

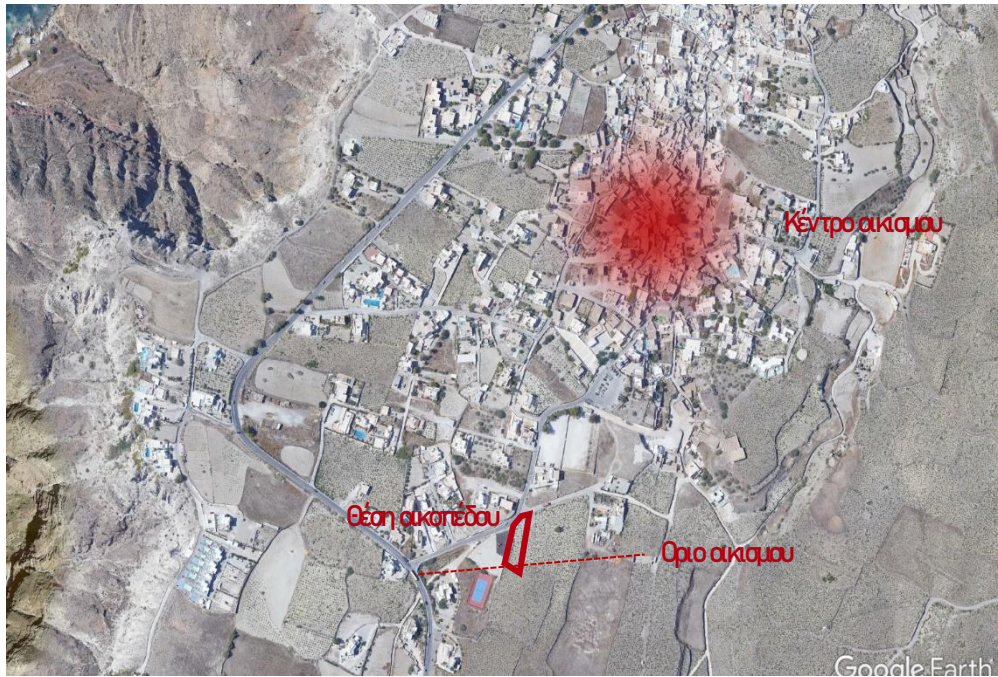
# ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΕΝΤΕ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΟ ΜΕΓΑΛΟΧΩΡΙ ΘΗΡΑΣ

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ



### 1. Εισαγωγή

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά στην ανέγερση πέντε ανεξάρτητων θερινών κατοικιών, εντός των ορίων του παραδοσιακού οικισμού "Μεγαλοχώρι" του Δήμου Θήρας (ΠΔ 19.10.1978 ΦΕΚ 594 Δ'). Το οικόπεδο ανήκει στην ιδιοκτησία των Κατσάνη Κυριάκου και Κατσάνη Μιχαήλ, και καλύπτει συνολική έκταση  $E=1007,49$  τ.μ. Εντός του, υλοποιείται το νότιο όριο του σχεδίου του οικισμού, αφήνοντας μικρό τμήμα της επιφάνειάς του ( $E = 47,10$  τ.μ.) εκτός σχεδίου, σύμφωνα με το ΦΕΚ 345 Γ-1989. Το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου, έκτασης  $E=960,39$  τ.μ. βρίσκεται εντός ορίων οικισμού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο βάσει των διατάξεων του Π.Δ. της 24/4-3/5/1985 (ΦΕΚ Δ' 181 όπως αυτό τροποποιείται).



## 2. Χαρακτηριστικά περιοχής οικοπέδου

Η θέση του οικοπέδου όπου πρόκειται να ανεγερθούν οι πέντε εξοχικές κατοικίες της μελέτης, βρίσκεται στην νότια παρυφή του οικισμού *Μεγαλοχώρι*. Χωροθετείται νοτίως του συνεκτικού οικιστικού ιστού του χωριού, ο οποίος διατηρεί ακόμα τον ήπιο παραδοσιακό εσωστρεφή χαρακτήρα του. Η σύνδεση του οικοπέδου με το κέντρο του χωριού πραγματοποιείται από την στενή βόρεια πλευρά του, μέσω κοινοτικής οδού πλάτους 5,50 μ. η οποία συνδέει το χωριό με τους περιαστικούς αμπελώνες που το πλαισιώνουν.





Περιμετρικά του οικοπέδου, ο ιστός είναι μη συνεκτικός και η δόμηση αραιή, χωρίς ιδιαίτερο μορφολογικό ενδιαφέρον. Οι γειτονικές ιδιοκτησίες, κυρίως Βόρεια και Δυτικά διαθέτουν πλήθος προσκτισμάτων και εγκαταστάσεων που χρονολογικά ανήκουν στον ύστερο 20<sup>ο</sup> αιώνα, χωρίς μορφολογική μέριμνα, ενώ στα Δυτικά του οικοπέδου εκτείνονται σύγχρονες αθλητικές εγκαταστάσεις που περιλαμβάνουν δύο γήπεδα μπάσκετ και παιδική χαρά. Αντίθετα, Νότια και κυρίως Ανατολικά, εκτείνονται μεγάλες εκτάσεις με αμπελώνες που πλαισιώνονται από την θάλασσα και την θέα προς τον ορεινό όγκο του Ακρωτηρίου και της Αρχαίας Θήρας. Ένα από τα βασικά στοιχεία της περιοχής είναι η ήπια γεωμορφολογία του εδάφους, γνώρισμα που χαρακτηρίζει και το οικόπεδο : η κλίση του στην διαγώνιο κατά τον άξονα ΒΝ δεν ξεπερνά το 4%.

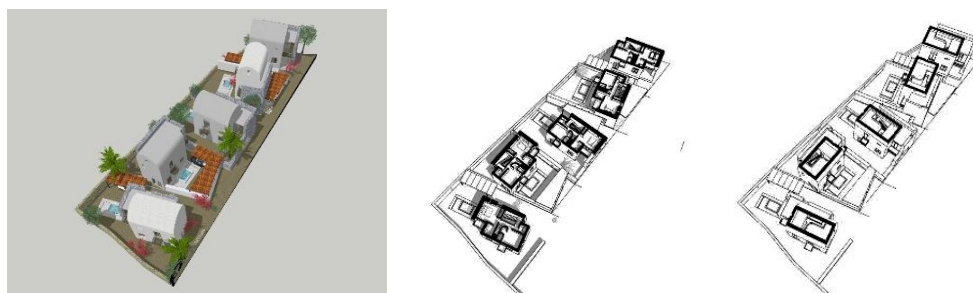


### 3. Συγκεντρωτικός πίνακας όρων δόμησης και μεγεθών συγκροτήματος

Εμβαδόν οικοπέδου	1007,49 τ.μ.
Εμβαδόν εντός σχεδίου	960,39 τ.μ.
Εμβαδόν εκτός σχεδίου	51,74τ.μ.
Συντελεστής κάλυψης	40%
Πραγματοποιούμενη κάλυψη	263,90 τ.μ.
Συντελεστής δόμησης	0,70
Μέγιστη Δόμηση : Για οικόπεδα από 401 τ.μ. άνω	400 τ.μ.
Πραγματοποιούμενη δόμηση	395,85 τ.μ.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος	7,50μ. + 1,50. (θόλος<
Πραγματοποιούμενο ύψος	9,00 με θόλο
Πραγματοποιούμενος όγκος	2.000,00 κ.μ.
Θέσεις στάθμευσης	5 θέσεις

### 4. Συνθετική πρόταση – Περιγραφή της λύσης

Η μελέτη περιλαμβάνει πέντε ανεξάρτητες διώροφες κατοικίες, που αναπτύσσονται κατά μήκος του οικοπέδου στον άξονα ΒΝ. Η θέση του οικοπέδου, στο όριο της οικιστικής ζώνης Μεγαλοχωρίου και η σχετικά χαμηλή πυκνότητα του οικισμού στην περιοχή, συνηγορεί στην ανάπτυξη ενός συστήματος αυτόνομων κατοικιών στα πρότυπα της περιαστικής δόμησης, και όχι στη δημιουργία ενός ενιαίου όγκου που διατρέχει κατά μήκος το οικόπεδο, παρά το εξαιρετικά περιοριστικό πλάτος του.



Ωστόσο, παρά την διάσπαση των όγκων, βασική πρόθεση της μελέτης ήταν η χαρακτηριστική εικόνα της νησιωτικής πόλης, να προκύπτει περισσότερο ως ένα άθροισμα επιμέρους μορφολογικών στοιχείων (θόλων, τοίχων, κατωφλιών, ημιυπαιθρίων χώρων, εσωτερικών αυλών), και λιγότερο ως άθροισμα αυτόνομων κτιρίων. Η πρόθεση αυτή σε συνδυασμό με την προσπάθεια διασύνδεσης της μελέτης εξίσου με τον οικισμό του Μεγαλοχωρίου στον οποίο ανήκει, όσο και με την αρχαιολογική ιστορία της περιοχής, υπηρετείται με την δημιουργία ενός πέτρινου τοίχου εναλλασσόμενου ύψους, που διατρέχει κατά μήκος το οικόπεδο δημιουργώντας εναλλάξ κλειστούς και ανοιχτούς χώρους (διημέρευσης) και σχηματίζοντας τα επιμέρους κτίρια.



Ο φέρων αυτός πέτρινος τοίχος – ο οποίος κατά περίπτωση υλοποιεί τα όρια των κατοικιών, μετατρέπεται σε μαντρότοιχο των εξωτερικών αυλών, ή υλοποιεί το όριο ημιυπαιθρίων χώρων – παραπέμπει τόσο στον παραδοσιακό τρόπο δομής όσο και στην εικόνα του αρχαίου ή παραδοσιακού ερειπίου. Η εικόνα των πέτρινων διώροφων ερειπίων με τα μονολιθικά κατώφλια και τα ακανόνιστα λιγοστά ανοίγματα στην όψη, ανήκει άλλωστε στο πολιτισμικό και κτιριολογικό απόθεμα της περιοχής και υπηρετεί εξίσου την ανάγκη για μορφολογική αφομοίωση στην υφιστάμενη εικόνα του οικισμού, όσο και την διασύνδεση με την ιστορία της. Παράλληλα χρησιμεύει στην ανάπτυξη ενός εσωστρεφούς οικιστικού συγκροτήματος, επιλογή στην οποία συνηγορεί και η χρήση των κτιρίων που προορίζονται για εξοχικές κατοικίες, μακριά από τα περιέργα βλέμματα της ανεξέλεγκτης προώθησης του τουριστικού προϊόντος στο νησί.







Τα πέντε κτίρια κατοικίας μοιράζονται την ίδια τυπολογική διάταξη: οι χώροι διημέρευσης βρίσκονται στο ισόγειο και τα υπνοδωμάτια στον όροφο και περιγράφονται από ένα καθαρό ορθογώνιο πρίσμα διαστάσεων 7,70 x 4,20 μ., το οποίο εξελίσσεται σε θόλο, φιλοξενώντας στο εσωτερικό του μια σοφίτα. Αντίθετα οι χώροι κατακόρυφης κίνησης βρίσκονται σε ολίσηση σε σχέση με το βασικό πρίσμα, και τοποθετούνται εντός του Γ που δημιουργείται από τους πέτρινους τοίχους.



Η πρόσβαση σε κάθε κατοικία πραγματοποιείται κατά μήκος εσωτερικής οδού που διατρέχει το οικόπεδο στην ανατολική πλευρά του. Ανάλογα με την διάταξη των όγκων, τον προσανατολισμό και τη θέση, η είσοδος πραγματοποιείται είτε στον χώρο κατακόρυφων κινήσεων, είτε με την μεσολάβηση ημιυπαίθριου χώρου. Η διάταξη των ιδιωτικών υπαίθριων κάθε κατοικίας λαμβάνει επίσης μέριμνα για τον καλύτερο προσανατολισμό και την επιλεκτική πρόσβαση στην θέα, αλλά επιπλέον υπηρετεί την ανάγκη για μορφολογική ποικιλία στο συγκρότημα. Το σχετικά περιορισμένο μέγεθος των εσωτερικών αυλών και η διάταξή τους εναλλάξ στο μήκος του

οικοπέδου, συνηγορούν στην δημιουργία μικρών σχετικά περικλειστων χώρων, τυπολογικό γνώρισμα της νησιωτικής αρχιτεκτονικής. Στους υπαίθριους χώρους κάθε κατοικίας χωροθετείται επίσης μικρής έκτασης πισίνα σε απευθείας συσχετισμό με τον χώρο διημέρευσης στο ισόγειο.



### Προσβάσεις

Για την καλύτερη ενσωμάτωση στην ήπια κλίση του οικοπέδου αλλά και για την διευκόλυνση της θέας, οι όγκοι διατάσσονται κλιμακωτά κατά μήκος του οικοπέδου. Σε κάθε κατοικία προβλέπεται επίσης ένας χώρος στάθμευσης, ο οποίος ενσωματώνεται οργανικά στο σύστημα των πέτρινων τοιχίων και στεγάζεται από μεταλλικό στέγαστρο με πλήρωση από ξύλινες τάβλες. Η πρόσβαση σε κάθε κατοικία γίνεται συνεπίπεδα από τον εσωτερικό δρόμο, ο οποίος παρακολουθεί την κλίση του οικοπέδου. Μοναδική εξαίρεση η κατοικία Α, στην οποία η πρόσβαση πραγματοποιείται απευθείας από τον κοινοτικό δρόμο στα δυτικά του συγκροτήματος.



## **5. Υλικά – Τρόπος Δομής**

Το συγκρότημα έχει μελετηθεί ως σύνθεση δύο διαφορετικών οικοδομικών συστημάτων, γεγονός το οποίο αποτυπώνεται και στην όψη του. Από τη μια χρησιμοποιείται η φέρουσα τοιχοποιία, η οποία παραπέμπει στο αρχαιολογικό και μορφολογικό απόθεμα της ευρύτερης περιοχής, και από την άλλη ο λευκός σοβάς ή η πατητή τσιμεντοκονία, ως επένδυση στους καθαρούς πρισματικούς όγκους του συγκροτήματος. Στους μεν πέτρινους τοίχους δεν υπάρχουν «παραδοσιακά ανοίγματα» παρά μόνο διακοπές – διαμπερείς σχισμές – οι οποίες, όταν δεν παραμένουν ανοιχτές δημιουργώντας αυλές ή ημιυπαίθριους χώρους, κλείνονται σε όλο το ύψος τους με υαλοπετάσματα ή ξύλινες επιφάνειες – πανέλα. Αντίθετα στους πρισματικούς όγκους τα ανοίγματα ακολουθούν τις μορφολογικές δεσμεύσεις του νησιού και ενίοτε συνοδεύονται από εσοχές τοπικά στον σοβά ή στην πατητή τσιμεντοκονία. Επιπλέον των ανωτέρω υπάρχει και ένα τρίτο σύστημα ελαφρών μεταλλικών οριζόντιων στοιχείων, που σχηματίζει τους εξώστες και τα στέγαστρα και το οποίο καλύπτεται με ξύλινες τάβλες.

## **6. Αρχιτεκτονικά οφέλη της συνθετικής λύσης**

Το συγκρότημα πέντε κατοικιών στο Μεγαλοχώρι Θήρας έχει μελετηθεί με γνώμονα την στρατηγική του αφομοίωση του στο πολιτισμικό δυναμικό της ευρύτερης περιοχής της Θήρας. Επιλέγει να αναφερθεί λιγότερο στην τουριστικά εξαντλημένη μορφολογία της αρχιτεκτονικής των θόλων με «αυτάκια» και στρέφεται στην λογική του «ξαναφτιαγμένου ερειπίου», των καστροπολιτειών του Πύργου και του Εμπορείου ή του αρχαιολογικού χώρου του Ακρωτηρίου και το ξαναδιάβασμά τους μέσα από το αναπόφευκτο βλέμμα της σύγχρονης – μοντέρνας παράδοσης. Η επιλεκτική χρήση στοιχείων της τοπικής αρχιτεκτονικής παράδοσης ανεξαρτήτως περιόδου, επιχειρεί να συγκεραστεί με την σύγχρονη χρήση της παραθεριστικής κατοικίας συνδυάζοντας την σύγχρονη άνεση και τεχνολογία με τις ιστορικές δομές και μορφές που εξελίχθηκαν στο νησί από την αρχαιότητα μέχρι τον 20<sup>ο</sup> αιώνα (μοντέρνα αρχιτεκτονική). Κριτήριο αποτέλεσε έτσι η ελαχιστοποίηση του μορφολογικού αποτυπώματος του συγκροτήματος σε μια ιστορικά κρίσιμη στιγμή για το πολιτισμικό δυναμικό της περιοχής και η κατά το δυνατόν αφομοίωσή του στο οικιστικό της περιβάλλον του νότιου ορίου του οικισμού του Μεγαλοχωρίου.







## 7. Φέρων Οργανισμός και Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου κατασκευάζεται από ωπλισμένο σκυρόδεμα, και από φέρουσα λιθοδομή. Αποτελείται από πλάκες beton πάχους έως 25εκ. χωρίς εμφανή δοκάρια, οι οποίες φέρονται στο σύνολό τους από υποστηλώματα στις γωνίες των κτιρίων ή εντός του πάχους της φέρουσας τοιχοποιίας. Οι εξώστες είναι μεταλλικοί σε απόχρωση που συνάδει με την τοπική αρχιτεκτονική παράδοση και ο φέρων οργανισμός τους αποτελείται από δοκούς ΗΕΒ οι οποίοι βιδώνονται στις πλάκες μπετόν με λαπάτσες. Η ανάλυση και διαστασιολόγηση του φέροντος οργανισμού έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις των κανονισμών. Πιο συγκεκριμένα εφαρμόστηκαν οι ακόλουθοι κανονισμοί:

- Ελληνικός Κανονισμός Ωπλισμένου Σκυροδέματος (ΕΚΩΣ)
- Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΕΑΚ)
- Ευρωκώδικας EN1990: Βάσεις σχεδιασμού
- Ευρωκώδικας EN1991: Δράσεις επί των κατασκευών
- Ευρωκώδικας EN1992: Σχεδιασμός φορτίων από σκυρόδεμα
- Ευρωκώδικας EN1998: Αντισεισμικός σχεδιασμός κατασκευών

Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη.

**Ο μηχανικός**