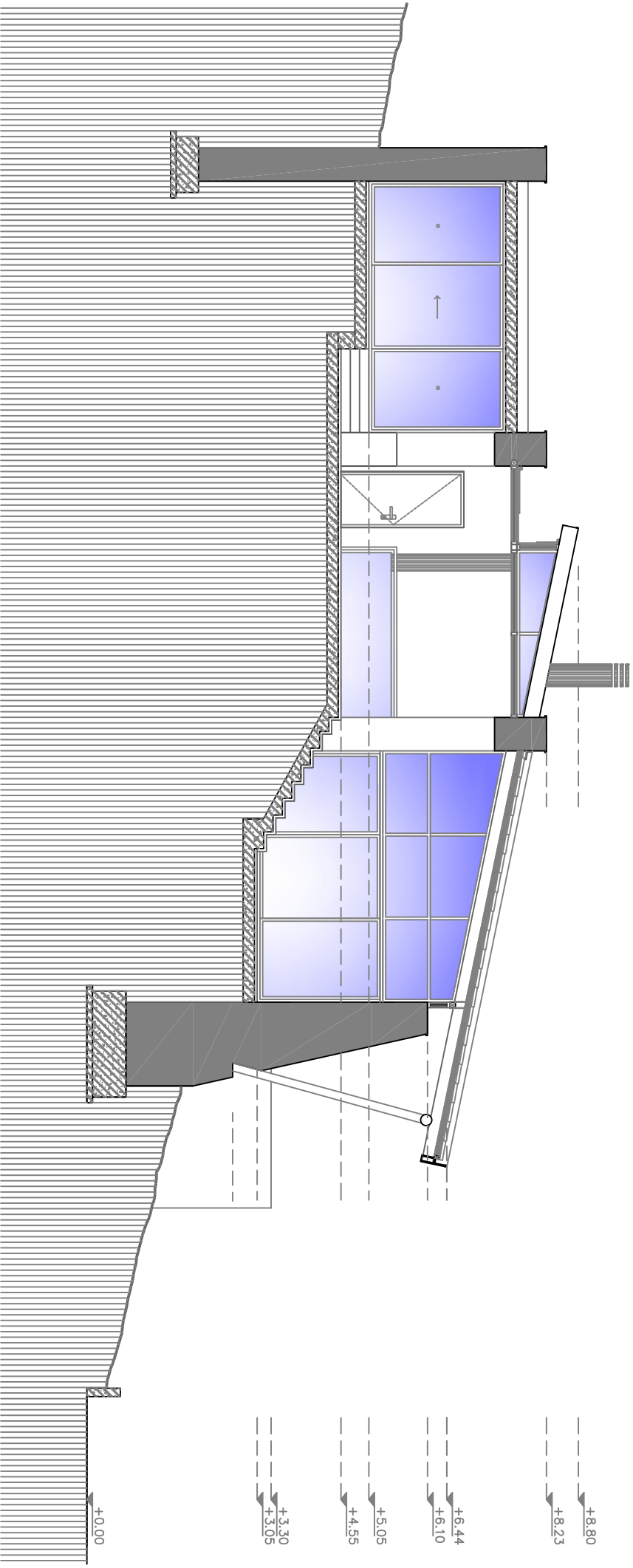
ΠΙΣΤ. ΟΨΗ ΚΑΙΜΑΚΑ 1:200



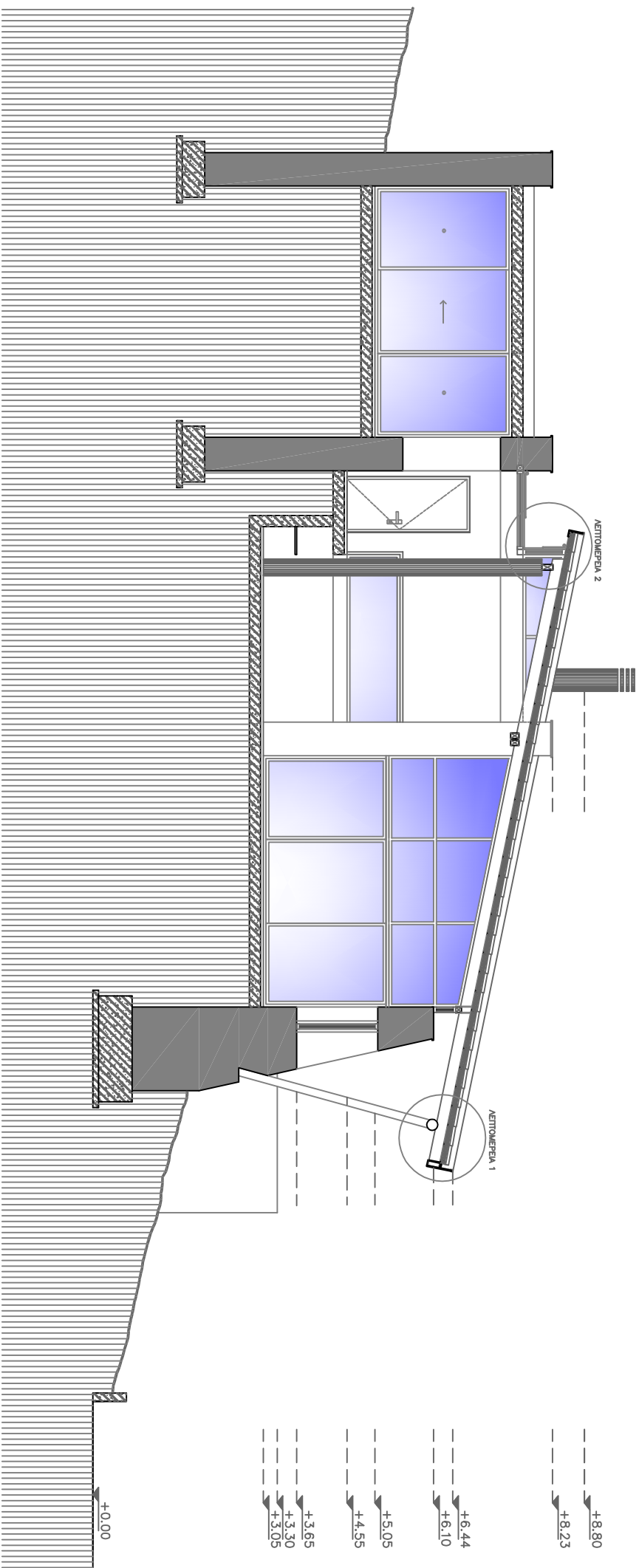
TOMH A-A KINMAKA 1:100



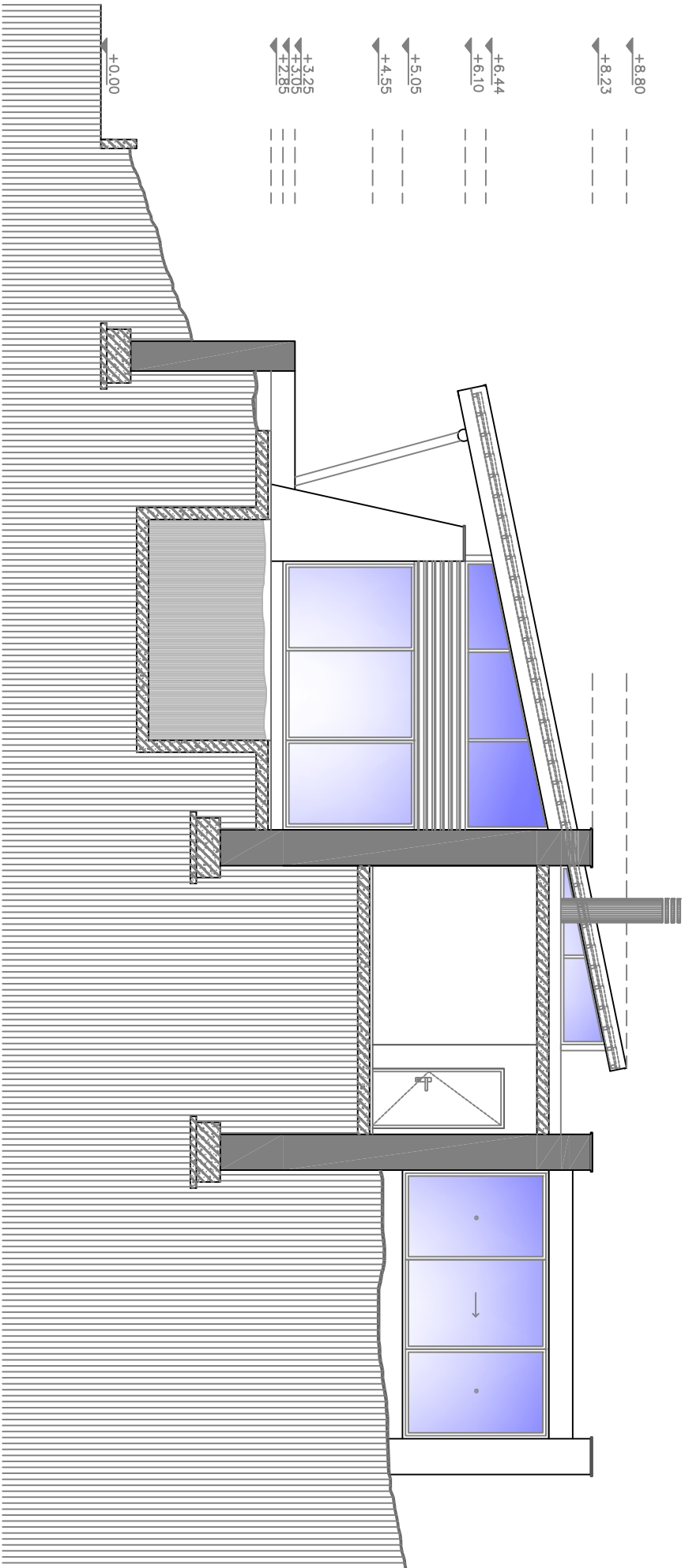
TOMH B-B KAIMAKA 1:100



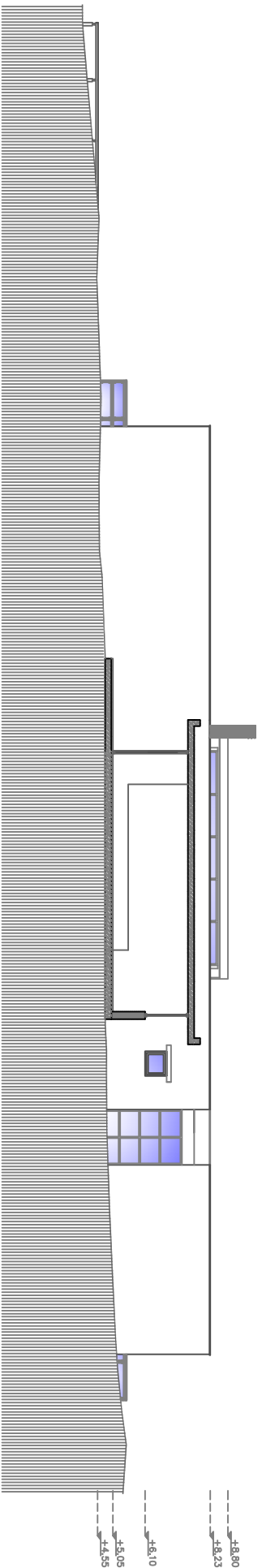
TOMH F-1
 KANIMAKA 1:100



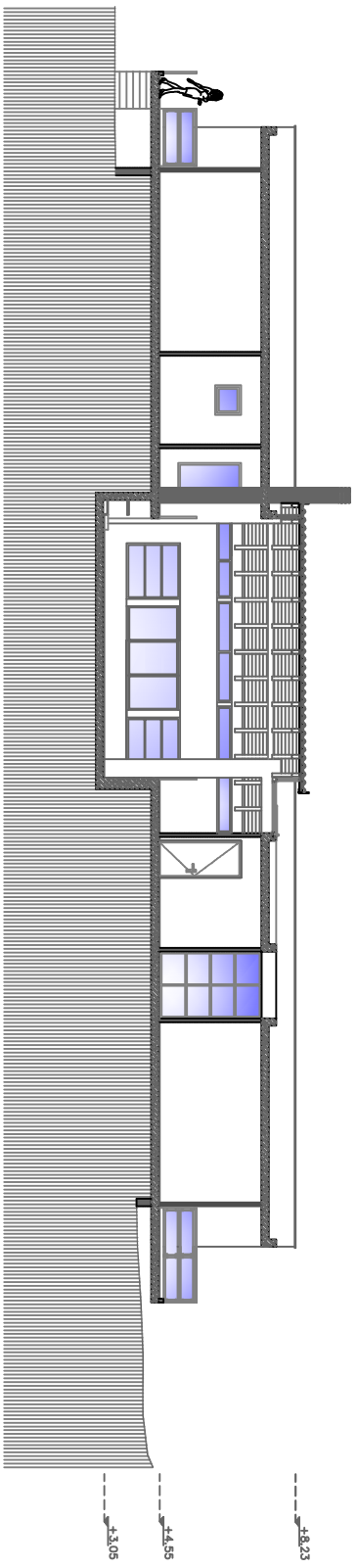
ТОМН Δ-Δ КЛИМАКА 1:100



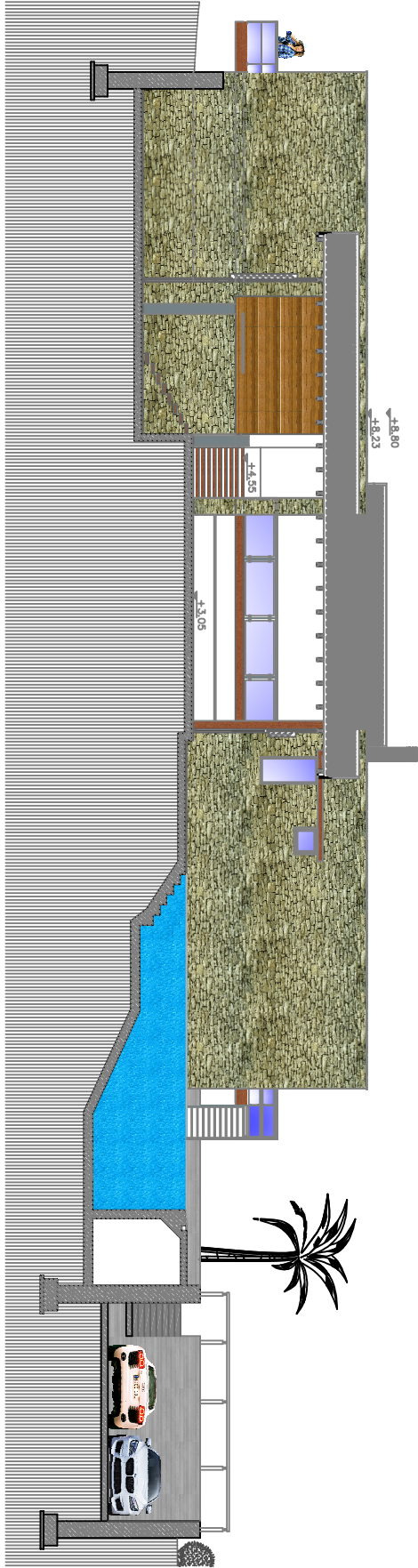
TOMH E-E KAIMAKA 1:100



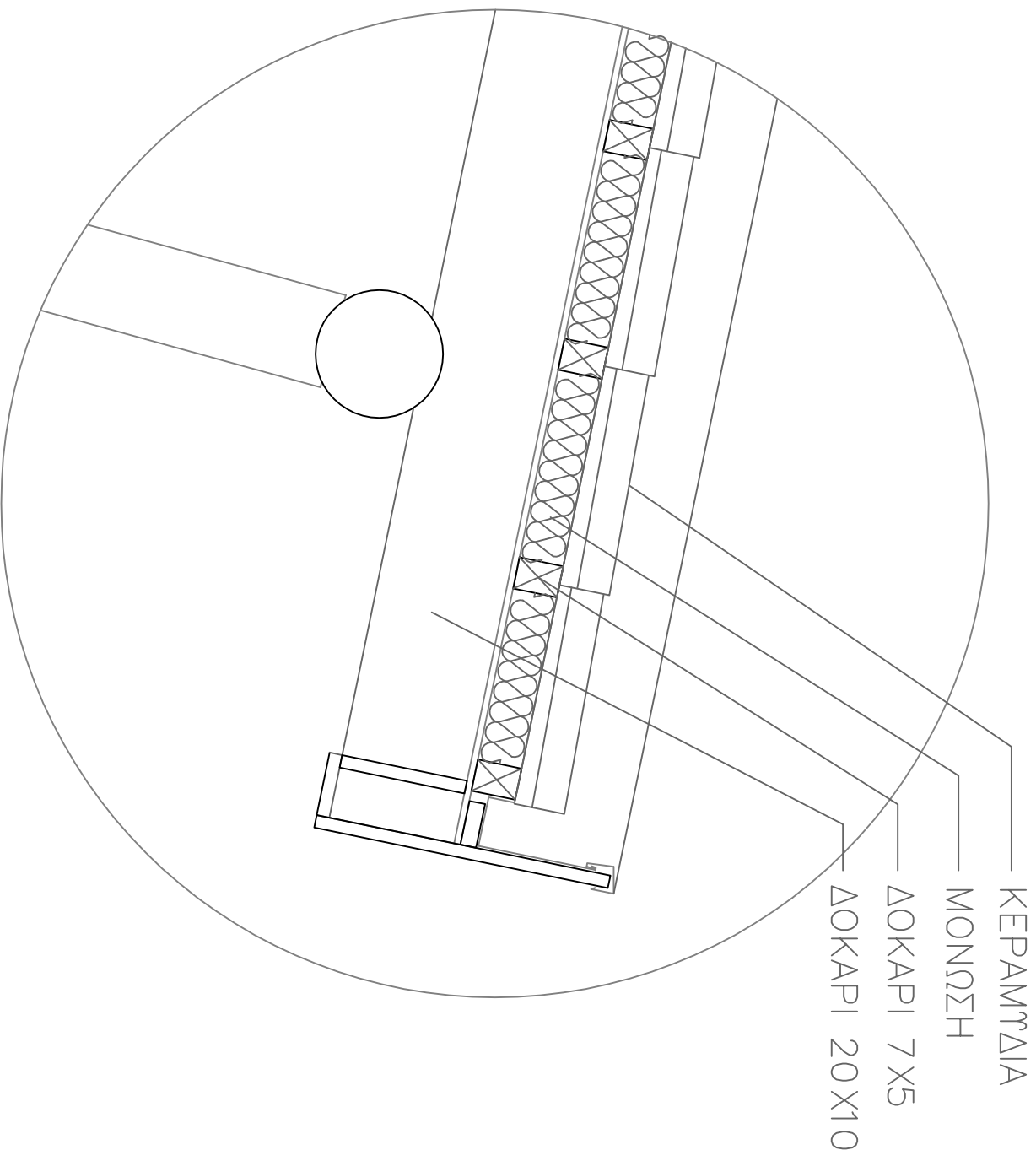
TOMH Z-Z KIMAKA 1:200



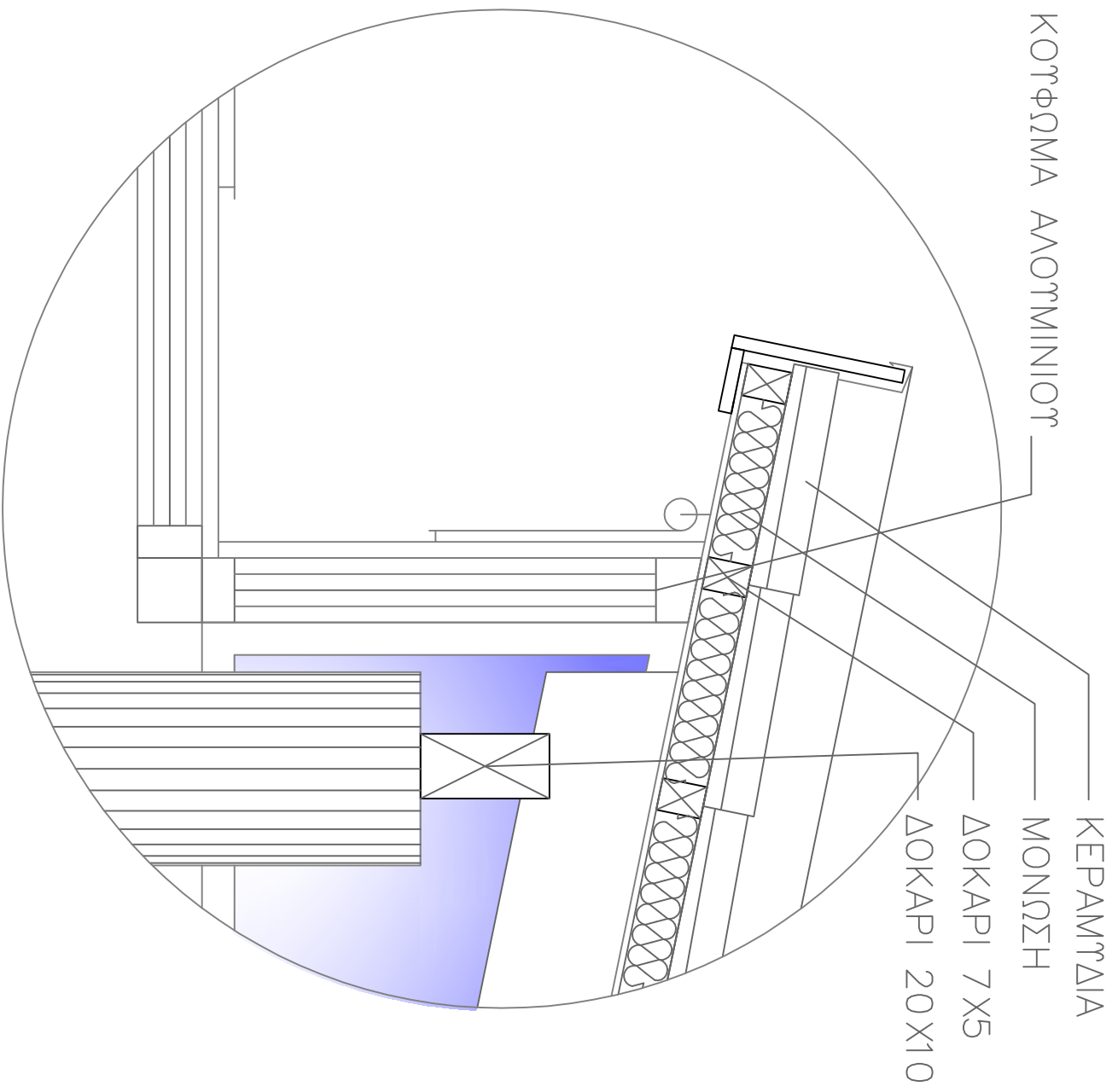
TOMI H-H KANIMAKA 1:200



TOMH 0-0 KAIMAKA 1:200



ΑΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ 1 ΚΛΙΜΑΚΑ, 1:10



ΔΕΙΓΜΑΤΟΛΟΓΙΑ 2 ΚΑΙΜΑΚΑ 1:10







ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Αγγελόπουλος, Χ. Κ. (2012). Κέντρο περιβαλλοντικής εκπαίδευσης στην Ικαρία, Εργασία

ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Ο/Η κάτωθι υπογεγραμμένος/η ΓΚΟΓΚΑ ΑΡΜΕΝ, ΧΟΝΤΑΝΗΣ ΙΟΥΛΙΟ του
δικηγόρου του τμήματος Πολιτικών Δομικών Έργων

του Α.Ε.Ι Πειραιά Τ.Τ, πριν αναλάβω την εκπόνηση της Πτυχιακής Εργασίας μου, δηλώνω ότι ενημερώθηκα για τα παρακάτω:

«Η Πτυχιακή Εργασία (Π.Ε) αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο του συγγραφέα, όσο και του Ιδρύματος και θα πρέπει να έχει μοναδικό χαρακτήρα και πρωτότυπο περιεχόμενο.

Απαγορεύεται αυστηρά οποιοδήποτε κομμάτι κειμένου της να εμφανίζεται αυτούσιο ή μεταφρασμένο από κάποια άλλη δημοσιευμένη πηγή. Κάθε τέτοια πράξη αποτελεί προϊόν λογοκλοπής και εγείρει θέμα Ηθικής Τάξης για τα πνευματικά δικαιώματα του άλλου συγγραφέα. Αποκλειστικός υπεύθυνος είναι ο συγγραφέας της Π.Ε, ο οποίος φέρει και την ευθύνη των συνεπειών, ποινικών και άλλων, αυτής της πράξης.

Πέραν των όποιων ποινικών ευθυνών του συγγραφέα, σε περίπτωση που το Ίδρυμα του έχει απονείμει Πτυχίο, αυτό ανακαλείται με απόφαση της Συνέλευσης του Τμήματος. Η Συνέλευση του Τμήματος με νέα απόφασή της, μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου, του αναθέτει εκ νέου την εκπόνηση Π.Ε με άλλο θέμα και διαφορετικό επιβλέποντα καθηγητή. Η εκπόνηση της εν λόγω Π.Ε πρέπει να ολοκληρώσει εντός τουλάχιστον ενός ημερολογιακού 6μήνου από την ημερομηνία ανάθεσής της. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στο άρθρο 18. παρ.5 του ισχύοντος Εσωτερικού Κανονισμού».

Ο Δηλών

Ημερομηνία

1/3/2017

