

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΔΥΟ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΗΝ ΙΠΠΟΚΡΑΤΕΙΟ
ΠΟΛΙΤΕΙΑ - ΔΗΜΟΣ ΑΦΙΔΝΩΝ**

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΠΑΛΛΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΕΠΟΠΤΕΥΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΚΑΡΒΕΛΗ ΣΟΦΙΑ

ΠΑΤΡΑ - ΜΑΡΤΙΟΣ 2011

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το παρόν εισαγωγικό σημείωμα, θα βοηθήσει τον αναγνώστη, στην κατανόηση της μελέτης, που θα επακολουθηθεί στη συνέχεια. Ο τίτλος της εργασίας είναι “ΔΥΟ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΗΝ ΙΠΠΟΚΡΑΤΕΙΟ ΠΟΛΙΤΕΙΑ – ΔΗΜΟΣ ΑΦΙΔΝΩΝ”. Πρόκειται για μια αρχιτεκτονική μελέτη, που εκπονείται για την σύνθεση δύο ορεινών κατοικιών. Η Ιπποκράτειος Πολιτεία βρίσκεται σε υψόμετρο 600 μέτρων στους πρόποδες της Πάρνηθας. Το ορεινό περιβάλλον καθιστά την μελέτη ενδιαφέρουσα. Για την διεξαγωγή της μελέτης θα ληφθούν υπόψη διάφοροι παράμετροι που αφορούν στο σχεδιασμό σε ορεινούς όγκους. Σημείο αρχής και τέλους αποτελεί το φυσικό περιβάλλον, καθώς σε όλα τα στάδια της μελέτης αντλήθηκαν και αξιοποιήθηκαν πληροφορίες απ’ αυτό.

Για έναν ορθό σχεδιασμό, σε οποιαδήποτε περίπτωση θα πρέπει να προϋπάρξει και μια έρευνα. Έτσι και εδώ, κρίθηκε απαραίτητο, η περισυλλογή στοιχείων και πληροφοριών που θα αποτελέσουν τα θεμέλια της εργασίας. Οι πληροφορίες αυτές αφορούν ιστορικά, γεωγραφικά, περιβαντολογικά, κλιματολογικά, πολιτισμικά, πολεοδομικά και χωροταξικά στοιχεία της περιοχής. Η κατανόηση των παραπάνω στοιχείων θα δώσει μια πλήρη εικόνα της υφιστάμενης κατάστασης. Η σωστή εφαρμογή τους θα αποδώσει μια ολοκληρωμένη λύση στο έργο.

Η Ιπποκράτειος Πολιτεία είναι ένας οικισμός που ανήκει στο δήμο των Αφιδνών. Η Αφίδινα, κατά την ιστορική εποχή, ήταν ένας από τους μεγαλύτερους δήμους της Αττικής. Σήμερα εκτείνεται στη ΒΑ πλευρά της Πάρνηθας. Η Ιπποκράτειος Πολιτεία δημιουργήθηκε μετά την πολεοδόμηση μιας ολόκληρης περιοχής στους πρόποδες του βουνού για τις ανάγκες του Ιατρικού Συλλόγου. Αργότερα πολλές από τις εκτάσεις μεταπωλήθηκαν σε άλλους ιδιώτες. Η βλάστηση είναι πυκνή, σε ολόκληρη την περιοχή και το κλίμα είναι έφορο, κατά τους θερινούς μήνες και ορεινό, κατά τους χειμερινούς. Η πρόσβαση στον οικισμό γίνεται με αυτοκίνητο, τρένο, και λεωφορείο.

Η πολεοδόμηση της περιοχής είναι αυστηρή, παρόλο τον μεγάλο συντελεστή δόμησης (0,3). Ο ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ανέρχεται στους δυο (2). Η χρήση αρχιτεκτονικών στοιχείων, που προσδίδουν έναν παραδοσιακό χαρακτήρα, όπως η πέτρα, είναι υποχρεωτική. Υποχρεωτική είναι επίσης η στέγαση με κεραμοσκεπή.

Για την ορθή προσαρμογή της οικοδομής σε επικλινή εδάφη, όπως αυτό της περιοχής, πρέπει να κατανοηθούν διάφοροι όροι, όπως του συνεχόμενου εδάφους, τη μέτρηση ύψους της οικοδομής και τον ορισμό ορόφων της, στο κεκλιμένο επίπεδο.

Διάφορες αρχιτεκτονικές εφαρμογές, ανά τον κόσμο, λήφθηκαν υπόψη σε παρόμοιες περιπτώσεις επικλινούς εδάφους. Κύρια γνωρίσματα των κατασκευών σε ορεινό περιβάλλον ως τον προηγούμενο αιώνα, ήταν η απλότητα και το παραδοσιακό ύφος. Πολλές λύσεις προσφέρουν ακόμα και σήμερα, τα παραδοσιακά οικήματα, σε έναν αριθμό επαναλαμβανόμενων αρχιτεκτονικών και κατασκευαστικών προβλημάτων ανα περιόδους. Οι ορεινές κατοικίες παρουσιάζουν μια πρόκληση προς τις συνθήκες του βουνού και του κλίματος και προσπαθούν, όσο είναι δυνατόν, την διασφάλιση μιας άνετης διαβίωσης. Όσο πιο αφιλόξενος ο τόπος, τόσο μεγαλύτερη προσπάθεια θα απαιτηθεί ώστε να εξασφαλισθούν οι ανέσεις, μιας ορεινής κατοικίας. Ένα τέτοιο κτίριο λοιπόν, δεν πρέπει μόνο να εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο αλλά θα πρέπει και να εξυπηρετεί τις σύγχρονες καθημερινές ανάγκες του ανθρώπου. Η ένταξη του, εκτός από μια οπτική έννοια, είναι και ένα τεχνικό πρόβλημα. Παρόλα αυτά οι κατοικίες που προσαρμόζονται στο τοπικό περιβάλλον εκτιμώνται περισσότερο.

Στην έρευνα αυτή θα δούμε διάφορα παραδείγματα, με εικόνες και σχολιασμούς, που δίνουν ποικίλες λύσεις σε κατασκευές στα ορεινά τοπία. Είναι κατοικίες που δώσανε μια σειρά από ερεθίσματα στο παρόν θέμα μας και αντλήθηκε από αυτά η φαντασία για έναν επιθυμητό σχεδιασμό.

Σημαντικό ρόλο στην εσωτερική και εξωτερική διαρρύθμιση, έπαιξαν οι προτιμήσεις του χρήστη. Βασισμένοι σε αυτές τις πληροφορίες και σε όλες τις παραπάνω, έγιναν τα προκαταρκτικά σχέδια, τα οποία λειτούργησαν ως εναρκτήριοι άξονας.

Με γνώμονα την εξυπηρέτηση των αναγκών, δυο οικογενειών, το κτίριο διασπάστηκε σε δυο κύρους όγκους, που θα αποτελέσουν τις δυο κατοικίες αντίστοιχα. Η υψομετρική διάφορα των κτιρίων ανέρχεται στα 3 μέτρα, λόγω τις υφισταμένης κλίσης του εδάφους. Πρόκειται για διώροφες κατοικίες μοντέρνου τύπου, που διατηρούν ταυτόχρονα και ένα παραδοσιακό ύφος. Το ύψος τους ανέρχεται στα 8 μέτρα και η συνολική τους δόμηση δεν ξεπερνά τα 732 τ.μ. Η κατακόρυφη διάταξη τους είναι κλιμακωτή. Ο περιβάλλοντας χώρος διαμορφώθηκε σε 5 επίπεδα, εξυπηρετώντας τους λειτουργικούς σκοπούς της κατοικίας. Στη σύνθεση των όγκων έγινε προσπάθεια να αποτελέσουν ένα ενιαίο σύνολο, που δένει αρμονικά με τα γύρω κτίσματα και το φυσικό περιβάλλον. Γεωμετρική συμμετρία και αλληλοεπίδραση των όγκων, είναι τα στοιχεία, που θέλουμε να αποδοθούν, μέσα από τη συνολική εικόνα του έργου.

Κύρια υλικά που κοσμούν το κτίριο, σε μεγάλη έκταση, εναρμονίζοντας το με το περιβάλλον, είναι η πέτρα και το ξύλο. Οι κεραμοσκεπές που στεγάζουν τους χώρους των κτιρίων, δίνουν ακόμα μια δυναμικότητα και αντεπεξέρχονται στις εξωτερικές καιρικές συνθήκες. Η πλαστικότητα της μορφής εκφράζεται, μέσω του κύριου χρωματισμού της σύνθεσης, με λευκό.

Όλα τα παραπάνω θα αποτελέσουν το αντικείμενο της μελέτης, που αναπτύσσεται αναλυτικότερα στη συνέχεια.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.

Η ΙΠΠΟΚΡΑΤΕΙΟΣ ΠΟΛΙΤΕΙΑ.....	6
1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ.....	6
1.2 Η ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ.....	6
1.3 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ – ΧΛΩΡΙΔΑ ΚΑΙ ΠΑΝΙΔΑ – ΚΛΙΜΑ.....	7
1.4 ΜΕΣΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ.....	9
1.5 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ.....	10
1.5.1 ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.....	10
1.5.2 ΝΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.....	10
1.5.3 ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ.....	14
1.5.4 ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΟΥΣ ΛΟΦΟΥΣ.....	16
1.5.4.1 ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΟ ΕΔΑΦΟΣ.....	16
1.5.4.2 ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΟ ΕΔΑΦΟΣ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΜΕΤΑΞΥ ΔΡΟΜΩΝ.....	16
1.5.4.3 ΜΕΤΡΗΣΗ ΥΨΟΥΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΓΕΙΣΟ ΤΗΣ ΟΡΟΦΗΣ/ΣΤΕΓΗΣ.....	17
1.5.4.4 ΜΕΤΡΗΣΗ ΥΨΟΥΣ ΣΕ ΚΕΚΛΙΜΕΝΟ ΕΔΑΦΟΣ.....	18
1.5.4.5 ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΣΕ ΕΠΙΚΛΙΝΕΣ ΕΔΑΦΟΣ.....	18
1.5.4.6 ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΣΕ ΕΠΙΚΛΙΝΗ ΕΔΑΦΗ.....	18

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΟ ΒΟΥΝΟ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΕΞΟΧΗ - ΕΥΡΩΠΑΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ.....	20
---	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.

ΟΡΕΙΝΕΣ – ΕΞΟΧΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΑΝΑ ΤΟΝ ΚΟΣΜΟ.....	25
3.1 ΕΝΤΟΝΕΣ ΓΩΝΙΕΣ ΚΑΙ ΨΥΧΡΑ ΧΡΩΜΑΤΑ ΣΕ ΜΙΑ ΑΛΠΙΚΗ ΔΙΑΜΟΝΗ.....	25
3.2 ΣΠΙΤΙ ΕΝΤΑΓΜΕΝΟ ΣΤΗΝ ΚΛΙΣΗ.....	27
3.3 ΔΙΑΛΕΚΤΙΚΗ ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟΥ.....	28
3.4 ΔΙΑΦΑΝΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ.....	29
3.5 ΠΛΗΡΗΣ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΣΤΟ ΤΟΠΙΟ.....	31
3.6 ΜΥΣΤΗΡΙΩΔΗΣ ΚΑΙ ΜΑΓΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ.....	32
3.7 ΠΡΩΤΟΤΥΠΗ ΣΥΝΔΕΣΗ ΤΩΝ ΟΓΚΩΝ.....	34

3.8 ΚΑΘΑΡΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΜΟΡΦΗΣ.....	35
3.8.1 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΜΑΛΙΒΟΥ ΑΜΕΡΙΚΗΣ.....	35
3.8.2 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΕΚΑΛΗ ΑΤΤΙΚΗΣ.....	37

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.....	39
4.1 ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ – ΠΡΟΣΒΑΣΗ.....	39
4.2 ΟΜΟΡΕΣ ΚΑΙ ΓΕΙΤΟΝΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ.....	42
4.3 ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ.....	46

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ.....	47
5.1. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΟΓΚΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ.....	47
5.2 ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΕΔΑΦΟΥΣ.....	48
5.3 ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ.....	52
5.4 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ.....	53
5.5 ΟΔΕΥΣΕΙΣ.....	56
5.6 ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ.....	57
5.7 ΣΥΝΘΕΣΙΟΛΟΓΙΑ.....	57
5.8 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	58
5.9 ΦΕΡΟΝΤΑΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ.....	59
5.8 ΥΛΙΚΑ.....	59
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	61

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6.

ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΑ.....	62
ΣΧΕΔΙΑ.....	74
ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΕΠΙΠΕΔΟΥ Α΄ ΚΑΙ Β΄.....	74
ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΕΠΙΠΕΔΟΥ Γ΄ ΚΑΙ Δ΄.....	75
ΚΑΤΟΨΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ Ε΄.....	76
ΚΑΤΟΨΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟΥ Α΄.....	76
ΚΑΤΟΨΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟΥ Β΄.....	76
ΟΨΕΙΣ (Β, ΒΑ, Ν, ΝΑ).....	78
ΟΨΕΙΣ (Α, Δ).....	79
ΟΨΕΙΣ - ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ (Β, ΒΑ, Ν, ΝΑ).....	80

ΟΨΕΙΣ - ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ (Α, Δ).....	81
ΟΨΟΤΟΜΕΣ – ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ (Α - Α, Β - Β).....	81
ΤΟΜΕΣ (Α - Α, Β - Β, Γ – Γ, Δ - Δ).....	82
ΤΟΜΗ Ε – Ε	83
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ.....	83
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ.....	84
ΔΑΜΕΔΟΣΤΡΩΣΗ.....	85

1. Η ΙΠΠΟΚΡΑΤΕΙΟΣ ΠΟΛΙΤΕΙΑ

1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Αξιόλογη προϊστορική εγκατάσταση στις υπώρειες της Πάρνηθας είναι η «Αφίδα» ή «αι Αφιδναι». Περιλαμβάνεται και αυτή, στις δώδεκα πόλεις που ίδρυσε ο βασιλιάς Κέκροπας. Ως ακρόπολη των Αφιδνών εκλαμβάνεται ο λόφος Κοτρώνι, ανατολικά της σημερινής κοινότητας Αφιδνών, αλλά η ονομασία σε πληθυντικό αριθμό (Αφιδναι), δηλώνει περισσότερους του ενός οικισμούς.

Στην οχυρωμένη Ακρόπολη της Αφίδνας κρατούσε ο Θησέας την Ελένη, που είχε απαγάγει από τη Σπάρτη με τη βοήθεια του φίλου του Πειρίθου. Οι Διόσκουροι κατέλαβαν την Αφίδα και μετέφεραν στη Σπάρτη εκτός από την Ελένη και τη μητέρα του Θησέα, Αίθρα.

Από την Αφίδα κατάγονταν επίσης ο Αρμόδιος και ο Αριστογείτων, οι περίφημοι τυραννοκτόνοι, οι οποίοι σκότωσαν τον Ίππαρχο, γιο του Πεισίστρατου, τυράννου των Αθηνών (Αριστοτέλους Αθ .Πολιτεία 18,3,1). Από τις Αφιδνες καταγόταν και ο πολέμαρχος της μάχης του Μαραθώνα Καλλίμαχος, ο οποίος έπεσε κατά τη διάρκεια της μάχης. Η Αφίδα κατά την ιστορική εποχή ήταν από τους μεγαλύτερους δήμους της Αττικής.

1.2 Η ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ



Εικ. 1

Η σημερινή Κοινότητα Αφιδνών εκτείνεται στη ΒΑ πλευρά της Πάρνηθας σε υψόμετρο 280μ-420μ.(εικ.1). Αρχικά υπαγόταν ως συνοικισμός Κιούρκα στο Δήμο Μαραθώνος (1845). Λεγόταν και Κιουρκάτι. Η ονομασία προέρχεται από την 1912 και μετονομάστηκε Αφίδα το 1919. Στην απογραφή του 1920, ως Κοινότητα Αφίδνης είχε 903 κατοίκους (821 η Αφίδα και 82 το Λιοσάτι).

Στη δεκαετία του '70 δημιουργείται ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Υγειονομικών Διεθνής Ιπποκράτειος Πολιτεία και ο πρότυπος οικισμός της, από τέσσερις αξιόλογους οραματιστές. Δύο γιατρούς τον Γεώργιο Κράτσα και Σπύρο Δοκουμεντζίδα και τον Νίκο Σταμπολίτη και Γεώργιο Νάστο δύο φτωχόπαιδα που με τις προσπάθειές τους εργαζόμενοι τη μέρα ίδρυσαν το πρώτο νυχτερινό γυμνάσιο της Αθήνας, το τελείωσαν και σπούδασαν ο ένας Νομική και έγινε Νομικός Σύμβουλος στον Ιατρικό Σύλλογο Αθηνών και ο άλλος την Ανωτάτη Εμπορική Σχολή και έγινε οικονομολόγος και επιχειρηματίας.

Το 1975 πριν τη έγκριση του νέου Συντάγματος της χώρας δημιουργήθηκε με Υπουργική Απόφαση ο Πρότυπος Οικισμός με αυστηρά πλαίσια, της Διεθνούς Ιπποκράτειος Πολιτείας, σε έκταση 7.500 στρεμμάτων, με μέσο υψόμετρο 600μ., στις παρυφές της Πάρνηθας κάτω από τη κορυφή Μπελέτσι (Φελλεύς κατά την αρχαία ονομασία του με υψόμετρο 840μ.) και στη περιοχή γύρω από τη μεταβυζαντινή εκκλησία της Αγίας Τριάδας. Ήταν η τελευταία άδεια κατάτμησης μέσα σε δάσος, που δόθηκε πριν την εφαρμογή του νέου Συντάγματος του 1975, με το οποίο απαγορεύτηκαν εντελώς οι κατατμήσεις. Έτσι ένας νέος οικισμός ήρθε να προστεθεί υπό την αιγίδα της Κοινότητας Αφιδνών. Παρόλα αυτά, μία κάπως συστηματική οικοδομική δραστηριότητα στην Ιπποκράτειο Πολιτεία, άρχισε πρακτικά στη διάρκεια

της δεκαετίας του 1990. Στην απογραφή του 1991 είχε 40 κατοίκους. Στην απογραφή του 2001 η Κοινότητα Αφιδνών εμφανίζεται με 2422 μόνιμους κατοίκους (1653 οι Αφιδνες, 323 ο Σταθμός Αφιδνών, 170 ο Κοκκινόβραχος, 143 η Δροσοπηγή, 84 η Ιπποκράτειος Πολιτεία και 49 η Κοσμοθέα. Υπάγεται στη Νομαρχία Ανατολικής Αττικής.

Η Ιπποκράτειος Πολιτεία δημιουργήθηκε μετά την πολεοδόμηση μιας ολόκληρης περιοχής στους πρόποδες της Πάρνηθας για τις ανάγκες του Ιατρικού Συλλόγου. Τα μέλη του είτε αγόρασαν τα τεμαχισμένα οικόπεδα και οικοδόμησαν τις κατοικίες της προτίμησής τους είτε μεταπώλησαν αργότερα τις εκτάσεις που απέκτησαν. Σήμερα, λοιπόν, έχει δημιουργηθεί ένας πρότυπος οικισμός, ο οποίος χαρακτηρίζεται ως περιοχή ιδιαίτερα ανερχόμενη, καθώς συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη ζήτηση μεταξύ των υπολοίπων σημείων πέριξ της Πάρνηθας, όπως το Μενίδι, οι Θρακομακεδόνες, τα Κιούρκα και η Βαρυμπόμπη. Τα μεγάλα οικόπεδα και ο χαμηλός συντελεστής εκ των πραγμάτων προσφέρουν τα εχέγγυα για την εξασφάλιση υψηλού επιπέδου ποιότητας ζωής, σε συνδυασμό ασφαλώς με το πράσινο και την ησυχία της περιοχής. Κατά κανόνα κατασκευάζονται μονοκατοικίες και μεζονέτες μεγάλης επιφάνειας, ενώ το κόστος αγοράς νεόδμητης κατασκευής ξεκινά από τα 2.650 ευρώ/τ.μ. και σπανίως ξεπερνά τα 3.000 ευρώ/τ.μ. Η πρόσβαση είναι επίσης εξαιρετική, μέσω της εθνικής οδού, ενώ σε κοντινή απόσταση βρίσκεται και σταθμός του Προαστιακού Σιδηρόδρομου. Ωστόσο, η Ιπποκράτειος Πολιτεία απευθύνεται σε ένα περισσότερο ειδικό κοινό, που δεν χρειάζεται να μετακινείται καθημερινά. Είναι σχετικά απομακρυσμένη, ενώ παράλληλα στερείται υποδομών, όπως σχολεία, που για ορισμένες κατηγορίες αγοραστών είναι σημαντικός παράγοντας.

1.3 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ – ΧΛΩΡΙΔΑ ΚΑΙ ΠΑΝΙΔΑ - ΚΛΙΜΑ



Εικ. 2

Στις ανατολικές πλαγιές της Πάρνηθας, πάνω από τα Κιούρκα (αρχαίες Αφιδνες) απλώνεται το οροπέδιο Αγίας Τριάδας – Κατσιμιδίου. Πήρε το όνομά του από την παλιά εκκλησία της Αγίας Τριάδας, που είναι χτισμένη σ' ένα ξέφωτο τριγυρισμένο από τεράστιες βελανιδιές (εικ. 2). Μέχρι πριν 15 χρόνια η εκκλησία αποτελούσε την μοναδική ανθρώπινη παρέμβαση. Όλη η άλλη περιοχή ήταν πυκνό δάσος. Το οροπέδιο Αγίας Τριάδας – Κατσιμιδίου αποτελεί βιότοπο των ελαφιών της Πάρνηθας, ιδιαίτερα την άνοιξη. Το δάσος βρίσκεται εκεί, σε υψόμετρο 600 μέτρων και

δεσπόζει πάνω από την πεδιάδα Καπανδριτίου - Κιούρκων. Αποτελεί ένα φυσικό μπαλκόνι της βορειανατολικής Πάρνηθας κι έχει απεριόριστη θέα (Μαλακάσα, Ευβοϊκός, Εύβοια, Καπανδίτι, Πεντέλη, κορυφές Πάρνηθας). Η βλάστηση του δάσους αποτελείται από πεύκα, βελανιδιές, μεγάλα πουρνάρια, πλατάνια, αγριοκορομηλιές, κουμαριές, μυρτιές, σπάρτα και αγριολούλουδα (ανεμώνες, κυκλάμινα, κρίνα, αγριομενεξέδες...).

Η περιοχή από την Αγία Τριάδα μέχρι την κορυφή Μπάφι έχει τα αρχαιότερα πετρώματα της Πάρνηθας (και της Αττικής) ηλικίας περίπου 360 εκατομμυρίων ετών. Ολόκληρη η περιοχή με κέντρο την κορυφή "Μπελέτσι" είναι πολύ πλούσια σε υπόγεια νερά και πηγές (Αγία Τριάδα, Ζιπούνι, Πέλγεζι, Κρόνιεζα, Μυρτελούπι...).

Στην θέση Αγίας Τριάδας Κιούρκων Αττικής, στις ανατολικές πλαγιές της Πάρνηθας και σε έκταση 6.500 στρεμμάτων, εκτείνεται δάσος χαλέπιας πεύκης και

αείφυλλων πλατύφυλλων. Το δάσος απέχει 30 μόλις χιλιόμετρα από το κέντρο της Αθήνας και ανήκει στη “ζώνη περιαστικού πράσινου” της πόλης. Η θέση του είναι ιδιαίτερα σημαντική, επειδή βρίσκεται ακριβώς στον δίαυλο Πεντέλης – Πάρνηθας, από τον οποίο οι βορειανατολικοί άνεμοι εμπλουτίζονται με οξυγόνο, και καταλήγει στη λεκάνη απορροής της λίμνης Μαραθώνα.» Έτσι περιγράφει το δάσος όπου χτίζεται η Ιπποκράτειος Πολιτεία, ο καθηγητής στο Πανεπιστήμιο Αθηνών Γιώργος Παπαδημητρίου (“Νέα Οικολογία”, τεύχος 91, Μάιος 1992). Το ρέμα “Χάραδρος”, στις παρυφές του οποίου έχουν ήδη χτιστεί αρκετές βίλες, είναι από τα μεγαλύτερα της Πάρνηθας, συγκεντρώνει όλα τα νερά (πηγές, υπόγεια νερά, χιόνια, βροχές) και χύνεται στην λίμνη του Μαραθώνα, αποτελώντας τον κυριώτερο τροφοδότη της. Να υπενθυμίσουμε ότι η λίμνη του Μαραθώνα είναι τεχνητή και ουσιαστικά είναι η λεκάνη απορροής όλων των ρεμάτων και των χειμάρρων της βορειοανατολικής Παρνηθας.

Σύμφωνα με τα κλιματολογικά στοιχεία, οι άνεμοι της Πάρνηθας τον περισσότερο χρόνο (8-9 μήνες) πνέουν από βορειοανατολική κατεύθυνση, δηλαδή ακριβώς από το σημείο όπου βρίσκεται το δάσος της Αγίας Τριάδας. (Όπως επίσης και το βασιλικό Κτήμα Τατοίου και τα καμμένα δάση Καλάμου και Βαρνάβα). Η σημασία των ανέμων αυτών για τον αερισμό, την οξυγόνωση και το κλίμα του Λεκανοπεδίου είναι ανεκτίμητη. Αποτελεί ζήτημα ζωής ή θανάτου για την Αθήνα. Οι καιρικές συνθήκες το χειμώνα δημιουργούν ένα άγριο και ειδικό τοπίο όπου το χιόνι κατακλύζει βουνοπλαγιές και δρόμους.

Σημαντικές διευκρινήσεις για το κλίμα του ορεινού όγκου παρέχονται επίσης από ανθρώπους που διαβιούν για μεγάλο χρονικό διάστημα στο βουνό. Σύμφωνα με τις μαρτυρίες των ανθρώπων αυτών, το μέγιστο των βροχοπτώσεων στις περιοχές άνω των 600 μέτρων σημειώνονται από τον Νοέμβριο μέχρι τον Μάρτιο. Το Καλοκαίρι δεν βρέχει καθόλου. Τους πρώτους φθινοπωρινούς μήνες και τους τελευταίους ανοιξιάτικους μήνες οι βροχές είναι σποραδικές.

Τόσο το φθινόπωρο όσο και το χειμώνα η ομίχλη και ο παγετός είναι συχνά φαινόμενα στην Πάρνηθα. Η διάρκεια και η ένταση των χιονοπτώσεων αποτελούν έναν από τους περισσότερο βαρυσήμαντους παράγοντες όσον αφορά το τοπικό κλίμα στον ορεινό όγκο.

Οι χιονοπτώσεις ξεκινούν συνήθως στις αρχές και τα μέσα Δεκεμβρίου και συνεχίζονται μέχρι και το τέλος του Φλεβάρη.



Εικ. 3

Εκεί λοιπόν ξεκίνησε η πολεοδόμηση της Ιπποκράτειος Πολιτείας το 1973 κι η λίμνη λένε πως σχηματίστηκε όταν γινόταν η ρυμοτόμηση της από τα αναχώματα ενός δρόμου, που έκλεισε την κοίτη κάποιου ρέματος. Η λίμνη αυτή, που βρίσκεται πολύ κοντά στο παλιό εκκλησάκι της Αγίας Τριάδας και στα νοτιοδυτικά της κορυφή Μπελέτσι, έχει βάθος 5-6 μέτρα και επιφάνεια πάνω από 5.000 τετραγωνικά μέτρα (εικ. 3).

1.5 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

1.5.1 ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Στο διάταγμα 432/25-11-1977 «περί εγκρίσεως του Ρυμοτομικού Σχεδίου Οικισμού επί εκτάσεως του Οικοδομικού Συνεταιρισμού «ΔΙΕΘΝΗΣ ΙΠΠΟΚΡΑΤΕΙΟΣ ΠΟΛΙΤΕΙΑ» εις θέσιν «Αγίας Τριάς» της Κοινότητας Αφιδνών Αττικών και καθορισμού των όρων και περιορισμού δομήσεως των οικοπέδων αυτού» καθορίζονται τα αυστηρά πλαίσια δόμησης εντός του οικισμού.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

1. α) Ελάχιστον πρόσωπον οικοπέδου : είκοσι (20,00) μέτρα.
β) Ελάχιστον βάθος οικοπέδου : είκοσι πέντε (25,00) μέτρα.
γ) Ελάχιστον εμβαδόν οικοπέδου : δύο χιλιάδες (2.000,00) μέτρα.
2. Μέγιστο ποσοστό καλύψεως επί των οικοπέδων δέκα επί τοις Εκατό (40%) της επιφανείας αυτών.
3. Οικοδομικό σύστημα πανταχόθεν ελεύθερον.
4. Οι ανεγερθησόμενες οικοδομές πρέπει να απέχουν εκ των ρυμοτομικών γραμμών έξι (6,00) μέτρα τουλάχιστον.
5. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των οικοδομών ορίζεται εις δύο (2) και το ανώτατον ύψος αυτών εις οκτώ (8) μέτρα.
6. Συντελεστής Δόμησης καθορίζεται σε : 0,35.

1.5.2 ΝΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ σύμφωνα με το Π.Δ. Φ.Ε.Κ Δ 336/24-07-2007 «Καθορισμός Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας (ν. Αττικής)»

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του νέου Π.Δ. Φ.Ε.Κ. Δ 336/24-07-2007 (ημ/νία κυκλ. 30-07-2007) για την προστασία της Πάρνηθας, περιορίζεται το δικαίωμα δόμησης στην Ιπποκράτειο Πολιτεία και ο συντελεστής δόμησης από 0,35 καθορίζεται σε 0,30 καθώς και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μετρούμενο από το πέριξ φυσικό έδαφος καθορίζεται σε 7,00 μέτρα, ενώ πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται στέγη μέγιστου ύψους 1,5 μέτρων. Επίσης συνυπολογίζονται στην επιτρεπόμενη κάλυψη όλες οι κατασκευές που επιτρέπονται στους ακάλυπτους χώρους (πέργολες, πισίνες, δεξαμενές κ.α.) ώστε να μην αλλοιώνεται το ανάγλυφο του τοπίου και να αποτρέπεται η κοπή των δέντρων. Γεωγραφικό Διαμέρισμα Στερεά Ελλάδα

Περιφέρεια Αττικής Νομός Ανατολικής Αττικής Επίσημος πληθυσμός 2.543 (2001)
Υψόμετρο 380 m Τηλεφωνικός κωδικός 22950.

**ΓΕΝΙΚΟΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ
ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΩΝ «ΔΙΕΘΝΗΣ ΙΠΠΟΚΡΑΤΕΙΟΣ ΠΟΛΙΤΕΙΑ»
ΔΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗΝ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΟΣ ΑΦΙΔΝΩΝ**

Άρθρον 1ον

Εξαιρέσει των εν των εγκεκριμένων σχεδίων εμφανιζόμενων κέντρων, καταστημάτων και λοιπών χώρων κοινής χρήσεως και ωφελείας, τα υπό των μελών του Συνεταιρισμού και των ειδικών και καθολικών διαδόχων αυτών ανεγερθησόμενα κτίρια θα προορίζονται αποκλειστικώς και μόνον διά κατοικίας, θα είναι δε τύπου μονοκατοικιών ή το πολύ διπλοκατοικιών, απαγορευμένην εντούτοις της ανεγέρσεως πολυκατοικιών τόσο κατά την κατακόρυφον όσον και την οριζόντιον έννοιαν. Επίσης απαγορεύεται η χρησιμοποίησιν των οικοπέδων δι' έτερον, πλήν της ανεγέρσεως κατοικίας, σκοπόν, ήτοι, δι'εγκατάστασιν πτηνοτροφείων, σταθμών αυτοκινήτων προς εμπορικήν εκμετάλλευσιν, σκηνών και προχείρων παραπηγμάτων ή εν γένει ξυλίνων ή μεταλλικών κατάσκευών οποιασδήποτε μορφής, καμίνων ασβεστοποιίας, κεραμοποιίας και οιωνδήποτε βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ως και ξενοδοχείων, εκπαιδευτηρίων, νηπιαγωγείων κλπ. της απαριθμήσεως ταύτης ούσης ενδεικτικής.

Άρθρον 2ον

Αι προσόψεις και πάντα εν γένει τα τμήματα των οικοδομών δέον να είναι σύμφωνα προς τας αισθητικάς απαιτήσεις του Γ.Ο.Κ. και τας υποδείξεις της εν άρθρω 4 του παρόνος Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Άρθρον 3ον

Ο συνεταιρισμός δύναται να ζητήσει παρά του αρμοδίου Υπουργείου την διά Νόμου κήρυξιν του οικισμού ως προστατευομένου, λόγω ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους, επί τω τέλει εφαρμογής της σχετικής Νομοθεσίας.

Άρθρον 4ον

Δι' αποφάσεως της Διοικήσεως του Συν/σμού θέλει συσταθή Αρχιτεκτονική Επιτροπή, έργον της οποίας είναι ο έλεγχος και η έγκρισις των αρχιτεκτονικών μελετών των υπό ανέγερσιν οικοδομών. Πάσα μελέτη, πρό της υποβολής εις το αρμόδιον Πολεοδομικόν Γραφείον, δέον να υποβάλλεται εις την ανωτέρω Επιτροπήν προς έγκρισιν.

Αι αρχιτεκτονικάί μελέται πρέπει να είναι εναρμονισμέναί με το φυσικόν περιβάλλον, να απέχουν χαρακτηριστικών ξενικών επιδράσεων και μιμήσεων άλλων κτιρίων, να γίνεται χρήσις μορφολογικών στοιχείων, διά της καταλλήλου συνθέσεως ή αναπλάσεώς των, λαμβανομένων εκ της Ελληνικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

Άρθρον 5ον

Οι όροι δομήσεως καθορίζονται διά των από 25.11.1977Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Δ' 482/1977) εν συνδυασμώ και προς τους τιθεμένους, διά του παρόντος, όρους.

Άρθρον 6ον

Εις περίπτωσιν κεκλιμένου οικοπέδου, κατά το βάθος αυτού, ότε είναι δυνατόν να δημιουργούνται πρόσθετοι όψεως του οικοπέδου, τότε, προς αποφυγήν προσδόσεως εις τας οικίας μορφής και εμφανίσεως πολυκατοικιών, ορίζεται ότι απαγορεύεται η δημιουργία, κατά το εσωτερικόν της οικοδομής, περισσοτέρων των δύο ορόφων, λόγω της υφιστάμενης κλίσεως.

Άρθρον 7ον

Όταν η περίφραξις των οικοπέδων γίνεται διά συρματοπλέγματος το συνολικόν ύψος τούτων θα είναι μέχρι 2.00μ. από του εδάφους. Οσάκις όμως γίνεται χρήσις λιθοδομής, διά λόγους ομοιομορφίας και αποδόσεως, κατά το δυνατόν και ενόητος τούτου με το φυσικόν περιβάλλον, αύτη θα κατασκευάζεται εκ ξηρολιθιάς, εν εναντία δε περιπτώσει το κονίαμα δεν θα είναι εμφανές, αποξεομένων των αρμών εις βάθος. Εν πάση περιπτώσει, απαγορεύονται μανδρότοιχοι εξ ευτελών προκατασκευασμένων υλικών, ως τσιμεντολίθων, κισσηρολίθων, πλίνθων κλπ.

Άρθρον 8ον

Η φύτευσις των κοινοχρήστων χώρων του οικισμού (πεζοδρομίων, πλατειών, κ.λ.π.) ανήκει εις την αρμοδιότητα του Συνεταιρισμού. Κατ' εξαίρεσιν επιτρέπεται η δενδροφύτευσις των πεζοδρομίων έμπροσθεν των οικοπέδων, υπό των ιδιοκτητών των, κατόπιν αδείας του Συν/σμού. Η φύτευσις των οικοπέδων επαφίεται εις τους ιδιοκτήτας των, οι οποίοι υποχρεούνται όπως προσδίδουν εις αυτά, κατά το δυνατόν, μορφήν βραχόκηπου.

Άρθρον 9ον

Αι σωληνώσεις αποχετεύσεως των οικοδομών, τόσον αικατακόρυφοι όσον και αι οριζόντιοι, θα τοποθετούνται εις το εσωτερικόν των οικοδομών, διά να είναι τελείως αφανείς.

Άρθρον 10ον

Απαγορεύεται απολύτως η εκτέλεσις οποιάσδήποτε φύσεως υδρομαστευτικών έργων, υπό των ιδιοκτητών των οικοπέδων, του δικαιώματος τούτου ανήκοντος αποκλειστικώς και μόνον εις τον Συνεταιρισμόν. Οι όροι και αι προϋποθέσεις υδρεύσεως θέλουν καθορισθή αποκλειστικώς υπό του Συνεταιρισμού.

Άρθρον 11ον

Απαγορεύεται η τοποθέτησις κεραιών τηλεοράσεως εις το δώμα ή εις άλλας εμφανείς θέσεις των κατοικιών. Προς αντιμετώπισιν τυχόν δυσχερειών λήψεως των τηλεοπτικών προγραμμάτων, εκ της ως άνω απαγορεύσεως, ο Συν/σμός θα διερευνήση την δυνατότητα τοποθετήσεως ενιαίας κεραιάς ή τοποθετήσεως, υπό των Κρατικών δικτύων τηλεοράσεως, κεραιών αναμεταδόσεως.

Εις εκάστην οικοδομήν θα προβλέπεται κεντρική υποδοχή κεραιάς τηλεοράσεως.

Άρθρον 12ον

Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικών κουφωμάτων σιδηρών. Εις περίπτωσιν χρησιμοποιήσεως κουφωμάτων εξαλουμινίου, τα εξωτερικά θα συνοδεύωνται υποχρεωτικώς με ξύλινα ή πλαστικά εξώφυλλα (σκούρα), εντός πλαισίου εξαλουμινίου.

Άρθρον 13ον

Απαγορεύονται η εγκατάστασις λυομένων οικιών. Εξαιρούνται της απαγορεύσεως αι προκατασκευασμένοι κατοικίαι, αι οποίαι θα τελούν υπό την έγκρισιν της εν άρθρω 4 Αρχιτεκτονικής Επιτροπής.

Άρθρον 14ον

Η ελαχίστη επιτρεπόμενη κατασκευή δεν δύναται να είναι μικρότερα του 60% της καλυπτομένης επιφανείας. Προς διευκόλυνσιν των επιθυμούντων να κατασκευάσουν μικράς οικίας και διά την άνετον ένταξίν των εις το επιδιωκόμενον αισθητικόν πλαίσιον, δύναται ο Συνεταιρισμός να διαθέτη εις τα μέλη του προς επιλογήν, τύπους τινάς κατοικιών υπό τους όρους της πρώτης παραγράφου του παρόντος άρθρου.

Άρθρον 15ον

Έκαστον οικόπεδον βαρύνεται με εμπράγματον δουλειάν του να ανέχεται ο εκάστοτε ιδιοκτήτης αυτού, άνευ ανταλλάγματος, την διέλευσιν εκ του ακαλύπτου χώρου αυτού, των απαιτουμένων σωληνώσεων αποχετεύσεως, υδωδρεύσεως, ηλεκτροδοτήσεως, καθώς και την εκτέλεσιν και συντήρησιν των αναγκαίων προς τούτο έργων και εγκαταστάσεων, υπό την προϋπόθεσιν ότι αι ανωτέρω σωληνώσεις κ.λ.π θα τοποθετούνται, κατά το δυνατόν, πλησιέστερα των ορίων των οικοπέδων και όχι επιφανειακώς.

Άρθρον 17ον

Άπαντες οι ανωτέρω όροι του παρόντος – άρθρα 1ον έως και 15ον – συνομολογούνται ως εμπράγματον βάρος εκάστου οικοπέδου και αποτελούν πραγματικής δουλείας, αι οποίαι δεσμεύουν τους εκάστοτε ιδιοκτήτας ακινήτων του οικισμού, έναντι του Συν/σμού και προς αλλήλους, εις το διηνεκές.

Άρθρον 18ον

Ο Συνεταιρισμός και εάν έτι δεν είναι κύριος ακινήτου εν τω οικισμώ, ως και έκαστος ιδιοκτήτης, δύναται να ζητήσουν την παροχήν δικαστικής ή άλλης πολιτειακής προστασίας, διά την τήρησιν των όρων του παρόντος.

Άρθρον 19ον

Πάσα διένεξις ή διαφορά περί την ερμηνείαν, τήρησινκαι εφαρμογήν των όρων του παρόντος Κανονισμού, μεταξύτου συνεταιρισμού και οιουδήποτε ιδιοκτήτου οικοπέδου,συνεταίρου ή μή, θα επιλύεται είτε διαιτητικώς είτε διά προσφυγής εις τα αρμόδια δικαστήρια ή και μεταξύ των ιδιοκτητών, κατά διαζευκτικήν ευχέρειαν του προσφεύγοντος μέρους. Η επιλογή ασκείται διά της επιδόσεως της αγωγής ή αιτήσεως ή της κλήσεως προς διαιτησίαν. Εάν εκάτερον τωνμερών προσφύγη εις διάφορον όργανον η αρμοδιότης καθορίζεται εκ της χρονικής προτεραιότητος της επιδόσεως της αγωγής ή αιτήσεως ή κλήσεως προς διαιτησίαν. Επί ταυτόχρονων προσφυγών αρμόδια είναι τα τακτικά δικαστήρια.

Άρθρον 20ον

Εις περίπτωσιν παραβάσεως οιουδήποτε όρου του παρόντος ο Συνεταιρισμός θα δικαιούται να αρνηθή εις τονπαραβάτην την παροχήν ύδατος ή να διακόψη ταύτην μέχρις άρσεως της παραβάσεως, άνευ οιασδήποτε δικαστικής μεσολαβήσεως ως και να ασκήση κατ' αυτού και πάντα ταλοιπά, υπό του Νόμου και του παρόντος, αναγνωριζόμενααυτώ δικαιώματα. Εις την άνω περίπτωσιν αρνήσεως παροχής ύδατος ή διακοπής ταύτης υπό του Συν/σμού, απαγορεύεται εις οιονδήποτε ιδιοκτήτην όπως καθ' οιονδήποτε τρόπον υδροδοτήσει τον παραβάτην, απειλουμένης εν εναντία περιπτώσει, και κατ' αυτού της ίδιας ως άνω κυρώσεως.

Ο παρών Κανονισμός κατηρτίσθη δυνάμει του υπ' αριθμόν 29359 της 31^{ης} Οκτωβρίου 1979 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλείου Μαρτίνου, νομίμως μεταγραφέντος εις τα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μαραθώνος εν τόμω 141 και υπ' αύξοντα αριθμόν 586.

1.5.3 ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Ένα θέμα που απασχολεί ή πρόκειται να απασχολήσει, τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων σε εντός σχεδίου περιοχές της Κοινότητας Αφιδνών, για την συμπλήρωση του συνοδεύοντος την αίτηση χορήγησης οικοδομικής άδειας φακέλου μελέτης είναι η βεβαίωση υψόμετρου.

Για τη χορήγηση οικοδομικών αδειών απαιτείται βεβαίωση υψόμετρου από τον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Η βεβαίωση υψόμετρου, ζητείται από τις πολεοδομίες ώστε να πιστοποιήσουν ότι έχουν διαμορφωθεί οριστικά οι στάθμες των πεζοδρομίων (στάθμη στην Ρ.Γ.) στις εντός σχεδίου περιοχές.

Αυτό το χρειάζονται κατά τη διαδικασία της έκδοσης οικοδομικής άδειας ώστε να ελέγχεται το ύψος του προς έγκριση κτιρίου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν διαμορφωμένα οριστικά τα πεζοδρόμια (όπως σε πολλές περιοχές εντός σχεδίου της Κοινότητας Αφιδνών) ζητείται η μηκοτομή (υψομετρική μελέτη) της οδού που θα διανοιχθεί ή θα διαμορφωθεί και η συσχέτιση του μέγιστου επιτρεπόμενου ή

υλοποιημένου ύψους του κτιρίου με τη στάθμη (υψόμετρο της Ρ.Γ.) έμπροσθεν του προσώπου του οικοπέδου.

Η σχετική νομοθεσία που καλύπτει το θέμα περιλαμβάνεται στον ΚΩΔΙΚΑ ΒΑΣΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ στο Άρθρο 251 με τίτλο Πλάτος δρόμου - Αφετηρία μέτρησης υψών. (άρθρο 10 ν. 1577/1985, άρθρο 6 παρ. 10 ν.2052/1992)

1. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου πλάτος δρόμου σε ορισμένο σημείο του προσώπου του οικοπέδου θεωρείται το μήκος της καθέτου στην οικοδομική γραμμή στο σημείο αυτό έως την τομή της με την απέναντι εγκεκριμένη οικοδομική γραμμή του ίδιου δρόμου ή την προέκτασή της. Αν το οικοδομικό τετράγωνο βρίσκεται στα όρια του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και απέναντι υπάρχει μόνο ρυμοτομική γραμμή για τον υπολογισμό του πλάτους του δρόμου λαμβάνεται υπόψη η γραμμή αυτή αντί της οικοδομικής.

2. Σε περιπτώσεις πλατειών ή διευρύνσεων λόγω συμβολής οδών με ή χωρίς απότμηση, ως πλάτος δρόμου για τον καθορισμό του ύψους της πρόσοψης των κτιρίων στο τμήμα που βλέπει στη διεύρυνση ή την πλατεία, θεωρείται το μεγαλύτερο από τα πλάτη των δρόμων που συμβάλλουν, μετρούμενα στο σημείο της συμβολής. Όταν ο εγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος περιβάλλεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του από οικοδομικό τετράγωνο και επικοινωνεί με άλλο κοινόχρηστο χώρο από δίοδο, ως πλάτος δρόμου για τον καθορισμό του ύψους της πρόσοψης των κτιρίων που βλέπουν σε αυτόν λαμβάνεται το πλάτος της διόδου στο σημείο συμβολής της με το χώρο αυτόν.

3. α) Τα ύψη για την εφαρμογή της παρ.5α του άρθρου 9, μετρώνται από κάθε σημείο της ρυμοτομικής γραμμής στη στάθμη του οριστικά διαρφωμένου πεζοδρομίου, όπως βεβαιώνεται από τον οικείο δήμο ή κοινότητα. Αν δεν υπάρχει οριστικά διαμορφωμένο πεζοδρόμιο, η στάθμη αυτή καθορίζεται από την εγκεκριμένη υψομετρική μελέτη της οδού. Αν δεν υπάρχει υψομετρική μελέτη της οδού ή η υπάρχουσα χρειάζεται τροποποίηση, ο οικείος δήμος ή η κοινότητα έχει υποχρέωση να καταρτίσει σχετική μελέτη κατά μήκος ενός τουλάχιστον οικοδομικού τετραγώνου. Σε περίπτωση αδυναμίας του δήμου ή της κοινότητας, η μελέτη συντάσσεται από ιδιώτη μηχανικό και εγκρίνεται από τον οικείο δήμο ή κοινότητα.

β) Αν ο δήμος ή η κοινότητα δεν εκδώσει τις παραπάνω βεβαιώσεις μέσα σε ένα μήνα από την σχετική αίτηση, αυτές εκδίδονται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ή από άλλη τεχνική υπηρεσία, την οποία ορίζει ο νομάρχης. Η παραπάνω υπηρεσία κοινοποιεί τα σχετικά έγγραφα στο δήμο ή την κοινότητα.

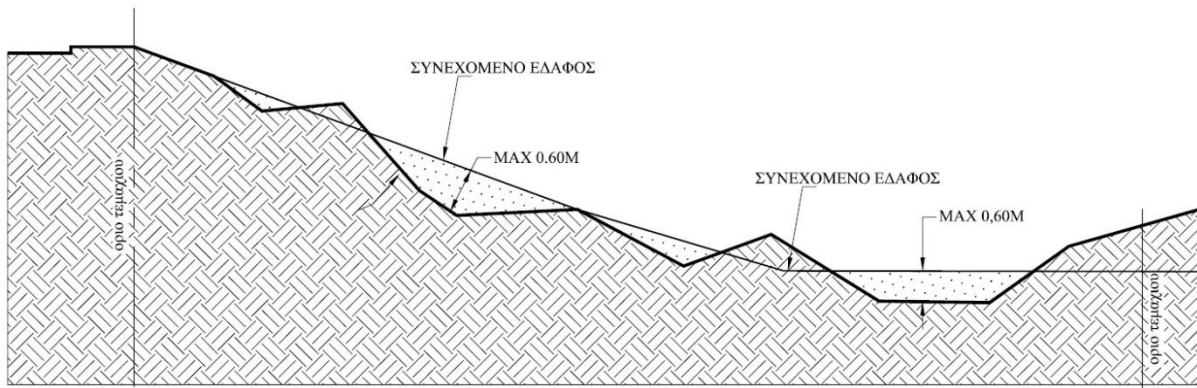
Σχετικά με το θέμα έχει ενδιαφέρον η απόφαση 1492/2000 του ΣΤΕ , το έγγραφο της Κοινότητας Αφιδνών προς το ΥΠΕΣ και το ΦΕΚ 140/Α/13-06-2000, τα οποία επισυνάπτονται για δημοσίευση τους.

1.5.4 ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΟΥΣ ΛΟΦΟΥΣ

Οι επόμενες έννοιες – ορισμοί σύμφωνα με τον Γ.Ο.Κ. επιβάλλονται και ταυτόχρονα χρησιμεύουν στην διακπεραίωση μιας οικοδομικής μελέτης σε ορεινές περιοχές με επικλινή εδάφη όπως της Ιπποκράτειου Πολιτείας

1.5.4.1 ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΟ ΕΔΑΦΟΣ

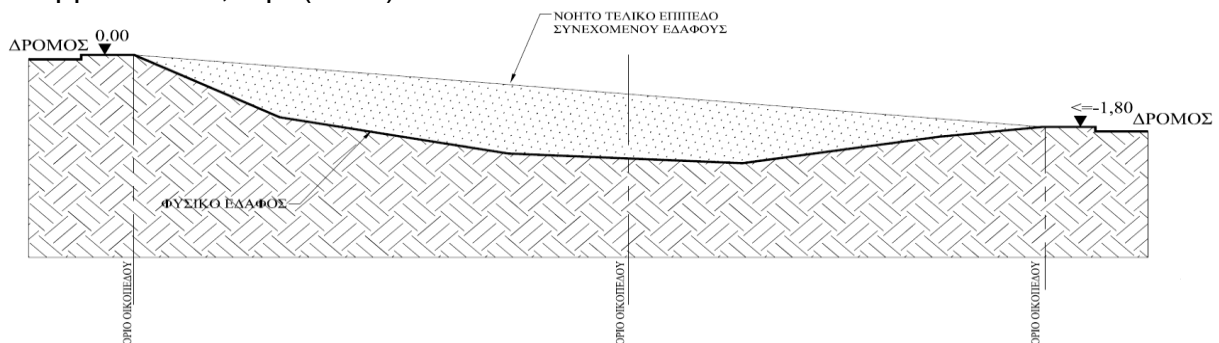
Συνεχόμενο έδαφος σε σχέση με τους εξωτερικούς τοίχους οικοδομής και τις ακάλυπτες βεράντες θεωρείται το τελικό επίπεδο του εδάφους που εφάπτεται με αυτά τα στοιχεία της οικοδομής, νοουμένου ότι αυτό δεν θα υπερβαίνει σε ύψος τα 0,60 μ. από το αρχικό αντίστοιχο επίπεδο του φυσικού εδάφους και επίσης ότι η υπερύψωση αυτή γίνεται για σκοπούς τοπικής εξομάλυνσης του. Διαμορφώνεται με μέγιστη τοπική εξομάλυνση / επιχωμάτωση μέχρι 0,60μ.ή με λογική τοπική εκσκαφή, που δεν αλλοιώνει την μορφολογία της περιοχής και δεν επηρεάζει αρνητικά τις γειτονικές ιδιοκτησίες, από το αρχικό φυσικό έδαφος. Αποτελεί το επίπεδο αφετηρία μέτρησης του ύψους και του αριθμού ορόφων της οικοδομής (εικ. 6).



Εικ. 6

1.5.4.2 ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΟ ΕΔΑΦΟΣ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΜΕΤΑΞΥ ΔΡΟΜΩΝ

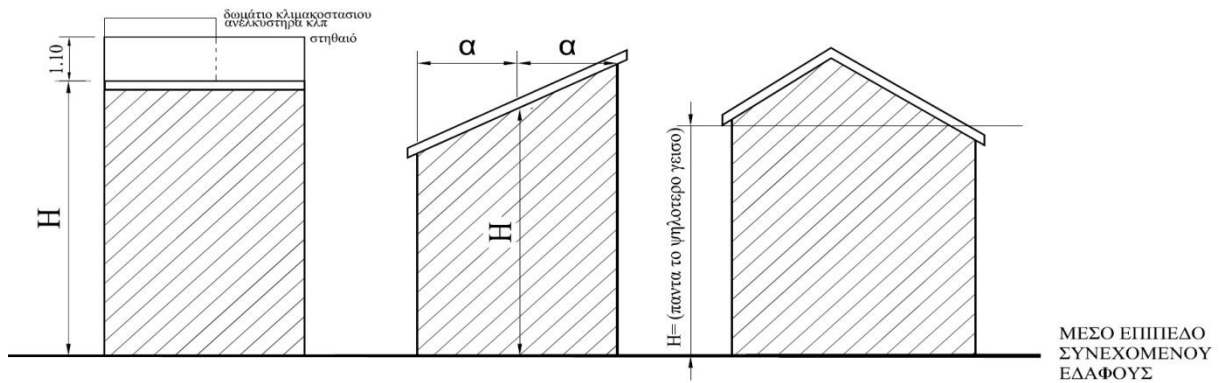
Σε οικοδομικά τετράγωνα συνεχόμενων/εφαπτόμενων οικοπέδων που περιβάλλονται από δρόμους με υψομετρικές διαφορές, για σκοπούς μέτρησης του ύψους της οικοδομής ορίζεται ως μηδενική στάθμη / επίπεδο μέτρησης του ύψους το νοητό επίπεδο που συνδέει τους δύο αντίπερα δρόμους. Η παραδοχή αυτή εφαρμόζεται στην περίπτωση που η υψομετρική διαφορά μεταξύ των αντίπερα δρόμων δεν υπερβαίνει το 1,80μ. (εικ. 7).



Εικ. 7

1.5.4.3 ΜΕΤΡΗΣΗ ΥΨΟΥΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΓΕΙΣΟ ΤΗΣ ΟΡΟΦΗΣ/ΣΤΕΓΗΣ

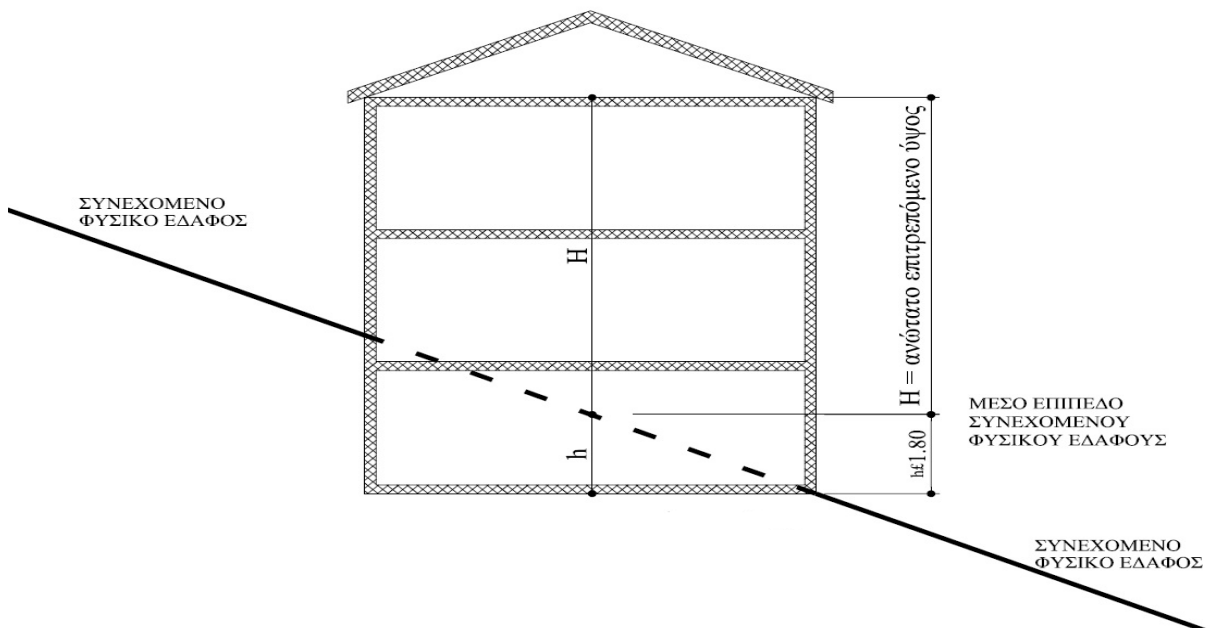
Ύψος σε σχέση με οικοδομή σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση την μετρούμενη από το μέσο επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους, το οποίο εφάπτεται με τους εξωτερικούς τοίχους μέχρι το πάνω μέρος του επιπέδου της πλάκας της οροφής ή στην περίπτωση επικλινούς στέγης μέχρι του οριζόντιου επιπέδου των γείσων, με εξαίρεση την περίπτωση της μονόρικτης επικλινούς στέγης όπου το ύψος σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση, μετρούμενη μέχρι το μέσο του κεκλιμένου επιπέδου της στέγης (εικ. 8).



Εικ. 8

1.5.4.4 ΜΕΤΡΗΣΗ ΥΨΟΥΣ ΣΕ ΚΕΚΛΙΜΕΝΟ ΕΔΑΦΟΣ

Στην περίπτωση επικλινούς εδάφους το ύψος της οικοδομής το οποίο μετράται από το χαμηλότερο σημείο του φυσικού εδάφους που εφάπτεται της οικοδομής δεν θα είναι μεγαλύτερο από 1.80μ. από εκείνο που καθορίζεται στον ορισμό του ύψους (εικ. 9).

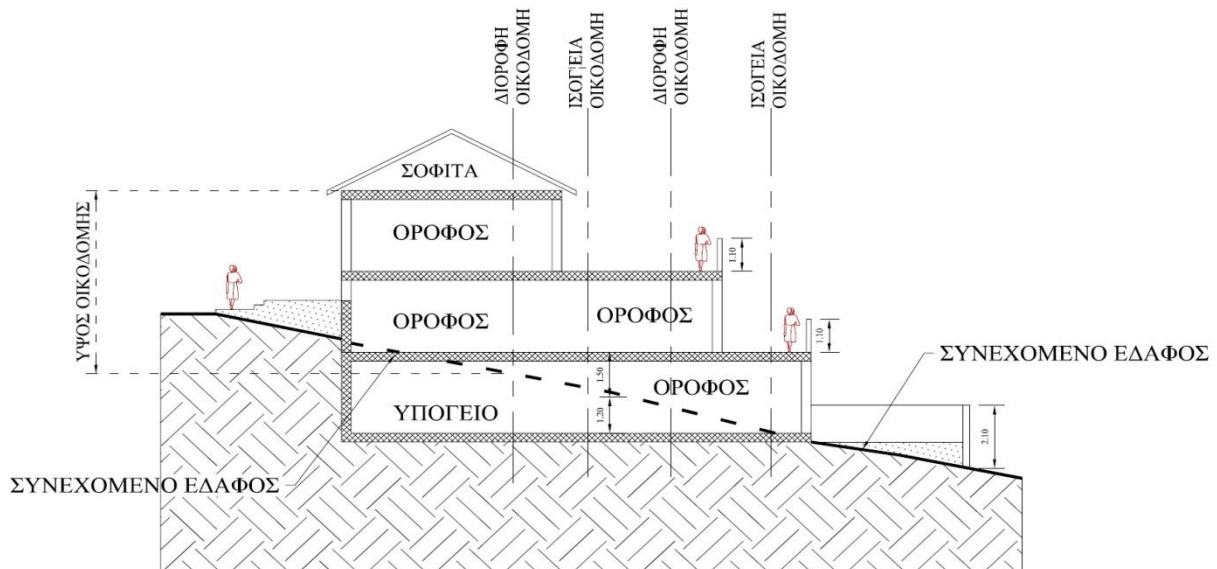


Εικ. 9

1.5.4.5 ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΣΕ ΕΠΙΚΛΙΝΕΣ ΕΔΑΦΟΣ

Όροφος θεωρείται το τμήμα της οικοδομής που διαχωρίζεται από διαδοχικά οριζόντια επίπεδα. Εξαιρούνται από τον αριθμό ορόφων της οικοδομής ο υπόστεγος χώρος στάθμευσης, ο υπόστεγος βοηθητικός χώρος με ύψος 2,40μ., το μεσοπάτωμα, ο καλυμμένος όροφος με ύψος 2,20μ., για αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές/υδραυλικές εγκαταστάσεις, το υπόγειο και η σοφίτα.

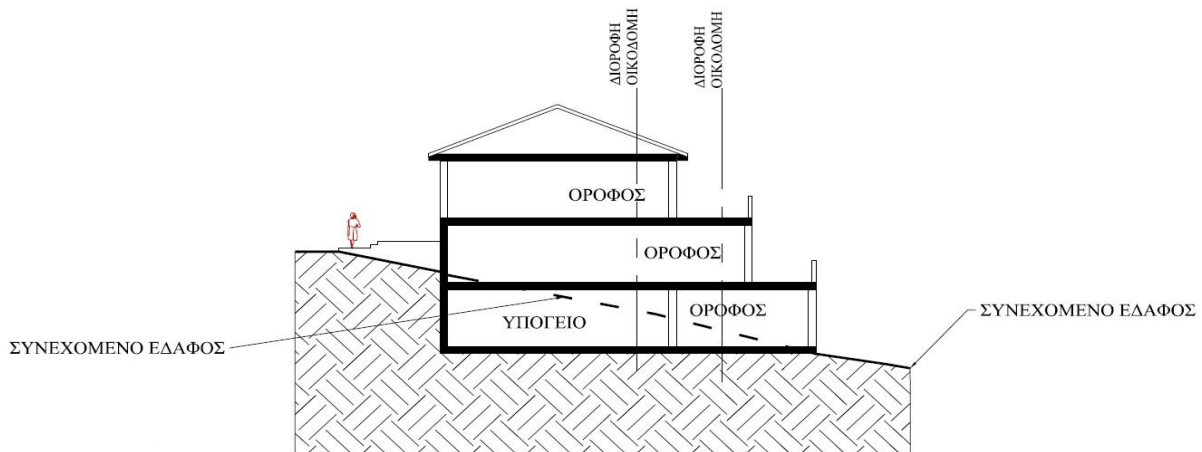
Στον αριθμό ορόφων οικοδομής σε επικλινές έδαφος δεν υπολογίζεται οριζόντιο επίπεδο /υπόγειο και σοφίτα, όπως ο ορισμός. Ο αριθμός ορόφων της οικοδομής υπολογίζεται στα σημεία τομής όπου προκύπτει ο μεγαλύτερος αριθμός (εικ. 10).



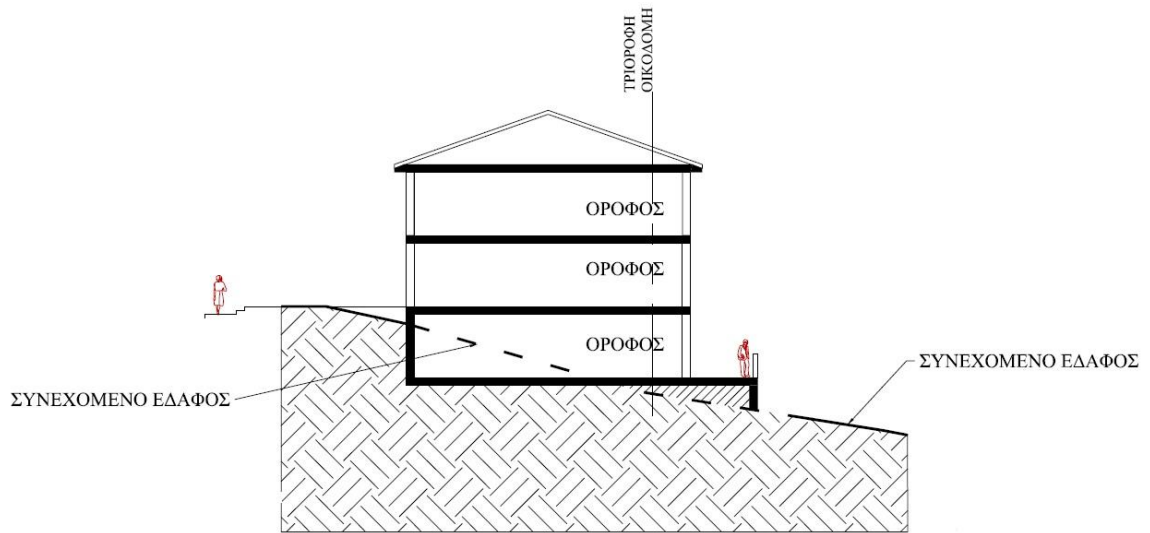
Εικ. 10

1.5.4.6 ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΣΕ ΕΠΙΚΛΙΝΗ ΕΔΑΦΗ

Σε επικλινή εδάφη η διαταξη των ορόφων του κτιρίου πρέπει να γίνεται σε κλιμακωτή διάταξη τόσο για να αποφευχθεί η υπέρβαση των αριθμών τους όσο και για να μην αλωιωθεί το φυσικό ανάγλυφο του εδάφους (εικ. 11 κ'12).



Εικ. 11: Ορθή προσαρμογή της οικοδομής στο φυσικό έδαφος.



Εικ.12: Λάθος προσαρμογή της οικοδομής στο φυσικό έδαφος.

2. ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΟ ΒΟΥΝΟ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΕΞΟΧΗ-ΕΥΡΩΠΑΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

Κάθε κατοικία είναι ένα τυπικό επίκαιρο παράδειγμα προερχόμενο από τις παλαιότερες δημιουργίες που κατασκευάστηκαν σε τέτοιες θέσεις, εξαιτίας των εξαιρετικά ειδικών ιστορικών και οικονομικών λόγων. Το αποτέλεσμα είναι μία μεταμόρφωση των αξιών και των παραδοσιακών οικοδομικών υλικών όπου, αρκετά αργότερα, ορισμένοι διάσημοι αρχιτέκτονες προσέθεσαν τα πλεονεκτήματα των νέων τεχνολογιών, δημιουργώντας έτσι κατασκευές ικανές να αντιστέκονται σε οποιεσδήποτε καιρικές και γεωγραφικές συνθήκες, αλλά και να παρέχουν όλες τις σύγχρονες ανέσεις.

Το πιο ξεχωριστό γνώρισμα των κατασκευών σε ορεινό περιβάλλον έως τον προηγούμενο αιώνα ήταν η απλότητα. Οι ορεινές περιοχές καθιστούν την διαβίωση μέσα σε επιτακτικές και άγριες συνθήκες. Τα κύρια χαρακτηριστικά των λίγων κατοικιών που χτίστηκαν σ' αυτές τις αντίξοες συνθήκες δημιούργησαν έναν ορισμό αυτού που αποκαλείται διαχρονικά παραδοσιακό ύφος. Ένα πρώτο χαρακτηριστικό είναι με βεβαιότητα η ποικιλία των μορφών. Αυτή πηγάζει από μία δημιουργική φαντασία, έστω κι αν ακόμη διαφωνεί με τη λειτουργία, από μια μεγάλη ποικιλία δομικών υλικών και από τον προσανατολισμό των κτισμάτων. Σε κάθε περίπτωση όλα γίνονται και για λόγους ασφαλείας, όπως για παράδειγμα οι έντονα κεκλιμένες στέγες ή οι πέτρινοι τοίχοι μεγάλου πάχους. Η Ελβετία, η κατ' εξοχήν χώρα των ορεινών κατοικιών (σαλέ), ήταν μία κοινωνία ελεύθερων ανθρώπων από το Μεσαίωνα, με αποτέλεσμα αυτές οι κατασκευές να γίνουν σύμβολα του ελεύθερου ορειοβίου αγρότη ή κτηνοτρόφου, με τους τοίχους να παρέχουν καταφύγιο και εστία για την οικογένεια, τα αγαθά τους και τα κοπάδια τους. Αυτή η ατομικότητα ήταν συχνά μία από τις αιτίες για τη δημιουργία κατασκευών που διατάσσονται σε πολλές στάθμες, δημιουργώντας τετραώροφα ή πενταώροφα κτίσματα. Ωστόσο, πολλή εργασία χαρακτηρίζει την κομψή διακόσμηση τέτοιων κατοικιών κι αυτό φανερώνει τη διαχρονική επιδεξιότητα του ιδιοκτήτη και της οικογένειας του ως ένδειξη της πατριωτικής και μακράς αφοσίωσης στη χώρα και τον τόπο. Από την άλλη μεριά, οι κατοικίες των γαλλικών Άλπεων εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τις ανάγκες βοσκής των ζώων και των αγροτικών εργασιών γενικότερα και βασίζονται στις εποχές του έτους και στις κινήσεις των κοπαδιών. Ορισμένες ορεινές κατοικίες σχεδιάζονται ειδικά ως θερινές διαμονές και έτσι τείνουν να είναι μικρότερες ή απλούστερες κατασκευές. Ωστόσο ο προσεκτικός σχεδιασμός τους προσφέρει πολλές λύσεις σ' έναν αριθμό επαναλαμβανόμενων πρακτικών αρχιτεκτονικών προβλημάτων ανά περιόδους.

Στην Αυστρία και την Γερμανία, διαφορετικές κλιματικές συνθήκες παράγουν μια ποικιλία σχεδιαστικών επιλύσεων που σπάνια συναντώνται στην αρχιτεκτονική. Για παράδειγμα, στη νότια Αυστρία οι κατοικίες ακολουθούν βαλκανικά ή κεντροευρωπαϊκά πρότυπα και διατάσσονται γύρω από ένα αίθριο. Στο Τιρόλο με το ψυχρότερο κλίμα, μία μοναδική στέγη συνήθως καλύπτει το κυρίως σπίτι, τα προσκτίσματα και τους στάβλους. Αύτη η στέγη είναι κατασκευασμένη από ισχυρές δοκούς και προεξέχει αισθητά από το κτίσμα. Το χρώμα και η χειροτεχνική διακοσμητική βοηθούν τους χρήστες να φέρνουν στο νου τους περιοχές περισσότερο ηλιόλουστες. Το καλοκαίρι οι εξώστες γεμίζουν με λουλούδια όλων των χρωμάτων.

Θα μπορούσαμε να συνεχίσουμε επ' άπειρο με παρόμοιες περιγραφές παραδοσιακών ορεινών κατοικιών. Στην πραγματικότητα, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους έδειξαν στους σημερινούς αρχιτέκτονες ότι μία κατασκευή πρέπει να είναι προσεγμένη, εάν πρόκειται να αντέξει στους περιορισμούς του τοπικού κλίματος και της τοπογραφίας. Έτσι πολλές αρχιτεκτονικές επιλύσεις κατάφεραν να επιβιώσουν στο πέρασμα του χρόνου.

Προς το παρόν αυτές οι κατοικίες χρησιμοποιούν τοπικά υλικά, ή τα προμηθεύονται από γειτονικές περιοχές, που επιλέγονται για τις προστατευτικές τους ιδιότητες. Στο εσωτερικό της κατοικίας η άφθονη χρήση ξύλου εξασφαλίζει θαλπωρή και δημιουργεί ατμόσφαιρα σε διάφορα δωμάτια. Οι διαρρυθμίσεις αυτών των δωματίων στοχεύουν στη δημιουργία ενός είδους καταφυγίου, εξαλείφοντας την αίσθηση της έκθεσης σ' ένα αφιλόξενο εξωτερικό περιβάλλον. Επιπρόσθετα, σημαντική φροντίδα πρέπει να ληφθεί κατά την επιλογή του κατάλληλου τόπου εγκατάστασης, καθώς ένας όχι ευνοϊκός προσανατολισμός σε σχέση με την κλίση του εδάφους ή τα σημεία του ορίζοντα μπορεί να κάνει τι κτίσμα αδύνατο να κατοικηθεί. Άλλο χαρακτηριστικό πολλών σύγχρονων κατοικιών είναι μία πέτρινη βάση που τα απομονώνει από το έδαφος και δημιουργεί μία βάση για εστίες. Τέλος στοιχεία του εξοπλισμού, όπως πτυσσόμενα τραπέζια και ράφια, καρέκλες και πάγκοι ενσωματωμένα στους τοίχους, οδηγούν σε μία άριστη εκμετάλλευση του χώρου.

Παλαιότερα οι άνθρωποι που ζούσαν στα βουνά, το έκαναν από ανάγκη ακολουθώντας τις μετακινήσεις των κοπαδιών. Σήμερα πολλοί το κάνουν για διαφορετικούς λόγους. Οι σημερινοί εθελοντές - κάτοικοι των βουνών είτε επισκέπτονται κατά περιόδους μία κατοικία διακοπών είτε τη χρησιμοποιούν ως μόνιμη διαμονή.

Η διαρρύθμιση και τα γενικά χαρακτηριστικά των κατοικιών διακοπών ποικίλουν πολύ από χώρα σε χώρα. Στην Αυστρία για παράδειγμα ο τοπικός πληθυσμός ενοικιάζει καταλύματα κατά τους θερινούς μήνες. Έτσι οι διάφορες δομημένες περιοχές είναι σχετικά σταθερές και οι νέες κατασκευές μπορούν να ελέγχονται και να περιορίζονται αριθμητικά. Το αντίθετο ισχύει στην Γαλλία, όπου έχει δημιουργηθεί μία μεγάλη αγορά στην οποία πωλούνται κάθε είδους δεύτερες κατοικίες, και έτσι ορεινές μονοκατοικίες και συγκροτήματα κατασκευάζονται σε διάφορες θέσεις περισσότερο ή λιγότερο ενταγμένες στο τοπίο, αλλά άδειες οι περισσότερες για μια μεγάλη περίοδο του έτους. Στις ορεινές περιοχές η πρώτη δυσκολία που προκύπτει είναι η προσαρμογή της κατασκευής στην τοπογραφία και στο εχθρικό περιβάλλον του βουνού.

Οι μόνιμες κατοικίες καλούνται να ανταπεξέλθουν στις δύσκολες συνθήκες του βουνού, του κλίματος και να εξασφαλίσουν στον χρήστη έναν άνετη διαβίωση που πληρούν τις σύγχρονες ανάγκες. Ο άνθρωπος θα είναι έτοιμος να απολαύσει τη φύση, μόνο όταν θα μπορέσει αντιμετώπισει τις αντίξοες συνθήκες του περιβάλλοντος, που του παρουσιάζονται κάθε φώρα.

Όσο πιο αφιλόξενος ο τόπος, τόσο μεγαλύτερη προσπάθεια θα απαιτηθεί ώστε να εξασφαλιστούν οι ανέσεις μιας κανονικής κατοικίας. Η δραστηριότητα του νοικοκυριού βασίζεται σε στενώς οικογενειακούς δεσμούς και γι' αυτό το λόγο πολλοί άνθρωποι μπορούν να ζουν κάτω από την ίδια στέγη, ώστε ενωμένοι ν' αντιστέκονται καλύτερα απέναντι στις αντίξοες συνθήκες. Εδώ υπάρχει έμφαση στη συλλογική οικογενειακή δραστηριότητα κι έτσι μπορεί να κοιμούνται περισσότεροι στο ίδιο δωμάτιο ή να έχουν κοινό καθιστικό. Ακόμη πολλά συμβολικά στοιχεία γίνονται απαραίτητα για την έννοια της άνετης διαβίωσης. Έτσι ένα ανοιχτό τζάκι, έστω κι αν δε λειτουργεί αποτελεσματικά ως μέσο θέρμανσης είναι ζωτικό στοιχείο της κατοικίας.

Η θέα παίζει σημαντικό ρόλο σ' αυτό το τοπίο και πρέπει να είναι εκτεταμένη. Αυτή η ιδεώδης τοποθεσία είναι αποτέλεσμα της επιθυμίας να ατενίζει κανείς το περιβάλλον, κάτι που δεν φαινόταν απαραίτητο για την αρχιτεκτονική του παρελθόντος. Εκείνες τις μέρες κανείς δεν εκτιμούσε τη θέα κι έτσι τα κτίσματα είχαν μικρά παράθυρα για να προστατεύεται το εσωτερικό από το κρύο. Οι μοντέρνες αρχιτεκτονικές κατασκευές έχουν μεγάλα παράθυρα προς την θέα, αποκάλυπτα στραμμένα προς το περιβάλλον. Η ιδεολογία πίσω απ' αυτό είναι από τη μία μεριά η προσπάθεια κυριαρχίας σ' αυτό το αφιλόξενο περιβάλλον και ταυτόχρονα η απόλαυση της φυσικού τόπιου και του ηλιασμού στο μέγιστο δυνατό βαθμό.

Η συμβολή της μοντέρνας αρχιτεκτονικής σ' αυτές τις έννοιες είναι ακριβώς η ελευθερία με την οποία ορισμένες παραδοσιακές λύσεις υιοθετούνται με τόσο πολλούς τρόπους. Αυτό μας οδηγεί σε μία ανάλυση της προσαρμογής της κατοικίας στο τοπίο. Για πολλά χρόνια στους αρχιτέκτονες κυριαρχούσε η θεωρία της απόλυτης ένταξης στο τοπίο. Βαθμιαία, σύμφωνα με συνεχώς αυξανόμενους αυστηρούς κανονισμούς και διατάξεις, η σύνθεση της κατοικίας έχασε κάθε πρωτοτυπία και τυποποιήθηκε ώστε να δημιουργηθούν ψευδοπαραδοσιακές κατασκευές στο πλαίσιο ενός τοπικού «φολκλόρ».

Ένα κτίριο δεν πρέπει κατ' ανάγκη να εντάσσεται στο τοπίο με έναν απόλυτο παραδοσιακό χαρακτήρα. Η ένταξη δεν είναι απλά μια οπτική έννοια, αλλά και ένα τεχνικό πρόβλημα. Μερικές κατοικίες έχουν εξαιρετικά ασυνήθιστα σχήματα και εκμεταλλεύονται τις πρόσφατες ανακαλύψεις που αφορούν τον έλεγχο των ατμοσφαιρικών και τοπογραφικών συνθηκών. Αυτό εξηγεί πώς η αρχιτεκτονική μπορεί να εξασκήσει τη δική της επίδραση στο κλίμα.

Η παράδοση μπορεί συχνά να είναι ένα πολύ χρήσιμο εργαλείο που αναπτύσσει τη φαντασία των αρχιτεκτόνων οι οποίοι επιφορτίστηκαν με το στόχο να χτίζουν στα βουνά. Κάθε ορεινή κατοικία είναι μια απόδειξη πως η σωστή αρχιτεκτονική δεν είναι δυνατή αν ακολουθεί αυστηρά τα παραδοσιακά πρότυπα. Από την άλλη μεριά τα πιο όμορφα σπίτια είναι αυτά στα οποία ο αρχιτέκτονας συνδύασε τη φαντασία του με μία έξυπνη σύνθεση και ακολούθησε την πιο κατάλληλη προσέγγιση στις συνθήκες που επέβαλλε ο τόπος. Οι κατασκευές οι οποίες προσαρμόζονται στο τοπικό περιβάλλον και τον τρόπο ζωής εκτιμώνται περισσότερο.

Όταν ο άνθρωπος της πόλης σκέφτεται την κατοικία στο βουνό σαν τον ιδανικό τόπο για την διαβίωση του το κάνει ενσωματώνοντας του όλες τις ευκολίες και τα πλεονεκτήματα της σύγχρονης κοινωνίας, καθώς και τις τεχνολογικές προόδους οι οποίες φυσικά προέρχονται από τις μεγάλες πόλεις. Παρόλα αυτά η ζωή στην εξοχή δεν είναι πολλές φορές η ιδανική. Οι άνεμοι, η υγρασία, η λάσπη τον χειμώνα και η ξηρασία τους καλοκαιρινούς μήνες μπορούν να μας φέρουν σε δύσκολη θέση αν δε λάβουμε τα κατάλληλα μέτρα. Έτσι οι αρχιτέκτονες προσπαθούν να διατηρούν σχεδόν όλα τα θετικά στοιχεία και να αποφεύγουν τις περισσότερες δυσκολίες της ζωής στο βουνό.

Το ανάγλυφο του εδάφους παίζει βασικό ρόλο στον καθορισμό όλων των πλευρών της ανθρώπινης ύπαρξης, αφού παρέχει τα υλικά για τις κατοικίες τους και συνιστά τον κυρίως παράγοντα στην εγκαθίδρυση των τοπικών ρυθμών κατασκευής. Εκτός αυτού, ξέρουμε ότι είναι απαραίτητο να γνωρίζουμε τις ιδιαιτερότητες της περιοχής στην οποία πρόκειται να εγκατασταθεί η κατοικία, προκειμένου να αποφασίσουμε ποιος θα είναι ο πιο κατάλληλος σχεδιασμός γι' αυτήν. Το πρώτο πράγμα που ο ιδιοκτήτης και ο αρχιτέκτων από κοινού θα διερευνήσουν είναι η επιλογή του οικοπέδου. Η τοποθεσία αυτή πρέπει να επιλεγεί σε σχέση με τους τρεις ακόλουθους παράγοντες που είναι ο προσανατολισμός, η θέα και η προστασία. Οι

κλιματολογικές συνθήκες καθορίζουν σε μεγάλο βαθμό τις αρχιτεκτονικές κατασκευές.

Έπειτα θα επέλθει ένας διάλογος που θα αφορά τις προτιμήσεις του πελάτη για τον καθορισμό της εσωτερικής διαρρύθμισης της κατοικίας. Ο αρχιτέκτονας βασισμένος σε αυτές τις πληροφορίες θα κάνει τα προκαταρκτικά σχέδια τα οποία λειτουργούν σαν σημείο εκκίνησης για πιο λεπτομερή συζήτηση.

Η τοποθεσία μιας εξοχικής κατοικίας, ακόμη κ όταν δεν καθορίζεται στενά από τοπικά χαρακτηριστικά μπορεί να επιλέγει με κριτήρια όρους που επηρεάζουν την υγιεινή, το κόστος, την αποτελεσματικότητα ή την πρακτικότητα του σπιτιού. Η θέση του πρέπει να προσδιορίζεται από συνθήκες, όπως ο φυσικός φωτισμός των υπνοδωματίων και της κουζίνας και η κατεύθυνση των νερών της βροχής και των υγρών αποβλήτων του κτιρίου.

Η καταλληλότητα μιας στεγνής θέσης ή, ακόμη περισσότερο, μιας θέσης ελαφρά υπερυψωμένης σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο, είναι προφανής, όπως και μιας θέσης που δε δέχεται τις αποστραγγίσεις από υψηλότερα γειτονικά εδάφη. Πρέπει επίσης να ληφθούν μέτρα για την αποφυγή διαβρώσεων, πλημμυρών και της πιθανότητας να καταρρεύσει η οικοδομή. Πρέπει να επιδιωχθεί η μέγιστη προστασία από σεισμούς και οποιαδήποτε άλλα τοπικά φαινόμενα. Είναι πολύ σημαντικό να ληφθεί υπόψη ότι στις πλαγιές των κοιλάδων μια μικρή αλλαγή θέσης κατά δέκα μέτρα μπορεί να έχει μεγάλη επίδραση στην υγιεινή του χώρου, ανάλογα με τις ώρες ηλιοφάνειας, την προφύλαξη από τους βασικούς ανέμους κτλ. Ένας άλλος εξίσου σημαντικός παράγοντας για την εκλογή θέσης είναι η ευκολία της θεμελίωσης και η δυνατότητα δημιουργίας υπογείων ή ημιυπόγειων δωματίων, αποθηκευτικών χώρων και κελαριών.

Πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το κατά πόσο υπάρχουν κοντά οικοδομικά υλικά και η δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί πέτρα από τις εκσκαφές. Τέλος, αποφασιστικοί παράγοντες για την επιλογή τοποθεσίας είναι πολλές φορές η ύπαρξη νερού, πόσιμου και οικιακής χρήσεως, καθώς και η δυνατότητα εξασφάλισης υδάτινων αποθεμάτων και μεταφοράς τους στο σπίτι με σωληνώσεις. Το οικόπεδο και η γύρω του περιοχή πρέπει να έχουν τέτοια διαμόρφωση, που το νερό της βροχής να αποστραγγίζεται γρήγορα, χωρίς να λιμνάζει ή να λασπώνει το έδαφος. Η επιλογή της τοποθεσίας του κτιρίου σε σχέση με την κοινοτική υποδομή έχει επίσης μεγάλη σημασία, προπάντων σε περιοχές με πρόσφατη ανάπτυξη όπου οι δρόμοι και τα μονοπάτια, τα δίκτυα υδρεύσεως και ηλεκτρισμού δεν έχουν ακόμη εγκατασταθεί ή βρίσκονται σε κατασκευαστικό στάδιο.

Στην διάταξη και το σχεδιασμό αυτού του τύπου σπιτιού, εκτός από τις ατομικές διαφορές γούστου και στίλ κάθε αρχιτέκτονα και πελάτη, υπάρχουν κάποιες σταθερές τάσεις, οι οποίες κανονικά περιλαμβάνουν ένα «μίνιμουμ» τριών ή τεσσάρων μεγάλων δωματίων και μία ευρύχωρη κουζίνα στον κύριο όροφο: ένα ανεξάρτητο δωμάτιο για τραπεζαρία, ένα για οικογενειακές δραστηριότητες και διασκέδαση και ένα τρίτο για πνευματικές και πολιτιστικές δραστηριότητες, ένα είδος βιβλιοθήκης-γραφείου. Επιπλέον, είναι προφανής η ανάγκη για χόλ, διαδρόμους, κλιμακοστάσια, αποθηκευτικούς χώρους και υπνοδωμάτια. Στον πρώτο όροφο συνήθως βρίσκεται το κύριο υπνοδωμάτιο, με την γκαρνταρόμπα και το ιδιαίτερο μπάνιο του. Η κουζίνα, αν και μερικές φορές τοποθετείται στο υπόγειο, συνήθως βρίσκεται στον πρώτο όροφο, χάρη στην επίδραση μιας πιο λογικής και πρακτικής τάσης. Σε μερικές περιπτώσεις στεγάζεται σ' ένα μικρότερο πρόκτισμα σε κάποια πλευρά του κτιρίου, αποκτώντας έτσι περισσότερη ανεξαρτησία και απομόνωση.

Σ' αυτό τον τύπο κατοικίας, εκτός από τα παραδοσιακά ακατέργαστα υλικά, χρησιμοποιούνται και υλικά πιο σύγχρονα. Η επιλογή αυτών των υλικών πρέπει να

γίνει σύμφωνα με τις ανάγκες της κατασκευής, παίρνοντας υπόψη τη μετάδοση της θερμότητας, την απορρόφηση της υγρασίας, την αντοχή, την μακροβιότητα και τους κινδύνους φωτιάς.

Μπορούν επίσης να αναλυθούν και άλλα, πιο ειδικά χαρακτηριστικά των ορεινών σπιτιών, καθώς και η συχνότητα εμφανίσεως τους. Τα ορεινά σπίτια γενικά χρησιμοποιούν τις πόρτες και τα παράθυρα τους για εξαερισμό και για το φυσικό φωτισμό. Είναι χρήσιμο, επομένως, να μελετηθεί χωριστά η λειτουργία αυτών των ανοιγμάτων και να παρατηρηθεί ποια χρησιμοποιούνται για εξαερισμό και ποια για φωτισμό. Στη πραγματικότητα οι συνθήκες μεγέθους, ύψους και πρόσβασης από το έδαφος είναι διαφορετικές σε κάθε περίπτωση. Για τα κανονικά δωμάτια η καλύτερη επιλογή είναι τα παράθυρα, εφόσον έχουν τις διαστάσεις που απαιτούνται για την υγιεινή, και αν συνδυαστούν κατάλληλα με καπνοδόχους, εξασφαλίζουν ικανοποιητική αλλαγή του αέρα. Συνιστάται τα ανοίγματα να τοποθετούνται αντικριστά, δηλαδή στη μια μεριά του δωματίου η πόρτα και στην απέναντι το παράθυρο, και να έχουν φεγγίτες που ανοίγουν, γιατί έτσι αποφεύγονται τα υπερβολικά ρεύματα. Η ποιότητα του αέρα ενός δωματίου μπορεί να βελτιωθεί με διάφορους τρόπους και χωρίς την απώλεια θερμότητας που είναι και το επιθυμητό.

Υπάρχουν δύο τύποι εξαερισμού. Αν χρησιμοποιηθεί το σύστημα του φυσικού ρεύματος, θα πρέπει να υπάρχει ένας αριθμός καπνοδόχων ή κατακόρυφων αεραγωγών, που θα συνδέει το εσωτερικό με το εξωτερικό στην κορυφή του κτιρίου-για παράδειγμα, τη μαρκίζα της στέγης. Το άνοιγμα της καπνοδόχου πρέπει να προστατεύεται με σταθερή ή περιστρεφόμενη καλύπτρα, που πρέπει να είναι σχεδιασμένη έτσι ώστε να κρατά έξω τη βροχή και το χιόνι, άλλα και να χρησιμοποιεί την ενέργεια του ανέμου για να αυξάνει το ρεύμα. Το εσωτερικό της καπνοδόχου μπορεί να είναι κυκλικό ή ορθογώνιο. Το πρώτο σχήμα είναι προτιμότερο αν το προεξέχον τμήμα της είναι ακάλυπτο, το δεύτερο αν είναι μερικά ή ολικά εντοιχισμένη. Οι καπνοδόχοι δεν χρειάζεται να είναι απόλυτα κατακόρυφες, αλλά είναι πολύ σημαντικό η εσωτερική επιφάνεια τους να είναι λεία και αδιάβροχη. Το σχήμα τους πρέπει να διευκολύνει το καθάρισμα, γιατί η συσσώρευση καπνιάς, χόρτων, σκόνης κτλ. μπορεί να εμποδίσει τη ροή και να κάνει αναγκαίο το πολύ συχνό καθάρισμα των καπνοδόχων. Το μέγεθος του αγωγού πρέπει να υπολογισθεί χωριστά για κάθε καπνοδόχο, ώστε να επιτευχθεί μια συγκεκριμένη ροή αέρα, και σχεδιάζεται ανάλογα με το ύψος, τη μέση θερμοκρασία μέσα και έξω και την αντίσταση του εσωτερικού του κτιρίου στον εισερχόμενο και εξερχόμενο αέρα. Οι αγωγοί εξαερισμού πρέπει να είναι εξοπλισμένοι με συσκευές για έλεγχο και τη ρύθμιση της ροής σε περίοδο μεγάλου ψύχους. Μια απλή μέθοδος, που λειτουργεί πολύ καλά σε ήπια κλίματα, είναι η χρήση οπών ή σχισμών στους εξωτερικούς τοίχους, κατά προτίμηση στο ύψος της οροφής. Μπορούν να δημιουργηθούν με τη χρήση διάτρητων τούβλων τοποθετημένων εγκάρσια.

Οι δεξαμενές πρέπει να έχουν γερή κατασκευή για να αποφεύγονται οι διαρροές, είτε προς τα έξω είτε προς τα μέσα. Το νερό της βροχής από τη στέγη πρέπει να συλλέγεται μόνο με κατάλληλο σύστημα υδρορροών και σωλήνων, εφοδιασμένο με μηχανισμό απομάκρυνσης της πρώτης ποσότητας νερού, σ' ένα κλειστό φρεάτιο για φιλτράρισμα, απ' όπου και θα αντλείται.

3. ΟΡΕΙΝΕΣ – ΕΞΟΧΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΑΝΑ ΤΟΝ ΚΟΣΜΟ

3.1 ΕΝΤΟΝΕΣ ΓΩΝΙΕΣ ΚΑΙ ΨΥΧΡΑ ΧΡΩΜΑΤΑ ΣΕ ΜΙΑ ΑΛΠΙΚΗ ΔΙΑΜΟΝΗ

Κατοικία στο αυστριακό Τιρόλο, από τον Peter Lorenz.



Εικ. 13

Ο Lorenz δίνει νέα ερμηνεία της αυστριακής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, δημιουργώντας μία διακεκριμένη σύνθεση σε μια περιοχή όπου το επίπεδο του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού είναι γενικά χαμηλό (εικ. 13).

Αυτή η μονοκατοικία βρίσκεται στην τιρολέζικη πόλη Stubaital της περιοχής Mieders, όπου πολλοί κάτοικοι της γειτονικής πόλης του Innsbruck έχουν τις δευτερεύουσες κατοικίες τους. Ο αγροτικός χαρακτήρας και η εισροή των εποχιακών κατοικιών έχει προκαλέσει την αξιοποίηση όλης της διαθέσιμης για οικοδόμηση γης, με αποτέλεσμα ο παραδοσιακός οικογενειακός πολιτισμός της περιοχής να υφίσταται μόνο σε κάποιες απομονωμένες περιοχές.

Σύμφωνα με τον αρχιτέκτονα Peter Lorenz, η πρόσφατη ανοικοδόμηση στην πόλη Stubaital δεν ακολούθησε σωστές προδιαγραφές αρχιτεκτονικής σύνθεσης και χαρακτηρίζεται από την κυριαρχία των τυπικών τουριστικών κτισμάτων, που συναντώνται οπουδήποτε επικρατεί αυτή η μορφή ανάπτυξης. Ο κύριος στόχος του, εφόσον σχεδίασε μια κατοικία κάτω από αυτές τις συνθήκες, ήταν να δημιουργήσει ένα κτίσμα που ξεχωρίζει από το κυρίαρχο στιλ της περιοχής, για να αποδείξει ότι υπάρχει η δυνατότητα εφαρμογής νέων ιδεών σε ένα περιβάλλον, όπου επικρατεί η κοινοτυπία εξαιτίας της έλλειψης νεωτερισμών.

Η αυστηρή αντίθεση μεταξύ των γραμμών, επιπέδων και υλικών έχει επιτευχθεί από τον αρχιτέκτονα με εμπνευσμένη διαφάνεια (εικ. 14). Ο αρχιτέκτονας χρησιμοποίησε στοιχεία της τοπικής αρχιτεκτονικής των Άλπεων, ενώ ταυτόχρονα αναζητούσε τις πηγές έμπνευσης πέρα από την στενή αγροτική παράδοση. Σύμφωνα μ' αυτή την προσέγγιση η κατοικία χαρακτηρίζεται από επιθετικές γεωμετρικές μορφές και έντονες γωνίες, με χρήση ανοικτών ψυχρών χρωματισμών που μεταβαίνουν από το ψυχρό γκρι ως το μπλε του ουρανού. Η έντονη κλίση του

οικοπέδου (εικ. 15), το οποίο βρίσκεται στις παρυφές της πόλης, είχε μία έντονη επίδραση στη σύνθεση, τη σύγκρουση μεταξύ της κατοικίας και του περιβάλλοντος χώρου, υιοθετώντας τον πειραματικό σχεδιασμό στην πιο καθαρή μορφή του. Παρουσιάζει ένα συμπαγή όγκο με ανοίγματα σε στρατηγικές θέσεις και γραμμές παράλληλες, άλλα και κάθετα, προς τη γωνία της βουνοπλαγιάς σχηματίζοντας μια ενδιαφέρουσα γεωμετρική σύνθεση.

Μια από τις πρωταρχικές αρετές της αρχιτεκτονικής του Peter Lorenz είναι η ανάγκη σεβασμού του περιβάλλοντος και του τοπίου. Θα πρέπει το φυσικό τοπίο που το περιβάλλει να ανακτά τις αρχικές του ποιότητες, παρόλο που δυστυχώς σε πολλές περιπτώσεις αυτό είναι αδύνατο λόγω της αδυναμίας των αρχιτεκτόνων να εντάξουν τις συνθέσεις τους στις απαιτήσεις που δημιουργούνται από το έντονο ανάγλυφο του τόπου.



Εικ. 14



Εικ.15: Λεπτομέρεια που δείχνει την τονισμένη κλίση του εδάφους.

3.2 ΣΠΙΤΙ ΕΝΤΑΓΜΕΝΟ ΣΤΗΝ ΚΛΙΣΗ

Η κατοικία στο Γκρατς (Αυστρία), του Hermann Eisenköck.



Εικ. 16: Η κατοικία κρύβεται εν μέρει, από το βόρειο μέρος, εξαιτίας της κλίσης του εδάφους.

Αυτή η μονοκατοικία στο Γκρατς της Αυστρίας, σχεδιασμένη από τον Hermann Eisenköck κτίστηκε στην πλαγιά ενός λόφου σε μια μάλλον δύσκολη περιοχή με κλίσεις (εικ. 16). Το σχέδιο καθορίστηκε από την τοπογραφία του οικοπέδου και από την εξωτερική και εσωτερική ανάπτυξη του κτιρίου. Ο αρχιτέκτονας εκμεταλλεύτηκε την κλίση που δεν τροποποιήθηκε, με αποτέλεσμα από την πλευρά της εισόδου της κατοικίας μόνο ένα μικρό τμήμα να είναι ορατό, ενώ το υπόλοιπο κρύβεται μέσα στο έδαφος.

Η κλίση του εδάφους επίσης καθόρισε την εσωτερική κατανομή του χώρου και αυτό γίνεται φανερό από την μορφή της ταράτσας στην κύρια όψη που σχηματίζει ενιαίο σύνολο με το υπόλοιπο κτίσμα.

Η ογκώδης μάζα της κατοικίας, αναπτύσσεται ως ενιαίος όγκος από το λόφο και διασχίζεται με ανοίγματα σύμφωνα με ένα ρυθμικό κάρναβο. Η μορφή της επιστέγασης επίσης καθορίστηκε από τους περιοριστικούς όρους δόμησης, καθώς η οικοδομή βρίσκεται σε προστατευόμενη περιοχή, όπου το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 7,5 μέτρα.

Όλοι οι χώροι διαβίωσης του ύπνου αντικρίζουν τον νότο και είναι κατά συνέπεια ηλιόλουστοι, ενώ η προβολή της στέγης προστατεύει τις μεγάλες υαλοφρακτες περιοχές από τον ισχυρό καλοκαιρινό ήλιο. Αυτή η περιοχή βρίσκεται μέσα στον καθαρό αέρα σε άμεση σχέση με τη λοφοπλαγιά και είναι ιδεώδης τόπος για ηλιοθεραπεία και ανάπαυση σε εξωτερικό χώρο. Η βόρεια όψη είναι κλειστή και συμπαγής και δέχεται το φως μέσα από μικρές στενές σχισμές.

3.3 ΔΙΑΛΕΚΤΙΚΗ ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟΥ

Οικογενειακή κατοικία στο Beredino (Ελβετία) από τον Martin Wagner.



Εικ. 17

Αυτή η κατοικία προέκυψε από ένα μισογκρεμισμένο αγροτικό, δηλαδή ένα παλιό πέτρινο κτίσμα αγροτικό, που υπήρχε σ' ένα μικρό ελβετικό χωριό. Αυτό ξαναχτίστηκε τελείως από τον αρχιτέκτονα Martin Wagner, ο οποίος σεβάστηκε και διατήρησε την τοπική παράδοση του κτίσματος.

Τα γειτονικά σπίτια βρίσκονται ομαδοποιημένα σχεδόν σε σειρά, προσανατολισμένα όλα προς το νότο.

Έτσι λοιπόν, αυτή η κατοικία προσαρμόζεται απόλυτα στις κλίσεις που παρουσιάζει το οικόπεδο και στις διαστάσεις που προσφέρει το έδαφος.

Η πηγή της έμπνευσης ήταν χωρίς αμφιβολία η προϋπάρχουσα κατοικία που αποτελούνταν από ένα κεντρικό όγκο των ανωτέρω διαστάσεων.

Το να κατηγορήσει κανείς την τοπική αρχιτεκτονική, πληκτική με έλλειψη φαντασίας σημαίνει ότι δεν αντιλήφθηκε ούτε συνέλαβε την δύναμη της. Γι' αυτό το λόγο έπρεπε να ξαναχτιστεί το εξοχικό κτίσμα στην παραδοσιακή του μορφή: τίποτα άλλο δεν μπορούσε να εμπλουτίσει τόσο την εικόνα της μικρής κοινότητας, όσο ένα κτίσμα που αντικατόπτριζε το παλιό πνεύμα.

Έτσι λοιπόν και όπως συνηθίζεται σ' αυτή την περιοχή, ο αρχιτέκτονας τοποθέτησε έναν πύργο-κατοικία στο κέντρο, συμπληρωμένο από μια σειρά προσαρτημένων κτιρίων ενταγμένων στο σύνολο(εικ. 17). Η βάση του πύργου είναι από πέτρα που προέρχεται από το παλιό κτίσμα και ξαναχρησιμοποιήθηκε τώρα (εικ.18).



Εικ. 18

3.4 ΔΙΑΦΑΝΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

Οικογενειακή κατοικία στο Hochsauerland (Γερμανία), από τον Bernd Schwens.



Εικ. 19

Η κατοικία αποτελείται από δυο χωριστούς συμμετρικούς όγκους που συνδέονται μεταξύ τους με τον πύργο και το θερμοκήπιο (εικ. 19).

Αυτό το οικογενειακό κτίσμα βρίσκεται στην τοποθεσία του Sundern, στο Hochsauerland, στην Ελβετία. Το οικόπεδο των 1500 m², που παρουσιάζει έντονη κλίση και είναι προσανατολισμένο στα νοτιοδυτικά, βρίσκεται σ' ένα δασάκι, κοντά σε μια περιοχή που προστατεύεται. Αν και η επιφάνεια του εδάφους είναι βραχώδεις, η πρόσβαση στο μέρος δύσκολη και το έδαφος δεν είναι ιδανικό για να κτιστεί, η χωροθέτηση είναι απλά θαυμάσια. Μόνο τρία μικρά δέντρα έπρεπε να θυσιαστούν για το κτίσιμο αυτού του έργου, που προσαρμόζεται τελείως στη βλάστηση και τα τοπογραφικά χαρακτηριστικά του περιγυρού του.

Ο Bernd Schwens δουλεύει τις μελέτες του σε όλες τις κλίμακες. Στα έργα του δίνει μεγάλη σημασία στην ένταξη και την προσαρμογή του έργου στην περιοχή όπου βρίσκεται και στο τοπίο που χαρακτηρίζει τον περίγυρο.

Το σύνολο αποτελείται από δυο συμμετρικά τμήματα: το ένα έχει δυο ορόφους και το άλλο τρεις.

Το διπλού ύψους θερμοκήπιο, ένας ηλιόλουστος χώρος, χρησιμεύει ως είσοδος και συγχρόνως είναι χώρος ξεκούρασης (εικ.20). Είναι σφηνωμένο ανάμεσα στους δυο όγκους, παρέχοντας στην κατοικία ασυνήθιστη διαφάνεια.



Εικ. 20



Εικ. 21: Άποψη του καθιστικού σ' ένα φωτεινό χώρο με τοίχους από τζαμαρίες.



Εικ. 22: Η κατοικία προσαρμόζεται πλήρως στη περιβάλλουσα φύση και τα φυσικά χαρακτηριστικά του εδάφους.



Εικ. 23: Το διπλού ύψους θερμοκήπιο είναι σφηνωμένο στους δύο όγκους, παρέχοντας στην κατοικία ασυνήθη διαφάνεια .



Εικ. 24: Προοπτικό σκίτσο της κατοικίας.

3.5 ΠΛΗΡΗΣ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΣΤΟ ΤΟΠΙΟ

Μονοκατοικία στην Ίμπιζα (Ισπανία) του Victor Rahola Aguadé



Εικ. 25: Τα βασικά υλικά του εξωτερικού είναι ασβεστοκονίαμα με μαρμαρόσκονη και γκρίζα μεταλλικά κουφώματα.

Η πρόκληση μιας μονοκατοικίας που θα έδινε τη δυνατότητα απόλαυσης της τυπικής πυκνής βλάστησης του εσωτερικού του νησιού, χωρίς να χάνεται η υπέροχη μακρινή θέα της θάλασσας και της παραλίας της Ίμπιζας, οδήγησε το Victor Rahola Aguadé να κατασκευάσει αυτή τη κατοικία, που με κάθε τρόπο σέβεται το περιβάλλον της.

Το σπίτι βρίσκεται στο εσωτερικό του ισπανικού νησιού Ίμπιζα, σε μια τοποθεσία που λέγεται Ca Na Putxa στη Santa Eulalia del Rio. Το έδαφος κατηφορίζει απαλά προς τα νότια, προσφέροντας θέα στην ακτή του δάσους και τις παλιές πεζούλες του κτήματος. Ο αρχιτέκτονας προσπάθησε να κάνει όσο το δυνατόν λιγότερες εκσκαφές, για να μη διαταράξει το φυσικό μεσογειακό τοπίο.



Εικ. 26

Το σπίτι είναι μοιρασμένο σε τρεις ορόφους, με βασικό το μεσαίο, όπου βρίσκεται και η είσοδος: αποτελείται από δύο τετράγωνα, απ' τα οποία προκύπτει μια πολύπλοκη διάταξη των χώρων κι ένα εξαιρετικά ενδιαφέρον οπτικό παιχνίδι προς δυο κατευθύνσεις.

Στην κύρια όψη βρίσκεται η τομή των δυο μεγάλων επιπέδων, του κατακόρυφου και του οριζόντιου (εικ. 26).

3.6 ΜΥΣΤΗΡΙΩΔΗΣ ΚΑΙ ΜΑΓΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

Κατοικία στη Γλύφαδα των Αθηνών (Ελλάδα) από το Μιχάλη Φωτιάδη



Εικ. 26

Το σπίτι αυτό που χτίστηκε από το Μιχάλη Φωτιάδη σ' ένα επίπεδο οικόπεδο με άφθονη βλάστηση στις παρυφές της Αθήνας, προστατεύεται από τα δέντρα που το περιβάλλουν. Η θέα, ο προσανατολισμός, ο κήπος γύρω από την μεγάλη πισίνα και η ανάγκη προστασίας από το θόρυβο της κοντινής οδικής αρτηρίας ήταν οι παράγοντες που οδήγησαν στην απόφαση να τοποθετηθεί το σπίτι όσο γίνεται μακρύτερα από το δρόμο. Κρυμμένο μέσα στην βλάστηση το σπίτι χαίρεται την ησυχία και τον κήπο του, ο οποίος το απομονώνει περισσότερο.

Το σπίτι έρχεται σε έντονη αντίθεση με το περιβάλλον του, καθώς οι λευκοί τοίχοι του προβάλλονται καθαρά στο πράσινο της γύρω βλάστησης (εικ. 26). Τα πιο σπουδαία χαρακτηριστικά του σχεδιασμού του είναι η καθαρότητα της μορφής, η διάταξη των χώρων και η επιστροφή σε απλούς όγκους (εικ. 27).



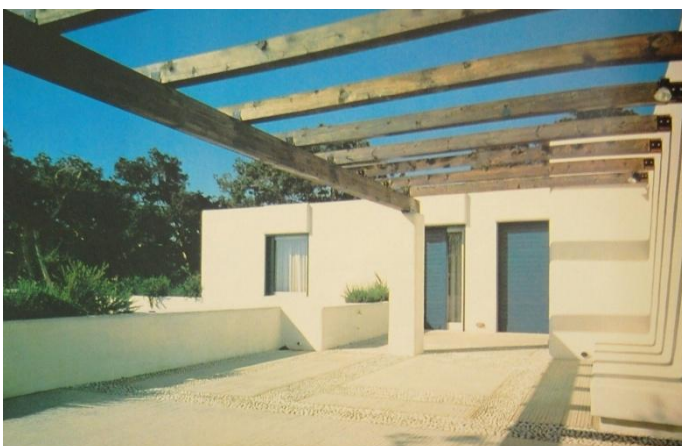
Εικ.27



Εικ.28: Τα μεγάλα ανοίγματα των όψεων επιτρέπουν την άνετη μετακίνηση από χώρο σε χώρο.



Εικ. 29: Η δαπεδόστρωση έγινε με τσιμέντο και βότσαλα που τοποθετήθηκαν τεχνίτες από τις Σπέτσες, διάλεγμενοι από τον αρχιτέκτονα.



Εικ. 30: Η βοτσαλόστρωτη βεράντα και η πέργκολα σιά ζουν την είσοδο. Οι πόρτες είναι βαμμένες μπλέ.

3.7 ΠΡΩΤΟΤΥΠΗ ΣΥΝΔΕΣΗ ΤΩΝ ΟΓΚΩΝ

Διπλοκατοικία στο Colorado Αμερικής, από τους αδερφούς Rivera



Εικ. 31

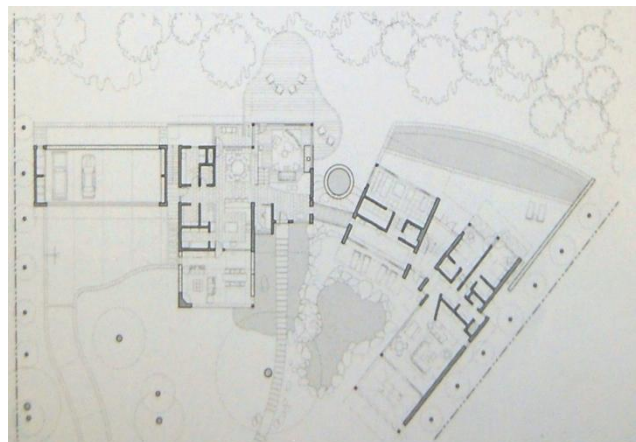
Όπως με τα περισσότερα σπίτια στο υψηλό έδαφος, οι αρχιτέκτονες ήρθαν αντιμέτωποι με την πρόκληση να δημιουργήσουν μια μεγάλη περιοχή για τους εξωτερικούς χώρους και να τοποθετήσουν την κατοικία έτσι ώστε να κοιτάζει την εντυπωσιακή θέα της λίμνης Austin, του λιβαδιού του Colorado και τον λόφο Country παραπέρα.

Πρόκειται για δύο κατοικίες συνεδεόμενες μέσω ενός αεροδιάδρομου με απότερο σκοπό την άμεση επικοινωνία δύο κατοικιών (εικ. 31 κ' 32). Οι δύο αυτές κατοικίες προορίζονται για δύο αντίστοιχα οικογένειες, με συγγένεια πρώτου βαθμού μεταξύ τους.

Οι οριογραμμές του διαγράμματος κάλυψης του κτιρίου, είναι παράλληλες με αυτές των περιμετρικών γραμμών του οικοπέδου (εικ. 33). Έτσι επιτυγχάνεται ένας πρωτότυπος τρόπος κατανομής του κτιρίου στο χώρο, με αποτέλεσμα να εκτίνεται αρμονικά στο περιβάλλοντα χώρο και να δένει με τους άλλους εξωγενείς παράγοντες, τον ήλιο και την θέα, που συντελούν στη σωστή λειτουργία και προσανατολισμό των χώρων κύριας χρήσεως.



Εικ. 32



Εικ. 33

3.8 ΚΑΘΑΡΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΜΟΡΦΗΣ

3.8.1 Κατοικία στο Malibu Αμερικής, από το αρχιτεκτονικό γραφείο Kanner.



Εικ.34

Αυτό το κτίριο είναι ένα παράδειγμα μοντέρνας Καλιφορνιακής αρχιτεκτονικής. Είναι κατ' ουσίαν δύο κύβοι που συνδέονται από μια σκάλα. Η απλότητα των γραμμών και η απουσία των χρωμάτων, έρχεται σε αντίθεση με το άγριο απόκρημο και βραχώδη τοπίο των τριγύρω λόφων.

Η απουσία χρώματος της κατοικίας επιτυγχάνεται με την χρήση του λευκού. Το λευκό χρώμα εκφράζει την σύγχρονη μοντέρνα αρχιτεκτονική, την καθαρότητα της μορφής, την απλότητα καλλίμορφων κατασκευών και λιτών κτισμάτων. Έτσι η χρήση του λευκού, ενός ψυχρού χρώματος, αυξάνει την δύναμη της πλαστικότητας του κτιρίου. Η εναρμόνηση του με το γκρί, ένα χρώμα ουδέτερο, είναι ένα από τους συνδυασμούς που μπορεί να επιτευχθεί ώστε να προσδώσει στο κτίσμα ένα λιγότερο ψυχρό χαρακτήρα (εικ. 34 κ' 35).

Μεγαλύτερη εντύπωση, στον εσωτερικό σχεδιασμό του κτιρίου, μας κάνει το αίθριο. Το αίθριο προσδίδει ένα αίσθημα διαστήματος και φώτος. Τα εσωτερικά μπακλόνια που διαμορφώνονται σε αυτό δίνουν την δυνατότητα της εποπτίας και κατανόησης του χώρου, απο τον άνθρωπο, σε κάθε επίπεδο. Η εσωτερική διάταξη της κατοικίας διακρίνεται λοιπόν, από την έννοια του ανοικτού χώρου, τόσο του κατακόρυφου όσο και του οριζόντιου. Με την ένωση διάφορων χώρων στο επίπεδο που πραγματοποιείται η κοινωνική ζωή, επιτυγχάνεται μια σειρά χώρων ελεύθερων και ευρύχωρων που εκτείνονται σε μεγάλο μήκος (εικ. 36).



Εικ. 35



Εικ. 36

3.8.2 Κατοικία στην Εκάλη Αττικής, του Κωσταντίνου Λαμπρόπουλου.



Εικ. 37

Διαδρομές γεμάτες διαφάνεια και φώς, γεωμετρική λιτότητα και «ντιζάιν», σε μια μεγάλη έπαυλη στην Εκάλη, δημιουργήθηκε με ευρυματικό τρόπο από τον Κωσταντίνο Λαμπρόπουλο και του συνεργάτες του (εικ. 37).

Η βίλα είναι χωρισμένη σε υποκατοικίες, με τα ταβάνια του ισογείου να διαφέρουν υψομετρικά, εφαρμόζοντας και εδώ ο αρχιτέκτονας δύο επίπεδα με την έννοια του αίθριου. Το φυσικό φώς εισέρχεται από μεγάλες τζαμαρίες και από οριζόντιους ή κατακόρυφους φεγγίτες. Η άπλετη θέα στον κήπο δεν διακόπτεται ούτε από το μεγάλο τζάκι, που έχει σχεδιαστεί ωστέ να είναι σχεδόν διαφανές (εικ. 38 κ' 39).

Εμφανές είναι λοιπόν ότι η παρούσα κατοικία έχει πολλά κοινά χαρακτηριστικά με την προηγούμενη κατοικία που αναλύσαμε. Η επιλογή των χρωμάτων, ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός τόσο στο εξωτερικό κομμάτι όσο και στο εσωτερικό, είναι μια έμπνευση αυτών των αρχιτεκτόνων που πολύ πιθανόν να είχαν τα ίδια ερεθίσματα και ήθελαν να προσδώσουν αυτό το μοναδικό στίλ και άποψη στο έργο τους .



Eik. 38



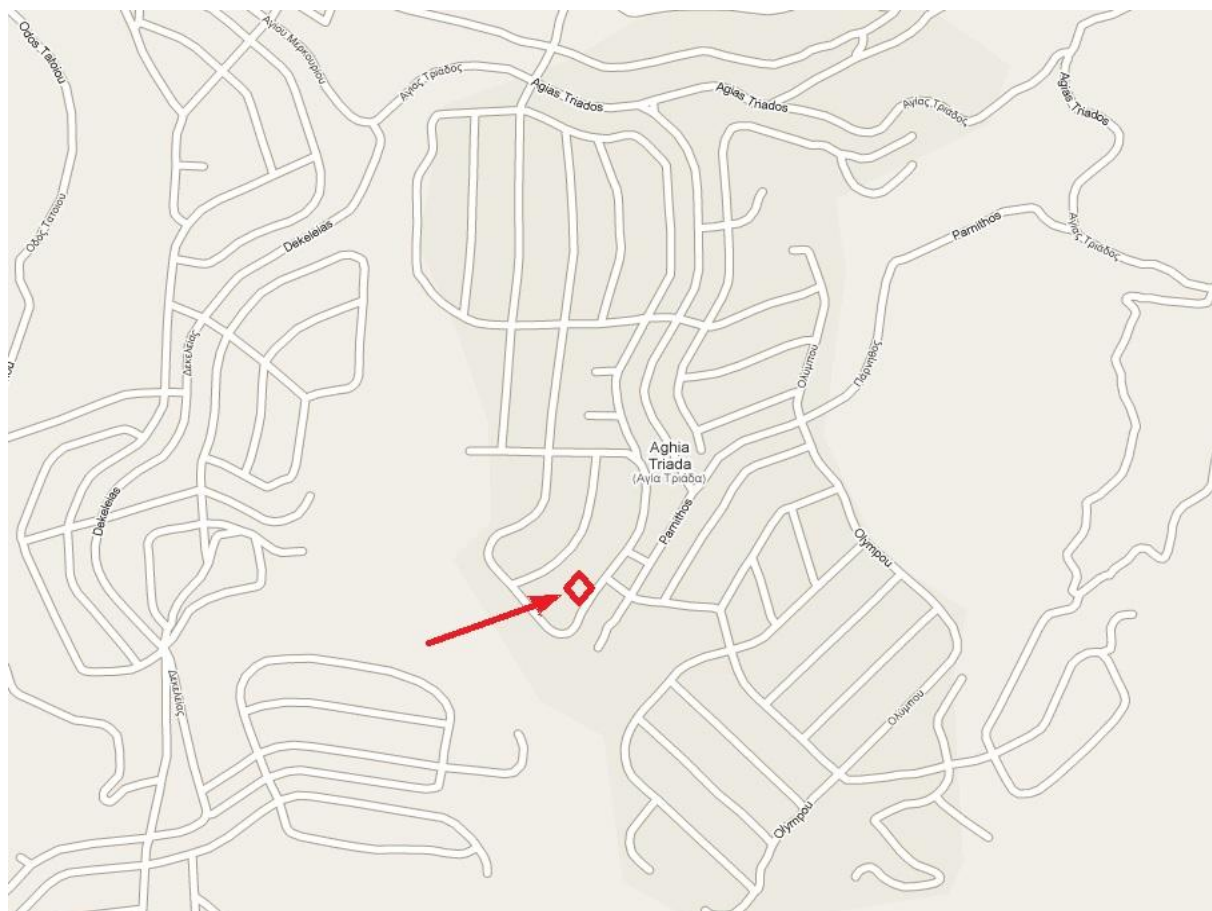
Eik. 39

4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

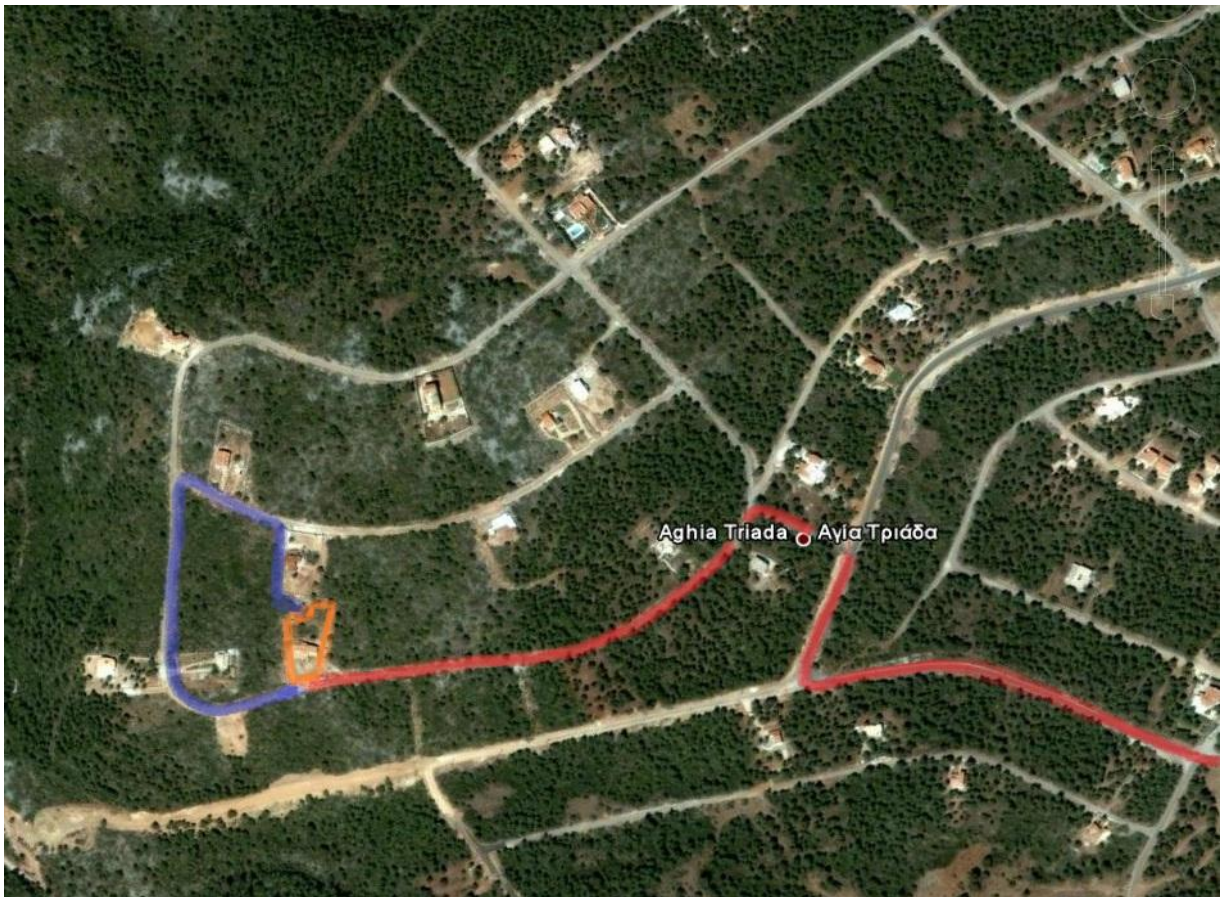
4.1 ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ – ΠΡΟΣΒΑΣΗ

Το οικόπεδο που θα γίνει η παρούσα μελέτη βρίσκεται στην περιοχή της Αγίας Τριάδας, στην Ιπποκράτειο Πολιτεία (εικ. 40). Το παρόν οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο αφού υπάρχει ήδη μία κατοικία που ανήκει σε ιδιώτη. Έχει συνολική επιφάνεια 3072,51 τ.μ. και έχει χωριστεί σε δύο επιμέρους οικόπεδα με την χρήση της κάθετης ιδιοκτησίας. Η κύρια είσοδος του οικοπέδου, με την υπάρχουσα κατοικία, γίνεται από την νότια πλευρά του επί της οδού Θέτιδος. Η πρόσβαση στο οικόπεδο, στο οποίο θα γίνει η καινούρια μελέτη, θα γίνεται επί της παρόδου της οδού Ανδρομάχης στην βόρεια πλευρά του. Η πάροδος είναι σε ένα αρχικό στάδιο διαμόρφωσης και μελλοντικά θα γίνει πεζόδρομος, χωρίς αυτό να αποκλείει την διέλευση των αυτοκινήτων (εικ. 41).

Το οικόπεδο κλίνει από το βόρειο κομμάτι προς το νότιο αλλά και από το ανατολικό προς το δυτικό. Αυτό κάνει την μελέτη πιο ενδιαφέρουσα, αφού μιλάμε για ένα οικόπεδο που έχει πανοραμική θέα τους απέναντι δεντρόφυτους λόφους του βουνού της Πάρνηθας (εικ. 42).



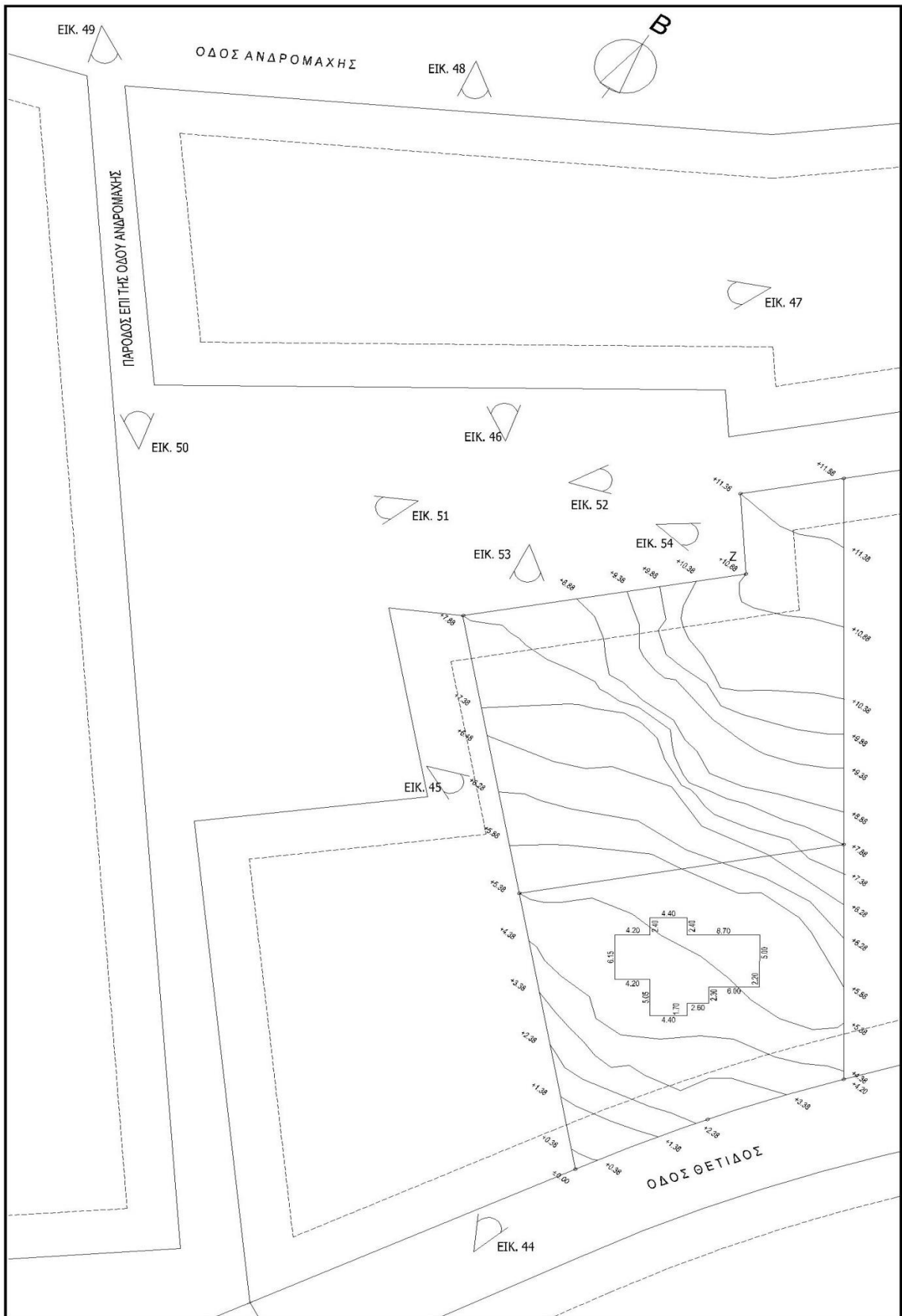
Εικ. 40 Τοποθεσία οικοπέδου.



Εικ. 41 Το κόκκινο ορίζει την διαδρομή στην υπάρχουσα κατοικία, ενώ το μπλέ, την διαδρομή για τις νέες κατοικίες.



Εικ. 42 Πανοραμική θέα, νότια του οικοπέδου.



Εικ. 43 Απόσπασμα τοπογραφικού (φωτογραφικές λήψεις).

4.2 ΟΜΟΡΕΣ ΚΑΙ ΓΕΙΤΟΝΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Η υπάρχουσα κατοικία που βρίσκεται στο όμορο οικόπεδο είναι ένα διόροφο κτίσμα με στέγη (εικ. 44 και 45). Κύρια εξωτερικά χαρακτηριστικά γνωρίσματα αυτού του κτίσματος ως προς την αρχιτεκτονική του σχεδίαση είναι οι απλοί και λιτοί του όγκοι με μεγάλες βεράντες, οι καμάρες στην είσοδο, το γυάλινο θερμοκήπιο με μεταλλικό σκελετό, και την διριχτη στέγη. Ο φέροντας οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η επικάλυψη των τοίχων έχει γίνει με σοβά στα ψηλότερα τμήματα του κτιρίου, ενώ στη βάση του μέχρι το ύψος των βεραντών, οι τοίχοι έχουν επενδυθεί με πέτρα. Η πέτρα αυτή είναι τοπική και εξορύχτηκε κατά την διαδικασία των εκσκαφών. Η διαμόρφωση των διαδρόμων του περιβάλλοντα χώρου έχουν γίνει εξ' ολοκλήρου και αυτοί από πέτρα. Τα χρώματα που έχουν επιλεγεί για την κάλυψη των τοίχων, από επίστρωση με σοβά, είναι δύο αποχρώσεις του μπέζ. Δύο θερμά χρώματα τα οποία σε συνδιασμό με την πέτρα δίνουν έναν οικείο χαρακτήρα στην κατοικία.



Εικ. 44: Νότια όψη υπάρχουσας κατοικίας στο όμορο οικόπεδο.



Εικ. 44: Βόρεια όψη υπάρχουσας κατοικίας στο όμορο οικοπέδο.

Το γειτονικό κτίσμα βόρεια του οικοπέδου είναι μια κατοικία επίσης διόροφη με στέγη (εικ. 46 κ'47). Αποτελείται από τρεις όγκους όπου κάθε ένας απ' αυτούς στεγάζεται με ξεχωριστή στέγη, σε τρεις αντίστοιχα διαφορετικές στάθμες. Οι στέγες είναι δίριχτες έκτος απ' αυτήν που βλέπει στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου, με πρόσωπο επί της οδού Ανδρομάχης, που είναι τρίριχτη. Το μεσαίο τμήμα του κτιρίου έχει τον κορφιά της στέγης του στην υψηλότερη στάθμη, σε σχέση με τις άλλες δύο στέγες. Η απόληξη της δίριχτης στέγης του, στο βόρειο τμήμα, σκεπάζει ως ένα σημείο την τρίριχτη στέγη, διαμορφώνοντας έτσι έναν φεγγίτη (εικ. 48).

Ο φέροντας οργανισμός του είναι πιο σύνθετος από την προηγούμενη κατοικία. Τα θεμέλια και το πρώτο επίπεδο, είναι δομημένα από οπλισμένο σκυρόδεμα και τα ανώτερα επίπεδα, από ξυλοδοκούς.

Η κατοικία, εκτός από το πρώτο επίπεδο που έχει γίνει με επένδυση πέτρας, είναι εξ' ολοκλήρου ξύλινη. Είναι ένα καλό παράδειγμα, συνδιασμού πέτρας και ξύλου, που προσδίδει ένα κτίσμα αρμονικό με το περιβάλλον. Μεγάλο τμήμα του περιβάλλοντα χώρου είναι ελάχιστα διαμορφωμένο δίνοντας την αίσθηση του βραχόκηπου. Η εξωτερική δαπεδόστρωση έχει γίνει με πέτρα, σε κάποια σημεία, ενώ σε άλλα έχει γίνει με κοινή πλακόστρωση.



Εικ. 46: Νότια όψη υφιστάμενης, γειτονικής κατοικίας.



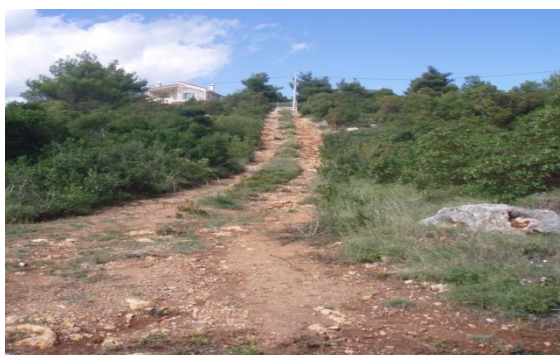
Εικ. 47: Ανατολική όψη υφιστάμενης, γειτονικής κατοικίας.



Εικ. 48: Βόρεια όψη υφιστάμενης, γειτονικής κατοικίας.



Εικ. 49: Πάροδος επί της οδού Ανδρομάχης (Νότια λήψη).



Εικ. 50: Πάροδος επί της οδού Ανδρομάχης (Βόρεια λήψη).



Εικ. 51: Πάροδος επί της οδού Ανδρομάχης (Δυτική λήψη).



Εικ. 52: Πάροδος επί της οδού Ανδρομάχης (Ανατολική λήψη).



Εικ. 53: Υφιστάμενο οικόπεδο (Δυτική λήψη).



Εικ. 54: Υφιστάμενο οικόπεδο (Ανατολική λήψη).

4.3 ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Άμεσα ενδιαφερόμενοι και μελλοντικοί κάτοικοι, της παρούσας μελέτης, είναι δύο οικογένειες. Μία διμελής (αντρόγυνο) και μία τετραμελής (αντρόγυνο κ' δύο παιδιά). Αυτομάτως λοιπόν μιλάμε για την ανέγερση δύο κατοικιών. Κύρια επιθυμία τους είναι οι δύο κατοικίες να έχουν, εκτός από τους κύριους χώρους χρήσης για τους οποίους θα αναφερθούμε παρακάτω, έμεση αλλά και άμεση επικοινωνία μεταξύ τους.

Η διμελής οικογένεια για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών της, θέλει τους βασικούς χώρους κύριας χρήσεως (κουζίνα, τραπεζαρία, σαλόνι με τζάκι, γραφείο και θερμοκήπιο). Στο τομέα του νυχτερινού αρκείται μ' ένα υπνοδωμάτιο – κρεβατοκάμαρα και έναν ξενώνα με τα αυτόνομα λούτρα – w.c. για το κάθε ένα ξεχωριστά.

Παρόμοια και η τριμελής οικογένεια, στον τομέα του καθημερινού, επιθυμεί τους ίδιους χώρους. Λόγω όμως των περισσότερων μελών της ζητάει έμφαση στην διεύρυνση των χώρων, έτσι ώστε να εξασφαλίζουν την άνετη συμβίωση τους. Στο νυχτερινό τομέα της κατοικίας θέλει ένα βασικό υπνοδωμάτιο – κρεβατοκάμαρα με αυτόνομο μπάνιο, δύο ξεχωριστά δωμάτια για το κάθε ένα από τα παιδιά με κοινόχρηστο λουτρό – w.c. και ένα ξενώνα με το προσωπικό του πάλι μπάνιο – w.c.

Κοινή επιθυμία των δύο οικογενειών είναι δημιουργία και μίας εξωτερικής πισίνας όπου θα είναι κοινόχρηστη και εύκολα προσβάσιμη και από τις δύο. Κοινόχρηστο επιθυμούν να είναι και το πάρκινγκ των αυτοκινήτων.

5. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

5.1. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΟΓΚΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Η διάσπαση του κτιρίου σε δύο όγκους έγινε με γνώμονα την εξυπηρέτηση των αναγκών δύο οικογενειών (εικ. 55). Κάθε ένας απ' αυτούς θα αποτελείται από ένα διώροφο κτίριο με υπόγειο (εικ. 56 κ'58), εξαντλώντας τον συντελεστή δόμησης και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Το ποσοστό κάλυψης δεν θεωρήθηκε αναγκαίο να εξαντληθεί θέλοντας να δώσουμε έναν μεγάλο περιβάλλοντα χώρο για τις εξωτερικές δραστηριότητες αλλά και για να μην αλλοιώσουμε το φυσικό γεώδες του τόπου.

Κτίριο Α' δόμηση: 349,00 τ.μ.

Κτίριο Β' δόμηση: 382,60 τ.μ.

Η κάλυψη, λόγω των κοινόχρηστων χώρων θα θεωρηθεί κοινή και είναι 687,9 τ.μ. Το μέγιστο ύψος φτάνει τα 8 μέτρα.

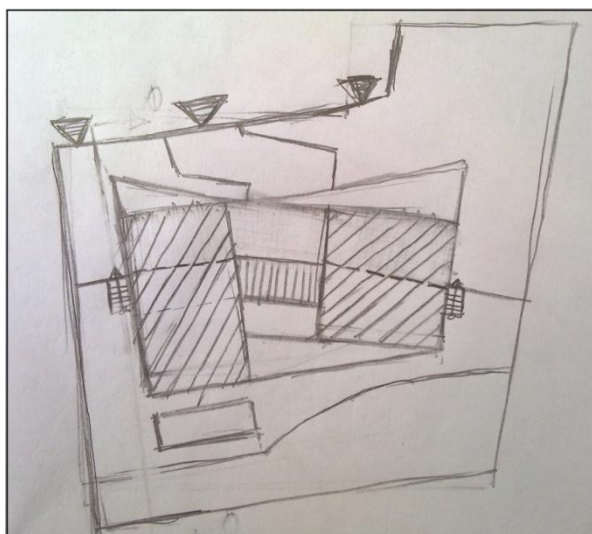
Η χωροθέτηση των δύο κτιρίων έγινε με γνώμονα την καλή λειτουργία, τις προσβάσεις, την ανάδειξη των όγκων σαν έναν ενιαίο παρότι είναι δύο ξεχωριστά κτίρια, τον προσανατολισμό και την θέα. Βεβαίως ακολουθήθηκαν οι περιορισμοί των διαταγμάτων 432/25-11-1977 και την μερική τροποποίηση του Π.Δ Φ.Ε.Κ Δ 336/24-07-2007.

Το κτίριο Α' βρίσκεται δυτικά του οικοπέδου, έχει ανεξάρτητη πρόσβαση επί της παρόδου της οδού Ανδρομάχης. Η απόσταση του από το δυτικό όριο του οικοπέδου είναι 3,85 μ. > Δ=3,80μ.

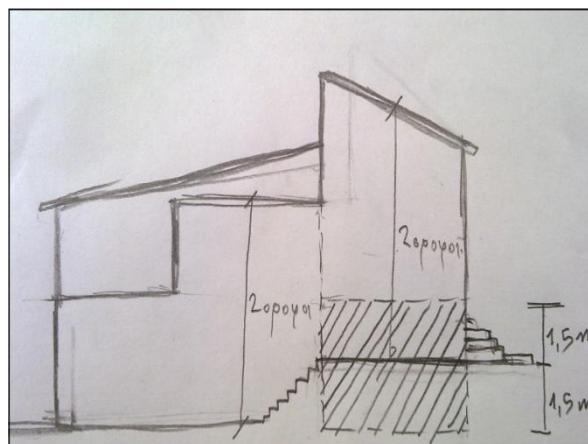
Το κτίριο Β' βρίσκεται ανατολικά του οικοπέδου. Έχει επίσης αυτόνομη είσοδο και απόσταση από το ανατολικό όριο του οικοπέδου 3,80 μ. > Δ.

Η απόσταση μεταξύ των δυο κτιρίων είναι 3,88 μ. > Δ . Και τα δύο κτίρια απέχουν σε όλο τους το μήκος από την ρυμοτομική γραμμή πάνω από 6 μέτρα.

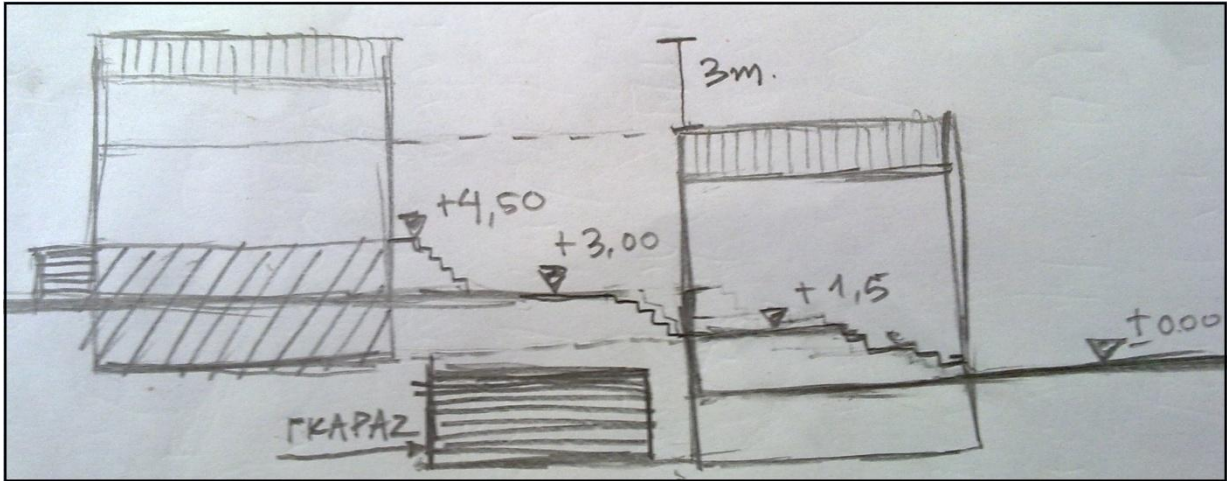
Η υψομετρική διαφορά μεταξύ των κτιρίων είναι 3,00 μέτρα λόγω της υφιστάμενης κλίσης του εδάφους (εικ. 57). Τα κτίρια διαμορφώνονται και σχεδιάζονται σε πέντε επίπεδα.



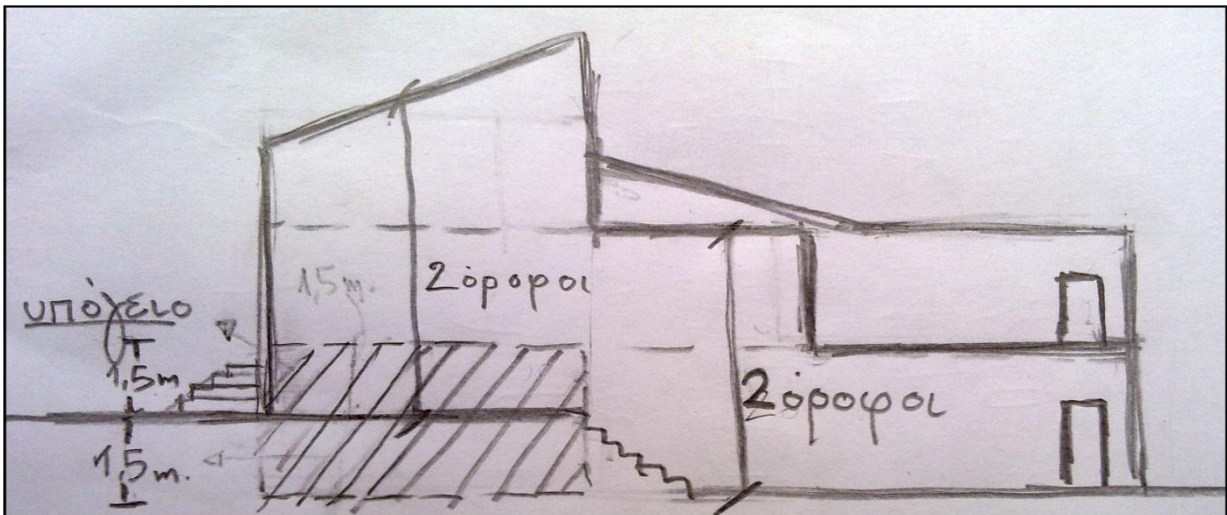
Εικ. 55: Σκαρίφημα κατανομής των όγκων στο οικοπέδο και σύνδεσης μεταξύ τους.



Εικ. 56: Σκαρίφημα ανατολικής όψης κτιρίου Β'. Το γραμμοσκιασμένο τμήμα απεικονίζει, την ένταξη του υπογείου στο κτίριο και στο οικόπεδο.



Εικ. 57: Σκαρίφημα κύριας όψης. Η υψομετρική διαφορά των κτιρίων είναι τρία μέτρα.

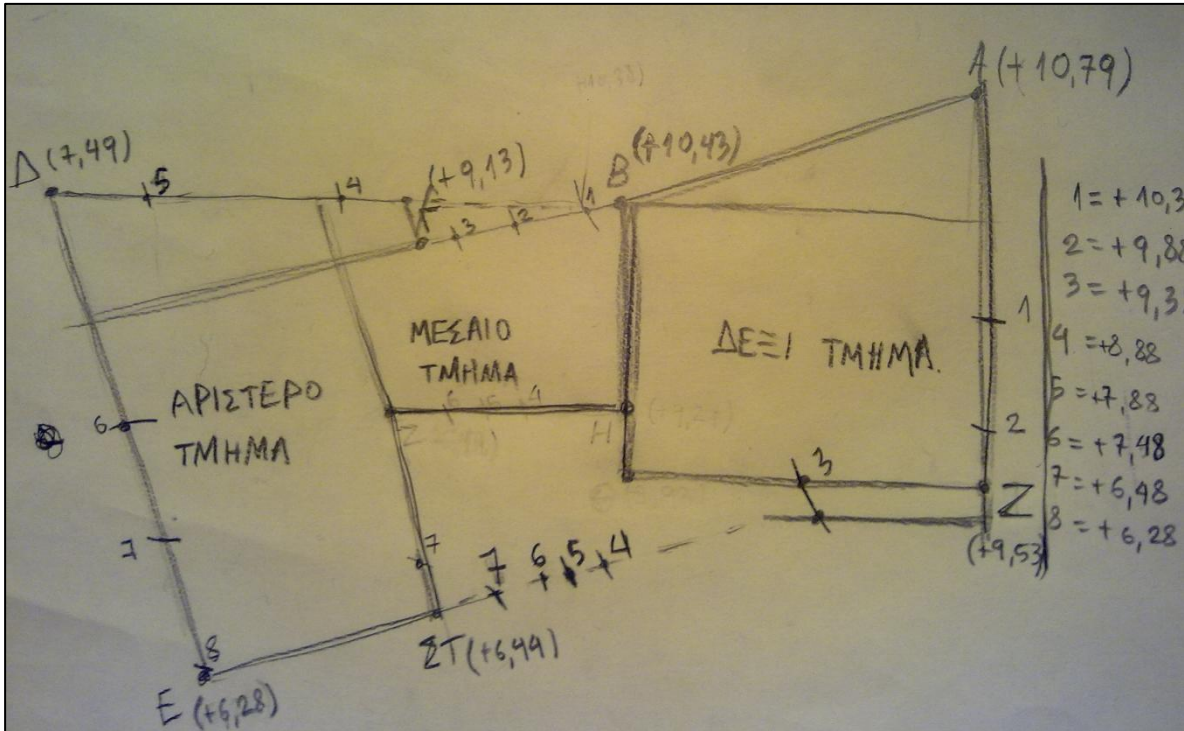


Εικ. 58: Σκαρίφημα δυτικής όψης κτιρίου Α'. Το γραμμοσκιασμένο τμήμα απεικονίζει, την ένταξη του υπογείου στο κτίριο και στο οικόπεδο.

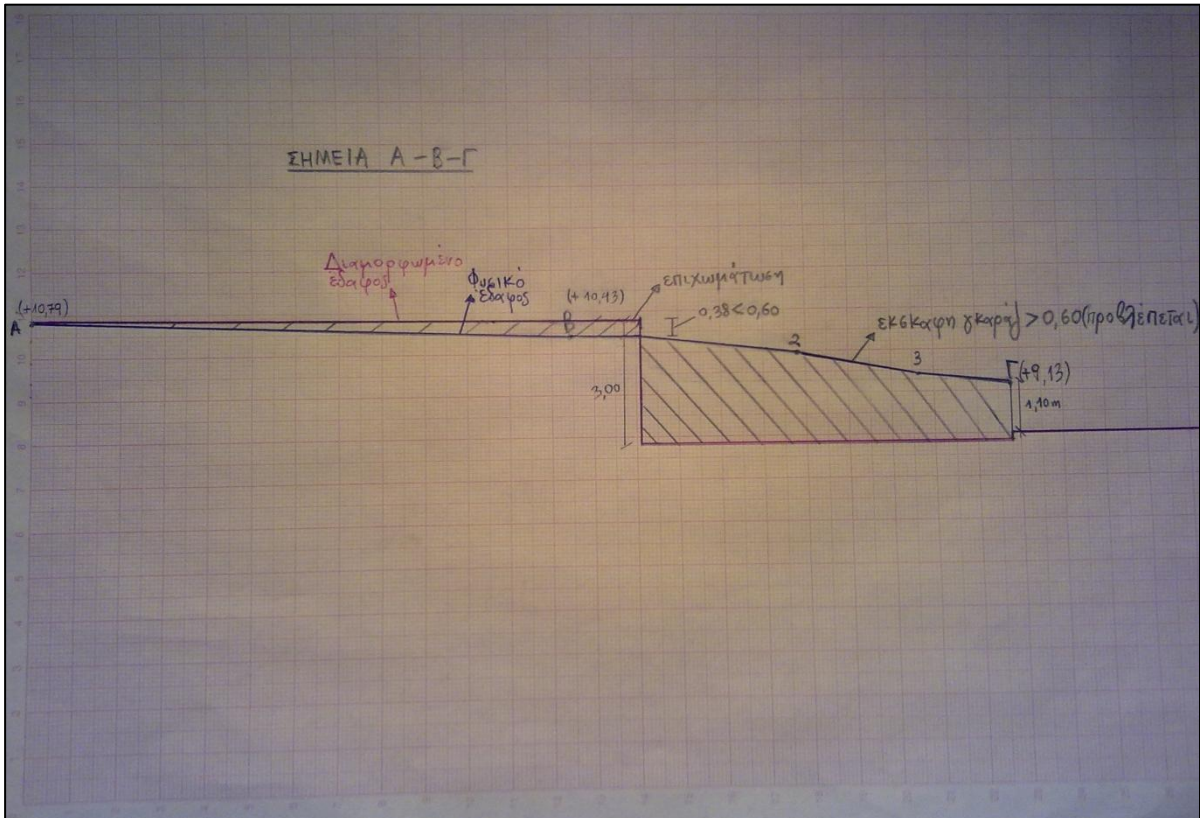
5.2. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΟΥ ΕΔΑΦΟΥΣ

Η διαμόρφωση του συνεχόμενου εδάφους, περιμετρικά των εξωτερικών τοίχων της οικοδομής και των ακάλυπτων βεραντών, έγινε στα πλαίσια των πολεοδομικών κανονισμών με σκοπό την εξομάλυνση του αρχικού φυσικού εδάφους. Έπειτα από την χωροθέτηση των όγκων του κτιρίου στο οικόπεδο, θεωρήθηκε αναγκαία η διαμόρφωση των οριζόντιων οδεύσεων, εν συναρτήσει του κτιρίου, με βασικό κριτήριο την άνετη προσβασιμότητα σ' αυτούς. Το αρχικό φυσικό έδαφος επηρέασε κατά πολύ την τελική μορφή των όγκων και την σύνδεση μεταξύ τους. Λόγω των διαφορετικών σταθμών, που αποδίδουν οι υψομετρικές καμπύλες στο οικόπεδο, δημιουργήθηκαν τα ανάλογα επίπεδα, χωρίς να αλοιώνεται το φυσικό γεώδες.

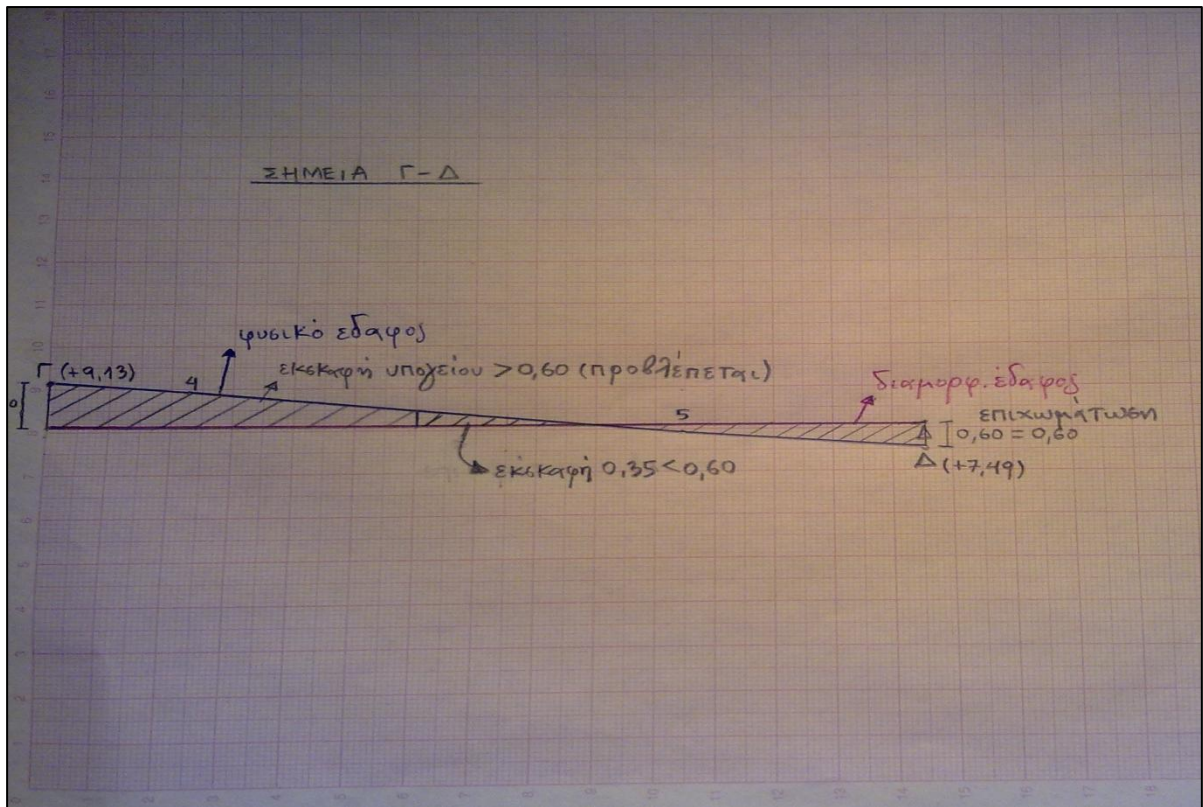
Από την αλληλεπίδραση της μορφολογίας του εδάφους και του βασικού όγκου του κτιρίου προέκυψε το επιθυμητό αποτέλεσμα. Η τεχνητή οριστική στάθμη δεν υπερβαίνει τα εξήντα εκατοστά από την αρχική είτε με χρήση εκσκαφών είτε με επιχωματώσεις. Μόνο στις περιπτώσεις διαμόρφωσης του υπόγειου παρκινγκ και υπόγειων χώρων έγινε διαμόρφωση, άνω των εξήντα εκατοστών όπως άλλωστε προβλέπεται (εικ. 59, 60, 61, 62, 63 κ' 64).



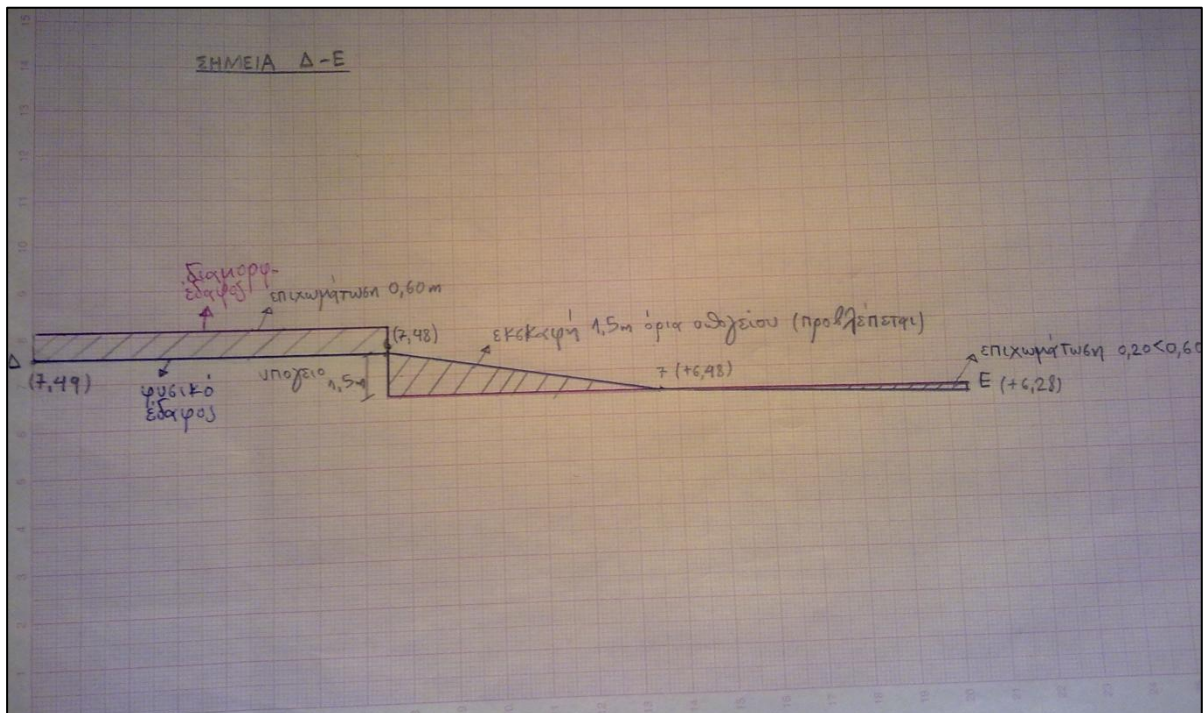
Εικ. 59: Σκαρίφημα διαμόρφωσης του συνεχόμενου εδάφους, περιμετρικά των εξωτερικών τοίχων της οικοδομής και των ακάλυπτων βεραντών. Τα σημεία 1 έως 8 αποτελούν τα σημεία τομής των υψομετρικών καμπύλων με το κτίριο. Τα σημεία Α έως Ζ αναπαριστούν τις φυσικές στάθμες των ακμών των περιμετρικών εξωτερικών τοίχων της οικοδομής και των ακάλυπτων βεραντών.



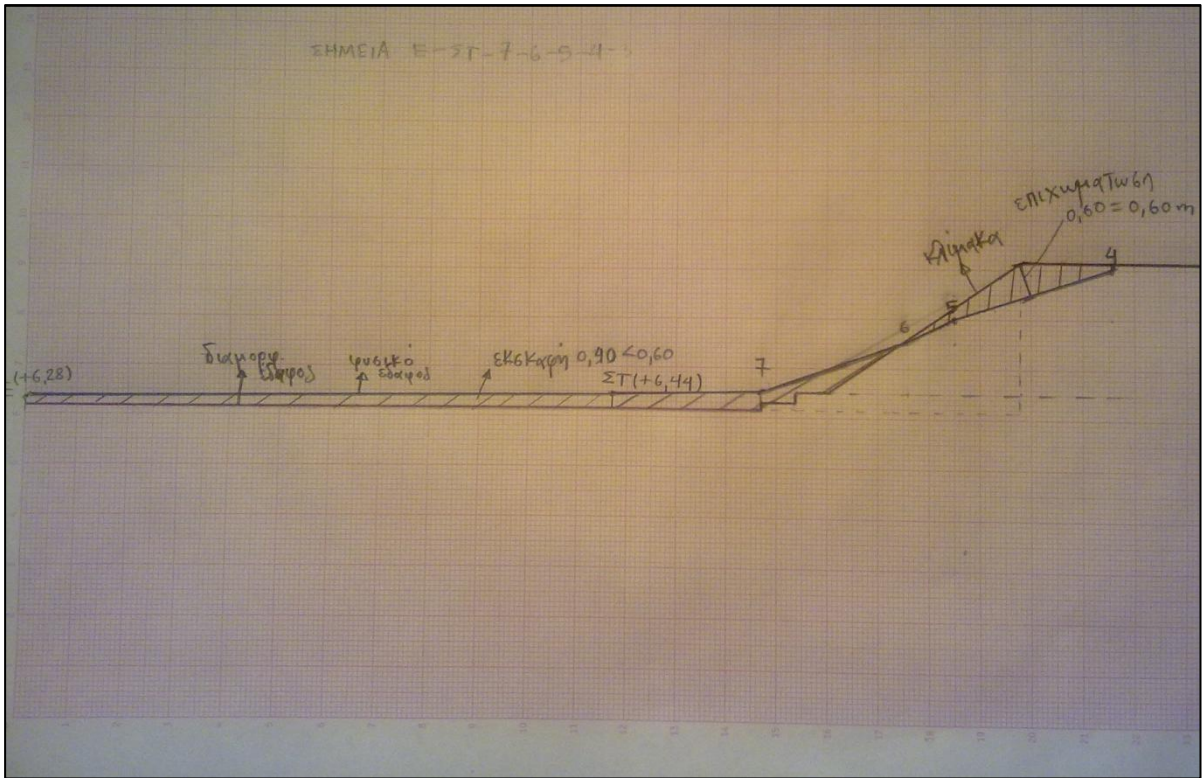
Εικ. 59: Σκαρίφημα διατομών, διαμόρφωσης του συνεχόμενου εδάφους των σημείων Α έως Γ.



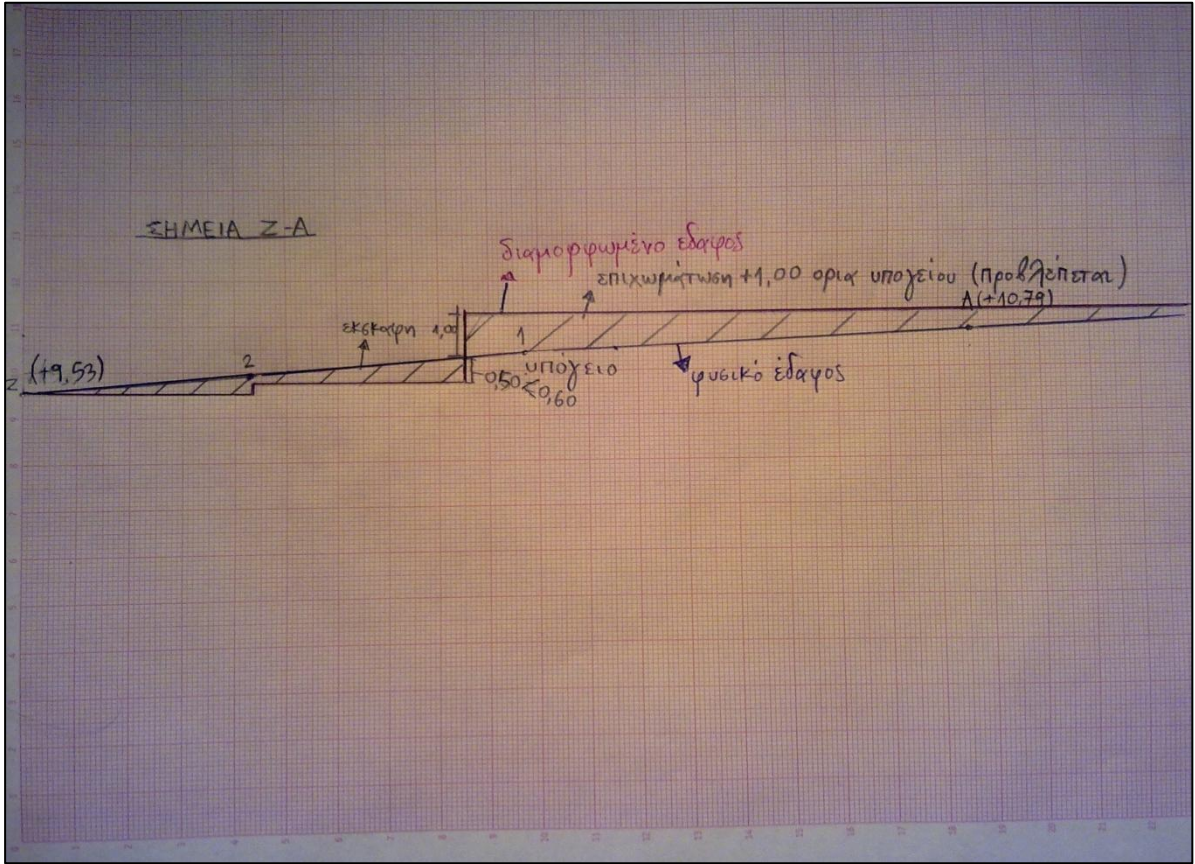
Εικ. 60: Σκαρίφημα διατομών, διαμόρφωσης του συνεχόμενου εδάφους των σημείων Γ έως Δ.



Εικ. 60: Σκαρίφημα διατομών, διαμόρφωσης του συνεχόμενου εδάφους των σημείων Δ έως Ε.



Εικ. 61: Σκαρίφημα διατομών, διαμόρφωσης του συνεχόμενου εδάφους των σημείων Ε έως 4.



Εικ. 61: Σκαρίφημα διατομών, διαμόρφωσης του συνεχόμενου εδάφους των σημείων Ζ έως Α.

5.3 ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Κτίριο Α΄	1° ΕΠΙΠΕΔΟ	
Υπόγειο:	Χολ - Κλιμακοστάσιο - Ανελκυστήρας:	26,39 τ.μ.
	Βεστιάριο:	2,10 τ.μ.
	W.C:	3,34 τ.μ.
	Χώρος πλυντηρίου:	6,61 τ.μ.
Ισόγειο:	Σαλόνι - Τραπεζαρία:	64,71 τ.μ.
	Καθιστικό τηλεόρασης:	26,97 τ.μ.
	Κουζίνα:	17,58 τ.μ.
	Θερμοκήπιο:	12,45 τ.μ.
	2° ΕΠΙΠΕΔΟ	
	Κρεβατοκάμαρα:	17,52 τ.μ.
	Βεστιάριο:	9,96 τ.μ.
	Λουτρό:	4,85 τ.μ.
	Ξενώνας:	16,05 τ.μ.
	Χολ - Κλιμακοστάσιο - Ανελκυστήρας:	37,65 τ.μ.
	Λουτρό:	5,25 τ.μ.
	Καθιστικό:	8,82 τ.μ.
	3° ΕΠΙΠΕΔΟ	
	Καθιστικό:	18,36 τ.μ.
	Κλιμακοστάσιο - Ανελκυστήρας:	8,30 τ.μ.
	Γραφείο:	10,55 τ.μ.
	W.C:	3,12 τ.μ.
Κτίριο Β΄	2° ΕΠΙΠΕΔΟ	
Υπόγειο:	Χολ - Κλιμακοστάσιο - Ανελκυστήρας:	29,00 τ.μ.
	W.C 1:	3,65 τ.μ.
	Γραφείο:	15,40 τ.μ.
	Αποθήκη:	4,14 τ.μ.
	Χώρος πλυντηρίου:	10,34 τ.μ.
	W.C 2:	3,36 τ.μ.
	Θερμοκήπιο:	8,42 τ.μ.
	Διάδρομος:	7,83 τ.μ.
Ισόγειο:	Καθιστικό:	13,76 τ.μ.
	Θερμοκήπιο:	10,47 τ.μ.
	Καθιστικό τηλεόρασης:	26,29 τ.μ.
	Σαλόνι - Τραπεζαρία:	39,63 τ.μ.
	Κουζίνα:	18,53 τ.μ.

3° ΕΠΙΠΕΔΟ

Χολ - Κλιμακοστάσιο - Ανελκυστήρας-	
Διάδρομοι:	42,5 τ.μ.
Υπνοδωμάτιο 1:	16,82 τ.μ.
Υπνοδωμάτιο 2:	13,38 τ.μ.
Βεστιάριο:	4,93 τ.μ.
Λουτρό 1:	6,17 τ.μ.
Κρεβατοκάμαρα:	23,16 τ.μ.
Λουτρό 2:	6,63 τ.μ.

4° ΕΠΙΠΕΔΟ

Καθιστικό - Κλιμακοστάσιο –	
Ανελκυστήρας:	34,87 τ.μ.
Ξενώνας:	13,31 τ.μ.
Λουτρό:	3,24 τ.μ.

Κοινόχρηστοι χώροι:

Λεβητοστάσιο:	8,05 τ.μ.
Υπόγειο πάρκινγκ:	65,19 τ.μ.

5.4 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ

Κτίριο Α΄

Η πρόσβαση στο κτίριο Α΄ γίνεται από την πάροδο επί της οδού Ανδρομάχης. Η είσοδος γίνεται από την εξώπορτα βορειοανατολικά του οικοπέδου. Λόγω της υφιστάμενης κλίσης του οικοπέδου το κτίριο έχει «βυθιστεί» προς την ανώτερη στάθμη, με αποτέλεσμα η κύρια είσοδος να μεταβαίνει στο μεσαίο επίπεδο. Αυτό γίνεται μέσω μερικής διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου και έπειτα από έναν διάδρομο εννέα βαθμίδων, μερικώς στεγασμένο από μία μεταλλική πέργκολα, καταλήγει στην κύρια είσοδο της κατοικίας. Κατά την είσοδο στο κτίριο Α΄ συναντούμε ένα αίθριο από το οποίο έχουμε ορατότητα στο κάτω επίπεδο, το καθημερινό (σαλόνι κ.τ.λ). Ο χώρος φωτίζεται και αερίζεται επαρκώς από μεγάλα ανοίγματα στην ανατολική και νότια πλευρά του κτιρίου. Κάθε ένα από αυτά έχει πρόσβαση στις βεράντες, εκ των οποίων η πρώτη εδράζεται πάνω από το θερμοκήπιο και η δεύτερη από το χώρο του σαλονιού, αντίστοιχα.

Δεξιά στην είσοδο βρίσκεται το κλιμακοστάσιο το οποίο μεταβαίνει είτε στο πάνω 3° επίπεδο είτε κάτω στο 1° επίπεδο όπου στεγάζει ταυτόχρονα το υπόγειο και το ισόγειο. Η πρόσβαση σε όλα τα επίπεδα γίνεται και από τον ανελκυστήρα που βρίσκεται ακριβώς δίπλα από το κλιμακοστάσιο. Το 2° επίπεδο περιλαμβάνει όλες τις δραστηριότητες του νυχτερινού καθώς και σε ένα μικρό του μέρος αναπτύσσονται και κάποιες καθημερινές δραστηριότητες.

Δίπλα από τον ανελκυστήρα βρίσκεται ένα μικρό καθιστικό το οποίο μπορεί να εξυπηρετήσει τις ανάγκες ενός φιλοξενούμενου καθώς βρίσκεται πίσω από τον ξενώνα. Στον χώρο του ξενώνα μπορούν να μείνουν μέχρι και δύο άτομα και έχει το δικό του αυτόνομο λουτρό αλλά και πρόσβαση στην μεγάλη βεράντα. Έχει πανοραμική θέα του λόφου της Πάρνηθας και είναι ένα δωμάτιο νοτιοανατολικό που

πληρεί τις προϋποθέσεις ενός ευήλιου χώρου και ευάερου λόγω των μεγάλων ανοιγμάτων που διαθέτει.

Τέλος μέσω του διαδρόμου ευθεία της κεντρικής εισόδου οδηγούμαστε στην κρεβατοκάμαρα. Πρόκειται για ένα ευρύχωρο δωμάτιο όπου έχει αυτόνομο χώρο για βεσιτάριο και για λουτρό. Η κίνηση στο βεσιτάριο γίνεται περιμετρικά για καλύτερη λειτουργικότητα αφού οι ντουλάπες βρίσκονται στο κέντρο σε μια αμφίδρομη διάταξη. Δίπλα ακριβώς από το βεσιτάριο είναι η είσοδος του μπάνιου. Το λουτρό είναι εμφανές από την κρεβατοκάμαρα μέσω ενός μεγάλου παραθύρου. Οι πιο προσωπικές δραστηριότητες μέσα σε αυτό προστατεύονται μέσω ενός τοίχου. Στη μέση του δωματίου, όπου στεγάζεται η κρεβατοκάμαρα, έχει προστεθεί ένα τοίχιο σχήματος «Π» με πολυχρηστική ιδιότητα. Στην μπροστινή μεριά είναι το σύνθετο της τηλεόρασης και στην πίσω διαμορφώνεται ένας μικρός καναπές όπου βλέπει τη θέα της Πάρνηθας. Όπως ο ξενώνας έτσι και η κρεβατοκάμαρα έχει τον ίδιο προσανατολισμό και πρόσβαση στη βεράντα. Μερική στέγαση έχει γίνει στη βεράντα από μεταλλική πέργκολα, ενώ στο ύψος της κεντρικής κρεβατοκάμαρας διαμορφώνεται ένας μικρός υμιοπαίθριος χώρος. Η στέγαση του δεύτερου επιπέδου γίνεται με ποικίλους τρόπους. Στο ύψος της αφετηρίας του αίθριου στεγάζεται η ανώτερη στάθμη μονόριχτης στέγης που εκτείνεται μέχρι το τέλος του βεσιταρίου της κρεβατοκάμαρας όπου εκεί βρίσκεται και η χαμηλότερη στάθμη της στέγης. Οι υπόλοιποι χώροι στεγάζονται από οριζόντιες πλάκες. Το πρώτο επίπεδο περιλαμβάνει όλους τους χώρους καθημερινής δραστηριότητας. Ένα μεγάλο μέρος του είναι κάτω από τη στάθμη του εξωτερικά διαμορφωμένου εδάφους κατά 1,5μ.

Σε εκείνο το τμήμα λοιπόν έχει δοθεί η έννοια του υπόγειου. Εκεί βρίσκονται διάφοροι βοηθητικοί χώροι όπως ο χώρος του πλυντηρίου, του W.C, του βεσιταρίου καθώς και οι χώροι του ανελκυστήρα και του κλιμακοστασίου. Δίπλα από το κλιμακοστάσιο είναι η είσοδος που οδηγεί στο κοινόχρηστο υπόγειο πάρκινγκ και το λεβητοστάσιο. Το τμήμα που έχει διαμορφωθεί μπροστά από το υπόγειο είναι στην ίδια στάθμη με το περιβάλλοντα χώρο που εκτείνεται γύρω απ' αυτό. Επιπλέον πρόσβαση γίνεται στο πρώτο επίπεδο και από το χώρο της κουζίνας μέσω μιας δευτερεύουσας εισόδου, στην δυτική όψη του κτιρίου. Ο τοίχος που χωρίζει την κουζίνα από το καθιστικό της τηλεόρασης είναι εξίσου πολυχρηστικός. Στην μεριά της κουζίνας, στο πάνω μέρος του, διαμορφώνονται εντοιχισμένοι αποθηκευτικοί χώροι ενώ το κενό που δημιουργείται από την μεριά του καθιστικού, στο κάτω μέρος, γίνεται κατάλληλο για την τοποθέτηση του σύνθετου της τηλεόρασης. Η κουζίνα χωρίζεται από το κυρίως σαλόνι με το μπαρ.

Στους χώρους του καθιστικού και της σαλονοτραπεζαρίας δεν έχει γίνει καμία εσωτερική διαρρύθμιση τοίχων, ώστε να επιτευχθεί μια ελεύθερη διαμόρφωση όπου το φως και ο αέρας θα κινείται ελεύθερα στο χώρο, μέσω των μεγάλων ανοιγμάτων στην νοτιοανατολική όψη. Μπροστά στην κύρια όψη του σαλονιού διαμορφώνεται ένας υμιοπαίθριος χώρος σε όλο της το μήκος. Από εκεί οδηγούμαστε στο χώρο της πισίνας. Ο χώρος της τραπεζαρίας χωρίζεται από το κυρίως σαλόνι μέσω ενός ελεύθερα διαμορφωμένου τζάκι. Πάνω από την εστία δημιουργείται αμφίπλευρα μια βιβλιοθήκη.

Την σύνθεση του πρώτου επιπέδου έρχεται να ολοκληρώσει το θερμοκήπιο, το οποίο περιβάλλεται από τζαμαρίες. Η οροφή του είναι διάφανη, από τζάμι στηριζόμενο σε μεταλλικό σκελετό. Έτσι υπάρχει επαρκής φωτισμός αλλά και κάθετη διαπερατότητα από το χώρο της βεράντας, την οποία εδράζει. Πίσω από το θερμοκήπιο εκτείνεται ένας διάδρομος όπου μέσω τριών βαθμίδων οδηγεί στο κτίριο Β, σε ένα καθιστικό.

Το τρίτο και τελευταίο επίπεδο του κτιρίου Β΄ προεκτείνεται ακριβώς πάνω από τα όρια του υπογείου. Έτσι δημιουργείται μια κλιμακωτή διάταξη των ορόφων του κτιρίου και επιτυγχάνεται η έννοια του διώροφου σε όλο του το μήκος. Επίσης εναρμονίζουμε το κτίριο με την κλίση του εδάφους χωρίς να αλλοιώνουμε το φυσικό γεώδες του τόπου. Αυτό το επίπεδο είναι ορθογωνίου σχήματος και αποτελείται από ένα καθιστικό με τζάκι, ένα γραφείο και ένα W.C. Από το καθιστικό είναι εφικτή η έξοδος στη βεράντα που εκτείνεται στο νότιο μέρος του. Όλη η επιφάνεια του επιπέδου στεγάζεται από μονόριχτη στέγη, αντίθετης κλίσης με την προηγούμενη, της αμέσως κατώτερης στάθμης.

Κτίριο Β΄

Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός του κτιρίου Β΄ είναι παρόμοιος με του κτιρίου Α΄, τόσο στα εξωτερικά του γνωρίσματα όσο και στα εσωτερικά. Οι δυο κατοικίες έχουν κοινά στοιχεία ώστε το έργο να προσδίδει μια ενότητα και μια συνέχεια στο σχεδιασμό του.

Η είσοδος γίνεται βορειανατολικά του οικοπέδου, σχεδόν στην υψηλότερη του στάθμη. Όπως και στο κτίριο Α΄ έτσι και εδώ, λόγω της υφιστάμενης κλίσης του εδάφους, μέρος του κτιρίου Β΄ είναι μέσα στην γη. Δημιουργείται πάλι η έννοια του υπογείου. Κατά αυτόν τον τρόπο και η προέκταση του, νότια του κτιρίου, πλαισιώνει το ισόγειο. Έπειτα από ανάβαση 11 βαθμίδων, από την εξώπορτα προς το κτίριο, φτάνουμε στον κυρίως διάδρομο στεγασμένο από μεταλλική πέργκολα, τριγωνικής μορφής. Μεγάλο μέρος του διαδρόμου είναι γυάλινο και βλέπει σε ένα από τα δυο θερμοκήπια που διαθέτει το κτίριο. Μέσω αυτού του διαδρόμου οδηγούμαστε στην κύρια είσοδο.

Η κύρια είσοδος βρίσκεται στο 3^ο επίπεδο (1^{ος} όροφος). Ομοίως και εδώ, το επίπεδο αυτό στεγάζει το νυχτερινό. Κατά την είσοδο γίνεται εμφανές το κλιμακοστάσιο και ο ανελκυστήρας. Δεξιά της εισόδου βρίσκεται ένα αίθριο όπου βλέπει κάτω στο καθημερινό. Πλευρικά του αίθριου εκτείνονται δυο διάδρομοι. Και οι δυο οδηγούν στην κυρίως κρεβατοκάμαρα. Πλευρικά του τοίχου, στον δεξιά διάδρομο, υπάρχει ένα μεγάλο άνοιγμα που βαίνει στην βεράντα πάνω από το δεύτερο θερμοκήπιο. Ο χώρος της κρεβατοκάμαρας είναι ευρύχωρος, ευήλιος και ευάερος. Ο προσανατολισμός της είναι νοτιοανατολικά του κτιρίου και έχει τρία ανοίγματα, εκ των οποίων δυο, βαίνουν στις βεράντες του 3^{ου} επιπέδου. Κάθε μια από τις βεράντες έχει θέα στο ειδυλλιακό τοπίο του βουνού.

Το μπάνιο και το βεστιάριο είναι δυτικά της κρεβατοκάμαρας σε αυτόνομους χώρους το καθένα, με ένα μικρό διάδρομο να τα διαχωρίζει. Το μπάνιο είναι σχεδιασμένο με την ίδια νοοτροπία του μπάνιου της κρεβατοκάμαρας του κτιρίου Α΄.

Η είσοδος στα δυο υπνοδωμάτια και του κοινόχρηστου λουτρού γίνεται μέσω ενός υποδιαδρόμου που σχηματίζεται αριστερά του διαδρόμου στο αίθριο. Τα δωμάτια έχουν αυτόνομες βεράντες. Κάθε ένα απ' τα δωμάτια προορίζεται για δυο παιδιά, ενός αγοριού και ενός κοριτσιού. Η διακόσμηση και ο σχεδιασμός του έχει γίνει με τέτοιο τρόπο ώστε να εξυπηρετεί τις σύγχρονες ανάγκες του καθενός ξεχωριστά.

Στο δεύτερο επίπεδο (υπόγειο – ισόγειο) βρίσκεται το καθημερινό καθώς και όλοι οι βοηθητικοί χώροι. Η πρόσβαση στους χώρους αυτούς γίνεται από το πάνω επίπεδο, μέσω του κλιμακοστασίου ή του ανελκυστήρα και από τις δευτερεύουσες εισόδους του γραφείου και της κουζίνας. Ο σχεδιασμός και η διάταξη των χώρων είναι ίδια με αυτήν του κτιρίου Α΄, με λίγες διαφορές. Έχει δοθεί μεγαλύτερη έκταση στους βοηθητικούς και κυρίας χρήσης, χώρους. Για παράδειγμα ο χώρος του πλυντηρίου είναι μεγαλύτερος και υποστηρίζεται από αυτόνομο W.C για την

διευκόλυνση των οικιακών εργασιών. Έχει προστεθεί ένας επιπλέον χώρος αποθήκης και γενικότερα οι αποθηκευτικοί του χώροι είναι μεγαλύτεροι και περισσότεροι.

Στο χώρο του καθημερινού οι διαφορές είναι λίγες από κείνων του κτιρίου Α'. Η σαλονοτραπεζαρία νοτιοανατολικά του επιπέδου, λειτουργεί με την ίδια εργονομία με μόνη διαφορά ότι είναι πανταχόθεν ελεύθερη. Τα ανοίγματα στο σαλόνι εκτείνονται από άκρη σε άκρη σε όλο το μήκος της νότιας όψης. Το τζάκι είναι επίσης εντοιχισμένο στη νότια όψη του κτιρίου και οπτικά διάφανο, κατασκευασμένο με αντιπυρικό γυαλί αντί πυρότουβλου. Το μόνο χώρισμα που υπάρχει στο χώρο είναι ένα μικρό τμήμα τοίχου που καταλήγει σε στηθαίο. Αυτό το διαχωριστικό τμήμα τοίχου χωρίζει το καθιστικό τηλεόρασης από το κυρίως καθιστικό.

Δυτικά του καθιστικού υπάρχει το κυρίως θερμοκήπιο κατασκευασμένο με το ίδιο σκεπτικό όπως του κτιρίου Α'. Παράλληλα με το θερμοκήπιο είναι μια κλίμακα που βαίνει σε ένα δευτερεύον καθιστικό, στο 1^ο επίπεδο, του οποίου έχει δοθεί μεγάλο ελεύθερο ύψος που φτάνει την πλάκα του πατώματος του 3^{ου} επιπέδου. Το καθιστικό αυτό έχει και την ιδιότητα του Χολ ως είσοδος από τη μια οικία στην άλλη.

Η κουζίνα ανατολικά του κτιρίου είναι και αυτή σχεδόν ελεύθερη στο χώρο. Χωρίζεται από το υπόλοιπο καθημερινό από το μπαρ και το πάσο, με μεγάλα ανοίγματα, που δημιουργούν μια οριζόντια διαπερατότητα σε όλους τους χώρους.

Το τέταρτο επίπεδο (Β' όροφος) στεγάζει τον ξενώνα με το αυτόνομο μπάνιο καθώς και ένα καθιστικό με τζάκι. Και από τους δυο χώρους υπάρχει πρόσβαση στην βεράντα νοτιοανατολικά του κτιρίου. Οι στέγες του κτιρίου Β' είναι σχεδιασμένες ομοίως με του κτιρίου Α'.

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

Το υπόγειο πάρκινγκ και το λεβητοστάσιο αποτελούν τους μόνους κοινόχρηστους χώρους του συγκροτήματος. Η πρόσβαση στο γκαράζ γίνεται από την πάροδο επί της οδού Ανδρομάχης. Η κλίση της ράμπας είναι 10% σύμφωνα με τους πολεοδομικούς κανονισμούς και τηρεί τις απαραίτητες αποστάσεις για την ομαλή κίνηση του αυτοκινήτου στο χώρο. Μέσα στο γκαράζ υπάρχουν δυο είσοδοι, μια για την κάθε κατοικία, που έχουν πρόσβαση στους υπόγειους χώρους τους.

5.5 ΟΔΕΥΣΕΙΣ

ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΕΣ ΟΔΕΥΣΕΙΣ

Οι κατακόρυφες συνδέσεις μεταξύ των ορόφων, τόσο στο κτίριο Α' όσο και στο κτίριο Β', γίνονται μέσω των κλιμακοστασίων και των ανελκυστήρων και είναι σύμφωνες με τους πολεοδομικούς κανονισμούς, που προβλέπουν την μετακίνηση των ατόμων.

Κατακόρυφες οδεύσεις συνδέουν τα κτίρια μεταξύ τους, λόγω της υψομετρικής διαφοράς, στον περιβάλλοντα χώρο αλλά και στο εσωτερικό του κτιρίου.

ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΟΔΕΥΣΕΙΣ

Όλοι οι οριζόντιοι διάδρομοι στο εσωτερικό των κτιρίων είναι πλάτους από 1,70 μ. έως 1,00 μ. και εξασφαλίζουν την άνετη μετακίνηση και τηρούν όλους τους κανονισμούς όσον αφορά στον τομέα της πυροπροστασίας, για τις εξόδους διαφυγής.

Η επικοινωνία των δυο κτιρίων γίνεται με ποικίλους τρόπους εσωτερικά αλλά και εξωτερικά.

Στον αύλειο χώρο υπάρχουν 5 βασικά επίπεδα, εκ των οποίων κάποια χωρίζονται σε περισσότερα υποεπίπεδα. Η σύνδεση των επιπέδων σε πολλές περιπτώσεις γίνεται με κλιμακωτούς διαδρόμους για την ομαλή προσπέλαση στα επιμέρους επίπεδα χωρίς να αλλοιώνεται το φυσικό γεώδες.

5.6 ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ

Ο περιβάλλον χώρος των κατοικιών διαμορφώθηκε σε 5 βασικά επίπεδα και ανάλογα με την στάθμη του εδάφους διαιρούνται σε υποεπίπεδα. Σκοπός είναι να προσαρμοστούν στο φυσικό έδαφος και στις χρήσεις των κατοικιών, εξυπηρετώντας τους λειτουργικούς τους σκοπούς. Τα βασικά επίπεδα του διαμορφωμένου περιβάλλοντα χώρου είναι τα εξής:

Το 1^ο επίπεδο βρίσκεται στο $\pm 0,00$ μπροστά από την κουζίνα του κτιρίου Α΄.

Το 2^ο επίπεδο είναι στο +1,50 και καλύπτει τους διαδρόμους που εκτείνονται μπροστά από την εξώπορτα του κτιρίου Α΄.

Το 3^ο επίπεδο είναι στο +3,00 και καλύπτει τον χώρο μπροστά από την κουζίνα του κτιρίου Β΄.

Το 4^ο επίπεδο βρίσκεται στο +4,50 και καλύπτει όλους τους διαδρόμους μπροστά από την εξώπορτα του κτιρίου Β΄.

Τέλος, το 5^ο επίπεδο είναι στο +5,20 και αναφέρεται στο βορειοανατολικό κομμάτι του οικοπέδου που προεξέχει.

Σε όλα τα επίπεδα έχει γίνει μερική φύτευση ενώ στο πρώτο επίπεδο του κτιρίου Α΄ εκτείνεται πρηνές ως το τρίτο επίπεδο του κτιρίου Β΄ δίνεται λοιπόν η έννοια του βραχόκηπου και του αναλλοίωτου εδάφους, βάση των κανονισμών της τοπικής πολεοδομίας.

Στο 2^ο και 4^ο επίπεδο δημιουργούνται μικρά σιντριβάνια παράλληλα των κλιμακωτών διαδρόμων ενώ ένας τεχνητός καταρράκτης διαμορφώνεται στο 3^ο και εκβάζει στο 1^ο επίπεδο. Το νερό του καταρράκτη επιστρέφεται μηχανικά μέσα στην αφετηρία.

Τέλος στο 1^ο επίπεδο βρίσκεται και ο χώρος της πισίνας μπροστά από το κτίριο Α΄ αλλά είναι εύκολα επισκέψιμος και από τους χρήστες του κτιρίου Β΄.

5.7 ΣΥΝΘΕΣΙΟΛΟΓΙΑ

Βάση των απαιτήσεων του χρήστη, οι βασικοί όγκοι του κτιρίου θα είναι δυο, το κτίριο Α΄ και το κτίριο Β΄ και ένας τρίτος ανάμεσα τους, που τους συνδέει. Στην σύνθεση των όγκων έγινε προσπάθεια να αποτελέσουν ένα ενιαίο σύνολο, που δένει αρμονικά με τα γύρω κτίσματα και με το φυσικό περιβάλλον. Η σύνδεση των όγκων έγινε με τέτοιο τρόπο ώστε να δημιουργηθεί μια γεωμετρική συμμετρία και μια αλληλοεπίδραση μεταξύ τους. Τα κτίρια Α΄ και Β΄ έχουν ακολουθήσει τις περιμετρικές γραμμές που οριοθετούν το οικόπεδο, με αποτέλεσμα το κτίριο Α΄ να είναι ενταγμένο στο επίπεδο υπό γωνία 100^ο μοιρών. Ήρθαμε λοιπόν σε πρόκληση για τον τρόπο με τον οποίο θα συνδέσουμε αυτούς τους δυο όγκους, κατανεμημένους μεταξύ τους υπό διαφορετική γωνία. Την λύση δώσανε οι κλιμακωτοί διάδρομοι – βεράντες τριγωνικού σχήματος (εικ. 55). Η κύρια όψη των κτιρίων Α΄ και Β΄, ως ενιαίου συνόλου σχεδιάζεται έτσι ώστε ο τοίχος του κτιρίου Β΄ να είναι προβολής της βεράντας, με την τριγωνικού σχήματος πέργκολα, του κτιρίου Α΄. Αυτό συμβαίνει και αντίστροφα. Στην σύνδεση των όγκων καθοριστικό ρόλο έχει παίξει και η πέργκολα στην νότια όψη.

Είναι τριγωνικού σχήματος και προεκτείνεται από τη νοτιοανατολική γωνία του κτιρίου Α΄ ως αυτήν του κτιρίου Β΄.

Στην υψομετρική διαφορά, των δύο όγκων, που δημιουργήθηκε λόγω της υψιστάμενης κλήσης, έδωσαν λύση οι κλίμακες σε όλα τα επίπεδα. Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με την κλίση του εδάφους, επιλέχθηκαν και οι ανάλογες κλίμακες με τον προβλεπόμενο αριθμό βαθμίδων. Στην διαδικασία αυτή καθοριστικό ρόλο έπαιξε το τοπογραφικό. Η υψομετρικές καμπύλες ερμηνεύτηκαν με τέτοιο τρόπο, ώστε να βοηθήσουν και εκείνες από την μεριά τους στην όλη σύνθεση. Η κλίμακα, τοξοειδούς σχήματος, νότια του κτιρίου, στον περιβάλλοντα χώρο, προέκυψε από προβολές της πισίνας στον αύλειο χώρο και την δεξιά ακμή του κτιρίου Β΄. Το ιδιαίτερο σχήμα της, με ένα τόξο να σχηματίζει την νότια πλευρά της, δίνει έναν ήπιο τόνο στην σύνθεση, όπου μέχρι στιγμής συναντούσαμε, με τις έντονες γωνίες και το ορθογωνικό της σχήμα, αλλά και ταυτόχρονα, λόγω της αντίθεσης, τονίζει τις γωνίες αυτές.

Οι όγκοι των κτιρίων έχουν ορθογωνική κάτοψη εκτός από το 2^ο επίπεδο του κτιρίου Β΄(ισόγειο – υπόγειο) και τον 3^ο όγκο ανάμεσα από τα κτίρια όπου είναι παραλληλεπίπεδα. Στην συνέχεια το κτίριο Β΄ όπως θα δούμε, στο 3^ο επίπεδο διαμορφώνεται και κείνο ορθογώνια, εδράζοντας στον όγκο που περισσεύει βόρεια του κτιρίου μια βεράντα τριγωνικού σχήματος για την οποία μιλήσαμε και προηγουμένως. Μεγαλύτερο ενδιαφέρον στον όγκο των κτιρίων προσδίδουν κάποια εσοχές, με την έννοια των ημιυπαίθριων, και κάποια προβάλλοντα στοιχεία που εδράζουν τις καμινάδες των εστιών. Πρόβολοι, δεν χρησιμοποιήθηκαν πουθενά και τους αντικατέστησαν μεγάλες βεράντες. Με αποφυγή των εξωστών διατηρήσαμε αναλλοίωτο το κυβικό σχήμα του κτιρίου.

Οι μονόρικτες στέγες των κτιρίων ακολουθούν το περίγραμμα των όγκων που τις εδράζουν. Η αμφίδρομη διάταξη τους, στο κάθε κτίριο ξεχωριστά, συμβάλει στην καλύτερη απορροή των όμβριων υδάτων και δίνει δυναμισμό στο κτίριο, οπτικά, σε κάθε όψη ξεχωριστά.

5.8 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ο μοντέρνος χαρακτήρας που προσπάθει αποδωθεί στην σύνθεση, αποδεικνύεται χωρίς πολλές αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες, να κοσμούν και να βαρύνουν το κτίριο.

Οι βεράντες σε πολλές περιπτώσεις είναι στεγασμένες από πέργολες, όπως στο επίπεδο Β΄ του κτιρίου Α΄ και Γ΄ του κτιρίου Β΄. Η κατασκευή των στηθαίων που περιβάλλουν τις βεράντες είναι σύνθετη. Τμήμα του είναι κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα επενδυμένο με ξύλο τύπου “irocco” ενώ το υπόλοιπο μέρος του θα αποτελείται από γυάλινα πανέλα, που θα στηρίζονται από μεταλλικά κιγκλιδώματα. Η κουπαστή σε όλο το μήκος του στηθαίου θα είναι μεταλλική. Τα ανοίγματα είναι όλα ορθογώνια και τοποθετημένα στον κατακόρυφο άξονα σε συμμετρική διάταξη. Οι πόρτες και τα κουφώματα είναι μεταλλικής φύσεως. Οι εξώθυρες του περιβάλλοντα χώρου παρουσιάζουν ένα μοτίβο, που συνδιάζει γεωμετρικά σχήματα όπως του ορθογώνιου, του τριγώνου και του κύκλου. Σκοπός του συγκεκριμένου συνδυασμού είναι η ανάδειξη των σχήματος της σύνθεσης. Έντονες γωνίες περιβάλλουν το κτίριο, των παραπάνω σχημάτων, και οι κύκλοι σε αντίθεση, που σχηματίζονται ανάμεσα τους, αναδεικνύουν πιο έντονα τα σχήματα αυτά. Η κατασκευή τους είναι μεταλλικής φύσεως με συνδυασμό φύλλων «inox» και γυάλινων «panel».

Η επικάλυψη των κεραμοσκεπών γίνεται με κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου, κόκκινου χρώματος.

Το χρώμα που αποδόθηκε, στους κύριους όγκους των κτιρίων, είναι το λευκό. Είναι το χρώμα που θα αναδείξει τους όγκους και θα δώσει μια πλαστικότητα στη μορφή τους. Η αντίθεση του με το γκρι, που κάλυψε τους προεξέχοντες όγκους και τους ημιυπαίθριους χώρους, δίνει ακόμα μεγαλύτερο δυναμισμό στο κτίριο. Εναρμονίζεται με τα άλλα χρώματα των υλικών του κτιρίου, όπως το κόκκινο των κεραμιδιών, την ποικιλία χρωμάτων της πέτρας και το καφέ του ξύλου. Ο συνδυασμός των παραπάνω χρωμάτων δίνει ένα ευχάριστο αισθητικό αποτέλεσμα μ' ένα ιδιαίτερο χαρακτήρα.

Το γκρι, ένα χρώμα ουδέτερο, δίνει μια πιο ήπια μορφή στο αυστηρό χαρακτήρα του κτιρίου, που προσδίδει το λευκό.

Εκτός από τους ημιυπαίθριους χώρους και τους μικρούς προεξέχοντες όγκους, μπροστά από τις εστίες των κατοικιών, το γκρι κάνει την εμφάνιση του σε όλα τα μεταλλικά κιγκλιδώματα, κουφώματα ανοιγμάτων, πέργκολες και καμινάδες.

Τέλος, η πέτρα δίνει την τελευταία πινελιά στη σύνθεση. Η επένδυση της γίνεται στη κύρια όψη των κτιρίων στο ύψος των ημιυπόγειων μέχρι την τελική στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους. Η τοποθέτηση της χαμηλά, στο ύψος της τελικής στάθμης, δίνει την όλη κατασκευή με το περιβάλλοντα χώρο.

Τα χρώματα, που αποδίδονται στη πέτρα, είναι αποχρώσεων: πράσινων, πορτοκαλί, ροζ και γκρι. Είναι ένας συνδυασμός χρωμάτων που αποδίδεται από την τοπική παράδοση της περιοχής.

Πετρόκτιστη είναι και η μάντρα που πλαισιώνει το οικόπεδο. Το χρώμα της πέτρας εκεί είναι πορτοκαλής απόχρωσης.

5.9 ΦΕΡΟΝΤΑΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

Ο φέροντας οργανισμός αποτελείται από οπλισμένο σκυρόδεμα, τα θεμέλια από πεδιλοδοκούς και τοποθέτηση των κολωνών είναι σε ορθοκανονική διάταξη.

5.10 ΥΛΙΚΑ

Τα κτίρια, που θα καλύπτουν τις σύγχρονες ανάγκες, συνυπάρχουν αρμονικά με τα γύρω κτίσματα του οικισμού, καθώς και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής. Έτσι στα ορατά τμήματα θα προστεθούν υλικά της πέτρας και του ξύλου

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΤΟΙΧΟΙ: Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων θα κατασκευασθούν από οπτοπλινθοδομή, με ενδιάμεση θερμομόνωση. Μέρος των τοίχων θα επενδυθεί με λαξευμένες, ασβεστολιθικές πέτρες, τοποθετημένες με μικρούς αρμούς, δίνοντας την αίσθηση της ξηρολιθιάς.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΤΟΙΧΟΙ: Η κατασκευή των εσωτερικών τοίχων θα γίνει με γυψοσανίδα αντί με οπτόπλινθους για τους εξής λόγους:

1. Το συνολικό κόστος της κατασκευής είναι φθηνότερο.
2. Οι τοίχοι από γυψοσανίδα αυξάνουν τους διαθέσιμους χώρους λόγω του μικρότερου πάχους τους.
3. Έχουν μεγαλύτερες δυνατότητες μόνωσης.
4. Τα νέκρα φορτία είναι μικρότερα οπότε δεν επιβαρύνουν την στατικότητα του κτιρίου.

5. Αν χρειαστεί στο μέλλον, αλλάζει ευκολότερα η διάταξη τους στο χώρο.

ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ: Τα επιχρίσματα που θα χρησιμοποιηθούν, στις επιφάνειες που θα βαφτούν με πλαστικό χρώμα, είναι ασβεστοκονίαμα με μαρμαρόσκονη.

ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ: Τα κουφώματα είναι αλουμινίου με διπλά υαλοστάσια. Όλα τα ανοίγματα αποτελούνται από μαρμαροποδιές, εκτός αυτών που δεν είναι ανοιγώμενα και χρησιμοποιούνται για καθαρά λόγους φωτισμού.

ΔΑΠΕΔΑ: Βλέπε σχέδιο(ΔΑΠΕΔΟΣΤΡΩΣΗ)

ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ: Εξωτερικά το κτίριο θα επικαλυφθεί με λευκό και γκρι χρώμα. Το λευκό θα κυριαρχήσει και στο εσωτερικά του κτιρίου. Διάφοροι χρωματικοί τόνοι θα επικρατήσουν στα δωμάτια του νυχτερινού ανάλογα με τις προτιμήσεις των ιδιωτών.

ΣΤΗΘΑΙΑ: Η κατασκευή των στηθαίων είναι σύνθετη. Τμήμα του είναι κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα επενδυμένο με ξύλο τύπου “ irocco” ενώ το υπόλοιπο μέρος του θα αποτελείται από γυάλινα πανέλα, που θα στηρίζονται από μεταλλικά κιγκλιδώματα. Η κουπαστή σε όλο το μήκος του στηθαίου θα είναι μεταλλική.

ΣΤΕΓΕΣ: Οι στέγες είναι μονόριχτες και οι πλάκες τους δομημένες, από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η επίστρωση θα γίνει με ρωμαϊκά κεραμίδια.

ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΣΗ: Βλέπε σχέδιο(ΔΑΠΕΔΟΣΤΡΩΣΗ)

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ: Ο μαντρότοιχος θα γίνει από λιθοδομή ενώ οι σκάλες του εξωτερικού χώρου θα επενδυθούν πλευρικά με πέτρα.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Christina Paredes, "Houses in Spectacular Settings", εκδόσεις Loft 2008
- Aragay, Anna Riera, "Architectural Houses", "Κατοικίες στο βουνό", εκδόσεις Μαλλιάρης 1997
- Nadal Pilar, Aragay Anna Riera, "Architectural Houses", "Κατοικίες στην εξοχή", εκδόσεις Μαλλιάρης 1993
- Nadal Pilar, Aragay Anna Riera, "Architectural Houses", "Κατοικίες στην εξοχή 2", εκδόσεις Μαλλιάρης 1995
- Περιοδικό "Ίδανικό σπίτι", τεύχος 37, Δεκεμβριος 2010
- Περιοδικό "Αρχιτεκτονική και Διακόσμηση", τεύχος 38, Χειμώνας 2008
- Περιοδικό "Οικία και Διακόσμηση", τεύχος 110, Ιανουάριος 2010
- www.aluminco.gr
- www.moi.cy (Τμήμα πολεοδομίας και οικήσεως)
- www.kleeman.gr (Ανελκυστήρες)
- www.ippokrateiospoliteia.gr
- www.transplatum.gr (Μανώλης Ηλιάκης, Το χρώμα στην αρχιτεκτονική)

Συζητήσεις

- Με αρχιτέκτονες μηχανικούς : Πέττα Γεωργία, Καρβέλη Σοφία και Βεργιτσάκης Ιωάννης
- Με πολιτικό μηχανικό: Παναγουλέας Παναγιώτης
- Με κατοίκους της περιοχής της Ιπποκράτειου Πολιτείας

6. ΣΧΕΔΙΑ



Εικόνα 1: Πανοραμική άποψη του έργου, νότια του οικοπέδου.



Εικόνα 2: Προοπτική λήψη, νότια του κτιρίου Α΄.



Εικόνα 3: Προοπτική λήψη, νότιανατολικά του κτιρίου Β΄.



Εικόνα 4: Πανοραμική άποψη, βόρεια της σύνθεσης.



Εικόνα 5: Προοπτική απεικόνιση, βόρειοδυτικά του κτιρίου Α΄.



Εικόνα 6: Προοπτική απεικόνιση, βόρειοανατολικά του κτιρίου Β΄.



Εικόνα 7: Προοπτική απεικόνιση από το δεύτερο επίπεδο, νοτιανατολική λήψη.



Εικόνα 8: Προοπτική απεικόνιση κτιρίου Β', νοτιοδυτική λήψη.



Εικόνα 9: Αίθριο κτιρίου Α', εσωτερική λήψη.



Εικόνα 10: Άποψη καθιστικού τηλεόρασης, κτιρίου Α', εσωτερική λήψη.



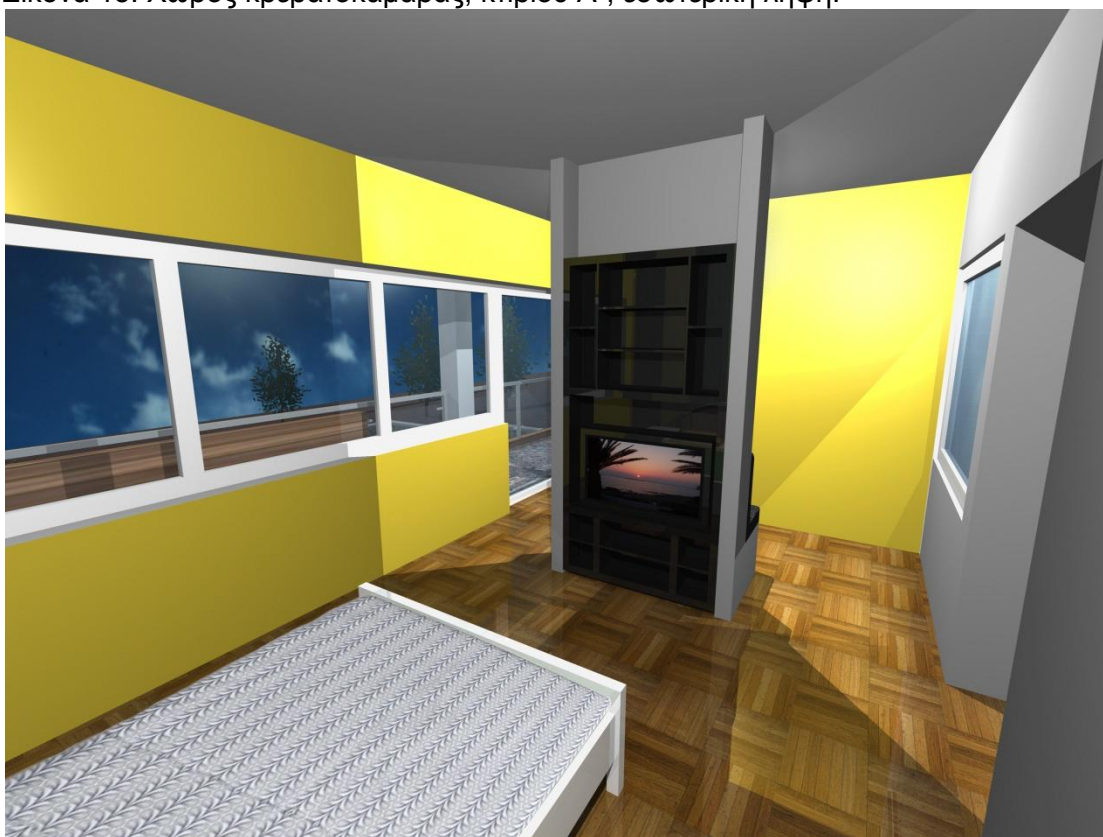
Εικόνα 11: Άποψη καθιστικού - τζάκι, κτιρίου Α', εσωτερική λήψη.



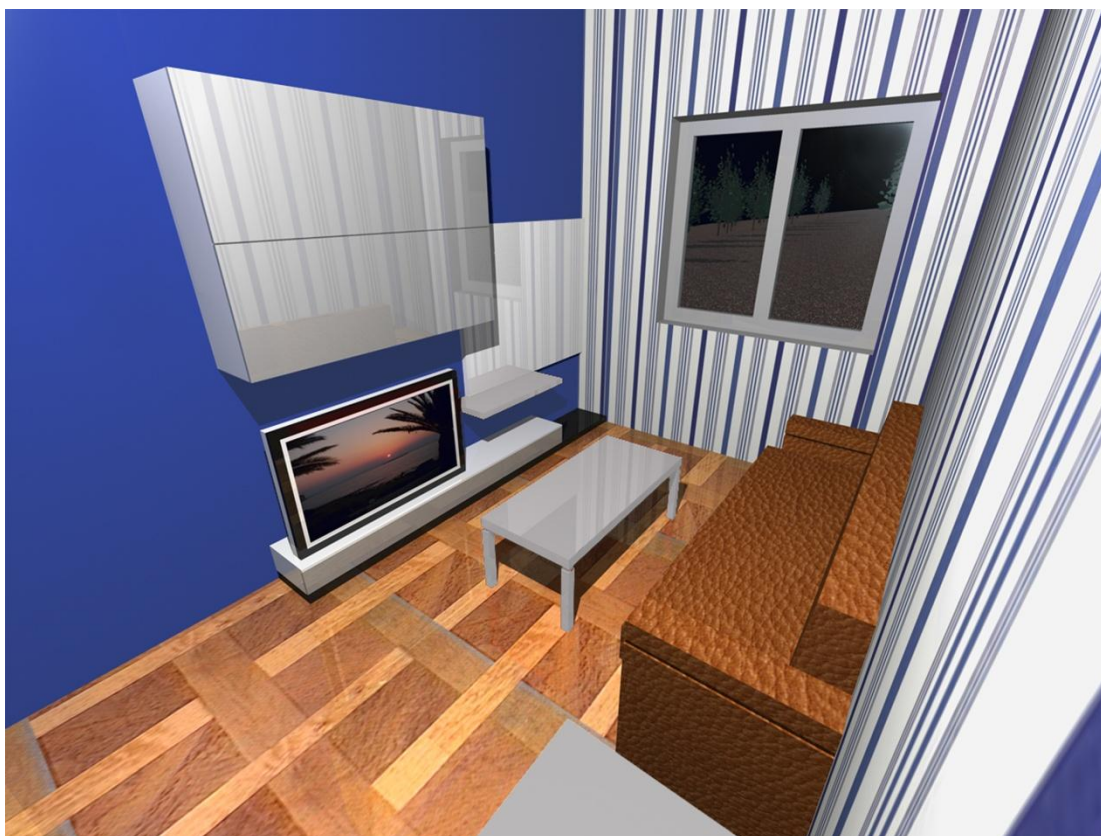
Εικόνα 12: Χώρος κουζίνας, κτιρίου Α', εσωτερική λήψη.



Εικόνα 13: Χώρος κρεβατοκάμαρας, κτιρίου Α', εσωτερική λήψη.



Εικόνα 14: Χώρος κρεβατοκάμαρας, κτιρίου Α', εσωτερική λήψη 2.



Εικόνα 15: Χώρος καθιστικού, επιπέδου β' κτιρίου Α', εσωτερική λήψη.



Εικόνα 16: Χώρος ξενώνα, κτιρίου Α', εσωτερική λήψη.



Εικόνα 17: Χώρος καθιστικού τηλεόρασης, κτιρίου Β', εσωτερική λήψη.



Εικόνα 18: Χώρος καθιστικού τηλεόρασης, κτιρίου Β', εσωτερική λήψη 2.



Εικόνα 19: Χώρος κουζίνας, κτιρίου Β', εσωτερική λήψη.



Εικόνα 20: Χώρος γραφείου, κτιρίου Β', εσωτερική λήψη.



Εικόνα 21: Χώρος κύριας κρεβατοκάμαρας, κτιρίου Β', εσωτερική λήψη.



Εικόνα 22: Χώρος υπνοδωματίου 1, κτιρίου Β', εσωτερική λήψη.



Εικόνα 23: Χώρος υπνοδωματείου 1, κτιρίου Β', εσωτερική λήψη 2.

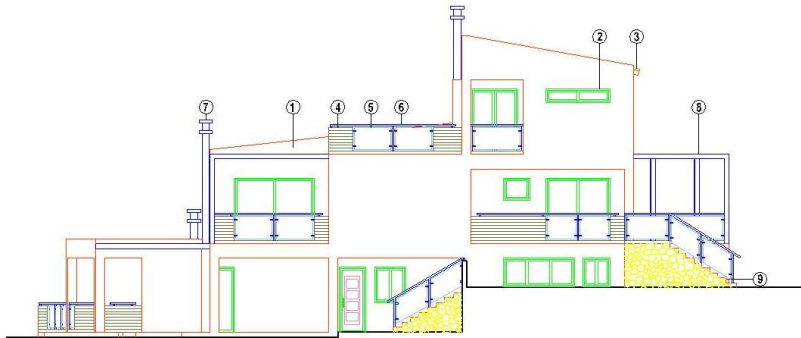


Εικόνα 24: Χώρος υπνοδωματείου 2, κτιρίου Β', εσωτερική λήψη.





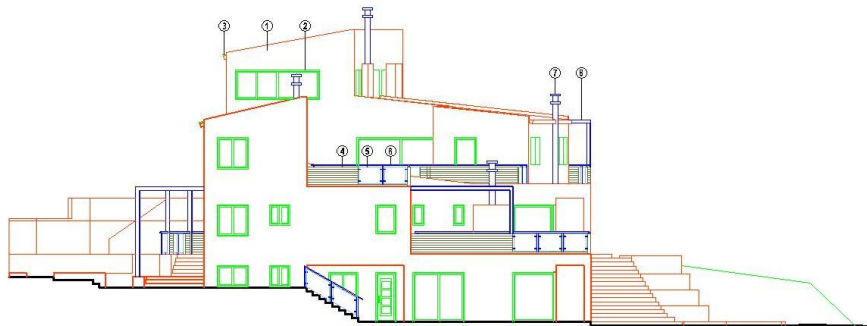
PROJEKTANT	
PROJEKTOWA FIRMA ARCHITECTURA I INŻYNIERIA	
ADRES: ul. ...	
MIASTO: ...	
KRAJ: ...	
AUTOR: ...	
TYTUŁ: ...	
MASECZKA	
A7	



ΥΛΙΚΑ

1. ΣΟΦΑΣ
2. ΚΟΥΦΟΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ
3. ΚΕΡΑΜΙΔΑ ΡΩΜΑΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ
4. ΣΤΗΘΑΙΟ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ ΕΠΕΝΔΥΜΕΝΟ ΜΕ ΞΥΛΟ
5. ΣΤΗΘΑΙΟ ΜΕ ΓΥΑΛΙΝΟ ΠΑΝΕΛΟ
6. ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΚΙΛΚΙΔΩΜΑ
7. ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΚΑΜΙΝΑΔΑ
8. ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΠΕΡΓΟΛΑ
9. ΠΕΤΡΑ ΠΑΡΝΗΘΑΣ

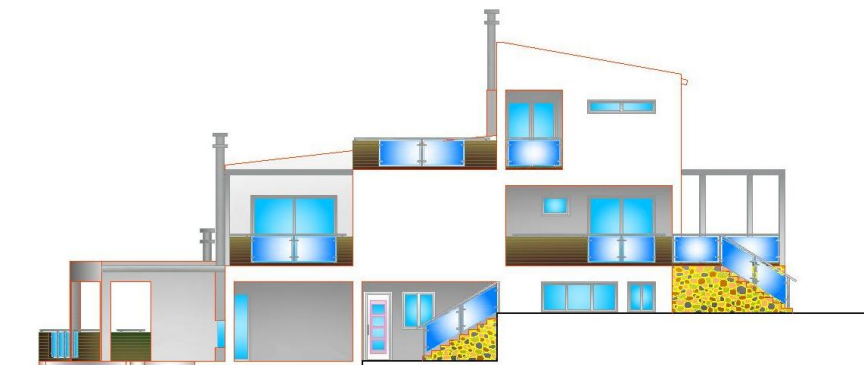
ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ ΚΑΙ Α' ΟΜΑΔΑ Β- Κ' ΞΥΛΟ	
ΜΕΛ.: ΣΤΟ ΚΑΤΩΡΟΣΕΤΙΜΟ ΎΠΟΚΡΑΤΕΟ ΤΟΙΧΙΣΤΗ Α-ΒΕΡ ΑΒ ΑΡΧ/Τ	
ΣΗΜ.: ΤΑΡΟΣΟΤ Ε ΤΗ ΟΘΩΝ ΑΝΕΡΧΟΜΑΙ-Ε	
ΜΕΛΕΤΗ.: ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΑΛΑΚΗΣ	
ΚΑΔ.: ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΔΟΣ	ΣΤ. ΑΝ. 55. 111
B5	
ΚΑΔΟΣ.: 1. 30.	
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ: ΜΕΡΟΣ ΓΡΑΦΟΣ 201	



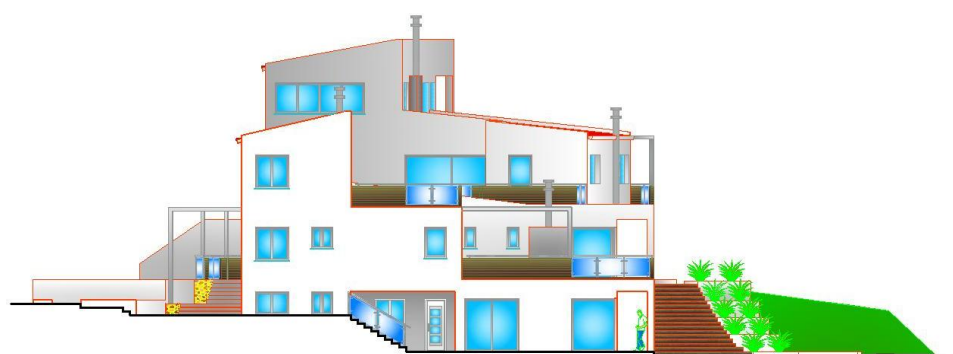
ΥΛΙΚΑ

1. ΣΟΦΑΣ
2. ΚΟΥΦΟΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ
3. ΚΕΡΑΜΙΔΑ ΡΩΜΑΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ
4. ΣΤΗΘΑΙΟ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ ΕΠΕΝΔΥΜΕΝΟ ΜΕ ΞΥΛΟ
5. ΣΤΗΘΑΙΟ ΜΕ ΓΥΑΛΙΝΟ ΠΑΝΕΛΟ
6. ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΚΙΛΚΙΔΩΜΑ
7. ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΚΑΜΙΝΑΔΑ
8. ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΠΕΡΓΟΛΑ

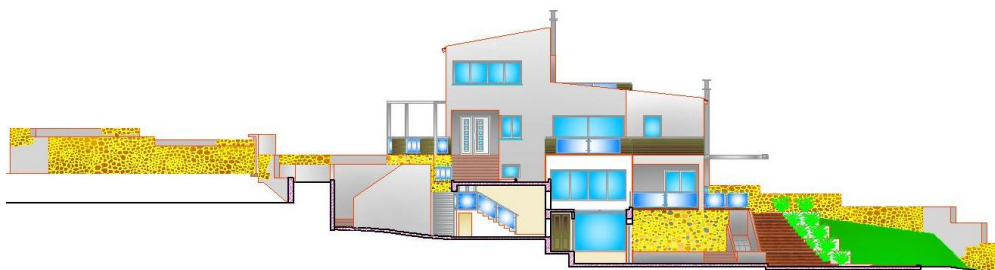
ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ ΚΑΙ Α' ΟΜΑΔΑ Β- Κ' ΞΥΛΟ	
ΜΕΛ.: ΣΤΟ ΚΑΤΩΡΟΣΕΤΙΜΟ ΎΠΟΚΡΑΤΕΟ ΤΟΙΧΙΣΤΗ Α-ΒΕΡ ΑΒ ΑΡΧ/Τ	
ΣΗΜ.: ΤΑΡΟΣΟΤ Ε ΤΗ ΟΘΩΝ ΑΝΕΡΧΟΜΑΙ-Ε	
ΜΕΛΕΤΗ.: ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΑΛΑΚΗΣ	
ΚΑΔ.: ΔΥΤΙΚΗ ΟΔΟΣ	ΣΤ. ΑΝ. 55. 111
B6	
ΚΑΔΟΣ.: 1. 30.	
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ: ΜΕΡΟΣ ΓΡΑΦΟΣ 201	



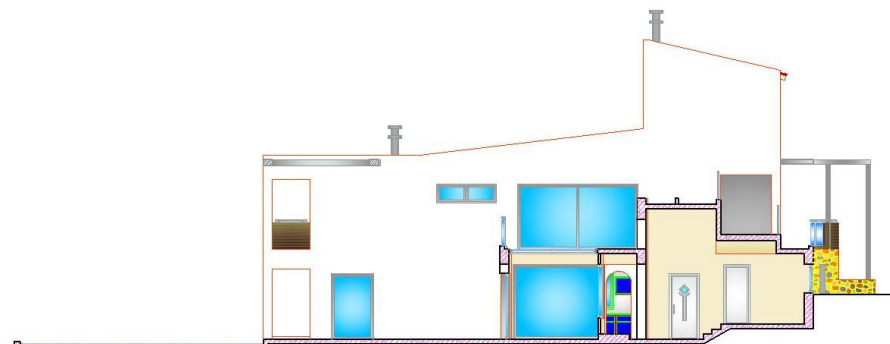
<p>ΕΠΙΘΕΣΗ: ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ Α' ΤΟΙΧΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΩΤΗ</p>	
<p>ΜΕΛΕΤΗ: ΔΙΟ ΚΑΤΟΙΚΕΣ ΣΤΗΝ "ΠΟΛΥΚΑΤΕΡΟ ΠΟΛΥΤΕΛΟ" ΖΩΝΗΣ ΑΦ. ΣΠΕΚΩΣ</p>	
<p>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΕΤΗ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΣΦΟΝΙΑΚΗΣ</p>	
<p>ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΕΤΑΥΡΟΣ ΠΑΥΛΗΣ</p>	
<p>ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΣ: ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΡΑΚΗΣ</p>	<p>ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ: Γ5</p>
<p>ΚΑΛΩΣΗΜΑ: 1:50 ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2011</p>	



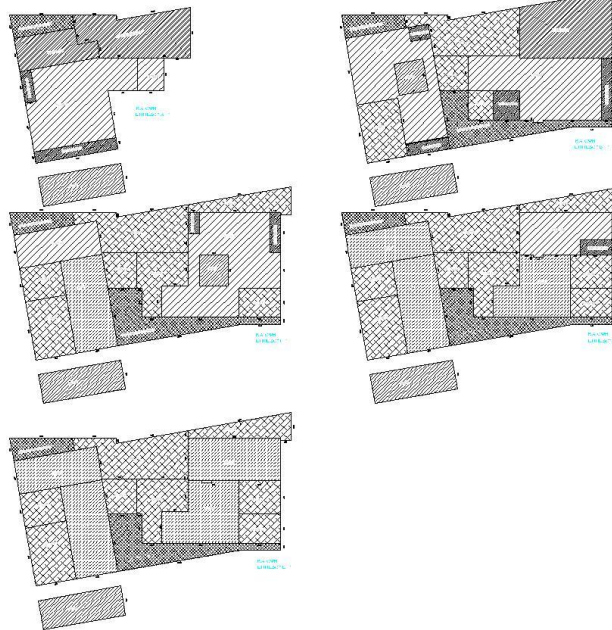
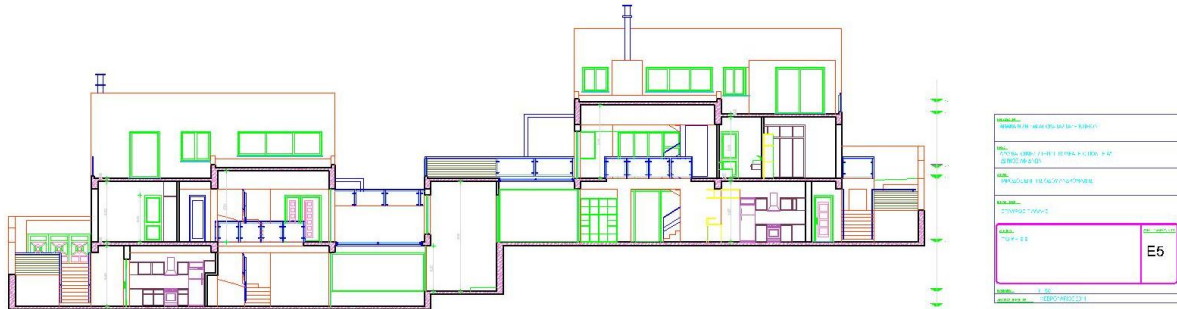
<p>ΕΠΙΘΕΣΗ: ΔΕΥΤΕΡΟ ΚΑΙ ΤΡΙΤΟ ΚΑΤΕΣΤΡΩΤΟ</p>	
<p>ΜΕΛΕΤΗ: ΤΟΣ ΜΑΥΡΟΣ ΓΕ. ΚΑΙ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΡΤΗΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ</p>	
<p>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΕΤΗ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΣΦΟΝΙΑΚΗΣ</p>	
<p>ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΕΤΑΥΡΟΣ ΠΑΥΛΗΣ</p>	
<p>ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΣ: ΣΤΗΛΙΑΣ ΓΩΓΓΙ</p>	<p>ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ: Γ6</p>
<p>ΚΑΛΩΣΗΜΑ: 1:50 ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2011</p>	



<p>ΕΠΙΘΕΣΗ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΡΙΤΟΥ</p>	
<p>ΜΕΛΕΤΗ: ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΡΤΗΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ</p>	
<p>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΕΤΗ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΣΦΟΝΙΑΚΗΣ</p>	
<p>ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΕΤΑΥΡΟΣ ΠΑΥΛΗΣ</p>	
<p>ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΣ: ΣΤΗΛΙΑΣ ΓΩΓΓΙ</p>	<p>ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ: Γ7</p>
<p>ΚΑΛΩΣΗΜΑ: 1:50 ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2011</p>	



<p>ΕΠΙΘΕΣΗ: Α' ΜΟΝΑΔΑ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΠΡΩΤΗΣ</p>	
<p>ΜΕΛΕΤΗ: ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΡΤΗΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ</p>	
<p>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΕΤΗ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΣΦΟΝΙΑΚΗΣ</p>	
<p>ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΕΤΑΥΡΟΣ ΠΑΥΛΗΣ</p>	
<p>ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΣ: ΣΤΗΛΙΑΣ ΓΩΓΓΙ</p>	<p>ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ: Γ8</p>
<p>ΚΑΛΩΣΗΜΑ: 1:50 ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2011</p>	



ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΥΠΟ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ : ΑΒΔΕΖΑ
 ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 3072,51 Τ.Μ.
 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Π.Δ. 23/11/77 ΦΕΚ 482Δ/77 Ρ. 16/6/79 ΦΕΚ 406Δ/79 ΙΣΧΥΕΙ:

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 2000 τ.μ.
 ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΚΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 20,00 μ.
 ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΛΑΤΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 25,00 μ.
 ΠΡΑΣΙΝΣ : 6,00 μ.
 ΚΑΛΥΨΗ : 40%
 ΔΟΜΗΣΗ : 0,30
 ΠΕΡΙΣΤΟ ΤΥΦΟΣ : 7,50 μ. (μετρούμενο από το τεχν. διαμορφωμένο έδαφος) + 1,50 μ. για στέγη (υποχρεωτική)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

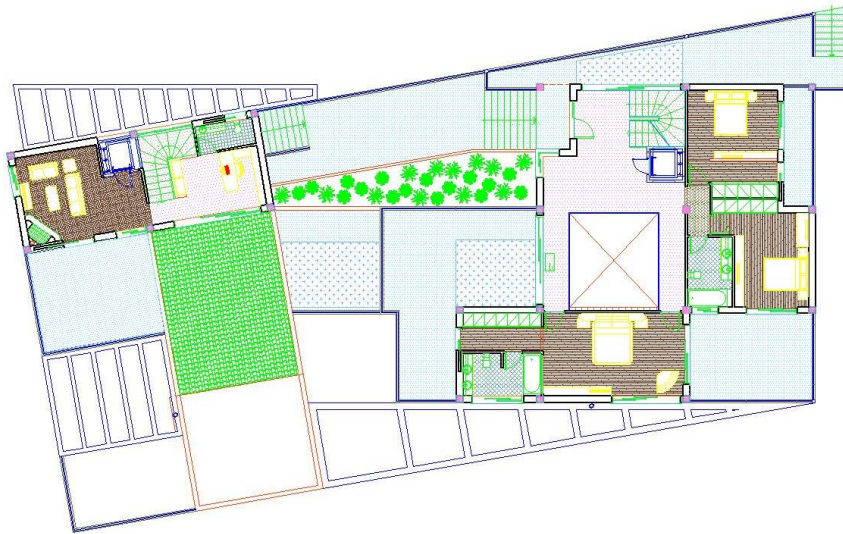
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ: $3.072,26 \times 40\% = 1229 \text{ τ.μ.}$
 ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΛΥΨΗ : 153,83 τ.μ.
 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ: $17,27 \times 33,79 + (14,29 \times 2,50) / 2 + [(14,26 + 14,14) \times 0,60] / 2 + 17,53 \times 2,97 / 2 + [(3,53 + 3,79) \times 1,5] / 2 + (11,39 \times 4,00) = 687,86 \text{ τ.μ.}$
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ: 921,75 τ.μ.
 ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ: 184,00 τ.μ.
 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ: 731,62 τ.μ.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ ΚΤΙΡΙΩΝ Α ΚΑΙ Β

πυλωτόγειο επίπεδο α' : $[(24,43 + 23,62) \times 4,59] / 2 + [(5,75 + 5,87) \times 0,67] / 2 + (5,87 \times 1,03) / 2 + [(12,52 + 12,53) \times 0,06] / 2 + (12,33 \times 1,03) / 2 = 131,5 \text{ τ.μ.}$
 ισόγειο επίπεδο α' : $(12,68 \times 11,39) + [(8,71 + 7,62) \times 4,50] = 181,17 \text{ τ.μ.}$
 πυλωτόγειο επίπεδο β' : $[(6,65 + 9,04) \times 12,50] / 2 = 99,31 \text{ τ.μ.}$
 επίπεδο β' (ισόγειο και α' όροφος) : $(11,39 \times 9,24) - (4,00 \times 4,35) + (8,03 \times 5,80) + (12,50 \times 8,50) + (3,32 \times 4,80) + (3,62 \times 3,62) + (0,30 \times 1,40) = 270,12 \text{ τ.μ.}$
 επίπεδο γ' (α' όροφος και β' όροφος) : $(4,59 \times 11,39) + (12,50 \times 10,30) - (3,96 \times 4,20) + (3,62 \times 4,3) + (6,86 \times 4,00) = 207,41 \text{ τ.μ.}$
 επίπεδο δ' (β' όροφος) : $(12,50 \times 5,80) + (0,30 \times 1,40) = 72,92 \text{ τ.μ.}$
 ΣΥΝΟΛΟ : 962,43 τ.μ.
 ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΩΝ : 230,81 τ.μ.
 962,43 - 230,81 = 731,62 τ.μ.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ	
ΕΡΓΟ	ΔΥΟ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΗΝ "ΠΠΟΚΡΑΤΕΙΟ ΠΟΛΤΕΙΑ" ΔΗΜΟΣ ΑΡΦΙΑΝΩΝ
ΒΕΒΗ	ΠΑΡΟΛΟΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΝΔΡΟΝΑΧΗΣ
ΜΕΤΡΗΣΕΙΣ	ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΑΛΗΣ
ΚΑΙ. ΤΕ.Δ	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΑΛΩΣ	1:200
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2010





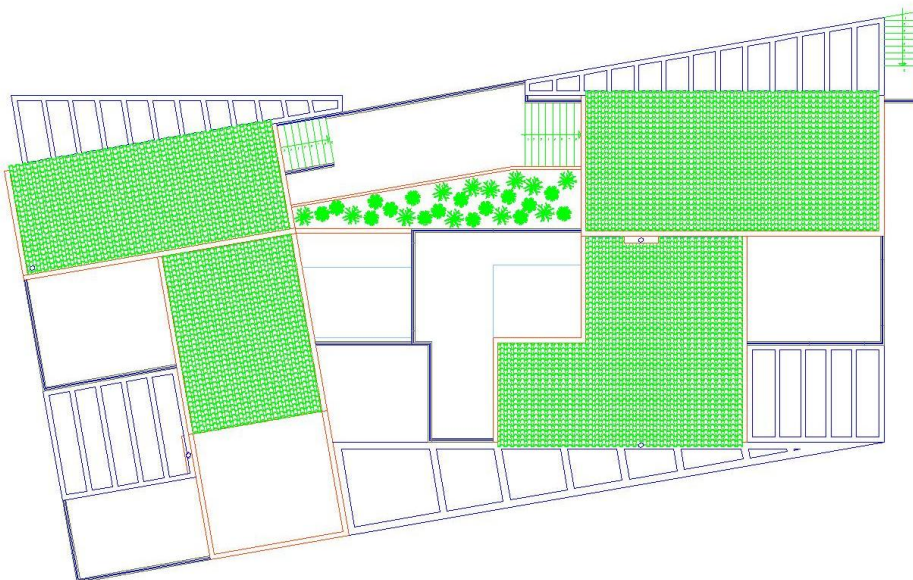
- ΡΟΖ ΓΡΑΝΙΤΗΣ
- ΜΑΡΜΑΡΟ ΛΕΥΚΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
- ΠΛΑΙ ΤΡΙΓΩΤΟ
- ΚΕΡΑΜΙΚΑ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΕΥΛΙΝΗΣ ΟΦΗΣ
- ΚΕΡΑΜΙΔΑ ΡΩΜΑΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ
- ΚΕΡΑΜΙΚΑ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΓΚΡΙ
- ΕΥΛΙΝΟ ΠΑΡΚΕ ΗΜΙΜΑΣΦ ΤΥΠΟΥ ΦΑΡΚΟΚΟΚΚΑΛΟ
- ΕΥΛΙΝΟ ΠΑΡΚΕ ΗΜΙΜΑΣΦ ΜΕ ΚΑΡΕ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ
- ΠΥΡΟΤΟΥΒΑ

<small>ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small> <small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small> <small>ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ - ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small>	<small>ΕΥΛΙΝΟ ΠΑΡΚΕ</small> <small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small>
<small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small> <small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small>	Θ3
<small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small> <small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small>	



- ΡΟΖ ΓΡΑΝΙΤΗΣ
- ΜΑΡΜΑΡΟ ΛΕΥΚΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
- ΚΕΡΑΜΙΔΑ ΡΩΜΑΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ
- ΠΥΡΟΤΟΥΒΑ
- ΚΕΡΑΜΙΚΑ ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΓΚΡΙ
- ΕΥΛΙΝΟ ΠΑΡΚΕ ΗΜΙΜΑΣΦ ΤΥΠΟΥ ΦΑΡΚΟΚΟΚΚΑΛΟ
- ΕΥΛΙΝΟ ΠΑΡΚΕ ΗΜΙΜΑΣΦ ΜΕ ΚΑΡΕ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

<small>ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small> <small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small> <small>ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ - ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small>	<small>ΕΥΛΙΝΟ ΠΑΡΚΕ</small> <small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small>
<small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small> <small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small>	Θ4
<small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small> <small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small>	



- ΚΕΡΑΜΙΔΑ ΡΩΜΑΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ

<small>ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small> <small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small> <small>ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ - ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small>	<small>ΕΥΛΙΝΟ ΠΑΡΚΕ</small> <small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small>
<small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small> <small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small>	Θ5
<small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small> <small>ΚΑΤΑΧΕΙΡΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</small>	