

ΣΚΙΑΘΟΣ

ΑΝΑΖΗΤΩΝΤΑΣ ΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΣΤΗ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ
1960 - 2000

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ:

Ματθαίος Παπαβασιλείου,
Αναπληρωτής Καθηγητής Ε.Μ.Π.

Κωνσταντίνα (Βαλεντίνη) Καρβουντζή,
Αναπληρώτρια Καθηγήτρια Ε.Μ.Π.

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Δ.Π.Μ.Σ.: Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του χώρου

Κατεύθυνση Α': Έρευνα στην Αρχιτεκτονική:

Σχεδιασμός - Χώρος - Πολιτισμός

Α2: Προωθημένα Ζητήματα Αρχιτεκτονικού
Σχεδιασμού

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑ:

Μαρία Ειρήνη (Μαρένα)
Κωνσταντινίδη Μάνεση

Διπλωματική Εργασία
Ιούνιος 2023





ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΖΗΤΩΝΤΑΣ ΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΣΤΗ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ

Εισαγωγή	2
1. Μεθοδολογία	3
2. Σύνοψη ιστορική αναδρομή του οικισμού	8
3. Η κατοικία στη Σκιάθο τις δεκαετίες 1860 – 1960	14
Α. Η κοινωνία που κτίζει	14
Β. Σκιαθίτικη κατοικία: τυπολογία, μορφές και επιρροές	17
Γ. Η σκιαθίτικη κατοικία κατά τις δεκαετίες 1940 – 1960	27
4. Η Αθηναϊκή Πολυκατοικία	29
Α. Μεσοπολεμική Περίοδος (1918 – 1939)	29
Β. Μεταπολεμική περίοδος	37
5. Η κατοικία στη Σκιάθο τις δεκαετίες 1960 – 2000	46
Α. Αρχές ανάπτυξης και Επιρροές	46
Β. Το Θεσμικό πλαίσιο 1923 – 2000	49
6. Παραδείγματα του αστικού μοντέλου στο νησί της Σκιάθου (1960 – 2000)	59
I. Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1955 Βασιλικό Διάταγμα 9/30.9.1955 (ΦΕΚ Α' 266) & Βασιλικό Διάταγμα της 5ης Ιουλίου 1950 «Περί εγκρίσεως του πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Σκιάθου Σκοπέλου και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού»	61
II. Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124)	66
III. Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή»	117
7. Συντακτική ανάλυση των παραδειγμάτων της σκιαθίτικης κατοικίας	173
8. Αντί Επιλόγου	181
Συνολικός πίνακας καταγραφής των χαρακτηριστικών των επιλεγόμενων κτιρίων – παραδειγμάτων	191
Βιβλιογραφία	199



1. Εσωτερική λήψη οικοδομής στη Σκιάθο, 2020, Προσωπικό Αρχείο.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

ΑΝΑΖΗΤΩΝΤΑΣ ΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΣΤΗ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ

Αντικείμενο μελέτης της παρούσας εργασίας αποτελεί η διερεύνηση της χωρικής οργάνωσης της κατοικίας στη Χώρα της Σκιάθου, κατά τις δεκαετίες 1960 – 2000, όταν το μοντέλο της αστικής πολυκατοικίας άρχισε να «μεταφέρεται» στην περιφέρεια και να αποτελεί το πρότυπο για την παραγωγή κατοικίας στο νησί. Η μεταπολεμική περίοδος παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον καθώς στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού και της ελληνικής ανασυγκρότησης πραγματοποιούνται χειρισμοί με σκοπό την οικονομική ανάκαμψη, που θα δημιουργήσουν θετικές αλλά και αρνητικές επιπτώσεις. Η ραγδαία τουριστική ανάπτυξη¹, αποτέλεσε μία από τις βασικότερες συνιστώσες του σχεδίου ανασυγκρότησης που μέσω της εισροής συναλλάγματος αποτέλεσε το όχημα για την έντονη αστικοποίηση σε βάθος χρόνου του νησιού. Κύριος άξονας υλοποίησης του στόχου αυτού αποτέλεσε η δραστηριότητα των αρχιτεκτόνων και πολιτικών μηχανικών του νησιού, παράγοντας ένα σημαντικό κτιριακό απόθεμα έργων, με ενδιαφέροντα στοιχεία ως προς τις συνθήκες υλοποίησης, τα εκφραστικά μέσα που χρησιμοποιήθηκαν και το διαφορετικό τρόπο ζωής που οι νέες χωρικές οργανώσεις θα έπρεπε να εξυπηρετήσουν.

Επομένως, μπορούμε να θεωρήσουμε πως η επιλογή και μελέτη των

περιπτώσεων – παραδειγμάτων της Σκιάθου, των δεκαετιών 1960 – 2000, λειτουργεί στην εκπόνηση της εργασίας ως μια βασική πηγή ανάδειξης της ενσωμάτωσης των νέων μοντέλων κατοίκησης στον οικισμό του νησιού. Επιλέγονται αρχιτεκτονικά έργα στη Σκιάθο, που αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα της εφαρμογής του μοντέλου της αστικής πολυκατοικίας, τα οποία καθορίζουν σταδιακά την εικόνα του ίδιου του οικισμού της Χώρας, καθώς και του ευρύτερου τοπίου του νησιού, και θεωρείται ότι αναδεικνύεται μέσα από την μελέτη τους, η μετάβαση από τον «ανοικτό» τύπο κάτοψης της παραδοσιακής κατοικίας στον «κλειστό» τύπο του αστικού διαμερίσματος.

Στην Χώρα της Σκιάθου λόγω της καταστροφής του παραδοσιακού οικισμού, που οφείλεται στο ολοκαύτωμα του νησιού κατά την περίοδο του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, η μεταπολεμική παραγωγή της κατοικίας εντασσόταν σε έναν χώρο χωρίς υπαρκτές υλικές αναφορές της αρχιτεκτονικής παράδοσης. Έτσι, η μεταπολεμική αρχιτεκτονική έπρεπε να καθορίσει και να διατυπώσει όρους και αρχές ένταξης των νέων κτιρίων, σε ένα περιβάλλον μεταβατικό, αιωρούμενη ανάμεσα στο σύγχρονο και το παραδοσιακό.

1. Ιδιαίτερης προσοχής χρήζει το γεγονός ότι η μεταπολεμική ένταξη του τουρισμού στη γενικότερη αναπτυξιακή πολιτική, καθόρισε τόσο την τουριστική μεγέθυνση σε ξενοδοχειακές και συναφείς με την αναψυχή εγκαταστάσεις, όσο και την πορεία προς τον εκσυγχρονισμό του γενικότερου, προσανατολισμένου, φυσικού και πολιτισμικού αποθέματος στο νησί.

1. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΕΡΕΥΝΑ | ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ | SPACE SYNTAX ANALYSIS

Η θεματική αφορά στην εμφάνιση του αστικού μοντέλου κατοίκησης στο νησί της Σκιάθου. Αν και η μελέτη έχει αφηγηρία το 1860, όταν ο οικισμός της Σκιάθου είχε αρχίσει να εδραιώνεται στη σημερινή του θέση, οι δεκαετίες 1960 – 2000 αποτελούν το χρονολογικό φάσμα της έρευνας, με την ολοκλήρωσή της να συνδέεται με την αλλαγή του αιώνα. Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε στην παρούσα διπλωματική εργασία, βασίστηκε σε πρωτογενή έρευνα, των κτιρίων που συγκροτούν τις μελέτες περίπτωσης,² και βιβλιογραφική έρευνα. Διερευνήθηκε, επίσης, το θεσμικό πλαίσιο και οι Γενικοί Οικοδομικοί Κανονισμοί, με βασικότερους των ετών 1955, 1973 και 1985. Οι τέσσερις δεκαετίες ενδιαφέροντος κατηγοριοποιήθηκαν με βάση τον εκάστοτε ισχύοντα Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό.

Στο πρώτο μέρος δόθηκε έμφαση στην ιστορική ανάλυση του οικισμού και στην εξέλιξη του φαινομένου της παραγωγής κατοικίας, μετά το 1960 έως 2000, σε σχέση με την παράλληλη εξέλιξη του θεσμικού πλαισίου. Το δεύτερο μέρος είναι αφιερωμένο στην επιλογή των κτιρίων – ιδιωτικών κατοικιών του οικισμού ως τις μελέτες περίπτωσης (case studies) της εργασίας, οι οποίες κατηγοριοποιούνται βάσει των Γενικών Οικοδομικών Κανονισμών. Τα κριτήρια επιλογής των παραδειγμάτων ήταν: η παρόμοια κλίμακα των κτιρίων, η δυνατότητα εύρεσης στοιχείων (σχέδια, άδειες από την Πολεοδομία της

Σκιάθου/ τους ιδιοκτήτες/ τους μηχανικούς), η θέση τους σε διαφορετικούς Τομείς του οικισμού.

Εκτός από την αναγνώριση και την ανάλυση των προδιαγραφών των Γενικών Οικοδομικών Κανονισμών, σε κάθε μελέτη περίπτωσης εφαρμόστηκε η συντακτική ανάλυση του χώρου (Space Syntax)³ η οποία βασίστηκε στην συντακτική θεωρία του χώρου, όπως διατυπώθηκε αρχικά στο βιβλίο «Social Logic of Space» και σε σειρά άρθρων και ερευνών. Επιπλέον, σημαντική βιβλιογραφική αναφορά ήταν το βιβλίο της Julienne Hanson, «Decoding Homes and Houses». Τα εργαλεία που χρησιμοποιήθηκαν ήταν τα λογισμικά Agraph και depthMapX. Η συντακτική ανάλυση, συμβάλει στη μελέτη του χώρου με τη συλλογή δεδομένων μέσα από υπολογισμούς και δημιουργία γραφημάτων. Το μέσο βάθος (mean depth),⁴ στην συντακτική ανάλυση, αποτελεί το μέγεθος αναφοράς βάσει του οποίου προκύπτουν όλα τα συντακτικά μεγέθη, τα οποία είναι κρίσιμα για τη συσχέτιση και σύγκριση των μελετών περίπτωσης. Αναλυτικότερα, ο δείκτης βάθους δείχνει τον διαχωρισμό ενός χώρου από τους υπόλοιπους. Με άλλα λόγια, όσο μεγαλύτερο είναι το βάθος του χώρου σημαίνει ότι η πρόσβαση σ' αυτόν προϋποθέτει τη διέλευση από τους περισσότερους ενδιάμεσους χώρους, καθιστώντας τον, έτσι, πιο απομονωμένο στο σύστημα των χώρων. Αντίθετα, ο χώρος με το μικρότερο βάθος είναι ο

ενσωματωμένος και συνδεδεμένος με τους υπόλοιπους χώρους του συστήματος.

Το λογισμικό Agraph, παράγει τους γράφους των συνδεδεμένων χώρων και τους βαθμονομεί σύμφωνα με τη θεωρία Space Syntax. Τα συντακτικά μεγέθη που υπολογίζει είναι: Βαθμός ελέγχου του χώρου (Control Value), Συνολικό βάθος του χώρου (Total Depth), Μέσο βάθος του χώρου (Mean Depth), Σχετική Ασυμμετρία του χώρου (Relative Asymmetry) και το βαθμό ενσωμάτωσης του χώρου (integration value).

• Βαθμός ελέγχου (CV = Control Value)

Ο βαθμός ελέγχου κάθε κόμβου (CV) έχει συνολικά την τιμή 1, η οποία κατανέμεται ισόποσα στους συνδεδεμένους κόμβους.

• Συνολικό βάθος (TD = Total Depth)

Συνολικό βάθος ενός κόμβου n, TD(n), είναι το σύνολο των βημάτων από έναν κόμβο n προς τους υπόλοιπους κόμβους του συστήματος. Ο υπολογισμός του συνολικού βάθους παράγεται όταν σε ένα διατεταγμένο γράφο, ως προς τον κόμβο n, αθροιστούν τα γινόμενα του αριθμού των επιμέρους κόμβων προοδευτικά σε κάθε βάθος.

• Μέσο βάθος (MD = Mean Depth)

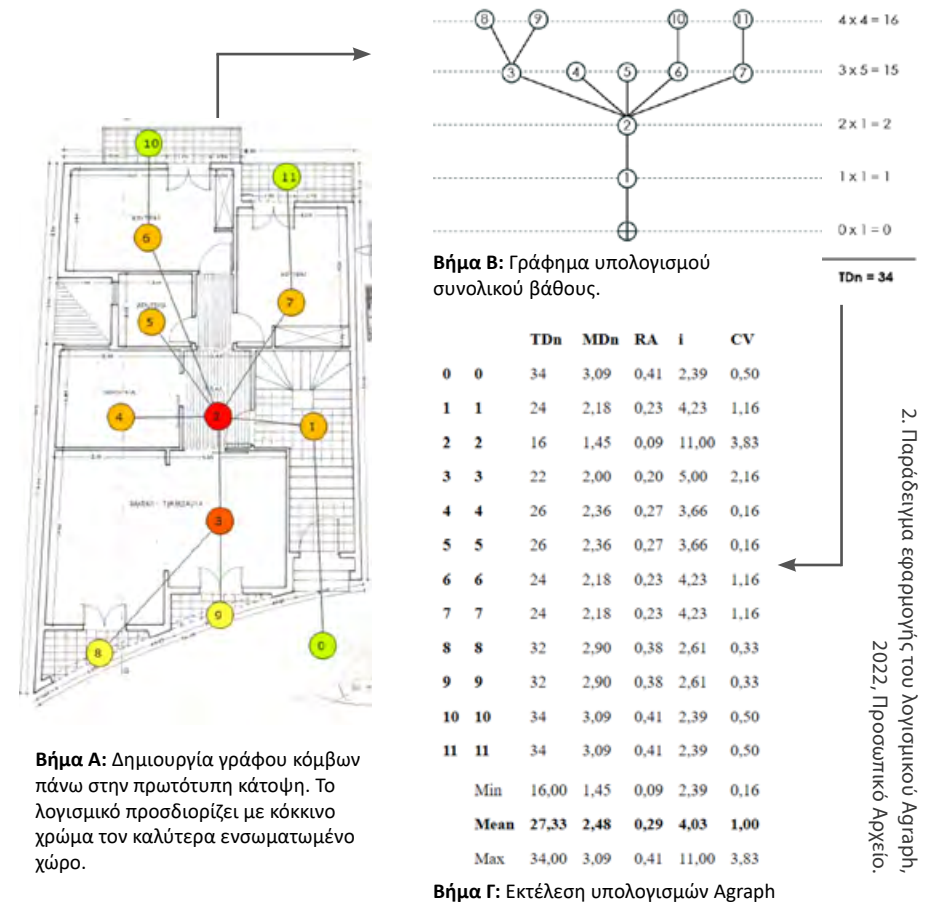
Το μέσο βάθος για έναν κόμβο n, αν k είναι ο συνολικός αριθμός των κόμβων στο σύστημα, είναι $MD(n)=TD(n)/(k-1)$. Άρα το Μέσο Βάθος είναι ένα μέγεθος πολύ χρήσιμο στην ανάλυση ενός συστήματος, διότι σχετικοποιεί το συνολικό βάθος του κάθε κόμβου σε σχέση με όλους τους υπόλοιπους κόμβους, δίνοντας έτσι την δυνατότητα της συγκριτικής ανάλυσης του συστήματος.

• Σχετική ασυμμετρία (RA = Relative Asymmetry)

Η Σχετική Ασυμμετρία (RA) περιγράφει την ενσωμάτωση ενός κόμβου και έχει τιμές μεταξύ 0 και 1, όπου μια χαμηλή τιμή αντιπροσωπεύει μία υψηλή ενσωμάτωση. Η RA υπολογίζεται με τον τύπο $RA=2*(MD-1)/(k-2)$.

• Βαθμός ενσωμάτωσης (i = Integration Value)

Ο βαθμός ενσωμάτωσης βρίσκεται αντιστρέφοντας το RA, $i=1/RA$ (υψηλή τιμή σημαίνει υψηλή ενσωμάτωση). Μετά το μέσο βάθος, ο βαθμός ενσωμάτωσης αποτελεί το μέγεθος που αποτυπώνει την σπουδαιότητα του κόμβου στο σύστημα – δηλαδή η μεγαλύτερη ενσωμάτωση υποδηλώνει τον κεντρικό ρόλο ενός κόμβου σε σχέση με τους υπόλοιπους, ενώ η μικρότερη ενσωμάτωση υποδηλώνει τον περιφερειακό του ρόλο στο σύστημα –.⁵

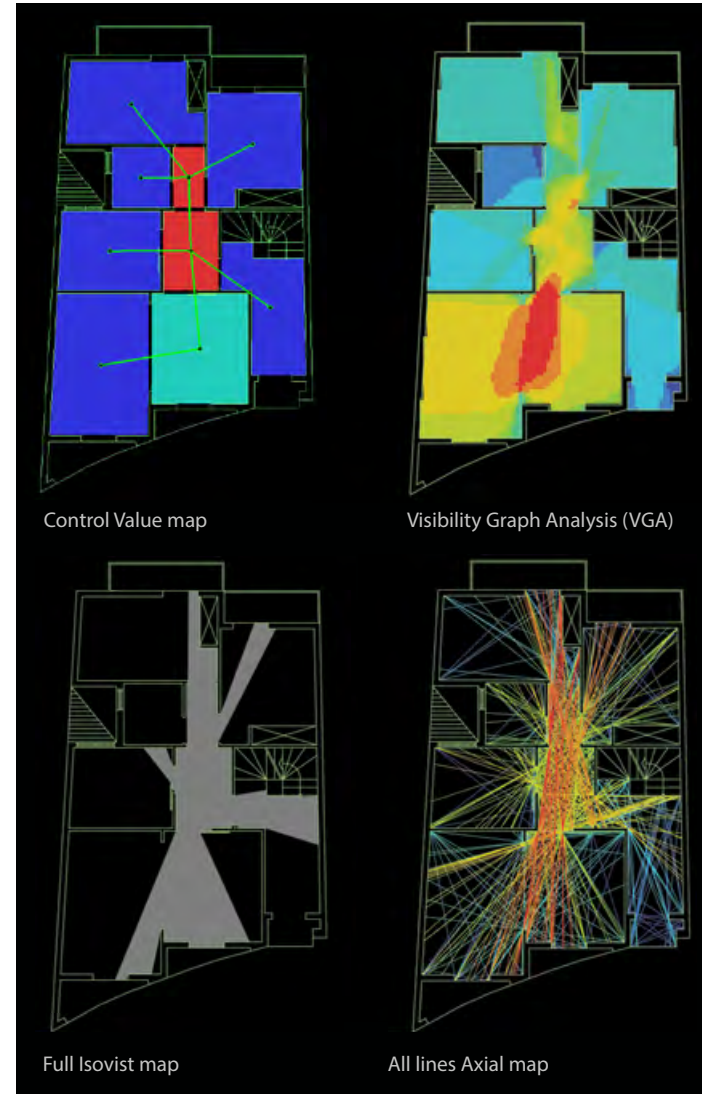


- Έρευνα σε: Στελέχη αδειών, συμβόλαια, εγκεκριμένα σχέδια, επιτόπια αποτύπωση (σχεδιαστική και φωτογραφική) της υπάρχουσας κατάστασης.
- Η θεωρία του Space Syntax παρουσιάστηκε τη δεκαετία '70 και η ανάπτυξη της έγινε κατά τις δεκαετίες '80 και '90. Αυτή η μέθοδος εφευρέθηκε από τον καθηγητή Bill Hillier και την Julienne Hanson στο Πανεπιστήμιο του Λονδίνου, και εισηγοποιήθηκε κατά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο στο Πανεπιστήμιο του Cambridge. Σήμερα, χρησιμοποιείται σε πολλές χώρες τόσο στη διαδικασία σχεδιασμού των μεγάλων κτιρίων, όσο και για την ανάλυση του ιστού της πόλης. Στους αρχιτέκτονες και πολεοδόμους που χρησιμοποίησαν αυτή τη θεωρία στα έργα τους συγκαταλέγονται οι Richard Rogers και Norman Foster. Αυτή η θεωρία θα πρέπει να ληφθεί υπόψη σε μελέτες μορφολογικού χώρου. Στην πραγματικότητα, οι χωρικές – μορφολογικές μελέτες θα πρέπει να εξεταστούν λόγω της έλευσης των κοινωνικών επιστημών στα πεδία του πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, ως μέρος μιας ευρύτερης διαδικασίας δημιουργίας ενδιαφέροντος για διεπιστημονικές μελέτες. [Alasdair Turner & Maria Doxa & David O'Sullivan & Alan Penn, *From Isovists to Visibility Graphs: A Methodology for the Analysis of Architectural Space*, Environment and Planning B, vol. 28(1), UK: UCL, 2001, p. 103-121, Available at: <file:///C:/Users/Marena/Downloads/From_Isovists_to_Visibility_Graphs_A_Methodology_f.pdf >, 14 January 2023 & 18:00.]
- Julienne Hanson, *Decoding Homes and Houses*, UK: University Press, Cambridge, 1998, σελ.88 – 93.

- Bendik Manum, *AGRAPH: Software for Drawing and Calculating Space Syntax Graphs*, Norway: The Oslo School of Architecture and Design, 2005, σελ. 1 – 2, Available at: <https://www.semanticscholar.org/paper/AGRAPH%2C-Software-for-Drawing-and-Calculating-Space-Manum-Rusten/ab5b78768aa37525a19b066a3703af6dd2223d6b>, 14 January 2023 & 12:53.

Το **δεύτερο λογισμικό συντακτικής ανάλυσης** που χρησιμοποιείται για τις μελέτες περίπτωσης, είναι το depthMapX. Λειτουργεί σε διάφορες κλίμακες, από το κτίριο στην πόλη. Στην παρούσα εργασία, από το λογισμικό depthMapX, εξάγονται οι ακόλουθοι χάρτες/γραφήματα βάσει των κτιριακών κατόψεων: Control Value map, Visibility Graph Analysis (VGA), All Lines Axial map και Full Isovist map.

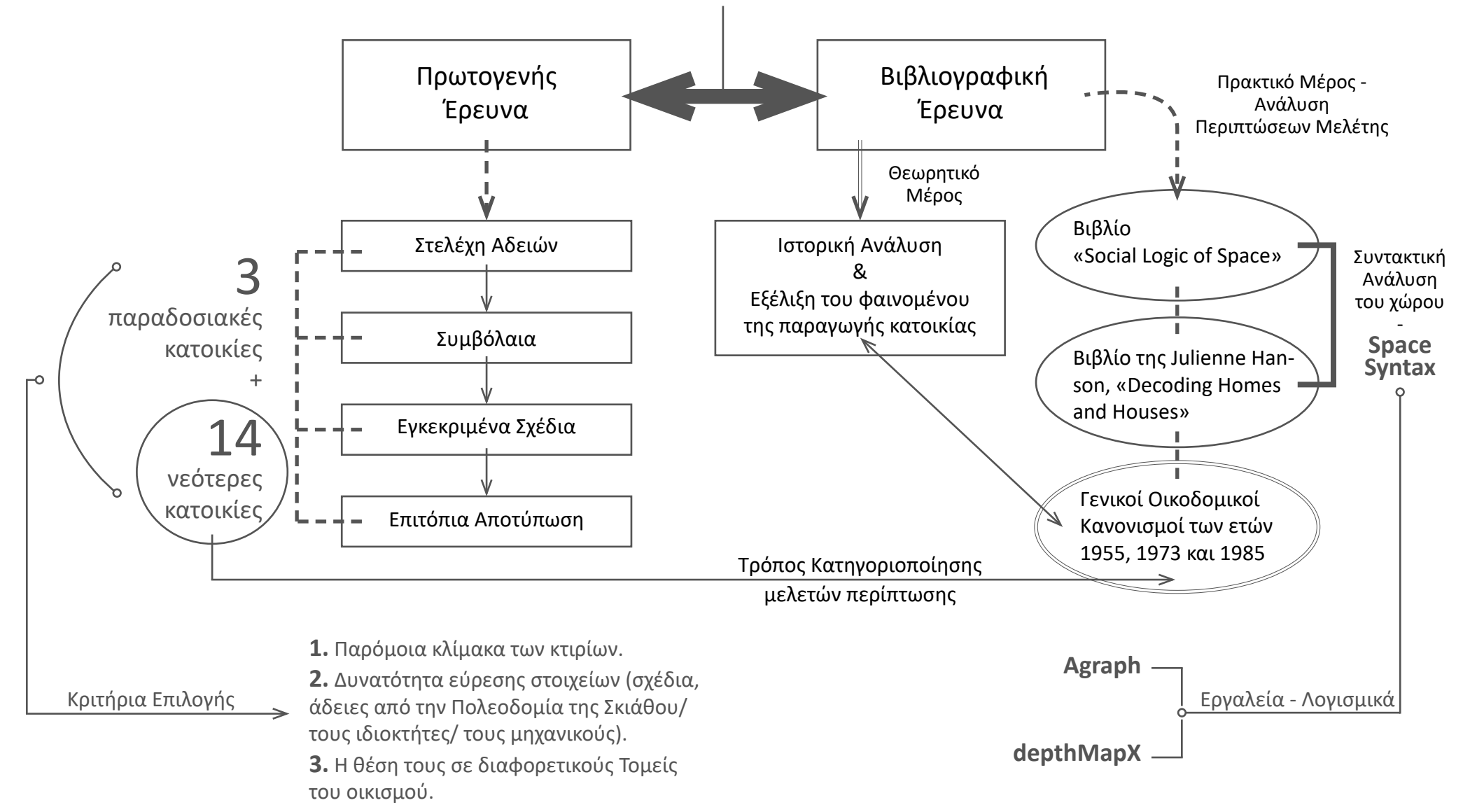
- Control Value map**
 Σχηματοποιώντας κάθε χώρο ξεχωριστά και ενώνοντας τον με τους γειτονικούς του, το λογισμικό υπολογίζει τον βαθμό ελέγχου των χώρων, και τους χρωματίζει από το κόκκινο (υψηλότερος βαθμός) στο σκούρο μπλε χρώμα (χαμηλότερος βαθμός).
 - Full Isovist map**
 Είναι το πολύγωνο ορατότητας, σύμφωνα με τη θεωρία του Benedikt,⁶ δηλαδή το σύνολο των σημείων που είναι ορατά από μια θέση ενός ιδεατού παρατηρητή.
 - Visibility Graph Analysis (VGA)**
 Η εφαρμογή της συντακτικής θεωρίας στους χάρτες isovist του Benedikt, είναι μια μέθοδος ανάλυσης της οπτικής ενσωμάτωσης στο εσωτερικό των κτιρίων. Μια καλά ενσωματωμένη περιοχή (χρωματισμένη με κόκκινο) είναι «ρηχή» – οπτικά προσιτή, δηλαδή δεν χρειάζεται να κινηθείς πολύ στο χώρο ώστε να την εντοπίσεις.
 - All Lines Axial map**
 Μέσα από την πυκνότητα και το χρώμα των γραμμών – το σύστημα χαράζει στο δισδιάστατο μοντέλο απεικόνισης της οριζοντιογραφίας του χώρου, όλες τις πιθανές γραμμές κίνησης ενός ιδεατού παρατηρητή – διακρίνεται ο βαθμός συνδεσιμότητας των γραμμών μεταξύ τους. Συγκεκριμένα, όσο πιο πυκνές είναι οι γραμμές και πλησιάζουν το κόκκινο χρώμα τόσο πιο υψηλός είναι ο βαθμός συνδεσιμότητας. Αντίστροφα, όσο πιο αραιές είναι οι γραμμές και τείνουν προς το σκούρο μπλε χρώμα, τόσο πιο ελαττωμένη είναι η συνδεσιμότητα.^{7 & 8}
- Με την ολοκλήρωση της συντακτικής ανάλυσης, ακολουθεί η εξαγωγή συμπερασμάτων μέσα από μία συνολική αξιολόγηση της μελέτης. Ένας συγκεντρωτικός πίνακας στοιχείων των μελετών περίπτωσης, ολοκληρώνει την παρούσα διπλωματική εργασία.



3. Παραδείγματα διαγραμμάτων της ίδιας κατοικίας με τη χρήση του λογισμικού depthMapX, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

6. Michael Benedikt, *To Take Hold of Space: Isovists and Isovist Fields*, Article in *Environment and Planning B Planning and Design*, Texas: University of Texas at Austin, January 1979, p. 49 – 63, Available from: <https://www.semanticscholar.org/paper/AGRAPH%2C-Software-for-Drawing-and-Calculating-Space-Manum-Rusten/ab5b78768aa37525a19b066a-3703af6dd2223d6b>, 2023 February 4 & 10:11.
 7. Joao Pinelo, Alasdair Turner, *Introduction to UCL Depthmap Version 10.08.00r*, UK: UCL, September 2010, p. 14 – 42, Available at:< https://archtech.gr/varoudis/depthmapX/LearningMaterial/introduction_depthmap-v10-website.pdf >, 14 January 2023 & 17:00.
 8. Alasdair Turner, Maria Doxa, David O’Sullivan, Alan Penn, *From Isovists to Visibility Graphs: A Methodology for the Analysis of Architectural Space*, *Environment and Planning B*, vol. 28(1), UK: UCL, 2001, p. 103 – 121, Available at:<file:///C:/Users/Marena/Downloads/From_Isovists_to_Visibility_Graphs_A_Methodology_f.pdf >, 14 January 2023 & 18:00.

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ



ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

4. Διάγραμμα Μεθοδολογίας, 2023, Προσωπικό Αρχείο.



5. Κατοικία στη Σκιάθο του 1975, 2020, Προσωπικό Αρχείο.

2. ΣΥΝΤΟΜΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΣΑΝ ΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Η Σκιάθος βρίσκεται απέναντι από το Πήλιο και είναι γνωστή από τα αρχαία χρόνια, ως νησί και ως πόλη. Μαζί με τη Σκόπελο (αρχαία Πεπάρηνθο) και την Αλόνησο (αρχαία Ίκο), τη Σκύρο και πολλά ακατοίκητα, σήμερα, μικρά νησάκια αποτελούν το σύμπλεγμα των Βορείων Σποράδων του Αιγαίου. Η αρχαία πόλη – κατείχε ίδια περίπου θέση που έχει κι η σημερινή – βρισκόταν στο στόμιο ενός κόλπου στη νότια ακτή του νησιού. Την ύπαρξή της μαρτυρούν τα λίγα υπολείμματα που σώζονται από το περιτείχισμά της. Τα ερείπια αυτά ανάγονται στον 4ο π. Χ. αιώνα.^{9, 10 & 11}

Για την βυζαντινή Σκιάθο γνωρίζουμε ελάχιστα. Είναι γνωστό το γεγονός του ελλιμενισμού του βυζαντινού στόλου το 758 μ.Χ. στο λιμάνι της Σκιάθου. Μετά το 1204 μ.Χ. το νησί δόθηκε στους Ενετούς, οι οποίοι έμειναν σ' αυτό μέχρι το τρίτο τέταρτο του 17ου αιώνα μ.Χ. Η αρχαία πόλη κατοικείτο μέχρι το 14ο ή τις αρχές του 15ου αιώνα μ.Χ. Οι επιδρομές και οι λεηλασίες των πειρατών ανάγκασαν τους κατοίκους να την εγκαταλείψουν, και να εγκατασταθούν σε ασφαλέστερη τοποθεσία. Τέτοιος τόπος, από τη φύση του οχυρωμένος, ήταν ο βορειότερος βράχος του νησιού, το Κάστρο, για τον οποίο δεν είναι γνωστό εάν πάνω του ήταν κτισμένο κάστρο από τους Ενετούς, ή κατασκευάστηκε με την έλευση των κατοίκων. Η εγκατάσταση των Σκιαθιτών στο Κάστρο εικάζεται, ότι έγινε στα μέσα του 14ου αιώνα μ.Χ.^{12 & 13}

Είναι γεγονός, πάντως, ότι το Κάστρο υπάρχει από τα τέλη του 15ου αιώνα μ.Χ. Με την ίδρυση του μεσαιωνικού οικισμού της Σκιάθου, το Κάστρο, η αρχαία πόλη εγκαταλείφθηκε μέχρι το τέλος του 18ου αιώνα μ.Χ. Σε όλο

αυτό το διάστημα, η περιοχή δεν ερημώθηκε τελείως, διότι το λιμάνι δεν έπαψε να χρησιμοποιείται, ακόμη και μετά από την εγκατάλειψη της αρχαίας πόλης έως την επανίδρυση της, γιατί ήταν το μοναδικό ασφαλές σημείο του νησιού για τα πλοία. Περί το 1784 στη θέση, όπου βρισκόταν η αρχαία πόλη, εγκαταστάθηκαν οι Λίμνιοι, πρόσφυγες από τη Βόρεια Εύβοια, και δημιούργησαν τον πρώτο συγκροτημένο οικισμό της σημερινής πόλης. Το 1829, μετά την απελευθέρωση, και αφού πλέον είχε εκλείψει ο κίνδυνος των πειρατών, οι κάτοικοι εγκατέλειψαν το μεσαιωνικό οικισμό, το Κάστρο, και επέστρεψαν στη θέση όπου βρισκόταν η αρχαία πόλη, οικοδομώντας το σημερινό οικισμό.¹⁴



6. Οχυρή πόλη της Σκιάθου - Κάστρο, 1982, Ν. Μουτσόπουλος.

9. Επιφάνιος Δημητριάδης, *Επιφάνιος Δημητριάδης ο Σκιάθιος και Ιστορία της νήσου Σκιάθου*, Σκιάθος: Νέος Ελληνομημέων, 1916.
10. Αδαμάντιος Σαμψών, *Σκιάθος*, Έκδοσις Εφημερίδος Βορείων Σποράδων, Σκιάθος, χ.χ.
11. Γεώργιος Σωτηρίου, *Βυζαντινά Μνημεία της Θεσσαλίας ΙΓ' και ΙΔ' αιώνας*, Αθήνα: Επετηρίς Εταιρείας Βυζαντινών Σπουδών, 1932, σελ. 313 – 331.
12. Ιωάννης Φραγκούλας, *Διδακτορική Διατριβή: Τα Χριστιανικά μνημεία της νήσου Σκιάθου*, Θεσσαλονίκη: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, 1955, σελ.31 – 38.
13. Ιωάννης Φραγκούλας, *Σκιαθίτικα Α': Ιστορία της Σκιάθου*, Αθήνα: Εκδόσεις Ιωλκός, 1978.
14. Αλέξης Αλεξίου, *Το Κάστρο της Σκιάθου (Μεσαιωνικός Οικισμός) και η Αρχιτεκτονική των Εκκλησιών του*, Θεσσαλονίκη: Τεχνικά Χρονικά Επιστημονικές Εκδόσεις ΤΕΕ, 1998, σελ.21 – 35.

Το Ολοκαύτωμα του 1944 και η είσοδος της βιομηχανίας του τουρισμού το 1960

Από τα τέλη του 19ου αιώνα μέχρι το 1950, η Σκιάθος βίωσε μία περίοδο με έντονα ιστορικά γεγονότα που καθόρισαν την εξέλιξη του οικισμού και της κοινωνίας της. Μεταξύ 1940 και 1949 η Ελλάδα εισέρχεται στην πιο αιματηρή περίοδο της σύγχρονης ιστορίας της. Ένας εθνικοαπελευθερωτικός πόλεμος θα δώσει τη σκυτάλη σε μια ξένη κατοχή και αυτή θα την παραδώσει σε έναν εμφύλιο πόλεμο, που θα αποτελέσει την πρώτη ένοπλη σύγκρουση δυτικού και ανατολικού κόσμου, και θα κάνει την Ελλάδα «το Βιετνάμ της Ευρώπης».¹⁵ Οι ένοπλες συρράξεις, οι βομβαρδισμοί και οι πυρπολήσεις των οικισμών, οι φυλακίσεις, οι εξορίες και οι εκτελέσεις θα δημιουργήσουν σωρούς ερειπίων και κύματα προσφύγων, από τα χωριά προς τις μεγάλες πόλεις. **Την εποχή αυτή, η Σκιάθος βίωσε τη μεγαλύτερη καταστροφή στην ιστορία της, καθώς οι Γερμανοί κατακτητές, στις 23 Αυγούστου του 1944, πυρπόλησαν το νησί.** Μετά την πυρπόληση από τους Γερμανούς, λίγα κτίρια απέμειναν να θυμίζουν την αρχιτεκτονική κληρονομιά του νησιού. **Πρόκειται, για ένα γεγονός που αφαιρέσει από το νησί την αρχιτεκτονική του ταυτότητα, μιας και λίγα ήταν τα σωζόμενα κτίσματα ύστερα από τη ναζιστική λαίλαπα.** Έτσι, φτάνουμε στα τέλη της δεκαετίας του 1940 με μία αποσπασμένη εικόνα του οικισμού της Σκιάθου, που προσπαθεί να αναγεννηθεί μέσα από τα ερείπια του.¹⁶

Από την δεκαετία του 1960, η βιομηχανία του τουρισμού άρχισε να κάνει την εμφάνισή της στο νησί. Η οικοδομική πύκνωση ήρθε να απαντήσει, κυρίως, στην τουριστική ζήτηση. **Ο όγκος των νέων οικοδομών, που προστέθηκε στην τριακονταετία 1970 – 2000, ήταν δυσανάλογα μεγάλος σε σχέση με τα ελάχιστα εναπομείναντα αξιόλογα κτίρια παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.**¹⁷ Από το 1970, και κυρίως τη δεκαετία του 1980, παρατηρείται μία χωρίς σχεδιασμό αστικοποίηση, που συναντούμε στα όρια άλλων ελληνικών πόλεων, σε μικρότερη κλίμακα. Η **αθηναϊκή αστική πολυκατοικία** συρρικνωμένη σε μέγεθος, αποτελεί το πρότυπο της αστικής ζωής της μητρόπολης και **εξαπλώνεται με γοργούς ρυθμούς στο αγροτικό τοπίο.**¹⁸



7. Πυρπόληση της Σκιάθου από τους Γερμανούς, 1944, Ν. Στουρνάρας.



8. Ολοκαύτωμα της Σκιάθου, 1944, Αρχείο Δήμου Σκιάθου.

15. Γεώργιος Γιαννίτσας, *Η ελληνική μεταπολεμική αρχιτεκτονική*, Στο Αφιέρωμα «Αλημιά και αλημιστές στην αρχαιότητα», Περιοδικό «Αρχαιολογία και Τέχνες», Τεύχος 106, Μάρτιος 2008, σελ. 81.

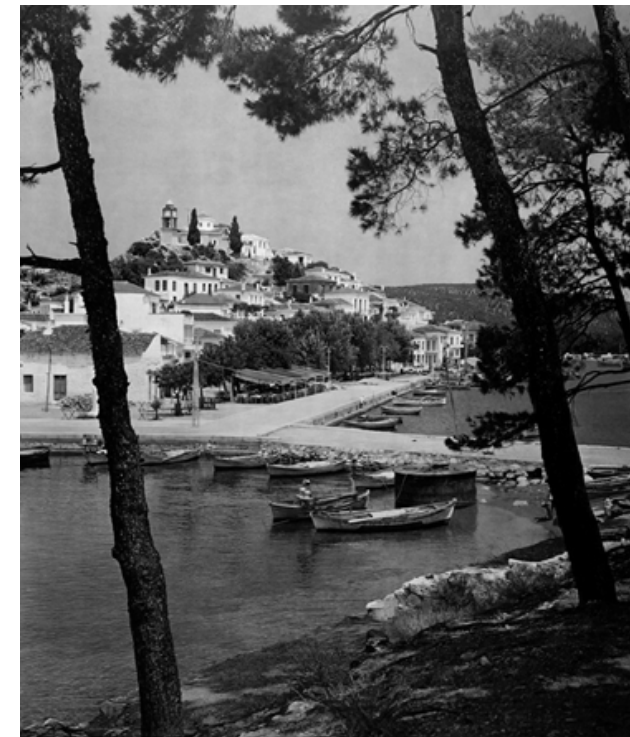
16. Κατερίνα Δελακουβία Κουρκούμπα, *Η ΣΚΙΑΘΟΣ. Από την προϊστορία στον 21ο αιώνα*, Σκιάθος, 2017, σελ.213 – 258.

17. Γιάννης Κίζης, *Βόρειο Αιγαίο & Σποράδες*, Στο: Δημήτρης Φιλίππιδης (επιμελητής), *Νησιά του Αιγαίου*, Αθήνα: Μέλισσα, 2003. Σελ.79 – 91.

18. Γιάννης Αίσωπος, *Τοπία Τουρισμού: Ανακατασκευάζοντας την Ελλάδα*, Αθήνα: Δομές, 2015, σελ. 108 – 123.



9. Η Χώρα της Σκιάθου στα τέλη του 1950, Ν. Μουσταφούλας.

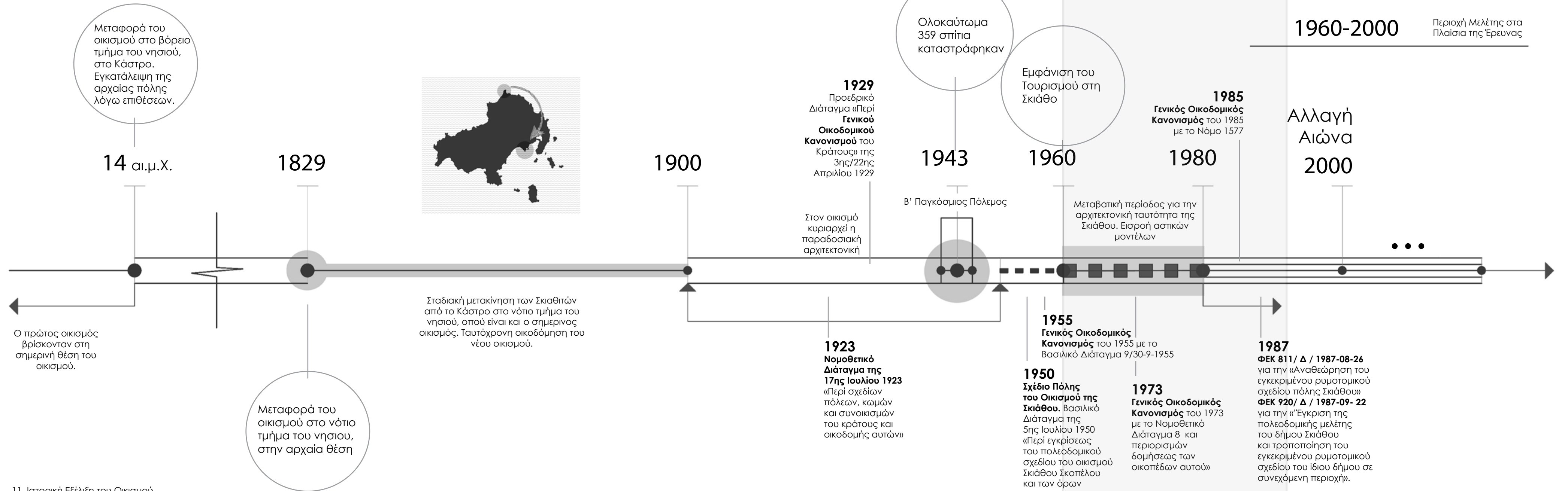


Skiathos
GRIECHENLAND

10. Διαφημιστική αφίσα για τη Σκιάθο, 1960, Αρχείο ΕΟΤ.

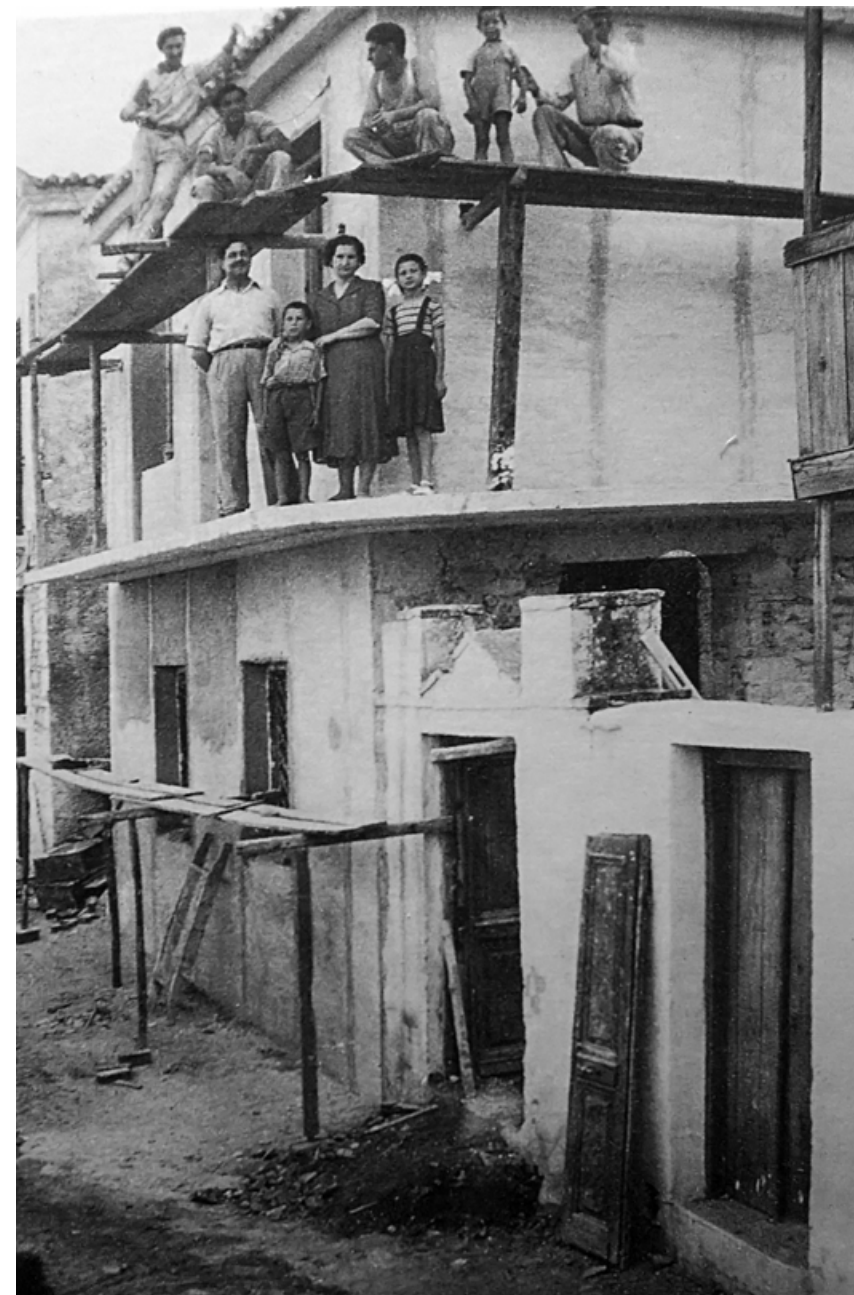
1960-2000

Περιοχή Μελέτης στα Πλαίσια της Έρευνας

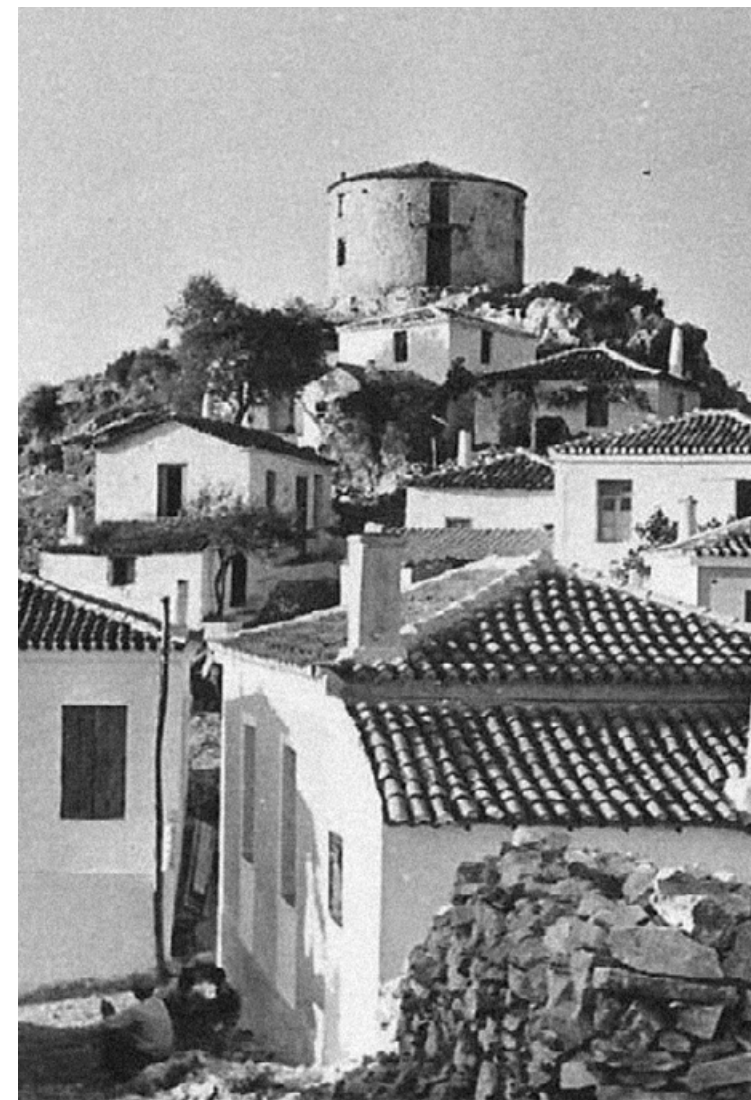


3. Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗ ΣΚΙΑΘΟ ΤΙΣ ΔΕΚΑΕΤΙΕΣ 1860 – 1960

ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ: Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΚΑΙ Η ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΗ ΔΥΣΗ ΤΗΣ



12. Χτίσιμο κατοικίας στη Σκιάθο, 1950, Αρχείο Ι. Παρίση.



13. Χώρα της Σκιάθου, πριν το 1960, Αρχείο Μ. Ιωάννου.

Στοιχεία της παραδοσιακής ανώνυμης αρχιτεκτονικής χαρακτήρισαν και διαμόρφωσαν την πόλη της Σκιάθου, πριν τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο. Οι λαϊκές κατοικίες ήταν λιτές, μικρές, ως επί το πλείστον διώροφες, κτισμένες η μία πλάι στην άλλη, χωρίς αυλή ή με πολύ μικρή αυλή, με σκεπή από κεραμίδια και μικρά ανοίγματα. Τον οργανικό ιστό της παλιάς πόλης συγκροτούσαν στενοί, γραφικοί δρόμοι στρωμένοι με πέτρινες πλάκες (καλντερίμια). Στα σημεία που οι δρόμοι στένευαν, οι γωνίες των σπιτιών ήταν κομμένες σε «φαλτσογωνίες» για να διευκολύνεται η κίνηση φορτωμένων ζώων και πεζών. Εκτός από τα σπίτια που προαναφέραμε, υπήρχαν ελάχιστα αρχοντικά, καθώς και μερικές καινούργιες κατασκευές βασισμένες στα αστικά πρότυπα.¹⁹

A. Η κοινωνία που κτίζει

Τον πιο σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση της λαϊκής ανώνυμης αρχιτεκτονικής είχε ο απλός χρήστης, που κατάφερνε να εντοπίζει τις ανάγκες της εποχής του και να τις εκμεταλλεύεται δημιουργικά μέσα από την κατασκευή απλών, εύχρηστων και πρακτικών κτιρίων. Τα **λαϊκά σπίτια περικλείουν** τις επιθυμίες, τις αναζητήσεις και τις απαντήσεις που προέκυπταν από τα καθημερινά προβλήματα και τις **πραγματικές ανάγκες μιας ενοποιημένης ομάδας, που ήταν η εκτεταμένη οικογένεια, η γειτονιά, η κοινότητα**. Επομένως, η ανώνυμη αρχιτεκτονική αποτελούσε μία απλή και αθόρυβη διαδικασία, με τις μορφές να αλλάζουν σύμφωνα με τις ανάγκες, και τα κτίρια να εξελίσσονται στο χρόνο μαζί με την κοινότητα, και να εκφράζουν όλες τις εκφάνσεις της κοινωνικής ζωής

των ατόμων που ζουν σε αυτά. Επιπλέον η **ανώνυμη αρχιτεκτονική** παρότι, φαινομενικά, **μεταβάλλεται ελάχιστα μέσα στο χρόνο**, έχει τη δυνατότητα να **προσαρμόζεται σε μεγάλη ποικιλία αναγκών**, αποτελώντας έναν πρωτογενή «φονξιοναλισμό» με σαφείς ιδεολογικές προεκτάσεις.^{20 & 21} **«Το δίδαγμα της ανθρωπιάς της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής** είναι ότι οι άνθρωποι ως πρωταγωνιστές, συλλογικοί χρήστες και χτίστες ταυτόχρονα, μπορούν να προσαρμόσουν τα χτίσματά τους στα φυσικά πλαίσια που τους περιβάλλουν.»²²

Στη Σκιάθο η **ιεραρχική κοινωνική οργάνωση αποτέλεσε στοιχείο που αποτυπώθηκε στους διαφορετικούς τύπους κατοικιών**. Οι κάτοικοι του νησιού χωρίζονταν σε **τρία διαφορετικά κοινωνικά στρώματα** με κριτήριο την θέση στην παραγωγή και την συγκέντρωση του πλούτου. Το **μεγαλύτερο μέρος** του πληθυσμού αποτελούνταν από την **τάξη των μικροκαλλιεργητών, εργατών και ψαράδων**. Η **αστική τάξη** αποτελούσε τη **ραχοκοκαλιά της οικονομικής δραστηριότητας** του νησιού και εκπροσωπούσαν από εμπόρους και ναυτικούς. Την **άρχουσα τάξη** του νησιού αποτελούσαν οι οικογένειες που κατείχαν τα μεγαλύτερα μερίδια τόσο στη στεριανή όσο και στη θαλάσσια δραστηριότητα, δηλαδή οι **μεγαλοκτηματίες** και οι **καρaboκύρηδες**. Οι μεγάλες και πλούσιες οικογένειες ήταν ουσιαστικά και η **διοικούσα τάξη**. Γενικότερα, **υπήρχε μία ανάμειξη των διαφορετικών κοινωνικών στρωμάτων στο χώρο του οικισμού** αλλά, εντοπίζονταν και διακριτές περιοχές – συνοικίες με συγκεκριμένα κοινά χαρακτηριστικά για κάθε κοινωνική ομάδα. Επιπλέον, **η κοινωνική θέση αποτυπωνόταν στη μορφή και στην οργάνωση των κτιρίων κατοικίας**.²³

19. Πηνελόπη Παπαδημητρίου, *Τα Σκιαθίτικα Σπίτια. Στοιχεία της λαϊκής αρχιτεκτονικής χαρακτήρισαν και διαμόρφωσαν την πόλη της Σκιάθου*, Η Καθημερινή, 23.04.1995, σελ.9.

20. «Στις αρχές του 20ου αιώνα ήθελαν να διακηρύσσουν μια ανάλογη αρχιτεκτονική με «καθαρά» και ανεπιτήδευτα χαρακτηριστικά που να ταιριάζει στη ζωή του σύγχρονου ανθρώπου.» (Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νησιά του αιγαίου: αρχιτεκτονική*. Μέλισσα, Αθήνα 2003, σελ. 136.)

21. Αρετή Βασιλική Κατραμαδάκη, *Ερευνητική Εργασία: Σύγχρονες μεταφράσεις της ανώνυμης αρχιτεκτονικής στη μεταπολεμική Ελλάδα*, Κρήτη: Πολυτεχνείο Κρήτης, 2015, σελ. 15, Ανάκτηση από: <<https://dias.library.tuc.gr/view/manf/52302>>, 5 Ιανουαρίου 2023 & 16:00.

22. «Αντίθετα, από την υποταγή της φύσης στην τεχνολογία, οι παραδοσιακοί πολιτισμοί, προσπαθούν να συνδυάσουν τα κτίσματα με τις παραξενιές του κλίματος και τις προκλήσεις της τοπογραφίας...» (Γιώργος Σημαιοφορίδης, *Ο τοπικισμός σαν πολιτιστική τάξη της αρχιτεκτονικής*, Θέματα Χώρου +Τεχνών, 1983, Τεύχος 14.)

23. Παρασκευή Μαλακόζη, *Ερευνητική Εργασία: Χώρα Σκοπέλου, το οικιστικό αποτύπωμα μιας κοινωνίας καπεταναίων του Αιγαίου*, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα 2016, σελ. 27 – 29, Ανάκτηση από: <<https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/handle/123456789/42203?locale-attribute=en>>, 10 Νοεμβρίου 2022 & 10:00.

1.

Άρχουσα Τάξη
Μεγαλοκτηματίες και Καραβοκύρηδες



14. Οικογένεια Ραγιά. Άρχουσα τάξη.
Φωτογραφία της οικίας Ραγιά,
Σκιάθος 1950, Αρχείο Κ. Μαστοράκη.

2.

Αστική Τάξη
Έμποροι και Ναυτικοί



15. Ναυτικοί της οικογένειας Παπαδοπούλη.
Αστική Τάξη,
Σκιάθος 1955, Αρχείο Χ. Παπαδοπούλη.

3.

Τάξη των Μικροκαλλιεργητών,
Εργατών και Ψαράδων



16. Ψαράς, Σκιάθος 1950, Αρχείο Octave Merlier.



17. Αγρότες, Σκιάθος 1950, Αρχείο Β. Παπαϊωάννου.



18. Ταξίδι στη Σκιάθο, 1960 Αρχείο Wolfgang Suschitzky.



19. Ταξίδι στη Σκιάθο, 1960 Αρχείο Wolfgang Suschitzky.

Β. Σκιαθίτικη κατοικία: τυπολογία, μορφές και επιρροές

Ι. Κατοικίες με ξύλινο εξώστη

Οι κατοικίες αυτής της κατηγορίας, που ήταν οι πιο διαδεδομένες, εμφανίστηκαν στο νησί στα μέσα του 19ου αιώνα, και αποτελούν εξέλιξη του τύπου κατοικίας με **σαχνισί**.²⁴ Διέθεταν ορθογωνική κάτοψη κλειστού τύπου – υπό την έννοια ότι δεν οργανώνονταν γύρω από αυλή, όπως συνέβαινε σε λαϊκές κατοικίες των Κυκλάδων και της Νότιας Ηπειρωτικής Ελλάδας. Ο τύπος αυτός κατοικίας με το **χαρακτηριστικό μπαλκόνι που εκτεινόταν σε όλο το μήκος της όψης**, ανήκε κυρίως στα **μικρομεσαία στρώματα του πληθυσμού**, και ήταν αποτέλεσμα της ανάγκης για υπαίθριο, ιδιωτικό χώρο των κατοίκων του πυκνοδομημένου οικισμού της Σκιάθου. Σύμφωνα με μελετητές, η εξέλιξη αυτή, στο **σαχνισί** της κατοικίας, τροφοδοτήθηκε από την αλλαγή που συντελέστηκε στις παραγωγικές δραστηριότητες του νησιού, κυρίως από την εξέλιξη της οικονομίας από αγροτική – αλιευτική σε αστική – εμπορική. **Ο κλειστός ξύλινος πρόβολος – σαχνισί – του ορόφου που υιοθετείται αρχικά από τους κατοίκους του νησιού, στη συνέχεια τροποποιείται και αποκτά υπαίθριο χαρακτήρα με τη μορφή ξύλινου, στεγασμένου εξώστη**. Τα μπαλκόνια αυτά ήταν πάντα ξύλινα και στηρίζονταν συνήθως σε φουρούσια του ίδιου υλικού, ενώ εμφανίζονταν στεγασμένα με αυτοτελές στέγαστρο ή με προέκταση της στέγης. Στις περισσότερες περιπτώσεις οι εξώστες αυτοί περιελάμβαναν στο ένα άκρο τους τον χώρο υγιεινής, ο οποίος συνήθως τοποθετείτο εκτός του κύριου όγκου της κατοικίας. **Οι κατοικίες με ξύλινο εξώστη συναντώνται συχνά στον οικισμό με μικρές παραλλαγές μεταξύ τους (τύπος α, β & γ)**. Ο πρωταρχικός τύπος (α) – στην απλούστερη μορφή του – ήταν **χαρακτηριστικός των διώροφων κατοικιών** και αποτελούσε την πλειοψηφία των κτιρίων στον οικισμό.

Ένας άλλος τύπος (β) με το χαρακτηριστικό ξύλινο μπαλκόνι – **πιο σύνθετος** – ήταν αυτός που **αναπτυσσόταν σε δύο στάθμες**, και αποτελείτο από **ημιυπόγειο και ισόγειο**, ενώ **εξωτερική πέτρινη σκάλα συνέδεε το επίπεδο του δρόμου με την είσοδο του σπιτιού, στη στάθμη του ισογείου**. Το ξύλινο μπαλκόνι τοποθετείτο στη στάθμη του ισογείου.

Τέλος, υπήρχε και ο **τύπος (γ)** κατοικίας που κατελάμβανε **δύο – τρεις**

διακριτές στάθμες, με την είσοδο στο ισόγειο και έναν – δύο υπερκείμενους ορόφους. Ο τύπος αυτός εμφανιζόταν είτε στην εκδοχή με ξύλινα μπαλκόνια στους ορόφους, είτε χωρίς εξώστες και τη διάκριση των επιπέδων με διάταξη λεπτών πλίνθων.

Ο χώρος του ισογείου και στους τρεις τύπους είχε συνήθως μεγαλύτερο ύψος σε σχέση με τους υπόλοιπους ορόφους, διότι στις περισσότερες περιπτώσεις **περιελάμβανε ξύλινο πατάρι, αλλά χρησιμοποιείτο και για τη στάβλιση ζώων**. Εσωτερικά τα κτίσματα είχαν **μονόχωρη ή δίχωρη οργάνωση**,



20. Κατοικία με εξώστη τύπου (α), 1869, Αρχείο "StoneVilla".



21. Κατοικία με εξώστη τύπου (β), Η οικία του Ζ. Οικονόμου, 1961, Αρχείο ΕΛΙΑ.



22. Κατοικία με εξώστη τύπου (γ), "Sporades", 1982, Αρχείο Ν. Μουτσόπουλου.

ενώ οι λειτουργίες **διαχωρίζονταν καθ' ύψος**. Έτσι στη **στάθμη της εισόδου**, που ήταν συνήθως το **ισόγειο**, αναπτύσσονταν οι **βοηθητικές λειτουργίες** του σπιτιού, ενώ το **πατάρι αποτελούσε ενδιάμεσο χώρο** – τη λεγόμενη **παρασιτιά**²⁵ – και παρελάμβανε τη λειτουργία της **κουζίνας**, ενώ στις περισσότερες περιπτώσεις **διέθετε και τζάκι**. Από αυτή την **ενδιάμεση στάθμη, εσωτερική ξύλινη σκάλα** οδηγούσε στον **όροφο** – το λεγόμενο **αβέρτο**²⁵ – ο οποίος **ή παρέμενε ενιαίος ή χωριζόταν σε δωμάτια**. Στις περιπτώσεις όπου υπήρχαν **δύο στάθμες άνωθεν του ισογείου**, στην **πρώτη** βρίσκονταν οι **χώροι του ύπνου** και στη **δεύτερη** το **αβέρτο**, ο επίσημος χώρος του σπιτιού. Οι κατοικίες αυτού του τύπου διέθεταν, επίσης, ανοίγματα σε όλες τις στάθμες, τα οποία ήταν ορθογωνικού σχήματος με ξύλινο ή λίθινο πρέκι.

Όπως ήδη αναφέρθηκε, ο τύπος κατοικίας με ξύλινο εξώστη έκανε την εμφάνιση του κατά την περίοδο της άνθησης της εμπορικής δραστηριότητας στο νησί. Έτσι σε ορισμένες περιπτώσεις, τα κτίσματα τις προκείμενης κατηγορίας διαμορφώνονταν κατάλληλα ώστε **το ισόγειο να μπορεί να δεχτεί χρήσεις εμπορίου**, ενώ ο **όροφος** είτε **χρησιμοποιείτο ως αποθηκευτικός χώρος, είτε διατηρούσε τη χρήση του ως κατοικία**.

Όσον αφορά την **επεξεργασία των όψεων**, όπως σε όλα τα αιγαιοπελαγίτικα νησιά, έτσι κι εδώ, ο **ασβέστης** ήταν το υλικό για το βάψιμο των εξωτερικών τοίχων, στους οποίους συναντάμε και το γνωστό **σαρδέλωμα**²⁶ (μικρές οριζόντιες γραμμές στις όψεις του σπιτιού) στοιχείο της λαϊκής νησιώτικης αρχιτεκτονικής, που παραπέμπει στα κύματα της θάλασσας, και το οποίο λειτουργούσε ως **φυσική υδρορροή** στην περίπτωση βροχοπτώσεων, απομακρύνοντας το νερό της βροχής από την επιφάνεια των τοίχων.

Ως προς την **κατασκευή των κατοικιών**, έπαιζε σημαντικό ρόλο η εμπειρία του **λαϊκού τεχνίτη**, που κατακτήθηκε μέσα από χρόνια πειραματισμού με τις τεχνικές και τα υλικά, η οποία δυστυχώς μετά την εισαγωγή των σύγχρονων μεθόδων κατασκευής δεν πέρασε στις επόμενες γενιές τεχνιτών. Στην ανώνυμη αρχιτεκτονική, το **ρόλο του αρχιτέκτονα** τον είχε ο **λαϊκός τεχνίτης, ο ανώνυμος οικοδόμος που σχεδίαζε και κατασκεύαζε για τις καθημερινές ανάγκες**, με φθηνά υλικά και απλές μεθόδους, την κάθε κατοικία, και που έδινε τελικά μορφή και σχήμα στον οικισμό. **Ο αυτοδίδακτος τεχνίτης, χωρίς γνώση του σχεδιασμού, χρησιμοποιώντας απλά γηγενή υλικά – όπως η τοπική πέτρα – κατάφερνε να δημιουργήσει κατοικίες με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον**, που ακόμη και σήμερα αποτελούν έμπνευση και αναφορά για τους σύγχρονους μελετητές. Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι η κατασκευή προχωρούσε πολλές φορές με **επανάχρηση υλικών και αντικειμένων** από παλιότερες κατασκευές, με **σεβασμό στους φυσικούς πόρους και την οικονομία των υλικών**. Ο λαϊκός τεχνίτης αντιλαμβανόταν τη **σημασία της ένταξης του κτιρίου στο ανάγλυφο** και ήξερε να **εκμεταλλεύεται τις κλίσεις του εδάφους και τις κλιματολογικές συνθήκες**, ώστε να δίνει στο έργο του τη χρησιμότητα και την ομορφιά, με σεβασμό στις συνθήκες του τόπου, προσαρμοζόμενος σε αυτές, πετυχαίνοντας την «απαλότητα των γραμμών», την «ησυχία των αναλογιών» και την «αρμονία των χρωμάτων».²⁷

Χαρακτηριστικό παράδειγμα στη Σκιάθο, αποτελεί η **οικία του Ζήση Οικονόμου**. Χτισμένη στα τέλη του 19ου αιώνα, που βρίσκεται στην τοποθεσία της Νέας Παραλίας Σκιάθου, στην οδό Ουρανίσης 5. Πρόκειται για το πατρικό σπίτι του πολυταξιδεμένου και πολυβραβευμένου συγγραφέα, που γεννήθηκε στη Σκιάθο, το 1911.²⁸

24. Γιάννης Κίζης, «Βόρειο Αιγαίο & Σποράδες», Στο: Δημήτρης Φιλυππίδης (επιμελητής), *Νησιά του Αιγαίου*, Αθήνα: Μέλισσα, 2003, σελ. 86 – 88.

25. Παρασκευή Μαλακόζη, *Ερευνητική Εργασία: Χώρα Σκοπέλου, το οικιστικό αποτύπωμα μιας κοινωνίας καπεταναίων του Αιγαίου*, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, 2016, σελ.46 – 47, Ανάκτηση από: <https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/handle/123456789/42203?locale-attribute=en>, 10 Νοεμβρίου 2022 & 10:00

26. Πηνελόπη Παπαδημητρίου, *Τα Σκιαθίτικα Σπίτια. Στοιχεία της λαϊκής αρχιτεκτονικής χαρακτήρισαν και διαμόρφωσαν την πόλη της Σκιάθου*, Η Καθημερινή, 23.04.1995, σελ. 9.

27. «Οι έντονα υψομετρικές διαφορές και κλίσεις είχαν γίνει καθημερινό βίωμα, τρόπος ζωής και εργασίας. Αναγκαζόταν να καλλιεργεί ακόμα και σε έντονα κεκλιμένα χωράφια. Οι στενοί ανηφορικοί δρομίσκοι, με τις στροφές και τις ακανονιστίες τους, τα σπίτια που συμπλέκονται το ένα με το άλλο, οι καμάρες με την ποικιλία των μεγεθών τους και την απόκλιση από τη γεωμετρική ακρίβεια, η λειτουργική ανάμειξη των κτιρίων και η ελεύθερη και ακανόνιστη διάταξη των υπαίθριων χώρων, όλα αυτά που φαίνονται τυχαία και όμως είναι δεμένα με το ρυθμό της ζωής των κατοίκων.» (Γλαύκος Μαρκόπουλος, *Η λαϊκή μας αρχιτεκτονική*, Αθήνα: Επικαιρότητα, 1981, σελ. 16)

28. Γιώργος Κορφιάτης, *Βιογραφικό Σημείωμα. Ζήσης Οικονόμου*, Ανάκτηση από: <http://www.zisisoikonotou.gr/>, 11 Νοεμβρίου 2022 & 9:00.

II. Κατοικίες «κυβοειδούς» μορφής

Στη Σκιάθο, τα κτίρια αυτού του τύπου εμφανίζονται κυρίως από τα μέσα του 19ου αιώνα, μετά την μετακίνηση των Σκιαθιτών από την περιοχή του Κάστρου στην σημερινή Χώρα. Πρόκειται για τις γνωστές **κατοικίες «κυβοειδούς» μορφής**, οι οποίες ανήκαν, κυρίως, σε επιφανή μέλη της σκιαθίτικης κοινωνίας, όπως **πλούσιους εμπόρους και εφοπλιστές**. Οι κατοικίες αυτές **εντοπίζονταν διάσπαρτες στη Χώρα** σε περιοχές όπως η συνοικία της Παναγίας της Λιμνιάς, το Ποτόκι και η συνοικία του Αϊ Γιάννη. Πρόκειται για **κατοικίες επιβλητικές διώροφες ή τριώροφες με ορθογώνια κάτοψη και αυλή**. Ήταν **λίθινης κατασκευής**, με χρήση ξυλοδεσιών στους τοίχους, σε συνδυασμό με εμφανή μεταλλικά κλειδιά, ενώ σημειώνεται σε αρκετές περιπτώσεις η χρήση πορσελάνης ως συνεκτικό υλικό μεταξύ των λίθων. Οι εξωτερικές επιφάνειες των τοίχων αφήνονταν ακάλυπτες με εμφανή τη λιθοδομή, ωστόσο εντοπίζονταν κατοικίες όπου χρησιμοποιείτο επίχρισμα για την κάλυψη του συνόλου των όψεων. Αυτός ο τύπος κατοικίας χαρακτηριζόταν ως «κυβοειδής» καθώς **διατηρούσε καθ' όλο το ύψος του το ίδιο περίγραμμα**. Διέθετε ανοίγματα σε όλες τις στάθμες, τα οποία ήταν ορθογωνικού σχήματος, με πιο σπάνια την εμφάνιση στοιχείων όπως κυματοειδών γωνιακών λίθων στο πάνω μέρος, ξύλινων πρεκιών και ελαφρώς υπερυψωμένων τόξων. **Τα ανοίγματα που βρίσκονταν στη βάση της οικίας ήταν λιγότερα και πιο μικρά, στοιχείο του «κλειστού» χαρακτήρα του τύπου. Μεταγενέστερα, τα ανοίγματα των ορόφων διανοίχθηκαν και συνδυάζονταν με μικρό εξώστη**, ο οποίος στηριζόταν σε πέτρινα ή μεταλλικά φουρούσια.²⁹

Οι κατοικίες αυτού του τύπου διέθεταν συνήθως **μεγάλες αυλές με κήπο, που ορίζονταν από πέτρινο περίβολο και είχαν προστατευμένη είσοδο με «πύλη»** (πρόκειται για βαριές, ξύλινες, δίφυλλες αυλόπορτες με παραστάδες

και στέγαστρο), όμοια με αυτές της Στερεάς και Βόρειας Ελλάδας. Η κατοικία, συνήθως, **τοποθετείτο σε γωνία του οικοπέδου και αποτελούσε μέρος του περιβόλου, οπότε και διέθετε μία ή δύο κύριες όψεις προς τους δρόμους που την περιέβαλλαν**. Στεγαζόταν πάντοτε με **στέγη ξύλινης κατασκευής και κάλυψη με σχιστόλιθο**, όπως επέβαλλε η οικοδομική παράδοση της περιοχής αλλά και οι κλιματολογικές συνθήκες.³⁰

Η **εσωτερική διαρρύθμιση** αυτού του τύπου κατοικίας διακρινόταν συνήθως σε **τρία τμήματα**: την **είσοδο της κατοικίας απ' όπου γινόταν η κατακόρυφη κίνηση μέσω της σκάλας που ένωνε τους ορόφους**, και τα υπόλοιπα τμήματα στα οποία τοποθετούνταν **τα δωμάτια της οικογένειας. Λειτουργικά, το ισόγειο** παρελάμβανε όλες τις **βοηθητικές, οικιακές χρήσεις**, όπως την κουζίνα, αποθήκες, χώρους υγιεινής, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις υπήρχε εμπορική χρήση – κατάσταση, «Είς τὸ ἄκρον τῆς παραθαλασσίας ἀνωφεροῦς ὁδοῦ, παρὰ τὸ λιθόστρωτον, δι' οὗ ἀνήρχετό τις εἰς τὴν ἄνω ἑνορίαν, ἐκεῖ ὅπου δὲν ἦτο πλέον ἀγορά, ἀλλὰ καὶ ὄχι ἔξω τῆς ἀγορᾶς ἐξ ὀλοκλήρου, ἦτο τὸ μαγαζι...», όπως περιγράφει χαρακτηριστικά ο Α. Παπαδιαμάντης.³¹ Γενικά, στην **πρώτη στάθμη**, απ' όπου ήταν και η **κύρια είσοδος** στην κατοικία, τοποθετούνταν μια **σειρά χώρων διημέρευσης** και στη **δεύτερη στάθμη**, το λεγόμενο *αβέρτο*, που αποτελείτο από έναν **μεγάλο ενιαίο κύριο χώρο**, όπου βρισκόταν το **επίσημο δωμάτιο του σπιτιού**. Στις περισσότερες περιπτώσεις **υπήρχε και ένας ή περισσότεροι μικρότεροι βοηθητικοί χώροι**.

Ο συγκεκριμένος τύπος, χαρακτηριζόταν από τη μορφή του **κλειστού απλού ορθογωνίου** και γι' αυτό θα μπορούσε να πει κανείς ότι εντοπιζόταν στην αρχιτεκτονική παράδοση πολλών περιοχών της Ελλάδας. Πλησίαζε περισσότερο τις **«κυβοειδείς» κατοικίες των κεντρικών και βόρειων περιοχών** και εμφάνιζε αρκετά στοιχεία με την πρωταρχική μορφή των **μακεδονικών αρχοντικών** του

17ου αιώνα με τον κλειστό χαρακτήρα και την πέτρινη κατασκευή. Συνολικά, ο «κυβοειδής» τύπος κατοικίας ενσωμάτωνε στοιχεία τόσο της ηπειρωτικής Ελλάδας, όσο και της κοινής νησιώτικης αρχιτεκτονικής, προσαρμοζόμενα στις τοπικές συνθήκες και παραδόσεις.³²

Χαρακτηριστικά παραδείγματα «κυβοειδούς» μορφής είναι η κατοικία της οικογένειας Ραγιά και η κατοικία της οικογένειας Παπαδοπούλη.

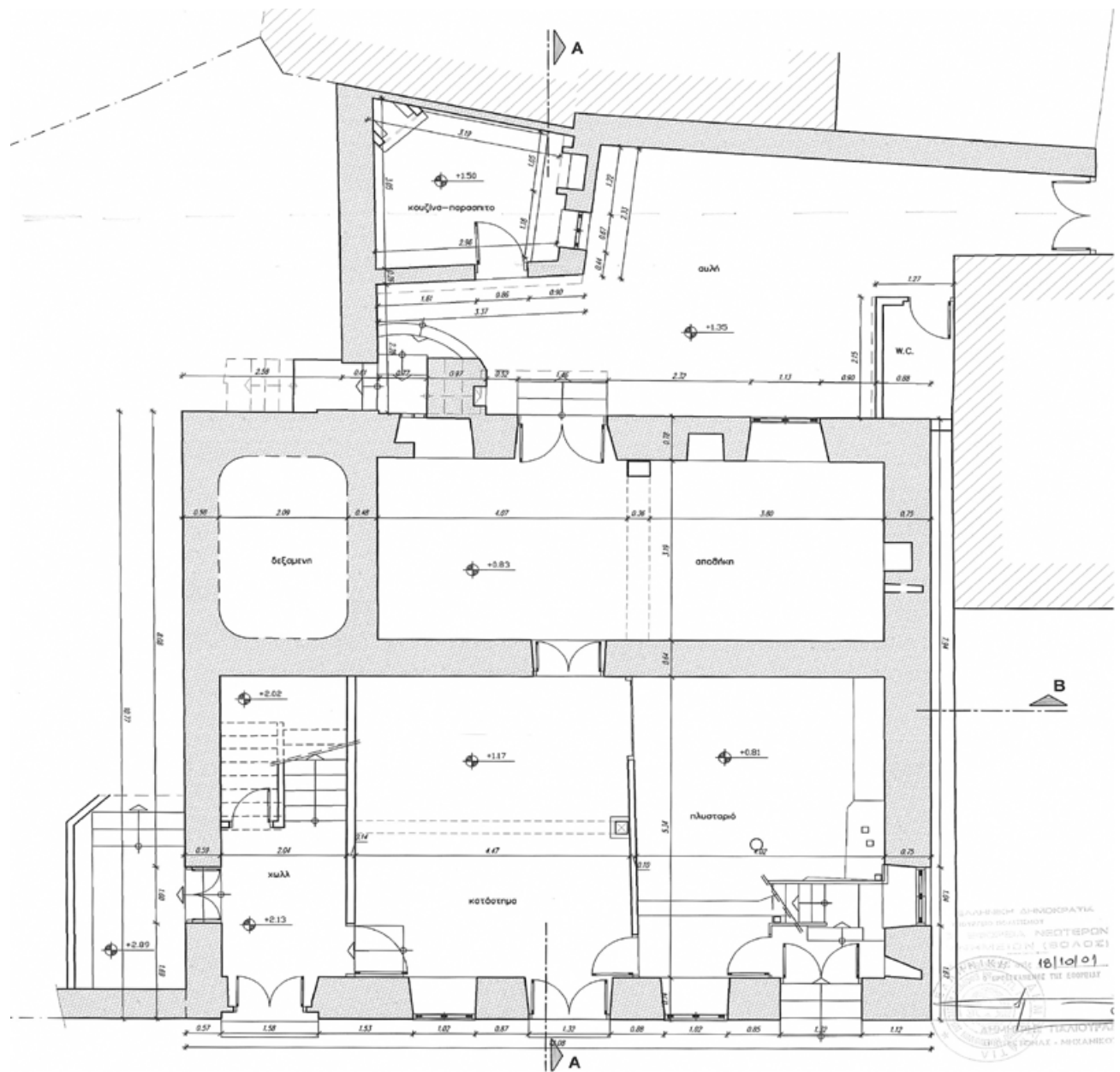
Η **οικία Ραγιά** είναι ένα εμβληματικό κτήριο της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της Σκιάθου, λόγω του μεγέθους και της ιστορίας της, και βρίσκεται κοντά στον Ιερό Ναό Γεννήσεως της Θεοτόκου (Παναγία Λιμνιά).³³ Η κατοικία χτίστηκε με θηραϊκή γη και αποτελεί σημείο αναφοράς.³⁴ «Εἰς τὰς 8 Σεπτεμβρίου, ὥραν 3ην μετὰ τὰ μεσάνυκτα, μετὰ τὴν ἀπόλυσιν τοῦ ὄρθρου, εἰς τὴν πανήγυριν τῆς Παναγίας τῆς Λιμνιάς, ἡ ἐξαδέλφη Μαχούλα κ' ἐγώ, ὁμοῦ κατηρχόμεθα τὸ ὀλισθηρὸν λιθόστρωτον, τὸ ἀρχόμενον ἀπὸ τῆς μεγάλης οἰκίας τοῦ καπετὰν Νικόλα τοῦ Ματαρώνα καὶ φθάνον μεχρὶ τῆς παραθαλασσίας ἀγορᾶς.», έγραφε ο Παπαδιαμάντης εν έτει 1900 στο διήγημα «Αμαρτίας Φάντασμα».³⁴

29. Παρασκευή Μαλακόζη, *Ερευνητική Εργασία: Χώρα Σκοπέλου, το οικιστικό αποτύπωμα μιας κοινωνίας καπεταναίων του Αιγαίου*, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, 2016, σελ. 46 – 47, Ανάκτηση από <https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/handle/123456789/42203?locale-attribute=en>, 10 Νοεμβρίου 2022 & 10:00.
30. Στις Β. Σποράδες είχε επικρατήσει η δίκλινη ή η τετράκλινη στέγη και όχι το δώμα, καθώς μία τέτοια κατασκευή θα αποδεικνύονταν επιζήμια κατά την ύπαρξη έντονων καιρικών φαινομένων. Σε περιόδους με βροχοπτώσεις και χιόνι τα φορτία της στέγης θα αυξάνονταν σημαντικά με κατάληξη την υποχώρηση της, ενώ οι ισχυροί άνεμοι που επικρατούν κατά καιρούς δικαιολογούν την επιλογή του σχιστόλιθου για την κάλυψη της στέγης, ως πιο βαρύ και ανθεκτικό υλικό. Οι στέγες αυτές ήταν τετράριχτες με γείσο με μικρές διαφοροποιήσεις στη μορφή του, επηρεαζόμενο από το μακεδονικό καμπύλο γείσο από σοβά, είτε από το τοπικό ιδίωμα με την οδοντωτή διάταξη λεπτών τούβλων ή την ξύλινη κάλυψη που συναντάται στο Πήλιο.
31. Αλέξανδρος Παπαδιαμάντης, «Ο πολιτισμός εις το χωρίον», *Άπαντα*, τόμος 2, Αθήνα: Εκδ. Δόμος, 1982, σελ. 237 – 256.

32. Παρασκευή Μαλακόζη, *Ερευνητική Εργασία: Χώρα Σκοπέλου, το οικιστικό αποτύπωμα μιας κοινωνίας καπεταναίων του Αιγαίου*, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, 2016, σελ. 46 – 47, Ανάκτηση από <https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/handle/123456789/42203?locale-attribute=en>, 10 Νοεμβρίου 2022 & 10:00.
33. Χτίστηκε το α' μισό του 19ου αιώνα με πρώτο ιδιοκτήτη τον Νικόλαο Ματαρώνα. Ο Νικόλαος Ματαρώνας, επιφανής Σκιαθίτης πλοιοκτήτης και έμπορος, πρόεδρος του δημοτικού συμβουλίου του νησιού (1866-1870) και δωρητής του περίτεχνου επιταφίου της Παναγίας Λιμνιάς, είχε φέρει για την κατασκευή της οικίας τεχνίτες από τη Ρόδο.
34. Κούλα Μαστοράκη, *Οικία Ραγιά*, Συνέντευξη, Σκιάθος, 09.09.2019.
35. Αλέξανδρος Παπαδιαμάντης, «Αμαρτίας Φάντασμα», *Άπαντα*, τόμος 3, Αθήνα: Εκδ. Δόμος, 1984, σελ. 225 – 230.



23. Λεπτομέρεια μικρού εξώστη στην πρόσοψη, Οικία Ραγιά, 2022, Προσωπικό Αρχείο.



24. Κάτοψη της οικίας Ραγιά, 2022, Αρχείο Πολυεφοδίας Σκιδρού.



25. Η οικία Ραγιά, 1949, Αρχείο ΕΜΑ.



26. Κύρια είσοδος οικίας Ραγιά, 2019, Προσωπικό Αρχείο.



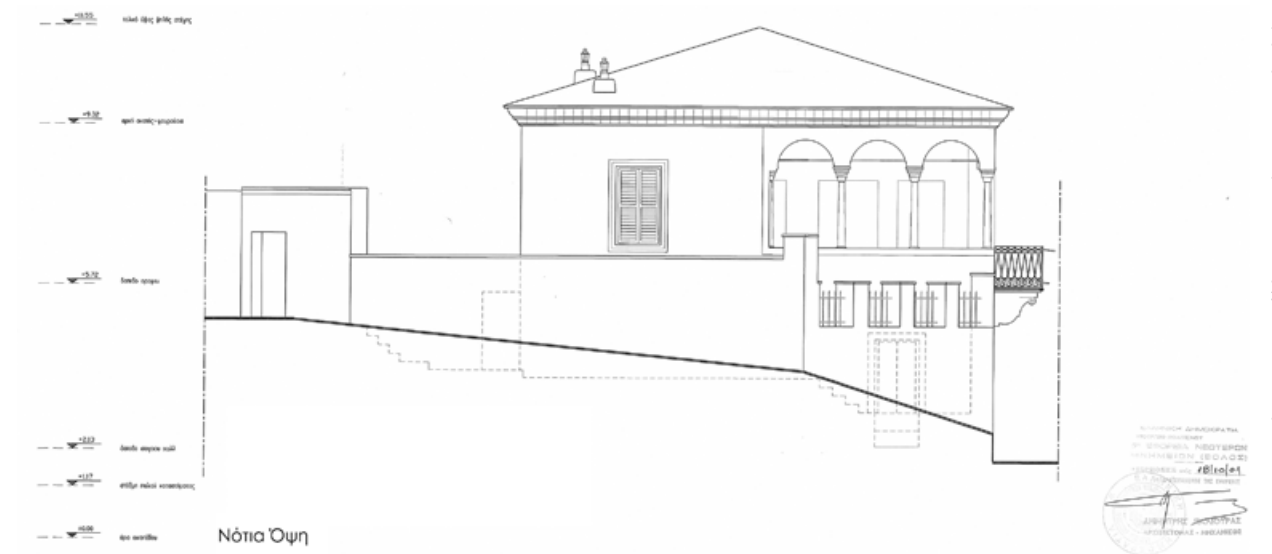
27. Γενική άποψη οικίας Ραγιά, 2018, Αρχείο ΜΟΝΥΜΕΝΤΑ.



28. Οροφος οικίας Ραγιά, 2019, Προσωπικό Αρχείο.



29. Ανατολική και Νότια Όψη της οικίας Ραγιά, 2022, Αρχείο Πολυεφοδίας Σκιδρού.

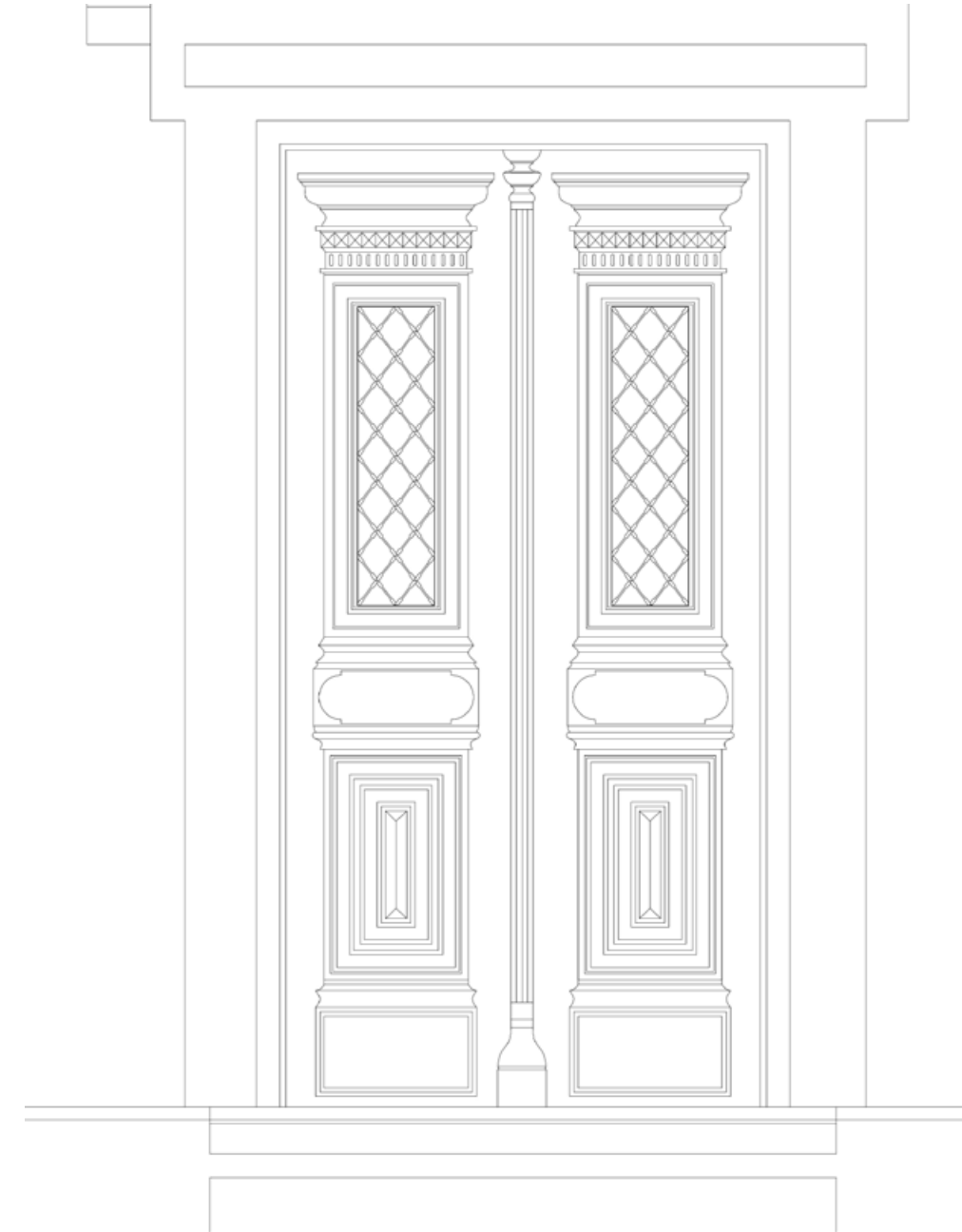


Ένα ακόμη δείγμα του τύπου κατοικίας «κυβοειδούς» μορφής, αποτελεί το αρχοντικό της οικογένειας Παπαδοπούλη.³⁶ Και σε αυτή την περίπτωση η οργάνωση της κατοικίας συνδέεται άμεσα με τις ενασχολήσεις και τον τρόπο ζωής των χρηστών της. Πρόκειται για μία από τις περιπτώσεις κατοικίας, στον οικισμό της Σκιάθου, όπου **ο χώρος της αυλής φιλοξενούσε τη λειτουργία του ελαιοτριβείου**, την κύρια απασχόληση της οικογένειας.³⁷

36. Η οικία Παπαδοπούλη είναι ένα πετρόχτιστο διώροφο του 1904 στην πρωτεύουσα του νησιού της Σκιάθου, που είναι άλλωστε και ο μόνος οργανωμένος οικισμός. Ο πρώτος ιδιοκτήτης της κατοικίας ήταν ο πλοιοκτήτης, έμπορος και γαιοκτήμονας Ιωάννης Παπαδοπούλης, ο οποίος έλαβε την οικία ως προίκα από την οικογένεια της συζύγου του, με προικοσύμφωνο που συντάχθηκε το 1910. Η ευμάρεια της οικογένειας Παπαδοπούλη ανταναικλάται στην προσεγμένη κατασκευή του σπιτιού αλλά και στην πληθώρα αντικειμένων που το πλαισιώνουν εδώ και πέντε γενιές. (Χάραλαμπος Παπαδοπούλης, *Οικία Παπαδοπούλη*, Συνέντευξη, Σκιάθος 10.08.2022.)
37. Ήταν ένα από τα δεκατρία ελαιοτριβεία που υπήρχαν, γύρω στα τέλη του 19ου αι. με αρχές του 20ου αι., στη Χώρα της Σκιάθου. Η οικογένεια Παπαδοπούλη, άνηκε στις εύπορες οικογένειες του νησιού, λόγω της «στεριανής» ενασχόλησης, αλλά και της μετανάστευσης για εργασία, πολλών ανδρών της οικογένειας, στο New Port της Βοστώνης.



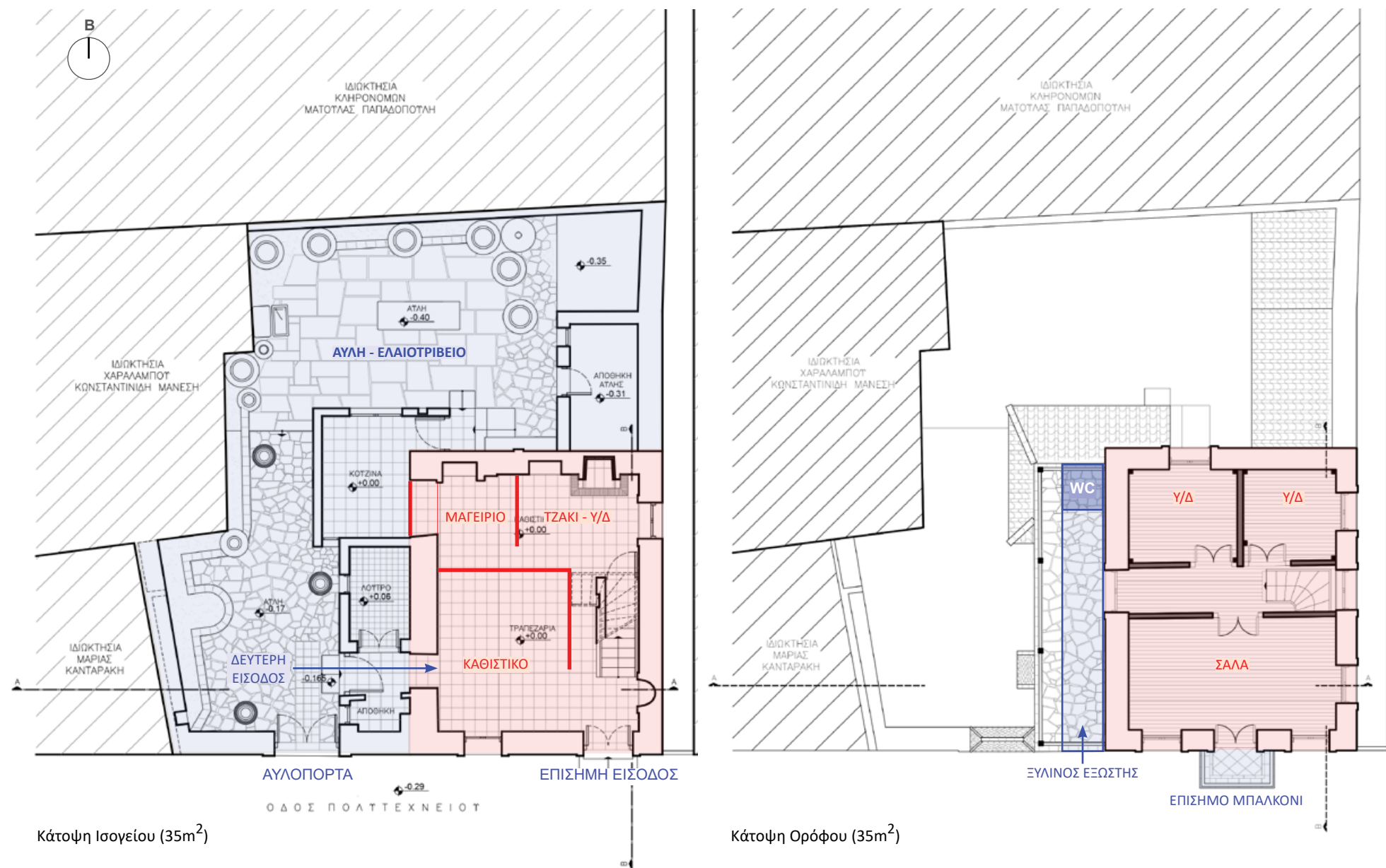
30. Γενική άποψη της οικίας Παπαδοπούλη, 2019, Προσωπικό Αρχείο.



31. Σχέδιο της επίσημης πόρτας της οικίας Παπαδοπούλη, 2022, Προσωπικό Αρχείο.



32. Φωτογραφία κόρης της οικογένειας Παπαδοπούλη στην πόρτα της επίσημης εισόδου της οικίας, 1950, Προσωπικό Αρχείο.

Κάτοψη Ισογείου (35m²)Κάτοψη Ορόφου (35m²)

33. Σχέδια αποτύπωσης της οικίας Παπαδοπούλη, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

Στη συγκεκριμένη οικία πραγματοποιήθηκε **προσωπική μελέτη και αποτύπωση** του κτιρίου. Οι χώροι αποτυπώθηκαν με βάση την υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος, το οποίο φέρει ελάχιστες αλλαγές σε σχέση με την αρχική του μορφή. Στην **εικόνα 33 παρουσιάζονται τα σχέδια αποτύπωσης των κατόψεων του ισογείου και του ορόφου της κατοικίας, όπως είναι σήμερα, ενώ με χρώμα κόκκινο και μπλε** επισημαίνεται η **αρχική δομή** του κτιρίου. Η κατοικία οργανωνόταν σε **τρία επίπεδα**: το υπόγειο, το ισόγειο και τον όροφο. Ξεκινώντας, από το «σώμα» της κατοικίας και παρατηρώντας τις κόκκινες επισημάνσεις, διακρίνουμε πως το κτίσμα δομείται με βάση την κυβοειδή μορφή, όπου **το σχήμα του κτιρίου διατηρείτο το ίδιο από το ισόγειο μέχρι την οροφή**. Το κτίσμα, στεγαζόταν με τετράριχτη στέγη από σχιστόλιθους, η οποία ήταν απαραίτητη για την απομάκρυνση των όμβριων υδάτων κατά τους φθινοπωρινούς και χειμερινούς μήνες.

Το **υπόγειο**, χρησιμοποιείτο ως **χώρος αποθήκευσης και συντήρησης του ελαιόλαδου**.³⁸ Το **ισόγειο** ήταν το επίπεδο της κατοικίας με τους **χώρους διημέρευσης**, και σήμερα αποτελεί έναν ενιαίο χώρο.³⁹ Το ισόγειο διέθετε **δύο εισόδους**, την **επίσημη** στην πρόσοψη με διέλευση από την οδό Πολυτεχνείου (η οποία στο παρελθόν αποτελούσε την κεντρική οδό του οικισμού) και την **δευτερεύουσα είσοδο**, η οποία ήταν σε άμεση σύνδεση με την αυλή και χρησιμοποιείτο από τους εργάτες του ελαιοτριβείου ή τα μέλη της οικογένειας. Ο **πρώτος χώρος** που συναντούσε κανείς ήταν ένα **δευτερεύον καθιστικό**, το οποίο χρησιμοποιείτο πολύ λόγω της **καθημερινής εμπορικής λειτουργίας του ισογείου**. Στη συνέχεια, ένας **μικρός διάδρομος** οδηγούσε στο μαγειριό (κουζίνα), και στο δωμάτιο με το τζάκι, όπου υπήρχε η πρόσβαση προς το

υπόγειο.⁴⁰ Από το **ισόγειο ξεκινούσε και η ξύλινη σκάλα** (τοπικής τεχνοτροπίας) **προς τον όροφο**.

Στον **όροφο υπήρχαν τρία δωμάτια**. Το μεγαλύτερο ήταν η **σάλα**⁴¹, το **επίσημο καθιστικό**, το οποίο καταλάμβανε όλο το τμήμα της πρόσοψης και συνδεόταν με το μικρό επίσημο μπαλκόνι, το οποίο κοσμούταν από χειροποίητα σιδερένια κιγκλιδώματα και στηριζόταν σε περίτεχνα μαρμαρίνα φουρούσια. Ένας **κεντρικός διάδρομος διαχωρίζει τη σάλα από τους χώρους των υπνοδωματίων και οδηγούσε προς έναν μεγάλο ξύλινο εξώστη** (σήμερα είναι κτισμένος, λόγω επέκτασης της κατοικίας στο ισόγειο), **ο οποίος διέθετε και ένα μικρό χώρο υγιεινής**.⁴²

Τα **υλικά** που χρησιμοποιήθηκαν για την κατασκευή της οικίας ήταν ποικίλα. Για το χτίσιμο των περιμετρικών τοίχων που είχαν πάχος 60 – 70 cm, χρησιμοποιήθηκε **τοπική πέτρα και κονίαμα πορσελάνης ως συνδετικό υλικό των λίθων της τοιχοποιίας**. Τα **εσωτερικά χωρίσματα, τα πατώματα του ισογείου και του ορόφου, η εσωτερική σκάλα και ο εξώστης** ήταν από **ξύλο**. Ξύλινος ήταν, επίσης, και ο σκελετός της στέγης, ενώ μεγάλα μεταλλικά δοκάρια, τα οποία είχαν τοποθετηθεί εξαρχής, «έδεναν» το σώμα του κτιρίου. Τα **κουφώματα των ορθογωνικών ανοιγμάτων** ήταν από ξύλο, ενώ η πρόσοψη χαρακτηριζόταν από την εμφανή τοιχοποιία χωρίς την προσθήκη επιχρίσματος σοβά ή το βάψιμο με ασβέστη. Μόνο στα **πλαίσια των ανοιγμάτων εμφανίζεται το επιχρίσμα σοβά** για διακοσμητικούς λόγους. Τέλος όσον αφορά την **αυλή**, ήταν **μεγάλη με πέτρινο περίβολο και είχε προστατευμένη είσοδο – πύλη με βαριά, ξύλινη, δίφυλλη αυλόπορτα με παραστάδες και στέγαστρο**.⁴³

38. Στο υπόγειο υπήρχαν πιθάκια 200 λίτρων, θαμμένα μέχρι την μέση, με σκοπό να διατηρείται η θερμοκρασία του λαδιού σταθερή. Σήμερα το υπόγειο δεν υπάρχει, καθώς για λόγους ενίσχυσης της θεμελίωσης του κτίσματος, αλλά και αποφυγής της υγρασίας, μίας και δεν χρησιμοποιούνταν από τους απόγονους, αποφασίστηκε να κτιστεί.

39. Στο παρελθόν ήταν διαιρεμένος σε τρία δωμάτια (ο διαχωρισμός φαίνεται στο σχέδιο της κάτοψης με τους κόκκινους τοίχους).

40. Γενικά, το ισόγειο χρησιμοποιείτο πιο πολύ κατά τους χειμερινούς μήνες, καθώς διέθετε το τζάκι, μικρά δωμάτια τα οποία βοηθούσαν στη διατήρηση της θερμότητας και ελάχιστα παράθυρα (που συνδέονταν, όμως, και με τον κλειστό χαρακτήρα του συγκεκριμένου τύπου κατοικίας).

41. Γιάννης Κίζης, «Βόρειο Αιγαίο & Σποράδες», Στο: Δημήτρης Φιλιππίδης (επιμελητής), *Νησιά του Αιγαίου*, Αθήνα: Μέλισσα, 2003, σελ. 88.

42. Ο όροφος χρησιμοποιείτο περισσότερο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, καθώς περιστοιχιζόταν από πολλά και μεγάλα ανοίγματα, τα οποία εξασφάλιζαν δροσισμό και διαμπερότητα.

43. Χάρλαμος Παπαδοπούλης, Οικία Παπαδοπούλη, Συνέντευξη, Σκιάθος 10.08.2022.

Γ. Η σκιαθίτικη κατοικία κατά τις δεκαετίες 1940 – 1960

Μετά την δεκαετία 1940 – 1950 και τα δεινά του πολέμου, η Ελλάδα εισήλθε σε μία φάση «Ανασυγκρότησης»⁴⁴, κατά την οποία η χώρα προσπάθησε να ορθοποδήσει, ξεκινώντας με την κατασκευή σημαντικών έργων υποδομής (λιμάνια, δρόμους, γέφυρες), ενώ ακολούθησε έντονη ανοικοδόμηση στον ιδιωτικό τομέα. Την περίοδο αυτή αναπτύχθηκε ιδιαίτερα η κατασκευή της κατοικίας και υλοποιήθηκαν έργα, κάποια εκ των οποίων είχαν ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία.⁴⁵

Τα αρχιτεκτονικά ρεύματα της *Μοντέρνας πρωτοπορίας*, που κυριαρχούσαν στην Ευρώπη, *επηρέαζαν την αρχιτεκτονική παραγωγή της κατοικίας*, όπως αυτό αποτυπώθηκε στα έργα των γνωστών αρχιτεκτόνων του Μεσοπολέμου στην Αθήνα, και σε διάφορα σημεία της περιφέρειας – όπου το *μοντέρνο λεξιλόγιο είτε απουσίαζε εντελώς, είτε εκφραζόταν ως ιδίωμα*. Ήδη όμως από την δεκαετία του '30, από το 4ο CIAM, ξεκίνησε σταδιακά η κριτική επάνω στις αρχές του *Μοντέρνου Κινήματος*, όπως αυτές διατυπώθηκαν στην *Χάρτα της Αθήνας* από τον Le Corbusier. Επιπλέον, η *Μικρασιατική*

Καταστροφή σηματοδότησε μια επαναφορά της αναζήτησης της *ελληνικότητας* και της *«επιστροφής στις ρίζες»*, μέσω της ανάδειξης της λαϊκής έντεχνης αρχιτεκτονικής. Αυτό αποτέλεσε το ρεύμα του *Κριτικού Τοπικισμού*, που παραδείγματά του εντοπίζονται στο έργο αρχιτεκτόνων, όπως του Δ. Πικιώνη, του Ν. Μητσάκη και, μεταγενέστερα, του Α. Κωνσταντινίδη.⁴⁶ Γενικά, *κάθε αρχιτεκτονικό ρεύμα που απασχολούσε τους αρχιτέκτονες της μητρόπολης και εκφραζόταν στο έργο τους, στην περιφέρεια, και συγκεκριμένα στα νησιά του Β. Αιγαίου, είτε απουσίαζε είτε εκφραζόταν ιδιότυπα*.

Στην περίπτωση της Σκιάθου, η μεταπολεμική *ανασυγκρότηση*, ύστερα από το πλήγμα της πυρπόλησης του οικισμού από τους Γερμανούς το 1944, *δε χαρακτηριζόταν από κάποια ξεκάθαρη αρχιτεκτονική επιρροή*. Ακόμα και ο *Μοντερνισμός* δεν εφαρμόστηκε βάσει των αρχών του.⁴⁷ Για παράδειγμα, στην παραγωγή της κατοικίας εκφράστηκε με την μορφή του απλουστευμένου *χωρικού μοντέλου του εργολαβικού διαμερίσματος*. Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι οι παραδοσιακές μορφές των σκιαθίτικων κατοικιών, που παραπέμπουν περισσότερο στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική της Β. Ελλάδας, δεν συνδέονται με τις μορφές του *Μοντερνισμού*.⁴⁸

44. Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Αθήνα: Μέλισσα, 1984, σελ. 265.

45. Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Αθήνα: Μέλισσα, 1984, σελ. 266.

46. Το ζήτημα της *ελληνικότητας* και της *επιστροφής στις ρίζες* είχε ήδη απασχολήσει τους Έλληνες αρχιτέκτονες από τη δεκαετία του 1930 και επανήλθε μεταπολεμικά στον αρχιτεκτονικό διάλογο. Μία έκφασή του αποτελεί ο *Κριτικός Τοπικισμός*, με εκφραστές τον Δ. Πικιώνη και Α. Κωνσταντινίδη. Όπως αναφέρει ο Κ. Frampton, «... εκδηλώνεται ως μία συνειδητά οριοθετημένη αρχιτεκτονική, που αντί να δίνει έμφαση στο κτίριο ως ελεύθερο αντικείμενο, ρίχνει το βάρος στο ζωτικό χώρο, που θα δημιουργηθεί από την τοποθέτηση του έργου στη συγκεκριμένη τοποθεσία... Μπορεί να υποστηριχθεί ότι είναι τοπικός στον βαθμό που πάντοτε δίνει έμφαση σε ορισμένους παράγοντες που έχουν σχέση με την ιδιαιτερότητα του τόπου, από την τοπογραφία, που θεωρείται η τρισδιάστατη μήτρα μέσα στην οποία τοποθετείται η κατασκευή, μέχρι την ποικιλόμορφη δράση που έχει το φως κάθε τόπου στην κατασκευή... Ο Κριτικός Τοπικισμός αν και είναι αντίθετος στην συναισθηματική απομίμηση του τοπικού ιδιώματος, θα εισαγάγει κατά περίπτωση, επανερμηνεύμενα παραδοσιακά στοιχεία... Επιπλέον θα αντλήσει καμία φορά στοιχεία και από ξένες πηγές. Με άλλα λόγια, θα επιδιώξει να καλλιεργήσει μία σύγχρονη, τοπικά προσανατολισμένη κουλτούρα, χωρίς να γίνεται αδικαιολόγητα εσωστρεφής είτε στο επίπεδο της μορφολογικής αναφοράς είτε στο επίπεδο της τεχνολογίας.» [Kenneth Frampton, *Μοντέρνα Αρχιτεκτονική - Ιστορία και κριτική*. Αθήνα: Εκδόσεις Θεμέλιο, 2009, σελ. 288.]

47. «Το μοντέρνο επιδίωκε τα κτίριά του να έχουν φως, αέρα και ήλιο, δηλαδή συνθήκες υγιεινής και φωτεινότητας. Πέρα από την λειτουργικότητα που ήταν ιδιαίτερα σημαντική, ενδιαφέρον δίνεται και στην γεωμετρική αρμονία και την σαφή διάκριση των χρήσεων του χώρου και της καθαρότητας των συντακτικών σχέσεων. Έτσι, ως βασικές αρχές του σχεδιασμού χρησιμοποιούνται οι κυβιστικές μορφές και η αρμονική κλιμάκωση στο πλάσιμο των όγκων, η ένταξη στο τοπίο και ο μελετημένος χειρισμός του φυσικού φωτός... Η αρχιτεκτονική του μοντερνισμού στο πλαίσιο του ορθολογισμού πρωτοδότησε το οπτικό έναντι του απτικού, το ανοιχτό έναντι του κλειστού, τη νόηση απέναντι στην εμπειρία, τον πολιτισμό απέναντι στη φύση, τη μηχανική απέναντι στο εργαλείο.» [Δήμητρα Χατζησάββα, *Ο τόπος ως επιλεκτικό τοπίο δράσης για τη σύγχρονη ελληνική αρχιτεκτονική*, Αθήνα: Συνέδριο ιστορίας της αρχιτεκτονικής, 22/24 Μαΐου 2014.]

48. Αυτό δεν ίσχυε για την παραδοσιακή αρχιτεκτονική των Κυκλάδων που πολλοί ισχυρίστηκαν ότι αποτέλεσε αφετηρία. Ο Αν. Ορλάνδος, Καθηγητής της Ιστορίας της Αρχιτεκτονικής στο Πολυτεχνείο, υποστήριξε στο IV συνέδριο CIAM το 1933 ότι οι μορφές των κυκλαδίτικων οικισμών είχαν αποτελέσει μία από τις αναφορές για το λεξιλόγιο του Μοντέρνου κινήματος (λευκοί πρισματικοί όγκοι, επίπεδες στέγες κλπ.). Χαρακτηρίστηκε ανέφερε, «δύναται να καυχάται ότι κατέχει εις τα ταπεινά αυτά νησιώτικα σπιτάκια – έστω και εν σπέρματι – τα αρχέτυπα της νεότερης αρχιτεκτονικής.» [«Το IV Διεθνές Συνέδριον Νεωτέρας Αρχιτεκτονικής», *Τεχνικά Χρονικά*, 1933, σελ. 1002.]

Ο *ευρωπαϊκός μοντερνισμός*, ο οποίος στην ωριμότητα του εκφράστηκε ως *Διεθνές Στυλ – International Style* – και είχε σαν κυρίαρχο στοιχείο τον φονξιοναλισμό, *απέτελεσε το πρότυπο για ένα κακέκτυπό του, που δημιουργήθηκε στην ελληνική περιφέρεια, και εφαρμόστηκε ως εργαλείο γρήγορου και οικονομικού σχεδιασμού στην υπηρεσία της ανασυγκρότησης*. Η ανώνυμη αρχιτεκτονική της ελληνικής υπαίθρου, που εξέφραζε τον γηγενή τρόπο ζωής, άρχισε να παρακμάζει, καθώς θεωρείτο πλέον ξεπερασμένη. Την θέση της άρχισε να καταλαμβάνει το *μοντέλο της αστικής «πολυκατοικίας»*, που ξεκίνησε να εξαπλώνεται με ταχύτατους ρυθμούς στην ελληνική περιφέρεια.

Ως προς τα *υλικά*, το *«σιδηροπαγές σκυροκονίαμα» – οπλισμένο σκυρόδεμα*, ήδη από τις αρχές του 20ου αι., εισέβαλε και σταδιακά καθιερώθηκε στις κτιριακές κατασκευές της χώρας. Στη Σκιάθο η εφαρμογή του σκυροδέματος στην κατασκευή κτιρίων εμφανίστηκε μεταπολεμικά. Η ριζική αλλαγή στον τρόπο κατασκευής δεν συνιστούσε απλώς μια επανάσταση στην τεχνική, αλλά αποδείχτηκε καθοριστική συνολικά για τη ζωή του νησιού. Η χρήση του νέου υλικού οριοθετεί χρονικά το πέρασμα σε μία νέα εποχή, την *«εποχή του τσιμέντου»*.⁴⁹



34. Πολιτικός μηχανικός σε οικοδομή στη Σκιάθο, 1950. Αρχείο Η. Σταυράου.

49. Νίκος Μπελαβίλας, «Καινοτομίες σε τεχνικές και υλικά. Σίδηρος και μπετόν αρμέ», Στο Αφιερωμα: *Η τεχνολογία των νεότερων χρόνων στον ελλαδικό χώρο*. Περιοδικό «Αρχαιολογία και Τέχνες», Τεύχος 97, Δεκέμβριος 2005, σελ. 31 – 38.

4. Η ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

Η ΕΜΦΑΝΙΣΗ, Η ΕΞΑΠΛΩΣΗ & ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Εισαγωγή

A. Μεσοπολεμική Περίοδος (1918 – 1939)

Το πολυώροφο κτίριο κατοικίας εμφανίστηκε στην Αθήνα το 1917 (Μέγαρο Γιάνναρου – Πλατεία Συντάγματος), και μέχρι το 1929, όπου ψηφίστηκε ο πρώτος οικοδομικός κανονισμός (Γ.Ο.Κ.) και ο νόμος 3741 περί της οριζόντιας ιδιοκτησίας και ορόφων, διαμορφώθηκε ένας πολυώροφος τύπος κτιρίου κατοικίας που απευθυνόταν στην μεγαλοαστική τάξη.

Μέχρι το 1929 δεν υπήρχε Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ.). Το νομοθετικό πλαίσιο καθοριζόταν από τα Βασιλικά Διατάγματα του Όθωνα (1835, 1836, 1839, 1842)⁵⁰, ενώ με το Β.Δ. του 1919, «περί μέγιστου επιτρεπομένου ύψους οικοδομών», δόθηκε για πρώτη φορά στα κτίρια της Αθήνας ύψος 12/10 του πλάτους του δρόμου, με μέγιστο τα 22 μέτρα και ένα ρετιρέ.⁵¹ Η αύξηση των υψών δε συνοδευόταν από άλλες πράξεις – παραμέτρους που θα καθόριζαν τις σχέσεις των κτιρίων μεταξύ τους, όσον

αφορά τον αερισμό και το φωτισμό, με αποτέλεσμα όσα ίσχυαν για τα διώροφα κτίρια να ισχύουν και για τα πολυώροφα.

Οι αστικές πολυκατοικίες αποτέλεσαν ένα κτιριακό απόθεμα, στο οποίο επενδύθηκαν ιδιωτικά κεφάλαια, τα περισσότερα των οποίων ήσαν ομογενειακά, μία διαδικασία που άρχισε στις αρχές του 20ου αιώνα και κορυφώθηκε μετά την Μικρασιατική Καταστροφή (1919 - 1922).⁵² Η κακή οικονομική κατάσταση της χώρας οδήγησε τους ευπορότερους από τους ομογενείς και τους πρόσφυγες να επενδύσουν μέρος του χρηματικού κεφαλαίου, που μετέφεραν μαζί τους, σε αστικά ακίνητα, τοποθέτηση η οποία, σύμφωνα με τα δεδομένα της εποχής, θεωρούνταν ασφαλής και προσοδοφόρος.

Οι πολυκατοικίες αυτής της πρώτης περιόδου ανήκαν σε ένα ιδιοκτήτη (Αθηναίο μεγαλοαστό ή ομογενή), που έκτιζε το κτίριο για να στεγάσει τη διευρυμένη οικογένειά του, χωρίς να στοχεύει στο οικονομικό όφελος μέσω

της πώλησης ή της ενοικίασης. Για το λόγο αυτό, κυριαρχούσαν τα μεγάλα διαμερίσματα (πάνω από 120 τ.μ.) με διευρυμένους χώρους υποδοχής και πολλούς βοηθητικούς χώρους, που επεξεργάζονταν και υλοποιούνταν με ιδιαίτερη επιμέλεια και ακριβά υλικά. Οι αυστηρές εμπορευματικές νομοτέλειες θα κυριαρχήσουν μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο.⁵³



Μέχρι το 1929, κύρια χαρακτηριστικά της αστικής πολυκατοικίας ήταν η όσο το δυνατόν μεγαλύτερη κάλυψη του οικοπέδου, η εξυπηρέτηση όλων των ορόφων από κοινή πλέον είσοδο και κοινό κλιμακοστάσιο και η τριμερής καθ΄ ύψος διαίρεση του κτιρίου σε βάση, κορμό και επίστεψη. Τα διαμερίσματα, μεγάλα στην πλειοψηφία τους, δεν διακρίνονταν από τη σαφή διαίρεση σε περιοχές – ζώνες. Η κάτοψη των διαμερισμάτων διέθετε συμμετρική οργάνωση γύρω από έναν κεντρικά τοποθετημένο χώρο εισόδου – υποδοχής, απ΄ όπου γινόταν η προσπέλαση στα υπόλοιπα δωμάτια, ενώ ήταν χαρακτηριστική η απουσία διαδρόμων που θα επέτρεπε τη λειτουργική ανεξαρτησία των διαφόρων χώρων της κατοικίας. Γενικά, τα πρώιμα πολυώροφα κτίρια οργανώνονταν με την επανάληψη ενός τυπικού ορόφου που διαφοροποιούνταν στο ρετιρέ.⁵⁴

Οι αρχιτέκτονες και οι μηχανικοί, της πρώτης περιόδου, σχεδίαζαν και υλοποιούσαν κτίρια επηρεασμένοι από τις Ευρωπαϊκές τους Σπουδές, κυρίως από σχολές της Γερμανίας και την Ecole des Beaux Arts στο Παρίσι (η Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ιδρύθηκε το 1917).⁵⁵ Ανεξάρτητα από την προέλευση των σπουδών τους, η έμφαση δινόταν στη μορφολογική επεξεργασία των προσόψεων του δρόμου. Οι όψεις χαρακτηρίζονταν από έντονη κατακόρυφη οργάνωση, στοιχείο της διεθνής αρχιτεκτονικής, που πρωτοεμφανίστηκε τότε στα πολυώροφα κτίρια της Αθήνας. Η οργάνωση των όψεων ακολουθούσε την

- ↑ Από την ίδρυση του ελληνικού κράτους (1834) η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων επιχειρήθηκε, τόσο στην επικράτεια όσο και στην Αθήνα, με την εφαρμογή τριών νομοθετημάτων. Το πρώτο ήταν το διάταγμα του Όθωνος της 3.4.1835 «περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών», το δεύτερο ο νόμος ΣΚΒ της 20.4.1867 «περί εκτελέσεως των σχεδίων των πόλεων και κωμών του Βασιλείου» και το τρίτο το νομοθετικό διάταγμα της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών». Παράλληλα με τα βασικά νομοθετήματα, εκδόθηκε μια σειρά διαταγμάτων που αφορούσε την πολεοδομία συγκεκριμένων πόλεων της χώρας. Ειδικά για την Αθήνα σημαντικό υπήρξε το διάταγμα της 9.4.1836 «περί της εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως Αθηνών», το οποίο διήρκησε έως τις 6.9.1917, οπότε και εκδόθηκε ο νόμος 858 «περί κανονισμού του μέγιστου ύψους των ανεγειρομένων οικοδομών».
- ↑ Γενικά, ορίστηκαν ως απόλυτα μέγιστα ύψη κτιρίων τα 22μ. και 10μ., επιτράπηκε η κατασκευή ενός ακόμη ορόφου – ρετιρέ σε εσοχή 4μ. από την πρόσοψη, και τέλος καθορίστηκε ως ελάχιστο επιτρεπόμενο ύψος καθαρού ορόφου τα 3.30μ.
- ↑ «Μετά την παραίτηση από τη Μεγάλη Ιδέα και την άφιξη 1.300.000 προσφύγων από τη Μικρά Ασία, η Αθήνα, μόλις δέκα χρόνια από την ενσωμάτωση των Νέων Χωρών στο νεοελληνικό κράτος, καθίσταται το εθνικό κέντρο ενός ευρύτερου γεωγραφικού χώρου και ενός εθνικά συμπαγούς πληθυσμού, αυξημένου κατά 130%... Η επιχειρηματική δραστηριότητα των προσφύγων και η τεχνογνωσία τους σε σημαντικούς κλάδους του τριτογενούς τομέα δίνει νέα ώθηση στην οικονομία της χώρας ενώ η πολιτιστική κληρονομιά που αυτοί μεταφέρουν από τις ιδιαίτερες πατρίδες τους θα θέσει σε νέες βάσεις τις θεωρίες για την αναζήτηση της ελληνικότητας στις τέχνες και τα γράμματα... Μετά το 1922 η συσπείρωση του ελληνισμού εντός των ορίων ενός αμιγούς εθνικού κράτους θα οδηγήσει διανοούμενους και καλλιτέχνες στη σταδιακή απεξάρτηση από τις αναβιώσεις των ιστορικών ρυθμών και την αναζήτηση νέων τρόπων έκφρασης μέσα από τον επαναπροσδιορισμό της ελληνικότητας στην τέχνη. Στο πλαίσιο μίας γενικότερης προβληματικής περί «επιστροφής στις ρίζες», νέοι αρχιτέκτονες, αντιδρώντας στην ακαδημαϊκή αρχιτεκτονική των ευρωπαϊκών σχολών, θα αντλήσουν την έμπνευσή τους από τη μελέτη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ανάμεσα στην επιβίωση του κλασικισμού και την ανάδυση του μοντερνισμού... Ο σημαντικότερος εκπρόσωπος αυτού του κινήματος είναι ο σπουδαγμένος στη Γερμανία Αριστοτέλης Ζάχος.» [Βασίλης Κολώνας, «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής), *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 - 1940*, Β΄ Τόμος, Αθήνα: Βιβλιόραμα, 2003, σελ. 461 & 471 – 472.]

- ↑ Μπούκη Μπαμπάλου – Νουκάκη & Θεανώ Φωτίου, *Το πολυώροφο κτίριο στην Αθήνα του Μεσοπολέμου*, ΕΜΠ: Πυρφόρος, τεύχος αρ.4, 1992, σελ. 43 – 47.
- ↑ Βασίλης Κολώνας, «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής), *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*, Β΄ Τόμος, Αθήνα: Βιβλιόραμα, 2003, σελ. 466.

- ↑ «Υστερα από το 1880, ίσως και λίγο νωρίτερα ο ελληνικός νεοκλασικισμός δέχεται νέες, εντονότερες δόσεις από «αντί – κλασικιστικά» στοιχεία, που προέρχονται από τον ευρωπαϊκό εκλεκτικισμό και εμφανίζονται στην Ελλάδα κάπως καθυστερημένα. Η κατάσταση που δημιουργείται έχει όλα εκείνα τα συγκεχυμένα χαρακτηριστικά που παρουσιάζει η ευρωπαϊκή αρχιτεκτονική προς το τέλος του 19ου αιώνα. Από το ίδιο εμπειρικό υλικό, φαίνεται ότι υπάρχει μία πληθώρα τάσεων που προέκυψαν από το θρυμματισμό του άλλοτε «μονολιθικού» Κλασικισμού...Με την περίοδο αυτή έχουν ως τώρα ασχοληθεί συστηματικά οι Francois Loyer και ο Κωνσταντίνος Μπίρης. Επειδή η ύστερη κλασικιστική φάση δε σταματά απότομα το 1920, είναι προτιμότερο να δούμε ποιες διευκρινήσεις κάνουν οι παραπάνω ως περίπου το 1940. Ο Francois Loyer διακρίνει συνολικά τις εξής επτά κατηγορίες: α) επίσημος εκλεκτικισμός (παράδειγμα: Υπ. Δημοσίων Έργων, Καραγιώργη Σερβίας – Νίκης), β) Art Nounveau, γ) αρχιτεκτονική ρουστίκ (Κηφισιά – Φάληρο), δ) ροζ κτήρια, ε) κτίρια με μαρμαρεπενδύσεις, στ) Beaux Arts (Μπόνης – Κασσάνδρας, ζ) Art Deco (Κυριακίδης). Τα προβλήματα εδώ είναι σημαντικά, γιατί ο Loyer ουσιαστικά παλινδρομεί αδιάκριτα ανάμεσα σε γαλλικές και γερμανικές επιδράσεις, οι οποίες όμως δεν ανταποκρίνονται απόλυτα σε ορισμένες κατηγορίες. Παρόλ΄ αυτά, η γενναία προσπάθειά του να βάλλει κάποια τάξη στο χάος μπορεί να συμβάλλει ουσιαστικά στην κατάταξη. Το μόνο ίσως πρόβλημα είναι ότι ο Loyer αφήνει τελείως ανοιχτό το ζήτημα της χρονολόγησης, οπότε είναι δύσκολο να καταλάβει κανείς τον τρόπο με τον οποίο οι παραπάνω κατηγορίες παρεμβάλλονται στη ροή του χρόνου. Σε αυτό ως ένα σημείο μπορεί να χρησιμεύσει σαν οδηγός ο Κων. Μπίρης. Σύμφωνα με τη δική του κατάταξη, στη δεκαετία 1900 – 10 περιλαμβάνονται οι κατηγορίες (α – γ), ύστερα από το 1910 ίσως η (δ). Η κατηγορία (β) υπάρχει μετά το 1900 και επανεμφανίζεται ύστερα από το 1920 και η (ε) στη δεκαετία του ΄30. Οι (ζ) και (στ) λείπουν τελείως.» [Λημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Αθήνα: Μέλισσα, 1984, σελ. 124 – 125.]

τριμερή διαίρεση σε βάση, κορμό, στέψη και ήταν συμμετρικές ως προς τον κεντρικό κατακόρυφο άξονα, στον οποίο βρισκόταν και η είσοδος του κτιρίου. Όσον αφορά την επεξεργασία των όψεων, αποτελείτο από ελαφριές εσοχές ή εξοχές καθώς και από κλειστούς εξώστες καμπύλους και πολυγωνικούς, καθώς βασιζόταν στην αναπαραγωγή κλασικών προτύπων αλλά και στην χρήση στοιχείων από τα τρέχοντα αρχιτεκτονικά ρεύματα της εποχής – όπως το Art Nouveau και το Art Deco, μεταγενέστερα. Στην περίπτωση που υπήρχαν βεράντες σε εσοχή, πολλές φορές, κιονοστοιχίες είτε αποτελούσαν τη στέψη των κτιρίων, είτε οργάνωναν σε περισσότερους ορόφους την κατακόρυφη διάταξη των όψεων, συνθέτοντας έτσι με εκλεκτικιστικό τρόπο πολύμορφα στοιχεία.⁵⁶ Παρόλ' αυτά η διάκριση μεταξύ τριώροφων μονοκατοικιών και τριώροφων κτιρίων διαμερισμάτων παρέμενε ασαφής, εφόσον ακολουθείτο η ίδια μορφολογική οργάνωση και επεξεργασία των όψεων.⁵⁷

Αρκετές από τις πολυκατοικίες αυτές απέκτησαν κολοσσιαίες διαστάσεις για τα δεδομένα της εποχής, ακολουθώντας τα αντίστοιχα πρότυπα της αυτοκρατορικής Βιέννης και του Παρισιού της Δεύτερης Αυτοκρατορίας. Τα περισσότερα από τα ιδιότυπα αυτά κτίρια μελετήθηκαν από το γραφείο

μηχανικού Παναγιώτη Ζίζηλα, ο οποίος εκτός από νεαρούς αρχιτέκτονες απόφοιτους του ΕΜΠ, είχε προσλάβει ειδικούς διακοσμητές προσώπων από την Ιταλία, τους λεγόμενους *φατσαδόρους*. Με την αρχιτεκτονική του πολυώροφου κτιρίου, όμως, ασχολήθηκαν σχεδόν όλοι οι σημαντικοί αρχιτέκτονες της περιόδου. Χαρακτηριστικές περιπτώσεις αποτελούν ο Βασίλειος Τσαγρής (απόφοιτος της Σχολής Πολιτικών Μηχανικών του ΕΜΠ)⁵⁸, ο Κωνσταντίνος Κιτσικής (απόφοιτος του πολυτεχνείου Charlottenburgτου Βερολίνου)⁵⁹, ο Νικόλαος Νικολαΐδης (με σπουδές στο Μόναχο)⁶⁰, ο Σωτήριος Μαγιάσης (απόφοιτος της BeauxArtstου Παρισιού)⁶¹ και Βασίλειος Κουρεμένος⁶² (απόφοιτος, επίσης, της Beaux Arts του Παρισιού).⁶³

Καθ' όλη τη διάρκεια του Μεσοπολέμου, ο μοντερνισμός αποτελούσε μία πρωτοποριακή επιλογή που συνυπήρχε με τον κλασικισμό, το Art Deco και διάφορα τοπικιστικά κινήματα, συνδεδεμένα με την αναβίωση της τοπικής παράδοσης με στόχο μία εθνική αρχιτεκτονική απαλλαγμένη από τα διεθνή χαρακτηριστικά. Στον ελληνικό χώρο το μοντέρνο απέκτησε ένθερμους οπαδούς που ενημερώνονταν για τα προγράμματα του Bauhaus και τις θέσεις του Le Corbusier. Η καθιέρωση των Διεθνών Συνεδρίων της Μοντέρνας

56. Μπούκη Μπαμπάλου – Νουκάκη & Θεανώ Φωτίου, *Το πολυώροφο κτίριο στην Αθήνα του Μεσοπολέμου*, ΕΜΠ: Πυρφόρος, τεύχος αρ.4, 1992, σελ. 47.
57. Βασίλης Κολώνας, «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής), *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*, Β' Τόμος, Αθήνα: Βιβλιόραμα, 2003, σελ. 466.
58. Το στυλ «Τσαγρή», χαρακτηρίζονταν από τον έντονο κατακορυφισμό που εξασφάλιζαν οι συνεχείς παραστάδες κατά μήκος των όψεων και την όψιμη χρήση μορφολογικών στοιχείων της Sezession. Παραδείγματα αποτελούν το μέγαρο της οδού Ιουλιανού 26 και το μέγαρο Εφείσιου στην οδό Σταδίου.
59. Διετέλεσε μέλος της επιτροπής του νέου Σχεδίου της Θεσσαλονίκης και καθηγητής στο Τμήμα Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ από το 1939 έως το 1960 περίπου. Στα πρώτα έργα του ήταν φανερές οι επιρροές τόσο της Γαλλικής Beaux Arts, όσο και του γερμανικού Jugendstil, για να μεταβεί στη συνέχεια σε λύσεις πλησιέστερες στον μοντερνισμό (επέκταση ΕΜΠ, 1936, νοσοκομείο «Σωτηρία», το μέγαρο Τετενέ στην οδό Αλωπεκής, 1930) και επανήλθε μεταπολεμικά σ' έναν συντηρητικό κλασικισμό.
60. Ξεκίνησε με μια προσωπική ερμηνεία των κεντροευρωπαϊκών ρυθμών των πρώτων δεκαετιών του αιώνα, για να δώσει στη συνέχεια αξιόλογα δείγματα μοντερνισμού. Παράδειγμα, της πρώτης περιόδου, αποτελεί το μέγαρο Σταθάρη στην οδό Μαυρομματαίων 39 (1925 – 28), που αντανακλά επιλογές πλησιέστερες στις νεωτερικές μορφές του Art Deco και του μοντερνισμού.
61. Σχεδίασε το 1926 το σημαντικότερο ξενοδοχείο της περιόδου, το Acropole Palace.
62. Διετέλεσε καθηγητής στην έδρα των αρχιτεκτονικών συνθέσεων της Beaux Arts του Παρισιού, κατά το διάστημα 1923 – 24, και ήταν ο μόνος με αναγνωρισμένο έργο στο εξωτερικό. Χαρακτηρίστηκα της αρχιτεκτονικής του ήταν ο συγκερασμός των συνθετικών αρχών του κλασικισμού και της μορφολογίας της Beaux Arts, με δεξιοότητα στην ένθεση πολυτελών υλικών στην επεξεργασία των όψεων (ορθομαρμαρώσεις, ψηφιδωτά, γλυπτοί ρόδακες κ.α.). Η αυστηρότητα των γραμμών, ο γεωμετρικός διάκοσμος, η ποικιλία των υλικών και η απορρέουσα χρωματική γκάμα καθιστούν το έργο του αντιπροσωπευτικό αυτής της ενδιάμεσης φάσης μετάβασης από τον κλασικισμό στο μοντερνισμό. Παράδειγμα αποτελεί η πολυκατοικία της οικογένειας Κουρεμένου στην οδό Διονυσίου Αεροπαγίτου (1930).
63. Βασίλης Κολώνας, «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής), *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*, Β' Τόμος, Αθήνα: Βιβλιόραμα, 2003, σελ. 466 – 470.



36. Το μέγαρο Ηοσία στην οδό Πατριών (Π. Ζίζηλας, 1923 – 24), Αρχείο Β. Κολώνας.



38. Το μέγαρο Τετενέ στην οδό Αλωπεκής (Κ. Κιτσικής, 1930), Αρχείο Β. Κολώνας.



37. Το μέγαρο της οδού Ιουλιανού 26 (Β. Τσαγρής, 1926), Αρχείο Β. Κολώνας.

39. Το μέγαρο Σταθάρη στην οδό Μαυρομματαίων 39 (Ν. Νικολαΐδης, 1925 – 28), Αρχείο Β. Κολώνας.



40. Η πολυκατοικία της οικογένειας Κουρεμένου στην οδό Διονυσίου Αεροπαγίτου (Β. Κουρεμένος, 1930), Αρχείο Β. Κολώνας.

Αρχιτεκτονικής (CIAM)⁶⁴ οδήγησε στη δημιουργία ενός πυρήνα στην Ελλάδα, στον οποίο συμμετείχαν οι πρωτεργάτες του μοντερνισμού στη χώρα, όπως ο Ι. Δεσποτόπουλος, ο Π. Καραντινός, ο Σ. Παπαδάκης κ.ά. Οι σπουδές στην Αρχιτεκτονική Σχολή ακολουθούσαν τις γραμμές της εκλεκτιστικής διδασκαλίας του Αλέξανδρου Νικολούδη και κυρίως του Ερνέστ Εμπράρ. Οι φοιτητές ήρθαν σε επαφή με τον μοντερνισμό μέσα από τη διδασκαλία ορισμένων «μοντερνιστών»⁶⁵ επιμελητών, όπως ο Βασίλειος Δούρας και ο Νίκος Μητσάκης.⁶⁶

Το 1929 θεωρείται χρονολογία «γένεσης» της αθηναϊκής πολυκατοικίας, καθώς εκδόθηκε το **διάταγμα «περί γενικού οικοδομικού κανονισμού του κράτους» στις 3.4.1929⁶⁷**, το οποίο καθόριζε κοινούς κανόνες για τη δόμηση των κτιρίων σε ολόκληρη την χώρα και ταυτόχρονα καταργούσε όλα τα σχετικά νομοθετήματα που είχαν εκδοθεί στο παρελθόν. **Ο ΓΟΚ του 1929 θεωρείται**

ως το πρώτο συστηματικό και ολοκληρωμένο κείμενο της σύγχρονης ελληνικής κτιριοδομικής νομοθεσίας. Με την έκδοση του ΓΟΚ του 1929 και του ιδιοκτησιακού νόμου 3741, επιχειρήθηκε μια γενική αναθεώρηση των ιδιοκτησιακών και κτιριοδομικών κανονισμών και εγκαθίδρυση νέου θεσμικού πλαισίου, το οποίο στόχευε στην προώθηση του πολυώροφου κτιριακού τύπου της πολυκατοικίας. Με το νέο ιδιοκτησιακό πλαίσιο, **σταμάτησε η αποκλειστική χρήση του κτηρίου από έναν ιδιοκτήτη** ο οποίος κατοικούσε σε ένα από τα διαμερίσματα και ενοικίαζε τα υπόλοιπα. **Ο θεσμός της συνιδιοκτησίας** έδωσε κίνητρα για τη συνένωση μικρότερων οικοπέδων, καθιστώντας εφικτή την κατασκευή οικοδομών μεγαλύτερου εμβαδού ορόφων και την εξάντληση του επιτρεπόμενου ύψους σε κάθε περιοχή. Πέρα από τις **καινοτομίες που εισήγαγε ο ΓΟΚ του 1929⁶⁸**, εξίσου σημαντικές ήταν και οι **παράμετροι** που σχετίζονταν με τη **λειτουργική οργάνωση των διαμερισμάτων** των πολυώροφων κτιρίων.⁶⁹

64. Το 1933, πραγματοποιήθηκε στην Αθήνα το IV συνέδριο CIAM, με θέμα την «Οργανική πόλη», στο οποίο θίχτηκε το πάγιο πρόβλημα αναζήτησης της ελληνικότητας σε κάθε εισαγόμενο καλλιτεχνικό ρεύμα. Ο Αν. Ορλάνδος (καθηγητής της Ιστορίας της Αρχιτεκτονικής στο Πολυτεχνείο), κατέληξε στο ότι η σχολή μετέχει εκ πεποιθήσεως στις αρχές του μοντερνισμού, καθώς «απορρέει επίσης κατά μέγα μέρος και εκ της αρχιτεκτονικής μας παραδόσεως», καλώντας να παρατηρήσει κανείς τους λευκούς αυστηρά γεωμετρικούς όγκους των Κυκλάδων. [Βασίλης Κολώνας, «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής), *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*, Β' Τόμος, Αθήνα: Βιβλιόραμα, 2003, σελ. 479.]
65. Βασίλης Κολώνας, «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής), *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 - 1940*, Β' Τόμος, Αθήνα: Βιβλιόραμα, 2003, σελ. 478.
66. Η γνωριμία με τον μοντερνισμό πραγματοποιήθηκε, επίσης, και μέσα από το έργο νέων αρχιτεκτόνων που είτε είχαν ολοκληρώσει τις σπουδές τους σε ξένα πανεπιστήμια – όπως οι Σ. Παπαδάκης, Ν.Π. Τζελέπης, Γ. Κοντολέων, Β. Δούρας, Δ. Φωτιάδης (Ecole Spéciale d' Architecture, Παρίσι), Αλ. Δραγούμης (Πολυτεχνείο του Braunschweig), Ρ. Κουτσουρής (Πολυτεχνείο της Δρέσδης), Π. Σακελάριος (Πολυτεχνείο του Γκρατς), Εμ. Κριεζής (Πολυτεχνείο του Μονάχου) – είτε είχαν εργασθεί σε αρχιτεκτονικά γραφεία του εξωτερικού – όπως οι Π. Καραντινός (γραφείο αδελφών Perret), Σ. Παπαδάκης (γραφείο Λε Κορμπυζιέ) Ι. Σαπόρτα και Π. Μιχαηλίδης (γραφεία Ε. Pontremoli, Η. Sauvage), Κ. Λάσκαρις (γραφείο F. Fischer) και Ι. Δεσποτόπουλος (γραφείο Ε. Mendelsohn) –.
67. Εφημερίδα της κυβερνήσεως, ΦΕΚ 155, τεύχος Α', 22.4.1929.
68. Οι καινοτομίες που εισήγαγε ο ΓΟΚ του 1929 αφορούν: (1) την επάρκεια των κτιρίων από άποψη υγιεινής, πυρασφάλειας και δομοστατικής αντοχής, (2) τη θέση της οικοδομής μέσα στο οικόπεδο με την εισαγωγή οικοδομικών συστημάτων, τη μορφή των οικοδομικών τετραγώνων και τη συνολική επιτρεπόμενη οικοδομήσιμη επιφάνεια, (3) την εμφάνιση του κτιρίου μέσα από τη διατύπωση κανόνων για τις κλειστές και ανοικτές προεξοχές των όψεων, (4) τη διευθέτηση διαφορών στα γειτονικά οικόπεδα, όπως καθορισμός μεσοτοιχίας και τακτοποιήσεις σε όμορα οικόπεδα, και (5) τις επιτρεπόμενες χρήσεις των υπόγειων και ισόγειων χώρων των κτιρίων, καθώς και τις διαμορφώσεις των ακάλυπτων χώρων του οικοπέδου μετά την ανοικοδόμησή του. Επιπλέον προδιαγράφεται ο τρόπος σύνταξης των τοπογραφικών χαρτών και της μελέτης των ρυμοτομικών σχεδίων.
69. (1) ο υποχρεωτικός φωτισμός και αερισμός των δωματίων διημέρευσης και διανυκτέρευσης, τα οποία έπρεπε να έχουν θέα σε δρόμους, πλατείες, υποχρεωτικούς κάλυπτους χώρους και όχι σε φωταγωγούς, (2) η απευθείας θέα του διαμερίσματος έπρεπε να έχει απόσταση που σχετιζόταν με το ύψος του κτιρίου, (3) η ελάχιστη αναλογία των ανοιγμάτων φωτισμού και αερισμού καθοριζόταν σε συνάρτηση με το είδος του χώρου και του εφαρμοζόμενου οικοδομικού συστήματος, (4) ο καθορισμός ελάχιστων διαστάσεων των ανοιγμάτων και (5) τα ελάχιστα όρια εμβαδού και αντίστοιχου όγκου διαμερισμάτων διημέρευσης και διανυκτέρευσης.

Οι κτιριακοί όγκοι που προέκυψαν, ύστερα από τη θέσπιση του ΓΟΚ του 1929, απομακρύνονται οριστικά από το προηγούμενο μοντέλο της κλασικιστικής τριμερούς διαίρεσης του κτιρίου σε βάση, κορμό και επίστεψη και **υιοθετούν την επανάληψη του τυπικού ορόφου,** στοιχείο που αποτελεί και το κύριο χαρακτηριστικό της ιδιοκτησίας ανά ορόφους. Ο όγκος των κτιρίων αυξάνεται περεταίρω με τη χρήση των **έρκερ,** κλειστών οικοδομικών προεξοχών, που φτάνουν πλάτος έως και 1.4 μ. από τα όρια της οικοδομικής γραμμής. Τα έρκερ, σε συνδυασμό με τους συνεχείς ανοικτούς εξώστες και τα κατά κανόνα συμπαγή στηθαία αποτελούν το **σήμα κατατεθέν των πολυκατοικιών του '30.** Η **πρώτη αστική πολυκατοικία που κτίστηκε σύμφωνα με τη νέα νομοθεσία** ήταν η **πολυκατοικία Λογοθετόπουλου στην οδό Μπουμπουλίνας,** με αρχιτέκτονα τον Κυπρ. Μπίρη.

Τα **έρκερ,** όμως, **προκάλεσαν μεγάλη πύκνωση του οικοδομικού όγκου σε βάρος των κοινόχρηστων χώρων και των συνθηκών φωτισμού – ηλιασμού και αερισμού των δρόμων.** Η κατασκευή ενός επιπλέον ορόφου σε εσοχή (**ρετιρέ**), ήταν μέτρο της κτιριοδομικής νομοθεσίας με στόχο την **βελτίωση των συνθηκών ηλιασμού και αερισμού,** εξασφαλίζοντας και μία **οπτική ελάφρυνση στις όψεις των πολυώροφων κτιρίων.** Τα **ρετιρέ,** τα οποία στην πλειοψηφία τους αποτελούσαν προνομιούχα διαμερίσματα μονοκατοικιών, στερούσαν από το κτίριο τη φυσική του απόληξη. Έτσι πολλοί αρχιτέκτονες, με στόχο την μορφολογική συνοχή του κτιρίου, δημιούργησαν διάφορες μόνιμες κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα (π.χ. περιστύλια, πέργκολες κ.α) με αμφίβολα αισθητικά αποτελέσματα.

Όσον αφορά την **εσωτερική διαρρύθμιση των διαμερισμάτων,** καθιερώθηκε η **ομαδοποίηση σε λειτουργικές ζώνες** και η **ανεξαρτητοποίηση των χώρων ανάλογα με τη χρήση και τη λειτουργία τους** (υποδοχή, υπνοδωμάτια, χώροι υπηρεσίας), εγκαταλείποντας έτσι τον κεντρικό χώρο εισόδου, απ' όπου γινόταν η πρόσβαση προς τα υπόλοιπα δωμάτια, και **χαρακτήριζε την αστική κατοικία της προηγούμενης περιόδου.** Η κεντρική θέρμανση, ο ανεγκυστήρας και το κλιμακοστάσιο υπηρεσίας ήταν πλέον απαραίτητα, ενώ το λουτρό, το δωμάτιο υπηρεσίας και άλλοι βοηθητικοί χώροι, ήταν αναπόσπαστο κομμάτι

του τυπικού αστικού διαμερίσματος. Για τον φωτισμό και αερισμό, ο ΓΟΚ του 1929, προέβλεπε ένα είδος εσωτερικών αυλών, οι οποίες δεν εφαρμόστηκαν ποτέ λόγω των απαιτήσεων των ιδιοκτητών για την όσο το δυνατόν μεγαλύτερη κάλυψη του οικοπέδου. **Γενικά, οι πρώτες αθηναϊκές πολυκατοικίες διέθεταν εσωτερικές ανέσεις, μεγάλο διατιθέμενο εμβαδόν, άνετους χώρους υποδοχής και απρόσκοπτη θέα.⁷⁰**



41. Πολυκατοικία οδού Μπουμπουλίνας (Κυπρ. Μπίρης, 1932). Αρχείο ΜΟΝΥΜΕΝΤΑ.

70. Βασίλης Κολώνας, «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής), *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*, Β' Τόμος, Αθήνα: Βιβλιόραμα, 2003, σελ. 478 – 479.

Σημαντικά παραδείγματα πολυκατοικιών αυτής της περιόδου είναι οι πολυκατοικίες στις οδούς Ασκληπιού 19 (Κ. Κυριακίδης, 1934), Φωκλίδου 11 (Ε. Λαζαρίδης, 1935), Στουρνάρη και Ζαΐμη (Θ. Βαλεντή και Π. Μιχαηλίδη), Μαυρομιχάλη και Ναυαρίνου (Β. Δούρας, 1936), Λουκιανού 26 (Ρ. Κουτσορής, 1933), στην πλατεία Εξαρχείων («Μπλε πολυκατοικία, Κ. Παναγιωτάκος, 1932 – 33) κ.α.

Με το ΓΟΚ του 1929, επιβλήθηκαν σημαντικές μειώσεις τόσο στα επιτρεπόμενα ύψη των κτιρίων όσο και στις εκμεταλλεύσεις των αστικών οικοπέδων. Γ' αυτό το λόγο κατά τη διάρκεια του διαστήματος 1929 – 1934 ασκήθηκαν συνεχείς πιέσεις με στόχο την τροποποίηση του κανονισμού προς όφελος των ιδιοκτητών. Αποτέλεσμα των παραπάνω πιέσεων ήταν η έκδοση των διαταγμάτων «περί ύψους οικοδομών Αθηνών και Περιχώρων», το Μάιο του 1934, και «περί τροποποιήσεων και συμπληρώσεως των περί ύψους οικοδομών διατάξεων του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του κράτους», τον Αύγουστο του 1937, το οποίο, συγκεκριμένα, σχετιζόταν με τη μείωση της προεξοχής των κλειστών εξωστών (έρκερ), κατά 40 εκ.⁷¹

Γενικά, η προπολεμική δυναμική της πολυκατοικίας ήταν τόσο ισχυρή, που μέσα σε δέκα χρόνια (1928 – 1937) από το 3% του συνόλου των ανεγειρόμενων οικοδομών έφτασαν να εκπροσωπούν το 14.2 %.⁷²

71. Εμμανουήλ Μαρμαράς, *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας – η αρχή της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους*, Αθήνα: Θεμέλιο, 1991, σελ. 111.

72. Βασίλης Κολώνας, «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής), *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*, Β' Τόμος, Αθήνα: Βιβλιόραμα, 2003, σελ. 492.



42. Πολυκατοικία στη συμβολή των οδών Στουρνάρη και Ζαΐμη (Θ. Βαλεντή και Π. Μιχαηλίδη, 1933), Αρχείο Β. Κολώνας.



43. «Μπλε πολυκατοικία», πλατεία Εξαρχείων (Κ. Παναγιωτάκος, 1932 – 33), Αρχείο CNN.



44. Πολυκατοικία στη συμβολή των οδών Μαυρομιχάλη και Ναυαρίνου (Β. Δούρας, 1936), Αρχείο Β. Κολώνας.

Β. Μεταπολεμική περίοδος

Η περίοδος 1940 – 1952 υπήρξε μεταβατική για την αρχιτεκτονική στην Ελλάδα, τόσο ως προς την εισαγωγή και επεξεργασία των διεθνών προτύπων, όσο και ως προς την έκταση και τη σημασία της αρχιτεκτονικής παραγωγής. Η χώρα μετά από μία δεκαετία αναμετρήσεων και πολιτικής αστάθειας, παρουσίαζε εικόνα ερειπίων, καταστροφών και εγκατάλειψης. Στο πλαίσιο της εφαρμογής του **αμερικάνικου Σχεδίου Μάρσαλ**, δέχθηκε την απαραίτητη οικονομοτεχνική βοήθεια για την **ανασυγκρότηση της χώρας**⁷³, μέσα στο κλίμα της ευρύτερης ανοικοδόμησης της Ευρώπης.⁷⁴

Το **συνεχές εμπόλεμο κλίμα που επικρατούσε κυρίως στην περιφέρεια**, εκείνη την περίοδο, δημιούργησε **έντονη εσωτερική μετανάστευση προς τις πόλεις**, με την **Αθήνα να δέχεται το μεγαλύτερο ποσοστό**, αυξάνοντας τον πληθυσμό της κατά 23% (1.500.000 κάτοικοι) το διάστημα 1946 – 1950, **διογκώνοντας το υπάρχον στεγαστικό πρόβλημα**.⁷⁵ Κατά τη διάρκεια του **Β' Παγκοσμίου Πολέμου, η Αθήνα υπέστη μεγάλη καταστροφή κτιριακού αποθέματος**, χάνοντας το 23% των κτιρίων κατοικίας. Ο **Κωνσταντίνος Δοξιάδης**, ως Συντονιστής Ανασυγκρότησης στο Υπουργείο Συντονισμού (έως το 1949) και Υπουργός Ανοικοδόμησης (έως το 1951), **συνέβαλε στο συντονισμό της ανοικοδόμησης**. Οι επιτακτικές στεγαστικές ανάγκες δημιούργησαν, όμως, **έξαρση της αυθαίρετης δόμησης**. Συγκεκριμένα κατά τη δεκαετία 1946 – 1955 οι 20.000 νέες οικοδομές αυξήθηκαν στις 45.000 αντίστοιχα. Γενικά, όμως, η μεγαλύτερη ανάπτυξη της αυθαίρετης δόμησης παρουσιάστηκε το διάστημα 1950 – 1980.⁷⁶

Η άνθιση της βιοτεχνίας και του εμπορίου σε συνδυασμό με το φαινόμενο της αστυφιλίας και την άφιξη αγροτών από την επαρχία, συνέβαλε στην επαναφορά της οικονομίας. Η υιοθέτηση του ευρώ – αμερικανικού

καταναλωτικού τρόπου ζωής επηρέασε σημαντικά τόσο τα κοινωνικά πρότυπα της Ελλάδας όσο και το μοντέλο κατοίκησης στα κέντρα των πόλεων. **Στην μεταπολεμική περίοδο, συγκεκριμένα, το ενδιαφέρον μετατοπίζεται από την όψη προς την εσωτερική οργάνωση και διαρρύθμιση των διαμερισμάτων**.

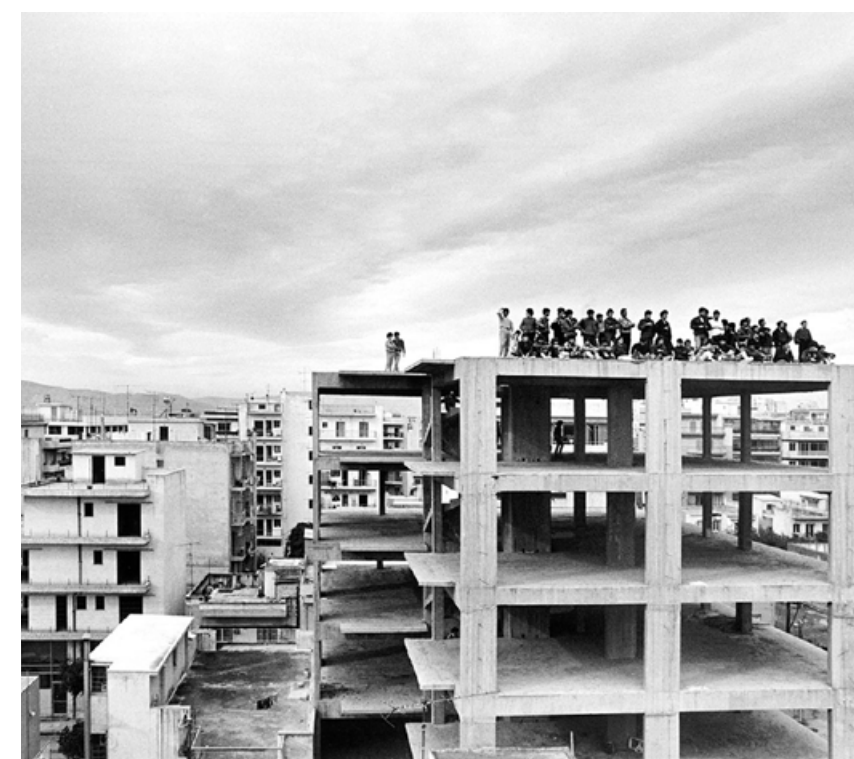
Η τάση για εμπορική εκμετάλλευση της πολυκατοικίας, από ιδιώτες της αστικής τάξης, **και η ανάγκη για οργάνωση και διαχείριση της αυξανόμενης ανοικοδόμησης**, οδήγησε στη **δημιουργία νέων κανόνων που καθόρισαν την μορφή της μεταπολεμικής πολυκατοικίας**. Δύο δεκαετίες, σχεδόν, μετά την έκδοση του ΓΟΚ του 1929, ο οποίος δεν ικανοποιούσε πλήρως το κερδοσκοπικό όφελος των ιδιοκτητών, ακολούθησε η **έκδοση του ΓΟΚ του 1955** που λειτούργησε συμπληρωματικά, είτε εξελίσσοντας, είτε αλλάζοντας, είτε καταργώντας παραμέτρους του ΓΟΚ του 1929. Οι **διατάξεις** που όρισε ο ΓΟΚ του 1955 **αφορούσαν σε πολεοδομικό επίπεδο, τα στοιχεία των πολεοδομικών σχεδίων** όπως: **α) τα οικοδομήσιμα όρια** (πλάγια, μπροστινά, πίσω), τη **ρυμοτομική γραμμή**, την **οικοδομική γραμμή**, το **οικόπεδο και στοιχεία αυτού** (όψεις, ακάλυπτος χώρος, αυλή, ποσοστό κάλυψης και τα οικοδομικά συστήματα), **β) τα στοιχεία της οικοδομής** όπως: **φέρων οργανισμός** και **οργανισμός συμπληρώσεως** του κτιρίου, οι **όροφοι**, το **υπόγειο/ισόγειο**, ο **μαντρότοιχος/μεσότοιχος** και οι **προεξοχές**, **γ) τα ύψη ορόφων και κτιρίων** όπως: το **καθαρό ή ελεύθερο ύψος** ορόφου (την κατακόρυφη απόσταση μεταξύ του δαπέδου και της οροφής), το **ύψος ορόφου** (την κατακόρυφη απόσταση μεταξύ του δαπέδου και του δαπέδου του υπερκειμένου ορόφου ή της επικάλυψης του δώματος) και το **ύψος οικοδομής** (την κατακόρυφη απόσταση μεταξύ της βάσης – στάθμη πεζοδρομίου – και της ανώτερης επιφάνειας του κτιρίου), **δ) το μέγιστο ποσοστό κάλυψης** ενός οικοπέδου (για οικόπεδα που ευρίσκοντο σε συνεχές οικοδομικό σύστημα ή σε σύστημα πτερύγων ήταν 70%, για οικόπεδα του μικτού ή ασυνεχούς συστήματος ήταν 60%, ενώ για οικόπεδα

του πανταχόθεν ελευθέρου οικοδομικού συστήματος ήταν 50%), **ε) το μέγιστο ύψος** των οικοδομών στην πρόσοψη, ανάλογα με το πλάτος της οδού⁷⁷, **στ) το ελεύθερο ύψος** ορόφου σε διαμέρισμα κύριας χρήσης⁷⁸, **ζ) τα ρετιρέ**, τα οποία λόγω αύξησης των επιτρεπόμενων υψών, γίνονται περισσότερα ανά κτίριο και έχουν υποχώρηση από τον προηγούμενο όροφο κατά 2.5 μ., **η) τους εξώστες** και τα **έρκερ**, τα οποία επιτρέπονταν να βρίσκονται άνω των 3 μ. σε δημόσια πρόσοψη και το μέγιστο πλάτος να μη ξεπερνά τα 1.20 μ. για το πρώτο και 0.40 μ. για το δεύτερο, κ.ά.

Μετά την θέσπιση του ΓΟΚ του 1955, ακολούθησε η **έκδοση του γενικού οικοδομικού κανονισμού του 1973**, ο οποίος κινούμενος στην ίδια λογική με τον προηγούμενο, ανασύνταξε τις διατάξεις και εισήγαγε τις βάσεις για τον επόμενο ΓΟΚ με τα **συστήματα ελεύθερης σύνθεσης**. Συγκεκριμένα, **παρουσίασε λεπτομερώς τον τρόπο δόμησης για το εκάστοτε οικοδομικό συστήματα και έθεσε ουσιαστικά το θέμα των αυθαιρέτων**.⁷⁹

Ο **γενικός οικοδομικός κανονισμός του 1985** θεσπίστηκε με το νόμο (1577/1985), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από τον νόμο (1337/1983), και **αντικατέστησε τον ΓΟΚ του 1973**. Αν και σε πολλά σημεία ο ΓΟΚ του 1985 επαναλάμβανε το περιεχόμενο των προηγούμενων ΓΟΚ (1973, 1955 και 1929), **περιείχε και σημαντικές αλλαγές σε σχέση με τους παλαιότερους ΓΟΚ**.⁸⁰ Ο ΓΟΚ του 1985 **επιχείρησε πρώτα απλοποίηση των διατάξεων**. Χαρακτηριστικό είναι ότι **ενώ ο ΓΟΚ του 1973 είχε 130 άρθρα, ο ΓΟΚ του 1985 είχε μόνο 35**. Βέβαια είχε μεσολαβήσει και η έγκριση άλλων ειδικών κανονισμών που κάλυψαν κεφάλαια του προηγούμενου ΓΟΚ. Από την άλλη μεριά όμως, εντάχθηκαν κεφάλαια που δεν είχαν απασχολήσει τους συντάκτες προηγουμένως. Ειδικότερα, **τα οικοδομικά συστήματα καταργήθηκαν, και**

ορίστηκε η μέγιστη κάλυψη του οικοπέδου το 70%, με προδιαγραφή του τρόπου δόμησης και της θέσης του κτιρίου στο οικόπεδο. Πρόκειται για το γενικό οικοδομικό κανονισμό, που **παρουσίασε για πρώτη φορά τις έννοιες του ιδεατού στερεού**, της **ελεύθερης τοποθέτησης** του οικοδομήματος στο οικόπεδο και του **ημιυπαίθριου χώρου**.⁸¹



45. Αθήνα 1985 – 1996. Αρχείο Μ. Μπαμπούσης.

73. Αποκατάσταση του οδικού δικτύου και των συγκοινωνιών, επισκευή των σιδηροδρομικών σταθμών και των λιμανιών, ενίσχυση της τεχνογνωσίας στις καλλιέργειες και την κτηνοτροφία, μεγάλα ενεργειακά προγράμματα, έργα υποδομής στις πόλεις και την περιφέρεια, σχολεία, εγκαταστάσεις υγείας και πρόνοιας, κοινωνική κατοικία και κτίρια δημόσιων δραστηριοτήτων, κτιριολογικός εκσυγχρονισμός του εμπορίου και της βιομηχανίας, αποκατάσταση παλαιών ξενοδοχείων για την ανάκαμψη της οικονομίας μέσω του τουρισμού.

74. Βασίλης Κολώνας, «Τουριστικές εγκαταστάσεις στην Ελλάδα 1950 – 1974», Στο: Γ. Αίσιωπος (επιμελητής), *Τοπία Τουρισμού. Ανακατασκευάζοντας την Ελλάδα*, Αθήνα: ΔΟΜΕΣ, 2015, σελ. 64 – 65.

75. Εμμανουήλ Μαρμαράς, *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας – η αρχή της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους*, Αθήνα: Θεμέλιο, 1991, σελ. 178 – 179.

76. Εμμανουήλ Μαρμαράς, *Για την αρχιτεκτονική και την πολεοδομία της Αθήνας*, Αθήνα: Εκδόσεις Παπαζήση, 2012, σελ. 178 – 180.

77. Η κατασκευή μέχρι και δύο ορόφων επιτρεπόταν ασχέτως πλάτους οδού. Για την κατασκευή τριών ορόφων το πλάτος της οδού έπρεπε να είναι τουλάχιστον 8 μ., για την κατασκευή τεσσάρων ορόφων το πλάτος της οδού έπρεπε να είναι τουλάχιστον 10.80 μ., για πέντε ορόφους έπρεπε να είναι τουλάχιστον 13.50 μ., για έξι ορόφους έπρεπε να είναι τουλάχιστον 16 μ., ενώ για κατασκευή άνω των έξι ορόφων το πλάτος της οδού έπρεπε να είναι τουλάχιστον 16 μ. – κατά 2.5 μ. ανά όροφο (για 7 ορόφους 18.50 μ. , για 8 ορόφους 21 μ. κ.ο.κ).

78. Δεν επιτρεπόταν να είναι μικρότερο των τριών (3) μέτρων. Μόνο κατ' εξαίρεση επιτρεπόταν σε οικοδομές των πόλεων το ύψος διαμερισμάτων κύριας χρήσης να είναι 2.40 μ., εφόσον η οικοδομή βρισκόταν σε πανταχόθεν ελεύθερο οικοδομικό σύστημα. Το ελεύθερο ύψος ισογείου για χρήση καταστήματος, δεν επιτρεπόταν να είναι μικρότερο των τεσσάρων (4) μέτρων.

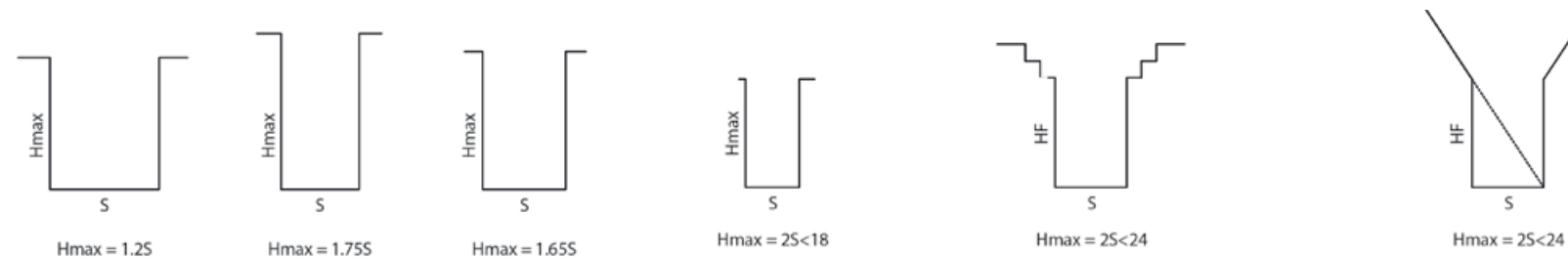
79. ΓΟΚ 1973 9.06.73/ ΦΕΚ – 124/Α/73.

80. ΓΟΚ 1985 ΦΕΚ – 210/Α/18.12.85.

81. Αθανάσιος Αραβαντινός, *Πολεοδομικός Σχεδιασμός – Για μία βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία, 2007, σελ. 173 – 174.

Section

Hf maximum facade height
S relative street width
Hmax maximum height



Building volume
facades and arcades

1955 - 1973

Minimum arcade height = 4 m

Minimum arcade width = 2.8 m

1985 - 2000

Minimum arcade height = 3.5 m

Minimum arcade width = 2.5 m

Building volume
general regulations

1919 - 1934

Penthouse setback = 2.5m

Penthouse height = 4 m

1934 - 1973

Penthouse setback = 2.5m

Penthouse height = 4 m

1973 - 2000

Penthouse setback = 2.5m

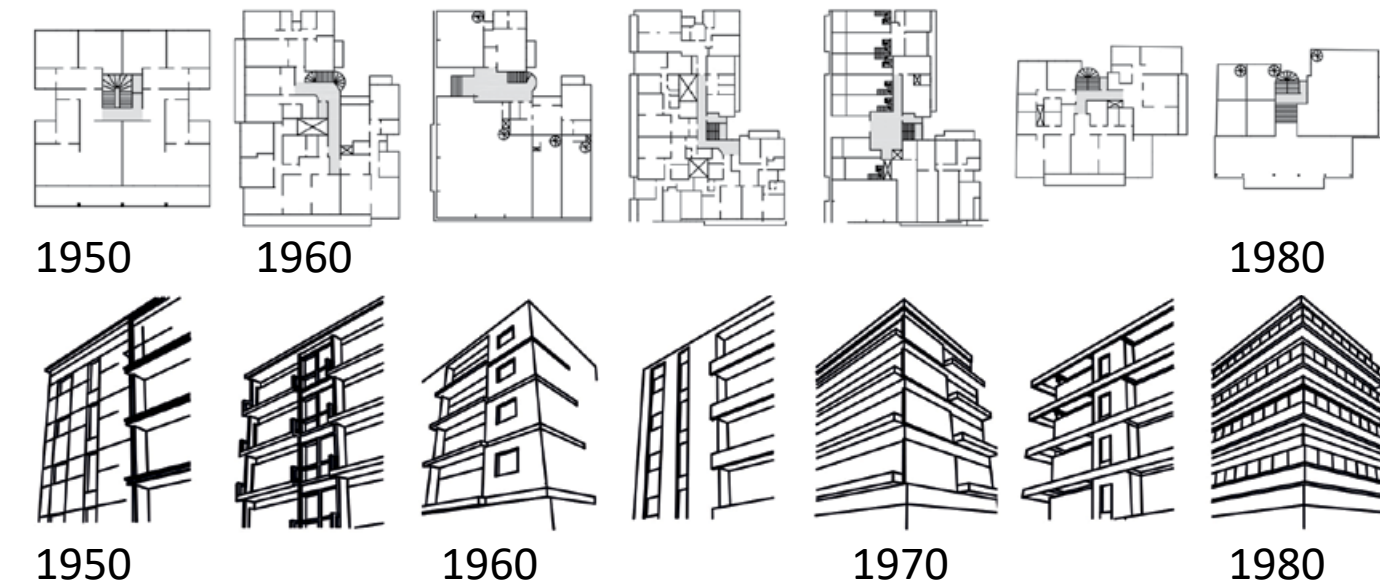
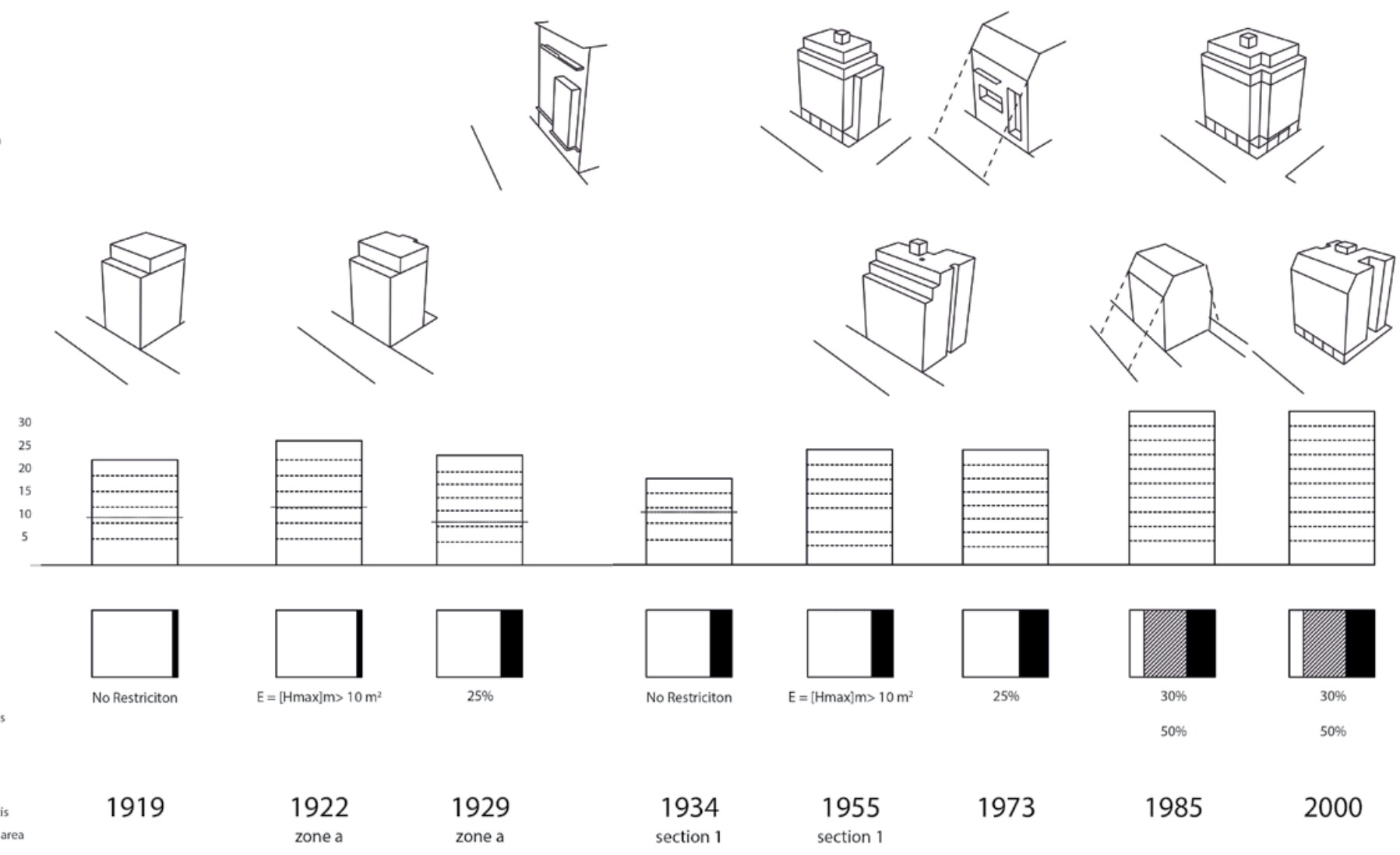
Penthouse height = Hmax - Hf

Heights [m]

Free plot areas [%]

minimum free plot area
minimum area covered by pilotis

--- floor levels
/// Area covered by pilotis
■ compulsory free plot area
..... minimum height



1950

- ΚΑΤΟΨΕΙΣ**
- 4 ορόφων - 2 διαμερίσματα ανά όροφο
 - Διαμερίσματα συμμετρικά οργανωμένα
 - Ευρύχωρα διαμερίσματα με μοντέρνα προοπτική του ολοκληρωμένου κοινόχρηστου χώρου
 - 5 ορόφων - 4 διαμερίσματα ανά όροφο
 - Σκάλα και διάδρομος για εξυπηρέτηση των 4 διαμερίσματα
 - 4 φωταγωγοί, 2 πολύ μικροί

ΟΨΕΙΣ

- Οι προσόψεις αναδεικνύουν τα οριζόντια και κάθετα ανοίγματα
- Οι πλάκες των μπαλκονιών και τα στηθαία τους αντιμετωπίζονται ως αποκομμένα ορθογωνικά μοτίβα

1960

- Ισόγειο σχεδιασμένο για καταστήματα
- Μικρά διαμερίσματα στο πίσω μέρος
- Καταστήματα με πατάρια
- WC με μικρό φωτιστικό σωλήνα
- 5 ορόφων - 5 διαμερίσματα ανά όροφο
- Διαμερίσματα που εξυπηρετούνται με 1 σκάλα και διάδρομο
- Λιγότεροι αλλά μεγαλύτεροι φωταγωγοί

- Μοτίβα χωρίς διακόσμηση
- Το ίδιο υλικό ακολουθεί και τα μέτωπα από τις πλάκες των μπαλκονιών
- Η πρόσοψη οργανώνεται κατά επιφάνειες - πάνελ σε εσοχή, ανοίγματα ή μπαλκόνια είναι ομαδοποιημένα
- Οι γωνίες των κτιρίων διαλύονται στα σημεία συνάντησης των τοίχων και των πάνελ με τα ανοίγματα

1970

- ΚΑΤΟΨΕΙΣ**
- Μοτίβο με πολλά παρατεταγμένα καταστήματα
 - Μικρό μονόχωρο διαμέρισμα
 - 5 ορόφων - 4 διαμερίσματα ανά όροφο
 - Μικρά παρατεταγμένα διαμερίσματα
 - Ανεπαρκείς φωταγωγοί

ΟΨΕΙΣ

- Πλάκα σκυροδέματος και δοκός σπό σκυρόδεμα ενωμένες σε μία επιφάνεια, που αντιμετωπίζονται ως ένα συνεχές οριζόντιο μέτωπο σε εσοχή ή προεξοχή

1980

- Ισόγειο διαμορφωμένο με στοές
- Καταστήματα χωρίς συμπληρωματικές εγκαταστάσεις
- Μικρά καταστήματα με πατάρια

- Περιβάλλουσες προσόψεις μπαλκονιών υπερβολικών σε ύψος

46. Εξέλιξη των οικοδομικών κανονισμών της αθηναϊκής πολυκατοικίας, 2009, Αρχείο Richard Woditsch.

Οι πολυκατοικίες στο αστικό τοπίο της μεταπολεμικής Αθήνας χαρακτηρίστηκαν από τις πρώτες λειτουργικές απόπειρες σχεδιασμού των διαμερισμάτων, κάτι που δεν είχε καθιερωθεί κατά την μεσοπολεμική περίοδο.⁸² Το απλό περίγραμμα και η συμπαγής εσωτερική διαμόρφωση αποτελούσαν τους πιο διαδεδομένους τύπους διαμερισμάτων. Αυτή τη σχεδιαστική λογική ακολούθησε το 1951 ο Νίκος Βαλσαμάκης στην πολυκατοικία της Σεμιτέλου 5 και το 1957 ο Δημήτρης Φατούρος στην Πατησίων 109.

Κάθε ένα από τα παραπάνω παραδείγματα πολυκατοικιών αποτελείται από ορόφους που ο καθένας οργανωνόταν από δύο διαμπερή διαμερίσματα, κάθετα προς το μέτωπο του δρόμου, που συνδέονταν μεταξύ τους μέσω ενός κεντρικού κλιμακοστασίου. Τα διαμερίσματα οργανώνονταν σε τρεις ζώνες ως προς τον παράλληλο, του δρόμου, άξονα. Ο διαχωρισμός των τριών ζωνών γινόταν με βάση τη θέση της εισόδου, που συνήθως βρισκόταν στο κέντρο, και τις ανάγκες διαβάθμισης της ιδιωτικότητας από το μέτωπο προς τον δρόμο και προς τον πίσω ακάλυπτο. Έτσι, σε κάθε μία από τις παραπάνω περιπτώσεις διαμερισμάτων, προς την πρόσοψη του κτιρίου τοποθετούνταν οι χώροι των επισκεπτών και χώροι κοινής χρήσης, αποτελώντας το «δημόσιο» τμήμα της κατοικίας. Κεντρικά αναπτυσσόταν η ζώνη υπηρεσίας – με την κουζίνα, την αποθήκη, τα λουτρά και το δωμάτιο υπηρεσίας – η οποία ήταν ευθυγραμμισμένη με τους φωταγωγούς και το κεντρικό κλιμακοστάσιο. Τέλος, στον πίσω ακάλυπτο αναπτυσσόταν η ζώνη με τους ιδιωτικούς χώρους των υπνοδωματίων. Πρόκειται, για έναν τύπο διαμερίσματος που διαδόθηκε ευρέως λόγω της μέγιστης επέκτασης του κτιρίου και της βέλτιστης εκμετάλλευσης του φυσικού φωτός από τις δύο όψεις και τους κεντρικούς φωταγωγούς.

Η πολυκατοικία στη Βασιλίσσης Σοφίας 129, του Νίκου Βαλσαμάκη, αποτελεί μία παραλλαγή της παραπάνω σχεδιαστικής και λειτουργικής προσέγγισης του αστικού διαμερίσματος. Στη συγκεκριμένη περίπτωση κάθε όροφος αποτελείται από τρία διαμερίσματα, τα δύο εκ των οποίων – απευθύνονταν στο στερεότυπο της πυρηνικής τετραμελούς οικογένειας – αναπτύσσονταν κατά μήκος των πλευρικών τοίχων, εκτεινόμενα προς το βάθος του οικοπέδου, ενώ το τρίτο διαμέρισμα ήταν αρκετά μικρότερο, συνδεόταν με το κεντρικό κλιμακοστάσιο και καταλάμβανε τμήμα της όψης προς το μέτωπο του δρόμου.

82. Εμμανουήλ Μαρμαράς, *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας*, Αθήνα: Πολιτισμικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, 1991.



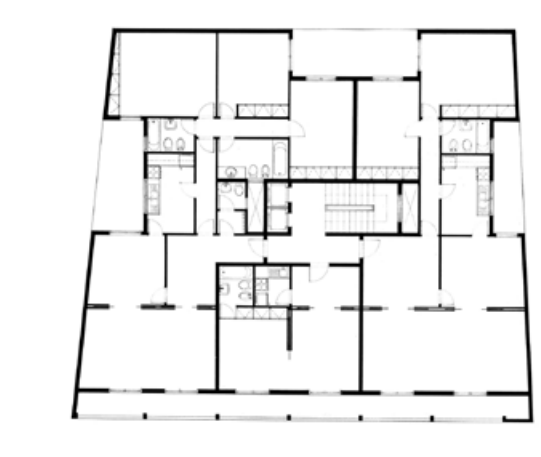
48. Είσοδος πολυκατοικιών Σεμιτέλου 5 και Πατησίων 109, Αρχείο ΔΟΜΕΣ.



49. Πολυκατοικία στην οδό Σεμιτέλου 5, Ν. Βαλσαμάκης, 1953, Αρχείο ΔΟΜΕΣ.



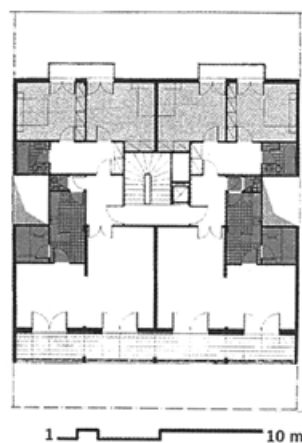
50. Πολυκατοικία στην οδό Πατησίων 109, Δ. Φατούρος, 1957, Αρχείο ΔΟΜΕΣ.



50. Πολυκατοικία στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας 129, Ν. Βαλσαμάκης, 1956, Αρχείο ΔΟΜΕΣ.

Σημείωση Εικόνων:
Τα σχέδια είναι προσαρμοσμένα ώστε να έχουν την ίδια κλίμακα.

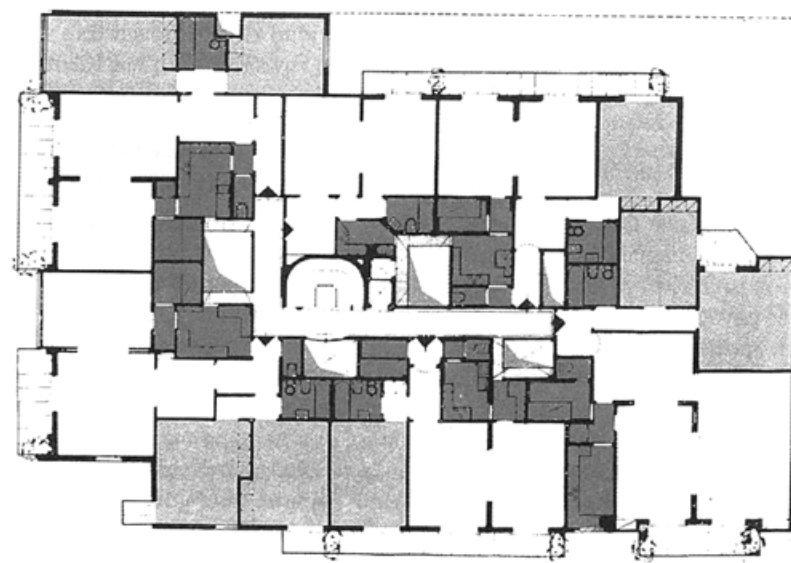
Υπόμνημα Χρωμάτων
Σκούρο Γκρι: Λουτρό, WC, Κουζίνα
Ανοιχτό Γκρι: Ιδιωτικοί χώροι (υπνοδωμάτια)
Κενό: Χώροι κοινής χρήσης και χώροι επισκεπτών.



52. Κάτοψη Πολυκατοικίας στην οδό Σεμιτέλου 5, Ν. Βαλασαμάκης, 1953, Αρχείο Ό. Μοάτσου.



53. Κάτοψη Πολυκατοικίας στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας 129, Ν. Βαλασαμάκης, 1956, Αρχείο Ό. Μοάτσου.



54. Κάτοψη Πολυκατοικίας στην οδό Αγάμων, Δ. Παπαζήσης, 1958, Αρχείο Ό. Μοάτσου.

Μία ακόμη παραλλαγή της μεταπολεμικής αθηναϊκής πολυκατοικίας ήταν ο **γωνιακός τύπος**, οποίος αναπτυσσόταν έχοντας ως βασική αρχή την **τοποθέτηση του κτιρίου στις οικοδομικές γραμμές που δημιουργούν γωνία, εξασφαλίζοντας εσωτερική αυλή**. Μία πολυκατοικία – παράδειγμα που ακολουθεί αυτή τη λογική, σχεδιάστηκε το **1958 από το Δημήτρη Παπαζήση, στην οδό Αγάμων**. Και στη συγκεκριμένη περίπτωση τα **διαμερίσματα ήταν συμπαγή και συνδέονταν μεταξύ τους με διαδρόμους**, που καταλάμβαναν τη μικρότερη δυνατή επιφάνεια, καθώς και μέσω του **κλιμακοστασίου που βρισκόταν στην εσωτερική γωνία του κτιρίου**.

Παρατηρούμε, λοιπόν, ότι κατά τη μεταπολεμική περίοδο, και συγκεκριμένα κατά τη δεκαετία του 1950, οι αθηναϊκές πολυκατοικίες χαρακτηρίζονταν πλέον από την ιεραρχημένη οργάνωση του χώρου, την προστασία της ιδιωτικότητας, την λειτουργική σύνδεση των υπνοδωματίων και τους χώρους υγιεινής. Οι οικογενειακές πολυκατοικίες του παρελθόντος, δίνουν τη θέση τους σε πολυκατοικίες σχεδιασμένες σύμφωνα με τους σύγχρονους τρόπους ζωής, τη μέγιστη εκμετάλλευση του οικοπέδου και την ελαχιστοποίηση του κόστους.⁸³

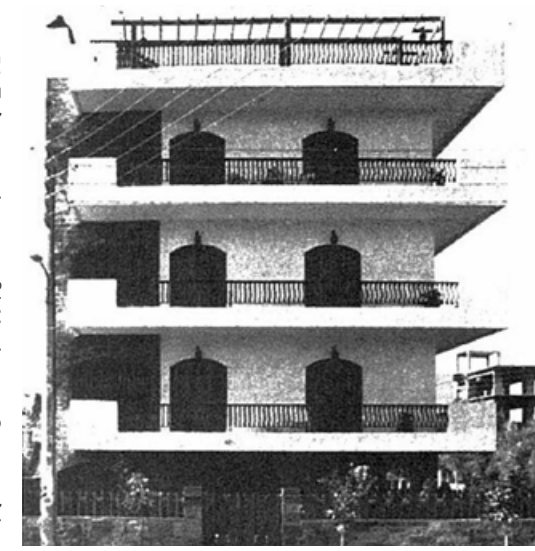
83. Όλγα Μοάτσου, «Το περιοδικό «Αρχιτεκτονική» και η μεταπολεμική πολυκατοικία», Στο Α. Γιακουμακάτος, *Ελληνική αρχιτεκτονική στον 20ό και 21ο αιώνα*, Αθήνα: Gutenberg, 2016, σελ. 406 – 418.



55. Πολυκατοικία στην οδό Πρωτέως – Μουσών 2 (Π. Φάληρο), δεκαετία 1980, Αρχείο Δ. Φιλίππιδης.



56. Πολυκατοικία στην οδό Μεγίστης – Θεμιστοκλέους (Καλαμάκι), δεκαετία 1980, Αρχείο Δ. Φιλίππιδης.



57. Πολυκατοικία στην οδό Κανάρη (Άλιμος), δεκαετία 1980, Αρχείο Δ. Φιλίππιδης.

Όταν, εν συνεχεία, η **αρχιτεκτονική στράφηκε – μαζικά – στην πολυκατοικία, μετά το 1960, άφησε ένα ελάχιστο ποσοστό αναθέσεων στα χέρια αρχιτεκτόνων**. Η παραλλαγή του προπολεμικού μοντερνισμού που εφαρμόστηκε μεταπολεμικά, τη δεκαετία του 1950, τώρα είχε σβήσει οριστικά. Πλέον παρατηρείτο μία **εκφραστική ελευθερία** η οποία δεν περιοριζόταν μόνο στις χαμηλού ύψους οικοδομές, αλλά μεταφερόταν και στις πολυκατοικίες. Περίπου το 95% των πολυκατοικιών στην Αθήνα σήμερα, κατασκευάστηκαν με πολύ γρήγορο ρυθμό μεταπολεμικά, κατά τις πρώτες δεκαετίες. Η **αυτοστέγαση** ήταν ο επικρατέστερος τρόπος στέγασης σε όλη την Ελλάδα (1950 – 1960), η οποία στα αστικά κέντρα πραγματοποιήθηκε τόσο από εύπορους πολίτες, που ανέθεταν την κατασκευή των κατοικιών τους σε αρχιτέκτονες και πολιτικούς μηχανικούς, όσο και από τα κατώτερα κοινωνικά στρώματα, που έκτιζαν τις κατοικίες τους σχεδόν μόνοι τους. Στην τελευταία περίπτωση, η **κατασκευή υλοποιούνταν από οικοδόμους – επιχειρηματίες**, με το σχέδιο των διαμερισμάτων να είναι, κατά βάση, αυθαίρετο. **Μακριοί, μη πρακτικοί διάδρομοι, άσχημα φωτισμένα δωμάτια, και ατυχή οργάνωση χαρακτήριζαν αυτές οι πολυκατοικίες**. Οι **όψεις δεν παρουσίαζαν κάποια διαμόρφωση** και τα κτίρια δεν συνομιλούσαν με το περιβάλλον τους. Εφαρμόστηκε μαζικά το στοιχείο του **περιμετρικού εξώστη**, που επέτρεπε το **διαχωρισμό** του με ελαφρά μεταλλικά χωρίσματα, τα οποία στη φάση της κατασκευής έπαιρναν την τελική τους θέση, μετά τον τελικό διαμοιρασμό και την εσωτερική οργάνωση των διαμερισμάτων. Ο **τυπικός όροφος** ήταν **προσχηματικός και διαμορφωνόταν μετά την έκδοση της άδειας**, στην διάρκεια της κατασκευής, ανάλογα με τις ανάγκες και απαιτήσεις των αγοραστών. Οι **κατασκευαστικές τεχνικές** ήταν σχετικά **απλές, εύκολες, χωρίς πολλές αλλαγές**, ο **κατασκευαστικός εξοπλισμός ελάχιστος** και το **οπλισμένο σκυρόδεμα**, που αναμειγνυόταν χειροκίνητα επί τόπου, αποτελούσε το κύριο δομικό υλικό.⁸⁴ Πρόκειται για την **Μαζική αρχιτεκτονική** η οποία χαρακτηριζόταν από τον **τονισμό της πλαστικότητας**, την **έξαρση του σκελετού**, την **πολυμορφία**, τη **μορφολογία του γυμνού μετόν** (με τα πλήρη στηθαία, τις ζαρντινιέρες κ.α.), το **λεξιλόγιο της σκοτίας** και των **επενδύσεων** με διάφορα υλικά. Κυρίως, πρόκειται για **έργα «ερασιτεχνών»⁸⁵**, δηλαδή δημιουργών έξω από τον χώρο των μηχανικών (των οποιωνδήποτε επαγγελματιών που ασχολούνταν με την οικοδομή), **χωρίς κάποιο σχετικό δίπλωμα**. Παραδείγματα αυτής της αρχιτεκτονικής αποτελούν η **τετραώροφη πολυκατοικία στην οδό Κανάρη** (Άλιμος), η **εξάώροφη πολυκατοικία στη Μεγίστης – Θεμιστοκλέους** (Καλαμάκι) και στην **Πρωτέως – Μουσών 2** (Π. Φάληρο) – όλες κτισμένες γύρω στο 1980.⁸⁶

84. Richard Woditsch, *PhD: Plural – Public and Private Spaces of the Polykatoikia in Athens*, Vol 1, Germany: Berlin University of Technology, 2009, p. 69 – 70.

85. Δημήτρης Φιλίππιδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Αθήνα: Μέλισσα, 1984, σελ. 382 – 388.

86. Δημήτρης Φιλίππιδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Αθήνα: Μέλισσα, 1984, σελ. 382 – 388.



58. Αθήνα 1985 – 1996. Αρχείο Μανώλης Μπαμπούσης.

Αυτή η **ανορθόδοξη αστικοποίηση**, που βασίστηκε στην **ατέρμονη «copy-paste» αναπαραγωγή της «πολυκατοικίας»**, καθόρισε καταλυτικά το αστικό τοπίο της πόλης. Η **αισιοδοξία του '60 αντικαταστάθηκε από τη νοσταλγία της υπαίθρου**, που οι εσωτερικοί μετανάστες είχαν αφήσει πίσω. Η εποχή του μοντερνισμού τελείωσε και η **Αθήνα έγινε ασφυκτική πόλη στις δεκαετίες του '70 και του '80**.

Ο Βρετανός θεωρητικός, **Kenneth Frampton**, έκανε το 1985 μια **εξαιρετικά σημαντική παρατήρηση για τη σύγχρονη ελληνική πόλη** και ειδικότερα για την **ελληνική τρέχουσα εμπορική Μαζική πολυκατοικία** αναφέροντας ότι:

«[...] Σε ένα πρώτο επίπεδο θα μπορούσε κανείς να δει την Αθήνα, αν όχι και την Ελλάδα συνολικά, σαν τον παράδοξο τόπο του Μοντερνισμού μέσα στη – λεγόμενη – μεταμοντέρνα εποχή γιατί δεν υπάρχει ίσως άλλη πρωτεύουσα στον κόσμο όπου να μπορεί κανείς να βρει μια τόσο πλατιά αποδοχή της Μοντέρνας αρχιτεκτονικής, τόσο ως λειτουργικό πρόγραμμα, όσο και ως μορφολογική γλώσσα [...] Οι τυπικές Αθηναϊκές πολυκατοικίες που δεν ξεπερνούν τους έξι ορόφους και υπακούν σε ένα τυπικό πλάτος και σχήμα βρίσκονται σίγουρα πιο κοντά στις προδιαγραφές της βιομηχανικής πόλης που πρότεινε ο Tony Garnier στις αρχές του αιώνα, παρά σε οποιοδήποτε άλλο σύνολο μοντέρνας αρχιτεκτονικής. Η ατελείωτη επανάληψη αυτών των αδιάφορων κτιρίων με τις λεπτές διαφοροποιήσεις που ανατρέχουν ως αναφορές σε μια συνέχεια από το νεοκλασικό μέσω της art deco στον κυβοπουριστικό κονστρουκτιβισμό, δημιουργεί τελικά ένα ιδιαίτερα πολιτισμένο επίπεδο αστικής δόμησης χωρίς όμοιο σε οποιοδήποτε μέρος του σύγχρονου κόσμου. Αυτό το «μη – συνειδητό» επίτευγμα – η αυτόνομη έκφραση μιας κουλτούρας, αντί για το έργο ενός μεμονωμένου αρχιτέκτονα – είναι ότι πιο κατάλληλο για να γεννήσει μια πολύπλοκα αρθρωμένη πόλη, γεμάτη από ισχνές δενδροστοιχίες, μικρά παρκάκια, διαμορφωμένα πεζοδρόμια, γωνιακά μαγαζιά, ταβέρνες, μπουτίκ, περίπτερα, καφενεία, και εκθέσεις εργοστασίων. Κατά έναν αλλόκοτο τρόπο το κατακερματισμένο μωσαϊκό των νησιώτικων οικισμών αναπαράγεται μέσα σε αυτήν την αστική μήτρα.»⁸⁷

87. Kenneth Frampton, *Μοντέρνα Αρχιτεκτονική. Ιστορία και κριτική*, Αθήνα: Εκδόσεις Θεμέλιο, 2009, σελ.14.

5.

Η ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗ ΣΚΙΑΘΟ ΤΙΣ ΔΕΚΑΕΤΙΕΣ 1960 – 2000

A. Αρχές ανάπτυξης και Επιρροές

Το **σύστημα παραγωγής της κατοικίας** στην περιοχή των νησιών των Σποράδων, με χαρακτηριστική την περίπτωση της **Σκιάθου**, παρουσιάζει αρκετές **ομοιότητες με εκείνο που επικρατούσε σε ολόκληρη την μεταπολεμική Ελλάδα**.⁸⁸ Στη Σκιάθο, όπως και στον υπόλοιπο ελλαδικό χώρο η οικοδομή – η **κατασκευή κατοικίας** – αποτέλεσε τη **βασική παραγωγική δραστηριότητα στον ιδιωτικό τομέα**. Συγκεκριμένα, από τα μέσα της δεκαετίας του 1960 το **πρότυπο της σύγχρονης κατοίκησης** μέσα από την αναπαραγωγή του αστικού διαμερίσματος – που **σχεδιαζόταν και κτιζόταν από εμπειροτέχνες εργολάβους, ως φθηνή εκδοχή στα πρότυπα των πολυκατοικιών των γνωστών αρχιτεκτόνων** –, άρχισε να **εδραιώνεται**, εκτός από την υπόλοιπη Ελλάδα, και **στα νησιά του Αιγαίου**. Η **Μαζική**⁸⁹ αρχιτεκτονική εξέφραζε το συντριπτικό σύνολο, δηλαδή πάνω από το 95%, της αρχιτεκτονικής παραγωγής της χώρας, και διαχωριζόταν σε **δύο κατηγορίες** με βάση τις κοινωνικό – οικονομικές και πολιτικές συνθήκες που επικρατούσαν τότε στην Ελλάδα.

Η **πρώτη κατηγορία** αφορούσε το **εργολαβικό «προϊόν»**, που ο σχεδιασμός του διεκπεραιωνόταν σε **μελετητικά γραφεία** τα οποία στελεχώνονταν από **εμπειροτέχνες, μηχανικούς, αγρονόμους – τοπογράφους και υπομηχανικούς**, παρέχοντας τις υπηρεσίες τους στα **μικρομεσαία κοινωνικά στρώματα** για την κατασκευή κατοικιών, καταστημάτων κ.α. Ο **ρόλος του αρχιτέκτονα περιοριζόταν στο σχεδιασμό της πρόσοψης και του χώρου της εισόδου**. Στην περίπτωση της Σκιάθου, όταν οι **οικονομικές δυνατότητες του πελάτη ήταν**

περιορισμένες, η λύση ήταν το **πανωσήκωμα**. Όσον αφορά τη λογική του πανωσηκώματος, βασιζόταν στις υπάρχουσες οικονομικές δυνατότητες και χαρακτηριζόταν από τη **σταδιακή ανοικοδόμηση** ανάλογα με τις μελλοντικές ανάγκες του ιδιοκτήτη,⁹⁰ για παράδειγμα την **προοπτική της προικοδότησης** και της εκμετάλλευσης μέσω της **ενοικίασης**.

Με αυτήν την διαδικασία παράχθηκε μία αρχιτεκτονική, η οποία **πέρα από τον εμπορευματικό της ρόλο** στόχευε, αφενός στη **μέγιστη εκμετάλλευση** του χώρου⁹¹ και αφετέρου, με την **εισαγωγή ακριβών υλικών** και την **εξεζητημένη επεξεργασία των όψεων**, στην **εκπλήρωση της διάθεσης για προβολή τόσο του κατασκευαστή όσο και του πελάτη**. Η μικροαστική ιδεολογία που κυριαρχούσε στο χώρο της κατασκευής οδήγησε στην εφαρμογή δοκιμασμένων, στο χρόνο, κατασκευαστικών μεθόδων και τεχνικών, που παρήγαγαν ένα **«συντηρητικό»**⁹² αποτέλεσμα. Αντιστοίχως, όταν οι **οικονομικές δυνατότητες ήταν χαμηλές** και ο **προϋπολογισμός της οικοδομής περιορισμένος**, γινόταν **επιλογή φθηνών έτοιμων υλικών** και η **κατασκευή του κτίσματος διεκπεραιωνόταν από ημι – ειδικευμένα συνεργεία**.

Η **δεύτερη κατηγορία** της **Μαζικής** αρχιτεκτονικής, παραγόταν κατά κανόνα από τους **ίδιους τους ιδιοκτήτες, με στόχο την κάλυψη των αναγκών τους**, που ανήκαν κατά κύριο λόγο στα **χαμηλότερα οικονομικά στρώματα**. Στην περίπτωση αυτή κυριαρχούσε η **πρωτογενής αδήριτη ανάγκη για κατοίκηση**. Αυτή η κινητήρια δύναμη παρήγαγε, ως επί το πλείστον, **αυθαίρετες κατασκευές**, που οι περισσότερες ή γίνονταν προσθήκες σε νόμιμες κατασκευές

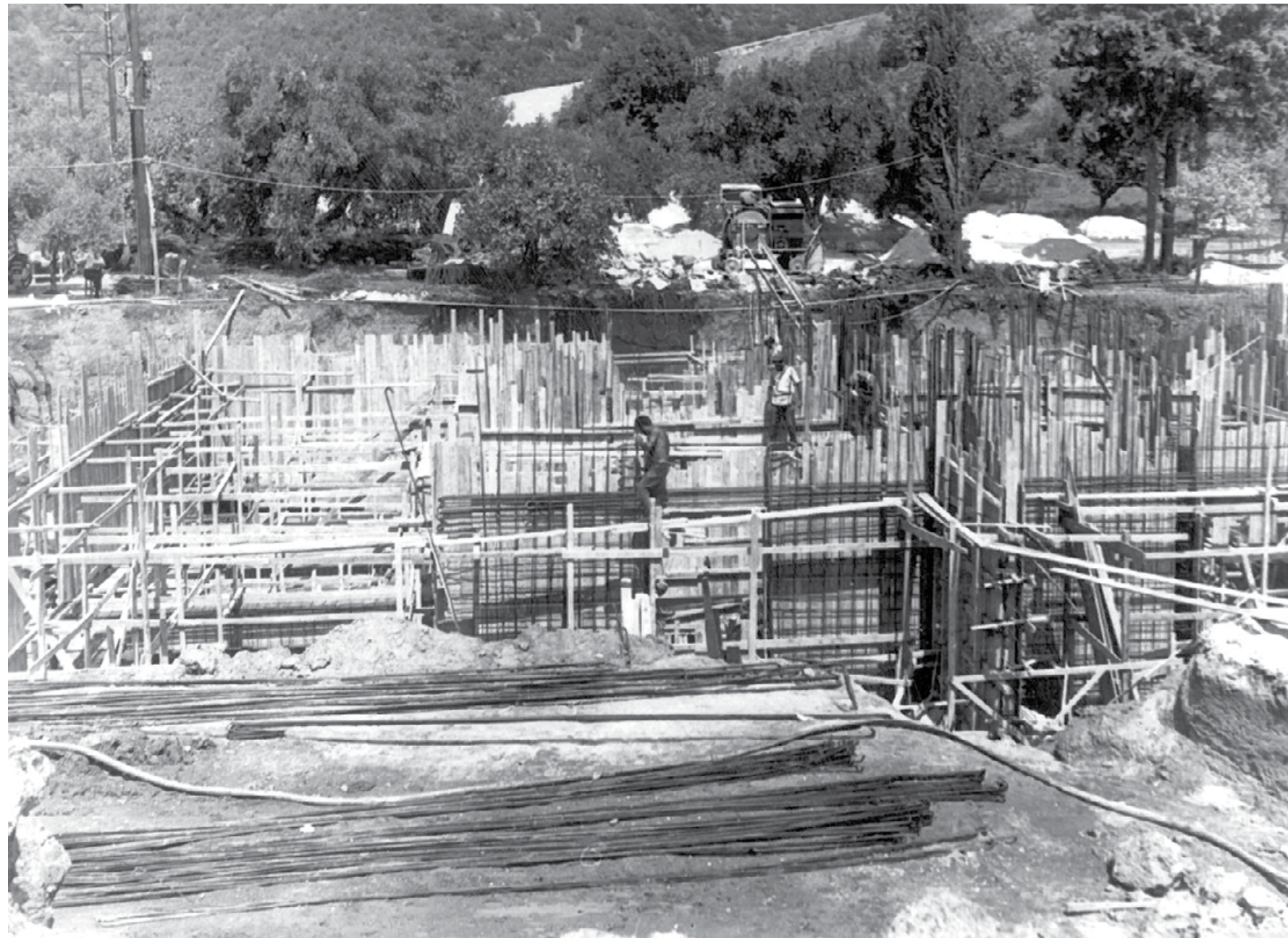
88. Μυρτώ Κιούρτη, Διδακτορική Διατριβή: Ο προσδιορισμός αντιλήψεων και καθημερινών πρακτικών ως μέσο για το σχεδιασμό της κατοικίας, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Φεβρουάριος 2012, σελ. 137, Ανάκτηση από ΕΑΔΔ: <<https://thesis.ekt.gr/thesisBookReader/id/26906#page/1/mode/2up>>, 18 Δεκεμβρίου 2022 & 17:00.

89. Δημήτρης Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, Αθήνα: Μέλισσα, 1984, σελ. 426.

90. Δημήτρης Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, Αθήνα: Μέλισσα, 1984, σελ. 312 & 426.

91. Μέγιστη κάλυψη και δόμηση σύμφωνα με τους Κανονισμούς ή κατά παράβαση αυτών.

92. Δημήτρης Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, Αθήνα: Μέλισσα, 1984, σελ. 427.



59. Ανέγερση οικοδομής στη Σκιάθο – Εργογραφικό «πρωτόν», 1969, Αρχείο Μ. Ξενάκη.



60. «Μη Εργογραφική» Οικοδομή στη Σκιάθο (1980 – 90), 2020, Προσωπικό Αρχείο.

ή ήσαν ολοκληρωτικά αυθαίρετες (εκτός σχεδίου σε καταπατημένο οικόπεδο ή σε αγροτεμάχιο). Στην περίπτωση αυτή, η **οικοδόμηση της κατοικίας γινόταν επιτόπου, με πρόχειρα υλικά**, που πολλές φορές προέρχονταν από δεύτερη χρήση. Παρά τις συνθήκες που τα δημιούργησαν, τα αυθαίρετα αυτά κτήρια **αποτελέσαν ένα κομμάτι της λαϊκής αρχιτεκτονικής της εποχής τους** και τα περισσότερα προδίδουν ευαισθησία και ευρηματικότητα.⁹³

Γενικά, στο νησί της Σκιάθου η **οικοδομική παραγωγή περιλαμβάνει κατοικίες που ανήκουν και στις δύο παραπάνω κατηγορίες** και είναι προϊόν τόσο των **αρχιτεκτόνων και πολιτικών μηχανικών όσο και των εμπειροτεχνών, χωρίς κάτι να τις διαφοροποιεί**. Όπως αναφέρει ο Δημήτρης Φιλιππίδης, «...η ειδοποιός διαφορά δεν είναι ποιος τελικά σχεδιάζει ή τι σχεδιάζει αλλά για ποιον σχεδιάζει, με άλλα λόγια ποιος είναι ο πελάτης – χρήστης (άτομο, ομάδα ή απρόσωπος φορέας) που ανήκει σε ορισμένο κοινωνικό στρώμα.»⁹⁴

93. Δημήτρης Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, Αθήνα: Μέλισσα, 1984, σελ.427.

94. Δημήτρης Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, Αθήνα: Μέλισσα, 1984, σελ.425.



61. «Μη Εργογραφική» Οικοδομή στη Σκιάθο (1980 – 90), 2020, Προσωπικό Αρχείο.



62. «Εργογραφική» Οικοδομή στη Σκιάθο (1990), 2020, Προσωπικό Αρχείο.

B. Το Θεσμικό πλαίσιο 1923 – 2000

Η περίπτωση της Σκιάθου, συμπεριλήφθηκε στο θεσμικό πλαίσιο ήδη από το Νομοθετικό Διάταγμα της 17ης Ιουλίου 1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών» (ΦΕΚ 228Α/1923). Πρόκειται για ένα διάταγμα που αποτέλεσε το κύριο καθοδηγητικό και τεχνικό εργαλείο για την επέκταση και επανασχεδιασμό των πόλεων και των μικρότερων οικισμών, για περισσότερο από μισό αιώνα. Με το εν λόγω Νομοθετικό Διάταγμα θεσπίστηκαν:

1) Οι φορείς εκπόνησης των σχεδίων και η αρμοδιότητα εκάστου. Οι αστικοί και ημιαστικοί οικισμοί υποχρεούνταν να επεκτείνονται ή να «διαρρυθμίζονται» βάσει εγκεκριμένου σχεδίου.

2) Οι κατευθυντήριες γραμμές και ο κοινωφελής χαρακτήρας της πολεοδομικής πράξης.

3) Η διαχείριση της οικιστικής ανάπτυξης, με το κάθε σχέδιο να είναι ταυτόχρονα πρόγραμμα και σχέδιο. Ο νόμος αναγνώριζε την υπεραξία των ιδιωτικών οικοπέδων, που προέκυπτε από την πολεοδομική παρέμβαση. Αφενός προέβλεπε τη δημιουργία ειδικών ταμείων για χρηματοδότηση των έργων και αφετέρου θέσπιζε την «αυταποζημίωση».

4) Η διατήρηση αδόμητης ζώνης γύρω από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Βάσει του εν λόγω διατάγματος, ολόκληρος ο ελληνικός χώρος διαμορφώθηκε νομοθετικά σε τρεις κατηγορίες: α) στις περιοχές εντός σχεδίου πόλης, δηλαδή σε αυτές που διέθεταν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και ρυθμιζονταν από το ΝΔ (Νομοθετικό Διάταγμα) της 17.07.1923, β) στους οικισμούς που προϋπήρχαν του έτους 1923 και δεν είχαν εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, υπαγόμενοι σε δικό

τους νομοθετικό καθεστώς και γ) στις περιοχές που βρίσκονταν έξω από τα ρυμοτομικά σχέδια και έξω από τους οικισμούς προ του 1923, δηλαδή στις περιοχές εκτός σχεδίου, όπως συνηθέστερα λέγονται, και ρυθμίζονται με Προεδρικά Διατάγματα.⁹⁵

Οι μικροί οικισμοί, όπως της Σκιάθου, ο καθένας με τη δική του ταυτότητα, δεν αποτελούσαν από τη φύση τους αντικείμενο συστηματικού σχεδιασμού και η δόμησή τους, μετά το 1923, έγινε με Προεδρικά Διατάγματα.

Το ΝΔ της 17.07.1923 καθόριζε γενικές αρχές και διαδικασίες για το συστηματικό σχεδιασμό των πόλεων της χώρας. Ιδιαίτερως σημαντικά είναι τα τρία θεσμικά καθεστώτα που όριζαν: το «εντός σχεδίου», το «εκτός σχεδίου» και «τους οικισμούς προ του 1923». Το εν λόγω διάταγμα και σε συνδυασμό με το ΓΟΚ του 1929 αποτέλεσαν ένα πλήρες, για την εποχή τους, σύνολο διατάξεων, κανόνων και προδιαγραφών, που το περιεχόμενό τους εντυπωσιάζει μέχρι και σήμερα. Οι επικρατούσες μορφές του πολεοδομικού σχεδιασμού της περιόδου αυτής ήταν οι επεκτάσεις σχεδίων, οι εντάξεις σε σχέδιο διαμορφωμένων περιοχών, οι τροποποιήσεις και οι αναθεωρήσεις. Οι εγκρίσεις σχεδίων σε ενιαία αδόμητη ιδιοκτησία με οργανωμένη δόμηση (π.χ. οικοδομικοί συνεταιρισμοί, ενεργός πολεοδομία, κρατικά προγράμματα προσφύγων ή λόγω θεομηνιών, οργανισμοί εργατικής κατοικίας, ΠΕΡΠΟ) ή αλλιώς η οργάνωση υποδομών, αντιπροσώπευε πολύ μικρό ποσοστό.

Με το ΝΔ της 17.07.1923, κάθε οικισμός άνω των 3000 κατοίκων υποχρεωνόταν να μεριμνήσει για την εκπόνηση σχεδίου. Με την τήρηση της ζώνης ελέγχου της δόμησης γύρω από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, περιοριζόταν αισθητά η διάχυση της ανάπτυξης. Σημαντικό στοιχείο του διατάγματος αποτελούσε η αναγνώριση της υπεραξίας γης που προέκυψε από την πολεοδόμηση, η οποία διατρέχει όλη τη μεταπολεμική ευρωπαϊκή νομοθεσία.⁹⁶

95. Νομοθετικό Διάταγμα της 17ης Ιουλίου 1923, «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών», (ΦΕΚ 228Α/1923).

96. Δανάη Παπαχρονοπούλου, Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία: Πολεοδομικό Καθεστώς σε Οικισμούς κάτω των 2000 Κατοίκων: Θεσμικό Πλαίσιο, Παρούσα Κατάσταση, Μελλοντικές Προοπτικές. Η Περίπτωση του Περιφερειακού Διαμερίσματος Μαγνησίας, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας – Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, 2015, σελ. 22 – 25, Ανάκτηση από: <https://ir.lib.uth.gr/xmlui/bitstream/handle/11615/43186/13916.pdf?sequence=1&isAllowed=y>, 10 Νοεμβρίου 2020 & 18:30.

Evolution d'ensemble de la population des Sporades septentrionales (éparchie de Skopélos) : 1848 - 1971				
Année de recensement	Skiathos et dépendances	Skopélos 3 communes	Alonnisos et ses dépendances	Total de l'éparchie 5 communes
1889	2.804	5.363	501	8.668
1896	2.790	5.395	653	8.838
1907	3.387	6.520	727	10.636
1920	2.792	5.394	779	8.988
1928	3.213	6.124	1.005	10.342
1940	3.433	6.006	1.386	10.825

93. Πίνακας Πληθυσμού της Σκιάθου, 1982, Αρχείο Ν. Μουσιτσίου.

97. Άρθρο 9 παρ.1 του Π.Δ. της 3/22.4.1929 – ΦΕΚ 153/Α/1929.

98. Άρθρο 44 παρ.2 του Π.Δ. της 3/22.4.1929 – ΦΕΚ 153/Α/1929.

Άρθρο 9.

1. Είς τὰς πόλεις νοούνται κατὰ τὸ παρὸν Διάταγμα ὑπαγόμενα: αἱ πρωτεύουσαι τῶν Νομῶν καὶ Ἐπαρχιῶν καὶ πᾶσα ἑτέρα πόλις ἢ συνοικισμὸς ἔχων ὑπὲρ τοῦς πέντε χιλιάδας κατοίκους κατὰ τὰ ἀποτελέσματα τῆς ἐπίσημης ἀπογραφῆς. Εἰς τὰς Κώμας νοούνται ὑπαγόμενα: πᾶσαι αἱ λέπαι: πόλεις καὶ συνοικισμοὶ πλὴν τῶν ἄνω.

Λεπτομέρεια: ἐφαρμογῆς τοῦ παρόντος.

Άρθρο 142.

3. Ἐκτὸς τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος, αἰτίνας ρητῶς ἀναφέρονται: ὅτι ἰσχύουσιν ἀδιακρίτως τῆς ὑπάρξεως ἢ οὐ ἐγκριμένου σχεδίου, ἐφαρμόζονται ἐπίσης κατ' ἀναλογίαν καὶ ἐπὶ πόλεων καὶ κωμῶν μὴ ἔχουσῶν ἐγκριμένον σχέδιον καὶ αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 24, 25, 26, 27, 28, 44, 46 (παρ. 1, 4, 6), 49 (παράγρ. 3, 4, 5), 51, 52, 53, 54 καὶ τῶν Κεφαλαίων VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI καὶ XVII.

Ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεως τῶν οικοπέδων. Εἰδικαὶ περιπτώσεις πολυκατοικιῶν.

Άρθρο 44.

1. Εἰς ἐκάστην πόλιν ἢ κώμην ἐπιβάλλεται νὰ καθορίζωνται τὰ ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων τῶν οικοδομησίων οικοπέδων ἀναλόγως τῶν τοπικῶν συνθηκῶν, ἐπὶ τῶν τελευτῶν ἐξυπηρετησῶν πρωτίστως τῆς υγιεινῆς καὶ τῆς γενικῆς οἰκονομίας. Ἐπιβάλλεται ἐπιδίωξις ὅσον οἷον τὰ μεγαλύτερων ὄριων.

2. Ἀποκλείεται γενικῶς καθορισμὸς ἐμβαδοῦ μικροτέρου τῶν τριάντων (30) τετραγωνικῶν μέτρων καὶ προσώπου καὶ ὀρθοῦς μικροτέρου τῶν τεσσάρων (4) μέτρων.

Εἰς τμήματα ἐν οἷς ἡ ὑπὸ τῶν οικοδομῶν καλυμμένη, ἐπιφανεία δὲν ὑπερβαίνει ἐν συνόλῳ τὸ ἥμισυ (1/2) τῆς ὅλης ἐπιφανείας τῆς οικοδομησίου ἐκτάσεως, τὸ ἐλάχιστον ὄριον τοῦ ἐμβαδοῦ δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὀρίζηται κάτω τῶν ἑκατῶν (100) τετρ. μέτρων, καὶ τὸ πρόσωπον κάτω τῶν ἑξ (6) μέτρων, εἰς δὲ τὰ τμήματα ἐν οἷς ἡ ἄνω ἀναλογία δὲν ὑπερβαίνει τὰ εἴκοσιν ἑκατοστὰ (20)00, δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὀρίζηται ἐλάχιστον ὄριον ἐμβαδοῦ κάτω τῶν ἑκατῶν πεντηκόντα (150) τετρ. μέτρων καὶ πρόσωπον κάτω τῶν ὀκτωμέτρων.

Ἐφ' ὅσον τὰ ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων δὲν ἔχουσιν ὀρισθῆν δι' εἰδικῶν Διατάγματος, ἐφαρμόζονται οἰκονομικὰ τὰ ἄνω ἐλάχιστα ὅρια.

Ο πρώτος Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1929, που θεσπίστηκε με Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ Α' 155), σε συνέχεια του Νομοθετικού Διατάγματος περί σχεδίων πόλεων του 1923, καθόριζε τους πρώτους γενικούς ορισμούς οικοδόμησης, κανόνες για τη σύνταξη και έγκριση σχεδίων ρυμοτομίας, υποχρεώσεις για τα κοινής χρήσης έργα, όριζε τη θέση των οικοδομών, τα ύψη των κτιρίων, έθεσε διατάξεις για φωτισμό και αερισμό, εξασφαλιστικά μέτρα πυροπροστασίας, άδειες οικοδομών από στατικής και δομικής άποψης, κανόνες για ειδικές εγκαταστάσεις ζώνων, αποχωρητήρια, αγωγούς καθαριότητας κ.α., σε δεκαέξι κεφάλαια.

Μετά από σχεδόν 30 χρόνια, ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1955 με το Βασιλικό Διάταγμα 9/30.9.1955 (ΦΕΚ Α' 266), έθεσε ορισμούς για τις πόλεις, ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές, το ποσοστό κάλυψης και τους συντελεστές κατ' επιφάνεια εκμετάλλευσης και όγκου. Ανέφερε, επίσης, αναλυτικές οδηγίες κατασκευής κτιρίων ως προς το φυσικό φωτισμό και αερισμό, την υποχρέωση χρησιμοποίησης άκαυστων υλικών κατασκευής, καθώς και συγκεκριμένους κανόνες για χρήσεις, της τότε εποχής, όπως αυλές (ανοικτές, κοινές ή κλειστές).⁹⁹

Η Σκιάθος, είχε ήδη αναφερθεί στο Βασιλικό Διάταγμα της 5ης Ιουλίου 1950 «Περί εγκρίσεως του πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Σκιάθου Σκοπέλου και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 149/Α/1950), όπου παρουσιάζονταν οι όροι δόμησης για τον οικισμό της Σκιάθου. Τότε δημιουργήθηκε και το πρώτο Σχέδιο Πόλης της Σκιάθου από το Υπουργείο Ανοικοδομήσεως, με διευθυντή τον Κωνσταντίνο Δοξιάδη. Έως το 1950, το Υπουργείο Ανοικοδομήσεως, με την μεταπολεμική ανασυγκρότηση, καταφέρνει να σχεδιάσει 150 αγροτικούς οικισμούς και 200.000 κατοικίες.

99. Β.Δ. του 1955 – ΦΕΚ 266/Α/ 30.9.1955.

65. Το Σχέδιο Πόλης για τον οικισμό της Σκιάθου, Υπουργείο Ανοικοδομήσεως, 1950, Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.



Σύμφωνα με το **Βασιλικό Διάταγμα του 1950 (ΦΕΚ 149/Α/1950)** ίσχυαν τα παρακάτω:

Α. Ο οικισμός της Σκιάθου το 1950 οργανωνόταν από τους **Τομείς Α & Β**.

Οι **Όροι Δόμησης** για τον **Τομέα Α** ήταν οι εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο επτά μέτρα (7μ.)
2. Ελάχιστο βάθος δώδεκα μέτρα (12μ.)
3. Ελάχιστο εμβαδόν εκατό τετραγωνικά μέτρα (100 τ.μ.)

Οι **Όροι Δόμησης** για τον **Τομέα Β** ήταν οι εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο δώδεκα μέτρα (12μ.)
2. Ελάχιστο βάθος δεκαοκτώ μέτρα (18μ.)
3. Ελάχιστο εμβαδόν τετρακόσια τετραγωνικά μέτρα (400 τ.μ.)

Β. Ως **οικοδομικό σύστημα** θεωρούνταν αυτό των **πτερύγων** (εφαρμοζόταν σε αγροτικές περιοχές, σε παραδοσιακές πόλεις, μοναστήρια, νοσοκομεία κ.ά., και δεν έπρεπε τα κτίσματα να ξεπερνούν τους **δύο ορόφους**. Σύμφωνα μ' αυτό το σύστημα, δημιουργούνταν **διάφορα σχήματα πτερύγων**, που έμοιαζαν με **γράμματα της αλφαβήτου** π.χ. τα γράμματα Τ, Π, Γ, Ι κ.ά., και οι **πλευρές** τους μπορούσαν να **εφάπτονται σε όλα τα όρια του οικοπέδου**).

Γ. Η **μέγιστη δυνατή κάλυψη** στο εκάστοτε οικόπεδο για τον **Τομέα Α** ήταν **εβδομήντα τοις εκατό της επιφάνειας του οικοπέδου (70%)** και για τον **Τομέα Β** ήταν **πενήντα τοις εκατό (50%)**. Κατά παρέκκλιση των παραπάνω, σε ορισμένες περιπτώσεις το **ποσοστό κάλυψης στον Τομέα Β** μπορούσε να είναι **εβδομήντα τοις εκατό (70%)**, χωρίς όμως η **καλυπτόμενη επιφάνεια να υπερβαίνει τα διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200 τ.μ.)**.

Δ. **Μέγιστο ύψος** θεωρούνταν τα **οκτώ και μισό μέτρα (8.5μ.)** και **μέγιστος αριθμός ορόφων** ήταν οι **δύο (2) όροφοι**, χωρίς επιπλέον προσθήκες ορόφων και αύξηση ύψους.

Ως προς τους **υπόλοιπους όρους δόμησης** και **προδιαγραφές**, **ίσχυαν οι διατάξεις** από 3.4.1929 του Προεδρικού Διατάγματος «**Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους**», όπως αυτές συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα.¹⁰⁰

100. Άρθρο 2 παρ. 1, 2, 3, 4, 5, 6 του Β.Δ. της 5.7.1950 – ΦΕΚ 149/Α/1950.

Έν Αθήναις	
τῆ 5 Ἰουλίου 1950	
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	
Διατάγματα	
Περὶ ἐγκρίσεως τοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου τοῦ οἰκισμοῦ Σκιάθου Σκοπέλου καὶ τῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων αὐτοῦ	

ΠΑΥΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Ἐχόντες ὑπ' ὄψει τὰς διατάξεις τοῦ ὑπ' ἀριθ. 1042)1949 Ν. Δ) τοῦ «περὶ ἐνοποιήσεως τῶν Τεχνικῶν Ὑπηρεσιῶν τῆς Χώρας», καθὼς καὶ τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ. «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.» ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν αὐταί, καὶ τῆς παρ. 3 τοῦ ἀρθροῦ 2 τοῦ Ν. Δ) τοῦ 145)1946 «περὶ ἀναγκαστικῆς ἀπαιλοτριώσεως κλπ. διὰ τὴν ἀνοικοδόμησιν τῆς Χώρας» καὶ ἰδόντες τὴν ὑπ' ἀριθ. 1217 ἐ. ἔ. σύμφωνον γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Οἰκισμοῦ καὶ Ἀνοικοδομήσεως καὶ τὴν ὑπ' ἀριθ. 227 ἐ. ἔ. ἑμὴν τοιαύτην τοῦ Συμβουλίου Ἐπιτροπείας, προτάσει τοῦ Ἡμετέρου ἐπὶ τοῦ Οἰκισμοῦ καὶ τῆς Ἀνοικοδομήσεως Ὑπουργοῦ, ἀπεφασίσμεν καὶ διατάσσουμεν:

67. Β.Δ. τῆς 5.7.1950 – ΦΕΚ 149/Α/1950.

Ἄρθρον 1.
Ἐγκρίνομεν τὸ πολεοδομικὸν σχέδιον τοῦ οἰκισμοῦ Σκιάθου Σκοπέλου ὡς ἐμφαίνεται ἐν τοῖς ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ καὶ Ἀνοικοδομήσεως τεθεωρημένοις διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 426646 ἐ. ἔ. πράξεως αὐτοῦ σχετικαῖς διαγράμμασι.

Ἄρθρον 2.

Καθορίζομεν τοὺς ὄρους καὶ περιορισμοὺς δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων τῶν περιλαμβανομένων ἐντὸς τοῦ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 τοῦ παρόντος ἐγκρινομένου σχεδίου, ὡς κάτωθι:

1. α) Τὰ ἐλάχιστα ὄρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων τῶν οἰκοπέδων τῶν περιλαμβανομένων ἐντὸς τῶν τομέων τῶν καθοριζομένων ἐν τῷ ὡς ἄνω διαγράμματι ὀρίζονται ὡς ἀκολουθῶς:

Τομεὺς Α'	Ἐλάχιστον πρόσωπον ἑπτὰ (7) μέτρα
	» βάθος δέκα (10) μέτρα
	» ἐμβαδὸν ἑκατὸν (100) τετραγωνικὰ μέτρα.
Τομεὺς Β'	Ἐλάχιστον πρόσωπον δώδεκα (12) μέτρα
	» βάθος δέκα ὀκτῶ (18) μέτρα
	» ἐμβαδὸν τετρακόσια (400) τετραγωνικὰ μέτρα.

β) Κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οἰκόπεδα ἅτινα κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος δὲν ἔχουσι μὲν τὰ κατὰ τὰ ἄνω καθορισθέντα ἐλάχιστα ὄρια, πλὴν ὅμως ταῦτα ἔχουσι.

Διὰ τὸν Τομέα Β'	Ἐλάχιστον πρόσωπον ὀκτῶ (8) μέτρα
	» βάθος δέκα τέσσαρα (14) μέτρα
	» ἐμβαδὸν διακόσια (200) τετραγωνικὰ μέτρα.

2. Ἡ μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος μείωσις ἢ κατάτμησις τῶν οἰκοπέδων κατὰ διαστάσεις καὶ ἐμβαδὸν κάτω τῶν καθορισθέντων ἐλάχιστων ὀρίων, καθιστᾷ ταῦτα μὴ ἄρτια, καὶ ἂν ἔτι ἡ μείωσις εἶναι τοιαύτη ὥστε τὰ οἰκόπεδα ταῦτα νὰ μὴ ὑπολείπωνται τῶν κατὰ παρέκκλισιν ὡς ἄνω ὀρίων, ἅτινα ἰσχύουν μόνον διὰ τὰ οἰκόπεδα τὰ στερούμενα κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος τῶν κατὰ τὸ πρῶτον ἐδάφιον τῆς παραγράφου 1ης ὀρισθέντων ἐλάχιστων ὀρίων.

3. Ὡς οἰκοδομικὸν σύστημα ὀρίζεται δι' ἀμφοτέρους τοὺς Τομεῖς τὸ τῶν πτερύγων.

4. α) Ἡ μεγίστη δυναμένη νὰ καλυφθῇ ὑπὸ τῆς οἰκοδομῆς καὶ τῶν πάσης φύσεως παραρτημάτων αὐτῆς ἐπιφάνεια ἐκάστου οἰκοπέδου ὀρίζεται διὰ μὲν τὸν Τομέα Α 70 ο)ο διὰ δὲ τὸν Τομέα Β 50 ο)ο.

β) Κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου ἐπιτρέπεται ὅπως διὰ τὰ οἰκόπεδα, περὶ ὧν τὸ ἐδάφ. β τῆς παραγρ. 1 τοῦ παρόντος ἀρθροῦ, τὸ ποσοστὸν καλύψεως αὐξηθῇ διὰ τὸν Τομέα Β εἰς ἐβδομήκοντα τοῖς ἑκατὸν (70 ο)ο) χωρὶς πάντως ἢ καλυπτομένη ἐπιφάνεια νὰ υπερβαίῃ τὰ διακόσια (200) τετραγωνικὰ μέτρα.

5. Αἱ οἰκοδομαὶ δι' ἀμφοτέρους τοὺς Τομεῖς δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ἔχωσι πλείονας τῶν δύο (2) ὀρόφων, συνολικοῦ ὕψους 8,50 μέτρων.

Πέραν τοῦ ὡς ἄνω ἀριθμοῦ ὀρόφων καὶ τοῦ ὡς ἄνω συνολικοῦ ὕψους, δὲν ἐπιτρέπεται οὔτε ἢ προσθήκη ὀρόφων οὔτε ἢ αὐξησις τοῦ ὕψους, ἔστω καὶ ἐν ἐσοχῇ ἀπὸ τῆς ποσοφύσεως.

6. Κατὰ τὰ λοιπὰ ἰσχύουσιν αἱ διατάξεις τοῦ ἀπὸ 3.4.1929 Π. Δ. «περὶ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ τοῦ Κράτους» ὡς αὐταὶ συνεπληρώθησαν καὶ ἐτροποποιήθησαν μεταγενεστέρως.

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τοῦ Οἰκισμοῦ καὶ Ἀνοικοδομήσεως Ὑπουργὸν ἀνατίθεται ἡ δημοσίευσις καὶ ἐκτέλεσις τοῦ παρόντος Β. Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῆ 15 Ἰουνίου 1950.

ΠΑΥΛΟΣ
Β.

Ὁ ἐπὶ τοῦ Οἰκισμοῦ καὶ Ἀνοικοδομήσεως Ὑπουργὸς
Ι. ΓΚΛΑΒΑΝΗΣ

Ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124), ήρθε με τα 130 άρθρα του, πολύ αναλυτικά να ορίσει κανόνες σχεδιασμού και κατασκευής σε επτά συστήματα δόμησης, από τέσσερα που ίσχυαν στο Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό του 1955, με αναλυτικούς τύπους και κανόνες για το καθένα (συνεχές, ασυνεχές, μεικτό, πανταχόθεν ελεύθερο, σύστημα πτερύγων, ελεύθερης συνθέσεως και ελεύθερης δόμησης). Επιπλέον έθεσε διαδικασίες χαρακτηρισμού αυθαιρέτων, κυρώσεις αυτών με πρόστιμα και κατεδαφίσεις, αλλά παράλληλα και διαδικασίες εξαίρεσης αυθαιρέτων κατασκευών από κατεδάφιση.¹⁰¹ Ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1973, περιελάμβανε και την περίπτωση της Σκιάθου. Ο συγκεκριμένος ΓΟΚ ευνόησε και διευκόλυνε του μηχανικούς της Σκιάθου, συγκεκριμένα για την κατασκευή πολυώροφων κτιρίων, όπως φαίνεται στα κτίρια – παραδείγματα που αναλύονται παρακάτω.

Το πρόβλημα της υπερ – ανάλυσης του ΓΟΚ του '73, ήρθε να αντιμετωπίσει ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210). Με 35 μόλις άρθρα, απλοποίησε κανόνες και έθεσε ορισμούς οι οποίοι ισχύουν μέχρι και σήμερα, όπως η απόσταση Δ (όταν κατασκευάζονται περισσότερα από ένα κτίριο στο ίδιο οικόπεδο, Δ είναι η μεταξύ τους απόσταση), ο ημι – υπαίθριος χώρος, το ιδεατό στερεό, κ.α.^{102 & 103}

Η περίπτωση της Σκιάθου συμπεριλήφθηκε στο ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου», σύμφωνα με το οποίο:

Α. Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη ορισμένων

οικοδομικών τετραγώνων, επιβαλλόταν προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων.

Β. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων για τους Τομείς Α & Β, ορίζονταν ως εξής:

Οι Όροι Δόμησης για τον Τομέα Α ήταν οι εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο δέκα μέτρα (10μ.)
2. Ελάχιστο εμβαδόν διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200τ.μ.)
3. Συντελεστής δόμησης ένα και τέσσερα δέκατα (1.4)

Οι Όροι Δόμησης για τον Τομέα Β ήταν οι εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο δέκα μέτρα (10μ.)
2. Ελάχιστο εμβαδόν διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200τ.μ.)
3. Συντελεστής δόμησης ένα και δύο δέκατα (1.2)

Γ. Το μέγιστο ύψος ήταν τα οκτώ και μισό μέτρα (8.5μ.). Σε περίπτωση φυσικής κλίσης μεγαλύτερης του 15 %, επιτρεπόταν μέγιστο ύψος κτιρίου δέκα μέτρα (10μ.), μετρούμενο από τη χαμηλότερη στάθμη φυσικού εδάφους, με την προϋπόθεση ότι δε γινόταν υπέρβαση του Συντελεστή Δόμησης.

Δ. Επάνω στο κτίριο κατασκευαζόταν στέγη, που μπορούσε να προσαυξήσει το ύψος του κτιρίου μέχρι ένα και μισό μέτρο (1.5μ.).

Ε. Απαγορευόταν η κατασκευή κτιρίου σε υποστυλώματα (PILOTIS).¹⁰⁴

101. Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α' 9.6.1973).

102. Άρθρο 2 παρ. 1 & 2 του Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α' 9.6.1973).

103. Ελένη Μενούσου, Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία: Η εξέλιξη του νομοθετικού πλαισίου έκδοσης των οικοδομικών αδειών, Αθήνα: ΔΠΜΣ: Αρχιτεκτονική – Σχεδιασμός του Χώρου. Κατεύθυνση Β': Πολεοδομία & Χωροταξία. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, 2016 – 2018, σελ. 42 – 47, Ανάκτηση από: <https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/bitstream/handle/123456789/46623/ERGASIA_EM.pdf?sequence=1>, 11 Νοεμβρίου 2020 & 19:30.

104. ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26.

ΑΘΗΝΑ
26 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1987

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΕΠΑ 253

Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου

(Ν. Μαγνησίας).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Άρθρο 5.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη ορισμένων οικοδομικών τετραγώνων, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τέσσερα (4) μέτρα όπως φαίνεται στα ίδια ως άνω διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Α και Β όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. ΤΟΜΕΑΣ Α'

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα..

Ελάχιστο εμβαδόν: Διακόσια (200) τετρ. μέτρα.

2. Κατά παρέκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:

α. Υπήρχαν κατά τις 5.7.1950 και είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο πέντε (5) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν εξήντα τετρ. μέτρα.

β. Υπήρχαν κατά τις 9.6.1973 και είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό εκατό (100) μέτρα τετραγωνικά.

3. Κάλυψη κατά ΓΟΚ.

4. Συντελεστή δόμησης ένα και τέσσερα δέκατα (1,4)

Β. ΤΟΜΕΑΣ Β'

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα.

2. Κατά παρέκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:

υπήρχαν κατά τις 9.6.1973 και είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τετραγ. μέτρα.

3. Κάλυψη κατά ΓΟΚ.

4. Συντελεστής δόμησης ένα και δύο δέκατα (1,2)

Γ. Και για τους δύο τομείς Α και Β ορίζονται επί πλέον τα εξής:

1. Μέγιστο ύψος κτιρίων οκτώ και μισό (8,50) μέτρα.

Σε περίπτωση φυσικής κλίσης εδάφους μεγαλύτερης του 15% επιτρέπεται μέγιστο ύψος κτιρίου δέκα (10) μέτρα, μετρούμενο από την χαμηλότερη στάθμη φυσικού εδάφους με την προϋπόθεση ότι δεν γίνεται υπέρβαση του Σ.Δ.

2. Επάνω από το κτίριο κατασκευάζεται στέγη (που μπορεί να προσαυξάνει το μέγιστο ύψος μέχρι ένα και μισό (1,50) μέτρο.

3. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστυλώματα (PILOTIS)

Βόλος, 6 Αυγούστου 1987

Ο Νομάρχης Μαγνησίας

ΘΑΝΑΣΗΣ ΣΙΑΤΡΑΣ

ΑΘΗΝΑ
22 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1987

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου (ν. Μαγνησίας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή.]

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται α) στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), πέντε (5) και δεκαέξι (16) μέτρων και β) στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων.

Άρθρο 5

Καθορίζεται Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα. Στη ζώνη αυτή για την εφαρμογή των κατ' άρθρο 6 παρ. 6 του ν. 1337/83 προγραμμάτων εφαρμόζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης (κοινωνικός συντελεστής) ένα και είκοσι (1.20).

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

Τομέας Γ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τέσσερα (14) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα: α) τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ.
β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/83.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) μέτρα και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ και μισό (8,5) μέτρα το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,5 μέτρο για την κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική.

Αθήνα, 19 Ιουνίου 1987
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

Σε λιγότερο από ένα μήνα, η Σκιάθος συμπεριλήφθηκε στο **ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22** για την «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή». Στο προκείμενο ΦΕΚ αναφέρονταν οι διατάξεις για τον **Τομέα Γ** του οικισμού της Σκιάθου. Πιο ειδικά οριζόταν ότι:

Α. Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη ορισμένων οικοδομικών τετραγώνων, που βρίσκονταν:

1. στην περιοχή της οποίας εγκρινόταν το σχέδιο, επιβαλλόταν:

προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), πέντε (5) και δεκαέξι (16) μέτρων και

2. στην περιοχή όπου τροποποιείτο το σχέδιο, επιβαλλόταν:

προκήπιο τεσσάρων (4) μέτρων.

Β. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων στον **Τομέα Γ**, ορίζονταν ακολούθως:

Οι Όροι Δόμησης για τον **Τομέα Γ** ήταν οι εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο δεκατέσσερα μέτρα (14μ.)

2. Ελάχιστο εμβαδόν τετρακόσια τετραγωνικά μέτρα (400 τ.μ.)

3. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0.8)

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό της επιφάνειας (70 %)

Γ. Τα οικόπεδα θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών εγγράφονταν κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50τμ.) και ελάχιστη διάσταση πέντε μέτρα (5μ.).

Δ. Το μέγιστο ύψος ήταν τα οκτώ και μισό μέτρα (8.5μ.), το οποίο προσαυξανόταν κατά ένα και μισό μέτρο (1.5μ.) για την κατασκευή στέγης, που ήταν υποχρεωτική.¹⁰⁵

105. ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22.



70. Διάφορη οικοδομή στη Σκιάθο της δεκαετίας του 1980. Προσωπικό Αρχείο.

6. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗΣ ΣΤΟ ΝΗΣΙ ΤΗΣ ΣΚΙΑΘΟΥ

1960 -2000

Μετά την ολοκλήρωση του θεωρητικού μέρους της έρευνας, η εργασία εστιάζει στην παρουσίαση και ανάλυση των μελετών περίπτωσης: 14 κατοικίες στην Σκιάθο. Τα κριτήρια επιλογής των παραδειγμάτων σχετίζονται με 1) την δυνατότητα εύρεσης στοιχείων (σχέδια, άδειες) από την Πολεοδομία της Σκιάθου/ τους ιδιοκτήτες/ τους μηχανικούς, 2) την παρόμοια κλίμακα των κτιρίων, ώστε να είναι πιο ασφαλής η σύγκριση, 3) την χωροθέτησή τους σε διαφορετικούς Τομείς του οικισμού, ώστε να προκύπτει μια ευρύτερη κατανόηση των ομοιοτήτων και διαφορών στο σύνολο του οικισμού καθώς και 4) την συνάφεια των χαρακτηριστικών των ίδιων των κτισμάτων. Τα παραδείγματα που επιλέχθηκαν είναι κτίρια τυπικών κατοικιών της Σκιάθου, που χρονολογούνται από το 1960, με την εμφάνιση του αστικού μοντέλου στο νησί, μέχρι και το 2000, οπότε κι αλλάζει ο αιώνας. Οι διαφορετικές μελέτες περίπτωσης κατηγοριοποιήθηκαν βάσει των προδιαγραφών που έθεταν οι εκάστοτε Γενικοί Οικοδομικοί Κανονισμοί. Περαιτέρω, η ανάλυση για κάθε μελέτη περίπτωσης, στηρίχθηκε στην Συντακτική Θεωρία (Space Syntax), όπως αναπτύσσεται στα βιβλία «Social Logic of Space» των Bill Hillier και Julienne Hanson και «Decoding Homes and Houses» της Julienne Hanson. Επιπλέον, στην ανάλυση έγινε η εφαρμογή των λογισμικών Agraph και DepthMapX.

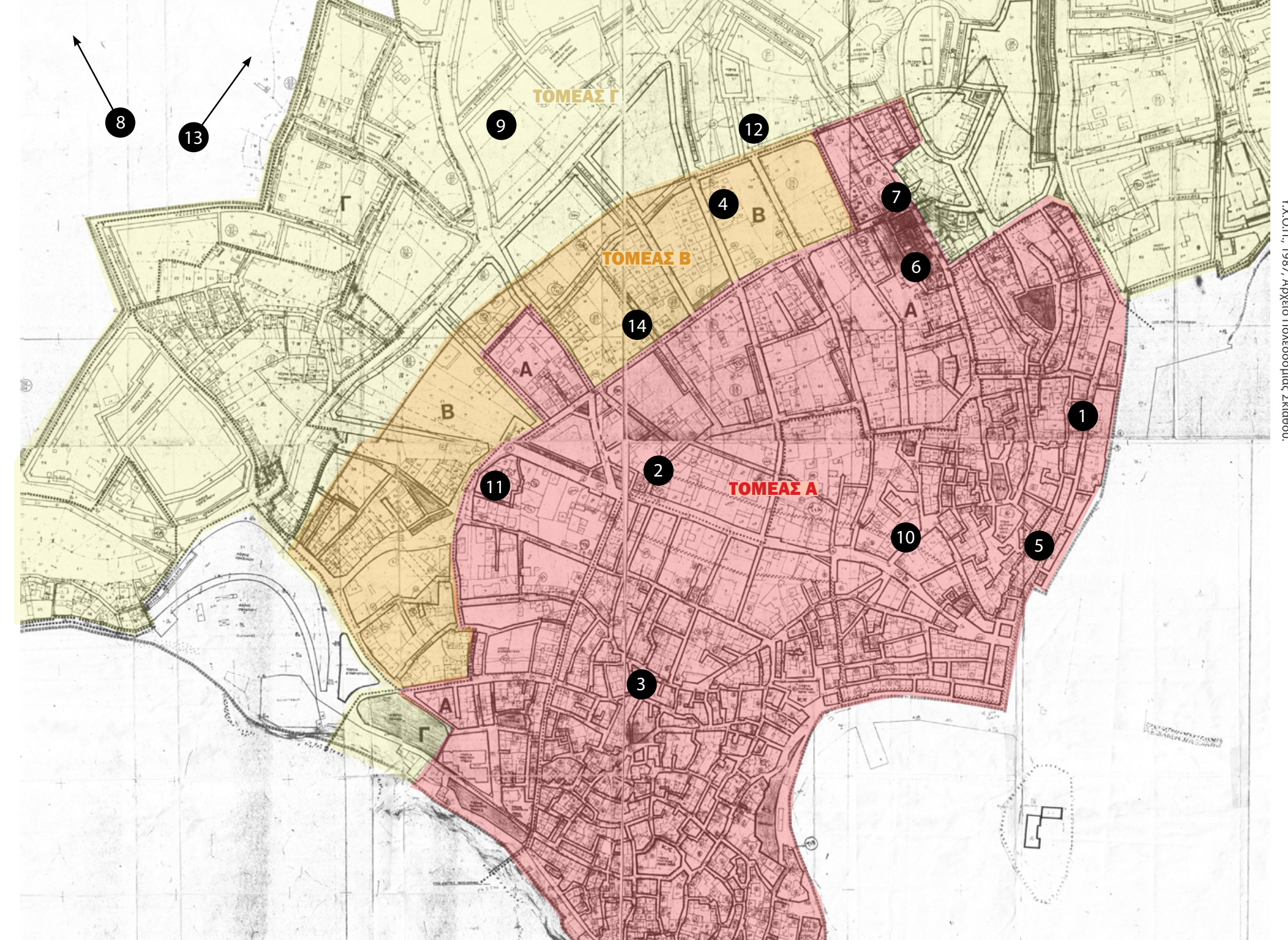
Τα κτίρια που επιλέχθηκαν κατηγοριοποιούνται με βάση:

I. τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό του 1955 και τα Βασιλικά Διατάγματα 9/30-9-1955 (ΦΕΚ Α' 266) & της 5ης Ιουλίου 1950 «Περί εγκρίσεως του πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Σκιάθου Σκοπέλου και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 149/Α/1950).

II. τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124).

III. τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), το ΦΕΚ 811/ Δ / 1987-08-26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & το ΦΕΚ 920/ Δ / 1987-09-22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή».

- 1. Ξενοδοχείο - Μοτέλ «ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΙΕΣ» | 1965 | Οδός Φ. Γεωργιάδη
Μελέτη: Βίκτωρ Αμπακούμκιν, Πολιτικός Μηχανικός
- 2. Διώροφη Οικοδομή | 1973 | Χώρα της Σκιάθου
Μελέτη: Ιωάννης Ψαθάς, Πολιτικός Μηχανικός
- 3. Κατοικία | 1975 | Οδός Μεσογειών
Μελέτη: Βασίλειος Συντελής, Αρχιτέκτων Μηχανικός
- 4. Διώροφη Οικοδομή | 1979 | Γούρνες
Μελέτη: Δημήτριος Μιτζέλος, Πολιτικός Μηχανικός
- 5. Τετραώροφη Οικοδομή | 1980 | Παραλία Σκιάθου & οδός Φιλοκλέους Γεωργιάδη
Μελέτη: Νικόλαος Συντελής, Πολιτικός Μηχανικός
- 6. Διώροφη Οικοδομή με υπόγειο | 1980 | Συνοικία Κοτρώνι, Οδός Ξανέμου
Μελέτη: Δημήτριος Μιτζέλος, Πολιτικός Μηχανικός
- 7. Διώροφη Οικοδομή με υπόγειο | 1980 | Συνοικία Κοτρώνι
Μελέτη: Δημήτριος Μιτζέλος, Πολιτικός Μηχανικός
- 8. Κατοικία | 1985 | Συνοικία "Τρούλος"
Μελέτη: Ιωάννης Τσώμος, Αρχιτέκτων Μηχανικός
- 9. Ισόγειες οικοδομές με υπόγειο | 1986 | Συνοικία "Άγιος Φανούριος"
Μελέτη: Νικόλαος Συντελής, Πολιτικός Μηχανικός
- 10. Κατοικία | 1988 | Συνοικία "Αλώνια"
Μελέτη: Μάγδα Άννη, Πολιτικός Μηχανικός
- 11. Διώροφη οικοδομή | 1990 | Οδός Μωραΐτου
Μελέτη: Νικόλαος Συντελής, Πολιτικός Μηχανικός
- 12. Διώροφη οικοδομή | 1991 | Συνοικία "Λειβάδια"
Μελέτη: Αλέξης Κωνσταντάς, Αρχιτέκτων Μηχανικός
- 13. Διώροφη οικία | 1999 | Συνοικία "Άγιος Ταξιάρχης"
Μελέτη: Κωνσταντίνος & Αναστασία Φιλαρέτου, Τοπογράφοι Μηχανικοί
- 14. Διώροφη οικοδομή | 2000 | Χώρα της Σκιάθου
Μελέτη: Τώνια Συντελή, Αρχιτέκτων Μηχανικός



Αναλυτικά

I. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1955 και των Βασιλικών Διαταγμάτων 9/30-9-1955 (ΦΕΚ Α' 266) & της 5ης Ιουλίου 1950 «Περί εγκρίσεως του πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Σκιάθου Σκοπέλου και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 149/A/1950).

1. Ξενοδοχείο - Μοτέλ «ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΙΕΣ» | 1965
 Μελέτη: Βίκτωρ Αμπακούμκιν, Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός του ΕΜΠ)
 Ιδιοκτήτης: Τάκης Δερβένης
 Τοποθεσία: Οδός Φιλοκλέους Γεωργιάδη (Τομέας Α)
 Αρ. Αδείας: 7300/65

Το κτίριο αδειοδοτήθηκε το 1965. **Δε συγκαταλέγεται στα κτίσματα κατοικίας**, αλλά αποτελεί το **πρώτο αντιπροσωπευτικό δείγμα αστικού μοντέλου εντός του οικισμού**, ως προς την κατασκευαστική λογική, την μορφολογηση του κελύφους και την υλικότητα. Ιδιοκτήτης του οικοδομήματος ήταν ο Τάκης Δερβένης,¹⁰⁶ ο οποίος αποφάσισε, τη δεκαετία του 1960, να δημιουργήσει ένα ξενοδοχείο στις παρυφές, τότε, της Χώρας της Σκιάθου, αναθέτοντας τη μελέτη στον **πολιτικό μηχανικό Βίκτωρα Αμπακούμκιν**. Έτσι, κατασκευάστηκε ένα ξενοδοχείο του τύπου «**μοτέλ**», σύμφωνα με το **Βασιλικό Διάταγμα της 30.3/22.4.1959 – ΦΕΚ Α – 71/22.4.1959 «Περί προσόντων Ξενοδοχείων τύπου Μοτέλ, Ξενώνων, ενοικιαζόμενων δωματίων και επιπλωμένων Διαμερισμάτων**».¹⁰⁷ Το ξενοδοχείο ήταν **18 δωματίων** – με 12 τετραγωνικά μέτρα ανά δωμάτιο –, σχετικά μικρό σε κλίμακά ώστε να ακολουθεί τους όρους δόμησης του οικισμού. Το κτίριο αποτελείτο από το **ισόγειο** – στο οποίο χωροθετούνταν ο χώρος της υποδοχής και κάποια δωμάτια–, **τρεις ορόφους** – όπου αναπτύσσονταν τα υπόλοιπα δωμάτια –, ενώ στο πίσω μέρος του οικοπέδου υπήρχε **μικρή αυλή**.

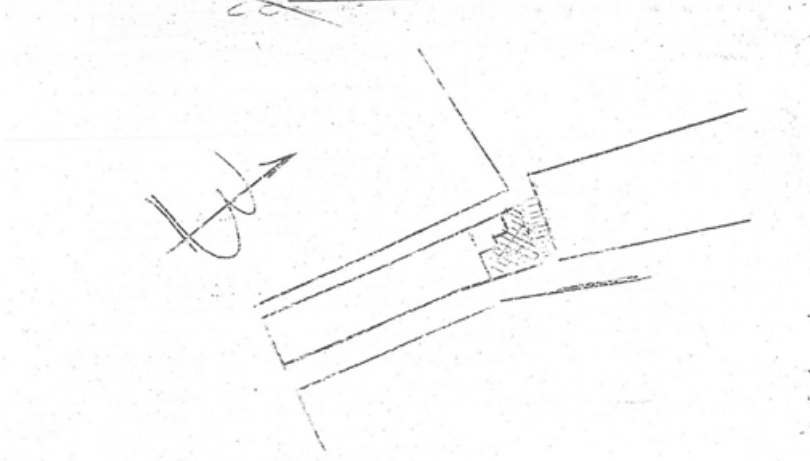
Το οικόπεδο βρισκόταν στον **Τομέα Α** του οικισμού, ήταν **γωνιακό και διαμπερές, με τα δύο πρόσωπα να έχουν αρκετή υψομετρική διαφορά μεταξύ τους**. Στο κείμενο της άδειας αναφέρεται ότι για την ανέγερση του οικοδομήματος έπρεπε να τηρηθούν οι **προδιαγραφές περί σχεδίου πόλεως του κράτους**, οι **πολεοδομικές και οι οικοδομικές διατάξεις**, όπως και ό,τι

106. Γύρω στο 1958 με 1965 έκανε την εμφάνισή του στη Σκιάθο ο Τάκης Δερβένης, που το 1967 ήταν ο πρώτος μεγάλος επιχειρηματίας στις Σποράδες, αλλά κι ο πρώτος και μοναδικός ανάδοχος του «Ξενία Σκιάθου» έως το 1999. Ο Τάκης Δερβένης είχε συγγενικούς δεσμούς με τον πολιτικό μηχανικό Αμπακούμκιν, ο οποίος το 1977 ανέλαβε τη μελέτη για το ξενοδοχείο «Skiathos Palace» (το οποίο πριν εγκριθεί ως «Palace» ονομαζόταν «Μέλαθρον»), ιδιοκτησίας του Τάκη Δερβένη.
 107. Ξενοδοχεία τύπου μοτέλ του Β.Δ. της 30.3/22.4.1959 – ΦΕΚ Α – 71/22.4.1959.
 108. ΦΕΚ 228/A/16.10.1919.

αναφέρεται στο **Βασιλικό Διάταγμα της 10ης Οκτωβρίου 1919**. Το Βασιλικό Διάταγμα της 10ης Οκτωβρίου 1919 (ΦΕΚ 228/A/16.10.1919) «**περί υγιεινής και ασφάλειας των εργατών εις οικοδομάς και παρόμοιας εργασίας και επιχειρήσεις**», αναφερόταν στα οικοδομικά έργα. Δίνονταν ο **ορισμός των ικριωμάτων (άρθρο 1)**, οι **προδιαγραφές τους – διαστάσεις και υλικά –**, ο **τρόπος τοποθέτησής τους** και το κυριότερο, γινόταν αναφορά στην **απαιτούμενη άδεια** που υποβαλλόταν στο αρμόδιο γραφείο προς έγκριση, συνοδευόμενη από το σχέδιο και το στατικό υπολογισμό των ικριωμάτων.¹⁰⁸

Όσον αφορά τις **πολεοδομικές και οικοδομικές προδιαγραφές** του κτίσματος, ακολουθήθηκαν οι διατάξεις του **Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1955 & του Βασιλικού Διατάγματος της 5ης Ιουλίου 1950 «Περί εγκρίσεως του πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Σκιάθου Σκοπέλου και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 149/A/1950)**. Στην άδεια οικοδομής που εγκρίθηκε το 1965, αναφέρεται ότι εκείνη την περίοδο για την συγκεκριμένη περιοχή ίσχυαν οι **εξής όροι δόμησης**:

1. Το **μέγιστο ποσοστό κάλυψης** ήταν **εβδομήντα τοις εκατό (70%)** της επιφάνειας
2. Ο **μέγιστος αριθμός ορόφων** ήταν **δύο (2)**
3. Το **μέγιστο ύψος** ήταν τα **οκτώ και μισό μέτρα (8.5μ.)**
4. Το **οικοδομικό σύστημα** ήταν **συνεχές**



Μέγιστον ποσοστόν κάλυψης 70 ομο Μέγιστος αριθμός ορόφων 2 Μέγιστον ύψος προ-
 σόψεως 8.50 μ. συνολικών 8.50 μ. (Οικοδομικόν σύστημα δύο ομο Υποχρεωτική προ-
 σά βήθος μ. Υποχρεωτικοί κλάδοι ακάλυπτοι χώροι κλάτους μ. Περιφράγμα κατά μόν
 τή πρόσκων της πρασίας και τή κλίμακα αυτής μ. κινηλιδωτόν με σωμαπή βάση
 όχι υψηλότερον του 1 μ. κατά δέ τής υπολοίπου θέσεις σωμαπάγ. Άνωτερον ύψος περιφράγματος
 κινηλιδωτού ή σωμαπαγού 2,50 μ.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ		ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΙΣ	
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΚΑΤΙΜΑΤΑ	
*Αριθ. ορόφων	4	4	
*Ολική επιφ. ορόφ. μ2		—	
Δομ. Κατοικίσημα		13	
Καλυπ. επιφ. οικοδ. μ2		102,5	
*Ολικόν ύψος οικοδ.		13,80	
*Όγκος ολικός μ3		928,00	
*Άξια εις δραχμάς		123,50	

ΔΙΠΛΟΤΥΠΑ

Κρατήσεις 1,5 ομο (ψηφ. ΚΗ')

Τ. Σ. Μ. Ε. Δ. Ε. 17676 61764 40448 15 336

Φ. Ε. 32647/65 1820

Ι. Κ. Α.

Τ. Ε. Ε. 345502/65 600 5420

21608/65 1000 4115

72. Άδεια Οικοδομής Ξενοδοχείου «Κουκουναριές», 1965, Αρχείο Α. Δερβένη & Δ. Αμπακούμκιν.



76. Οικοδομή του Ξενοδοχείου «Κουκουναριές», 2020, Προσωπικό Αρχείο.

II. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124).

2. Διώροφη Οικοδομή | 1973

Μελέτη: Ιωάννης Ψαθάς, Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός του ΕΜΠ)

Ιδιοκτήτης: Γεώργιος Τσιμπλιαράκης

Τοποθεσία: Χώρα Σκιάθου (Τομέας Α)

Αρ. Αδείας: 794/73

Η συγκεκριμένη περίπτωση κτίσματος αδειοδοτήθηκε από την Πολεοδομία το 1973, τη χρονιά που θεσπίστηκε ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1973, με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124). Η άδεια οικοδομής ενέκρινε την **ανέγερση διώροφης κατοικίας**, με την τήρηση του ισχύοντα **Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973**. Επιπλέον, στην προκειμένη περίπτωση έχουμε την ισχύ και του **ΦΕΚ 149/Α/1950**, ως προς το **μέγιστο ύψος**, που ήταν τα **οκτώ και μισό (8.50) μέτρα**, και το **μέγιστο αριθμό ορόφων**, που ήταν οι **δύο (2)**. Σύμφωνα με την άδεια οικοδομής του κτίσματος, οι ισχύοντες **όροι δόμησης του Τομέα Α**, το 1973, για τη Σκιάθο ήταν οι εξής:

1. Το ελάχιστο πρόσωπο επτά μέτρα (7μ.)
2. Το ελάχιστο βάθος δέκα μέτρα (10μ.)
3. Το ελάχιστο εμβαδόν εκατό τετραγωνικά μέτρα (100τ.μ.)
4. Το οικοδομικό σύστημα ήταν συνεχές.¹¹¹

Με βάση τα παραπάνω, το **οικόπεδο ήταν άρτιο και οικοδομήσιμο**, καθώς διέθετε **πρόσωπο 12 (>7) μέτρα**, **βάθος 20 (>10) μέτρα** και **εμβαδόν 295.80 (>100) τετραγωνικά μέτρα**. Επίσης, το κτίσμα τηρούσε τους **δύο (2) ορόφους** και είχε **συνολικό ύψος** λίγο μεγαλύτερο από το επιτρεπόμενο, **8.75 (>8.50) μέτρα**.¹¹²

Πρόκειται γι' ένα από τα πρώτα κτίρια που κτίστηκε ακολουθώντας τα **πρότυπα της αστικής πολυκατοικίας**, και βρίσκεται κοντά στην **κεντρική αγορά**, που αποτελεί ένα από τα πιο **πυκνοδομημένα σημεία** του οικισμού. Σε αυτό

111. Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α' 9.6.1973).

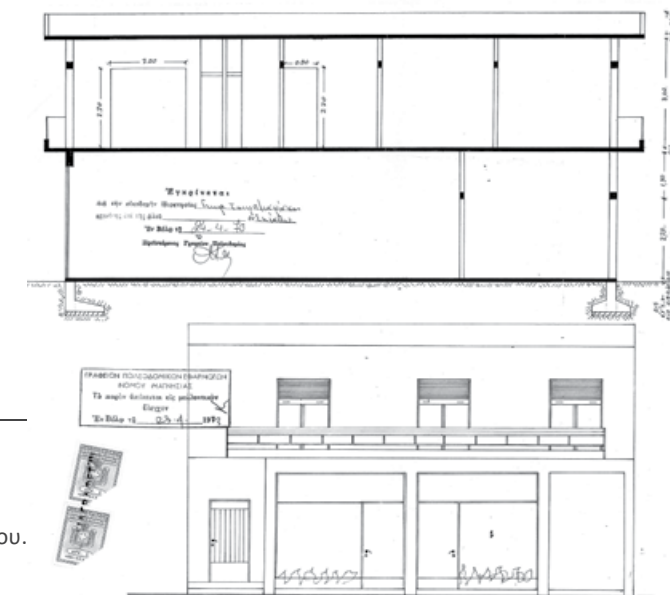
112. Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 794/73.

113. Ήταν και είναι πολύ σύνηθες τα κτίσματα που βρίσκονται στη Χώρα της Σκιάθου να διαμορφώνονται έτσι ώστε στο ισόγειο να υπάρχει η δυνατότητα εμπορικής χρήσης του χώρου.

114. Ιωάννης Τσώμος (αρχιτέκτων μηχανικός), Η οικοδομή στη Σκιάθο 1960 – 2000, [Συνέντευξη] (20 Δεκεμβρίου 2020).

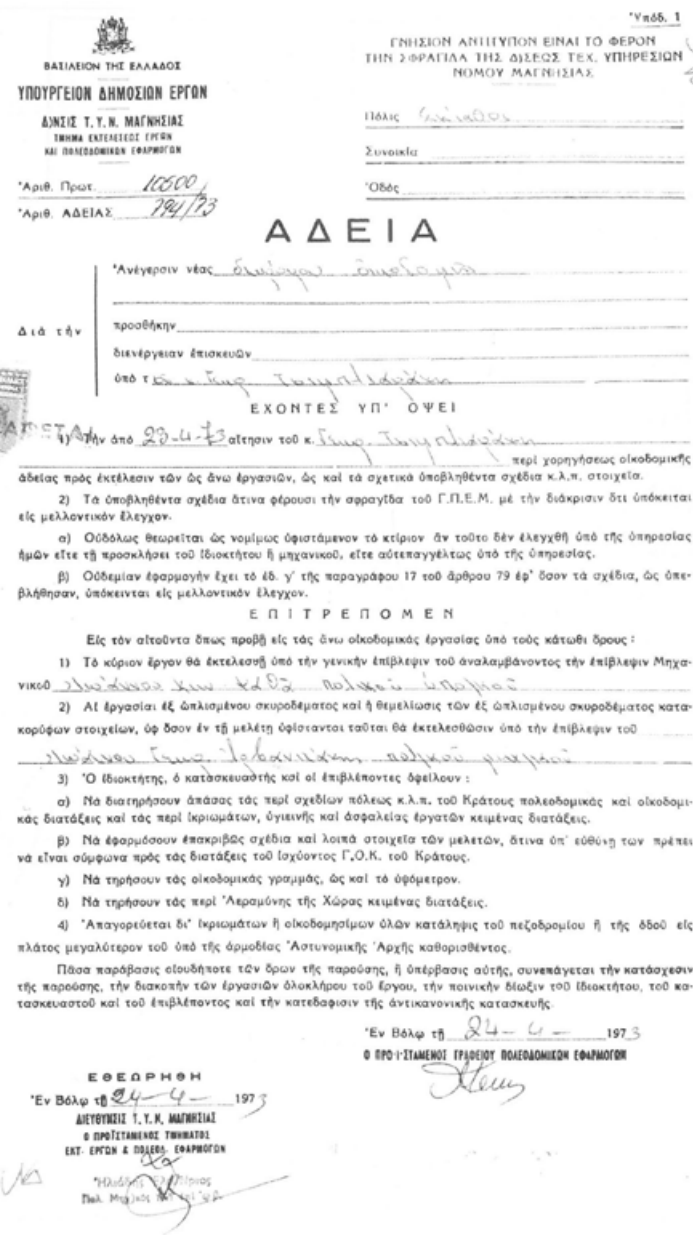
πιθανόν οφείλεται κι η πρόβλεψη για δημιουργία καταστήματος στο ισόγειο της οικοδομής. Το οικόπεδο ήταν **επίπεδο, χωρίς κλίση, καθιστώντας ομαλή την επίλυση των λειτουργιών και την κατασκευή του κτιρίου**, η **κάτοψη** του οποίου – παρά το τραπεζοειδές σχήμα του οικοπέδου – **οργανώθηκε σε κάρναβο**.

Αν και στα σχέδια των κατόψεων, το ισόγειο και ο όροφος φαίνεται να προορίζονταν για κατοικίες – διαμερίσματα, στην τομή και στην όψη το **ισόγειο εμφανίζεται ως χώρος καταστήματος**.¹¹³ Το κτίριο έχει **φέροντα οργανισμό από σκυρόδεμα και τοίχους πλήρωσης από οπτοπλινθοδομή**. **Δεν φέρει κάποια στοιχεία** που να παραπέμπουν στην **αρχιτεκτονική ταυτότητα του νησιού**, ή ίχνη από τις **παραδοσιακές κατασκευαστικές τεχνικές**. Πρόκειται άλλωστε, για την εποχή όπου το «σιδηροπαγές σκυροκονίαμα», χαρακτηρίζει την ανέγερση της πλειοψηφίας των νέων οικοδομών στο νησί.¹¹⁴



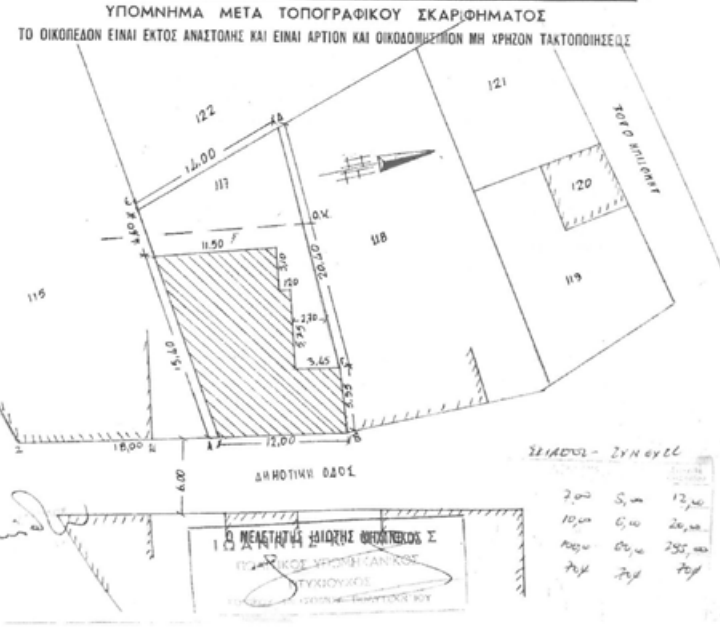
77. Σχέδια Όψης & Τομής Διώροφης Οικοδομής (Αρ. Αδείας: 794/73), Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

Μέσα από τη μελέτη της **χωρικής οργάνωσης** διακρίνεται η **αποσπασματική οργάνωση των χώρων**, που πιθανότατα έχει σαν μοναδικό στόχο την **μέγιστη εκμετάλλευση**. Χωροθετούνται σε κάθε στάθμη **ένα μεγάλο και ένα μικρό διαμέρισμα**. Το μεγάλο διαμέρισμα έχει όψη προς το δρόμο και το μικρό προς τον πίσω ακάλυπτο. Σε όλα τα διαμερίσματα υπάρχει **χώρος υποδοχής – χολ**, το οποίο στα μικρά διαμερίσματα οδηγεί απευθείας στο μοναδικό χώρο διημέρευσης – υπνοδωμάτιο, ενώ στα μεγάλα διαμερίσματα συνδέεται με σύστημα διαδρόμων, που εξυπηρετούν τους χώρους των υπνοδωματίων. Η **κουζίνα** στο μικρό διαμέρισμα του ισογείου, αλλά και στα μεγάλα διαμερίσματα του ισογείου και του ορόφου, **συσχετίζεται πιο στενά με την ενότητα των υπνοδωματίων και είναι αποσυνδεδεμένη από τους χώρους διημέρευσης**. Στο μεγάλο διαμέρισμα του ισογείου, ο **χώρος διημέρευσης συνδέεται μόνο με το χολ**. Στο μεγάλο διαμέρισμα του ορόφου, ο **χώρος του καθιστικού** είναι πιο μεγάλος και αποτελείται από ένα **σύστημα δύο χώρων**, του καθιστικού και της τραπεζαρίας. Αυτοί οι δύο χώροι, πέρα από το χολ, συνδέονται και με τους υπόλοιπους χώρους του διαμερίσματος.



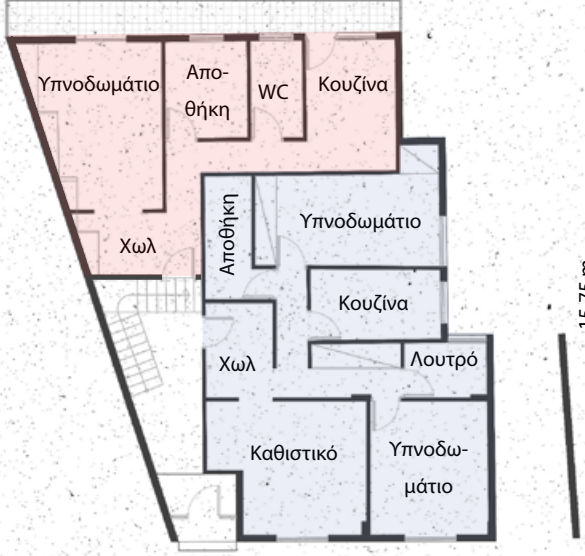
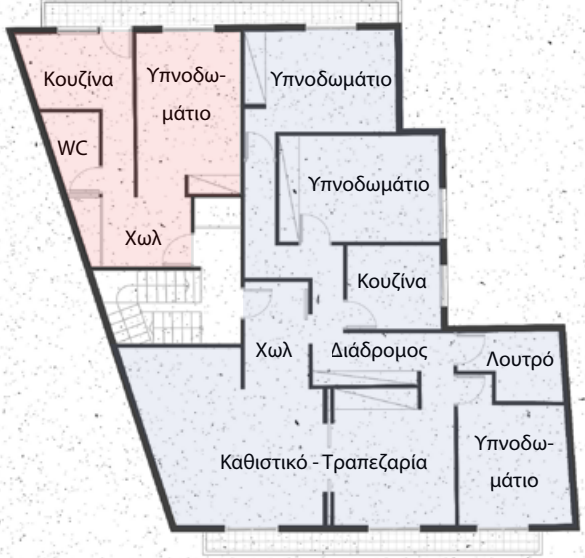
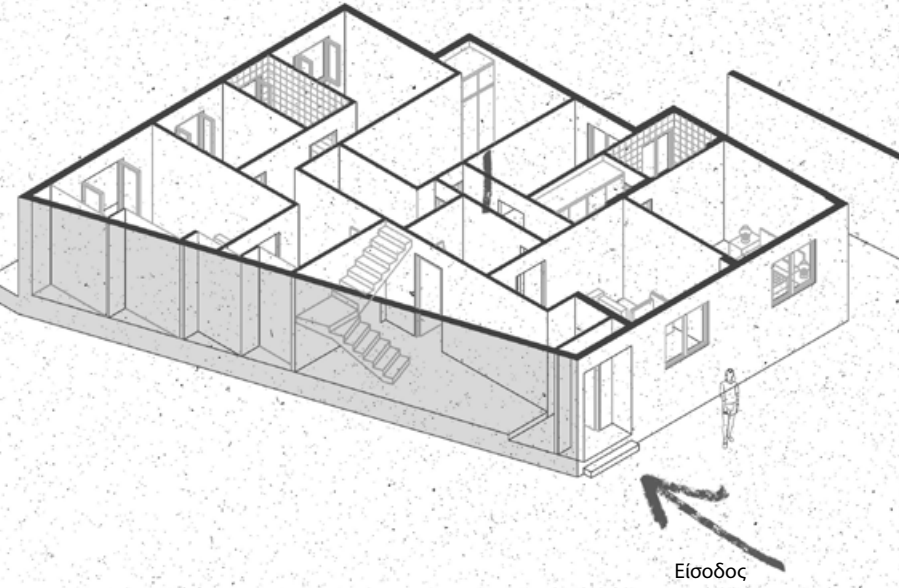
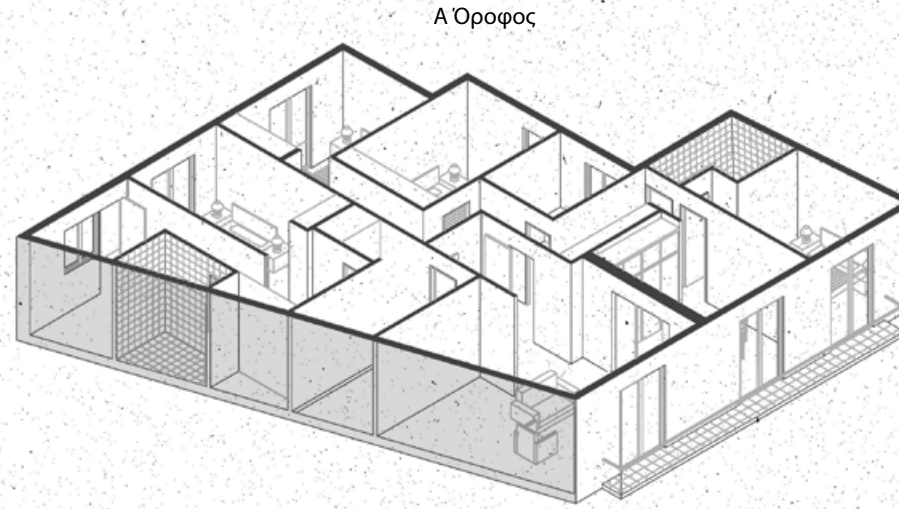
78. Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 794/73, Αρχείο Γ. Μυγδαλάκη.

Στοιχεία ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ				Στοιχεία Στατιστικής	
ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	
Αριθμός όρων	2			Διαμερίσματα	
Όλική έκφ. όρων μ2	282,20			* 2 Δωριτίων	
Δωμάτια κατοικίσιμα	1			* 3 *	
Καλυπ. έκφ. όκωρ. μ2	282,20			* 4 *	
Υψος ανέγερσ. όκωρ.	8,10			* 5 *	
Όγκος όλικός μ3	2293,00			* από 5 * και άνω	
Προσπελογισμός	1/100				
ΔΕΠΛΟΤΥΠΑ				ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	
Φ.Ε.Μ.	Αριθ. διπλ.	Ήμερ.	Άραχ.	ΔΙΑΦΟΡΑ	
Φ.Ε.Μ.	1112	23-11-73	1353	Ευθύνης οικοδόμου	
Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.	25-02-79	21-3-73	772,00	1-2-5-8-1-1	
Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.	25-02-79	-	319,00	15 253,50	
Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.	25-02-79	-	322,00	01-01-01 14/11 2 1-8 001 1-1-1-1-1-1	
Κ.Η.	-	-	-	01-11-1 2-4	
Τ.Ε.Ε.	114508	11-11-73	106,20		
Ι.Κ.Α.	601-03	20-73	7.872		
ΔΩΡΟΣΗΜΟΝ	27	-	4.387		
Τ.Ε.Α.Ε.Δ.Σ.Δ.	862	20-6-73	2.198,00		
ΔΗΜΟΣ	2-13	2-13-73	1550		



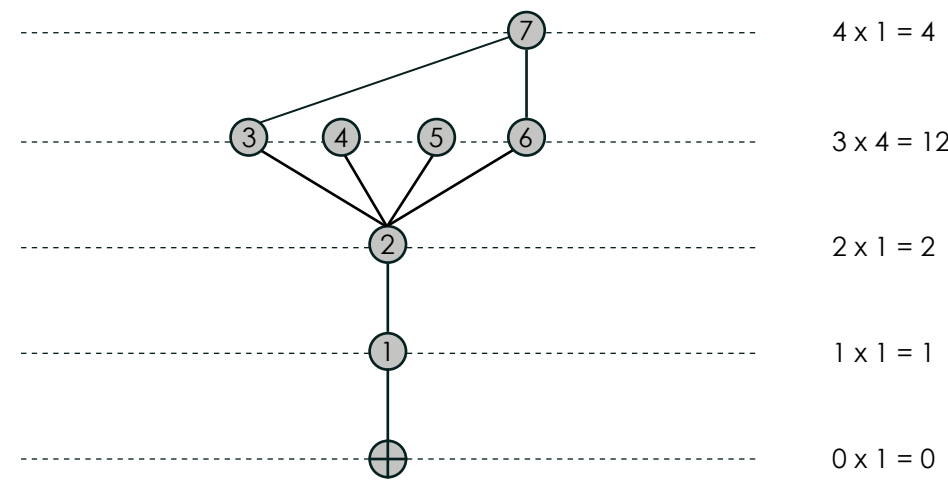
Ανάλυση Κτίσματος

Γενική σημείωση:
Η Κάθε όροφος είναι σχεδιασμένος ώστε να φιλοξενεί δύο διαμερίσματα, ένα μικρό κι ένα μεγάλο. Στο ισόγειο τα διαμερίσματα είναι 51τ.μ. & 141,1τ.μ., ενώ στον όροφο είναι 33τ.μ. & 158,1τ.μ.



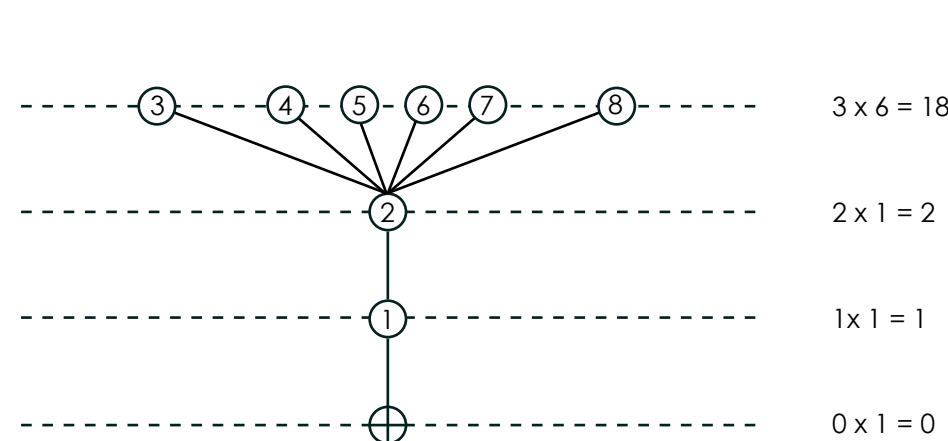
79. Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

Μικρό Διαμέρισμα



Mean Depth_ $19/k-1 = 19/8-1 = 2,71$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (2,71 - 1)/(8-2) = 3,42/6 = 0,57$
TDn = 19

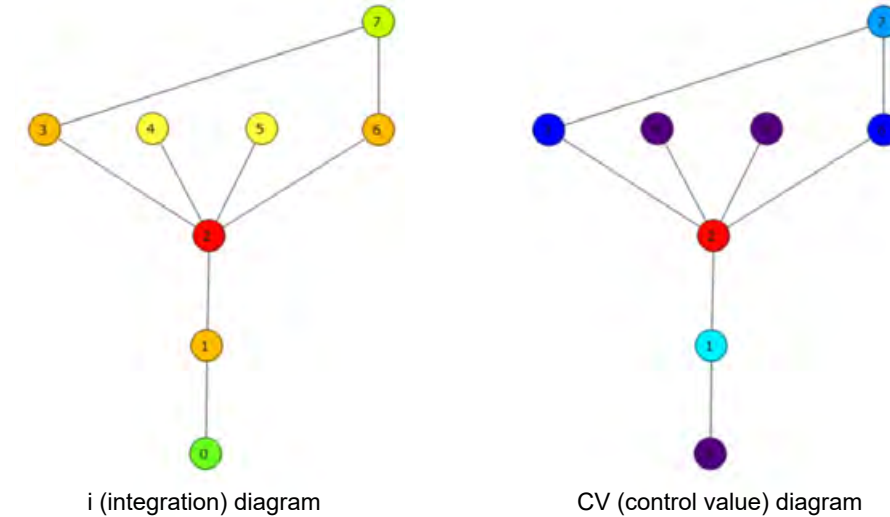
Μεγάλο Διαμέρισμα



Mean Depth_ $21/k-1 = 21/9-1 = 2,62$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (2,62 - 1)/(9 - 2) = 3,24/7 = 0,46$
TDn = 21

80. Σχέδιο Κάτοψης Ισογείου (Αρ. Αδείας: 794/73), 2022, Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

Μικρό Διαμέρισμα

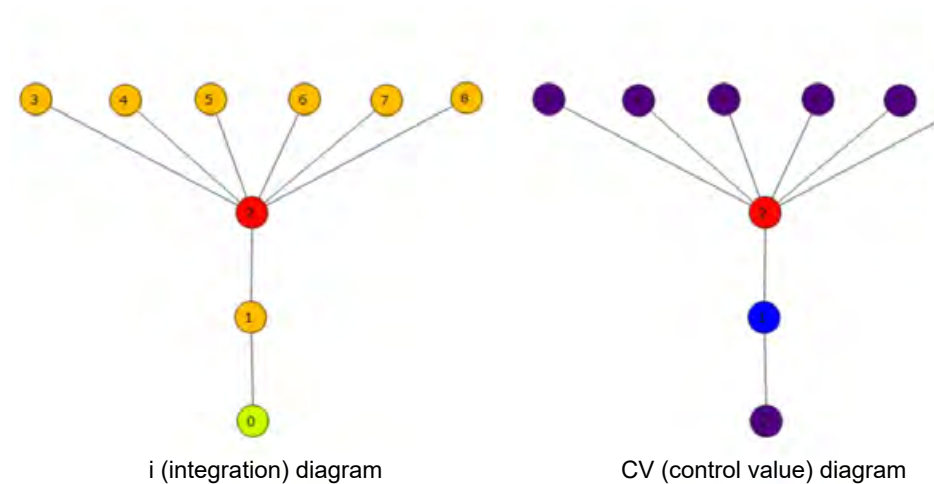


81. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraphh για το μικρό διαμέρισμα του ισογείου, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

	TDn	MDn	RA	i	CV
0 0	19	2,71	0,57	<u>1,75</u>	0,50
1 1	13	1,85	0,28	3,50	1,20
2 2	9	<u>1,28</u>	0,09	<u>10,50</u>	<u>3,50</u>
3 3	13	1,85	0,28	3,50	0,70
4 4	15	2,14	0,38	2,62	<u>0,20</u>
5 5	15	2,14	0,38	2,62	<u>0,20</u>
6 6	13	1,85	0,28	3,50	0,70
7 7	17	2,42	0,47	<u>2,10</u>	1,00
Min	9,00	1,28	0,09	1,75	0,20
Mean	14,25	2,03	0,34	3,76	1,00
Max	19,00	2,71	0,57	10,50	3,50

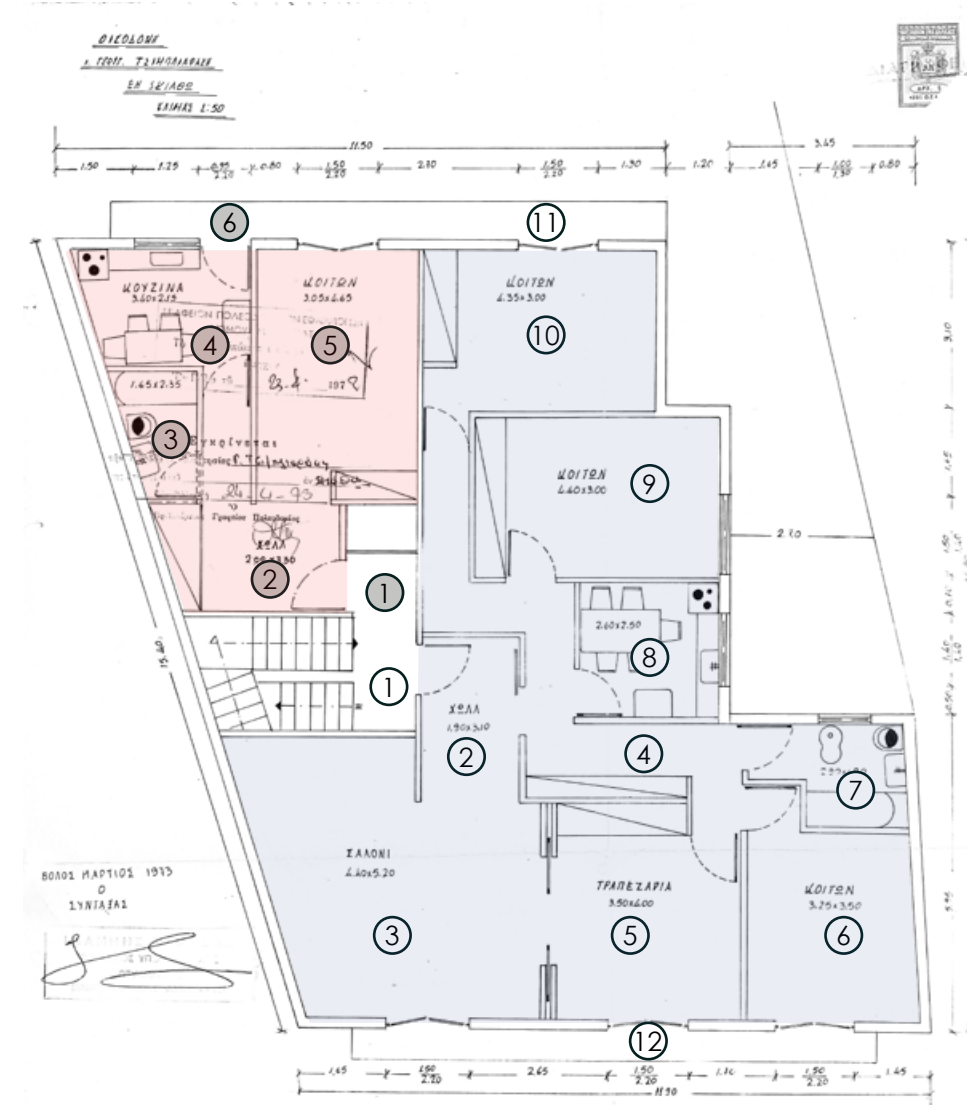
Για τις κατόψεις των διαμερισμάτων του ισογείου πραγματοποιήθηκαν υπολογισμοί και διαγράμματα με τη χρήση του λογισμικού Agraphh. Όσον αφορά την περίπτωση του μικρού διαμερίσματος, στο διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram –, παρατηρούμε πως ο χώρος με την καλύτερη ενσωμάτωση εντοπίζεται στον κόμβο 2, δηλαδή στο χολ ($i = 10.50$). Αντίθετα ο εξώστης/κόμβος 7 και η είσοδος/κόμβος 0 παρουσιάζουν τις χαμηλότερες τιμές ενσωμάτωσης ($i = 2.10$ & $i = 1.75$). Άρα είναι συντακτικά οι πλέον απομονωμένοι χώροι του συστήματος. Στο διάγραμμα βαθμού ελέγχου – control value diagram –, ο κόμβος 2/χολ παρουσιάζει, επίσης, την καλύτερη τιμή ελέγχου ($CV = 3.50$), σε αντίθεση με την αποθήκη/κόμβος 4 και το λουτρό/κόμβος 5 που έχουν τις χαμηλότερες τιμές ελέγχου ($CV = 0.20$). Ως προς το μέσο βάθος η χαμηλότερη τιμή – που είναι και η καλύτερη – εμφανίζεται στον κόμβο 2/χολ, όπου $MDn = 1.28$. Γενικά, το συνολικό μέσο βάθος του μικρού διαμερίσματος είναι $Mean MDn = 2.03$. Αντίστοιχα, και στο μεγάλο διαμέρισμα του ισογείου, ο χώρος με την καλύτερη τιμή ενσωμάτωσης είναι ο κόμβος 2/χολ ($i = 28.00$), ενώ η είσοδος/κόμβος 0 και οι χώροι του καθιστικού/κόμβος 3, των υπνοδωματίων/κόμβος 4 & 7, του λουτρού/κόμβος 5, της κουζίνας/κόμβος 6 και της αποθήκης/κόμβος 8, παρουσιάζουν τη χαμηλότερη ενσωμάτωση ($i = 2.15$ & $i = 3.50$). Το χολ/κόμβος 2 και σε αυτή την περίπτωση, αποτελεί το χώρο με το μεγαλύτερο βαθμό ελέγχου ($CV = 6.50$), μιας και συνδέεται με όλα τα δωμάτια (δημιουργώντας ένα διάγραμμα τύπου «bush – θάμνου»). Το μικρότερο μέσο βάθος εντοπίζεται στο χολ, όπου $MDn = 1.12$, ενώ το συνολικό μέσο βάθος του διαμερίσματος είναι $Mean MDn = 1.94$.

Μεγάλο Διαμέρισμα



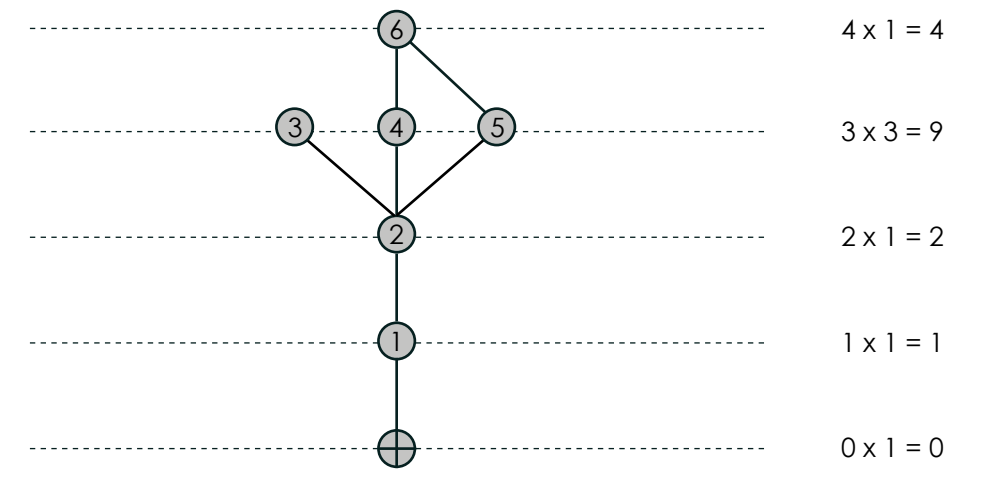
82. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraphh για το μεγάλο διαμέρισμα του ισογείου, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

	TDn	MDn	RA	i	CV
0 0	21	2,62	0,46	<u>2,15</u>	0,50
1 1	14	1,75	0,21	4,66	1,14
2 2	9	<u>1,12</u>	0,03	<u>28,00</u>	<u>6,50</u>
3 3	16	2,00	0,28	<u>3,50</u>	0,14
4 4	16	2,00	0,28	<u>3,50</u>	0,14
5 5	16	2,00	0,28	<u>3,50</u>	0,14
6 6	16	2,00	0,28	<u>3,50</u>	0,14
7 7	16	2,00	0,28	<u>3,50</u>	0,14
8 8	16	2,00	0,28	<u>3,50</u>	0,14
Min	9,00	1,12	0,03	2,15	0,14
Mean	15,55	1,94	0,26	6,20	1,00
Max	21,00	2,62	0,46	28,00	6,50



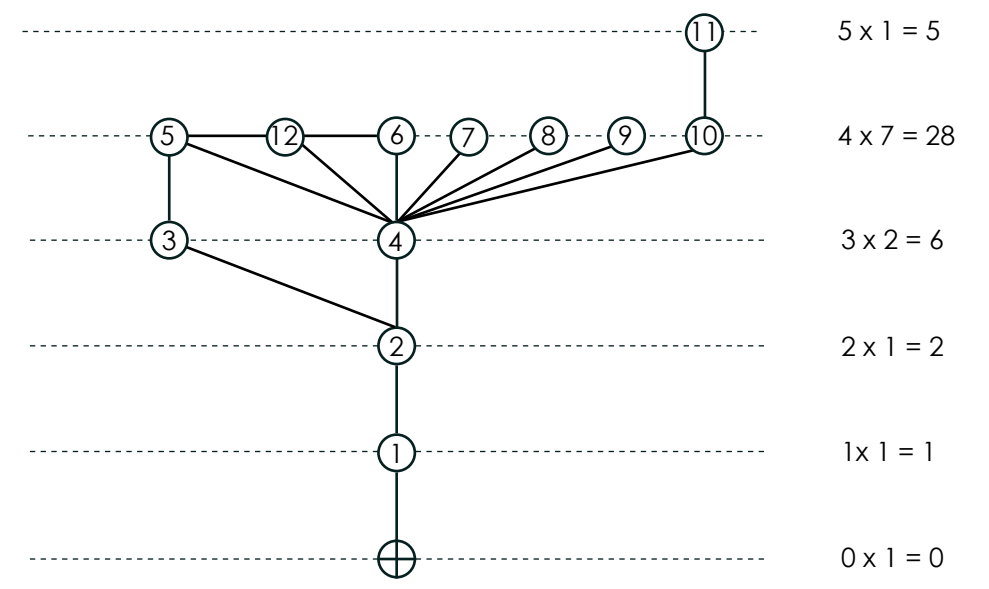
83. Σχέδιο Κάτοψης Ορόφου (Αρ. Αδείας: 794/73), 2022, Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

Μικρό Διαμέρισμα

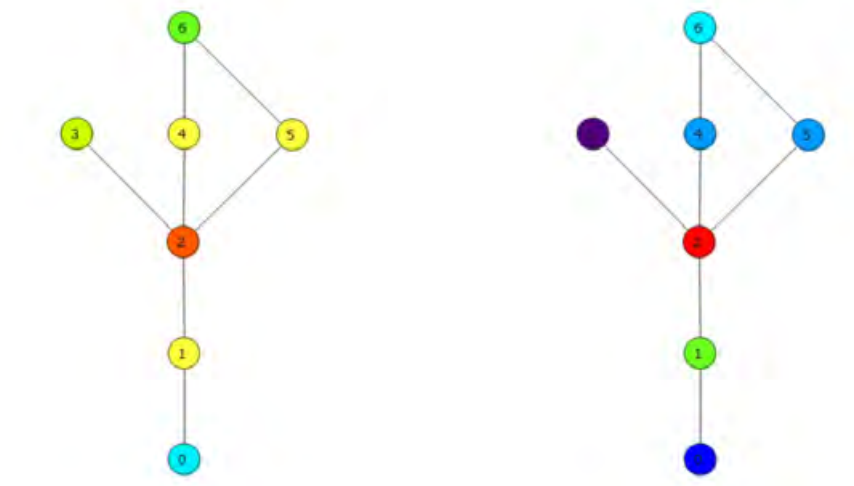


Mean Depth_ $16/k-1 = 16/7-1 = 2,66$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (2,66 - 1) / (7 - 2) = 3,32/4 = 0,66$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,66 = 1,50$

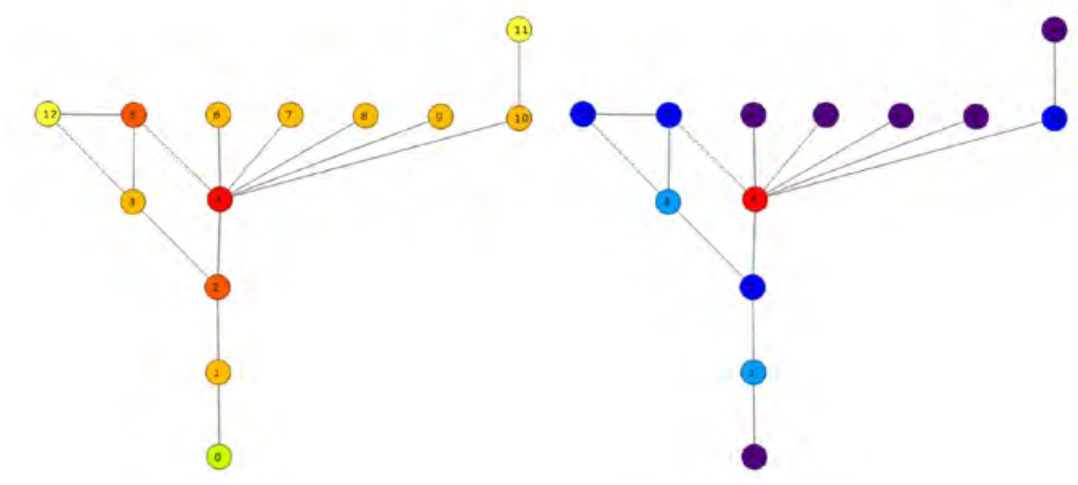
Μεγάλο Διαμέρισμα



Mean Depth_ $42/k-1 = 42/13-1 = 3,5$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (3,5 - 1) / (13 - 2) = 5/11 = 0,45$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,45 = 2,2$



84. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το μικρό διαμέρισμα του ορόφου, 2023, Προσωπικό Αρχείο.



85. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το μικρό διαμέρισμα του ορόφου, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

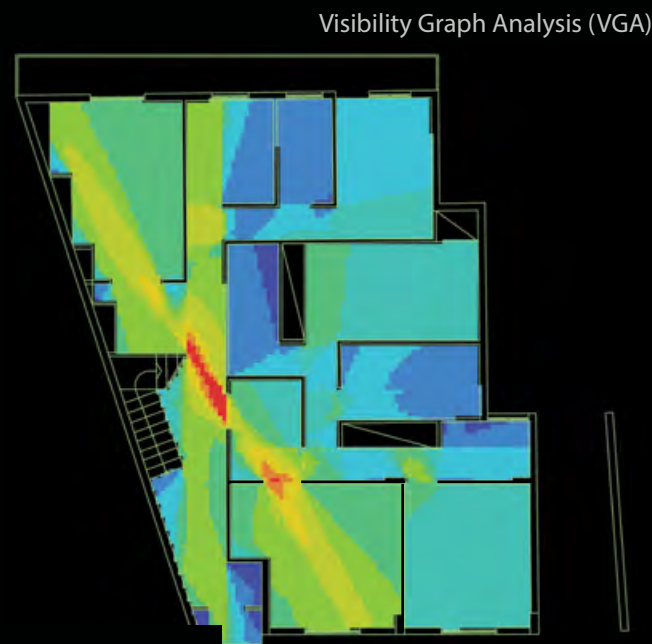
	TDn	MDn	RA	i	CV
0 0	16	2,66	0,66	<u>1,50</u>	0,50
1 1	11	1,83	0,33	3,00	1,25
2 2	8	<u>1,33</u>	0,13	<u>7,50</u>	<u>2,50</u>
3 3	13	2,16	0,46	2,14	<u>0,25</u>
4 4	11	1,83	0,33	3,00	0,75
5 5	11	1,83	0,33	3,00	0,75
6 6	14	2,33	0,53	<u>1,87</u>	1,00
Min	8,00	1,33	0,13	1,50	0,25
Mean	12,00	<u>2,00</u>	<u>0,40</u>	<u>3,14</u>	<u>1,00</u>
Max	16,00	2,66	0,66	7,50	2,50

	TDn	MDn	RA	i	CV
0 0	42	3,50	0,45	<u>2,20</u>	0,50
1 1	31	2,58	0,28	3,47	1,33
2 2	22	1,83	0,15	6,60	0,97
3 3	29	2,41	0,25	3,88	1,16
4 4	18	<u>1,50</u>	0,09	<u>11,00</u>	<u>5,16</u>
5 5	25	2,08	0,19	5,07	0,97
6 6	29	2,41	0,25	3,88	<u>0,14</u>
7 7	29	2,41	0,25	3,88	<u>0,14</u>
8 8	29	2,41	0,25	3,88	<u>0,14</u>
9 9	29	2,41	0,25	3,88	<u>0,14</u>
10 10	27	2,25	0,22	4,40	1,14
11 11	38	3,16	0,39	<u>2,53</u>	0,50
12 12	32	2,66	0,30	3,30	0,66
Min	18,00	1,50	0,09	2,20	0,14
Mean	29,23	<u>2,43</u>	<u>0,26</u>	<u>4,46</u>	<u>1,00</u>
Max	42,00	3,50	0,45	11,00	5,16

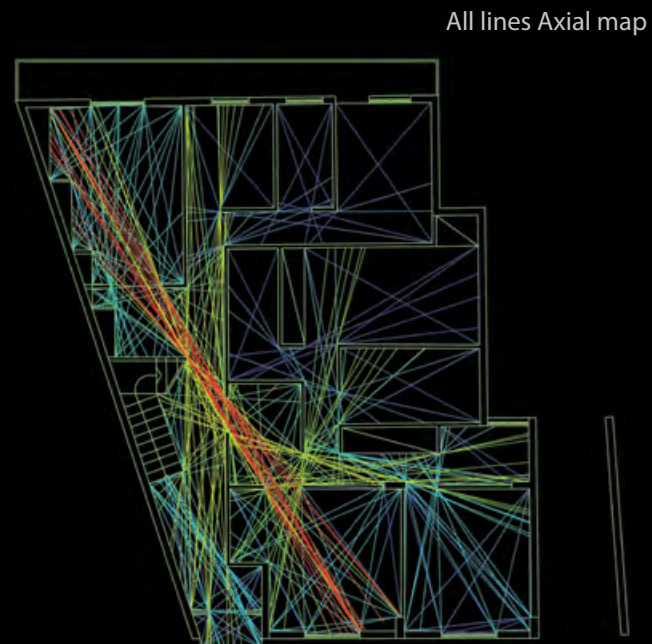
Με τη χρήση του λογισμικού Agraph, εκτελέστηκαν, επίσης, υπολογισμοί και γραφήματα για τις κατόψεις των διαμερισμάτων του ορόφου.

Στην περίπτωση του μικρού διαμερίσματος, ο κόμβος 2/ χολ είναι ο καλύτερα ενσωματωμένος, σύμφωνα με το διάγραμμα ενσωμάτωσης ($i = 7.50$), ενώ η είσοδος/ κόμβος 0 και ο εξώστης/κόμβος 6 παρουσιάζουν την χαμηλότερη ενσωμάτωση ($i = 1.50$ & $i = 1.87$). Ο χώρος του χολ εμφανίζει όμως, και τον υψηλότερο βαθμό ελέγχου στο διάγραμμα βαθμού ελέγχου ($CV = 2.50$), σε αντίθεση με το wc/κόμβος 3 που έχει το χαμηλότερο ($CV = 0.25$). Στον κόμβο 2/χολ, βάσει των υπολογισμών Agraph, εμφανίζεται το μικρότερο μέσο βάθος (MDn = 1.33), ενώ το συνολικό μέσο βάθος του διαμερίσματος είναι Mean MDn = 2.00.

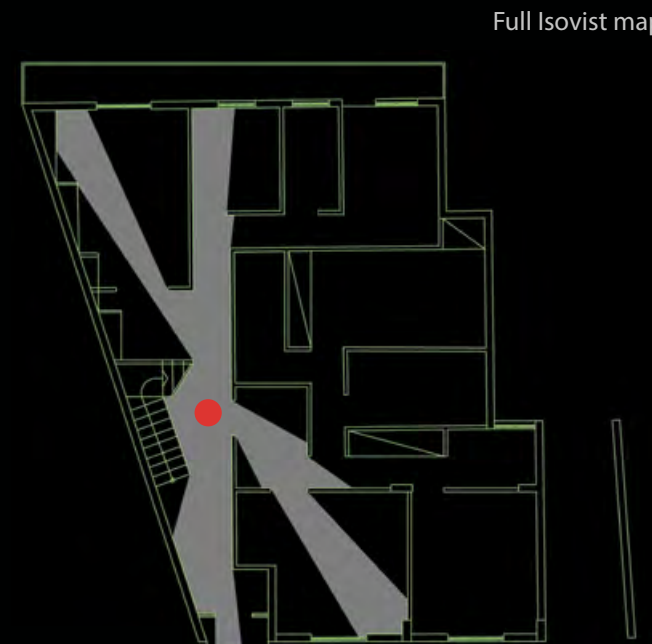
Όσον αφορά το μεγάλο διαμέρισμα του ορόφου, η καλύτερη τιμή ενσωμάτωσης παρατηρείται στον κόμβο 4/διάδρομος ($i = 11.00$), ο οποίος συνδέεται με τα περισσότερα δωμάτια, ενώ η είσοδος/κόμβος 0 και ο εξώστης/κόμβος 11 εμφανίζουν τις χαμηλότερες τιμές ($i = 2.20$ & $i = 2.53$). Ο διάδρομος παρουσιάζει, επίσης, και τον υψηλότερο βαθμό ελέγχου ($CV = 5.16$), σε αντίθεση με τους κόμβους 6/υπνοδωμάτιο, 7/λουτρό, 8/ κουζίνα, 9/υπνοδωμάτιο, που διακρίνονται από το χαμηλότερο βαθμό ($CV = 0.14$). Ο κόμβος 4/διάδρομος, επίσης, αποτελεί τον χώρο με το μικρότερο μέσο βάθος (MDn = 1.50), καθώς λειτουργεί ως μεταβατικός χώρος – πέρασμα μεταξύ των υπολοίπων δωματίων. Γενικά, το συνολικό μέσο βάθος του μεγάλου διαμερίσματος στον όροφο είναι Mean MDn = 2.43.



Ισόγειο



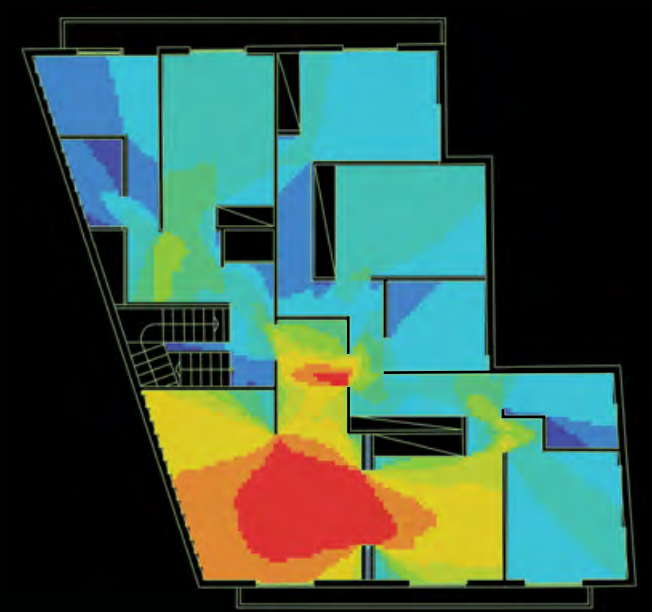
Ισόγειο



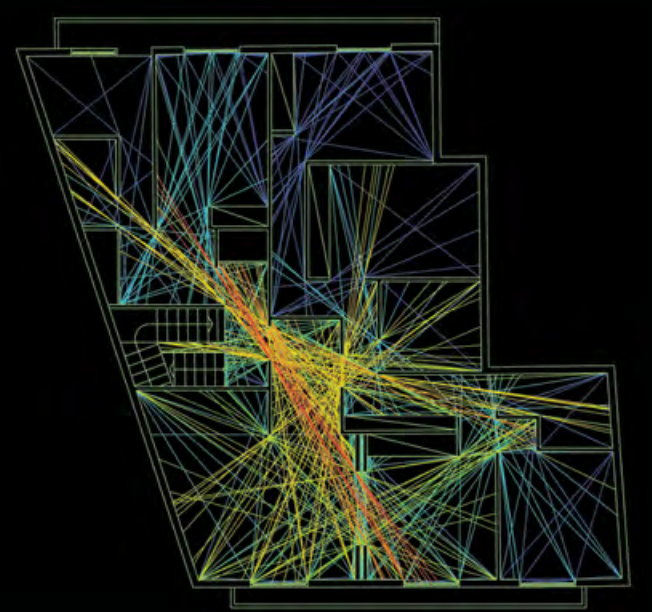
Ισόγειο



Ισόγειο



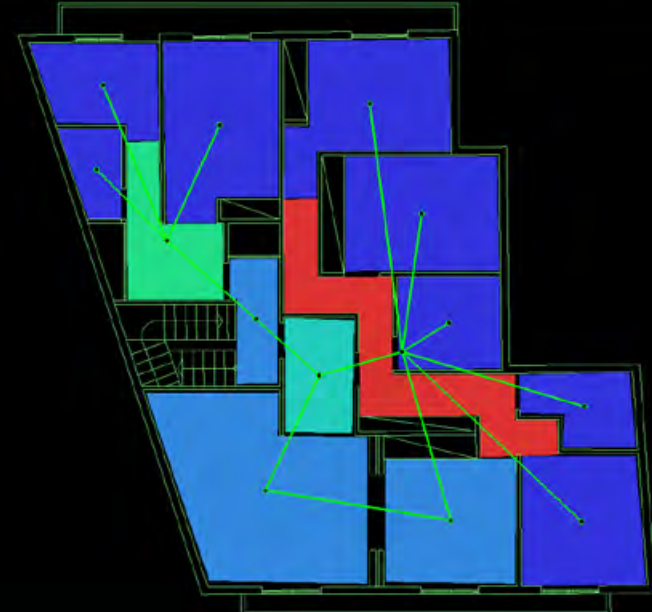
Α΄ Όροφος



Α΄ Όροφος



Α΄ Όροφος



Α΄ Όροφος

86. Διαγράμματα από το λογισμικό depthMapX - Space Syntax, 2022. Προσωπικό Αρχείο.

Σε δεύτερο επίπεδο συντακτικής ανάλυσης (Space Syntax Analysis), χρησιμοποιήθηκε το λογισμικό **DepthMapX**, για τη δημιουργία των διαγραμμάτων: **ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA)**, **χάρτης αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps**, **χάρτης βαθμού ελέγχου – Control Value maps** & **χάρτης συνολικών θεάσεων – Full Isovist maps**.

Ξεκινώντας με την **ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA)**, το λογισμικό αποτυπώνει με **χρωματικές διαβαθμίσεις** στο χώρο της κάτοψης του εκάστοτε διαμερίσματος, το **βαθμό της οπτικής ενσωμάτωσης** που χαρακτηρίζει το κάθε σημείο. Ένας **καλά ενσωματωμένος χώρος** (παίρνει στο διάγραμμα το έντονο κόκκινο χρώμα) είναι πιο «ρηχός», και άρα **προσιτός και καλύτερα οπτικά αντιληπτός** σε σχέση με τους άλλους χώρους. Αντίθετα, ένας **ελάχιστα ενσωματωμένος χώρος** είναι πιο «βαθύς» σε σχέση με άλλους του συστήματος, και άρα πιο **απομονωμένος και οπτικά αποκομμένος**. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, **στο ισόγειο**, η **καλύτερη οπτική ενσωμάτωση** εντοπίζεται στα **χολ** και στον **κοινόχρηστο χώρο του κλιμακοστασίου**, ενώ λιγότερη οπτική ενσωμάτωση παρατηρείται στα **wc**, στις **κουζίνες** και στις **αποθήκες** των δύο διαμερισμάτων. Αντίστοιχα, στον **όροφο**, **υψηλή ενσωμάτωση υπάρχει μόνο στο μεγάλο διαμέρισμα**, στο χώρο του **χολ**, αλλά κυρίως στο **καθιστικό/τραπεζαρία**, όπου εντοπίζεται σε πολύ μεγάλο βαθμό. Όπως στο ισόγειο, έτσι και στον όροφο η **χαμηλότερη οπτική ενσωμάτωση** βρίσκεται στα **wc**, στις **κουζίνες** και στις **αποθήκες** των δύο διαμερισμάτων.

Στους **χάρτες αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps**, η **πυκνότητα και το χρώμα των γραμμών συνδέονται με τον βαθμό συνδεσιμότητας**. Ειδικότερα, στην **κάτοψη του ισόγειου** **υψηλή συνδεσιμότητα** παρατηρείται κυρίως στα **χολ**, καθώς αποτελούν τα κύρια περάσματα μεταξύ των υπολοίπων χώρων. Στην περίπτωση του **ορόφου** **υψηλή συνδεσιμότητα** διακρίνεται και στο **σημείο ένωσης του καθιστικού με την τραπεζαρία**.

Λαμβάνοντας ως **σημεία αναφοράς** τους χώρους που διακρίνονται από τις **καλύτερες VGA τιμές**, δημιουργήθηκαν οι **χάρτες συνολικών θεάσεων – Full Isovist maps**. Πρόκειται, δηλαδή, για το **πολύγωνο ορατότητας** που αντιστοιχεί στο οπτικό πεδίο κάθε επιλεγμένου σημείου αναφοράς, υπό γωνία 360 μοιρών.

Στην τέταρτη κατηγορία διαγραμμάτων, **χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps**, οι χώροι που είναι **χρωματισμένοι με κόκκινο χρώμα** χαρακτηρίζονται από **υψηλό βαθμό ελέγχου**, σε αντίθεση με τους χώρους με το σκούρο μπλε χρώμα που διαθέτουν χαμηλό έλεγχο. Πιο ειδικά, στο **ισόγειο**, το **χολ του μεγάλου διαμερίσματος** έχει τον **υψηλότερο βαθμό ελέγχου** και στη συνέχεια ακολουθεί το **χολ του μικρού διαμερίσματος**. Όσο για τον **όροφο**, ο **εσωτερικός διάδρομος του μεγάλου διαμερίσματος** είναι ο χώρος με το **μεγαλύτερο έλεγχο**, καθώς συνδέει όλα τα δωμάτια μεταξύ τους. Τα **χολ των δύο διαμερισμάτων του ορόφου** αποτελούν χώρους που έχουν έναν καλό βαθμό ελέγχου, χωρίς να είναι ο υψηλότερος.

Μέσα από τη συντακτική ανάλυση τόσο της **ενσωμάτωσης των χώρων** όσο και της **οπτικής συνδεσιμότητας**, αυτό που **διαπιστώνεται** είναι ότι η **αποσπασματική οργάνωση του χώρου** έχει σαν συνέπεια την **μικρή ενσωμάτωση του συνόλου της κατοικίας**. Ο **πιο ενσωματωμένος χώρος** είναι ο **χώρος υποδοχής – χολ των διαμερισμάτων**. Στα **μεγάλα διαμερίσματα** υπάρχει **έντονη διαβάθμιση της ιδιωτικότητας**, από τους χώρους υποδοχής προς τους πιο ιδιωτικούς χώρους του ύπνου. Επίσης, στα **μεγάλα διαμερίσματα**, ο **χώρος της κουζίνας συμμετέχει ελάχιστα στην συντακτική δομή**, καθώς είναι **απομακρυσμένος** από τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης, εντασσόμενος στη ζώνη των υπνοδωματίων.

Όσον αφορά τους **χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps**, φαίνεται πως οι **χώροι που ελέγχουν περισσότερο τους υπόλοιπους** κι έχουν **μεγάλο βαθμό ελέγχου**, είναι οι **χώροι κίνησης**, και ιδιαίτερα το **σύστημα χολ – διαδρόμων**. Έτσι η **ζώνη της κίνησης** φαίνεται ότι αποτελεί το **όριο μεταξύ των χώρων υποδοχής – διημέρευσης και των χώρων ύπνου της οικογένειας**.

Σε ότι αφορά την **οπτική συνδεσιμότητα**, στο **μεγάλο διαμέρισμα του ορόφου** η **σύνδεση τραπεζαρίας – καθιστικού**, καθιστά τους χώρους **διημέρευσης**, μαζί με το **χολ**, τους **πιο καλά συνδεδεμένους**. Στο **ισόγειο**, στην **οπτική διαμπερότητα** συμβάλλει ο **χώρος εισόδου – κλιμακοστασίου**, που επιτρέπει και στο πίσω μικρό διαμέρισμα, έμμεσα, **φυγές προς το δρόμο**. Γενικά, είναι έτσι η **οργάνωση του χώρου** που οι **ζώνες των υπνοδωματίων** είναι **οπτικά αποκομμένες** από τα υπόλοιπα σημεία των διαμερισμάτων, και **στρέφονται προς τον ακάλυπτο**.

Τελικά η **προτεραιότητα** δίνεται **περισσότερο** στους **χώρους υποδοχής – όπως το χολ –**, ενώ ένας **χώρος της καθημερινής ζωής του σπιτιού**, όπως η **κουζίνα**, την οποία **χρησιμοποιεί η οικογένεια για πολλές ώρες της ημέρας**, μένει στην ουσία «**κρυμμένη**» από τα **βλέμματα των επισκεπτών**, αποτελώντας στην ουσία μέρος της **ιδιωτικής ζώνης**, μαζί με τα **υπνοδωμάτια** και τους **βοηθητικούς χώρους**.

II. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124).

3. Κατοικία | 1975

Μελέτη: Βασίλειος Συντελής, Αρχιτέκτων Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός του ΕΜΠ)

Ιδιοκτήτης: Ιωάννης Αμυγδαλάκης

Τοποθεσία: Οδός Μεσογειών (Τομέας Α)

Αρ. Αδείας: 1780/75

Η συγκεκριμένη περίπτωση κτίσματος αδειοδοτήθηκε από την Πολεοδομία Σκιάθου το 1975, δύο χρόνια μετά από τη θέσπιση του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973, τηρώντας το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124). Η άδεια οικοδομής ενέκρινε την ανέγερση **διώροφης κατοικίας με υπόγειο**, με την τήρηση του ισχύοντα **Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973**. Επιπλέον, έχουμε την ισχύ του **ΦΕΚ 149/Α/1950**, ως προς το **μέγιστο ύψος**, που ήταν τα **οκτώ και μισό (8.50) μέτρα**, και τον **μέγιστο αριθμό των ορόφων**, που ήταν οι **δύο (2)**. Σύμφωνα με την άδεια οικοδομής του κτίσματος οι ισχύοντες **όροι δόμησης του Τομέα Α**, το 1975, για τη Σκιάθο ήταν οι εξής:

1. Το ελάχιστο πρόσωπο δέκα μέτρα (10μ.)
2. Το ελάχιστο βάθος δεκαπέντε μέτρα (15μ.)
3. Το ελάχιστο εμβαδόν διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200τ.μ.)
4. Το οικοδομικό σύστημα ήταν συνεχές

Αυτή η μελέτη περίπτωσης, όμως, **δεν ικανοποιούσε τους παραπάνω όρους**, καθώς το **οικόπεδο ήταν πολύ μικρό**. Σύμφωνα με την **Παράγραφο 3** κατά **παρέκκλιση της Παραγράφου 1** του **Άρθρου 16** του **ΓΟΚ του 1973**, σχετικά με τη **«Δόμηση κατά το συνεχές σύστημα – Ελάχιστα όρια αρτιότητας οικοπέδων»**, τα **οικόπεδα εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων της Χώρας** τα οποία είχαν μικρότερο εμβαδόν και διαστάσεις, είτε κατά κανόνα είτε κατά **παρέκκλιση**, ήταν **άρτια και οικοδομήσιμα εντός των περιοχών των σχεδίων με μικρότερους όρους δόμησης**. Για τον **Τομέα Α** της **Σκιάθου** ίσχυαν οι εξής κατά **παρέκκλιση όροι δόμησης**:

1. Το **ελάχιστο πρόσωπο πέντε μέτρα (5μ.)**
2. Το **ελάχιστο βάθος έξι μέτρα (6μ.)**
3. Το **ελάχιστο εμβαδόν εξήντα τετραγωνικά μέτρα (60τ.μ.)**
4. Το **οικοδομικό σύστημα ήταν συνεχές**¹¹⁵

Με βάση τα παραπάνω, το **οικόπεδο ήταν άρτιο και οικοδομήσιμο**, κατά **παρέκκλιση**, καθώς διέθετε **πρόσωπο 5.20 (>5) μέτρα, βάθος 8.00 (>6) μέτρα και εμβαδόν 60.20 (>60) τετραγωνικά μέτρα**. Επίσης, το κτίσμα, που ανεγέρθηκε σε **ομαλό/χωρίς κλίσεις οικόπεδο**, τηρούσε τους **δύο ορόφους**, είχε **συνολικό ύψος 6.20 (<8.50) μέτρα** και αποτελείτο από **υπερυψωμένο υπόγειο, ισόγειο και δύο (2) ορόφους**.¹¹⁶

Μελετώντας τη **χωρική οργάνωση**, παρατηρείται **αποσπασματική διάρθρωση των χώρων με προφανή στόχο την μέγιστη εκμετάλλευση**. Ενώ το **ισόγειο και ο α' όροφος** αποτελούν μία **διώροφη κατοικία**, της οποίας οι λειτουργίες αναπτύσσονται καθ' ύψος, ο **β' όροφος οργανώνεται ανεξάρτητα**, σε ένα επίπεδο, από τους **βασικούς χώρους** (καθιστικό, κουζίνα, wc & υπνοδωμάτιο), με την **προοπτική της εκμετάλλευσής του μέσω της ενοικίασης ή της χρήσης του ως ξενώνα**, από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες.

Στο **ισόγειο**, το **καθιστικό – τραπεζαρία έχει όψη προς το δρόμο**, ενώ η **κουζίνα και το λουτρό είναι χωροθετημένα προς τον ακάλυπτο**. Στον **α' όροφο**, υπάρχουν **δύο υπνοδωμάτια**, όπου το ένα αναπτύσσεται **στην πλευρά του δρόμου** και το άλλο προς την **πλευρά του ακάλυπτου**. Τέλος, στον **β' όροφο η ζώνη προς τον δρόμο περιλαμβάνει το καθιστικό – τραπεζαρία και**

115. Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α' 9.6.1973).

116. Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 1780/75.

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ ΤΗ 9 ΙΟΥΝΙΟΥ 1973

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΝ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 8

Περί «Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού».

Άρθρον 16.

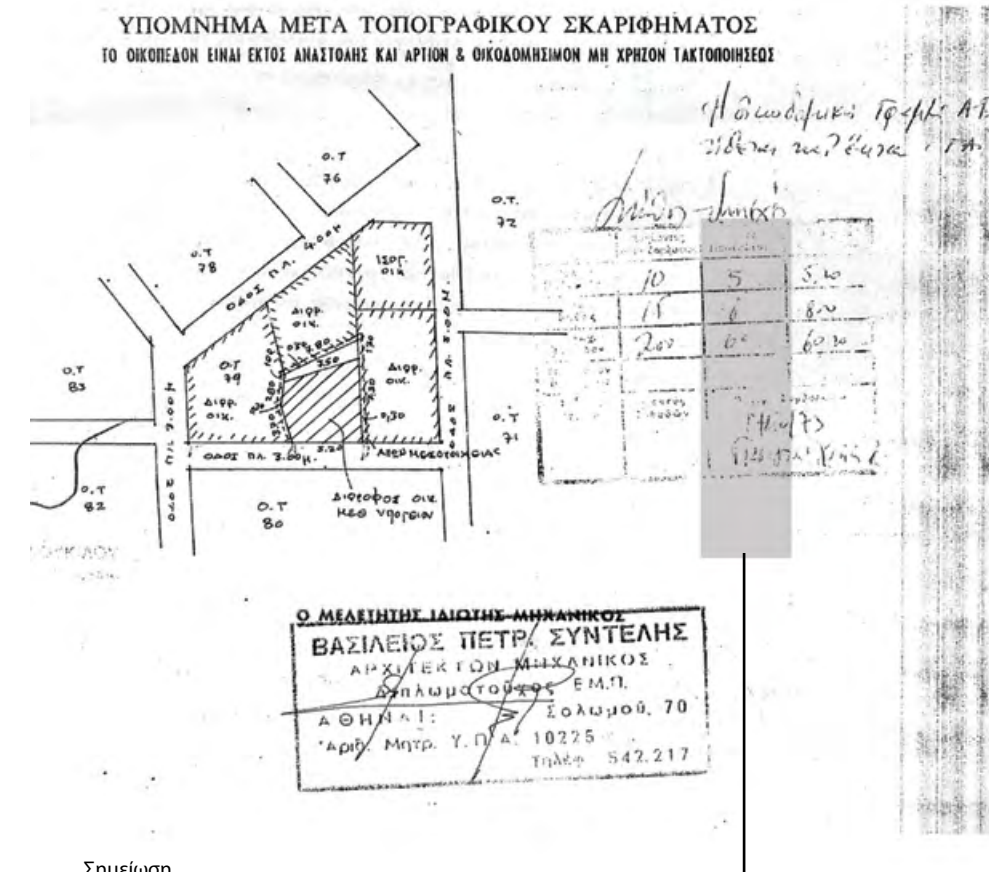
Ελάχιστα όρια αρτιότητας οικοπέδων.

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων εις τας περιοχάς των οικισμών του Κράτους όπου ή δημοσις γίνεται κατά το συνεχές οικοδομικόν σύστημα ορίζονται εις 10 μέτρα διά τὸ πρόσωπον, 15 μέτρα διά τὸ βάθος καὶ 200 μέτρα τετραγωνικά διά τὸ εμβαδόν.

2. Κατὰ τὴν ἐγκρισιν νέων σχεδίων ἢ ἐπεκτάσεων ὑφισταμένων σχεδίων οικισμῶν δὲν ἐπιτρέπεται ὁ καθορισμὸς ὀρίων εμβαδού καὶ διαστάσεων οικοπέδων μικροτέρων τῶν ὑπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου 1 καθοριζομένων ἄτινα εἶναι καὶ τὰ κατώτατα ὅρια τῆς παρεκκλίσεως ὅταν διὰ τοῦ κανόνος καθορίζονται υείζονα τούτων. Ἐξαιρέσεις δύναται νὰ γίνῃ μόνον διὰ οικόπεδα ὑφισταμένων οικισμῶν ἐντασσομένων εἰς τὸν ἄλλον ἕλεος.

3. Κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 1, οικόπεδα ἐντὸς ἐγκεκριμένων ρυμοτομικῶν σχεδίων τῆς Χώρας, ἄτινα ἔχουν κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος τὰ ὑπὸ ἐπιζων διατάξεων δι' αὐτὰ καθορισθέντα τυχόν μικρότερα ὅρια εμβαδού καὶ διαστάσεων, εἴτε κατὰ κανόνα εἴτε κατὰ παρέκκλισιν τυχάνουν ἄρτια καὶ θαμῆσιμα ἐντὸς τῶν περιοχῶν τῶν σχεδίων δι' ἃς ἐθεσπίσθησαν τὰ μικρότερα ταῦτα ὅρια.

4. Διατάξεις καθορίζουσαι εἰς περιοχάς τοῦ συνεχοῦς οικολογικοῦ συστήματος ελάχιστα ὅρια εμβαδού καὶ διαστάσεων μεγαλύτερα τῶν διὰ τῆς παραγράφου 1 καθοριζομένων ἐξακολουθοῦν ἰσχύουσαι.



Σημείωση
Κατὰ παρέκκλιση
Όροι δόμησης για τη Σκιάθο

1. Το ελάχιστο πρόσωπο πέντε μέτρα (5μ.)
2. Το ελάχιστο βάθος έξι μέτρα (6μ.)
3. Το ελάχιστο εμβαδόν εξήντα τετραγωνικά μέτρα (60τ.μ.)
4. Το οικοδομικό σύστημα ήταν συνεχές.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΣΗ Τ.Υ.Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ ΕΡΓΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Αρ. Πρωτ. 1780/75
Αρ. ΑΔΕΙΑΣ 1780/75

ΑΔΕΙΑ

Ανεγερσειν νέας διωροίας οικιακής με' υπογειον

Διά την προσθήκην διενεργειαν έπιτελεσθών υπό τον κ. Μυυδαλάκη Ιωαννί ΕΧΟΝΤΕΣ ΥΠ' ΟΨΕΙ

1) Την από 19-11-75 αίτησιν του κ. Μυυδαλάκη Ιωαννί περί χορηγήσεως οικοδομικής άδειας προς έκτελεσιν τών ως άνω έργων, ως και τή σχετική σχέδια κ.λ.π. στοιχεία.

2) Τα έπιβληθέντα σχέδια άτινα φέρουσιν τήν σφραγίδα του Γ.Π.Ε.Μ. με τήν άδειάν ότι έπίκειται εις μελλοντικών έλεγχων.

α) Οδόδοκος θεωρείται ως νομίμως έπισημασμένον τό κτίριον έν τούτο δέν ελεγχθή υπό τής έπισημίας τήν είτε τή προσκλήσει του ιδιοκτήτου ή μηχανικού είτε ατελεστέον υπό τής έπισημίας.

β) Οδόμετρον έπισημασθέν έχει τό έδ. γ' τής παραγράφου 17 του άρθρου 79 έφ' όσον τά σχέδια, ως έπιβληθέντα έπίκειται εις μελλοντικών έλεγχων.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝ

Εις τόν αιώτην όσον προήη εις τών άνω οικοδομικών έργων υπό τούς κατωθι όρους :

1) Τό κούριον έργον δά έκτελεσθή υπό τήν γενικήν έπιβλήσιν του άνωλεπόντος τήν έπιβλήσιν Μηχανικού Σωτήρη Φαίηλα Αρχιτεκτονου

2) Αί έπισημίας έξ ολοκλήρου σκυροκώματος και ή θεμελίωσις τών έξ ολοκλήρου σκυροκώματος κατακόρυφων στοιχείων, έφ' όσον έν τή μελέτη βρίσκονται ταύτα δά έκτελεσθών υπό τήν έπιβλήσιν του Σωτήρη Φαίηλα Αρχιτεκτονου

3) 'Ο ιδιοκτήτης, ό κατασκευαστής και οι έπιβληθέντες όφείλουσιν :

α) Νά διατηρήσουν άπόσας τάς περί σχεδίων πόλεως κ.λ.π. του Κράτους πολιοδομικής και οικοδομικής διατάξεις και τάς περί έκρημάτων, όριτιστής και άσφαλείας τών έργων κειμένους διατάξεις.

β) Νά έπισημασούν έπακριβώς σχέδια και λοιπά στοιχεία τών μελετών, άτινα έπ' εδθένει τόν πρέπει να είναι σύμφωνα προς τάς διατάξεις τών ισχύοντος Γ.Ο.Κ. του Κράτους.

γ) Νά τηρήσουν τάς οικοδομικές γραμμάς, ως και τό ύψόμετρον.

δ) Νά τηρήσουν τάς περί 'Αεραμόνης τής Χώρας κειμένους διατάξεις.

4) 'Απαγορεύεται δι' έκρημάτων ή οικοδομησών άλλων κατάληψιν του πεζοδρομίου ή τής όδου εις πλέοντος μεγαλύτερον του όπύ τής άρμόδιας 'Αστυνομικής 'Αρχής καθορισθέντος.

Πόσα παρήσσει οιδιοκτήτης τών έργων τής παρούσης ή έπέρχους αίτησιν, συνεκτάται τήν κατάσχεσιν τής παρούσης τήν άδειάν τών έργων ολοκλήρου του έργου, τήν κοινικήν άδειάν του ιδιοκτήτου, τού επιτελεστέου και τού έπιβλεπόντος και τήν καταθέσειν τής άντικατοικήσιν κατασκευής.

ΕΘΕΩΡΗΘΗ

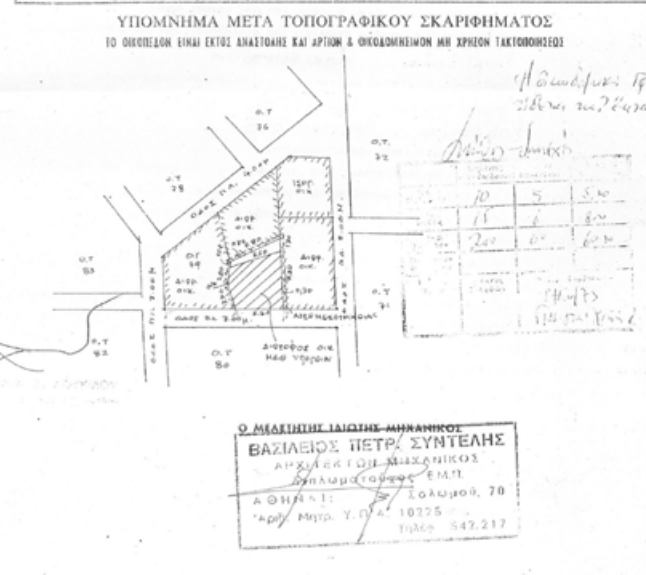
Έν Βόλω τή 20-11-1975
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΠΕΤΡ. ΣΥΝΤΕΛΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ανταρτοκόπος Ε.Μ.Π.
Α.Φ.Η.Α.11
Αρ. Μητρ. Υ.Π.Α. 10225
Τηλεφ. 542.217

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ			
	ΕΙΔΙΚΑ ΚΗΡΙΑ	ΕΛ. ΔΕΙΑ	ΕΠΙΒΛΗΘΕΙΑ
*Αριθμός όρόφων		2	
*Όλική έπιφ. όρόφων μ2		55,00	
Ανάμια κατοικήσιμα		4	
Καλυπ. έπιφ. οικόδ. μ2		55,00	
*Υψος άνεγειρομ. οικόδ.		6,20	
*Όγκος όλικός μ3		41,5	
Προέκλογισμός		181,000	

Στοιχεία Στατιστικής ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ			
Διαμερίσματα 1 Διαμετρίων			
= 2 Διαμετρίων			
= 3 "			
= 4 "			
= 5 "			

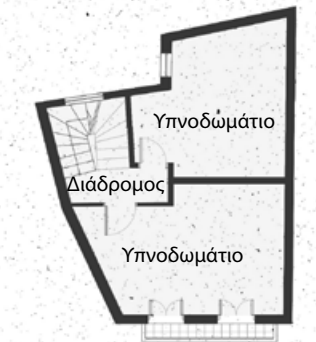
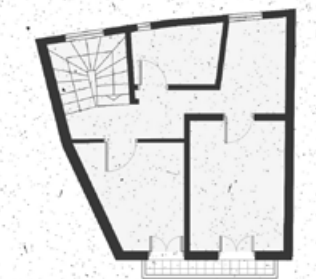
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ			
ΔΙΑΦΟΡΑ			
Φ.Ε.Μ.	Αριθ. έκπλ.	Ήμισθ.	Δραχ.
Φ.Ε.Μ.	= 22/06	16/04	= 2793
Τ.Ε.Μ.Ε.Δ.Ε.	= 28/77		= 799
Τ.Ε.Μ.Ε.Δ.Ε.	= 28/77	3	= 291
Τ.Ε.Μ.Ε.Δ.Ε.			
Κ.Η.	= 2/52	3	= 46
Τ.Ε.Ε.			
Ι.Κ.Α.		7	= 2470
ΑΠΡΟΣΗΜΟΝ	= 3	7	= 6767
Τ.Ε.Α.Ε.Δ.Σ.Α.	= 10/77	3	= 2987
ΔΗΜΟΣ	= 2/36		= 405



το υπονομάτιο, ενώ η ζώνη προς τον ακάλυπτο διαθέτει την κουζίνα και το λουτρό.

Γενικά παρατηρείται πως, οι χώροι υποδοχής και διημέρευσης, αλλά και κάποια υπονομάτια στις πάνω στάθμες χωροθετούνται στην πιο «δημόσια» ζώνη του σπιτιού: στην πρόσοψη. Αντίθετα, το λουτρό και η κουζίνα αναπτύσσονται στην πλευρά του ακαλύπτου. Πιθανότατα αυτό οφείλεται στην προσπάθεια απομάκρυνσης από το θόρυβο του δρόμου. Όσον αφορά την κουζίνα, στην περίπτωση του ισογείου συνδέεται άμεσα με το καθιστικό – τραπεζαρία, μέσα από μία ροϊκή οργάνωση του χώρου, ενώ στον β' όροφο είναι απομακρυσμένη από το καθιστικό – τραπεζαρία, προσβάσιμη από τον διάδρομο και χωροθετημένη σε δικό της δωμάτιο. Ο διαχωρισμός των χώρων γίνεται μέσω του κλιμακοστασίου και των διαδρόμων. Η ιδιαιτερότητα του συγκεκριμένου παραδείγματος βρίσκεται στο ότι όλοι οι όροφοι συνδέονται άμεσα με το κλιμακοστάσιο, με αποτέλεσμα να παρατηρείται περιορισμένη αυτονομία και μικρότερος βαθμός ιδιωτικότητας, καθώς υπάρχει ελευθερία στην πρόσβαση από τον έναν όροφο στον άλλον.

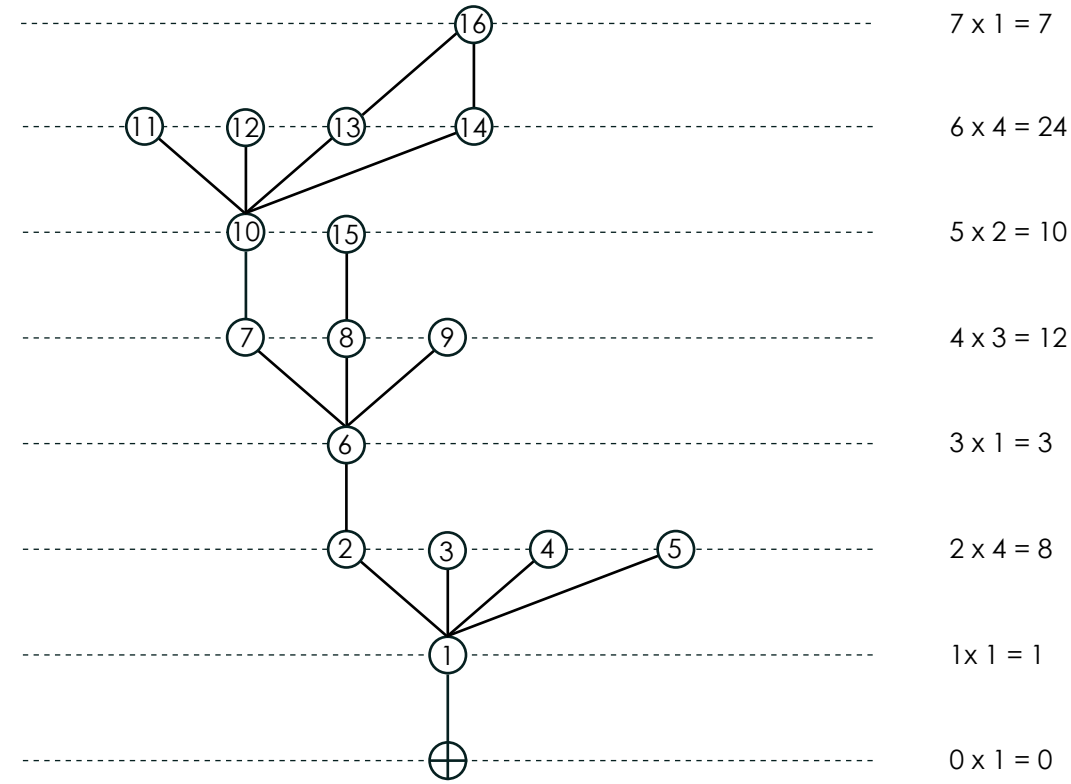
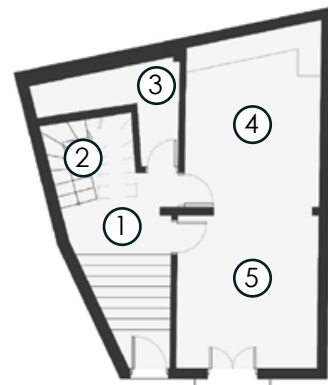
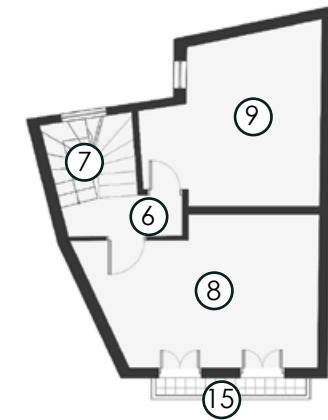
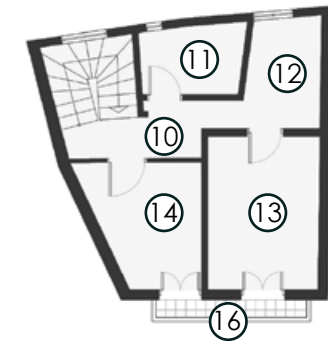
Ανάλυση Κτίσματος



88. Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 1780/75, Αρχείο Γ. Μυυδαλάκη.

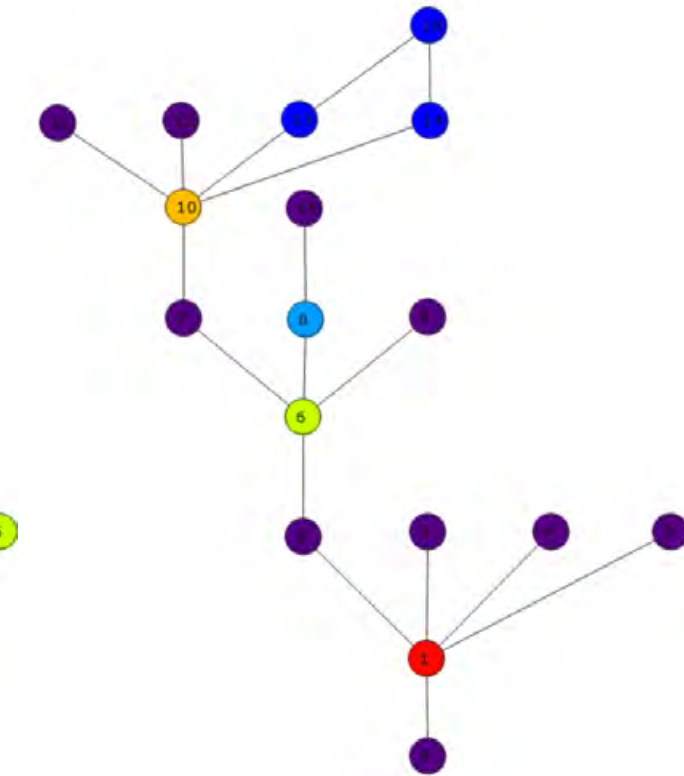
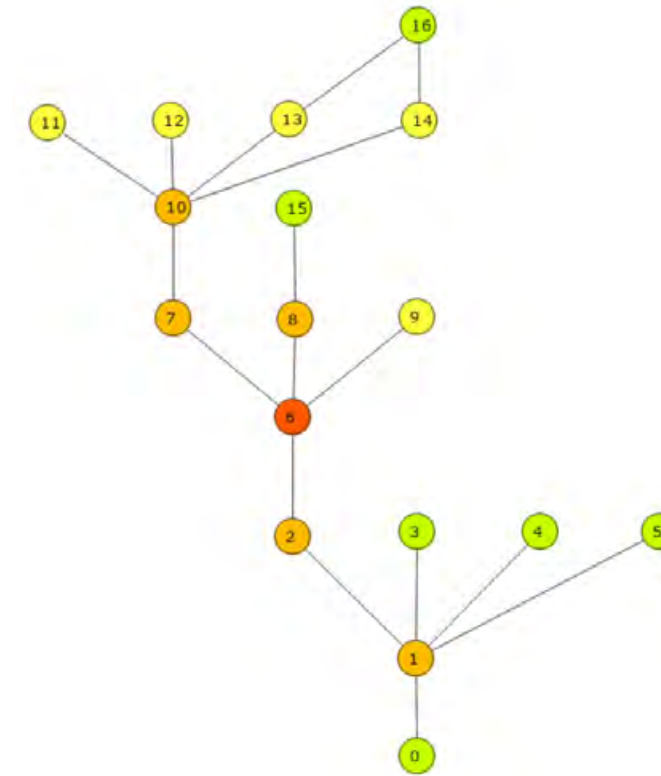
89. Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

Κάτοψη Β' Ορόφου 53 m²



Mean Depth_ $65/k-1 = 65/17-1 = 4,06$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (4,06 - 1)/(17 - 2) = 6,12/15 = 0,4$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,4 = 2,44$

T_{Dn} = 65

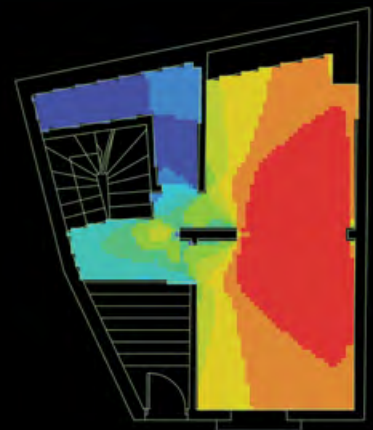


90. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

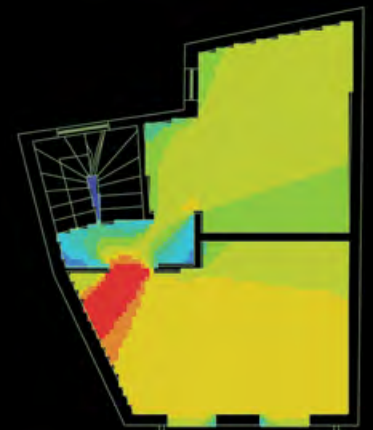
Για την κατοικία στην οδό Μεσογείων, πραγματοποιήθηκαν υπολογισμοί και δημιουργήθηκαν γραφήματα με τη χρήση του λογισμικού Agraph. Μελετώντας, αρχικά, το **διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram** διαπιστώνουμε ότι ο χώρος με την **καλύτερη τιμή ενσωμάτωσης** βρίσκεται στον α' όροφο της κατοικίας, και συγκεκριμένα είναι ο **διάδρομος/κόμβος 6**, που λειτουργεί ως πέρασμα για τα υπνοδωμάτια και το κλιμακοστάσιο ($i = 5,45$), ενώ η **χαμηλότερη ενσωμάτωση** εντοπίζεται στον **εξώστη του β' ορόφου/κόμβος 16** ($i = 2,14$). Στην περίπτωση, όμως, του **διαγράμματος βαθμού ελέγχου – control value diagram**, ο **υψηλότερος βαθμός ελέγχου** εντοπίζεται στο **χώρο της υποδοχής/κόμβος 1**, στο ισόγειο, όπου $CV = 4,50$. Αντίθετα, η **είσοδος/κόμβος 0**, το **λουτρό/κόμβος 3**, η **κουζίνα/κόμβος 4** και το **καθιστικό/κόμβος 5** του ισογείου, καθώς και το **λουτρό/κόμβος 11** και η **κουζίνα/κόμβος 12** του β' ορόφου, παρουσιάζουν το **μικρότερο βαθμό ελέγχου** ($CV = 0,20$). Ο **κόμβος 6/διάδρομος**, εμφανίζει, επίσης, την **καλύτερη τιμή μέσου βάθους** ($MDn = 2,37$), ενώ το **συνολικό μέσο βάθος** της κατοικίας είναι $Mean MDn = 3,52$.

			TDn	MDn	RA	i	CV
0	0		65	4,06	0,40	2,44	<u>0,20</u>
1	1		50	3,12	0,28	3,52	<u>4,50</u>
2	2		43	2,68	0,22	4,44	0,45
3	3		65	4,06	0,40	2,44	<u>0,20</u>
4	4		65	4,06	0,40	2,44	<u>0,20</u>
5	5		65	4,06	0,40	2,44	<u>0,20</u>
6	6		38	<u>2,37</u>	0,18	<u>5,45</u>	2,50
7	7		41	2,56	0,20	4,80	0,45
8	8		51	3,18	0,29	3,42	1,25
9	9		53	3,31	0,30	3,24	0,25
10	10		46	2,87	0,25	4,00	3,50
11	11		61	3,81	0,37	2,66	<u>0,20</u>
12	12		61	3,81	0,37	2,66	<u>0,20</u>
13	13		59	3,68	0,35	2,79	0,70
14	14		59	3,68	0,35	2,79	0,70
15	15		66	4,12	0,41	2,40	0,50
16	16		72	4,50	0,46	<u>2,14</u>	1,00
	Min		38,00	2,37	0,18	2,14	0,20
	Mean		56,47	3,52	0,33	3,18	1,00
	Max		72,00	4,50	0,46	5,45	4,50

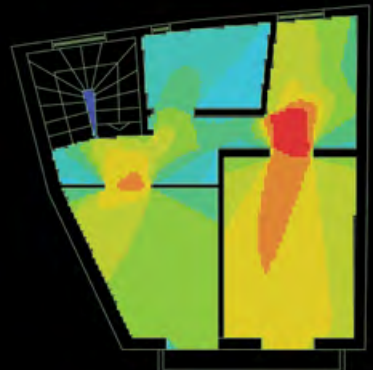
Visibility Graph Analysis (VGA)



Iσόγειο

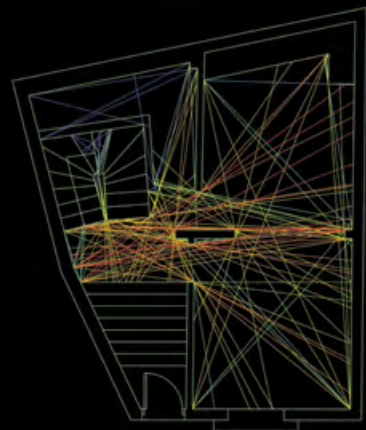


Α' Όροφος

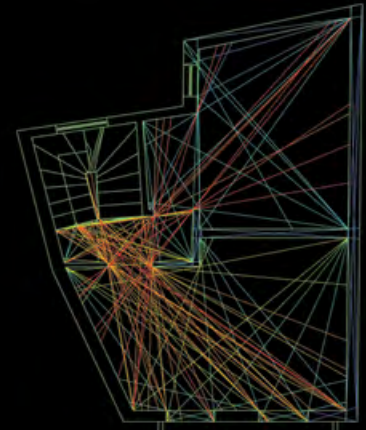


Β' Όροφος

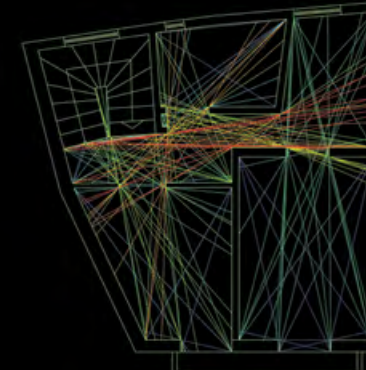
All lines Axial map



Iσόγειο

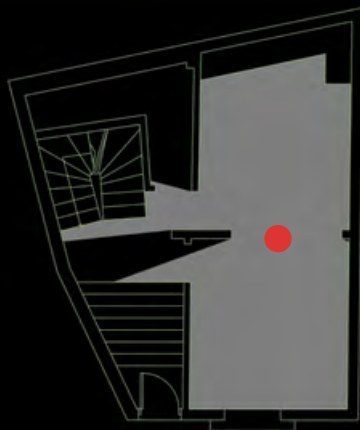


Α' Όροφος

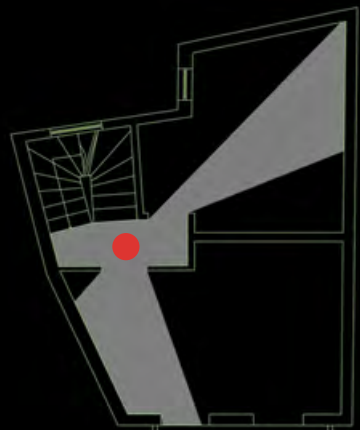


Β' Όροφος

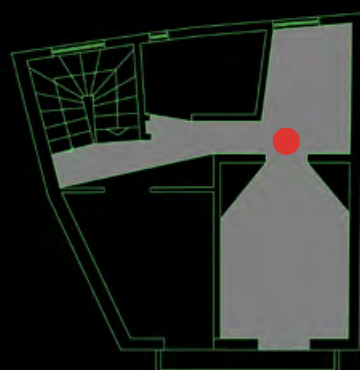
Full Isovist map



Iσόγειο

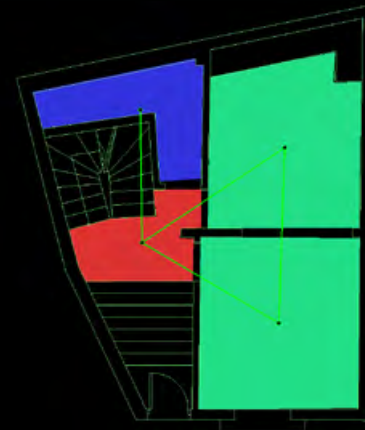


Α' Όροφος

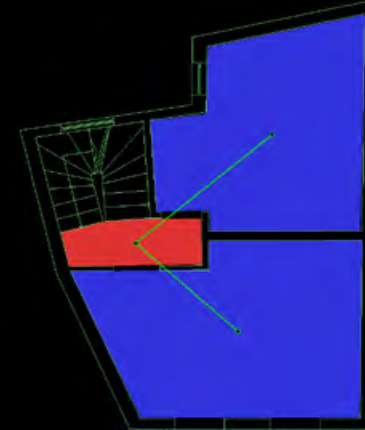


Β' Όροφος

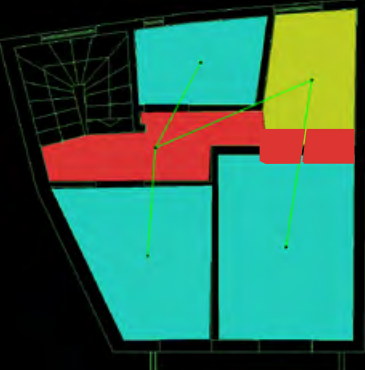
Control Value map



Iσόγειο



Α' Όροφος



Β' Όροφος

91. Διαγράμματα από το λογισμικό depthMapX - Space Syntax, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

Χρησιμοποιώντας το λογισμικό **DepthMapX**, αναδείχθηκαν τα ζητήματα της ενσωμάτωσης, του ελέγχου και της οπτικής συνδεσιμότητας για την μελέτη περίπτωσης, σύμφωνα με το εκάστοτε διάγραμμα (ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – **Visibility Graph Analysis (VGA)**, χάρτες αξονικών γραμμών – **All Lines Axial maps**, χάρτες συνολικών θεάσεων – **Full Isovist maps** & χάρτες βαθμού ελέγχου – **Control Value maps**)

Στην **ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA)**, μέσα από τις χρωματικές διαβαθμίσεις που παράγει το λογισμικό στις κατόψεις της κατοικίας, παρατηρείται πως **υψηλή οπτική συνδεσιμότητα υπάρχει και στους τρεις ορόφους** (κόκκινο χρώμα). Ειδικότερα, στο **ισόγειο**, εντοπίζεται **μεταξύ των χώρων υποδοχής και διημέρευσης, συμπεριλαμβανομένης της κουζίνας**, και οφείλεται ξεκάθαρα στην **ροϊκή χωρική οργάνωση** αυτής της στάθμης. Στον **α' όροφο**, εμφανίζεται στο **σημείο σύνδεσης του διαδρόμου με το υπνοδωμάτιο**, που εκτείνεται κατά μήκος της πρόσοψης, ενώ στον **β' όροφο** στο **διάδρομο**, και πιο συγκεκριμένα στο **σημείο ανάμεσα στην κουζίνα και το υπνοδωμάτιο**.

Οι **χάρτες αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps**, επιβεβαιώνουν, μέσα από την πυκνότητα των γραμμών, την **υψηλή οπτική συνδεσιμότητα των χώρων που αποτελούν «περάσματα»**, δηλαδή του χώρου υποδοχής, του **σημείου σύνδεσης της κουζίνας με το καθιστικό – τραπεζαρία στο ισόγειο**, όπως και των **διαδρόμων στους ορόφους**. Οι **χώροι υποδοχής και διημέρευσης**, καθώς και οι **διάδρομοι των ορόφων** φαίνονται, και από τους **χάρτες συνολικών θεάσεων – Full Isovist maps**, πως είναι **συνεκτικά συνδεδεμένοι χώροι** στο σύστημα της κάτοψης. Τα **πολύγωνα ορατότητας** που δημιουργήθηκαν με σημείο αναφοράς τους παραπάνω χώρους, αποδεικνύουν την οπτική συνδεσιμότητα των χώρων. Τέλος, και στους **χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps**, η **παράμετρος του ελέγχου είναι υψηλού βαθμού επίσης στους χώρους κίνησης** (υποδοχή/χολ & διάδρομοι), λόγω του συνδεδετικού χαρακτήρα τους.

Γενικά, μέσα από τη **συντακτική ανάλυση της ενσωμάτωσης και της οπτικής συνδεσιμότητας των χώρων**, διαπιστώνεται ότι **παρά την αποσπασματική χωρική οργάνωση και την έλλειψη συνεκτικών συνθετικών αρχών**, η **ροϊκή χωρική οργάνωση της πρώτης στάθμης**, επιτρέπει την καλύτερη ενσωμάτωση των χώρων υποδοχής και διημέρευσης. Συνολικά, οι **καλύτερα ενσωματωμένοι χώροι είναι οι χώροι κίνησης** (κλιμακοστάσιο – υποδοχή – διάδρομοι), στους οποίους εμφανίζεται, επίσης, ο **υψηλότερος βαθμός ελέγχου**. Αυτό συμβαίνει για το λόγο ότι η **δενδροειδής ιεράρχηση των χώρων** – όπως φαίνεται στα διαγράμματα ενσωμάτωσης και βαθμού ελέγχου – δημιουργεί **βάθος στην κάτοψη με μικρή ενσωμάτωση του συνόλου και διάχυση του βαθμού ελέγχου στο χωρικό σύστημα**. Κυρίως στην τελευταία στάθμη του κτιρίου, που η **κουζίνα απομονώνεται σε σχέση με τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης**, παρατηρείται η μικρότερη ενσωμάτωση του συνόλου των χώρων.

Στους **χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps**, φαίνεται πως οι **χώροι κίνησης είναι, επίσης, οι χώροι που ελέγχουν περισσότερο τους υπόλοιπους χώρους, με το σύστημα υποδοχής – κλιμακοστασίου – διαδρόμων**. Αμέσως μετά, ακολουθεί η **κουζίνα του β' ορόφου** και το σύστημα των χώρων κουζίνας – καθιστικού του ισογείου. Ο χαμηλότερος βαθμός ελέγχου εντοπίζεται στο **λουτρό του ισογείου** και στα **υπνοδωμάτια του α' ορόφου**, καθώς είναι πιο απομονωμένα και οπτικά αποκομμένα.

Στη **συντακτική ανάλυση της οπτικής συνδεσιμότητας**, πέρα από τους **χώρους κίνησης**, οι **χώροι του καθιστικού – τραπεζαρίας** και της **κουζίνας στο ισόγειο**, παρουσιάζουν την **μεγαλύτερη οπτική συνδεσιμότητα**. Η **ροϊκή οργάνωση του ισογείου, παρέχει οπτική διαμπερότητα** μεταξύ των χώρων, εξασφαλίζοντας οπτική συνδεσιμότητα του καθιστικού με την κουζίνα και το χώρο υποδοχής. Τα **υπνοδωμάτια στον α' και β' όροφο**, όπως και τα **λουτρά**, είναι οπτικά αποκομμένα, λόγω της ανάγκης μεγαλύτερου βαθμού ιδιωτικότητας.

II. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124).

4. Διώροφη Οικοδομή | 1979

Μελέτη: Δημήτριος Μιτζέλος, Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός του ΕΜΠ)

Ιδιοκτήτης: Απόστολος Τσίτας & Κυριακής Τερεζή

Τοποθεσία: Γούρνες (Τομέας Β)

Αρ. Αδείας: 61/80

Η διώροφη οικοδομή ιδιοκτησίας Τσίτα και Τερεζή αδειοδοτήθηκε από την Πολεοδομία Σκιάθου το 1980, με τήρηση του Νομοθετικού Διατάγματος 8 (ΦΕΚ Α' 124). Η άδεια οικοδομής ενέκρινε την ανέγερση **διώροφης κατοικίας**, τηρώντας τον ισχύοντα **Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό του 1973**. Επίσης, ίσχυε το **ΦΕΚ 149/Α/1950**, ως προς το **μέγιστο ύψος**, που ήταν τα **οκτώ και μισό (8.50) μέτρα**, και τον **μέγιστο αριθμό των ορόφων**, που ήταν οι **δύο (2)**. Σύμφωνα με την άδεια οικοδομής του κτίσματος που ανήκει στον **Τομέα Β** του οικισμού, οι ισχύοντες **όροι δόμησης**, το 1980, για τη Σκιάθο ήταν οι εξής:

1. Το ελάχιστο πρόσωπο δέκα μέτρα (10μ.)
2. Το ελάχιστο βάθος δεκαπέντε μέτρα (15μ.)
3. Το ελάχιστο εμβαδόν διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200τ.μ.)
4. Το οικοδομικό σύστημα ήταν συνεχές

Με βάση τα παραπάνω, το **οικόπεδο ήταν άρτιο και οικοδομήσιμο** καθώς διέθετε **πρόσωπο 12.00 (>10) μέτρα, βάθος 24.50 (>15) μέτρα και εμβαδόν 261.10 (>200) τετραγωνικά μέτρα**. Επίσης, το κτίσμα τηρούσε τους **δύο (2) ορόφους** και είχε **συνολικό ύψος 7.20 (>8.50) μέτρα**.¹¹⁷

Το **οικόπεδο** στο οποίο ανεγέρθηκε η συγκεκριμένη οικοδομή ήταν **ισόπεδο και εντοπίζεται σε σημείο του νησιού με πυκνή δόμηση και εμπορικό χαρακτήρα**. Ως προς τον **αρχιτεκτονικό σχεδιασμό**, αν και η επεξεργασία της πρόσοψης, περιλαμβάνει στοιχεία που **μιμούνται τις παραδοσιακές κατοικίες του οικισμού** (όπως τα ξύλινα κικκλιδώματα, τα ξύλινα κουφώματα και η τετράριχτη στέγη), η **κάτοψη του κτίσματος οργανώθηκε με τη χρήση**

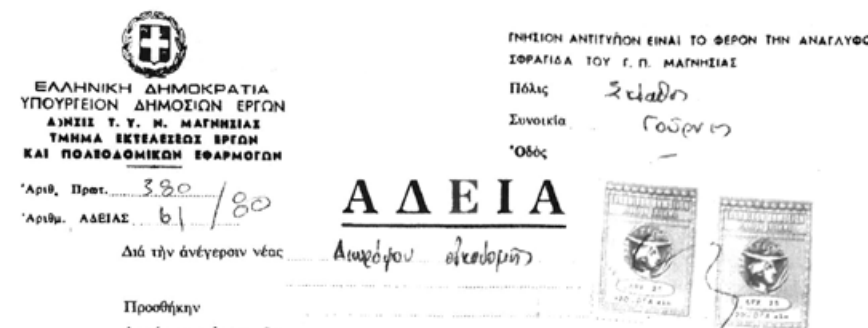
117. Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 61/80.

καννάβου, που παρατηρείται στα **αστικά διαμερίσματα της ίδιας εποχής**. Το κτίσμα διαθέτει **τετράριχτη στέγη**, όπως προδιαγράφεται από τον ΓΟΚ του 1973, και η κατασκευή του πραγματοποιήθηκε με την χρήση **οπλισμένου σκυροδέματος**.

Η ιδιαιτερότητα του συγκεκριμένου κτιρίου, έγκειται στο γεγονός ότι σχεδιάστηκε έτσι ώστε η **ίδια οικοδομή να διαιρείται σε δύο ανεξάρτητα τμήματα/ ιδιοκτησίες**. Αυτό, επιτυγχάνεται με τη **δημιουργία δύο εισόδων και κλιμακοστασίων**. Ειδικότερα, η **μισή οικοδομή** διαμορφώθηκε έτσι ώστε **στο ισόγειο να υπάρχει κατάστημα και στον όροφο κατοικία**, ενώ η υπόλοιπη **αποτελείται μόνο από ένα διαμέρισμα στο ισόγειο**, καθώς ο όροφος είναι **άκτιστος**, με την προοπτική της **μελλοντικής ανέγερσης διαμερίσματος**.



92. Σχέδιο Όψης της Διώροφης Οικοδομής (Αρ. Αδείας: 61/80), Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.



Διά την ανέγερση νέας **Αποστολίου Τσίτα, Κυριακής Τερεζή**
Ε Χ Ο Ν Τ Ε Σ Υ Π Ο Ψ Ι Ν
 1) Την από 20/1/80 αθηνών του κ. **Αποστολίου Τσίτα, Κυριακής Τερεζή** περί χορηγούμενης οικοδομικής άδειας περί εκτέλεσιν των ως άνω εργασιών, ως και τα σχετικά υποβληθέντα σχέδια κλπ. στοιχεία.
 2) Την υπ' αριθ. Ε 37608/5-11-76 Απόφασιν του Υπουργού Δημ. Έργων (Φ.Ε.Κ. 361Δ)6-11-76.
 3) Τα υποβληθέντα σχέδια και λοιπά στοιχεία της μελέτης ήτις ήλθε υπό της Υπηρεσίας από άφορμας ότι εντάσσεται εις το διδόμενον οικόπεδον ή κατασκευή εντός των επιτρεπομένων βάσει των ισχυουσών γενικών και ειδικών Πολυεδ. διατάξεων όριων καλύψεως, ύψους όγκου κλπ. κατά θεσιν και μέγεθος.

Ε Π Ι Τ Ρ Ε Π Ο Μ Ε Ν
 Είς τόν αιτούντα όπως προηί εις τας άνω οικοδομικάς εργασίας υπό τούς κάτωθι όρους:
 1) Το κύριον έργον α) συμφώνως της συνταχθείσης μελέτης του Μηχανικού **Δημητρίου Μιτζέλου** θά εκτελεσθή: β) υπό την γενικήν επίβλεψιν του Μηχανικού **Δημητρίου Μιτζέλου**
 2) Αί εργασίας έξ άπληρομένου σκυροδέματος και ή θεμελίωσις των έξ άπληρομένου σκυροδέματος κατακοφύρων και όριοντιων στοιχείων, έφ' όσον έν τη μελέτη όρίζονται ταύτα θά εκτελεσθώσιν υπό την επίβλεψιν του **Ρελιζ. Αριστοκιδου**
Δημητρίου Μιτζέλου
 3) Ο Ιδιοκτήτης, ό κατασκευαστής και οι έπιβλέποντες όφειλουν:
 α) Νά τηρήσουν άπόσως τας περί σκεδίων πόλεως κλπ. του Κράτους πολεοδομικάς και οικοδομικάς διατάξεις και τας περί κτηματίων, όγμεινης και όσφαλείας έργων κειμένας διατάξεις.
 β) Νά εφαρμόσουν έπακριθώς σχέδια και λοιπά στοιχεία των μελετών, άτινα υπ' εύθύνη των πρέπει νά είναι σύμφωνα πρός τας ισχυούσας πολεοδομικάς διατάξεις.
 γ) Νά τηρήσουν τας οικοδομικάς γραμμάς, ως και τό ύψος τρον.
 δ) Νά τηρήσουν τας περί Αερομύνης της Χώρας κειμένας διατάξεις.
 4) Απαγορεύεται δι' κτηματίων ή οικοδομησάντων όλάν κατά ληψιν του πελοδομίου ή της όδοο εις πλατος, μεγαλύτερον του όπό της άρμόδιας Αστνομικής Αρχής καθορισθέντος.
 5) Η παρούσα άνω αυτοψίας χορηγούμενη άδεια έχει προσωρινόν χαρακτήρα και ίσχύει υπό τήν προϋπόθεσιν άκριθείας του τοπογραφικού διαγράμματος της υποβληθείσης μελέτης και άκριθείας και όρθως υποβεβληθείσης της οικοδομής επί του οικόπεδου, ίσχύει δε αύτη μόνον διά την κατασκευήν της πρός της υπέρ των θεμελιων πλακόσ διά τας νέας οικοδομάς ή της πρώτης πλακόσ έγκαλύψεως άνωθεν της ύπαρκούσης κατασκευής διά τας καθ' ύψος προσθήκας. **ΕΝ ΠΑΣΕΙ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙ ΟΥΧΙ ΠΕΡΑΝ 1ου ΤΡΙΜΗΝΟΥ**
 Πέραν δε του χρόνου τούτου και διά την συνέλιξιν και εκτέλεσιν των ύπολειπομένων εργασιών άπαιτείται ή θεώρησις της άδειας.

Είς τας περιπτώσεις β, γ, δ άπαιτείται όπως ό σκελετός άνοπερατωθή εντός ότους.
 Πόσα παρόσως οιοδύησιν τών όρων της παρούσης, ή ύπερβάσις αύτης συνεπάγεται την κατάσχεσιν της παρούσης. την διακοπήν των εργασιών ολοκληρώου του έργου, την ποινικήν δίωξιν του ιδιοκτήτου, του κατασκευαστού και του έπιβλέποντος και την κατεδάφισιν της άντικανονικής κατασκευής.

ΕΘΕΩΡΗΘΗ
 Έν Βόλφ τη 14-1-1980
 Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
 ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
Α. Μιτζέλος

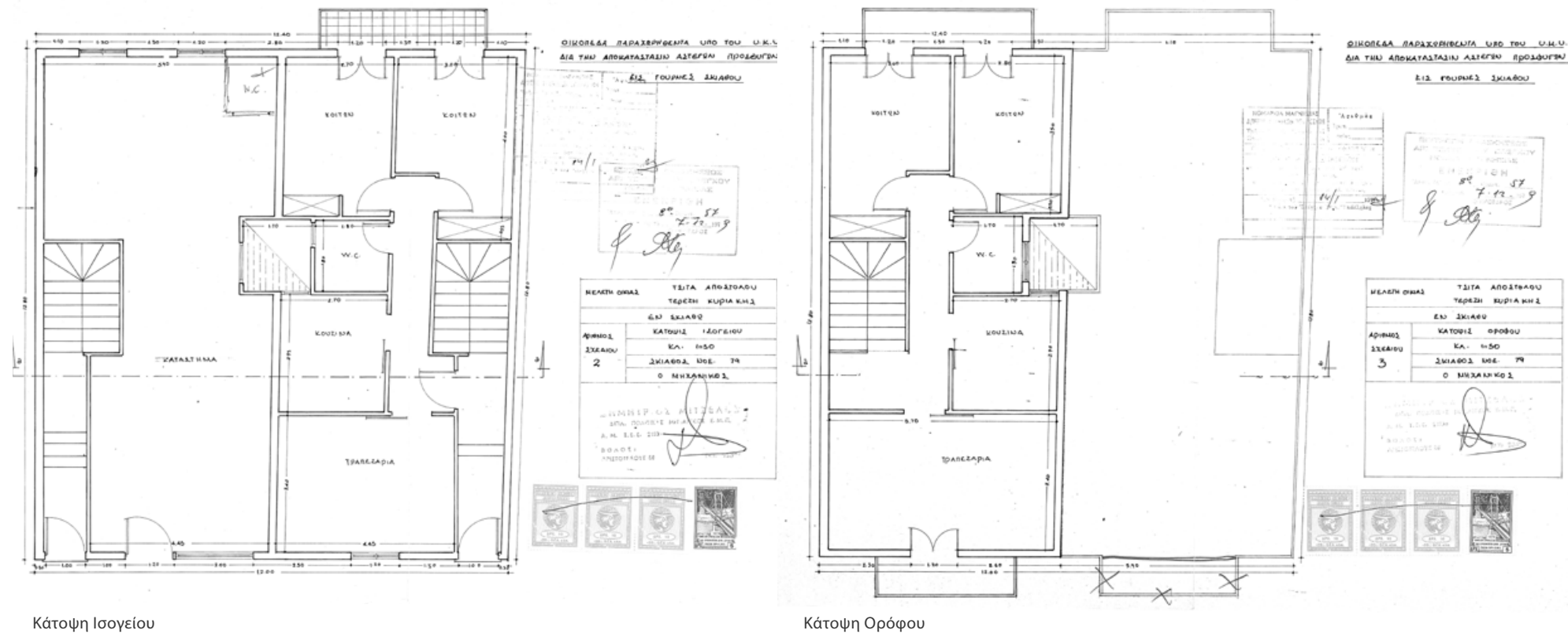
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ				Στοιχεία Στατιστικής ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ			
	Κατοικία	Καταστήματα	Εξωκ. κτήρια	Διαμέρισμα	1 Διαμέριον	2 Διαμέριον	3 Διαμέριον
Αριθμός ορόφων	2			»	2 Διαμερίων	»	2
Όλική έκφ. ορόφων μ2	234			»	3 »	»	2
Διαμέτα κατοικήσιμα	6			»	4 »	»	
Καλιπτ. έκφ. οικόδ. μ2	156			»	5 »	»	
Υψος άνεγερσιμ. οικόδ.	7,2						
Όγκος όλικός μ3	781						
Προσκολογισμός	373000						

ΔΙΑΔΟΧΗ				ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ			
Φ.Ε.Μ.	Αριθ. δικλ.	Ημερομ.	Αραχ.	Εν κατάστημα	Εν ελεύθερο	Εν ενοικίαση	Εν άλλω
Φ.Ε.Μ.	» 3814	19-1-80	» 5666				
Φ.Ε.Μ.	»		»				
Φ.Ε.Μ.	»		»				
Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.	» 383	19-1-80	» 2081				
Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.	»		»				
Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.	»		»				
Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.	»		»				
Κ. Η.	»		»				
Τ.Ε.Ε.	»		» 94				
Ι.Κ.Α.	»		» 6930				
ΔΩΡΟΣΗΜΟΝ	»		» 3506				
Τ.Ε.Α.Ε.Δ.Ε.Δ.	»		» 8539				
ΔΗΜΟΣ	»		» 1325				
ΑΜΟΙΒΗ	» 014563		» 7438				
ΑΜΟΙΒΗ	»		»				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ			
Υπόμνημα	Υπόμνημα	Υπόμνημα	Υπόμνημα
Εμβαδόν	261,10	Εμβαδόν	261,10
Υψος	7,20	Υψος	7,20
Όγκος	781	Όγκος	781



93. Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 61/80, Αρχείο Γ. Μυρδάκη.



Κάτοψη Ισογείου

Κάτοψη Ορόφου

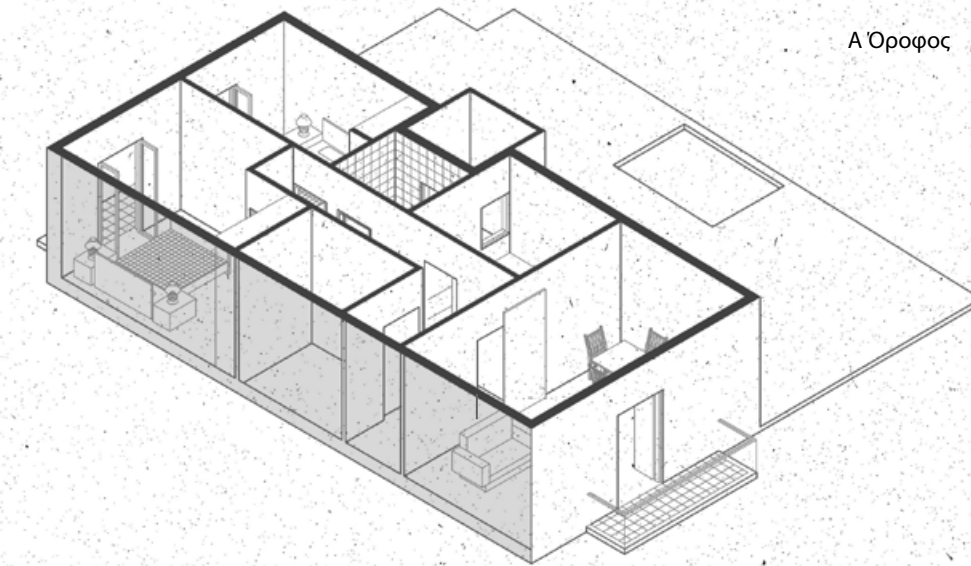
94. Σχέδια Κατόψεων Ισογείου & Ορόφου (Αρ. Αδείας: 61/80), Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

Από την μελέτη της χωρικής οργάνωσης, διακρίνεται μία τακτοποιημένη και ισορροπημένη επίλυση η οποία ακολουθεί συγκεκριμένες αρχές. Τα διαμερίσματα έχουν πανομοιότυπη διαμόρφωση, με τους χώρους να αναπτύσσονται περιμετρικά ενός κεντρικού πυρήνα: το χολ. Κάθε διαμέρισμα διαιρείται σε τρεις οριζόντιες, προς το δρόμο, ζώνες, καθώς το οικόπεδο είναι στενόμετωπο. Η πρώτη ζώνη περιλαμβάνει τους χώρους διημέρευσης (καθιστικό/τραπεζαρία), και καταλαμβάνει το τμήμα της όψης προς τον δρόμο. Μέσω του χολ, το οποίο επεκτείνεται σε διάδρομο, γίνεται η πρόσβαση στην κουζίνα και το λουτρό, που είναι χωροθετημένα στην κεντρική ζώνη. Τα υπνοδωμάτια βρίσκονται στην πίσω ζώνη προς τον ακάλυπτο και είναι προσβάσιμα από τον κεντρικό διάδρομο.

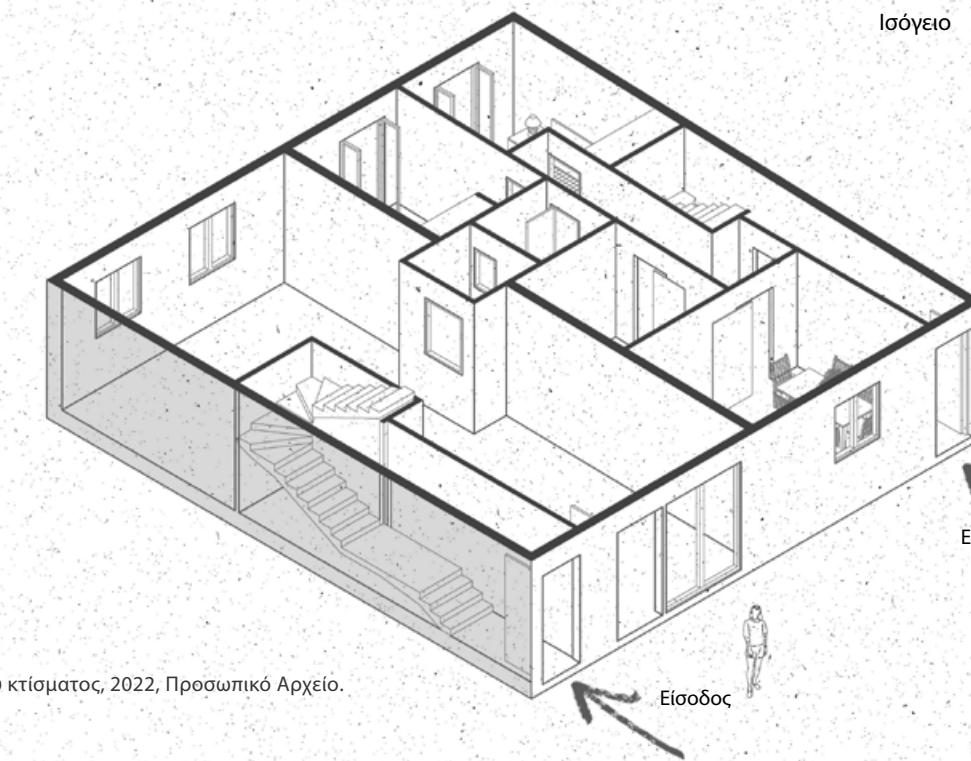
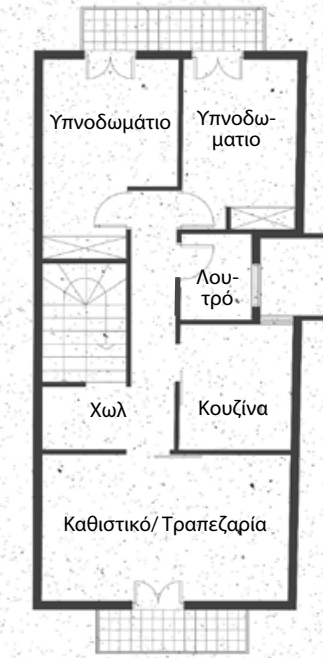
Γενικά υπάρχει μία διαβάθμιση της ιδιωτικότητας, η οποία γίνεται ξεκάθαρη με τις τρεις προαναφερόμενες ζώνες, που κάνουν σαφή το διαχωρισμό των χώρων διημέρευσης από τους χώρους των υπνοδωματίων. Η κουζίνα, αν και βρίσκεται κοντά στο καθιστικό – τραπεζαρία, καταλαμβάνει διαφορετικό δωμάτιο, λειτουργώντας οπτικά απομονωμένη. Οι χώροι κίνησης, χολ – διάδρομος, αποτελούν τον σύνδεσμο του συστήματος των χώρων απ' όπου γίνεται η πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια. Τέλος, οι στενόμακροι εξώστες συμβάλλουν ελάχιστα στην εκτόνωση της κατοικίας, χωρίς να αποτελούν ουσιαστικούς υπαίθριους ή ημι- υπαίθριους χώρους.

Ανάλυση Κτίσματος

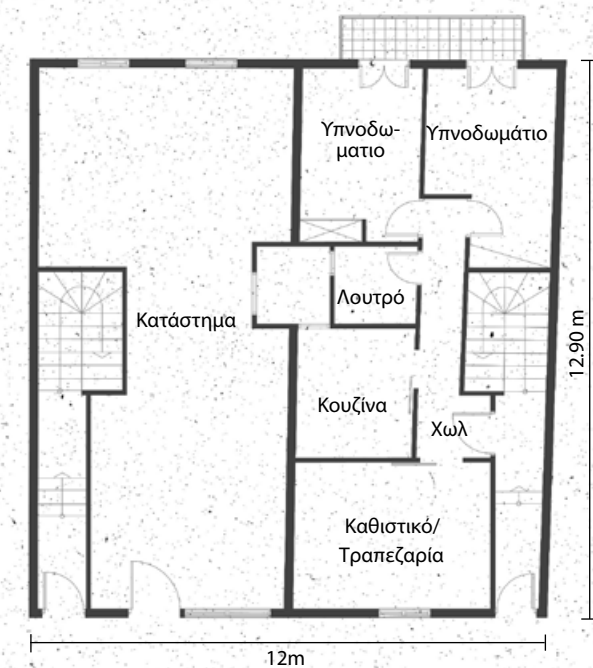
Γενική σημείωση:
 Η οικοδομή διαθέτει διαμερίσματα σχεδιασμένα βάσει του αστικού μοντέλου κατοίκησης. Τα διαμερίσματα έχουν διαφορετικές εισόδους και διαφορετικά κλιμακοστάσια με σκοπό τη διαίρεση του οικοπέδου σε δύο ανεξάρτητα οικοδομήματα.



Α' Όροφος



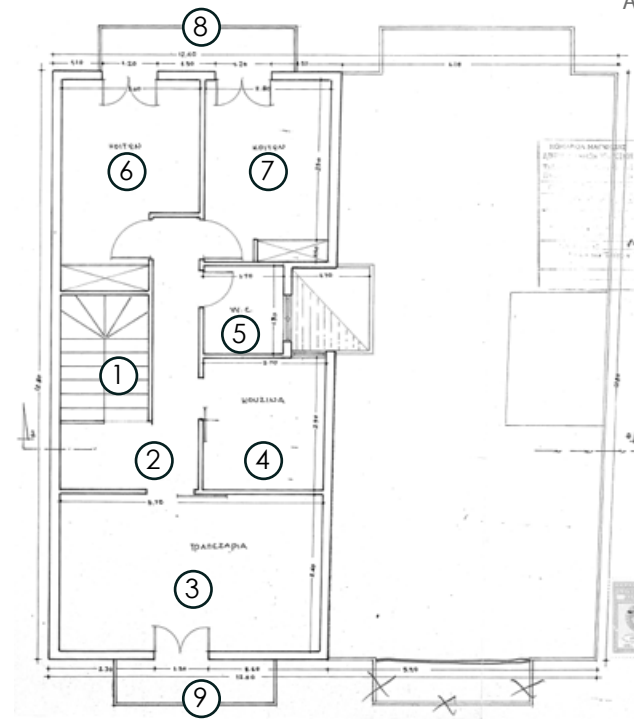
Ισόγειο



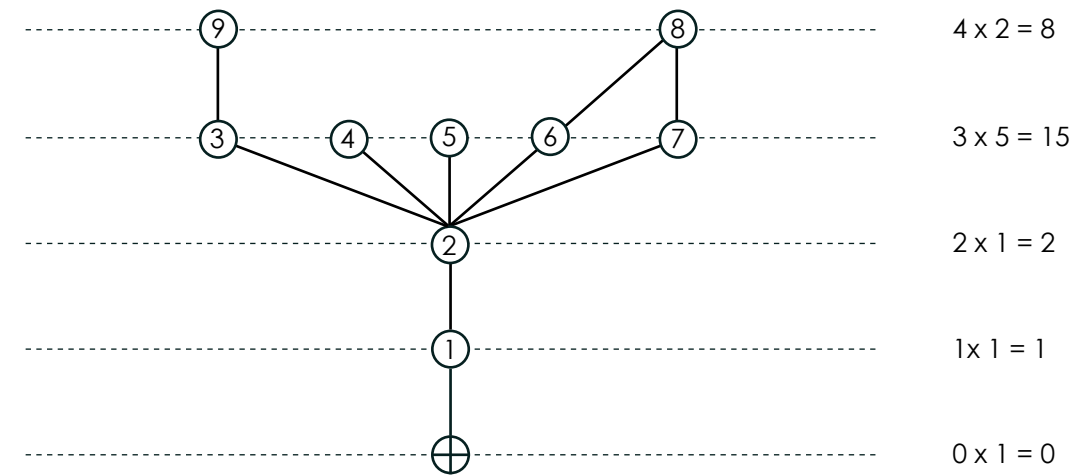
12m

Κάτοψη Ισογείου 58 m²

95. Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος, 2022, Προσωπικό Αρχείο.



Διαμέρισμα Ορόφου



$4 \times 2 = 8$

$3 \times 5 = 15$

$2 \times 1 = 2$

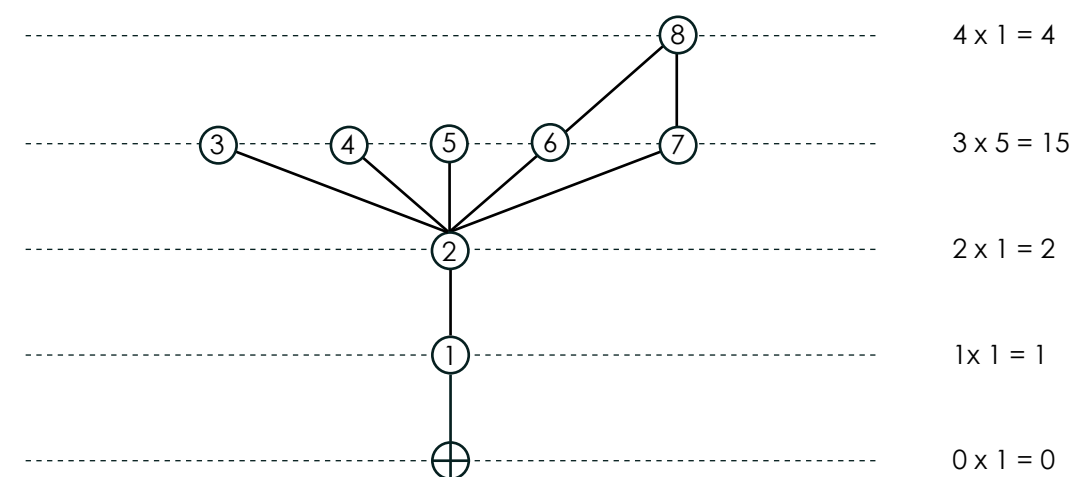
$1 \times 1 = 1$

$0 \times 1 = 0$

TDn = 26

Mean Depth_ $26/k-1 = 26/10-1 = 2,88$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (2,88 - 1)/(10 - 2) = 3,76/8 = 0,47$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,47 = 2,11$

Διαμέρισμα Ισογείου



$4 \times 1 = 4$

$3 \times 5 = 15$

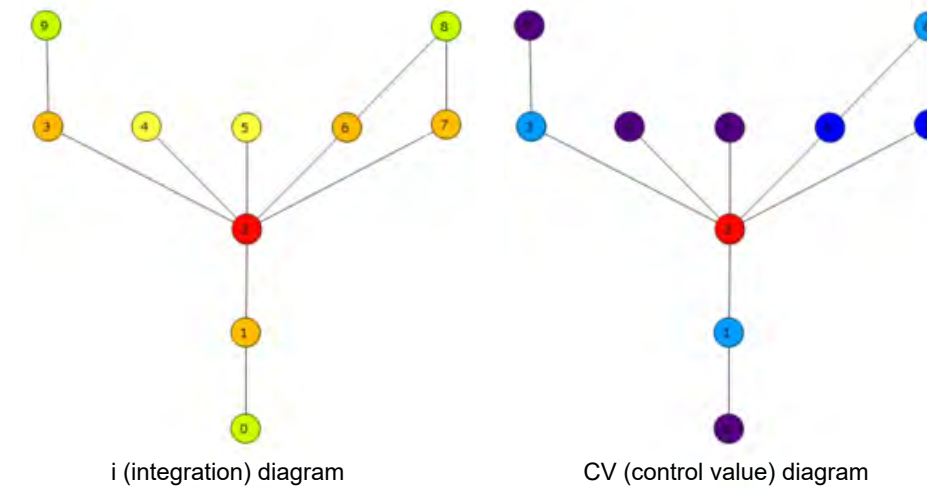
$2 \times 1 = 2$

$1 \times 1 = 1$

$0 \times 1 = 0$

TDn = 22

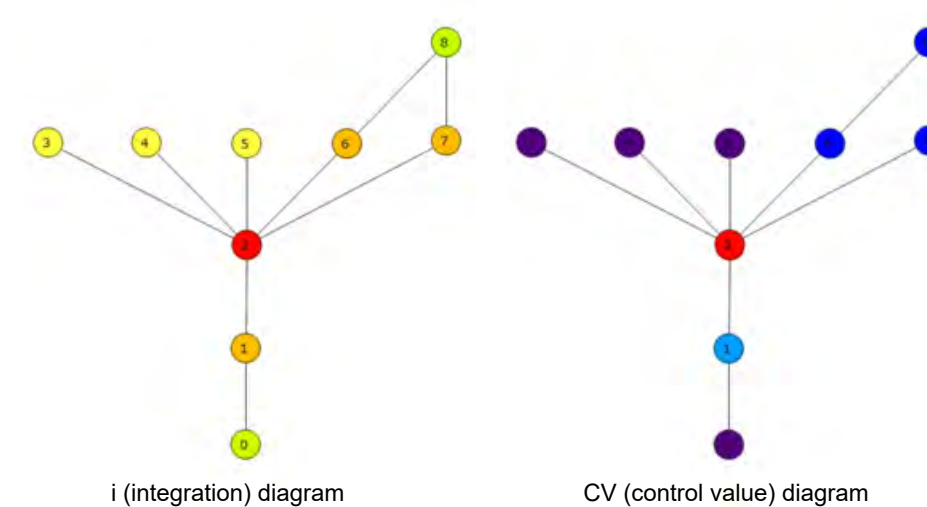
Mean Depth_ $22/k-1 = 22/9-1 = 2,75$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (2,75 - 1)/(9 - 2) = 3,5/7 = 0,5$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,5 = 2$



96. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το διαμέρισμα του ορόφου, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

	TDn	MDn	RA	i	CV	
0	0	26	2,88	0,47	2,11	0,50
1	1	18	2,00	0,25	4,00	1,16
2	2	12	1,33	0,08	12,00	4,00
3	3	18	2,00	0,25	4,00	1,16
4	4	20	2,22	0,30	3,27	0,16
5	5	20	2,22	0,30	3,27	0,16
6	6	18	2,00	0,25	4,00	0,66
7	7	18	2,00	0,25	4,00	0,66
8	8	24	2,66	0,41	2,40	1,00
9	9	26	2,88	0,47	2,11	0,50
Min	12,00	1,33	0,08	2,11	0,16	
Mean	20,00	2,22	0,30	4,11	1,00	
Max	26,00	2,88	0,47	12,00	4,00	

Για τα διαμερίσματα της μελέτης περίπτωσης, πραγματοποιήθηκαν υπολογισμοί και διαγράμματα με τη χρήση του λογισμικού Agraph.
 Στο διαμέρισμα του ισόγειου, από το διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram, συμπεραίνεται ότι ο κόμβος 2, που αντιπροσωπεύει τον χώρο του χολ, έχει την υψηλότερη τιμή ενσωμάτωσης (i = 14.00), ενώ η είσοδος/κόμβος 0 και ο εξώστης της πρόσοψης/κόμβος 8 παρουσιάζουν τις μικρότερες τιμές (i = 2.00 & i = 2.33). Αντίστοιχα, στο διάγραμμα βαθμού ελέγχου – control value diagram, ο κόμβος 2/χολ εμφανίζει τον υψηλότερο βαθμό ελέγχου (CV = 4.50), σε αντίθεση με το καθιστικό/κόμβος 3, την κουζίνα/κόμβος 4 και το λουτρό/κόμβος 5 που παρουσιάζουν το μικρότερο βαθμό ελέγχου (CV = 0.16). Το χολ παρουσιάζει, επίσης, και την καλύτερη τιμή μέσου βάθους (MDn = 1.25), ενώ το συνολικό μέσο βάθος του διαμερίσματος είναι Mean MDn = 2.05.

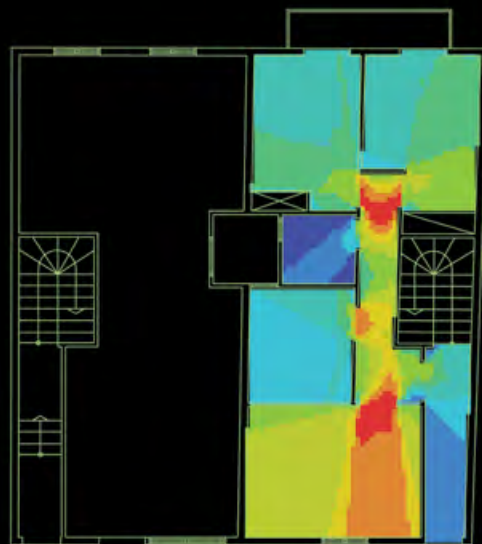


97. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το διαμέρισμα του ισόγειου, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

	TDn	MDn	RA	i	CV	
0	0	22	2,75	0,50	2,00	0,50
1	1	15	1,87	0,25	4,00	1,16
2	2	10	1,25	0,07	14,00	4,50
3	3	17	2,12	0,32	3,11	0,16
4	4	17	2,12	0,32	3,11	0,16
5	5	17	2,12	0,32	3,11	0,16
6	6	15	1,87	0,25	4,00	0,66
7	7	15	1,87	0,25	4,00	0,66
8	8	20	2,50	0,42	2,33	1,00
Min	10,00	1,25	0,07	2,00	0,16	
Mean	16,44	2,05	0,30	4,40	1,00	
Max	22,00	2,75	0,50	14,00	4,50	

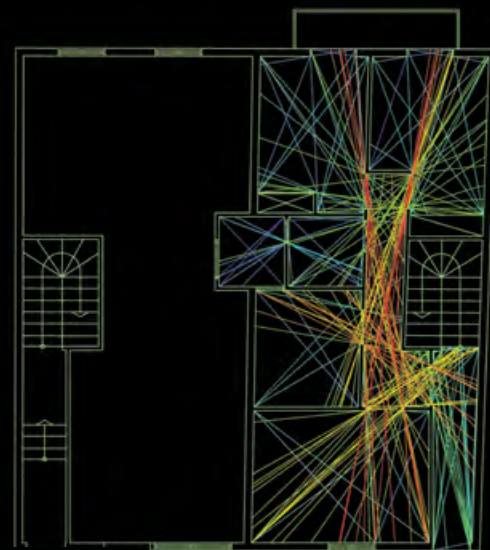
Το διαμέρισμα του ορόφου έχει σχεδόν την ίδια κάτοψη με του ισόγειου. Και σε αυτή την περίπτωση, το χολ/κόμβος 2 διαθέτει την καλύτερη τιμή ενσωμάτωσης (i = 12.00), ενώ η είσοδος/κόμβος 0 και ο εξώστης/κόμβος 9 εμφανίζουν την χαμηλότερη ενσωμάτωση (i = 2.11). Επίσης, το χολ έχει τον μεγαλύτερο βαθμό ελέγχου (CV = 4.00), ενώ η κουζίνα/κόμβος 4 και το λουτρό/κόμβος 5 διακρίνονται από το χαμηλότερο έλεγχο (CV = 0.16). Το καλύτερο μέσο βάθος, και στον όροφο, εντοπίζεται, επίσης, στον κόμβο 2/χολ (MDn = 1.3) και το συνολικό μέσο βάθος του διαμερίσματος του ορόφου είναι Mean MDn = 2.22.

Visibility Graph Analysis (VGA)



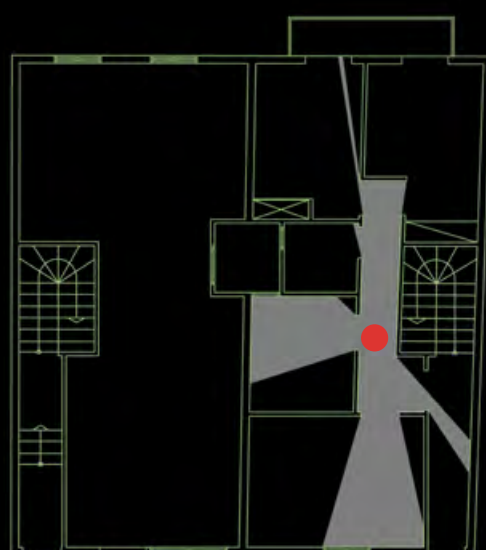
Ισόγειο

All lines Axial map



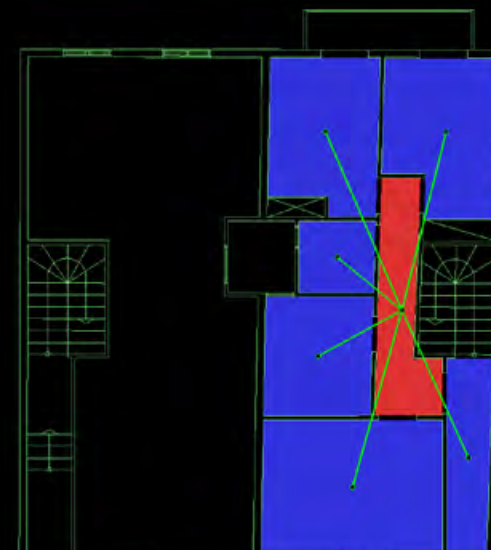
Ισόγειο

Full Isovist map

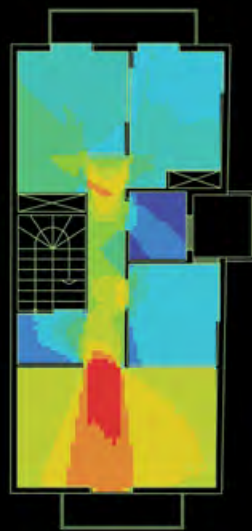


Ισόγειο

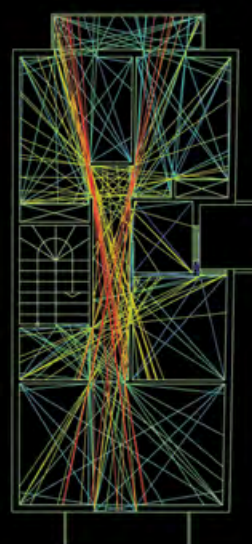
Control Value map



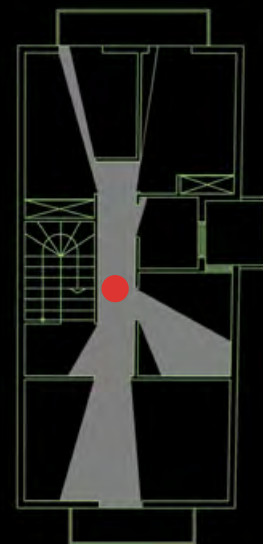
Ισόγειο



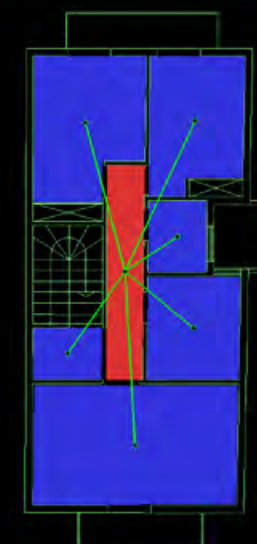
Α' Όροφος



Α' Όροφος



Α' Όροφος



Α' Όροφος

98. Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX - Space Syntax, 2022. Προσωπικό Αρχείο.

Η συντακτική ανάλυση συνεχίστηκε, και σε αυτή την περίπτωση, με τη χρήση του λογισμικού DepthMapX.

Ξεκινώντας, με την ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA), παρατηρείται πως η οικοδομή παρουσιάζει υψηλή οπτική συνδεσιμότητα στα χολ των διαμερισμάτων και του όροφου (κόκκινο χρώμα). Στην περίπτωση του ισόγειου βρίσκεται στα σημεία ένωσης του χολ με το καθιστικό, την κουζίνα και τα υπνοδωμάτια, ενώ στον όροφο κυρίως στην σύνδεση του χολ με το καθιστικό. Η χαμηλότερη οπτική συνδεσιμότητα εμφανίζεται, και στα δύο διαμερίσματα, στους χώρους των λουτρών (σκούρο μπλε χρώμα).

Στους χάρτες αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps, εμφανίζεται έντονη πυκνότητα γραμμών στους χώρους των χολ των διαμερισμάτων, επιβεβαιώνοντας την οπτική διαμερότητα. Πρόκειται, για τους χώρους που συνδέονται με όλα τα δωμάτια, καθώς αποτελούν πυρήνα του χωρικού συστήματος.

Τα πολύγωνα ορατότητας στους χάρτες συνολικών θεάσεων – Full Isovist maps, παρουσιάζουν το οπτικό πεδίο από ένα σημείο αναφοράς του χολ, του κάθε διαμερίσματος, υπό γωνία 360 μοιρών. Και στις δύο περιπτώσεις, φαίνεται πως υπάρχει υψηλή οπτική συνδεσιμότητα με τους χώρους που τα περιβάλλουν.

Στους χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps, τα χολ αποτελούν τους χώρους με τον καλύτερο βαθμό ελέγχου, σε σχέση με τα υπόλοιπα δωμάτια, λόγω του ενοποιητικού τους χαρακτήρα.

Στη συντακτική ανάλυση τόσο της ενσωμάτωσης όσο και της οπτικής συνδεσιμότητας, διαφαίνεται η χωρική οργάνωση των διαμερισμάτων περιμετρικά του χολ – πυρήνα του συστήματος. Ο χώρος με την καλύτερη ενσωμάτωση, και στα δύο διαμερίσματα, είναι ο χώρος κίνησης, με το σύστημα χολ – διάδρομος. Συνολικά, παρατηρείται έντονη διαβάθμιση της ιδιωτικότητας από τους χώρους διημέρευσης, καθιστικό – τραπεζαρία, προς τους χώρους των υπνοδωματίων. Η κουζίνα, είναι αποκομμένη από τους χώρους διημέρευσης, εντάσσεται στην κεντρική ζώνη μαζί με το λουτρό, και συμμετέχει ελάχιστα στην συντακτική ανάλυση.

Στους χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps, το σύστημα χολ – διάδρομος ελέγχει περισσότερο τους χώρους των διαμερισμάτων και παρουσιάζει τον υψηλότερο βαθμό ελέγχου.

Όσον αφορά την οπτική συνδεσιμότητα, το σύστημα χολ – διάδρομος με τους χώρους διημέρευσης (καθιστικό – τραπεζαρία), αποτελούν τους καλύτερα συνδεδεμένους χώρους των διαμερισμάτων. Στην οπτική διαμερότητα συμβάλλουν οι χώροι των χολ – διαδρόμων, επιτρέποντας οπτικές φυγές από την ζώνη των υπνοδωματίων προς την ζώνη των χώρων διημέρευσης (καθιστικό – τραπεζαρία). Γενικά, τα υπνοδωμάτια είναι οπτικά αποκομμένα, από τα υπόλοιπα δωμάτια του χωρικού συστήματος, και στραμμένα προς τον ακάλυπτο.

Σε αυτή την περίπτωση αποτυπώνεται πιο καθαρά ότι η χωρική οργάνωση παραπέμπει σε εκείνη (πολυκατοικία της οδού Σεμιτέλου) των αστικών διαμερισμάτων της εποχής με εμφανείς τις τρεις διαφορετικές ζώνες – υποδοχή και διημέρευση προς τον δρόμο, κουζίνα και υγροί χώροι στο κέντρο και τέλος η ζώνη των υπνοδωματίων προς τον πίσω ακάλυπτο -, με έντονη την διαβάθμιση της ιδιωτικότητας από την πρόσοψη προς την πίσω πλευρά του οικοπέδου. Η παρουσία των ελάχιστων εξωστών, και σε αυτή την περίπτωση, δεν επιτρέπει την ουσιαστική εκτόνωση του εσωτερικού σε υπαίθριους ή ημι – υπαίθριους χώρους.

II. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124).

5. Τετραώροφη Οικοδομή | 1980

Μελέτη: Νικόλαος Συντελής, Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός του ΕΜΠ)

Ιδιοκτήτες: Άγγελος και Αλέξανδρος Παπαδοπούλης

Τοποθεσία: Παραλία Σκιάθου & Οδός Φιλοκλέους Γεωργιάδη (Τομέας Α)

Αρ. Αδείας: 1245/80

Η τετραώροφη οικοδομή της οδού Φιλοκλέους Γεωργιάδου, αποτελεί ένα δείγμα **πολυώροφου κτιρίου** στον οικισμό της Σκιάθου. Η άδεια της οικοδομής θεωρήθηκε το 1980 και ενέκρινε την ανέγερση **τετραώροφου κτίσματος**, με την εφαρμογή οπλισμένου σκυροδέματος. Ο μηχανικός που ανέλαβε τη μελέτη του έργου, τήρησε τις διατάξεις του ισχύοντα **Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973**. Συγκεκριμένα, λαμβάνοντας ως αρχή ότι **το οικόπεδο ήταν διαμπερές και τα δύο μέτωπα είχαν μεγάλη υψομετρική διαφορά (πάνω από 15%)**, βασίστηκε στην **Παράγραφο 5 του Άρθρου 23 του ΓΟΚ 1973** – σχετικά με την «**Αφετηρία μετρήσεως του ύψους και του αριθμού ορόφων των κτιρίων**» – και στην **Παράγραφο 18 του Άρθρου 24 του ΓΟΚ 1973** – σχετικά με τον «**Τρόπο υπολογισμού και μετρήσεως του μεγίστου ύψους των προσόψεων των κτιρίων**» –. Σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις, σε ένα οικόπεδο διαμπερές και μη γωνιαίο, αφετηρία μέτρησης του επιτρεπτού ύψους και των επιτρεπτών ορόφων, θεωρείται οποιοδήποτε πρόσωπο και οποιαδήποτε γωνία. Έτσι, στη συγκεκριμένη περίπτωση ως αφετηρία μέτρησης του ύψους επιλέχθηκε το ψηλότερο σημείο του οικοπέδου, με αποτέλεσμα η οικοδομή επί της χαμηλότερης στάθμης να αναπτύσσεται σε 4 ορόφους.¹¹⁸

Πρόκειται, για μία διάταξη που **διήρκησε λίγο**, μιας και άλλαξε μετά το Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), και συγκεκριμένα για την περίπτωση της Σκιάθου η αλλαγή εντοπίζεται στο **ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22** – σχετικά με την «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του

δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή» –. Εκεί, αναφερόταν χαρακτηριστικά ότι **στους Τομείς Α και Β του οικισμού της Σκιάθου, σε περίπτωση φυσικής κλίσης του εδάφους, μεγαλύτερης από 15%, επιτρεπόταν μέγιστο ύψος κτιρίου τα δέκα (10) μέτρα, μετρούμενο από τη χαμηλότερη στάθμη του φυσικού εδάφους**.

Επιπλέον, το ποσοστό κάλυψης της οικοδομής ήταν **100%**, χαρακτηριστικό που συνεπάγεται την **απουσία ακάλυπτου χώρου**. Ο μηχανικός λαμβάνοντας υπόψη την **Παράγραφο 5 του Άρθρου 18**¹¹⁹, όπως αντικαταστάθηκε από την **Παραγράφο 17 του Άρθρου 1 ΝΔ – 205/74 (ΦΕΚ – 363/Α/7.12.74)**, και το **Εδάφιο Ε'**, όπως προστέθηκε στην **Παράγραφο 15 του Άρθρου 1 του ΝΔ – 205/74 (ΦΕΚ – 363/Α/7.12.74)**, ανέγειρε την οικοδομή **καλύπτοντας πλήρως το οικόπεδο**. Ειδικότερα, σύμφωνα με την πρώτη διάταξη, όταν στο **ισόγειο κατασκευάζονταν μόνο καταστήματα**, επιτρεπόταν η **κάλυψη του οικοπέδου σε βάθος μέχρι δέκα (10) μέτρα** από τις γραμμές δομήσεως, μόνον κατά το **ισόγειο** και υπόγειο, τηρώντας σε κάθε περίπτωση την απόσταση του **ενός (1) μέτρου μεταξύ της πίσω όψης του κτιρίου και του ορίου του οικοπέδου**. Εν συνεχεία, η δεύτερη διάταξη αναφέρει ότι σε **διαμπερές οικόπεδο του οποίου το ακάλυπτο τμήμα**, που προκύπτει κατ' εφαρμογή των σχετικών διατάξεων, έχει **σχήμα επίμηκες με μικρή σχετικά εγκάρσια διάσταση, δύναται να διατεθεί**, κατά την κρίση της Αρχής, χωρίς οποιαδήποτε **υπέρβαση του συντελεστή δόμησης**.¹²⁰

118. Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α' 9.6.1973).

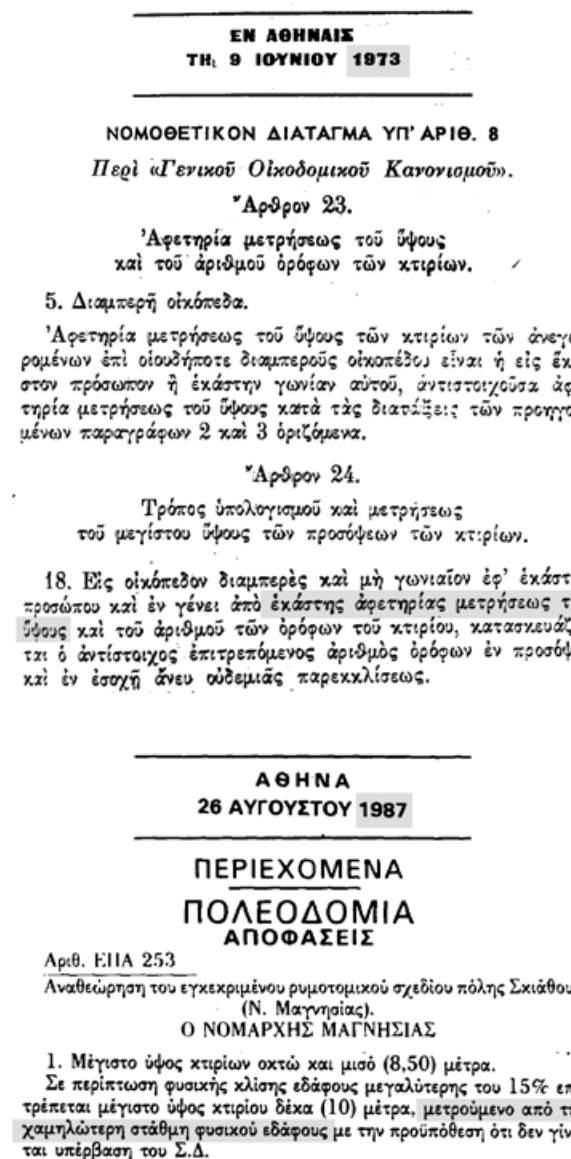
119. Άρθρο 18: «Η δόμησης κατά το συνεχές σύστημα. Υποχρεωτικός αφιέμενον ακάλυπτον τμήμα του οικοπέδου. Θέσις αυτού εν τω οικοπέδω και ελάχιστοι διαστάσεις του ακάλυπτου τμήματος.», Ανάκτηση από: < <http://www.teelar.tee.gr/law/gok73/article18.htm> >, 12 Μαΐου 2023 & 17:00.

120. ΝΔ – 205/74 (ΦΕΚ – 363/Α/7.12.74).

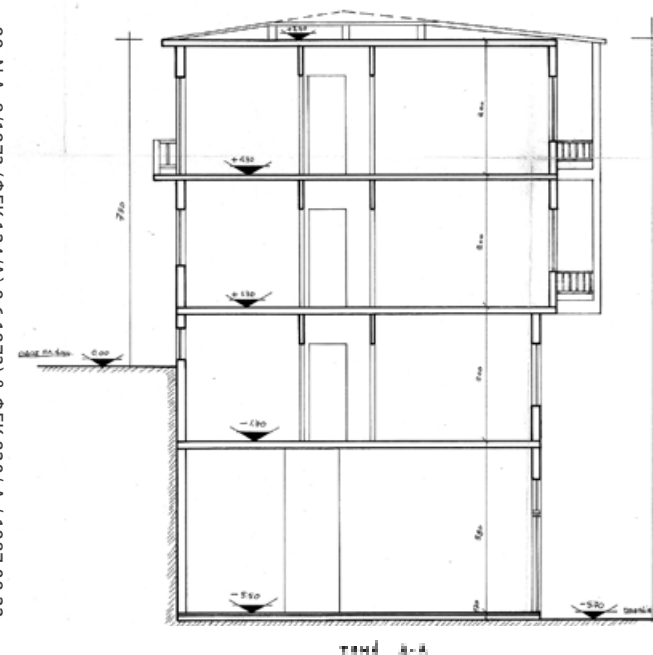
Για την ανέγερση της οικοδομής τηρήθηκαν οι **κατά παρέκκλιση όροι δόμησης, λόγω των μικρών διαστάσεων του οικοπέδου**, σύμφωνα με την **Παράγραφο 3 κατά παρέκκλιση της Παραγράφου 1 του Άρθρου 16 του ΓΟΚ 1973** – σχετικά με τη «**Δόμηση κατά το συνεχές σύστημα – Ελάχιστα όρια αρτιότητας οικοπέδων**» –. Με βάση την άδεια, οι κατά παρέκκλιση όροι δόμησης, το 1980, για την περίπτωση της Σκιάθου ήταν οι εξής:

1. Το **ελάχιστο πρόσωπο πέντε μέτρα (5μ.)**
2. Το **ελάχιστο βάθος έξι μέτρα (6μ.)**
3. Το **ελάχιστο εμβαδόν εξήντα τετραγωνικά μέτρα (60τ.μ.)**
4. Το **οικοδομικό σύστημα ήταν συνεχές**

Το **οικόπεδο ήταν άρτιο και οικοδομήσιμο** καθώς διέθετε **πρόσωπο 8.70 (>5) μέτρα, βάθος 8.00 (>6) μέτρα** και **εμβαδόν 64.50 (>60) τετραγωνικά μέτρα**. Το κτίσμα, συνολικά, είχε **ύψος 10.30 μέτρα**. Η οικοδομή αποτελείτο από **καταστήματα στο ισόγειο** και από **τρεις ορόφους**, που κτίστηκαν με στόχο τη δημιουργία μικρών διαμερισμάτων προς ενοικίαση.¹²¹



99. Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α' 9.6.1973) & ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22.



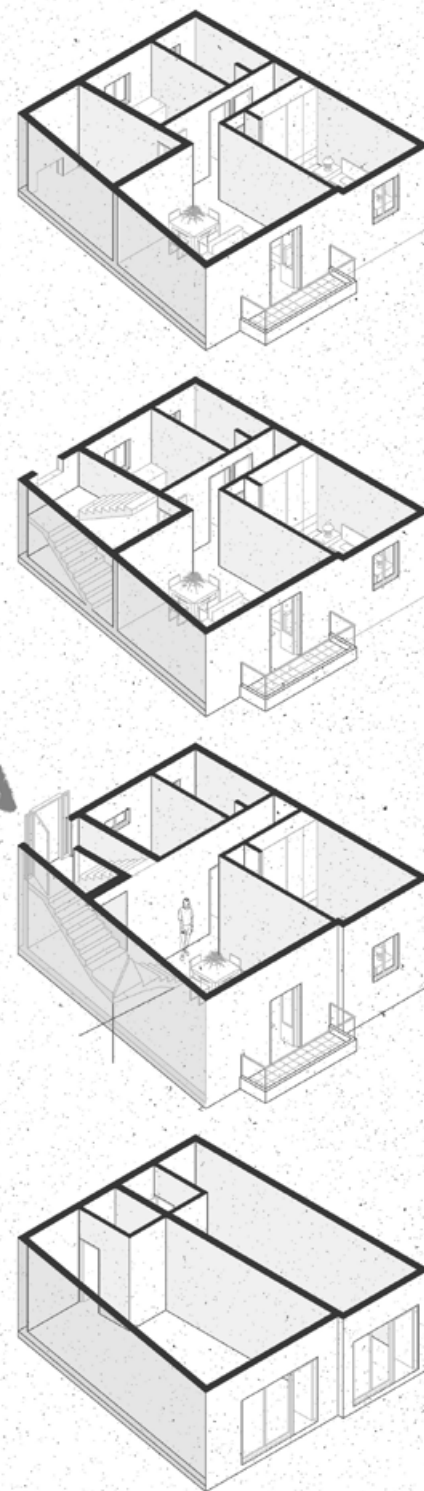
100. Σχέδιο τομής της τετραώροφης οικοδομής (Αρ. Αδείας: 1245/80), Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

121. Άδεια Οικοδομής Αρ. Αδείας: 1245/80.

Ανάλυση Κτίσματος

Γενική σημείωση:
Ο μηχανικός, λαμβάνοντας ως αρχή ότι το οικοπέδο ήταν διαμπερές και τα δύο μέτωπα είχαν μεγάλη υψομετρική διαφορά (πάνω από 15%), βασίστηκε στον ΓΟΚ/1973 και όρισε ως αφετηρία μέτρησης του ύψους το ψηλότερο σημείο του οικοπέδου.

Είσοδος



Γ' Όροφος



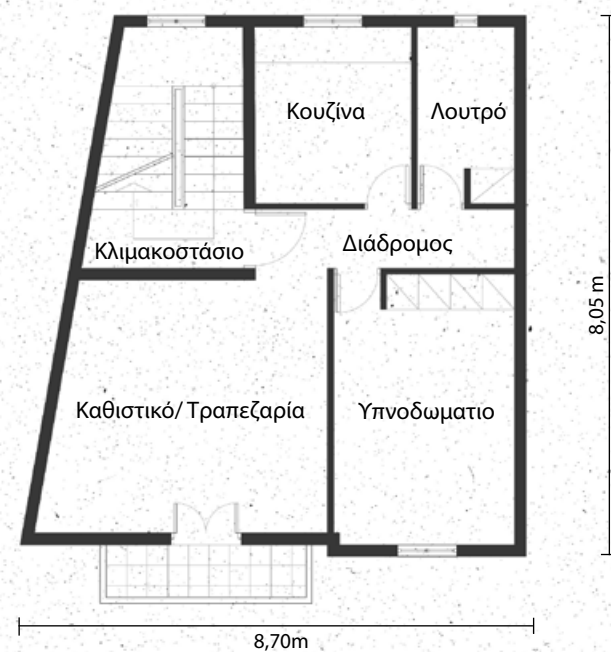
Β' Όροφος



Α' Όροφος



Ισόγειο

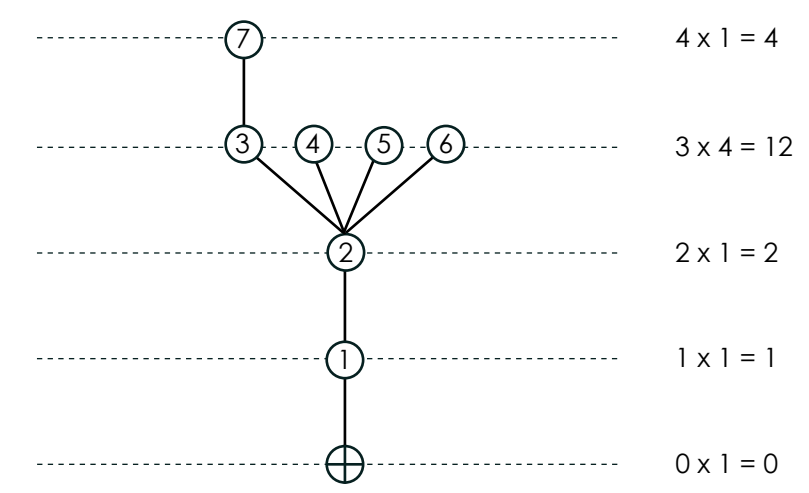


8,05 m

8,70m

Κάτοψη Γ' Όροφου 60 m²

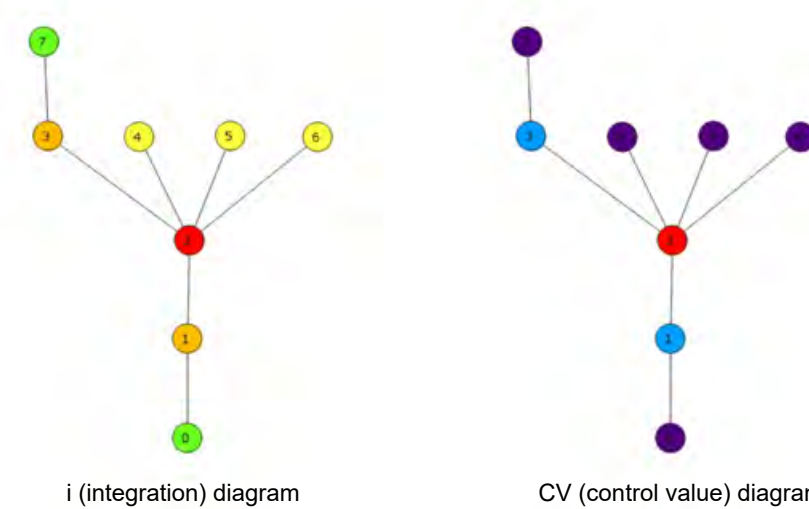
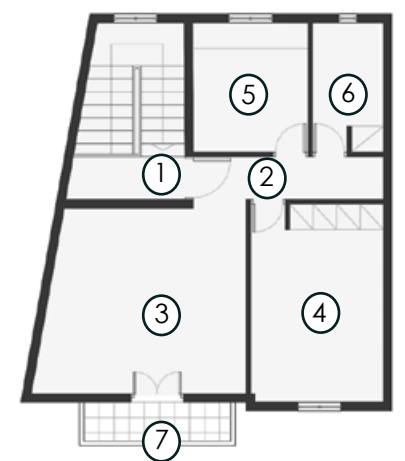
Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΣΚΙΑΘΟΥ



Mean Depth_ $19/k-1 = 19/8-1 = 2,71$
Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (2,71 - 1) / (8 - 2) = 3,42/6 = 0,57$
Integration (i) = $1/RA = 1/0,57 = 1,75$

T_{Dn} = 19

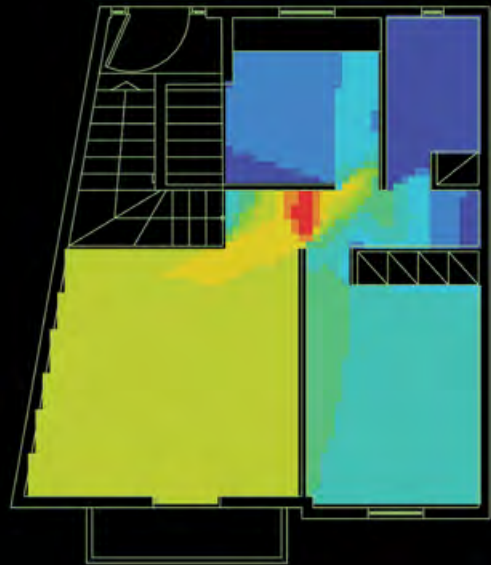
	T _{Dn}	MD _n	RA	i	CV
0 0	19	2,71	0,57	1,75	0,50
1 1	13	1,85	0,28	3,50	1,20
2 2	9	1,28	0,09	10,50	4,00
3 3	13	1,85	0,28	3,50	1,20
4 4	15	2,14	0,38	2,62	0,20
5 5	15	2,14	0,38	2,62	0,20
6 6	15	2,14	0,38	2,62	0,20
7 7	19	2,71	0,57	1,75	0,50
Min	9,00	1,28	0,09	1,75	0,20
Mean	14,75	2,10	0,36	3,60	1,00
Max	19,00	2,71	0,57	10,50	4,00



104. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (T_{Dn}), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τα διαμερίσματα της τετράωροφης οικοδομής, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

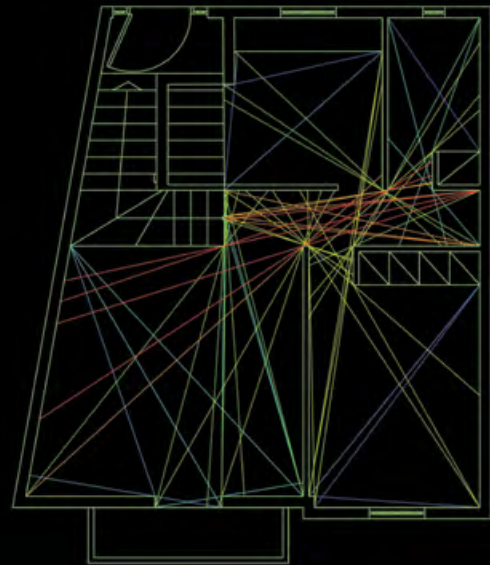
Οι κατόψεις των διαμερισμάτων των τριών ορόφων διαφέρουν ελάχιστα. Έτσι, τόσο οι υπολογισμοί Agraph όσο και τα διαγράμματα ενσωμάτωσης – integration diagram και βαθμού ελέγχου – control value diagram, είναι ίδια για όλα τα διαμερίσματα. Ξεκινώντας με το διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram, παρατηρούμε πως ο κόμβος 2, που αντιπροσωπεύει τον εσωτερικό διάδρομο, είναι ο καλύτερα ενσωματωμένος (i = 10.50), σε αντίθεση με την είσοδο/κόμβο 0 και τον εξώστη/κόμβο 7 που έχουν την χαμηλότερη τιμή ενσωμάτωσης (i = 1.75). Στο διάγραμμα βαθμού ελέγχου – control value diagram, ο κόμβος 2/ διάδρομος κατέχει, επίσης, τον καλύτερο βαθμό ελέγχου (CV = 4.00). Αυτό συμβαίνει διότι, όπως γίνεται ορατό και από τη θαμνοειδή μορφή των διαγραμμάτων, ο κόμβος 2 αποτελεί τον συντακτικό πυρήνα του χωρικού συστήματος. Σε αντίθεση με τον κόμβο 2, οι κόμβοι 4/υπνοδωμάτιο, 5/κουζίνα και 6/λουτρό έχουν τον μικρότερο βαθμό ελέγχου (CV = 0.20), καθώς είναι πιο αποκομμένοι. Ο κόμβος 2/ διάδρομος παρουσιάζει, επίσης, την καλύτερη τιμή μέσου βάθους (MD_n = 1.28), λόγω του συνδυαστικού του χαρακτήρα, ενώ το συνολικό μέσο βάθος του κάθε διαμερίσματος είναι Mean MD_n = 2.10.

Visibility Graph Analysis (VGA)



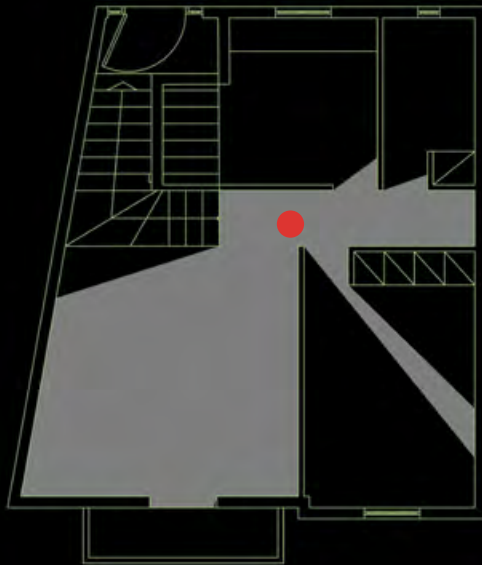
Ισόγειο

All lines Axial map



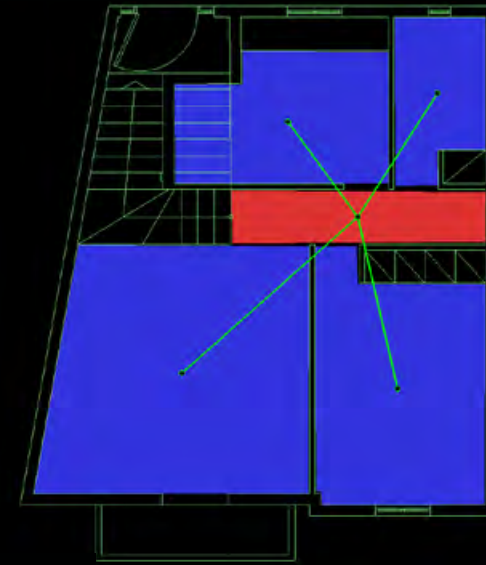
Ισόγειο

Full Isovist map

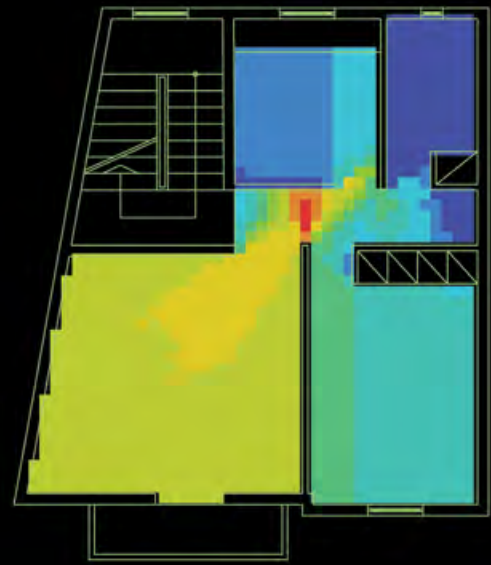


Ισόγειο

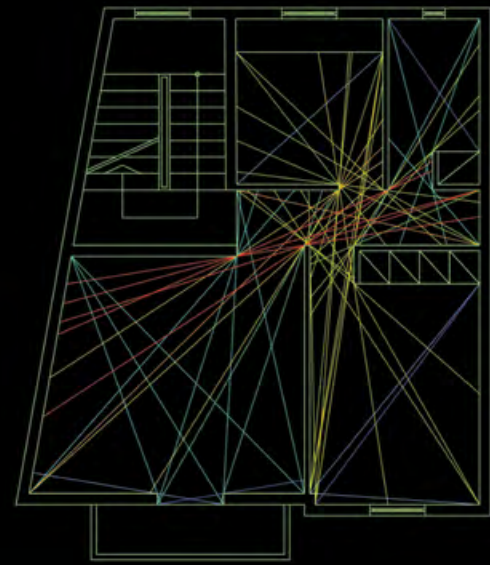
Control Value map



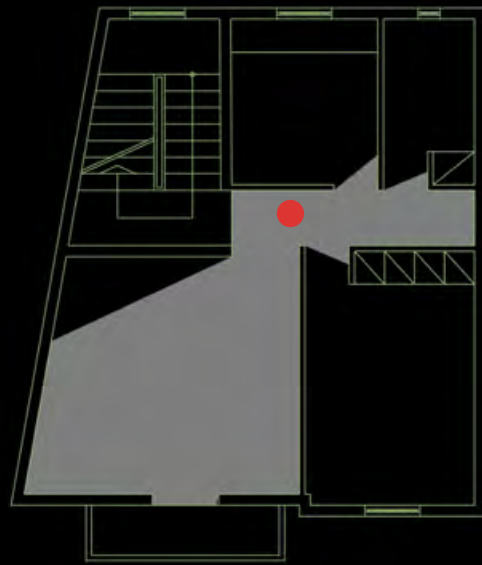
Ισόγειο



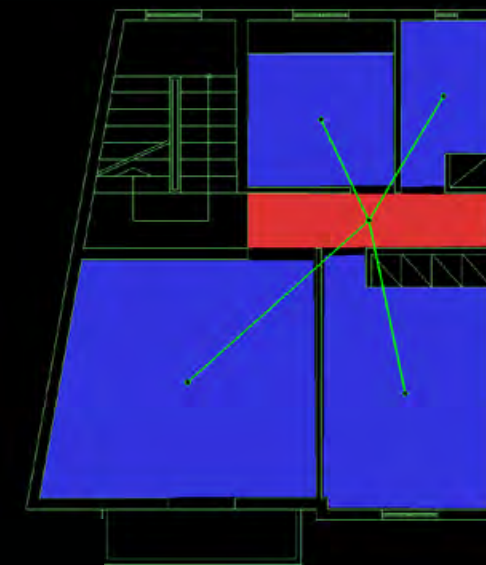
Α - Γ Όροφος



Α - Γ Όροφος



Α - Γ Όροφος



Α - Γ Όροφος

105 Διαγράμματα VGA από το λογισμικό DepthMapX - Space Syntax, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

Με το λογισμικό **DepthMapX**, δημιουργήθηκαν **χάρτες συντακτικής ανάλυσης** (ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – **Visibility Graph Analysis (VGA)**), **χάρτες αξονικών γραμμών** – **All Lines Axial maps**, **χάρτες συνολικών θεάσεων** – **Full Isovist maps** & **χάρτες βαθμού ελέγχου** – **Control Value maps**) για την περίπτωση της τετραώροφης οικοδομής.

Από την **ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA)**, παρατηρούμε πως η **καλύτερη οπτική συνδεσιμότητα** εντοπίζεται στον **εσωτερικό διάδρομο** που ενώνει όλους τους χώρους των διαμερισμάτων (κόκκινο χρώμα). Αντίθετα, **οι χώροι του υπνοδωματίου, της κουζίνας και του λουτρού παρουσιάζουν χαμηλή οπτική συνδεσιμότητα** (γαλάζιο και σκούρο μπλε χρώμα), καθώς είναι οπτικά αποκομμένοι.

Ο **εσωτερικός διάδρομος** των διαμερισμάτων, που αποτελεί πέρασμα μεταξύ των δωματίων, παρουσιάζει κατά μήκος του **έντονη πυκνότητα γραμμών στους χάρτες αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps**, προβάλλοντας **οπτική διαμπερότητα**. Αυτό επιβεβαιώνεται και στους **χάρτες συνολικών θεάσεων – Full Isovist maps**, μέσα από τα **πολύγωνα ορατότητας** που δημιουργήθηκαν υπό γωνία 360 μοιρών, λαμβάνοντας το διάδρομο ως σημείο αναφοράς. Γενικά, **ο διάδρομος παρέχει επάρκεια εποπτείας προς όλους τους χώρους των διαμερισμάτων**, συνεπάγοντας **υψηλό βαθμό ελέγχου**, όπως φαίνεται και από τους **χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps** (κόκκινο χρώμα).

Μέσω της **συντακτικής ανάλυσης** αναδεικνύεται η **στρατηγική θέση, στο σύστημα, του εσωτερικού διαδρόμου – πυρήνα, εκατέρωθεν του οποίου οργανώνονται οι δύο ζώνες των χώρων διημέρευσης και ύπνου**. Αυτό έχει ως συνέπεια τη **μικρή ενσωμάτωση του συνόλου σε σχέση με τον διάδρομο, που είναι ο καλύτερα ενσωματωμένος χώρος**. Γενικά υπάρχει **διαβάθμιση της ιδιωτικότητας** από τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης προς τους πιο ιδιωτικούς χώρους (υπνοδωμάτιο, κουζίνα, λουτρό). Ο χώρος της **κουζίνας είναι αποκομμένος και συμμετέχει ελάχιστα τόσο χωρικά όσο και συντακτικά**. Ο **διάδρομος, επίσης, λόγω της κεντρικής του θέσης και του ενοποιητικού του χαρακτήρα είναι ο χώρος που ελέγχει περισσότερο τους υπόλοιπους, διαθέτοντας τον υψηλότερο βαθμό ελέγχου**, σύμφωνα με τους χάρτες βαθμού ελέγχου.

Σχετικά με την **οπτική συνδεσιμότητα**, οι χώροι του **εσωτερικού διαδρόμου και της διημέρευσης είναι οι πιο καλά συνδεδεμένοι**, λόγω της άμεσης διασύνδεσής τους. Ο **διάδρομος συμβάλλει στην οπτική διαμπερότητα, επιτρέποντας έμμεσα φυγές από την ζώνη της κουζίνας/λουτρού προς την ζώνη καθιστικού – τραπεζαρίας/ υπνοδωματίου**, αν και η **κουζίνα με το λουτρό είναι σχετικά αποκομμένα δωμάτια στο χωρικό σύστημα**.

Παρακάτω παρατίθεται συνέντευξη με τον Πολιτικό Μηχανικό Νικόλαο Συντελή.

Θέμα: Η Ανοικοδόμηση της Σκιάθου από το 1970 και μετά. Αναφορά στη μελέτη του Ν, Συντελή για την τετραώροφη οικοδομή στην Παραλία της Σκιάθου

Ημερομηνία: 28.12.2021

Σ: Συντελής & Μ: Μαρένα (Εγώ)

Μ: Καλησπέρα, κύριε Συντελή!

Σ: Καλησπέρα!

Μ: Είμαι η Μαρένα Μάνεση, η εγγονή του Άγγελου και της Ειρήνης Παπαδοπούλη, που είχατε αναλάβει έργα τους στο παρελθόν. Τους θυμάστε;

Σ: Και φυσικά τους θυμάμαι!

Μ: Φέτος κάνω το μεταπτυχιακό μου στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο. Ένα από τα μαθήματα που παρακολουθώ σχετίζεται με την αστική πολυκατοικία. Στο συγκεκριμένο μάθημα, αποφάσισα να ασχοληθώ με την περίπτωση της Σκιάθου. Πώς, δηλαδή, το αστικό μοντέλο εισήλθε στο τοπίο του νησιού και στη νησιώτικη κατοίκηση. Έτσι, σκέφτηκα να απευθυνθώ σε εσάς ως τον κατάλληλο, που μπορεί να μου δώσει πληροφορίες σχετικά με την εποχή της ανοικοδόμησης από το 1960 και μετά, καθώς έχετε ασχοληθεί αρκετά με τα κομμάτι της ανοικοδόμησης στο νησί της Σκιάθου.

Σ: Ε! Το νησί της Σκιάθου είχε ένα χαρακτήρα, ο οποίος δεν τηρήθηκε. Εγώ είχα κάνει φασαρία, τότε που δούλευα, γι' αυτό το θέμα.

Μ: Ποια περίοδο ξεκινήσατε ως μηχανικός στη Σκιάθο;

Σ: Εγώ στη Σκιάθο ήρθα το '68. Όταν ήρθα, στο νησί εφαρμοζόταν ακόμα το σύστημα των πτερύγων, το οποίο κράτησε μέχρι τα τέλη του '70, αν θυμάμαι καλά, με το οποίο χτίζαμε όπως σε ένα χωριό, δηλαδή όπου θέλαμε μέσα στο οικόπεδο αρκεί να είχαμε μία ορισμένη απόσταση, γύρω στα τρία μέτρα, από το γείτονα. Μετά το '70, το σύστημα έγινε συνεχές, όπως ήταν στην

Αθήνα, όπως ήταν στην πόλη, όπου πλέον έπρεπε να χτίζουμε μπροστά, στα όρια του οικοπέδου.

Τότε λειτουργούσε η Υπηρεσία Οικισμού στο Υπουργείο, από την οποία καθορίζονταν αυτές οι διατάξεις. Στην υπηρεσία αυτή ήταν κάποια κυρία, δε θυμάμαι το όνομά της, που ήταν υπεύθυνη για τη Σκιάθο, με την οποία ήρθα σε ρήξη, γιατί ο οικισμός αλλοιωνόταν, με το Σχέδιο Πόλης του '50. Τα χαγιάτια και οι σκάλες, που ήταν έξω από τα σπίτια, κόβονταν από το σχέδιο πόλης και δεν μπορούσαν να ξαναγίνουν όπως ήταν. Γι' αυτό ξεσηκώθηκα, γιατί έβλεπα αυτή την καταστροφή. Στη συνέχεια, έλεγα ψέματα ότι ήμουν δημοτικός σύμβουλος για να με ακούσει, γιατί δε με άκουγε. Της είπα ότι πήρατε τους χαρακες και χαράξατε ένα σχέδιο πόλης, χωρίς να έχετε έρθει στη Σκιάθο, να δείτε πως είναι. Η άποψή μου ήταν, ότι θα έπρεπε να διατηρήσουν το χαρακτήρα, τον πυρήνα του νησιού, και να κάνουν μία επέκταση με νέα κτίρια, αφήνοντας το κέντρο απείραχτο. Ύστερα από χρόνια, αφού είχε «γκρεμιστεί» όλη η Σκιάθος, με τη ραγδαία ανοικοδόμηση λόγω του τουρισμού, αποφάσισαν να κάνουν διατηρήσιμο το κέλυφος των παραδοσιακών κτισμάτων και έτσι αναγνώρισαν κάποια κτίρια εντός της πόλης ως παραδοσιακά, τα οποία ούτε αυτά υπάρχουν πλέον. Έχτιζε ο καθένας όπως ήθελε.

Μ: Πόσα χρόνια δραστηριοποιηθήκατε στο χώρο της ανοικοδόμησης στο νησί της Σκιάθου;

Σ: Εγώ ξεκίνησα ως μηχανικός στο νησί το 1968 και ολοκλήρωσα τη δραστηριότητά μου το 2000, όταν πήρα σύνταξη.

Μ: Ως μηχανικός του τετραώροφου στο λιμάνι της Σκιάθου, μπορείτε να μου πείτε πως αδειοδοτήθηκε μια τέτοια ψηλή οικοδομή, για τα δεδομένα της Σκιάθου;

Σ: Η άδεια οικοδομής που εκδόθηκε το 1980, ενέκρινε την ανέγερση τετραώροφου οικοδομήματος. Το τετραώροφο κτίστηκε με βάση το ΓΟΚ του '73. Δεν είναι παράνομο. Στον ΓΟΚ του '73 υπήρχε διάταξη που έλεγε ότι, αν το οικόπεδο ήταν διαμπερές και τα δύο μέτωπα βρίσκονταν σε διαφορετικό υψόμετρο, μπορούσες να θεωρήσεις ως αρχικό σημείο μέτρησης του ύψους το υψηλότερο σημείο. Δηλαδή αν υπήρχε υψομετρική διαφορά στα δύο πρόσωπα, έπαιρνες το μέγιστο ύψος από την υψηλότερη στάθμη και έχτιζες κανονικά το επιτρεπτό ύψος από εκεί κι ύστερα. Μπορούσες να χτίσεις από εκεί μέχρι 8,5 μέτρα ύψος, ανεξαρτήτου καλύψεως και συντελεστή. Αυτό θα το βρεις στο άρθρο που απευθύνεται στο συνεχές σύστημα – διαμπερή οικόπεδα. Σε αυτό το οικόπεδο, ανάμεσα στα δύο πρόσωπα υπάρχει υψομετρική διαφορά μεγάλη, πολλά μέτρα. Επίσης, δεν αφήσαμε ακάλυπτο χώρο, μιας και μας το επέτρεπε ο κανονισμός, κι έτσι καλύψαμε όλο το οικόπεδο.

Μ: Κατάλαβα. Οπότε βγήκε μία άδεια για τετραώροφο οικοδόμημα;

Σ: Ναι, ήταν μία άδεια. Μας ευνοούσε ο νόμος και το κάναμε. Από το νόμο αυτό επωφελήθηκα και θεώρησα ακόμα δύο – τρεις άδειες έτσι. Μετά από λίγα χρόνια καταργήθηκε η διάταξη αυτή, με τον ΓΟΚ 1985. Συγκεκριμένα, θα το βρεις στο ΦΕΚ1987 για τη Σκιάθο. Εκείνη την εποχή κάποιοι άνθρωποι ήθελαν να κτίσουν ψηλά κτίρια, και από τη στιγμή που μπορούσαμε να το

το κάνουμε νόμιμα, το κάναμε.

Μ: Έχω ακούσει για κάποιες αντιδράσεις των γειτόνων, ότι το συγκεκριμένο κτίριο έκρυβε τη θέα τους λόγω του ύψους του. Ισχύει;

Σ: Οι γείτονες διαμαρτύρονταν. Αλλά ήταν νόμιμο το κτίριο. Αν δεν υπήρχε ο νόμος δε θα μπορούσαμε να το χτίσουμε. Είχε ελεγχθεί από την Πολεοδομία πριν χτιστεί. Κάποιοι από τους γείτονες που διαμαρτύρονταν ήταν και γνωστοί μου, και μου είχαν κόψει και την «καλημέρα», γιατί έλεγαν ότι εγώ τους έκοψα τη θέα. Εγώ τους έλεγα δεν έκοψα καμιά θέα. Φτιάχτηκε νόμιμα το κτίριο. Αν ήταν παράνομο θα είχε σταματήσει το έργο. Κατάλαβες;

Η Σκιάθος άρχισε να αλλοιώνεται ύστερα από το σχέδιο πόλης του '50. Όταν ήρθε και ο τουρισμός, άρχισε ο κόσμος να χτίζει λαθραία. Στο εξής χάλασε το σύστημα όλο.

Μ: Εσείς έχετε καταγωγή από Σκιάθο;

Σ: Η σύζυγός μου είναι από τη Σκιάθο. Εγώ κατάγομαι από την Αθήνα. Όταν παντρεύτηκα ήρθα στη Σκιάθο.

Μ: Οπότε γνωρίζατε τι επικρατούσε στην Αθήνα και τι στη Σκιάθο. Πού σπουδάσατε;

Σ: Εγώ τελείωσα στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο στο Τμήμα των Πολιτικών Μηχανικών. Ύστερα δούλευα σαν μηχανικός στην Αθήνα και στη συνέχεια και στη Σκιάθο. Ήξερα δηλαδή τι ίσχυε τόσο στην Πατησίων και στην Αχαρνών όσο και στη Σκιάθο.

Μ: Τι πιστεύεται ότι πήγε στραβά στην περίπτωση της Σκιάθου;

Σ: Υπήρχε πλήρης αδιαφορία. Δεν ερχόταν κανείς αρμόδιος εδώ να δει τι γίνεται. Επίσης, η άναρχη ανάπτυξη του τουρισμού, όπου ο καθένας έχτιζε όπως ήθελε χωρίς να υπάρχει κάποιος έλεγχος στις οικοδομές, προκάλεσε την μεγαλύτερη καταστροφή. Για παράδειγμα, στην Σκιάθο, βάση της νομοθεσίας, είναι υποχρεωτική η σκεπή. Κάνεις δεν ήθελε τη σκεπή, όλοι ήθελαν πλάκα. Εγώ έβαζα πλάκα κι από πάνω προέβλεπα σκεπή. Αλλά δεν ήθελε κανένας να μπει σκεπή. Έλεγαν «άντε τώρα που θαβάλουμε σκεπή». Εκτός αυτού, έβγαζαν και τις απολήξεις των κλιμακοστασίων, ώστε να βγαίνουν στην ταράτσα και να κάθονται.

Μ: Εσείς τότε τι κάνατε;

Σ: Δε μπορούσα να πάω να καταγγείλω τις οικοδομές, γιατί δούλευα σε αυτές. Στο τέλος, μάλιστα, όταν ολοκληρώνονταν το κτίσμα μου έλεγαν «αν σε ακούγαμε εσένα δε θα κάναμε το αυθαίρετο από πάνω». Τώρα έφτασα ογδόντα χρονών, όπως καταλαβαίνεις σταμάτησα να μιλάω...

Μ: Σας ευχαριστώ πάρα πολύ!

Σ: Ελπίζω να σε βοήθησα, και μπορείς να τα αναφέρεις όλα αυτά που σου είπα. Κλείνοντας, θα σου αναφέρω ένα περιστατικό που δε θα ξεχάσω ποτέ, και θα καταλάβεις τη λογική που μας φτάσαμε σε αυτή την κατάσταση... Επί δικτατορίας, όταν δούλευα στη δημαρχία, ο τότε Δήμαρχος Πετρίδης έδωσε εντολή σε μία μπουλντόζα και, στην κυριολεξία, μέσα σε μία

νύχτα πήρε σβάρνα όλους τους φράχτες από τις αυλές της οδού Παπαδιαμάντη, για να ανοίξουν την οδό. Με το έτσι θέλω τα γκρέμιζε όλα. Το θυμάμαι λες και είναι τώρα. Την επόμενη μέρα διαμαρτύρονταν οι κάτοικοι στο γραφείο του δημάρχου. Ο δήμαρχος, τότε, χτύπησε το χέρι του στο τραπέζι και είπε «Δικτατορία είναι, θα σας πάω όλους μέσα», και έφυγε ο κόσμος γιατί φοβήθηκε. Έτσι φτάσαμε εδώ που φτάσαμε..

Μ: Σας ευχαριστώ πάρα πολύ!

Σ: Παρακαλώ!

Η συνέντευξη ήταν τηλεφωνική & απομαγνητοφωνήθηκε.

II. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124).

6. Διώροφη Οικοδομή με υπόγειο | 1980

Μελέτη: Δημήτριος Μιτζέλος, Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός του ΕΜΠ)

Ιδιοκτήτης: Παρασκευή Χονδρονικολή

Τοποθεσία: Συνοικία Κοτρώνι, Οδός Ξανέμου (Τομέας Α)

Αρ. Αδείας: 1032/80

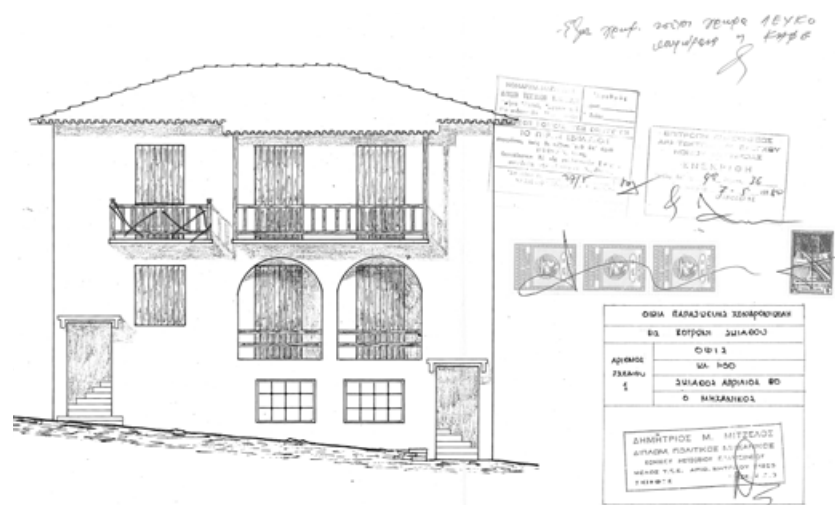
Η διώροφη οικοδομή ιδιοκτησίας Χονδρονικολή στην συνοικία Κοτρώνι (στην οδό Ξανέμου), αδειοδοτήθηκε από την Πολεοδομία το 1980, με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124). Η άδεια οικοδομής ενέκρινε την ανέγερση **διώροφης κατοικίας με υπόγειο**, τηρώντας τον ισχύοντα **Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό του 1973**. Επιπλέον, έχουμε την ισχύ και του **ΦΕΚ 149/Α/1950**, ως προς το **μέγιστο ύψος**, που ήταν τα **οκτώ και μισό (8.50) μέτρα**, και τον **μέγιστο αριθμό των ορόφων**, που ήταν οι **δύο (2)**. Σύμφωνα με την άδεια οικοδομής του κτίσματος, που ανήκει στον **Τομέα Α** του οικισμού, οι ισχύοντες όροι δόμησης το 1980, για τη Σκιάθο, ήταν οι εξής:

1. Το ελάχιστο πρόσωπο δέκα μέτρα (10μ.)
2. Το ελάχιστο βάθος δεκαπέντε μέτρα (15μ.)
3. Το ελάχιστο εμβαδόν διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200τ.μ.)
4. Το οικοδομικό σύστημα ήταν συνεχές

Η συγκεκριμένη μελέτη περίπτωσης, όμως, **δεν ικανοποιούσε τους παραπάνω όρους**, καθώς το οικόπεδο ήταν μικρό. Σύμφωνα με την **Παράγραφο 3 κατά παρέκκλιση της Παραγράφου 1 του Άρθρου 16 του ΓΟΚ του 1973**, σχετικά με τη **«Δόμηση κατά το συνεχές σύστημα – Ελάχιστα όρια αρτιότητας οικοπεδών»**, τα οικόπεδα εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων της Χώρας τα οποία είχαν μικρότερο εμβαδόν και διαστάσεις, είτε κατά κανόνα είτε κατά παρέκκλιση, ήταν άρτια και οικοδομήσιμα εντός των περιοχών των σχεδίων με μικρότερους όρους δόμησης. Για τον **Τομέα Α της Σκιάθου**, ίσχυαν οι εξής **κατά παρέκκλιση όροι δόμησης**:

1. Το ελάχιστο πρόσωπο επτά μέτρα (7μ.)
2. Το ελάχιστο βάθος δέκα μέτρα (10μ.)
3. Το ελάχιστο εμβαδόν εκατό τετραγωνικά μέτρα (100τ.μ.)
4. Το οικοδομικό σύστημα ήταν συνεχές

Έτσι, το οικόπεδο ήταν **άρτιο και οικοδομήσιμο, κατά παρέκκλιση**, καθώς διέθετε **πρόσωπο 11.10 (>7) μέτρα, βάθος 11.30 (>10) μέτρα και εμβαδόν 137 (>100) τετραγωνικά μέτρα**. Επίσης, το κτίσμα τηρούσε τους **δύο (2) ορόφους** και είχε **συνολικό ύψος 8.30 (<8.50) μέτρα**.



106. Σχέδιο Όψης (Αρ. Αδείας: 1032/80), Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

122. Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 1032/80.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΙΣ Τ.Υ. Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΤΡΑΠΕΙΔΣ ΕΡΓΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΓΝΗΣΙΟΝ ΑΝΤΙΤΥΠΟΝ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΦΕΡΟΝ ΤΗΝ ΑΝΑΓΛΩΦΩΝ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΤΟΥ Γ. Π. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Πόλις Σκιάθος
Συνοικία Κοτρώνι
Όδος Ξανέμου

Α Δ Ε Ι Α

Διά την ανέγερσιν νέας Διώροφου οικοδομής μεδ' υπόγειου.

Προσθήκην Διενέργειαν έπισκευών Κατεδόφισιν Περιτείχιων Υπό

Ε Χ Ο Ν Τ Ε Σ Υ Π Ο Ψ Ι Ν

1) Την από 29/4/80 ατησιν του κ. Παρασκευή Χονδρονικολή περί χορηγήσεως οικοδομητικής άδειας υπό εκτέλεσιν των άνω εργασιών, ως και τά σχετικά ύποβληθέντα σχέδια κλπ. στοιχεία.

2) Την υπ' αριθ. Ε 37608)5 - 11 - 76 Απόφασιν του Υπουργού Δημ. Έργων (Φ.Ε.Κ. 361Δ)6 - 11 - 76.

3) Τά ύποβληθέντα σχέδια και λοιπά στοιχεία της μελέτης ήτις ήλέκθη υπό της Υπηρεσίας από άποφασιν ότι ενάσεται εις τό δώδμενον οικόπεδον ή κατασκευή εντός των έπιτροπευμένων βάσει των Ιακουσών γενικών και ειδικών Πολυού. απαιτήσεων όριων καλύψεως, ύψους όγκου κλπ. κατά θεσιν και μέγεθος.

Ε Π Ι Τ Ρ Ε Π Ο Μ Ε Ν

Εις τών αίτησιν έπιση προθή εις τας άνω οικοδομικές εργασίας υπό τούς κάτωθι όρους:

1) Τό κύριον έργον α) συμπάνας της συνταχθείσης μελέτης του Μηχανικού Δημητρίου Μιτζέλου θά εκτελεσθή: β) υπό την γενικην επίβλεψιν του Μηχανικού Δημητρίου Μιτζέλου

2) Αι εργασίαι έξ άπλημένου ακυροδέματος και ή θεμελίωσις των έξ άπλημένου ακυροδέματος κατακοφώνων και όρασιών στοιχείων, έφ' όσον έν τη μελέτη ύφίστανται ταύτα θά εκτελεσθώσιν υπό την επίβλεψιν του Πολυού Μιτζέλου.

3) Ο Ιδιοκτήτης, ό κατασκευαστής και οι έπιβλέποντες όφείλουσιν:

α) Νά τηρήσιν άπάσας τας περι σχεδίων πόλεως κλπ. του Κράτους πολεοδομικές και οικοδομικές διατάξεις και τας περι Ικρωμάτων, ύγιεινής και ασφαλείας εργασιών κεκρίμας διατάξεις.

β) Νά εφαρμόσιν έπακριβώς σχέδια και λοιπά στοιχεία των μελετών, άτινα ύπ' εύθύνη των πρέπει νά είναι σύμφωνα πρός τας ισχυούσας πολεοδομικές διατάξεις.

γ) Νά τηρήσιν τας οικοδομικές γραμμάς, ως και τό ύψόμετρον.

δ) Νά τηρήσιν τας περι Άεραμίνης της Χώρας κεκρίμας διατάξεις.

4) Άπαγορεύεται δι' Ικρωμάτων ή οικοδομησών ύλων κατά ληψιν του πεζοδρομίου ή της όδοϋ εις πλάτος μεγαλύτερον του ύπ' της άρμόδιος Αστυνομικής Αρχής καθορισθέντος.

5) Η παρούσα άδεια αυτοφάως χορηγουμένη άδεια έχει προσωρινόν χαρακτήρα και ισχύει υπό την προϋπόθεσιν άκρίβειας του τοπογραφικού διαγράμματος της ύποβληθείσης μελέτης και άκριβούς και όρθούς τοποθετήσεως της οικοδομής επί του οικοπέδου, ισχύει δε αύτη μόνον διά την κατασκευήν της πρώτης ύπερ των θεμελιών πλάκος διά τας νέας οικοδομής ή της πρώτης πλάκος επικάλυψεως άνωθεν της ύπαρξούσης κατασκευής της διά τας καθ' ύψος ηρωσθέντες. **ΕΝ ΠΑΣΕΙ ΠΕΡΙΟΧΕΙ ΟΥΚΙ ΠΕΡΑΝ ΤΩ ΤΕΡΙΜΗΝΟΥ**

Πέραν δε του χρόνου τούτου και διά την συνέκτισιν και εκτέλεσιν των ύπολειπομένων εργασιών άπαιτείται ή θεώρησις της άδειας.

Εις τας περιπτώσεις β, γ, δ άπαιτείται έπιση ό σκελετός άνοπερατώθ έντός έτους.

Πάσα παράστασις ομοιόμορτη των όρων της παρούσης, ή ύπερβουσις αύτης συνεπάγεται την κατάσχεσιν της παρούσης, την διακοπήν των εργασιών άλοκληρου του έργου, την ποινικήν δίωξιν του Ιδιοκτήτου, του κατασκευαστού και του έπιβλέποντος και την κατεδόφισιν της άντικανονικής κατασκευής.

Ε Θ Ε Λ Π Η Θ Η
Έν Βόλω τη 28-5-1980
ΔΙΕΥΘΥΝΣΙΣ Τ.Υ. Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
Ο Προϊστάμενος Γραφ. Πολεοδ. Έφαρμογών

Έν Βόλω τη 28-5-1980
Ο ΠΡΟ-ΕΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΣΚΙΑΘΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ				Στοιχεία Στατιστικής ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ			
	Κατοικία	Κατοστήματα	Είδος κτήριου	Διαμέρισμα 1	Διαμετρίων	2	Διαμετρίων
*Αριθμός ορόφων	3			"	2	Διαμετρίων	
*Όλικη έπιφ. ορόφων μ2	230			"	3	"	
Δωμάτια κατοικήσιμα	8			"	4	"	2
Καλυπτ. έπιφ. οικοδ. μ2	450			"	5	"	
*Υψος άνεγειρομ. οικοδ.	8,30						
*Όγκος όλικός μ3	710						
Προβπολογισμός	360.000						

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

ΔΙΑΦΟΡΑ

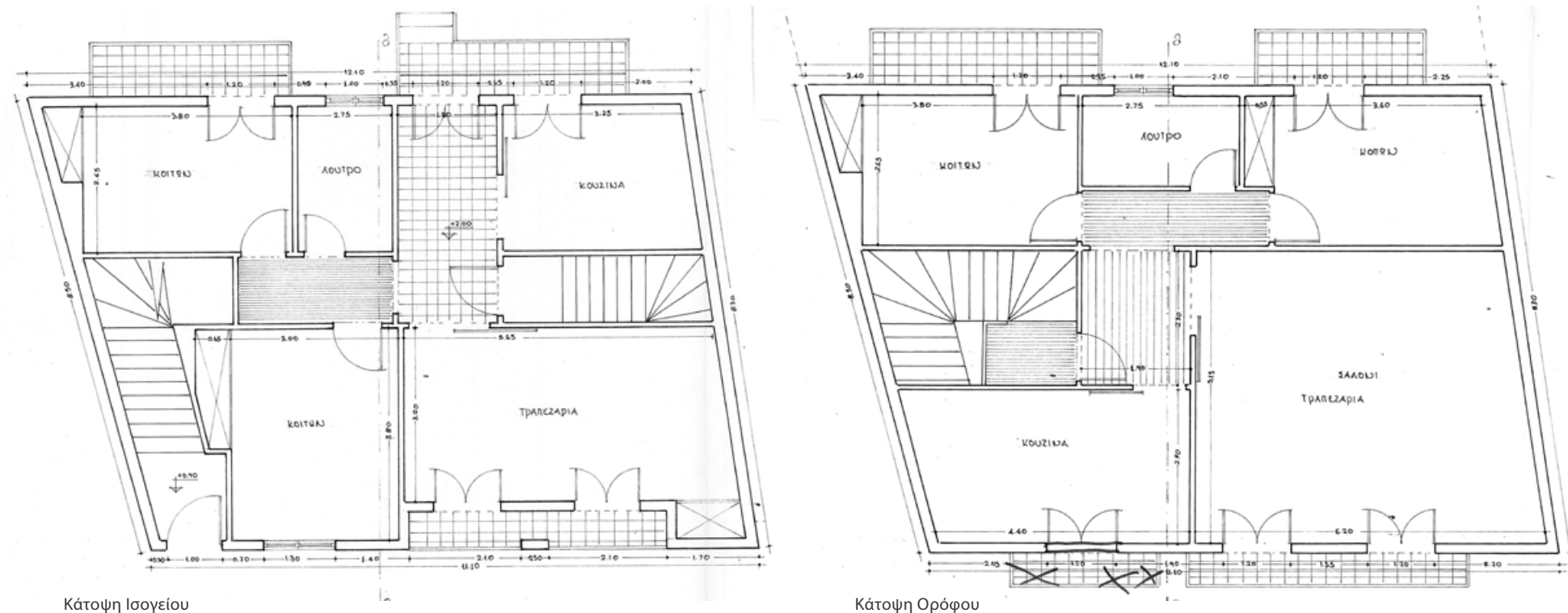
Σκιάθου Κοτρώνι

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ				
Φ.Ε.Μ.	"	408,2	"	543,9
Φ.Ε.Μ.	"		"	
Φ.Ε.Μ.	"		"	
Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.	"	24500	"	1997
Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.	"		"	
Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.	"		"	
Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.	"		"	
Κ.Η.	"		"	5750
Τ.Ε.Ε.	"		"	90
Ι.Κ.Α.	"		"	6653
ΔΩΡΟΣΗΜΟΝ	"		"	3366
Τ.Ε.Α.Ε.Δ.Ε.Δ.	"		"	8197
ΔΗΜΟΣ	"		"	1200
ΑΜΟΙΒΗ	"	42.0225	"	66.5080
ΑΜΟΙΒΗ	"		"	33444

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ			
	Υπόγειον	Καθ' ύψος	Συνολικόν
*Εμβαδόν	10	7	11,0
*Εμβαδόν	15	10	11,30
*Εμβαδόν	20,0	100	137,0
*Υψος	4		11,30
*Υψος			11,30

ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΜΕΤΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑΤΟΣ
ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΝ ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΤΟΛΗΣ ΚΑΙ ΑΡΤΙΟΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΝ ΜΗ ΧΡΗΣΟΝ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΕΩΣ

ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΟΣ ΤΑΞΙΝΟΛΟΓΗΤΗΣ
Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΙΔΙΩΤΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



Κάτοψη Ισογείου

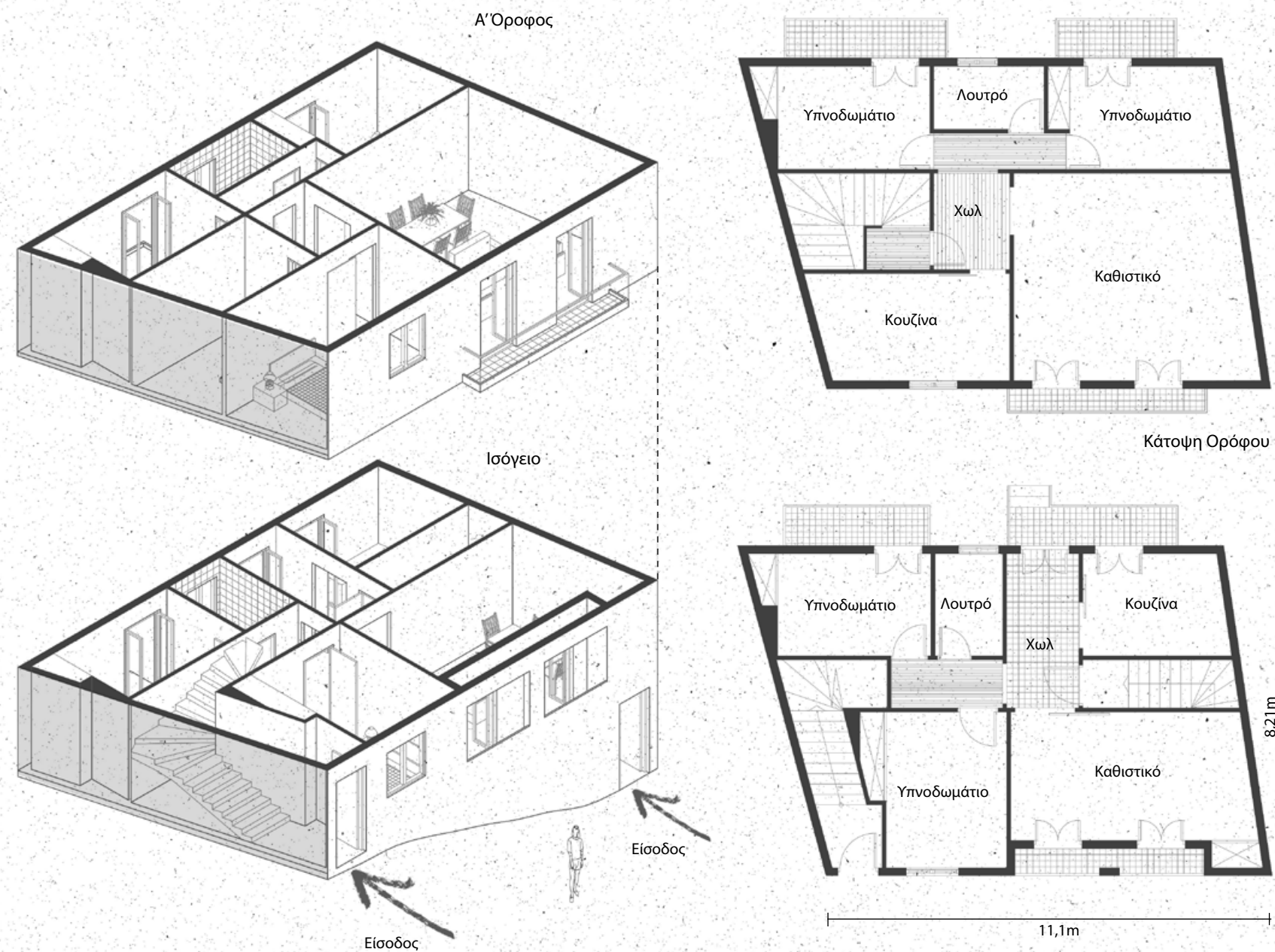
Κάτοψη Ορόφου

108. Σχέδια Κάτοψης Ισογείου & Ορόφου (Αρ. Αδείας: 1032/80), Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

Η οικοδομή ανεγέρθηκε στις παρυφές της Χώρας της Σκιάθου, σε μία **νεόδμητη περιοχή κατοικίας με έντονο ανάγλυφο**. Αν και η **πρόσοψη** του κτιρίου έχει μορφολογικά στοιχεία που **μιμούνται το παραδοσιακό ιδίωμα** (όπως τις καμάρες, την τετράριχτη στέγη, τα ξύλινα κουφώματα και κγκλιδώματα), η **κάτοψη του κτίσματος οργανώθηκε σύμφωνα με τα συμβατικά πρότυπα της αστικής πολυκατοικίας**, ενώ η κατασκευή πραγματοποιήθηκε με τη χρήση του **οπλισμένου σκυροδέματος**, ως δομικό υλικό.

Μέσα από τη **μελέτη της χωρικής οργάνωσης**, διακρίνεται μία **συμβατική λειτουργική οργάνωση εκατέρωθεν ενός κεντρικού πυρήνα – χολ**. Σε **κάθε στάθμη χωροθετείται ένα διαμέρισμα**, που το καθένα διαθέτει **δική του είσοδο και κλιμακοστάσιο** – το οποίο στερεί κάποιες επιπλέον επιφάνειες από τα διαμερίσματα –, καθιστώντας **ανεξάρτητο το ένα από το άλλο**. Και στα δύο διαμερίσματα υπάρχει **χώρος υποδοχής – χολ**, που **συνδέεται με διάδρομο εξυπηρέτησης των ιδιωτικών χώρων** του ύπνου και του λουτρού. Το **διαμέρισμα του ισογείου, διαιρείται κάθετα σε δύο ζώνες**, με την αριστερή να ανήκει στους ιδιωτικούς χώρους (υπνοδωμάτια – λουτρό) και τη δεξιά στους χώρους διημέρευσης (καθιστικό – τραπεζαρία) και την κουζίνα. **Είναι ίσως το μόνο από τα παραδείγματα, που οι λειτουργικές ζώνες διατάσσονται κάθετα στην πλευρά του δρόμου, καθώς η οικοδομή είναι πλατυμέτωπη**. Στο **διαμέρισμα του ορόφου**, διακρίνεται, επίσης, μία **κάθετη διαίρεση του χώρου σε δύο ζώνες**, με την αριστερή ζώνη να περιλαμβάνει την κουζίνα, το ένα υπνοδωμάτιο και το λουτρό, ενώ η δεξιά τους χώρους διημέρευσης (καθιστικό – τραπεζαρία) και το δεύτερο υπνοδωμάτιο. **Ίσως για πρώτη φορά, στα παραδείγματα, συναντάμε την κουζίνα πάνω στην πρόσοψη**. Ο **χώρος της κουζίνας**, και στα δύο διαμερίσματα, είναι **αποκομμένος** από τους χώρους διημέρευσης, διαθέτοντας δικό του δωμάτιο και **πρόσβαση από το κεντρικό χολ**.

Ανάλυση Κτίσματος



Α' Όροφος

Ισόγειο

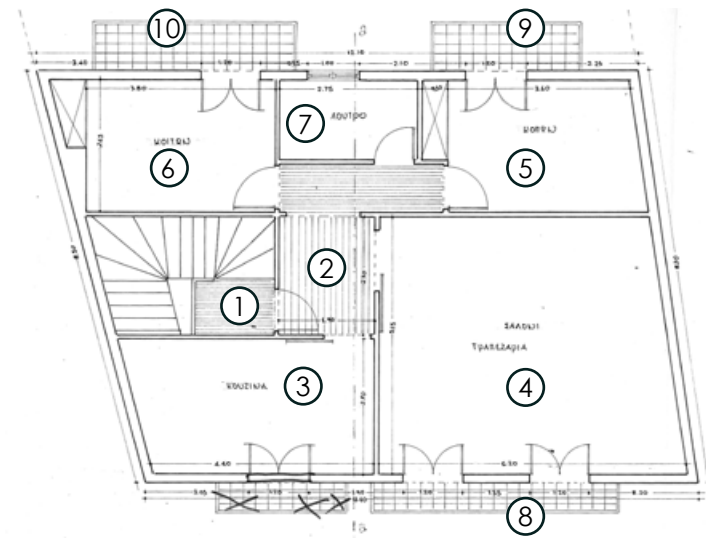
Κάτοψη Ορόφου

Κάτοψη Ισογείου

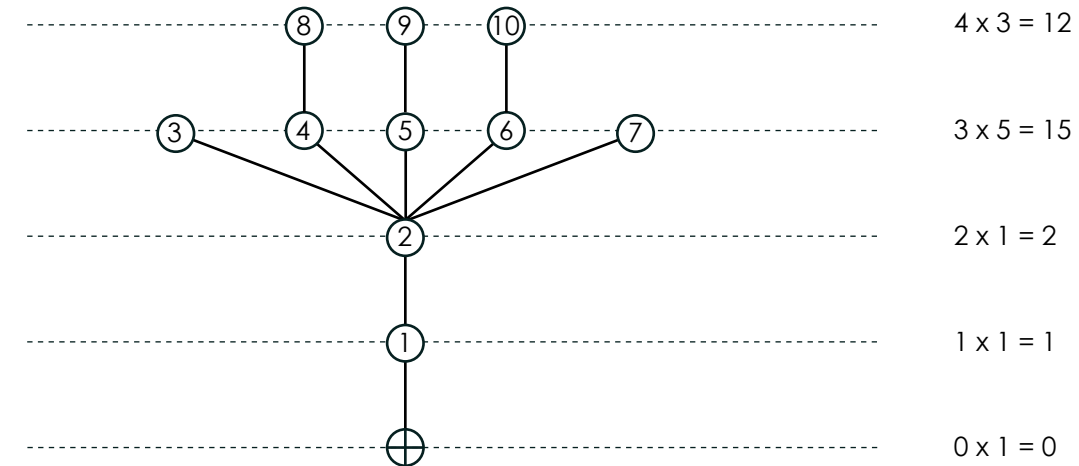
Γενική σημείωση:

Τα διαμερίσματα είναι σχεδιασμένα ακολουθώντας συμβατική λειτουργική οργάνωση, διαθέτοντας διαφορετικές εισόδους και διαφορετικά κλιμακοστάσια με τη δυνατότητα διαίρεσης της οικοδομής σε δύο ανεξάρτητες ιδιοκτησίες.

109. Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

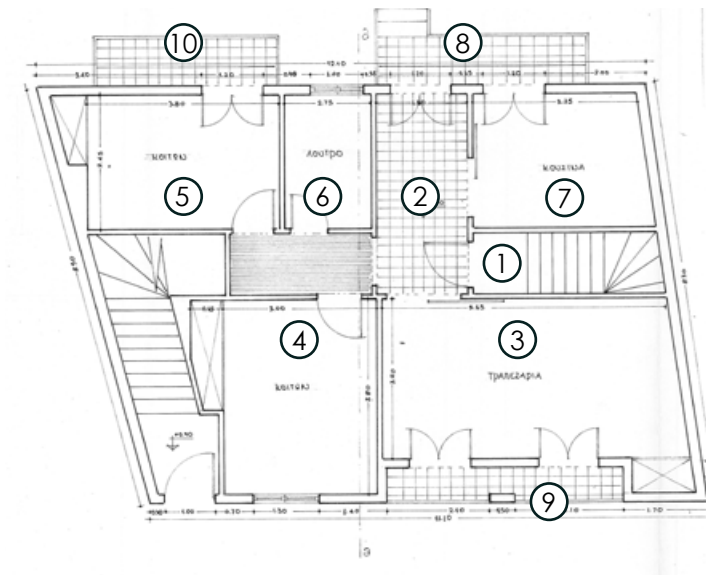


Διαμέρισμα Ορόφου

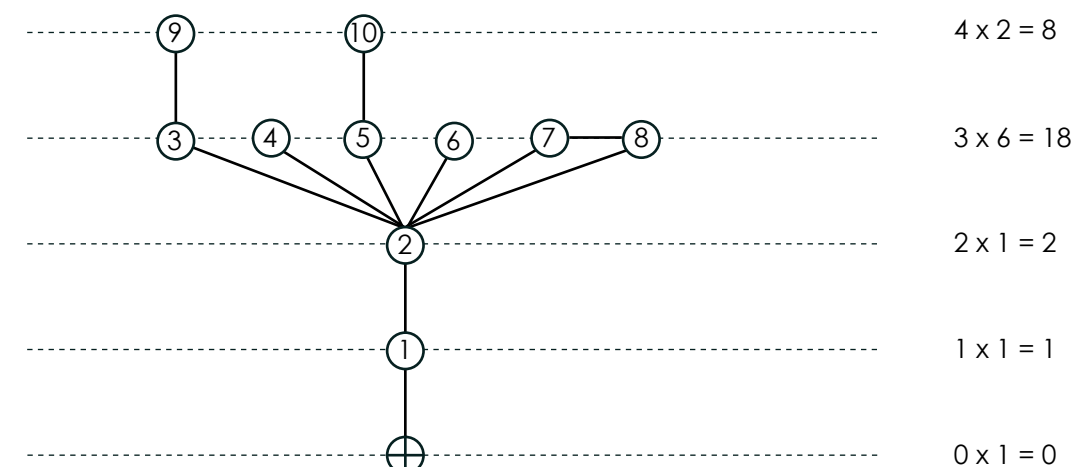


Mean Depth_ $30/k-1 = 30/11 - 1 = 3$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (3 - 1) / (11 - 2) = 4/9 = 0,44$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,4 = 2,25$

TDn = 30

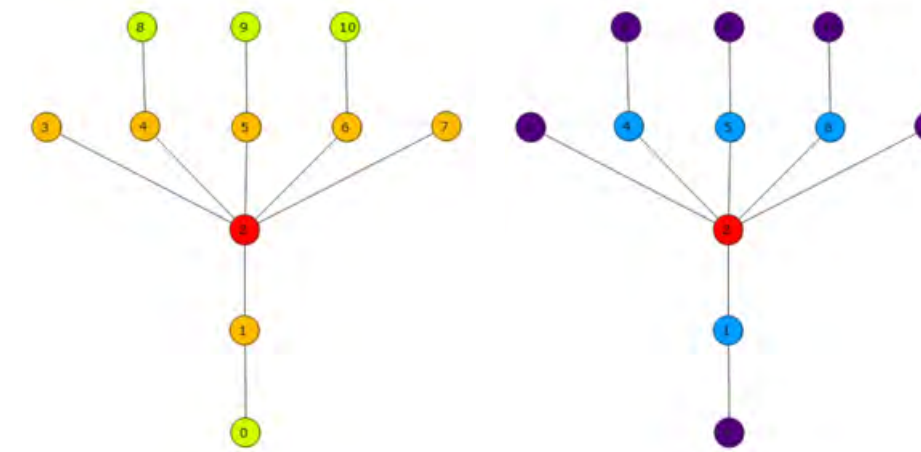


Διαμέρισμα Ισογείου



Mean Depth_ $29/k-1 = 29/11 - 1 = 2,9$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (2,9 - 1) / (11 - 2) = 3,8/9 = 0,42$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,42 = 2,36$

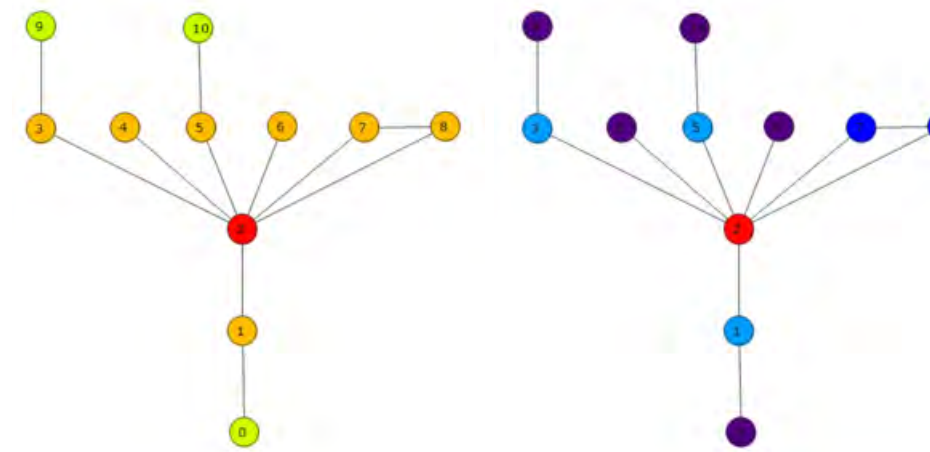
TDn = 29



i (integration) diagram

CV (control value) diagram

110. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το διαμέρισμα του ορόφου, 2023, Προσωπικό Αρχείο.



i (integration) diagram

CV (control value) diagram

111. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το διαμέρισμα του ισογείου, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

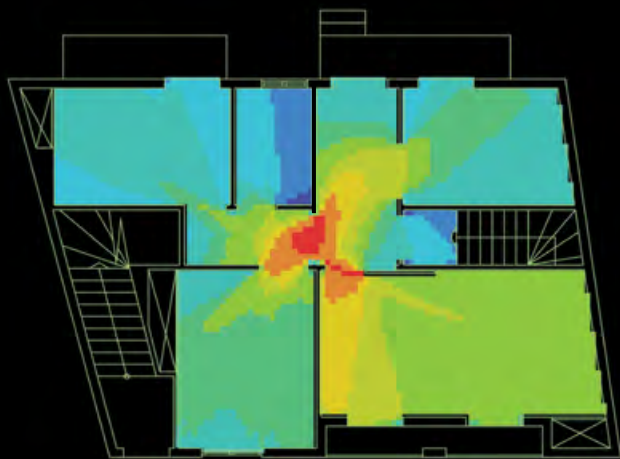
	TDn	MDn	RA	i	CV	
0	0	30	3,00	0,44	2,25	0,50
1	1	21	2,10	0,24	4,09	1,16
2	2	14	1,40	0,08	11,25	4,00
3	3	23	2,30	0,28	3,46	0,16
4	4	21	2,10	0,24	4,09	1,16
5	5	21	2,10	0,24	4,09	1,16
6	6	21	2,10	0,24	4,09	1,16
7	7	23	2,30	0,28	3,46	0,16
8	8	30	3,00	0,44	2,25	0,50
9	9	30	3,00	0,44	2,25	0,50
10	10	30	3,00	0,44	2,25	0,50
Min	14,00	1,40	0,08	2,25	0,16	
Mean	24,00	2,40	0,31	3,95	1,00	
Max	30,00	3,00	0,44	11,25	4,00	

Με τη χρήση του λογισμικού Agraph, πραγματοποιήθηκαν υπολογισμοί και διαγράμματα συντακτικής ανάλυσης για τα διαμερίσματα της οικοδομής Αρ. Αδείας: 1032/80.

Στην περίπτωση του ισογείου, παρατηρείται πως ο κόμβος 2/ χολ χαρακτηρίζεται από την καλύτερη τιμή ενσωμάτωσης ($i = 15.00$), αλλά και από τον υψηλότερο βαθμό ελέγχου ($CV = 4.50$). Αυτό οφείλεται στο συνδυαστικό ρόλο του χολ στο σύνολο των κόμβων. Αντίθετα, στο διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram, οι εξώστες/κόμβοι 9 & 10 και η είσοδος/κόμβος 0 παρουσιάζουν την χαμηλότερη τιμή ενσωμάτωσης ($i = 2.36$), ενώ αντίστοιχα στο διάγραμμα βαθμού ελέγχου – control value diagram, ο κόμβος 4/υπνοδωμάτιο και ο κόμβος 6/λουτρό διακρίνονται από τον μικρότερο βαθμό ελέγχου ($CV = 0.14$). Ο κόμβος 2/ χολ διαθέτει, επίσης, την καλύτερη τιμή μέσου βάθους ($MDn = 1.30$), με το συνολικό μέσο βάθος του διαμερίσματος να είναι $Mean MDn = 2.23$.

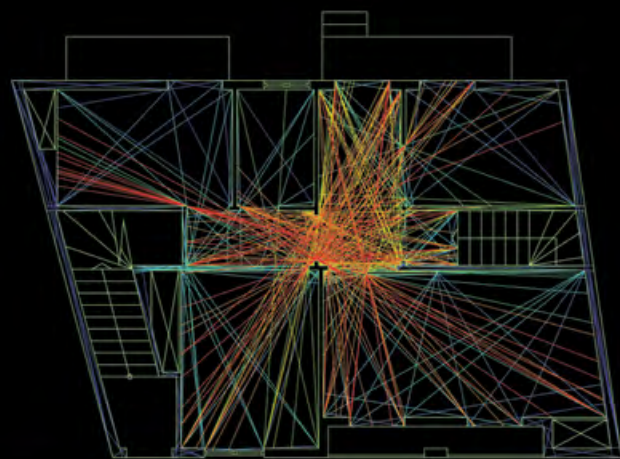
Στο διαμέρισμα του ορόφου, ο κόμβος 2/ χολ χαρακτηρίζεται ξανά από την καλύτερη τιμή ενσωμάτωσης ($i = 11.25$) και βαθμό ελέγχου ($CV = 4.00$). Οι εξώστες (κόμβοι 8, 9, 10) και οι είσοδος/κόμβος 0 διακρίνονται από την χαμηλότερη ενσωμάτωση ($i = 2.25$), ενώ η κουζίνα/κόμβος 7 αποτελεί το χώρο με τον μικρότερο βαθμό ελέγχου ($CV = 0.16$). Η καλύτερη τιμή μέσου βάθους εντοπίζεται, και σε αυτή την περίπτωση, στον κόμβο 2/χολ ($MDn = 1.40$), ενώ το συνολικό μέσο βάθος του διαμερίσματος του ορόφου είναι $Mean MDn = 2.40$.

Visibility Graph Analysis (VGA)



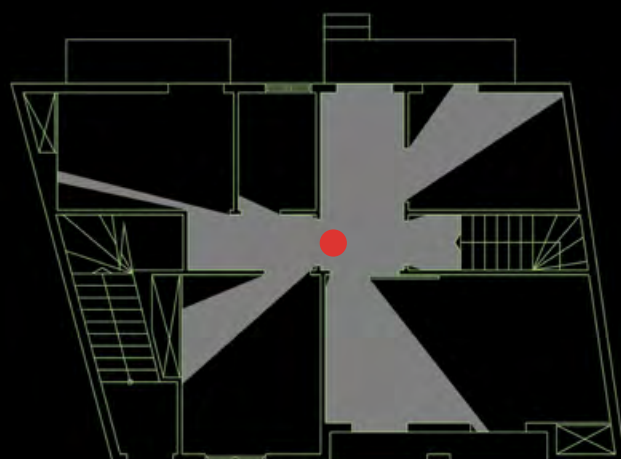
Ισόγειο

All lines Axial map



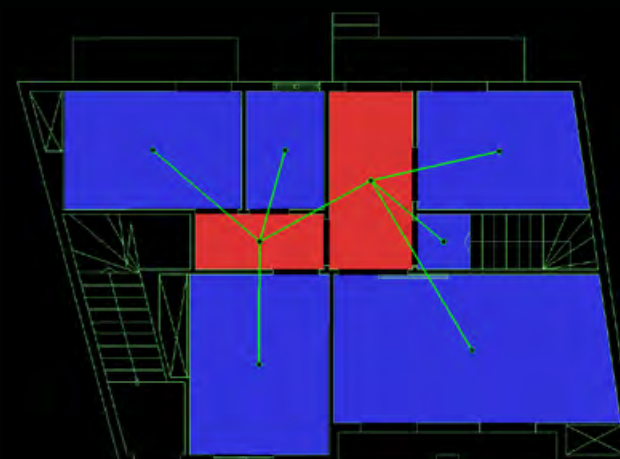
Ισόγειο

Full Isovist map

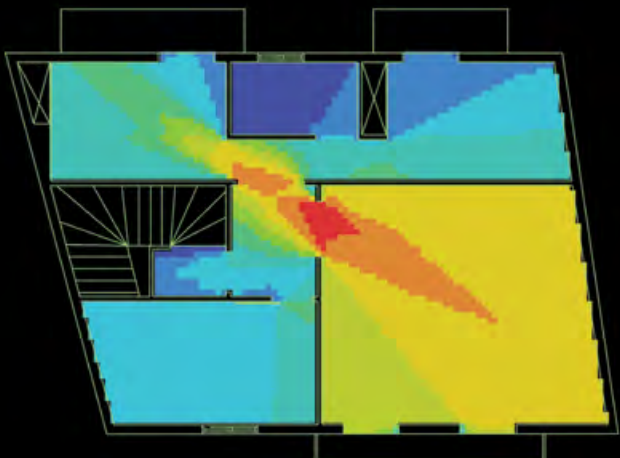


Ισόγειο

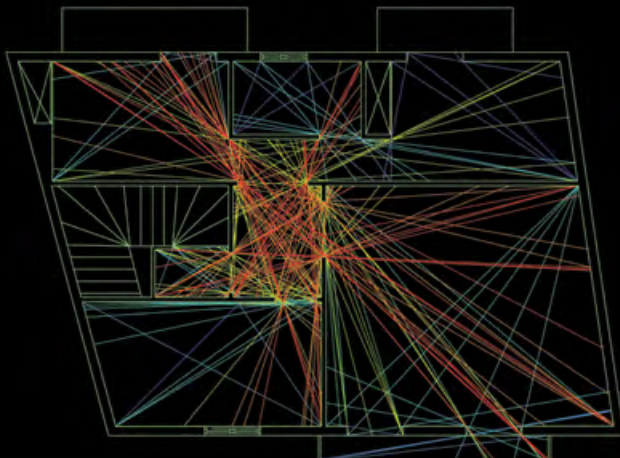
Control Value map



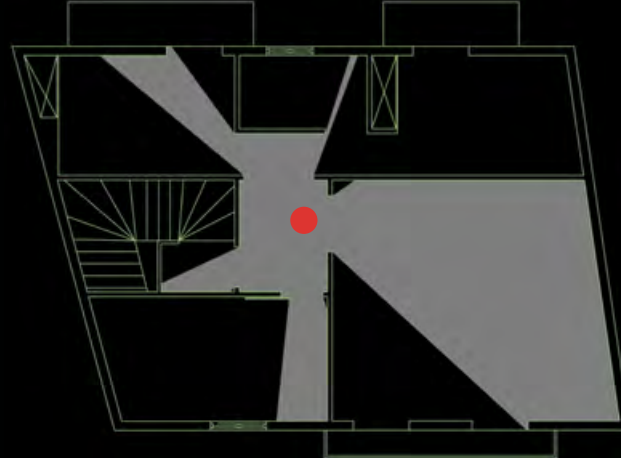
Ισόγειο



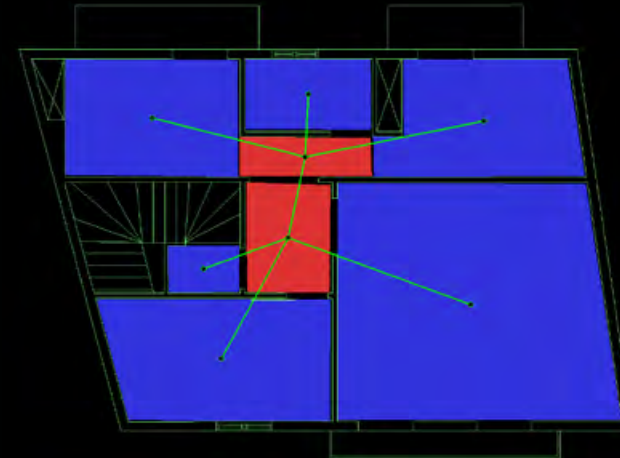
Α Όροφος



Α Όροφος



Α Όροφος



Α Όροφος

112. Διαγράμματα VGA από το λογισμικό DepthMapX - Space Syntax, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

Όπως διαπιστώνεται από τους υπολογισμούς και τα γραφήματα του λογισμικού Agraph, έτσι και στα διαγράμματα – χάρτες που παρήχθησαν με το λογισμικό DepthMapX, ο χώρος του χολ παρουσιάζεται ως ο κυρίαρχος – ο πλέον κομβικός χώρος του συστήματος, λόγω της κεντρικής του θέσης και του συνδετικού του χαρακτήρα.

Στην ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA), παρατηρείται πως, τόσο στο ισόγειο όσο και στον όροφο, η ενσωμάτωση είναι καλύτερη στο χώρο του χολ (κόκκινο χρώμα). Συγκεκριμένα στο ισόγειο, η καλύτερη ενσωμάτωση εντοπίζεται κεντρικά του χολ και στη σύνδεσή του με το καθιστικό – τραπεζαρία, ενώ στην περίπτωση του ορόφου παρουσιάζεται περισσότερο στο σημείο ένωσης του χολ με το καθιστικό – τραπεζαρία και το διάδρομο. Αντίθετα ο χώρος του λουτρού, και στα δύο διαμερίσματα, όπως και η κουζίνα του ισογείου, εμφανίζουν την χαμηλότερη τιμή ενσωμάτωσης (σκούρο μπλε χρώμα).

Στους χάρτες αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps, η πυκνότητα των γραμμών εμφανίζεται εντονότερη στο σύστημα του χολ – διαδρόμου, παρέχοντας υψηλή οπτική συνδεσιμότητα και διαμπερότητα. Η οπτική διαμπερότητα του συστήματος χολ – διαδρόμου επιβεβαιώνεται και από τους χάρτες συνολικών θεάσεων – Full Isovist maps, με τα παραγόμενα πολύγωνα ορατότητας να προβάλλουν ένα διευρυμένο οπτικό πεδίο.

Το σύστημα χολ – διαδρόμου παρουσιάζει, επίσης, υψηλό βαθμό ελέγχου σύμφωνα με τους χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps, καθώς αποτελεί πέρασμα μεταξύ των δωματίων των διαμερισμάτων.

Μέσα από τη συντακτική ανάλυση τόσο της ενσωμάτωσης των χώρων όσο και της οπτικής τους συνδεσιμότητας, διαπιστώνεται η οργάνωση των χώρων γύρω από έναν κεντρικό πυρήνα – χολ. Αυτό οδηγεί σε μία θαμνοειδή ανάπτυξη των διαγραμμάτων Agraph, καθώς οι περισσότεροι χώροι συνδέονται με το σύστημα χολ – διαδρόμου, το οποίο, συνεπώς, διακρίνεται από την καλύτερη ενσωμάτωση. Και στα δύο διαμερίσματα, παρατηρείται διαβάθμιση της ιδιωτικότητας, από τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης προς τους πιο ιδιωτικούς χώρους. Η κουζίνα, αν και εντάσσεται στη ζώνη με τους χώρους της υποδοχής και της διημέρευσης (καθιστικό – τραπεζαρία), είναι απομονωμένη, συμμετέχοντας ελάχιστα στην συντακτική δομή. Γενικά, οι χώροι κίνησης (χολ – διάδρομος), αποτελούν τους χώρους που ελέγχουν περισσότερο τους υπόλοιπους, με αποτέλεσμα να έχουν τον μεγαλύτερο βαθμό ελέγχου στο χωρικό σύστημα.

Σε ότι αφορά την οπτική συνδεσιμότητα, οι χώροι κίνησης (χολ – διάδρομος) είναι οι καλύτερα συνδεδεμένοι χώροι, οι οποίοι συμβάλλουν, επίσης, στην οπτική διαμπερότητα, με φυγές από τους χώρους που είναι στραμμένοι στον ακάλυπτο, προς τους χώρους που έχουν όψη στο δρόμο. Συνολικά, η οργάνωση των διαμερισμάτων έγινε με τέτοιο τρόπο, που καθιστά τα υπνοδωμάτια, τα λουτρά και την κουζίνα ως τους οπτικά αποκομμένους χώρους του συστήματος.

II. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124).

7. Διώροφη Οικοδομή με υπόγειο | 1980
 Μελέτη: Δημήτριος Μιτζέλος, Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός του ΕΜΠ)
 Ιδιοκτήτης: Χριστοφής Μανωλιός
 Τοποθεσία: Συνοικία Κοτρώνι (Τομέας Α)
 Αρ. Αδείας: 1742/80

Πανομοιότητα με την προηγούμενη μελέτη περίπτωσης, είναι η διώροφη οικοδομή με υπόγειο ιδιοκτησίας Μανωλιού στην συνοικία Κοτρώνι, που αδειοδοτήθηκε από την Πολεοδομία το 1980, με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124). Η άδεια οικοδομής ενέκρινε την ανέγερση **διώροφης κατοικίας με υπόγειο**, με την τήρηση του ισχύοντα **Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973**. Επιπλέον, έχουμε την ισχύ και του **ΦΕΚ 149/Α/1950**, ως προς το **μέγιστο ύψος**, που ήταν τα **οκτώ και μισό (8.50) μέτρα**, και τον **μέγιστο αριθμό των ορόφων**, που ήταν οι **δύο (2)**. Σύμφωνα με την άδεια οικοδομής του κτίσματος, που ανήκει στον **Τομέα Α του οικισμού**, οι ισχύοντες **όροι δόμησης**, το 1980, για τη Σκιάθου ήταν οι εξής:

1. Το ελάχιστο πρόσωπο δέκα μέτρα (10μ.)
2. Το ελάχιστο βάθος δεκαπέντε μέτρα (15μ.)
3. Το ελάχιστο εμβαδόν διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200τ.μ.)
4. Το οικοδομικό σύστημα ήταν συνεχές

Το οικοπέδο, όμως, δεν ικανοποιούσε τους παραπάνω όρους. Έτσι, και σε αυτή την περίπτωση λήφθηκε υπόψη η **Παράγραφος 3 κατά παρέκκλιση της Παραγράφου 1 του Άρθρου 16 του ΓΟΚ του 1973**, σχετικά με τη **«Δόμηση κατά το συνεχές σύστημα – Ελάχιστα όρια αρτιότητας οικοπέδων»**. Για τον **Τομέα Α της Σκιάθου**, όπως έχει προαναφερθεί, ισχυαν οι εξής **κατά παρέκκλιση όροι δόμησης**:

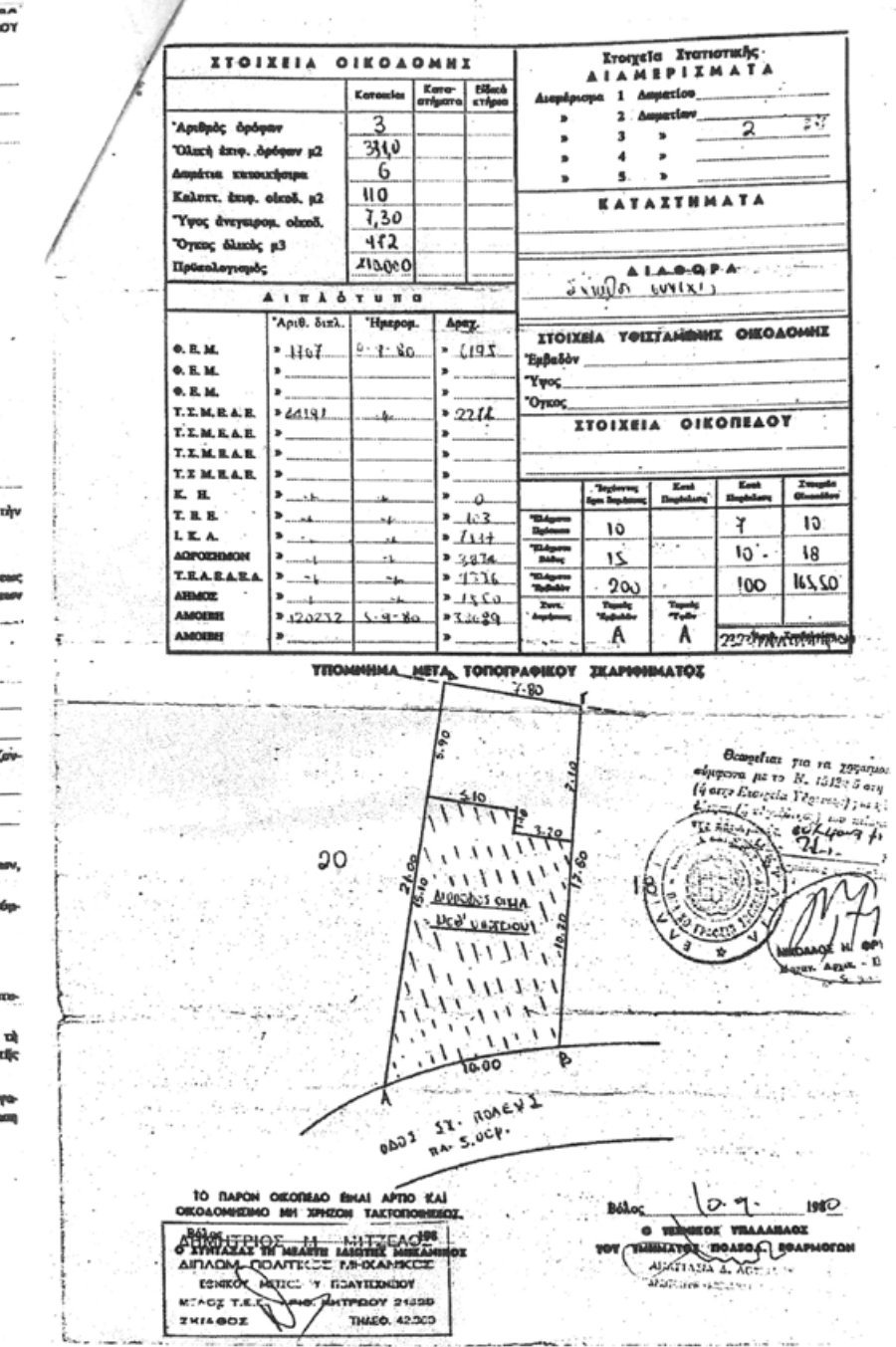
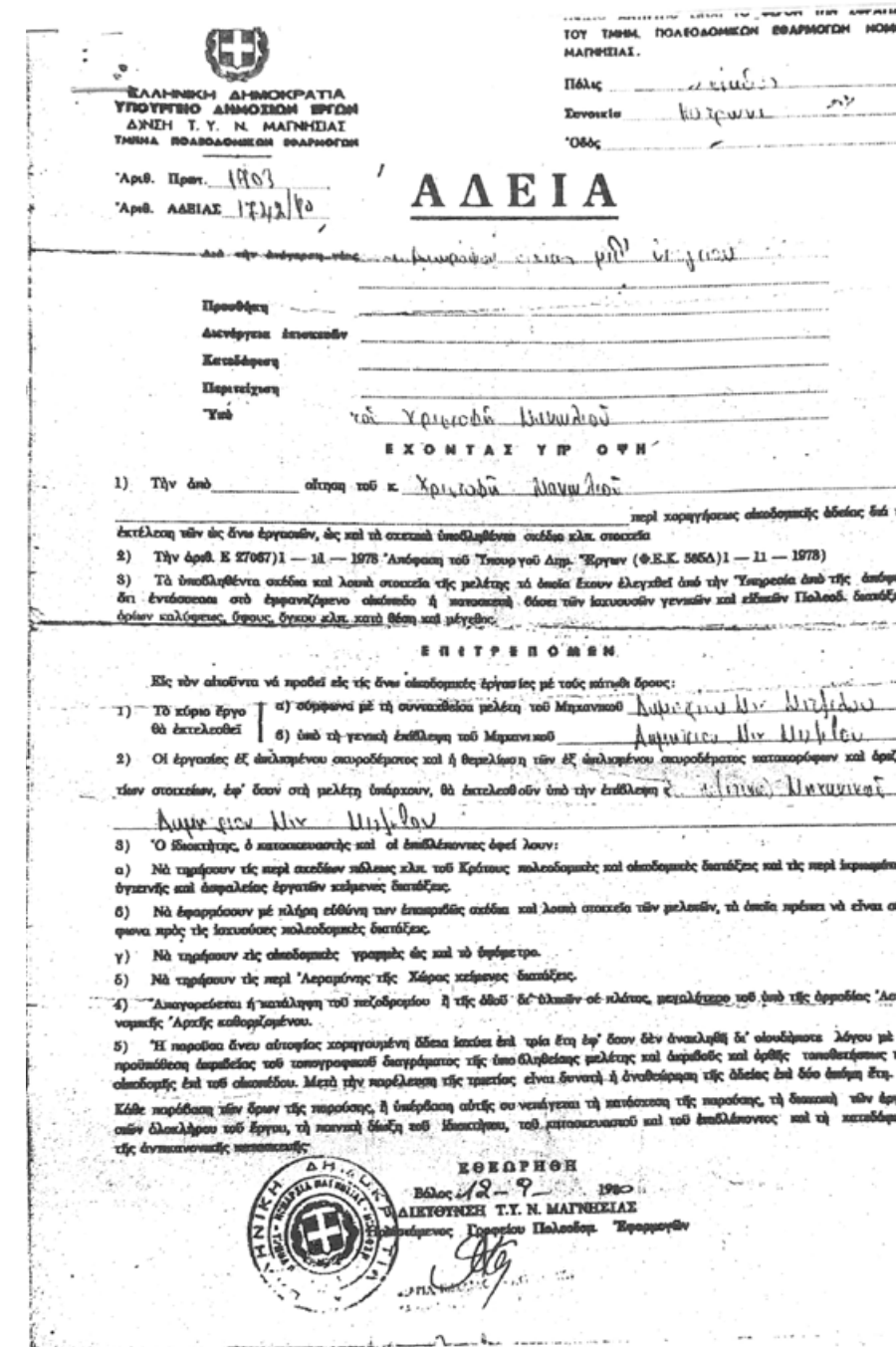
1. Το ελάχιστο πρόσωπο επτά μέτρα (7μ.)

2. Το ελάχιστο βάθος δέκα μέτρα (10μ.)
 3. Το ελάχιστο εμβαδόν εκατό τετραγωνικά μέτρα (100τ.μ.)
 4. Το οικοδομικό σύστημα ήταν συνεχές
- Έτσι, το οικοπέδο ήταν **άρτιο και οικοδομήσιμο, κατά παρέκκλιση**, καθώς διέθετε **πρόσωπο 10 (>7) μέτρα, βάθος 18 (>10) μέτρα και εμβαδόν 165.50 (>100) τετραγωνικά μέτρα**. Επίσης, το κτίσμα τηρούσε τους **δύο (2) ορόφους** και είχε **συνολικό ύψος 7.30 (<8.50) μέτρα**.¹²³

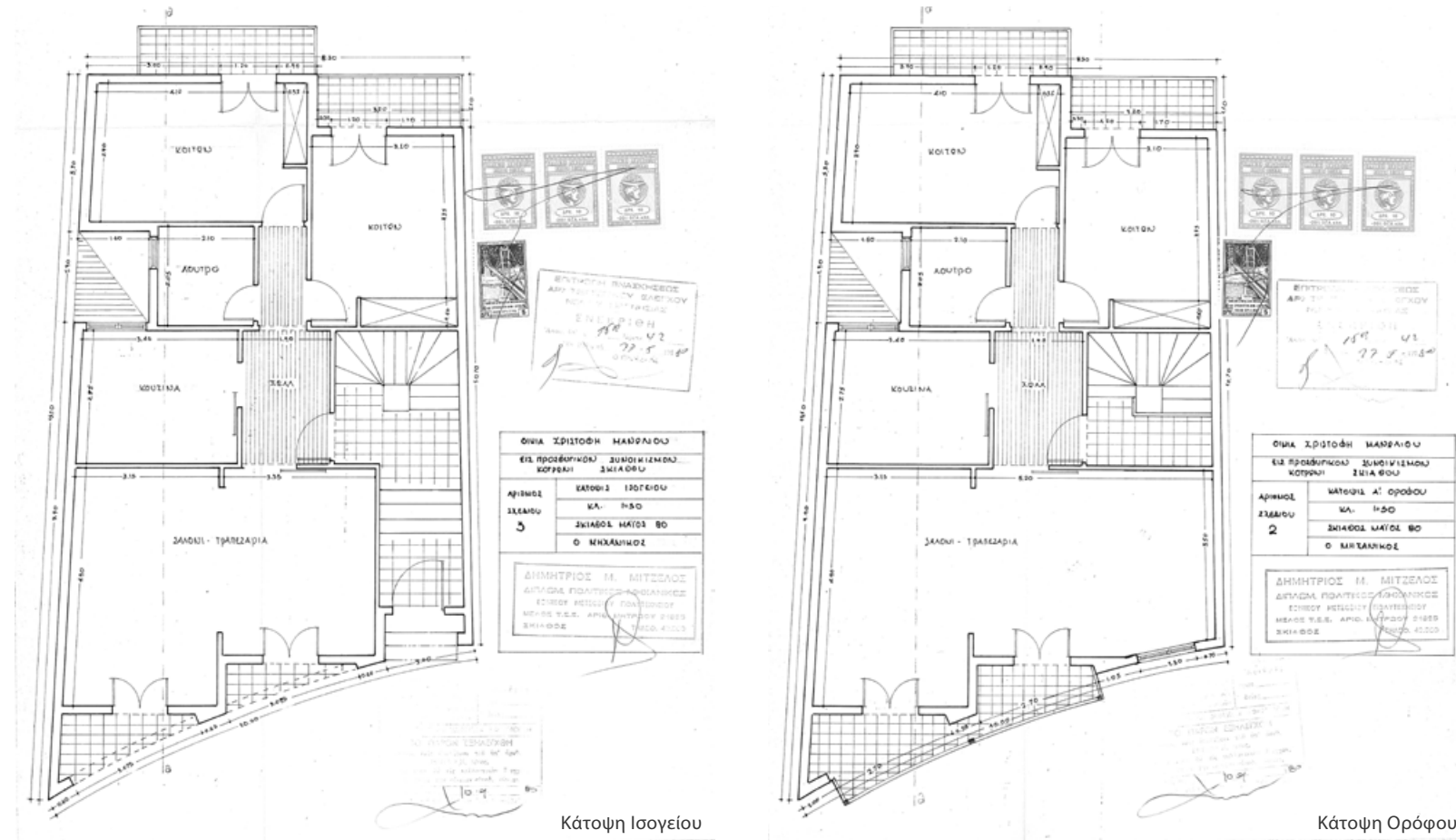


113. Σχέδιο Όψης (Αρ. Αδείας: 1032/80), Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

123. Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 1742/80.



114. Άδεια Οικοδομής, Αρ. Αδείας: 1742/80, Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.



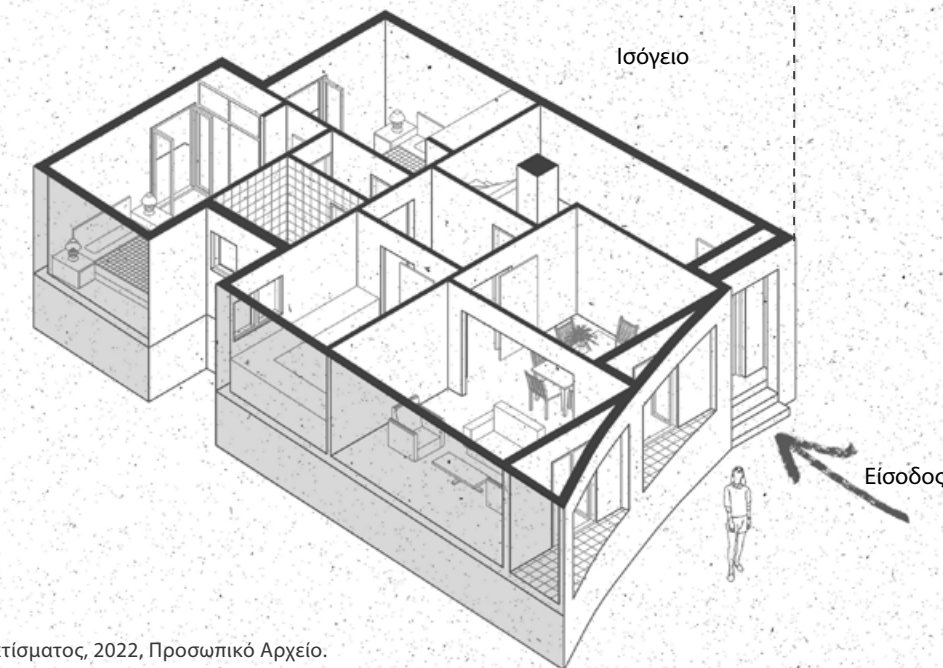
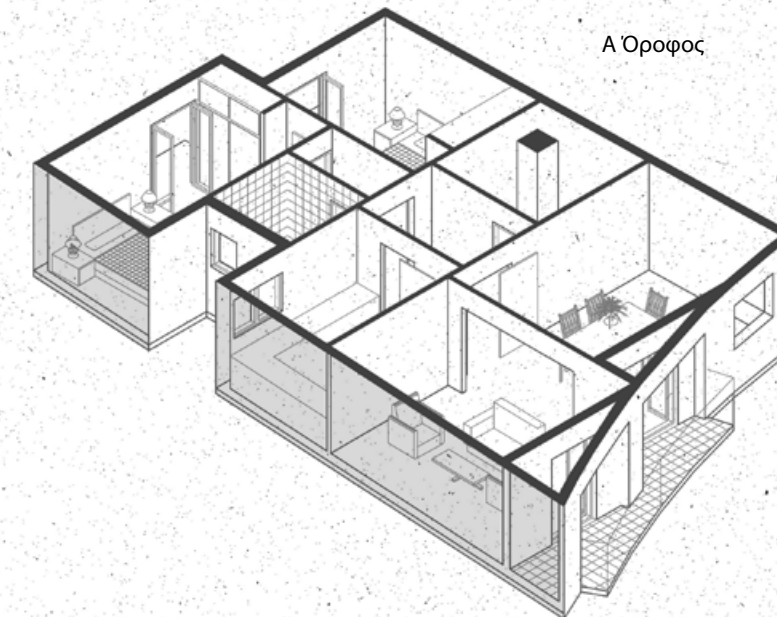
115. Σχέδια Κάτοψης Ισογείου & Ορόφου (Αρ. Αδείας: 1032/80), Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

Η οικοδομή ανεγέρθηκε σε **ισόπεδο οικόπεδο** στη συνοικία Κοτρώνι. Η κατασκευή της οικοδομής πραγματοποιήθηκε με την χρήση **οπλισμένου σκυροδέματος**, με **μίμηση της τοπικής αρχιτεκτονικής στη διαμόρφωση της πρόσοψης** (καμάρες, τετράριχτη στέγη, ξύλινα κιγκλιδώματα και κουφώματα).

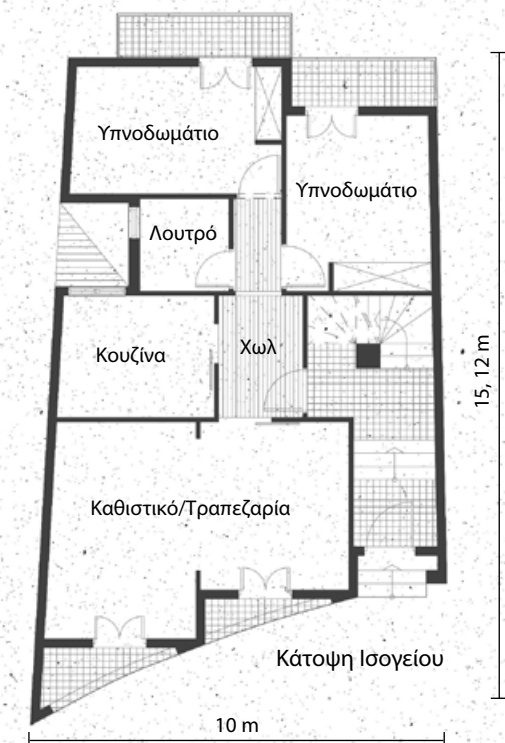
Μελετώντας την χωρική οργάνωση, διακρίνεται η **διάταξη των χώρων με τη χρήση καννάβου**, **περιμετρικά ενός κεντρικού πυρήνα – χολ**. Σε κάθε στάθμη χωροθετείται **ένα μεγάλο διαμέρισμα**, που οργανώνεται σε **τρεις διακριτές ζώνες**, αυτή την φορά υπακούοντας στο **στερεοτυπικό μοτίβο: παράλληλα με τον δρόμο και κατά μήκος της πρόσοψης** χωροθετούνται οι **χώροι υποδοχής – διημέρευσης**, στο **μέσον η κουζίνα και οι βοηθητικοί χώροι** – που ο φωτισμός και ο αερισμός τους πραγματοποιείται μέσω **φωταγωγού** –, και **στον πίσω ακάλυπτο η ζώνη των υπνοδωματίων**. Οι **χώροι διημέρευσης**, και στα δύο διαμερίσματα, **αποτελούνται από ένα σύστημα δύο χώρων**, του καθιστικού και της τραπεζαρίας, το οποίο **συνδέεται άμεσα με το κεντρικό χολ**. Η **κουζίνα**, αν και βρίσκεται δίπλα στους χώρους διημέρευσης, **αποτελεί κλειστό χώρο με πρόσβαση από το χολ** και έτσι **αποκόπτεται οπτικά** από την ζώνη υποδοχής – διημέρευσης.

Ανάλυση Κτίσματος

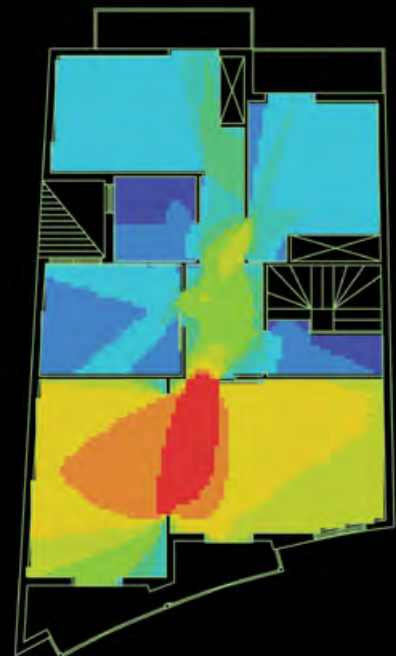
Γενική σημείωση:
Στην προκειμένη περίπτωση τα διαμερίσματα σχεδιάστηκαν με τη χρήση καννάβου και οι χώροι οργανώθηκαν περιμετρικά ενός κεντρικού πυρήνα – χολ.



116. Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

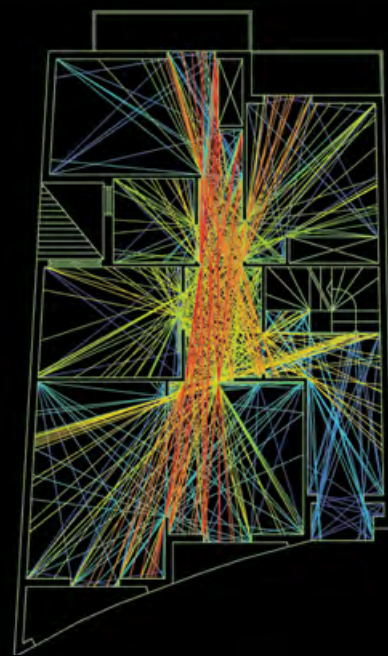


Visibility Graph Analysis (VGA)



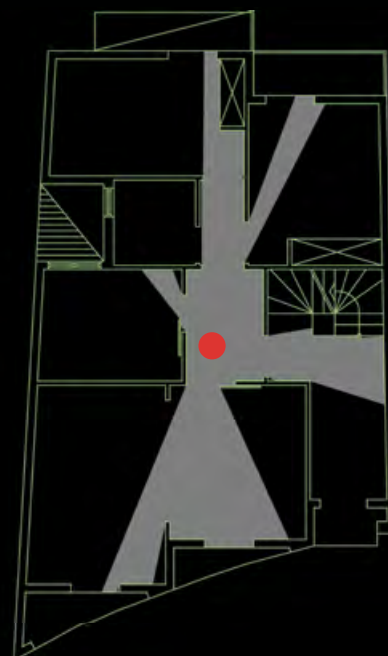
Ισόγειο

All lines Axial map



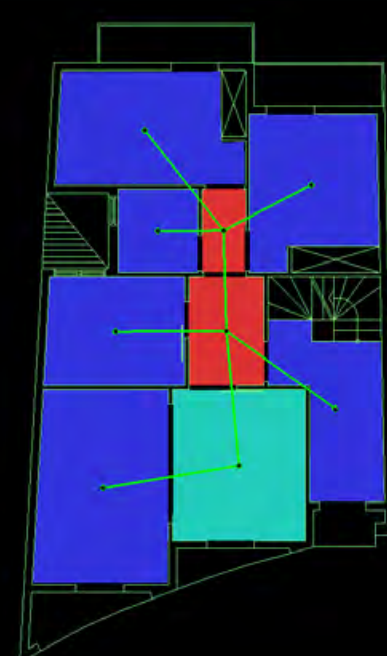
Ισόγειο

Full Isovist map

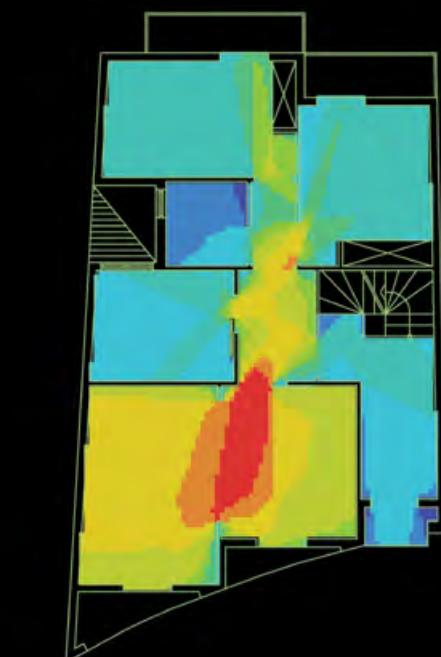


Ισόγειο

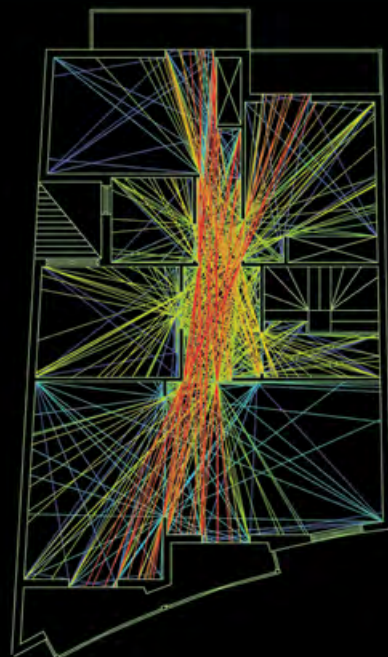
Control Value map



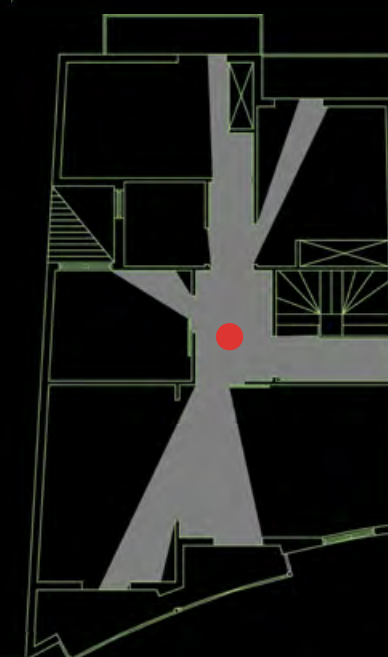
Ισόγειο



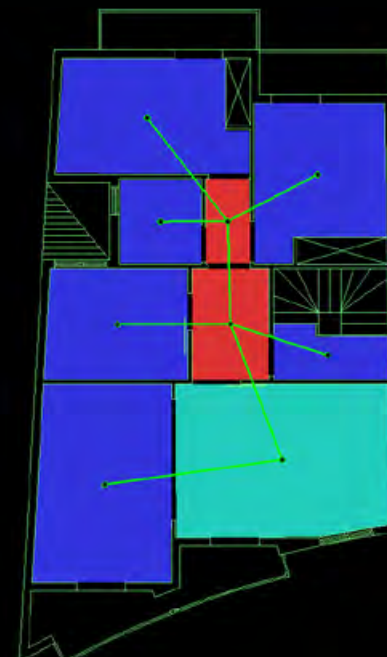
Α Όροφος



Α Όροφος



Α Όροφος



Α Όροφος

119. Διαγράμματα VGA από το λογισμικό derthMarX - Space Syntax, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

Όπως στους υπολογισμούς και στα διαγράμματα Aggraph, έτσι και στους χάρτες DerthMarX παρατηρούμε ομοιότητες μεταξύ των μελετών περίπτωσης της κατηγορίας «II. Βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124)».

Συγκεκριμένα στην ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA), διακρίνουμε ότι η καλύτερη τιμή οπτικής συνδεσιμότητας, τόσο στο διαμέρισμα του ισόγειου όσο και του ορόφου, εντοπίζεται στο χώρο του **χολ**, και ειδικότερα στο σημείο σύνδεσής του με το καθιστικό (κόκκινο χρώμα). Αντιθέτως, το **λουτρό** ισόγειου και ορόφου, όπως και η **κουζίνα** του ορόφου, παρουσιάζουν τη **χαμηλότερη οπτική συνδεσιμότητα** (σκούρο μπλε χρώμα).

Στα διαγράμματα αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps, η πυκνότητα των γραμμών εμφανίζεται εντονότερη στους χώρους κίνησης (χολ – διάδρομος), εξασφαλίζοντας υψηλή οπτική συνδεσιμότητα και διαμπερότητα. Το ευρύ οπτικό πεδίο των χώρων κίνησης, επιβεβαιώνεται και στα διαγράμματα συνολικών θεάσεων – Full Isovist maps, με τα πολύγωνα ορατότητας, τα οποία δημιουργήθηκαν υπό γωνία 360 μοιρών λαμβάνοντας σημεία αναφοράς από τα χολ. Το **χολ**, επίσης, **μαζί με το διάδρομο εξυπηρέτησης των υπνοδωματίων**, και στα δύο διαμερίσματα, αποτελούν τους χώρους με τον **μεγαλύτερο βαθμό ελέγχου**, σύμφωνα με τα διαγράμματα βαθμού ελέγχου – Control Value maps.

Η οργάνωση των χώρων περιμετρικά ενός πυρήνα, γίνεται εμφανής μέσα από την συντακτική ανάλυση τόσο της ενσωμάτωσης όσο και της οπτικής συνδεσιμότητας του συστήματος. Η θαμνοειδής ανάπτυξη των διαγραμμάτων ενσωμάτωσης, παρουσιάζει το σημαντικό ρόλο των χώρων κίνησης (χολ – διάδρομος) μέσα στο χωρικό σύστημα, καθιστώντας τους ως τους **πιο καλά ενσωματωμένους**. Γενικά, παρατηρείται **διαβάθμιση της ιδιωτικότητας** από τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης προς τους ιδιωτικούς χώρους του ύπνου. Σύμφωνα με τους χάρτες βαθμού ελέγχου, οι **χώροι κίνησης**, επίσης, **ελέγχουν περισσότερο του υπόλοιπους**, παρουσιάζοντας υψηλό βαθμό ελέγχου. Η **κεντρική τους θέση και ο ενοποιητικός τους ρόλος, αποτελεί το λόγο που κυριαρχούν στην εποπτεία του χωρικού συστήματος**.

Όσον αφορά την **οπτική συνδεσιμότητα**, η διασύνδεση καθιστικού – τραπεζαρίας καθιστά τους χώρους διημέρευσης με το **χολ**, ως τους **πιο καλά συνδεδεμένους**. Στα διαμερίσματα ισόγειου και ορόφου, η οπτική διαμπερότητα επιτυγχάνεται με το **σύστημα χολ – διαδρόμου**, που επιτρέπει φυγές από την ζώνη των υπνοδωματίων προς την ζώνη των χώρων διημέρευσης, παρόλο που η ζώνη των υπνοδωματίων είναι οπτικά αποκομμένη από τους υπόλοιπους χώρους.

Είναι προφανής η **μεγάλη σημασία που δίνεται κυρίως στους χώρους υποδοχής και διημέρευσης**. Επίσης πρέπει να επισημανθεί ότι ενώ την ίδια εποχή – δεκαετία του '80 – στα εμπορικά διαμερίσματα της πρωτεύουσας η θέση της κουζίνας σταδιακά μεταβάλλεται, και από περιφερειακός χώρος αποκτά πιο κεντρική θέση, δίπλα και σε άμεση σύνδεση με τους χώρους υποδοχής, στην παραγωγή κατοικίας στην περιφέρεια διατηρείται ακόμη το πρότυπο χωρικής οργάνωσης των περασμένων δεκαετιών (όπως φαίνεται στα παραδείγματα 4-5-6-7-8 κ.λ.π.).

III. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210) & το Προεδρικό Διάταγμα ΦΕΚ Δ 538/17.10.1978.

8. Κατοικίες | 1985
 Μελέτη: Ιωάννης Τσώμος, Αρχιτέκτων Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός του ΑΠΘ)
 Ιδιοκτήτης: Κωνσταντίνος Τσικούνας
 Τοποθεσία: Συνοικία «Τρούλος»
 Αρ. Αδείας: 82/ 85

Η περίπτωση κατοικιών ιδιοκτησίας Κωνσταντίνου Τσικούνα, στην συνοικία «Τρούλος», υλοποιήθηκε με βάση το Προεδρικό Διάταγμα ΦΕΚ Δ 538/17.10.1978. Το οικόπεδο είχε εμβαδόν 4000 τ.μ. και η συνοικία «Τρούλος» άνηκε στις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές. Σύμφωνα με τα Άρθρα 1 και 10 του Προεδρικού Διατάγματος της 17.10.1978/1978, σχετικά με την «Κατοικία σε γήπεδα εκτός σχεδίου», οι όροι και περιορισμοί δόμησης – των γηπέδων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων, κωμών και οικισμών ή εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, των στερούμενων ρυμοτομικού σχεδίου, που καθορίστηκαν με το Π.Δ/γμα 6.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ) – ήταν οι εξής:

Άρθρο 1 & Άρθρο 10

1. Για γήπεδα που είχαν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές, Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους, καθώς και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνταν:

- α) Ελάχιστο πρόσωπο εικοσιπέντε μέτρα (25μ.)
 - β) Ελάχιστο βάθος σαράντα μέτρα (40μ.)
 - γ) Ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα (2.000τ.μ.)
2. Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονταν ως εξής:

- α) Από τα όρια του γηπέδου δεκαπέντε μέτρα (15 μ.) τουλάχιστον.
- β) Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω:

Για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που υφίστανται κατά τη 15.04.1981, ημέρα δημοσίευσής του 27.03.1981 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 209 Δ'), με ελάχιστο εμβαδόν 4000τ.μ. οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου

ορίζονταν σε επτά και μισό (7.50) μέτρα, εφόσον τηρούμενης της απόστασης των δεκαπέντε (15) μέτρων δεν ήταν δυνατή η οικοδόμηση. Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή έπρεπε να μην υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα.

3. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των γηπέδων οριζόταν σε δύο δέκατα (0.2).

4. Επιτρεπόταν η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους.

5. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων οριζόταν σε δύο (2).

6. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρούμενο από το φυσικό έδαφος και από κάθε όψη, ήταν τα τέσσερα (4) μέτρα για μονώροφη οικοδομή ή μονώροφο τμήμα αυτής και σε επτά και μισό (7.50) μέτρα για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής. Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το ύψος αυτό προσαυξανόταν κατά 1.20 μέτρα.

7. Στα γήπεδα επιτρεπόταν η ανέγερση περισσότερων της μίας οικοδομών, μετά από έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

8. Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρεπόταν να υπερβαίνει: 1) Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4000 τ.μ., τα 200 τ.μ., 2) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 τ.μ. μέχρι και 8.000 τ.μ., για τα μεν πρώτα 4.000 τ.μ. τα 200 τ.μ., για τα δε λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί το συντελεστή δόμησης 0.02.

επιφ.οικοδ. = 200 τ.μ.+ (εμβ. γηπέδου – 4.000) X 0.02.¹²⁴

124. Προεδρικό Διάταγμα ΦΕΚ Δ 538/17.10.1978.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΗΛΕΥΘΕΡΙΑΣ
 Π.Δ. Γ. ΣΚΙΑΘΟΥ
 ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤ. 204
 ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ 82/85

ΠΟΛΗ / ΘΕΣΗ ΤΡΟΥΛΟΣ
 ΣΥΝΟΙΚΙΑ Ν. ΣΚΙΑΘΟΥ ΟΤ.....
 ΟΔΟΣ.....

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΝΕΑ ΔΙΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΧΠΟΓΕΙΟ

από τον ΚΩΝ/ΝΟ ΤΣΙΚΟΥΝΑ

ΕΠΕΙΓΤΑ ΑΠΟ

1. Την από 12.3.85 αίτηση του κ. Κων/νου Τσικούνα που συνοδεύεται από τις μελέτες και τα λοιπά δικαιολογητικά σύμφωνα με το Π.Δ.

2. Τον έλεγχο των μελετών για την τήρηση των πολεοδομικών διατάξεων και όλων των κανονισμών δόμησης και έχοντας υπόψη:

- α) Τα άρθρα 55 και 56 του Ν.Δ. 17/7/1923
- β) Το από Π. Δ. «Περί του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών αδειών»

ΧΟΡΗΓΟΥΜΕ

Στον κ. Κων/νο Τσικούνα την άδεια που ζήτησε.

1. Τις μελέτες συνέταξαν οι μηχανικοί:
- α) Την αρχιτεκτονική μελέτη ΙΩΑΝ. ΤΣΩΜΟΥ
 - β) Τη μελέτη του φέροντα οργανισμού
 - γ) Τη μελέτη θερμομονωτικής
 - δ) Τις μελέτες
2. Επιβλέποντες μηχανικοί ορίστηκαν:
- α) Για τη γενική επίβλεψη ΙΩΑΝ. ΤΣΩΜΟΥ
 - β) Για την επίβλεψη του φέροντα οργανισμού
 - γ) Για την επίβλεψη θερμομονωτικής
 - δ) Για την επίβλεψη

Ημερομηνία 10-4-1985

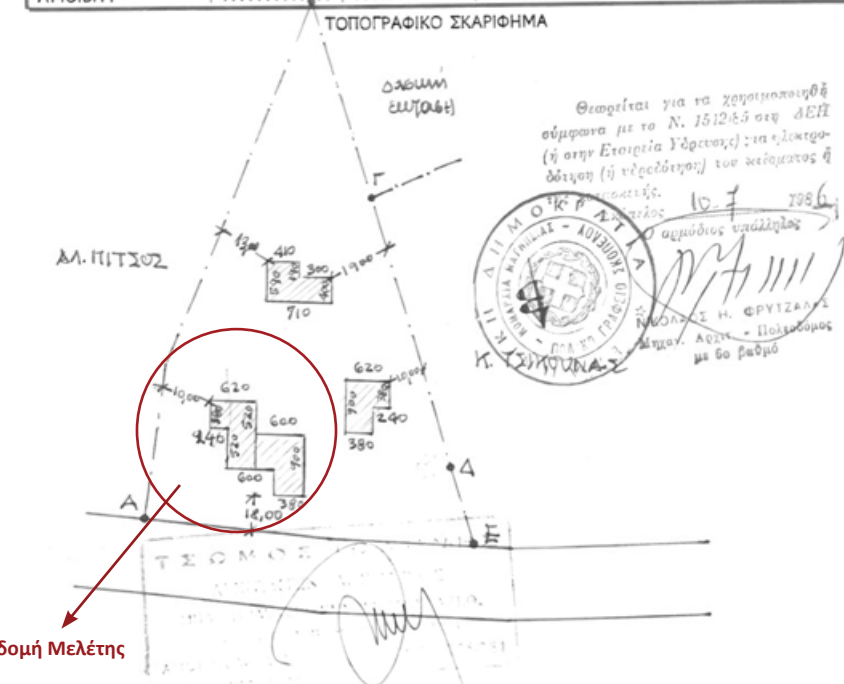
Η άδεια αυτή ισχύει για τρία (3) χρόνια

Για την Πολιτοδικαία Ο Εξουσιοδοτημένος Υπάλληλος

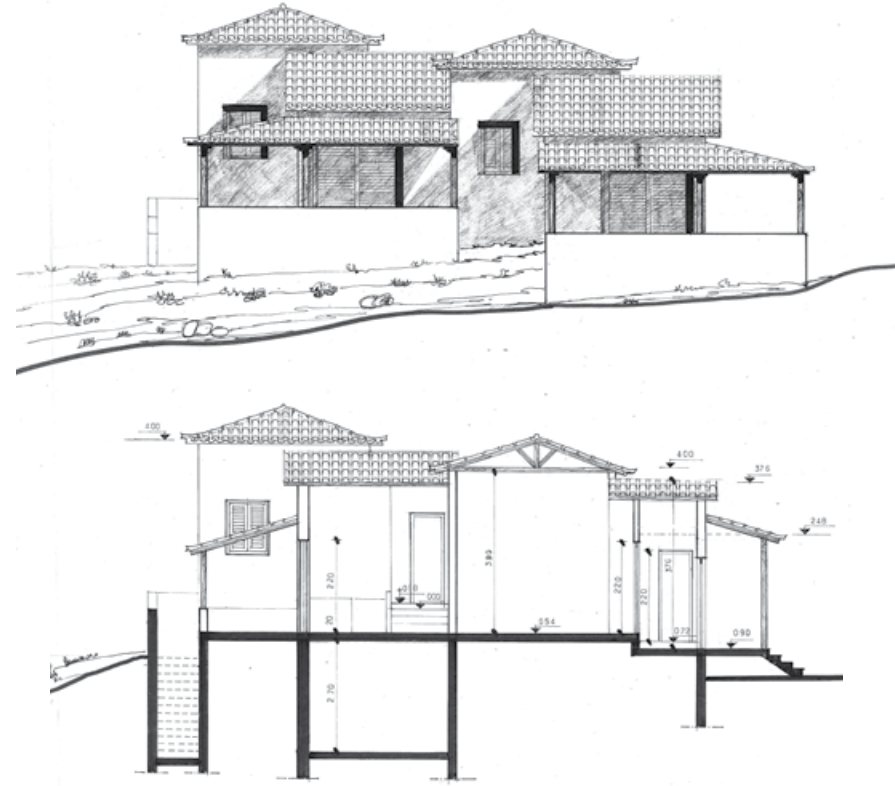
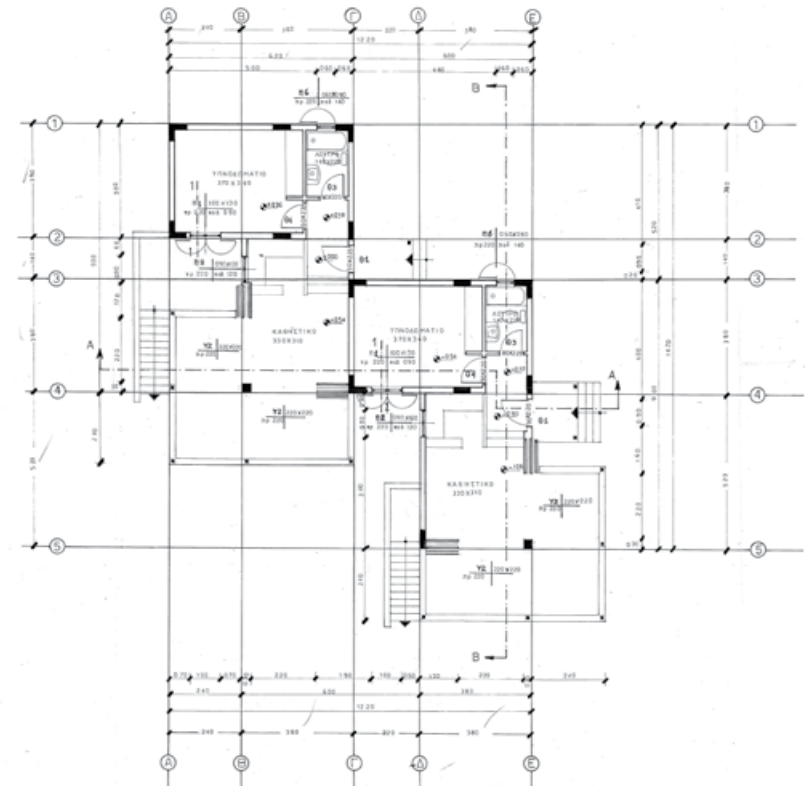
Το Πρωτότυπο φέρει την ανάλογη σφραγίδα της Υπηρεσίας.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
	ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΧΠΟΓΕΙΟ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
Αριθμός ορόφων	1	2	
Ολική επιφάνεια ορόφων μ2	95,47	201,58	
Καλυπτομένη επιφάνεια οικ. μ2	290	165,39	
Ύψος οικοδομής	275,05	697,28	
Όγκος ολικός μ3			
ΠΡΟ-ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	275050	1224.950	1.500.000
ΔΙΠΛΟΥΤΥΠΙΑ			ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
	Αριθ.	Ημερ.	Δρχ.
ΦΕΜ:		12/3/85	25600
ΦΕΜ:			
ΦΕΜ:			
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ:		12/3/85	56921
ΑΜΟΙΒΗ:		11/3/85	123.162
ΑΜΟΙΒΗ:			
ΑΜΟΙΒΗ:			
			Συνολικό εμβαδόν
			Συνολικός όγκος
			ΔΙΑΦΟΡΑ
			Συνολικό εμβαδόν 95,47
			Συνολικός όγκος 275,05



Οικοδομή Μελέτης



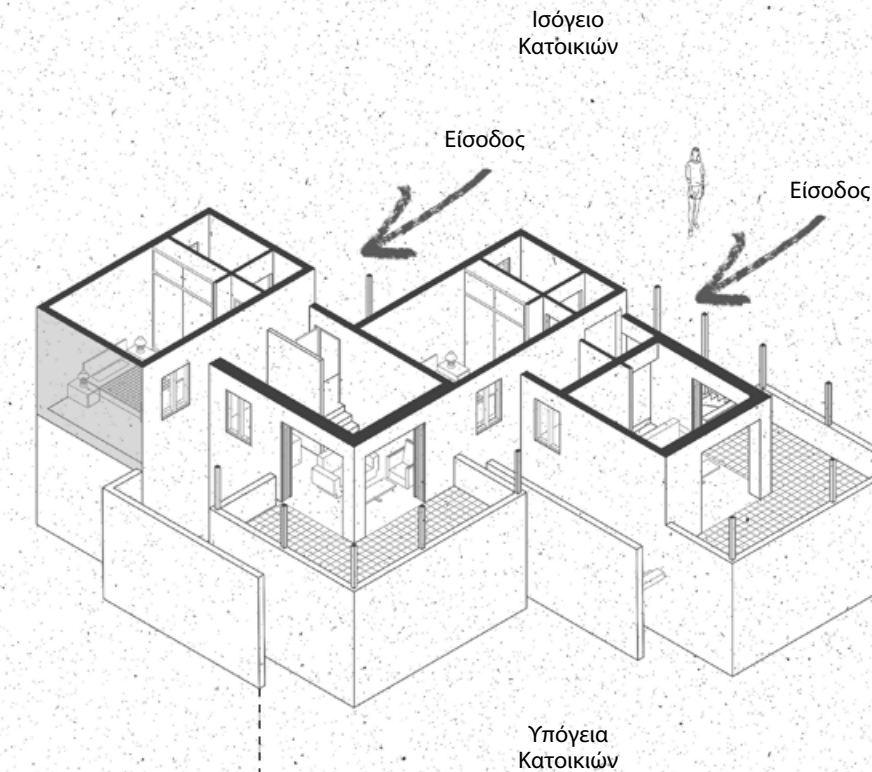
121. Σχέδια Κάτοψης, Βορινής Οψής και Τομής Α - Α μονώροφης οικοδομής (Αρ. Άδειας: 82/85), Αρχείο Προλεοδομίας Σκιάθου.

Η συνοικία «Τρούλος» βρίσκεται 9χλμ. νότια της Χώρας της Σκιάθου και αποτελεί τουριστικό θέρετρο. Στην περιοχή αυτή άρχισε έντονα η ανοικοδόμηση από τη δεκαετία του 1960, με την εμφάνιση του τουρισμού στο νησί. Μέχρι και σήμερα αποτελεί μία περιοχή που φιλοξενεί πλήθος τουριστών τόσο σε μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες, όσο και σε κατοικίες που κατά τους καλοκαιρινούς μήνες διατίθενται για παραθερισμό.

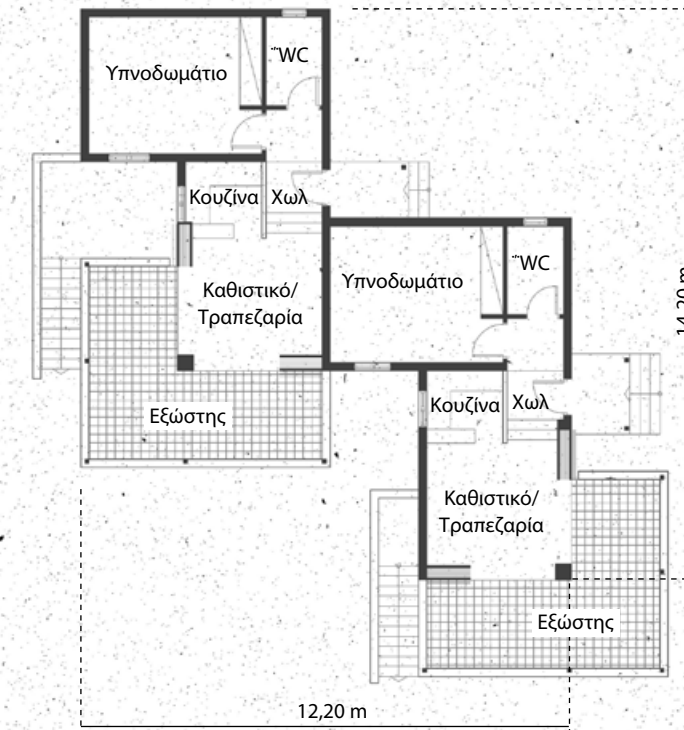
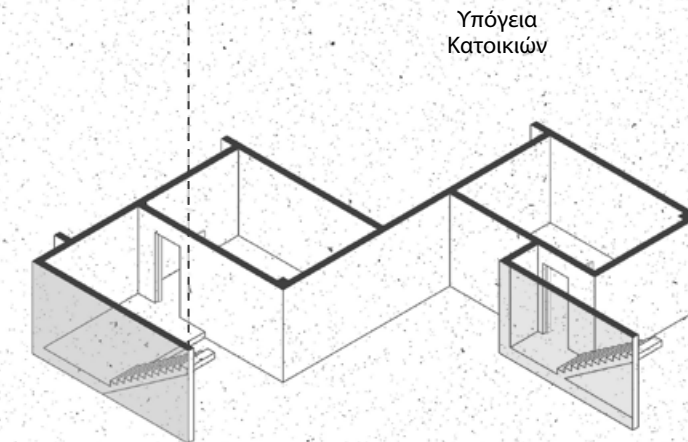
Στη συγκεκριμένη περίπτωση, στο οικοπέδο υλοποιήθηκε η ανέγερση τριών οικοδομών, από τις οποίες εξετάζεται η μεγαλύτερη. Οι κτιριακές, αυτές, μονάδες, χρησιμοποιούνται τόσο για κατοικίες όσο και για καταλύματα κατά την περίοδο του καλοκαιριού. Γενικά, τα τρία ανεξάρτητα κτίσματα υπακούν στους απαιτούμενους όρους δόμησης, βάσει των προαναφερόμενων προδιαγραφών του Προεδρικού Διατάγματος της 17.10.1978/1978. Τηρούν τις ισχύουσες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου με πρόσωπο σε Δημοτική Οδό, σύμφωνα με το σκαρίφημα της άδειας οικοδομής, και η συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια οικοδομής κυμαίνεται εντός των επιτρεπόμενων τιμών, 154.5τ.μ. (<200τ.μ. για οικοπέδο 4.000τ.μ.). Το οικοπέδο είναι επικλινές με το ύψος των μονώροφων οικοδομών να είναι τέσσερα μέτρα (4μ.) μέχρι το σημείο έδρασης της στέγης, η οποία προσαυξάνει το ύψος κατά 1.20μ. Επίσης, κάθε κατοικία διαθέτει υπόγειο, με πρόσβαση από τον εξωτερικό χώρο. Γενικά, υπάρχει ανεξαρτησία και αυτονομία ως προς την οργάνωση των κατοικιών, χωρίς να εμπλέκεται η μία στην λειτουργία της άλλης.

Όσον αφορά τη χωρική οργάνωση της κάθε μονώροφης κατοικίας, ίσως είναι το πρώτο παράδειγμα που η οργάνωση των χώρων συγκροτείται σε σχήμα Γ που αγκαλιάζει έναν μικρό υπαίθριο χώρο. Τα δύο σκέλη της κατοικίας περιλαμβάνουν τις δύο λειτουργικές ενότητες διημέρευσης και ύπνου, ενώ στο μέσον χωροθετούνται σε μία ενδιάμεση ζώνη: η είσοδος, το χολ και η κουζίνα, η οποία συνδέεται με τους χώρους καθιστικού – τραπεζαρίας. Φαίνεται ότι αρχίζει – όπως αναδεικνύεται και από το επόμενο παράδειγμα – να αναβαθμίζεται ο ρόλος της κουζίνας, η οποία σύμφωνα με τα νέα αστικά πρότυπα «ανοίγεται» προς τους χώρους καθιστικού – τραπεζαρίας και αποτελεί ένα χώρο προβολής, με ακριβό εξοπλισμό, καθιστώντας τον αναπόσπαστο μέρος της ενότητας υποδοχής και διημέρευσης.

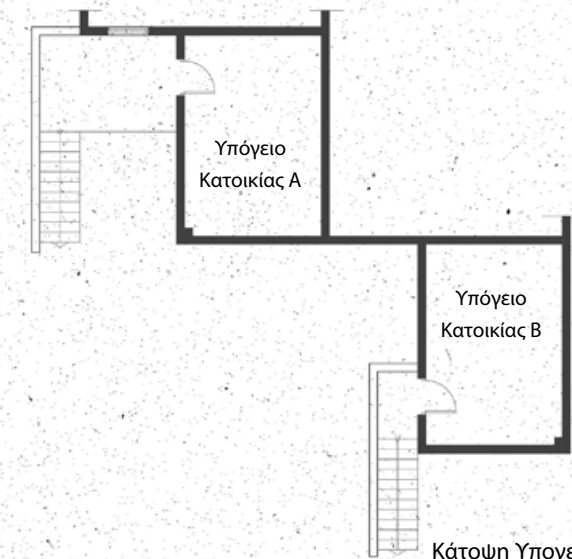
Ανάλυση Κτίσματος



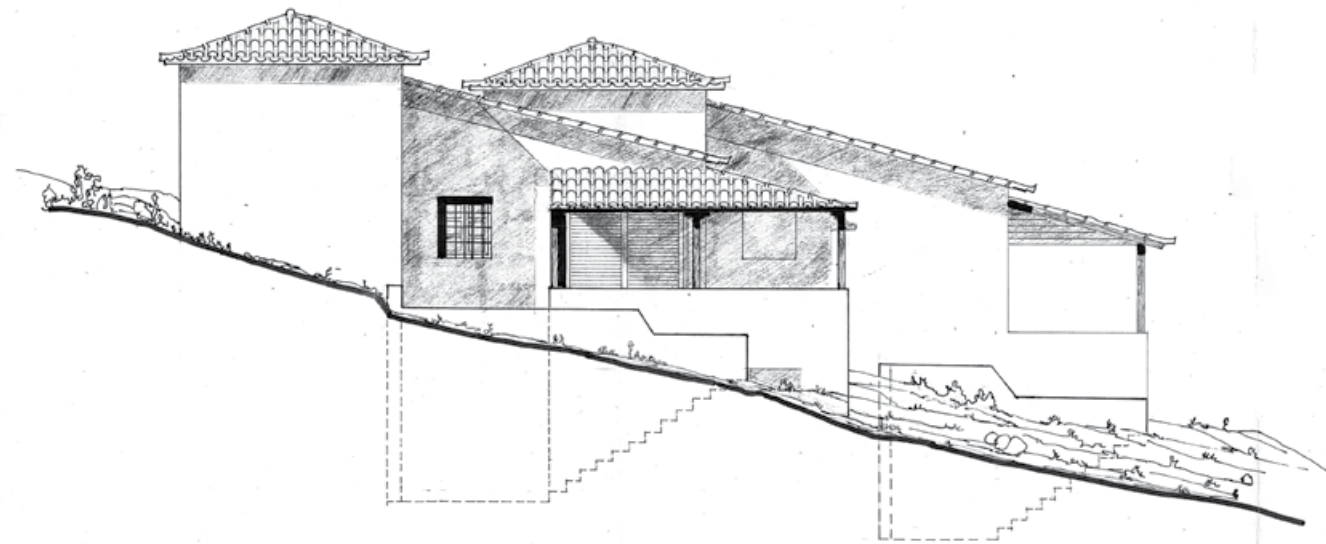
Γενική σημείωση:
Η συγκεκριμένη μελέτη περίπτωσης αποτελείται από μονώροφες κατοικίες, οι οποίες οργανώνονται σε σχήμα Γ, αγκαλιάζοντας έναν μικρό υπαίθριο χώρο. Διαθέτουν διαφορετικές εισόδους, εξασφαλίζοντας αυτόνομα και ανεξάρτητα χωρικά συστήματα.



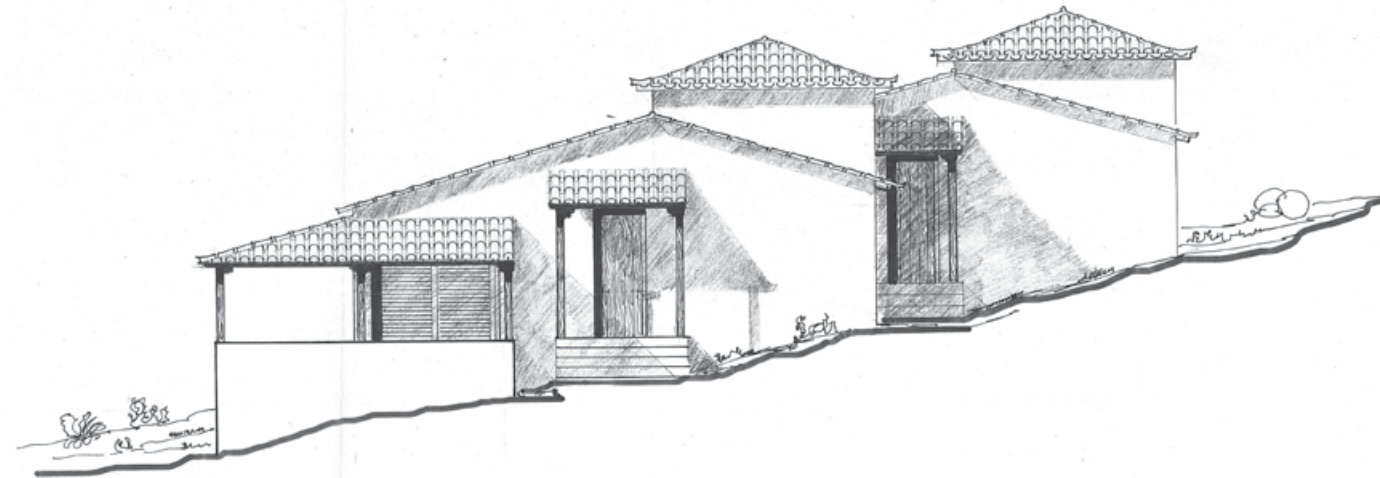
Κάτοψη Ισογείων



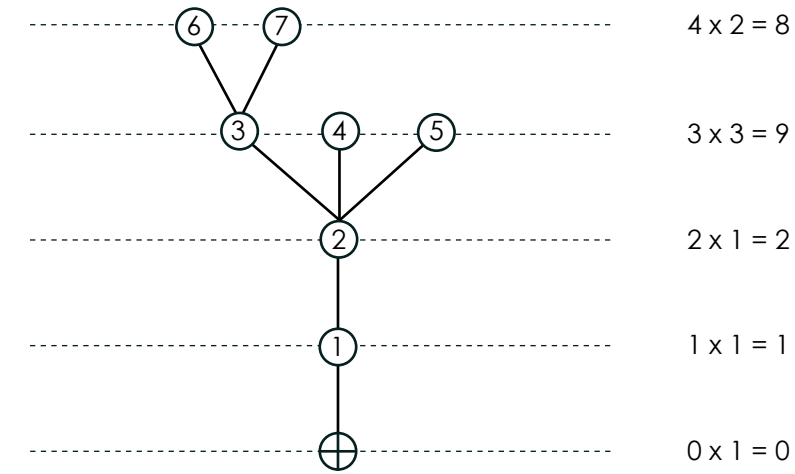
Κάτοψη Υπογείων



123. Σχέδιο Ανατολικής Όψης (Αρ. Αδείας: 82/ 85), Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

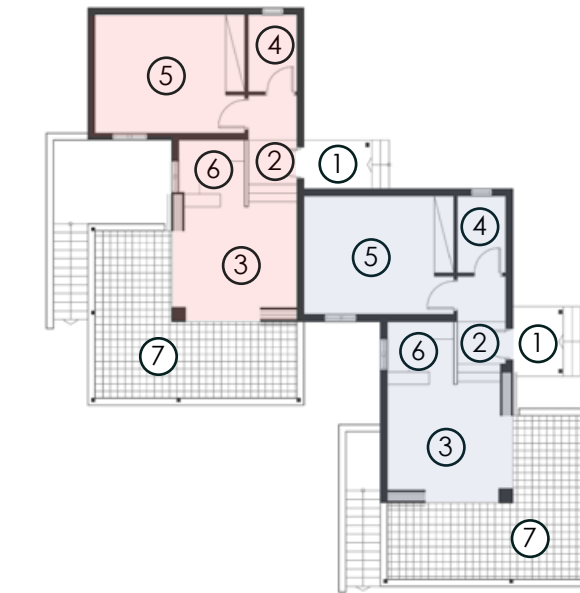


124. Σχέδιο Δυτικής Όψης (Αρ. Αδείας: 82/ 85), Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.



TDn = 20

Mean Depth_ $20/k-1 = 20/8-1 = 2,85$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (2,85 - 1) / (8 - 2) = 3,7/6 = 0,61$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,61 = 1,61$

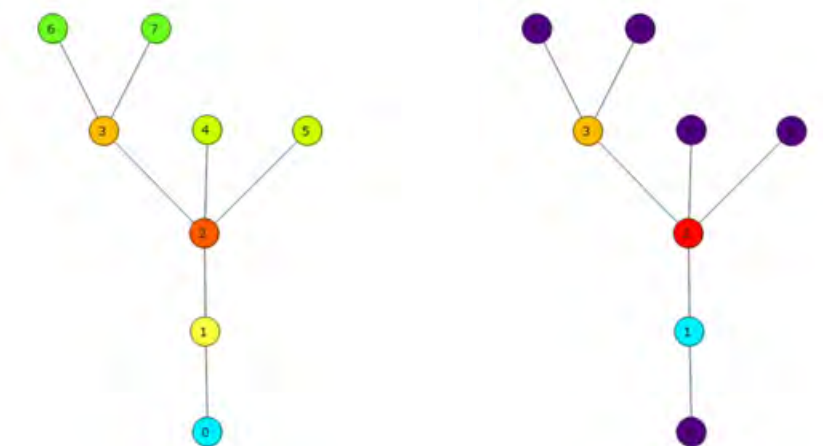


Για τις μονώροφες κατοικίες πραγματοποιήθηκε συντακτική ανάλυση, αρχικά, με το λογισμικό **Agraph**. Οι κατοικίες καθώς αναπτύσσονται με την ίδια κάτοψη, παράγουν τους ίδιους υπολογισμούς και διαγράμματα.

Συγκεκριμένα, στο διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram παρατηρούμε πως ο κόμβος 2, που αντιπροσωπεύει το χολ, αποτελεί το χώρο με την καλύτερη ενσωμάτωση ($i = 7.00$). Ο κόμβος 3/ καθιστικό, είναι επίσης, ένας χώρος που διακρίνεται από υψηλή ενσωμάτωση ($i = 4.20$). Αντίθετα, η είσοδος/ κόμβος 0, η κουζίνα/κόμβος 6 και ο εξώστης/κόμβος 7, διαθέτουν τις μικρότερες τιμές ενσωμάτωσης ($i = 1.61$ & $i = 1.90$).

Αντίστοιχα, στο διάγραμμα βαθμού ελέγχου – control value diagram, ο κόμβος 2/ χολ χαρακτηρίζεται από τον υψηλότερο βαθμό ελέγχου ($CV = 2.83$), ενώ το λουτρό/κόμβος 4 και το υπνοδωμάτιο/κόμβος 5 παρουσιάζουν τον χαμηλότερο βαθμό ελέγχου ($CV = 0.25$).

Το χολ, και σε αυτή τη μελέτη περίπτωσης, εμφανίζει την καλύτερη τιμή μέσου βάθους ($MDn = 1.42$), βάσει των υπολογισμών Agraph. Γενικά, το συνολικό μέσο βάθος των μονώροφων κατοικιών είναι Mean $MDn = 2.21$.

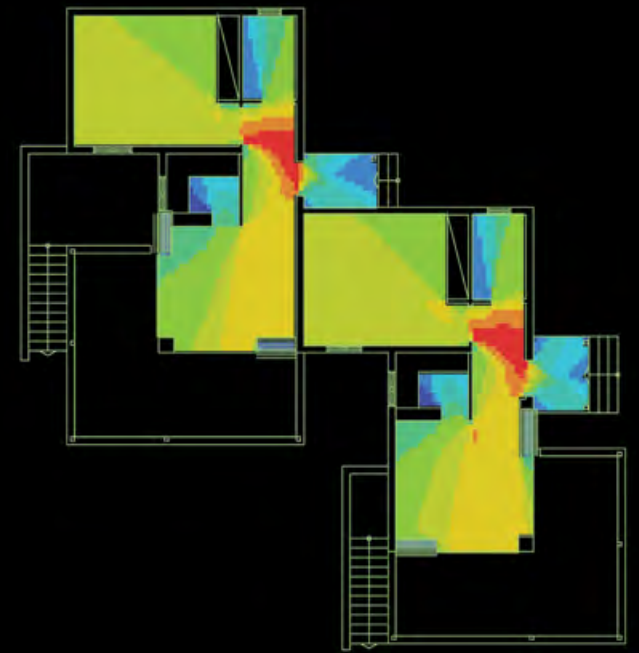


i (integration) diagram CV (control value) diagram

125. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τις μονώροφες κατοικίες Τσικούνας, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

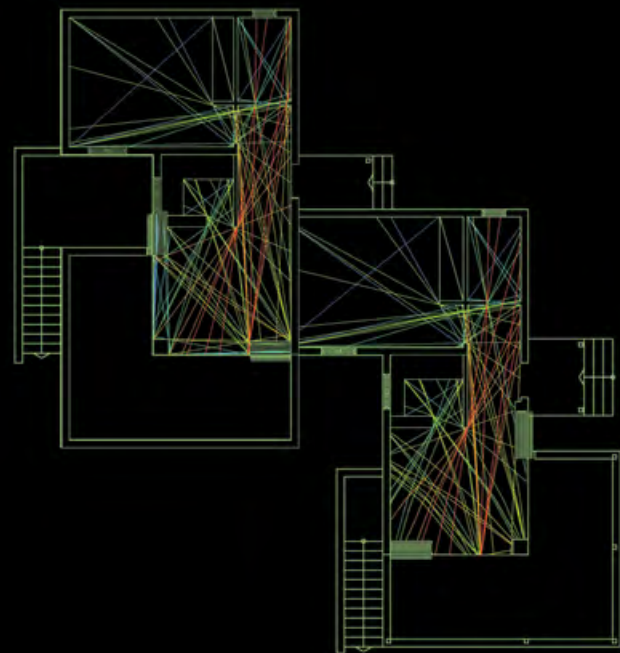
	TDn	MDn	RA	i	CV
0 0	20	2,85	0,61	1,61	0,50
1 1	14	2,00	0,33	3,00	1,25
2 2	10	1,42	0,14	7,00	2,83
3 3	12	1,71	0,23	4,20	2,25
4 4	16	2,28	0,42	2,33	0,25
5 5	16	2,28	0,42	2,33	0,25
6 6	18	2,57	0,52	1,90	0,33
7 7	18	2,57	0,52	1,90	0,33
Min	10,00	1,42	0,14	1,61	0,25
Mean	15,50	2,21	0,40	3,03	1,00
Max	20,00	2,85	0,61	7,00	2,83

Visibility Graph Analysis (VGA)



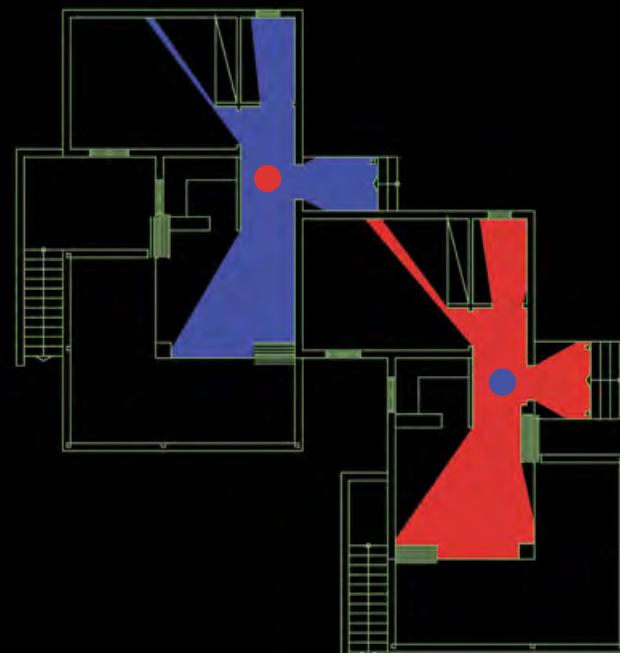
Ισόγειο

All lines Axial map



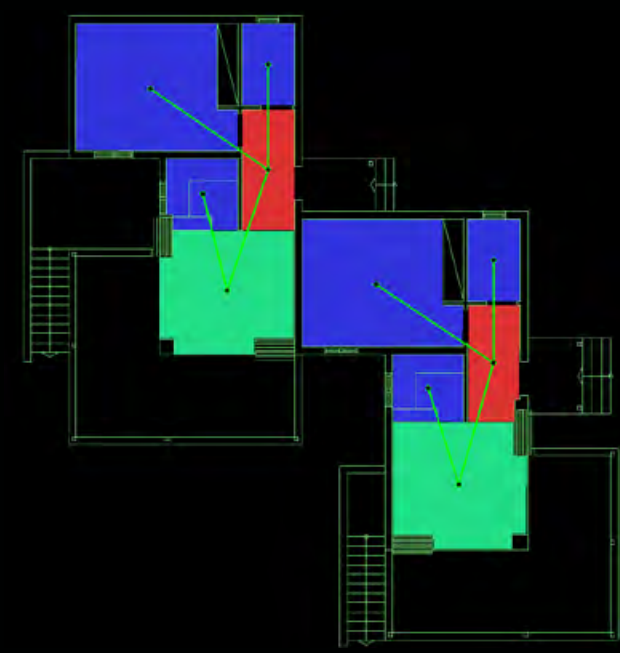
Ισόγειο

Full Isovist map



Ισόγειο

Control Value map



Ισόγειο

126. Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax, 2022. Προσωπικό Αρχείο.

Η συντακτική ανάλυση των μονώροφων κατοικιών, συνεχίστηκε με τους χάρτες του λογισμικού DepthmapX.

Στην ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA), στον χώρο του χολ εντοπίζεται η καλύτερη οπτική συνδεσιμότητα (κόκκινο χρώμα). Αντιθέτως, οι χώροι του λουτρού και της κουζίνας παρουσιάζουν δυσμενή οπτική συνδεσιμότητα στην κάτοψη των διαμερισμάτων (σκούρο μπλε χρώμα).

Στους χάρτες αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps, το χολ χαρακτηρίζεται από την μεγαλύτερη πυκνότητα γραμμών, παρουσιάζοντας υψηλή συνδεσιμότητα και διαμπερότητα σε σχέση με τα υπόλοιπα δωμάτια. Το καθιστικό, επίσης, φαίνεται να αποτελεί χώρο με υψηλή συνδεσιμότητα, ενώ το υπνοδωμάτιο και το λουτρό παρουσιάζουν την χαμηλότερη (αραιές γραμμές). Λαμβάνοντας σημείο αναφοράς από τον χώρο του χολ, πραγματοποιήθηκαν και οι χάρτες συνολικών θεάσεων – Full Isovist maps. Έτσι, δημιουργήθηκαν τα πολύγωνα ορατότητας υπό γωνία 360 μοιρών. Γενικά, το χολ, αποτελώντας τον χώρο με τις καλύτερες τιμές, παρουσιάζει και το ευρύτερο οπτικό πεδίο σε σχέση με τα υπόλοιπα δωμάτια. Αυτό επιβεβαιώνεται από το σχήμα των πολυγώνων, που καταλαμβάνουν μεγάλο τμήμα της κάτοψης των κατοικιών.

Με αντίστοιχη λογική, οι χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps, παρουσιάζουν το χολ ως το χώρο με τον καλύτερο βαθμό ελέγχου. Το καθιστικό, χαρακτηρίζεται επίσης από μεγάλο βαθμό ελέγχου, σε αντίθεση με τους υπόλοιπους χώρους που διακρίνονται από χαμηλή εποπτεία (σκούρο μπλε χρώμα).

Η συντακτική ανάλυση τόσο της ενσωμάτωσης των χώρων όσο και της οπτικής συνδεσιμότητας, παρουσιάζει την οργάνωση των χώρων περιμετρικά ενός κεντρικού πυρήνα. Ο κεντρικός πυρήνας – χώρος υποδοχής – χολ είναι ο καλύτερα ενσωματωμένος χώρος. Ακολουθεί ο χώρος του καθιστικού – τραπεζαρία, ο οποίος συνδέεται με το χολ και την κουζίνα. Η κουζίνα, δεν είναι αποκομμένη και χωροθετημένη σε ξεχωριστό δωμάτιο μέσα στο χωρικό σύστημα, αλλά επικοινωνεί άμεσα με το καθιστικό – τραπεζαρία, και έτσι συντακτικά αναβαθμίζεται ο ρόλος της σε σχέση με τις κουζίνες των προηγούμενων παραδειγμάτων που ήσαν οπτικά και λειτουργικά απομονωμένες. Γενικά, παρατηρείται διαβάθμιση της ιδιωτικότητας, από τους χώρους διημέρευσης προς τους ιδιωτικούς χώρους του ύπνου και του λουτρού. Ο χώρος υποδοχής – χολ, σύμφωνα με τους χάρτες ελέγχου, αποτελεί, επίσης, το χώρο που εποπτεύει περισσότερο τους υπόλοιπους.

Σε ότι αφορά την οπτική συνδεσιμότητα, η σύνδεση του καθιστικού – τραπεζαρίας με την κουζίνα, καθιστά τους χώρους διημέρευσης, μαζί με το χολ, τους καλύτερα συνδεδεμένους χώρους. Ο χώρος υποδοχής – χολ, επίσης, συμβάλλει στην οπτική διαμπερότητα, δημιουργώντας φυγές από την ζώνη των υπνοδωματίων – που, γενικά, είναι οπτικά αποκομμένη – προς την ζώνη των χώρων διημέρευσης.

Θα ήταν σημαντικό να τονιστεί ότι στο παράδειγμα αυτό ο σχεδιασμός έγινε από αρχιτέκτονα.

III. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), του ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & του ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή».

9. Ισόγειες οικοδομές με υπόγειο | 1986
 Μελέτη: Νικόλαος Συντελής, Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός του ΕΜΠ)
 Ιδιοκτήτες: Γεωργίου Σωτήρης και Γεωργίου Βασίλειος
 Τοποθεσία: Συνοικία «Αγίου Φανουρίου» (Εκτός Σχεδίου Πόλεως)
 Αρ. Αδείας: 35/86

Ένα χρόνο μετά από τη θέσπιση του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210) αδειοδοτήθηκε η συγκεκριμένη μελέτη περίπτωσης, αποτελώντας μία από τις πρώτες εφαρμογές του Κανονισμού στο νησί της Σκιάθου.

Το 1986, όταν εγκρίθηκε η άδεια της οικοδομής, η συνοικία του «Αγίου Φανουρίου» ήταν εκτός σχεδίου πόλεως. Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22,¹²⁵ σχετικά με την «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή», όπου προστέθηκε ο Τομέας Γ στον οικισμό της Σκιάθου. Σύμφωνα με το Άρθρο 6 του Προεδρικού Διατάγματος της 31.5.1985/1985, σχετικά με την «Κατοικία σε γήπεδα εκτός σχεδίου», και γνωρίζοντας ότι το οικόπεδο είναι πάνω από 2000τ.μ., ίσχυε ότι:

1. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων οριζόταν σε δύο (2).
2. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρούμενο από το φυσικό έδαφος και από κάθε όψη, ήταν τα τέσσερα (4) μέτρα για μονώροφη οικοδομή ή μονώροφο τμήμα αυτής και σε επτά και μισό (7.50) μέτρα για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής. Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το ύψος αυτό προσαυξανόταν κατά 1.20 μέτρα.
3. Στα γήπεδα επιτρέπονταν η ανέγερση περισσότερων της μίας οικοδομών, μετά από έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

125. ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22.
 126. ΠΔ/24.5.85 (ΦΕΚ – 270/Δ/31.5.85) & Ν – 3212/03 ΦΕΚ – 308/Α/31.12.03.

4. Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρεπόταν να υπερβαίνει: Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4000τ.μ. τα 200τ.μ.

5. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των γηπέδων οριζόταν σε δύο δέκατα (0.2).¹²⁶

Γενικά, το Προεδρικό Διάταγμα της 31.5.1985/1985 αποτελεί εξέλιξη του Προεδρικού Διατάγματος της 17.10.1978/1978, με κάποιες μικρές τροποποιήσεις, όπως συμπεραίνουμε συγκριτικά με την προηγούμενη μελέτη περίπτωσης.

Άρθρο 6. Κατοικία.

1. Προκειμένου για την ανέγερση κατοικιών εφαρμόζονται και οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης επιπλέον των όσων αναφέρονται στο άρθρο 1 του παρόντος:

α) Στα γήπεδα επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων της μίας οικοδομών μετά από γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

β) Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει :

Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 τ.μ. τα 200 τ.μ.

γ) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2).

δ) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρούμενο από το φυσικό ή το κατά την παράγραφο 10 του άρθρου 1 του παρόντος Π. Δ/τος διαμορφωμένο έδαφος και από κάθε όψη, ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα για μονώροφη οικοδομή ή μονώροφο τμήμα αυτής και σε επτά και μισό (7,50) μ. για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής.

Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος αυτό προσαυξάνεται κατά 1,20 μ.

127. Άρθρο 6 του Προεδρικού Διατάγματος της 31-5-1985/1985.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΟΛΗ ΣΚΙΑΘΟΣ
 ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑ Άγιος Φανούριος ΟΤ
 ΠΡΟΛΕΩΣΙΑ ΣΚΙΑΘΟΥ ΟΔΟΣ
 ΑΡ. ΠΡΩΤ. 315/86 ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ 35/86

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

1607ης εμβαδού γήπεδο

από τον κ. Γεωργίου Σωτήρη - Γεωργίου Βασιλείου

ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ	
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΠΡΟ-ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ		ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
Αριθμός ορόφων	1	1430.00		Διαμ. 1 Βαλκόν.	
Ολική επιφάνεια ορόφων μ2	1430.00			2	
Καλυπτόμενη επιφάνεια οικ. μ2	1430.00			3	
Όγκος οικοδομής	1430.00			4	
Όγκος ολικός μ3	1430.00			5 και άνω	

ΔΙΠΛΩΤΥΠΑ

	Αριθ.	Ημερ.	Δρχ.	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
ΦΕΜ:	95.2196.9	11/2/86	2165.4	Συνολικός εμβαδόν
ΦΕΜ:	9			Συνολικός όγκος
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ:	95.2196.9	11/2/86	2165.4	ΔΙΑΦΟΡΑ
ΑΜΟΙΒΗ:	11.0204	27/1/86	95.16.5	Συνολικός εμβαδόν
ΑΜΟΙΒΗ:				Συνολικός όγκος

ΕΠΙΣΤΑ ΑΠΟ: 11.2.86 αίτηση του κ. Γεωργίου Σωτήρη - Γεωργίου Βασιλείου που συνοδεύεται από τις μελέτες και τα λοιπά δικαιολογητικά σύμφωνα με το Π.Δ. 17.10.1978/1978

2. Τον έλεγχο των μελετών για την τήρηση των πολεοδομικών διατάξεων και όλων των κανονισμών δόμησης και έχοντας υπόψη:

α) Τα άρθρα 55 και 56 του Ν.Δ. 17/7/1923

β) Το από Π. Δ. «Περί του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών αδειών»

ΧΟΡΗΓΟΥΜΕ

Στον κ. Γεωργίου Σωτήρη - Γεωργίου Βασιλείου την άδεια που ζήτησε:

1. Τις μελέτες συνέταξαν οι μηχανικοί:

α) Την αρχιτεκτονική μελέτη Συντελής Νικόλαος

β) Τη μελέτη του φέροντα οργανισμού Συντελής Νικόλαος

γ) Τη μελέτη στατιστικής Συντελής Νικόλαος

δ) Τις μελέτες:

2. Επιβλέποντες μηχανικοί ορίστηκαν:

α) Για τη γενική επίβλεψη Συντελής Νικόλαος

β) Για την επίβλεψη του φέροντα οργανισμού Συντελής Νικόλαος

γ) Για την επίβλεψη στατιστικής Συντελής Νικόλαος

δ) Για την επίβλεψη

Ημερομηνία: 11-2-1986

Η άδεια αυτή ισχύει για τρία (3) χρόνια

Για την Πολεοδομία Ο Εξουσιοδοτημένος Υπάλληλος

Το Πρωτότυπο φέρει την ανάλογη σφραγίδα της Υπηρεσίας.

128. Άδεια Οικοδομής Αρ. Αδείας: 35/86, Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.



Η συνοικία του «Αγίου Φανουρίου», βρίσκεται στις παρυφές του οικισμού, 700μ. από την Χώρα της Σκιάθου. Πρόκειται για μία **νεόδμητη περιοχή**, στην οποία κυριαρχούν, κυρίως, **κατοικίες**. Η **έντονη κλίση του εδάφους** αποτελεί χαρακτηριστικό της περιοχής, **εξασφαλίζοντας πανοραμική θέα** στις περισσότερες οικοδομές. Μία από αυτές, είναι και η μελέτη περίπτωσης που εξετάζεται.

Σύμφωνα με την άδεια οικοδομής, οι κατοικίες έχουν **έναν όροφο (<2)** και **υπόγειο, ύψος τρία (3) μέτρα (<10m)** (χωρίς να συμπεριλαμβάνεται το υπόγειο), **ολική επιφάνεια ορόφων 199τ.μ.** (99.5τ.μ. ο κάθε όροφος) και **απέχουν από τα όρια του γηπέδου, το ελάχιστο, δεκαπέντε (15) μέτρα**. Φαίνεται, λοιπόν, ότι η κάθε οικοδομή τηρεί τους όρους δόμησης για τα εκτός σχεδίου πόλεως κτίσματα.

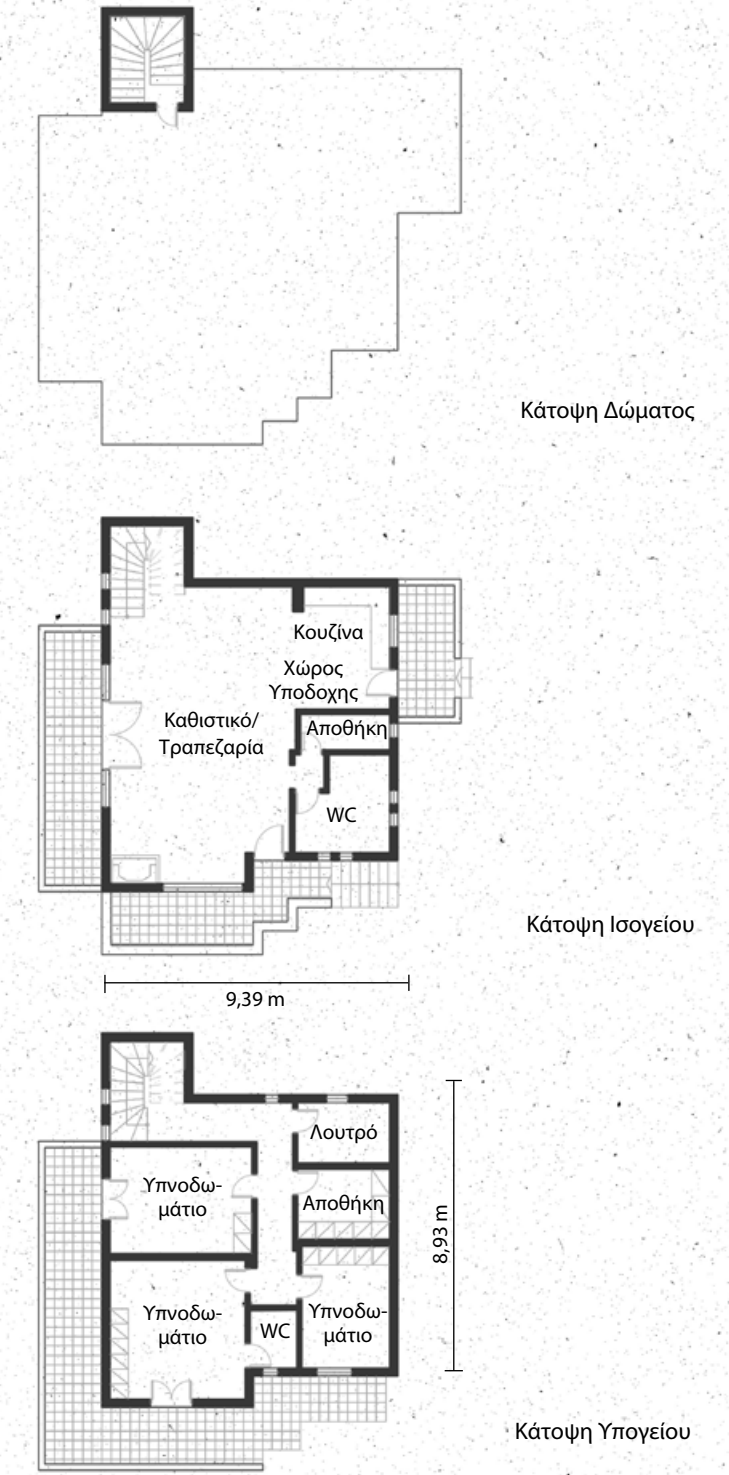
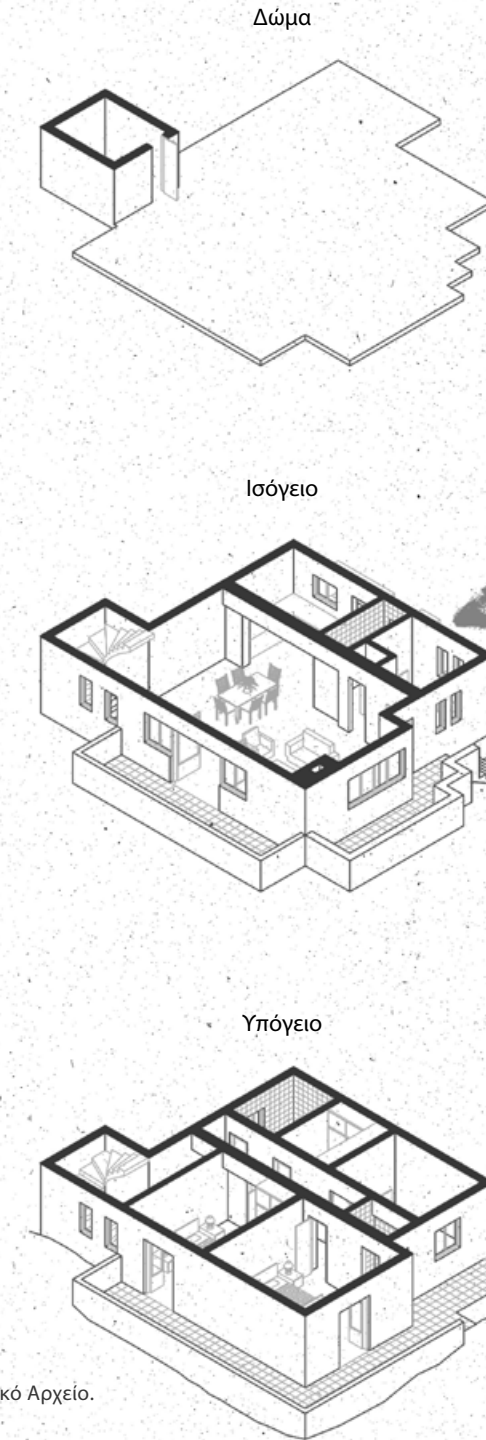
Ως προς την **χωρική οργάνωση**, η κατοικία αναπτύσσεται σε **δύο ορόφους** (υπόγειο και ισόγειο) **ακολουθώντας υποτυπώδεις συνθετικές αρχές παράθεσης των χώρων με στόχο τη μέγιστη εκμετάλλευση, χωρίς την οργάνωση ενός συνεκτικού πλαισίου, που καθορίζει τόσο τις λειτουργικές ενότητες, όσο και τη σχέση των επιμέρους όγκων του κτιρίου**. Η στάθμη του **ισογείου** διακρίνεται από **δύο ζώνες**, με τη μία να περιλαμβάνει τον **χώρο υποδοχής**, την **κουζίνα**, το **WC** και την **αποθήκη**, και την **δεύτερη** να αφορά τους **χώρους διημέρευσης** (καθιστικό – τραπεζαρία). Η **κουζίνα βρίσκεται σε άμεση σύνδεση με τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης**, καθώς υπάρχει, κατά κάποιον τρόπο, μια **«ανοικτή» κάτοψη**. Επίσης, **απουσιάζει ο χώρος του χολ**. Η **είσοδος** γίνεται χωρίς την ύπαρξη ενός μεταβατικού χώρου. Η **θέση της σκάλας** τοποθετείται σε τέτοια σχέση με την είσοδο, που **αποκλείει μια σειρά από διατάξεις στην περιοχή που, μάλλον, αναπτύσσεται η τραπεζαρία**. Ενώ στο **ισόγειο** χωροθετούνται οι πιο **δημόσιοι χώροι** της κατοικίας, στο **υπόγειο** οργανώνονται οι **ιδιωτικοί χώροι του ύπνου**. **Αν και διακρίνεται η πρόθεση της «εκτόνωσης» του εσωτερικού της κατοικίας σε υπαίθριους και ημι – υπαίθριους χώρους, αυτή υλοποιείται αμήχανα και χωρίς ουσιαστικό αποτέλεσμα με εξώστες ανεπαρκούς εύρους**.

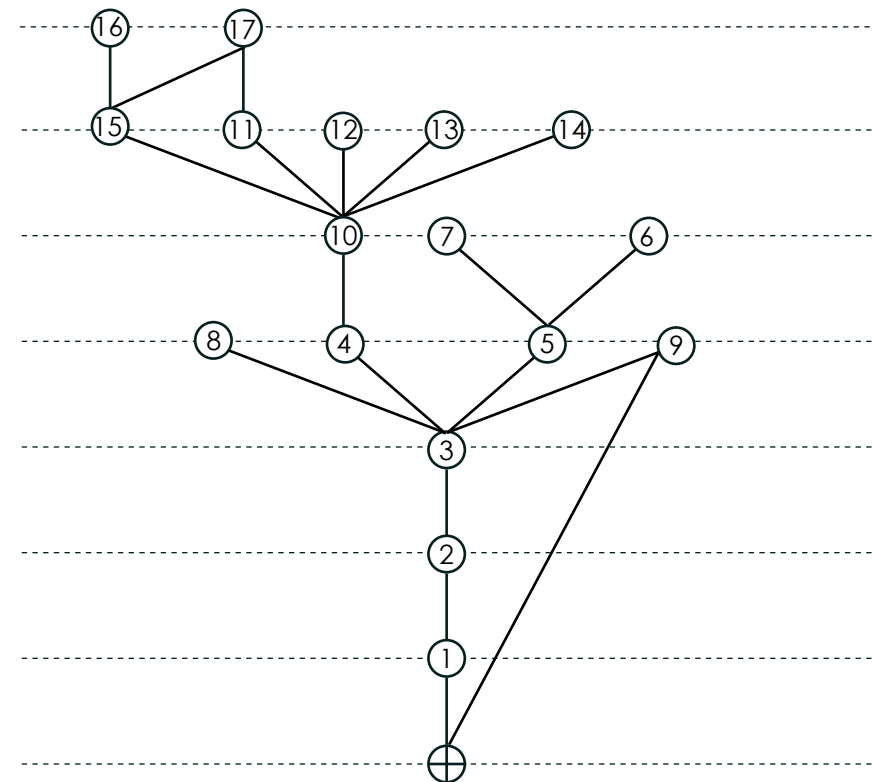
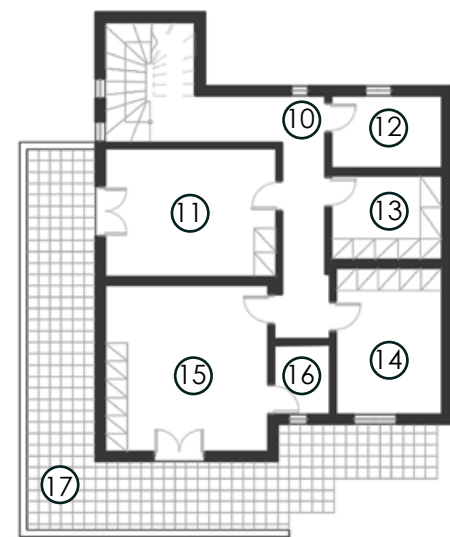
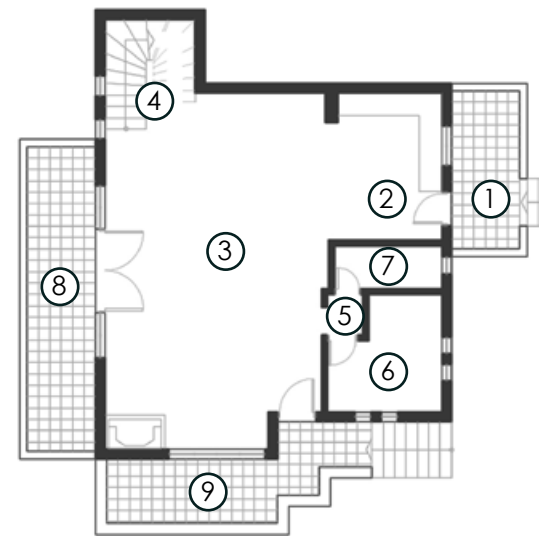
Ως προς την **οργάνωση των όψεων**, η χρήση του **οπλισμένου σκυροδέματος**, οι **επιμήκεις πρόβολοι** και η **πλάκα** (με τις αναμονές) αποτελούν στοιχεία που παραπέμπουν σε **οικοδομές του αστικού μοντέλου**, αλλά σε μικρότερη κλίμακα.

129. Ισόγειες Οικοδομές με Υπόγειο (Αρ. Αδείας: 35/86), Προσωπικό Αρχείο.

Ανάλυση Κτίσματος

Γενική σημείωση:
Τα κτίσματα αναπτύσσεται σε δύο ορόφους (υπόγειο και ισόγειο), χωρίς σαφείς συνθετικές αρχές, συνεκτικότητα και ιεράρχηση λειτουργιών και χώρων, στοχεύοντας στη μέγιστη εκμετάλλευση,





Με τη χρήση του λογισμικού Agraph προκύπτει ότι:

$7 \times 2 = 14$

$6 \times 5 = 30$

$5 \times 3 = 15$

$4 \times 4 = 16$

$3 \times 1 = 3$

$2 \times 1 = 2$

$1 \times 1 = 1$

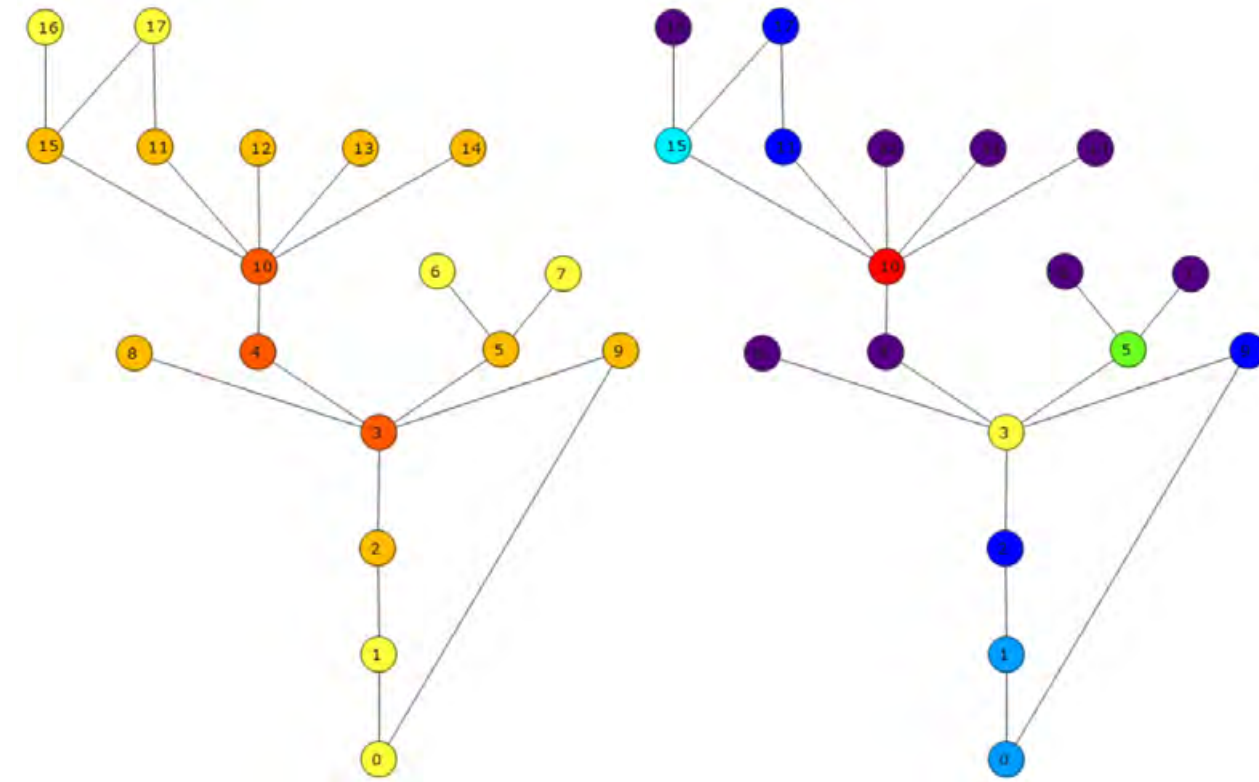
$0 \times 1 = 0$

Mean Depth_ $64/k-1 = 64/18-1 = 3,76$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (3,76 - 1)/(18 - 2) = 5,52/16 = 0,34$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,34 = 2,89$

TDn = 64

Για τις ισόγειες κατοικίες με υπόγειο, στην συνοικία του «Αγίου Φανουρίου», εκτελέστηκαν υπολογισμοί και διαγράμματα Agraph.

Στο διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram, παρατηρούμε πως το καθιστικό/κόμβος 3 και η εσωτερική σκάλα σύνδεσης υπογείου – ισογείου/κόμβος 4, παρουσιάζουν την καλύτερη ενσωμάτωση (i = 6.47). Η απουσία του χολ αποδίδει τον πρώτο ρόλο στην μεγάλη ενότητα υποδοχής και διημέρευσης. Αντίθετα, το WC του υπογείου/κόμβος 16, αποτελεί το χώρο με την χαμηλότερη ενσωμάτωση (i = 2.66).



i (integration) diagram

CV (control value) diagram

131. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τη διώροφη κατοικία Αρ. Αδείας: 35/86, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

Στο διάγραμμα βαθμού ελέγχου – control value diagram, ο χώρος που εμφανίζει τον υψηλότερο βαθμό ελέγχου είναι ο διάδρομος του υπογείου που συνδέει τα υπνοδωμάτια/κόμβος 10 (CV = 4.33). Το λουτρό/κόμβος 12, η αποθήκη/κόμβος 13 και το μικρό υπνοδωμάτιο/κόμβος 14 του υπογείου, αποτελούν τους χώρους με τον μικρότερο βαθμό ελέγχου (CV = 0.16).

Στις κατοικίες αυτές, το καθιστικό και η εσωτερική σκάλα (κόμβος 3 & 4), παρουσιάζουν, επίσης, την καλύτερη τιμή μέσου βάθους (MDn = 2.23). Γενικά, το συνολικό μέσο βάθος των προκειμένων ισόγειων κατοικιών με υπόγειο είναι Mean MDn = 3.23.

Πρόκειται για μία περίπτωση διαγραμμάτων που εμφανίζεται το στοιχείο του «βρόχου» – loop – (μεταξύ των κόμβων 0 & 9) που δημιουργεί εναλλακτικές μέσα στο χώρο, καθιστώντας τη χωρική διάταξη λιγότερο ιεραρχική.

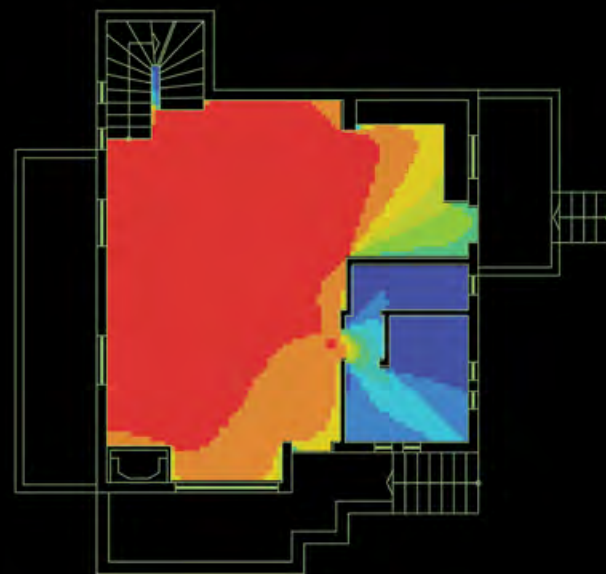
		TDn	MDn	RA	i	CV
0	0	64	3,76	0,34	2,89	1,00
1	1	64	3,76	0,34	2,89	1,00
2	2	51	3,00	0,25	4,00	0,70
3	3	38	<u>2,23</u>	0,15	<u>6,47</u>	2,83
4	4	38	<u>2,23</u>	0,15	<u>6,47</u>	0,36
5	5	50	2,94	0,24	4,12	2,20
6	6	66	3,88	0,36	2,77	0,33
7	7	66	3,88	0,36	2,77	0,33
8	8	54	3,17	0,27	3,67	0,20
9	9	51	3,00	0,25	4,00	0,70
10	10	40	2,35	0,16	5,91	<u>4,33</u>
11	11	54	3,17	0,27	3,67	0,66
12	12	56	3,29	0,28	3,48	<u>0,16</u>
13	13	56	3,29	0,28	3,48	<u>0,16</u>
14	14	56	3,29	0,28	3,48	<u>0,16</u>
15	15	52	3,05	0,25	3,88	1,66
16	16	68	4,00	0,37	<u>2,66</u>	0,33
17	17	66	3,88	0,36	2,77	0,83
Min		38,00	2,23	0,15	2,66	0,16
Mean		55,00	<u>3,23</u>	0,27	3,85	1,00
Max		68,00	4,00	0,37	6,47	4,33

Visibility Graph Analysis (VGA)

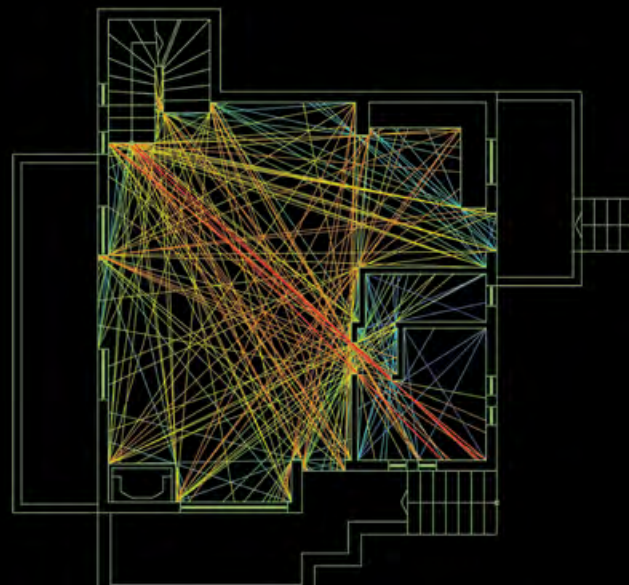
All lines Axial map

Full Isovist map

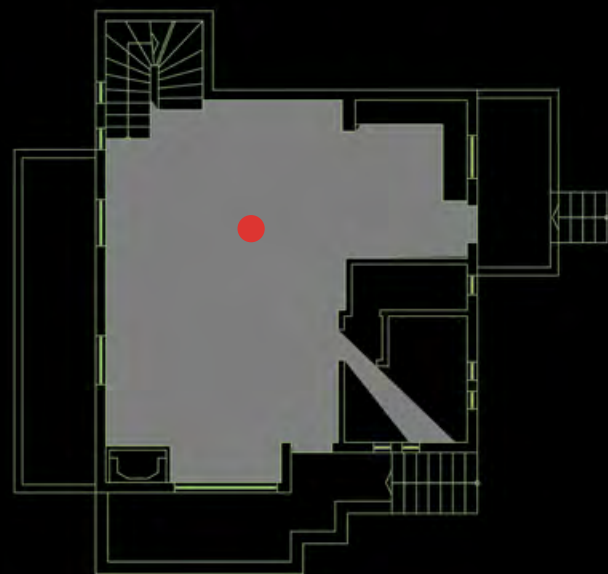
Control Value map



Ισόγειο



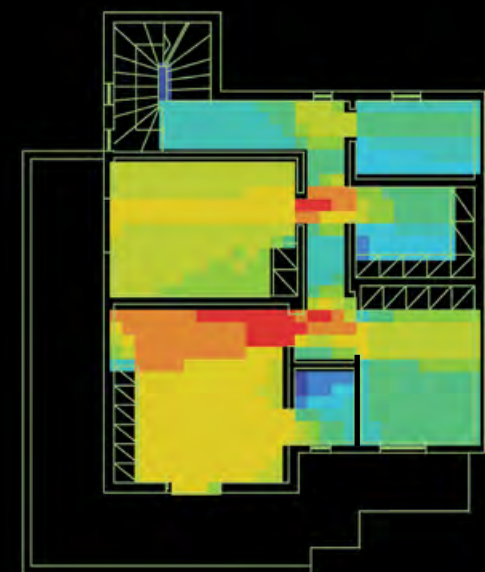
Ισόγειο



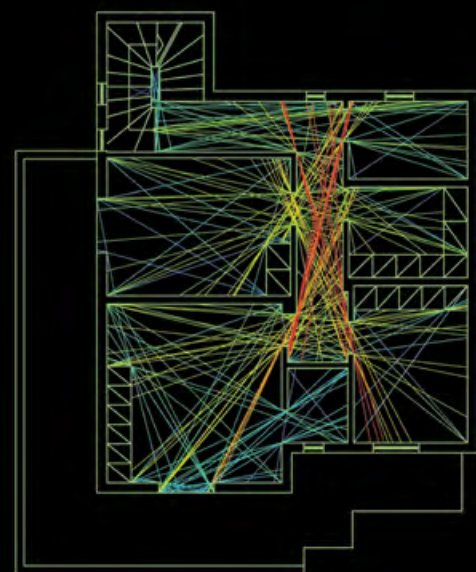
Ισόγειο



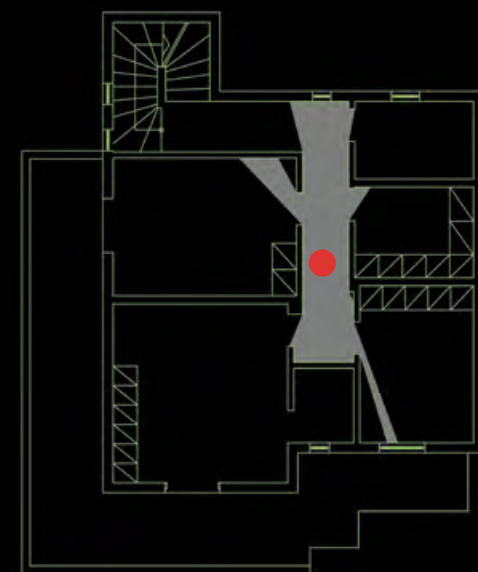
Ισόγειο



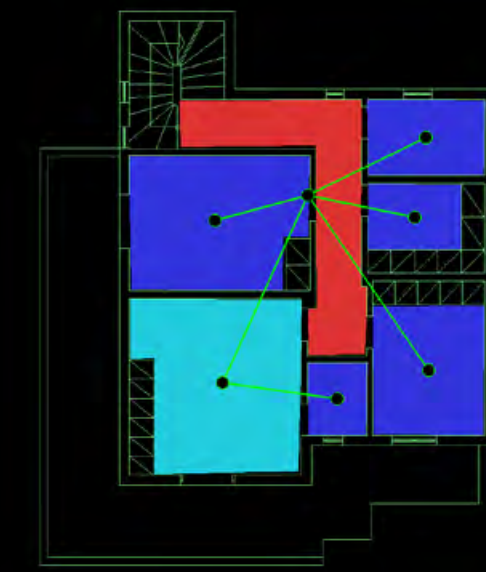
Υπόγειο



Υπόγειο



Υπόγειο



Υπόγειο

132. Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMarX – Space Syntax, 2022. Προσωπικό Αρχείο.

Με τη χρήση του λογισμικού **DepthMarX**, δημιουργήθηκαν χάρτες για τις ισόγειες κατοικίες, ιδιοκτησίας Γεωργίου, της συνοικίας του «Αγίου Φανουρίου».

Σύμφωνα με την **ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA)**, η καλύτερη **οπτική συνδεσιμότητα** εντοπίζεται στο **ισόγειο**, και συγκεκριμένα σε όλο το **χώρο του καθιστικού – τραπεζαρίας**, αλλά και στο **υπόγειο** στα **σημεία σύνδεσης του διαδρόμου με τα υπνοδωμάτια** (κόκκινο χρώμα). Αντίθετα, τόσο στο **ισόγειο** όσο και στον **όροφο**, η **μικρότερη οπτική συνδεσιμότητα** παρουσιάζεται στους **χώρους των WC και των αποθηκών** (σκούρο μπλε χρώμα).

Στους **χάρτες αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps**, παρατηρείται πως οι **χώροι του καθιστικού – τραπεζαρίας**, του **προθάλαμου wc – αποθήκης του ισόγειου**, κι του **διαδρόμου** που **συνδέει τα υπνοδωμάτια στο υπόγειο**, εμφανίζουν την **μεγαλύτερη πυκνότητα γραμμών**. Αυτό σημαίνει ότι παρουσιάζουν **υψηλή οπτική συνδεσιμότητα και διαμπερότητα** σε σχέση με τους υπόλοιπους χώρους, που η πυκνότητα των γραμμών δεν είναι τόσο έντονη. Αυτό επιβεβαιώνεται και από του **χάρτες συνολικών θεάσεων – Full Isovist maps**, που πραγματοποιήθηκαν λαμβάνοντας **σημεία αναφοράς** από τους **χώρους που εμφανίζουν τις καλύτερες τιμές οπτικής συνδεσιμότητας**. Έτσι, από τα παραγόμενα πολύγωνα ορατότητας παρατηρούμε πως τόσο το **καθιστικό – τραπεζαρία**, για το **ισόγειο**, όσο και ο **διάδρομος**, για το **υπόγειο**, είναι οι **χώροι με το καλύτερο οπτικό πεδίο**.

Αντίστοιχα, στους **χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps**, οι **χώροι με τον καλύτερο βαθμό ελέγχου**, για το **ισόγειο**, είναι το **καθιστικό – τραπεζαρία με τον προθάλαμο wc – αποθήκης**, και για το **υπόγειο** ο **κεντρικός διάδρομος**.

Από τη **συντακτική ανάλυση** τόσο της **ενσωμάτωσης** όσο και της **οπτικής συνδεσιμότητας** των **χώρων**, διαπιστώνεται ότι η **κατοικία έχει διαιρεθεί σε δύο ενότητες** που η **καθ' ύψος σύνδεσή τους δημιουργεί ένα επιπλέον φίλτρο**, που τις **απομονώνει**, κι αυτό **ενισχύει βεβαίως την ιδιωτικότητα της ζώνης των υπνοδωματίων**. Η **απομόνωση**, της κατοικίας παρατηρείται και στη **σχέση της με την αυλή**. Η **αποκοπή** από τον **παιθριο χώρο επιτυγχάνεται με την επιλογή χωροθέτησης των χώρων διημέρευσης στο υπερυψωμένο ισόγειο της οικοδομής**. Οι **«αμήχανοι» μακρόστενοι εξώστες**, δεν **συμβάλλουν στην ουσιαστική εκτόνωση της κατοικίας στη μεγάλη αυλή που την περιβάλλει**, αντιθέτως την **περιορίζει**. Επιπλέον, η **εμφάνιση «βρόχου»**, που δημιουργεί **εναλλακτικές πορείες μέσα στο χωρικό σύστημα**, **αποδυναμώνει την ιεράρχηση των χώρων**, **άρα και την ενσωμάτωσή τους**. Η **καλύτερη ενσωμάτωση** εντοπίζεται στους **χώρους διημέρευσης του ισόγειου**, λόγω της **ένωσης του καθιστικού με την τραπεζαρία**. Η **κουζίνα**, επίσης, **συνδέεται άμεσα τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης**, με αποτέλεσμα να **δημιουργείται ένα σύστημα χώρων που παρουσιάζει υψηλή ενσωμάτωση**, λόγω της **διασύνδεσής τους**. Αντίθετα με την **ενσωμάτωση**, το **διάγραμμα βαθμού ελέγχου** παρουσιάζει το **χώρο κίνησης – διάδρομο του υπογείου**, ως το **χώρο με τη μεγαλύτερη εποπτεία**. Γενικά, από το **ισόγειο προς το υπόγειο** υπάρχει **έντονη διαβάθμιση της ιδιωτικότητας**, από τους **πιο δημόσιους** στους **πιο ιδιωτικούς χώρους της κατοικίας**.

Όσον αφορά την **οπτική συνδεσιμότητα**, στο **ισόγειο** η **διασύνδεση των χώρων καθιστικού – τραπεζαρίας – κουζίνας**, καθιστά τους **χώρους διημέρευσης και την κουζίνα ως τους καλύτερα συνδεδεμένους**. **Υψηλή οπτική συνδεσιμότητας** εντοπίζεται και στο **υπόγειο**, συγκεκριμένα, στα **σημεία σύνδεσης του διαδρόμου με τα υπνοδωμάτια**. Ο **διάδρομος του υπογείου** παρουσιάζει, επίσης, **οπτική διαμπερότητα**, επιτρέποντας **φυγές μεταξύ των υπνοδωματίων**. Η **καλύτερη οπτική διαμπερότητα**, όμως, **εμφανίζεται στο ισόγειο**, λόγω της **«ανοικτής» του κάτοψης**. Η **τοποθέτηση της σκάλας στο βάθος του χώρου διημέρευσης**, **επιβάλλει το να διασχίσει κανείς το χώρο για να μεταβεί στο επίπεδο των υπνοδωματίων**. Η **καθ' ύψος οργάνωση**, όταν η **οπτική σύνδεση των δύο ενοτήτων στις δυο διαφορετικές στάθμες είναι ισχνή – μόνο μια σκάλα –**, δημιουργεί **ιδιαίτερη απομόνωση της ενότητας του ύπνου και ενισχύει την αντίληψη δύο ξεχωριστών «μικρότερων» επιμέρους κατοικιών**.

III. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), του ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & του ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή».

10. Κατοικία | 1988

Μελέτη: Μάγδα Άννη, Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός του Παν. Πατρών)

Ιδιοκτήτης: Χαράλαμπος Τσιμπλιαράκης

Τοποθεσία: Συνοικία «Αλώνια»

Αρ. Αδείας: 174/ 88

Η μελέτη περίπτωσης στη συνοικία «Αλώνια», βρίσκεται στη Χώρα της Σκιάθου, στον **Τομέα Α του οικισμού** και αφορά την **προσθήκη ορόφου σε προϋπάρχουσα ισόγεια οικοδομή. Η προσθήκη ορόφων σε διαφορετικό χρόνο από την υλοποίηση του ισογείου, ήταν συνήθης και ακολουθούσε τη λογική του πανωσηκώματος, που κυριαρχούσε στις οικοδομές της Χώρας του νησιού.** Πολλές φορές για **οικονομικούς λόγους**, αλλά και για **λόγους κάλυψης νέων αναγκών του ιδιοκτήτη** – λόγοι προικοδότησης ή εκμετάλλευσης μέσω ενοικίασης – πραγματοποιείτο η προσθήκη καθ' ύψος, με βάση την **Παράγραφο 2 του Άρθρου 23, «Προσθήκες», του ΓΟΚ του 1985 (Νόμος 1577 της 17/18.12.85).** Συγκεκριμένα, σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα, σύμφωνα με την Παράγραφο 1, επιτρεπόταν η **προσθήκη καθ' ύψος** – αν δεν απαγορευόταν από ειδικές διατάξεις – η οποία μπορεί να **εκτεινόταν έως το περίγραμμα του κτιρίου**, έστω και αν το τελευταίο υπερέβαινε τα όρια του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου, που καθοριζόταν από τον παρόντα νόμο ή από τις ειδικές διατάξεις που ίσχυαν στην περιοχή. Στην περίπτωση αυτή επιτρεπόταν μόνο η ενίσχυση ή συμπλήρωση της φέρουσας κατασκευής, για το εκτός του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου μέρος της οικοδομής.¹²⁷

Στο **πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού**, που ανήκει και η παρούσα μελέτη περίπτωσης, ήταν πολύ **συνηθισμένη η καθ' ύψος προσθήκη** – τις περισσότερες φορές για τη χρήση του ισογείου ως **κατάστημα/γραφείο και του ορόφου ως κατοικία** –. Ακολουθώντας το **σχήμα** του υπάρχοντος κτίσματος, η νέα οικοδομή – η οποία ήταν **γωνιακή** – **σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε ακολουθώντας**

υποτυπώδεις συνθετικές αρχές παράθεσης των χώρων, με στόχο τη μέγιστη εκμετάλλευση. Όσον αφορά τη **διαμόρφωση της όψης**, εμφανίζονται **στοιχεία απομίμησης της τοπικής αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας**, με τη χρήση ξύλινων κγκλιδωμάτων και κουφωμάτων, αλλά και με την κατασκευή στέγης.

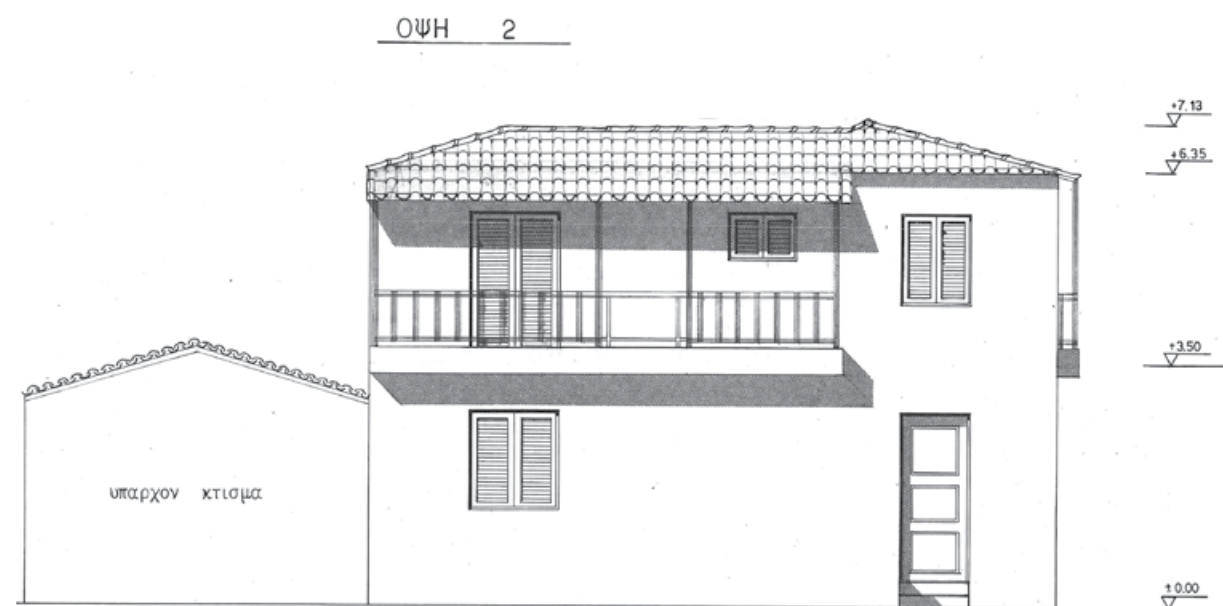
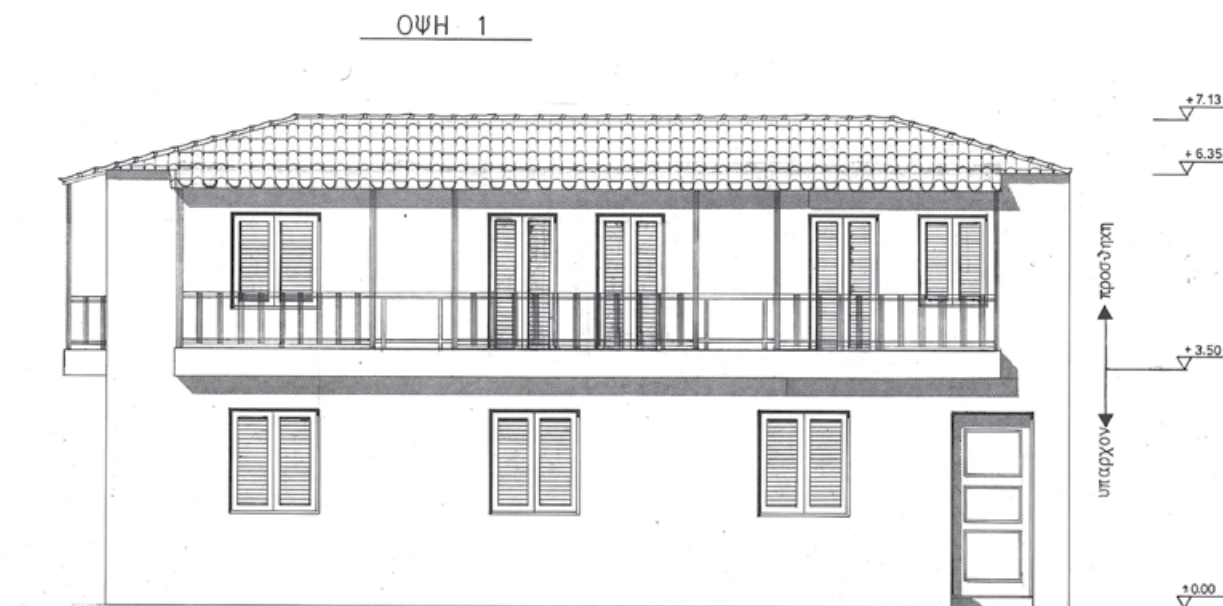
Για την ανέγερση του ορόφου, τηρήθηκε και το **ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26**, για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου», στο οποίο ορίζονταν οι όροι δόμησης για τους Τομείς Α και Β του οικισμού της Σκιάθου. Συγκεκριμένα, για τα **οικόπεδα του Τομέα Α (κατά παρέκκλιση)**, ίσχυε:

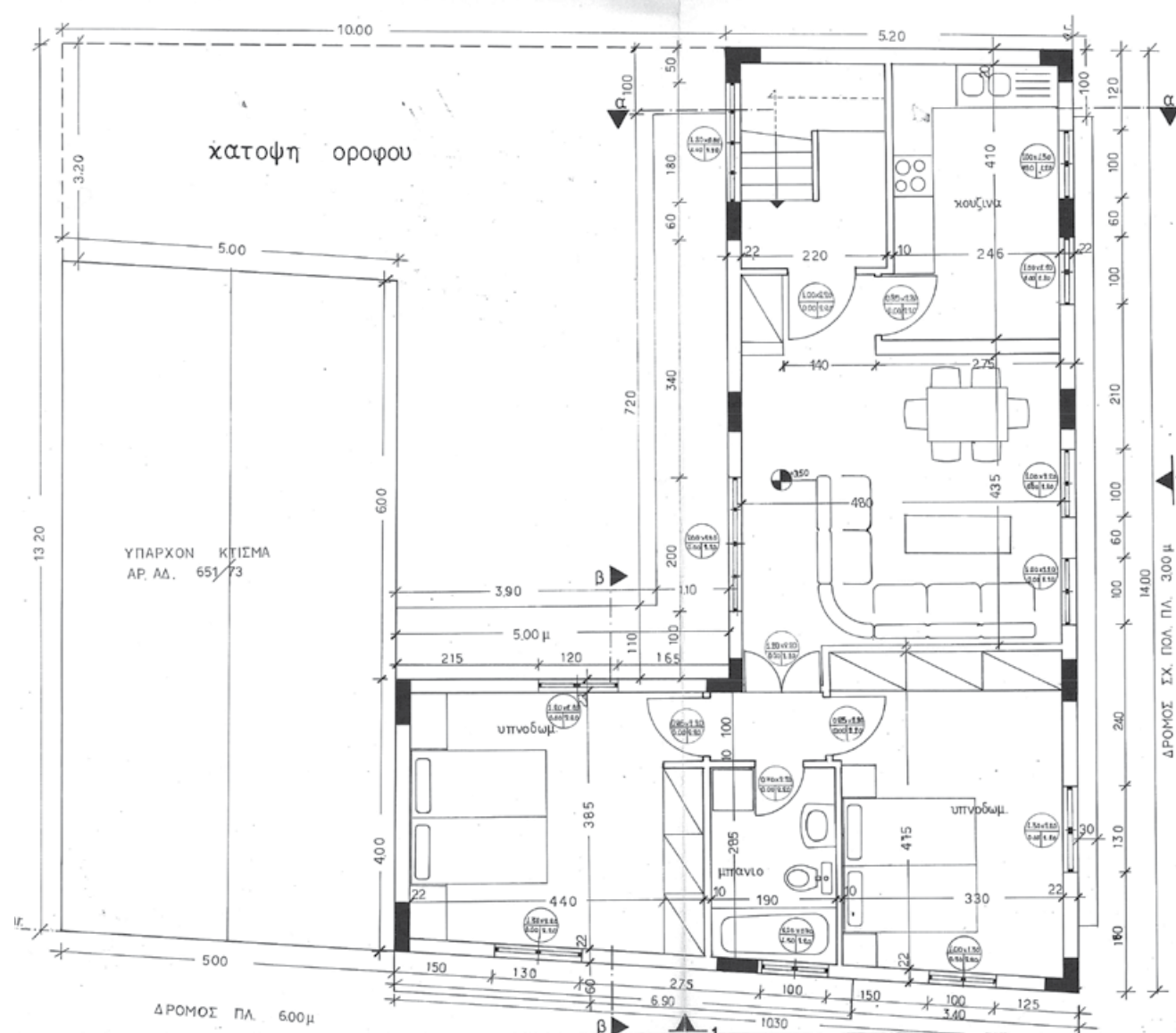
1. **Ελάχιστο πρόσωπο πέντε μέτρα (5μ.)**
2. **Ελάχιστο εμβαδόν εξήντα τετραγωνικά μέτρα (60τ.μ.)**
3. **Συντελεστής δόμησης ένα και τέσσερα δέκατα (1.4)**
4. **Μέγιστο ύψος οικοδομής τα οκτώ και μισό μέτρα (8.5μ.)**
5. Στο κτίριο **εδραζόταν στέγη** που μπορούσε να **προσαυξήσει το μέγιστο ύψος μέχρι ένα και μισό μέτρα (1.5 μ.)**.¹²⁸

Με βάση τα παραπάνω **το οικόπεδο τηρούσε, κατά παρέκκλιση, τους όρους δόμησης για τον Τομέα Α**, καθώς είχε **πρόσωπο 10.30 (>5) μέτρα, εμβαδόν 160 (>60) τετραγωνικά μέτρα** και η οικοδομή είχε **συνολικό ύψος 7.13 (<8.50) μέτρα, συμπεριλαμβανομένης της στέγης ύψους 0.78 μέτρα.**

127. Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210).

128. ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26.

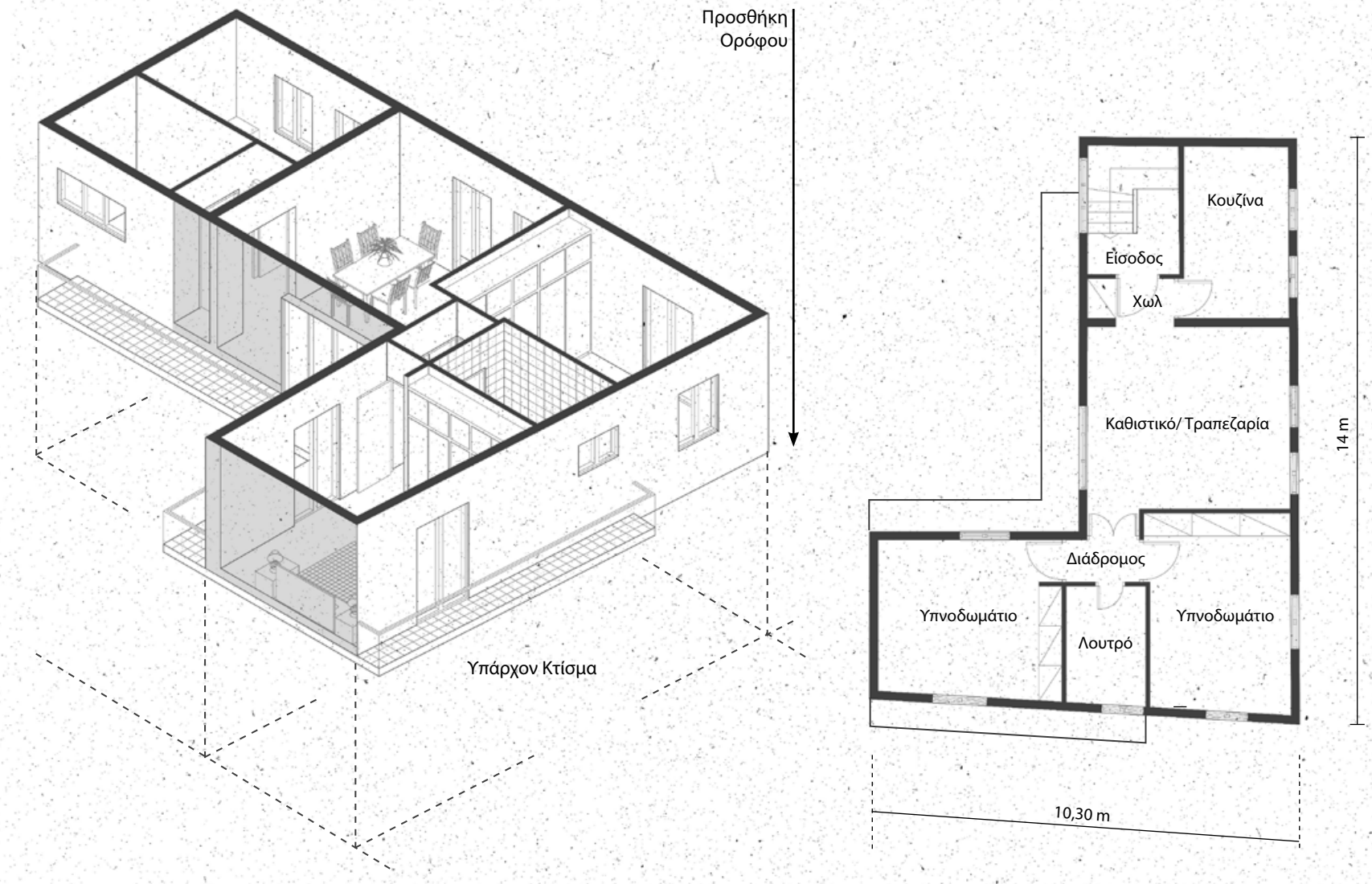


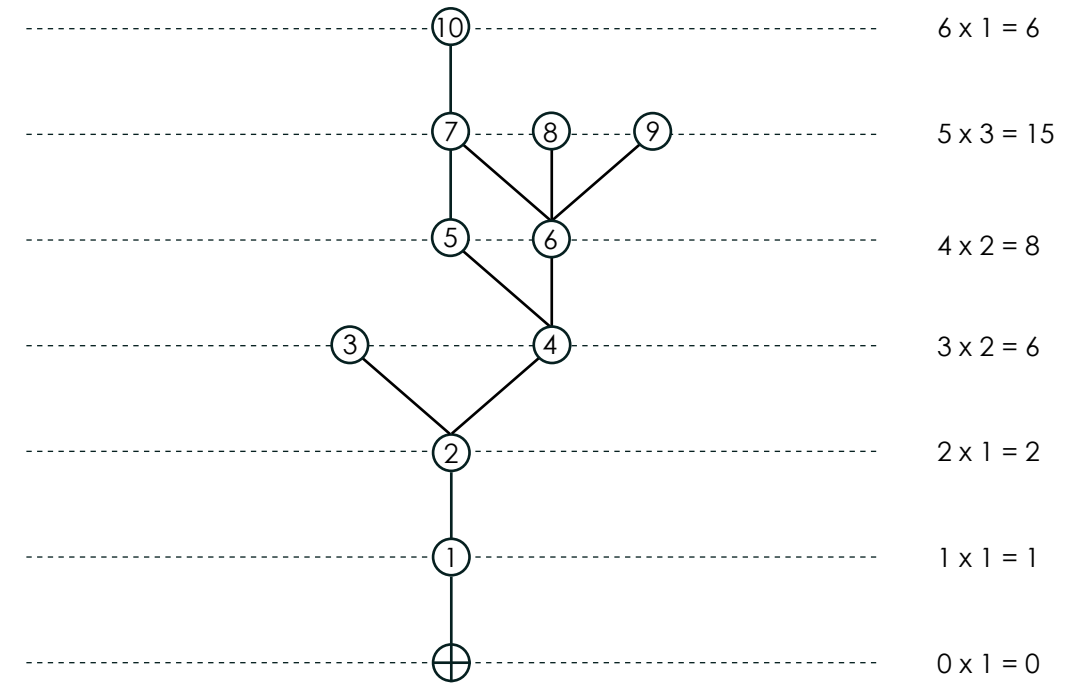
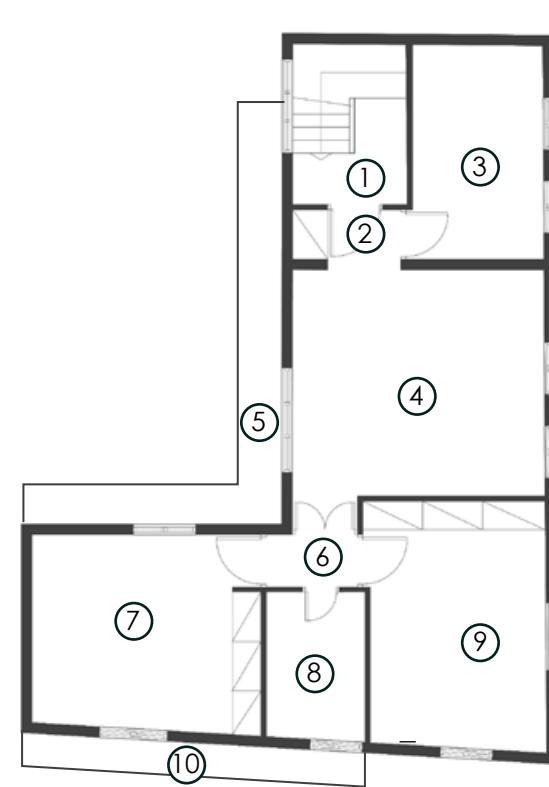


Ως προς τη χωρική οργάνωση, διακρίνεται η απουσία τόσο συνθετικών όσο και λειτουργικών αρχών, καθώς αποκλειστικός στόχος είναι η μέγιστη εκμετάλλευση, εντός του επιτρεπόμενου περιγράμματος. Η απόλυτη εκμετάλλευση οδηγεί στην πλήρη απαξίωση του υπαίθριου ή ημί – υπαίθριου χώρου, είτε ως αυλή, είτε ως βασικού εξώστη, που παραδοσιακά αποτελούσε σημαντικό χώρο για την κατοικία. Η αμήχανη ζώνη του εσωτερικού εξώστη δεν επιτρέπει την ουσιαστική κατοίκησή του. Το διαμέρισμα αναπτύσσεται στο επίπεδο του ορόφου, χωρίς να υπάρχουν διακριτές ζώνες ως προς τη διάταξη των χώρων. Αυτό συμβαίνει διότι είναι το πρώτο, ίσως και το μόνο, παράδειγμα στο οποίο δεν υπάρχει διάδρομος που να οριοθετεί τις ενότητες διημέρευσης και ύπνου, αλλά η κίνηση περνάει μέσα από την διημέρευση. Η θέση της κουζίνας – χωροθετημένη σε δικό της δωμάτιο και απομακρυσμένη από τους χώρους διημέρευσης –, την καθιστά απομονωμένη στο χωρικό σύστημα, καθώς λειτουργεί αποκομμένα και ανεξάρτητα από το σύνολο της κατοικίας.

Ανάλυση Κτίσματος

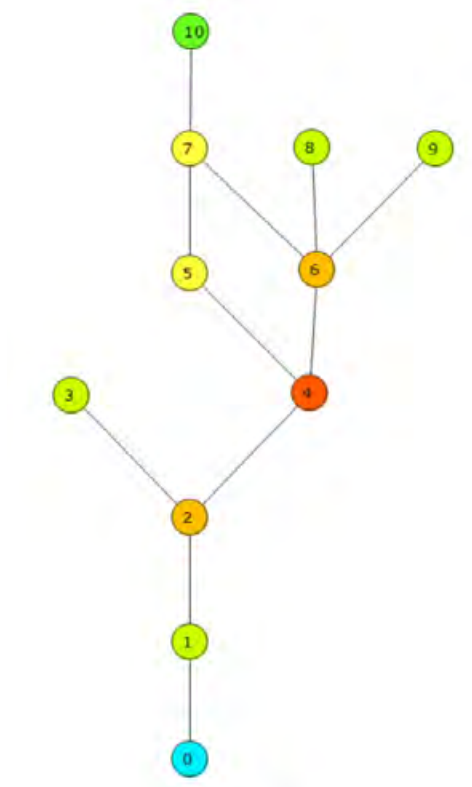
Γενική σημείωση:
Η καθ' ύψος προσθήκη του ορόφου πραγματοποιείται χωρίς συγκεκριμένες συνθετικές αρχές, διακριτές λειτουργικές ζώνες και συνοχή στη διάρθρωση της κατοικίας.



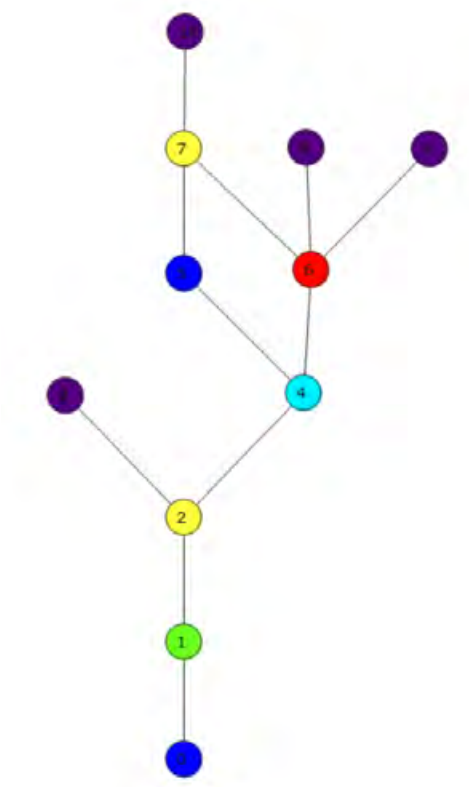


Mean Depth_ $38/k-1 = 38/11-1 = 3,8$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (3,8 - 1)/(11 - 2) = 5,6/9 = 0,62$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,62 = 1,60$

TDn = 38



i (integration) diagram

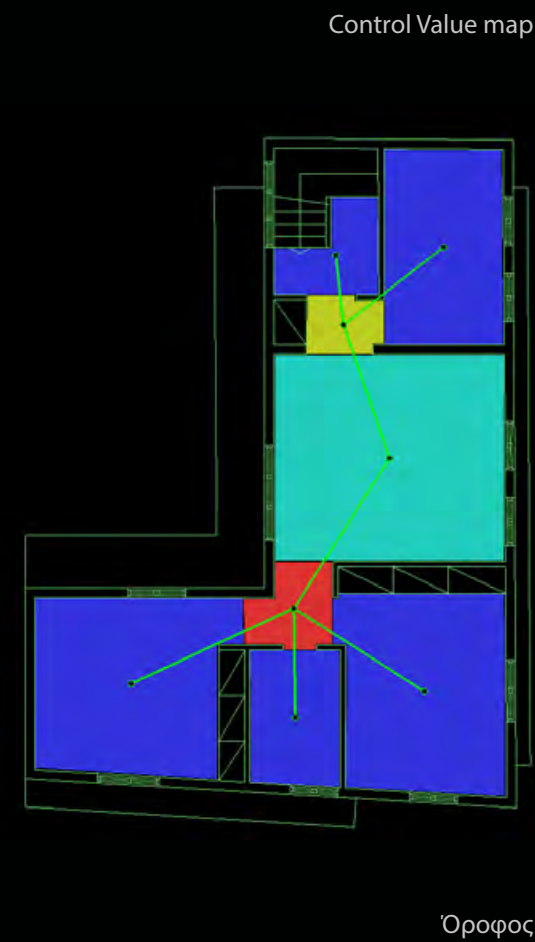
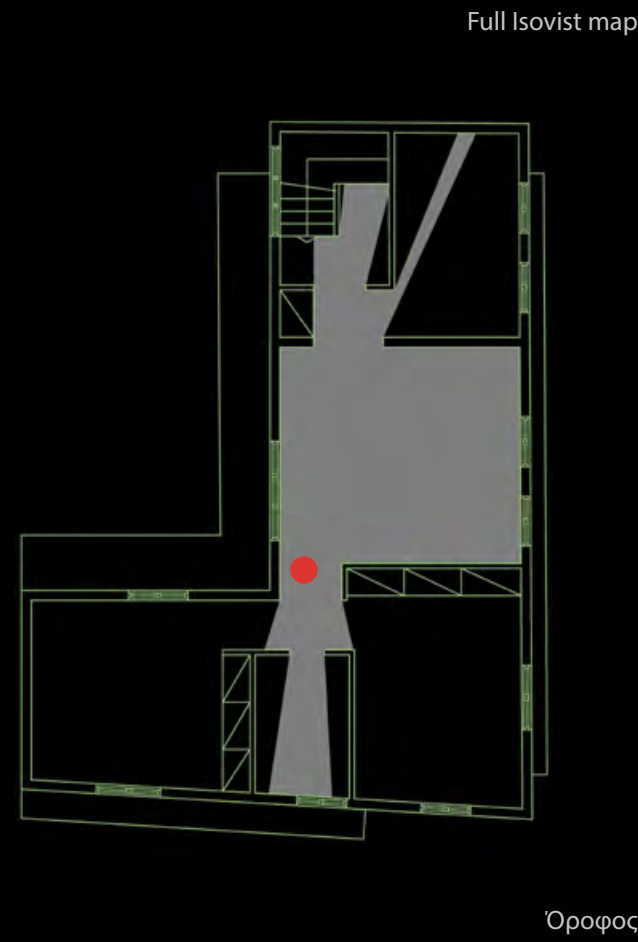
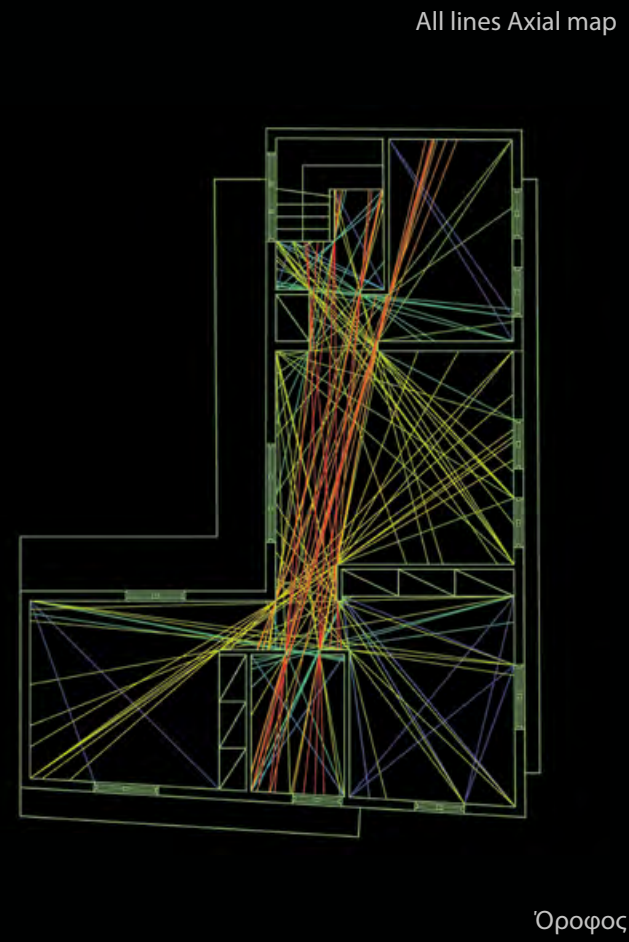
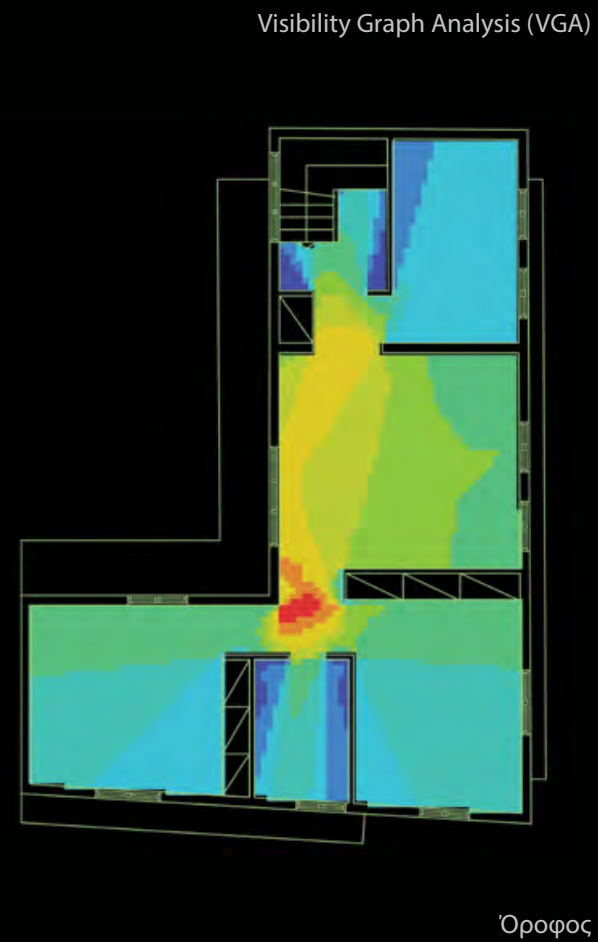


CV (control value) diagram

		TDn	MDn	RA	i	CV
0	0	38	3,80	0,62	<u>1,60</u>	0,50
1	1	29	2,90	0,42	2,36	1,33
2	2	22	2,20	0,26	3,75	1,83
3	3	31	3,10	0,46	2,14	0,33
4	4	19	<u>1,90</u>	0,20	<u>5,00</u>	1,08
5	5	24	2,40	0,31	3,21	0,66
6	6	20	2,00	0,22	4,50	<u>2,66</u>
7	7	25	2,50	0,33	3,00	1,75
8	8	29	2,90	0,42	2,36	<u>0,25</u>
9	9	29	2,90	0,42	2,36	<u>0,25</u>
10	10	34	3,40	0,53	<u>1,87</u>	0,33
	Min	19,00	1,90	0,20	1,60	0,25
	Mean	27,27	2,72	0,38	2,92	1,00
	Max	38,00	3,80	0,62	5,00	2,66

136. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τον όροφο της οικοδομής Αρ. Αδείας: 174/ 88, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

Για την καθ' ύψος προσθήκη διαμερίσματος στη συνοικία «Αλώνια» που εξετάζεται, πραγματοποιήθηκαν υπολογισμοί και διαγράμματα Agraph. Από το **διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram**, συμπεραίνουμε πως ο **κόμβος 4**, που αντιπροσωπεύει τον χώρο του καθιστικού – τραπεζαρία, χαρακτηρίζεται από την **καλύτερη ενσωμάτωση** (i = 5.00). Η αμέσως επόμενη καλύτερη τιμή, εντοπίζεται στον **κόμβο 6**, δηλαδή στο **διάδρομο** που συνδέει το καθιστικό με τα υπνοδωμάτια και το λουτρό (i = 4.50). Αντίθετα, ο **κόμβος 0/είσοδος** κι ο **κόμβος 10/ εξώστης της πρόσοψης** εμφανίζουν τις **χαμηλότερες τιμές ενσωμάτωσης** στο σύνολο της κατοικίας (i = 1.60 & i = 1.87). Στο **διάγραμμα βαθμού ελέγχου – control value diagram**, ο **κόμβος 6/διάδρομος** αποτελεί τον χώρο με τον **καλύτερο βαθμό ελέγχου** (CV = 2.66). Αυτό συμβαίνει διότι βρίσκεται κεντρικά και λειτουργεί πιο ενοποιητικά από οποιονδήποτε άλλο χώρο στην κάτοψη του διαμερίσματος. Ο **κόμβος 8/λουτρό** και ο **κόμβος 9/ υπνοδωμάτιο**, αντίθετα, διακρίνονται από το **χαμηλότερο βαθμό ελέγχου**, καθώς είναι οι πιο απομονωμένοι χώροι του συστήματος (CV = 0.25). Απ' όλους τους χώρους του ορόφου, η **καλύτερη τιμή μέσου βάθους** εντοπίζεται στο **καθιστικό – τραπεζαρία**, όπου MDn = 1.90. Το **συνολικό μέσο βάθος** του διαμερίσματος είναι 2.72.



137. Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMarX – Space Syntax, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

Με το λογισμικό **DepthMarX**, δημιουργήθηκαν χάρτες συντακτικής ανάλυσης για το διαμέρισμα Αρ. Αδείας: 174/ 88.

Στην **ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA)**, παρατηρούμε πως ο **διάδρομος** που συνδέει το καθιστικό με τα υπνοδωμάτια και το λουτρό, παρουσιάζει την **καλύτερη οπτική συνδεσιμότητα** (κόκκινο χρώμα). Αντίθετα, στους χώρους του λουτρού και της κουζίνας, η οπτική συνδεσιμότητα είναι περιορισμένη (σκούρο μπλε χρώμα).

Στην περίπτωση του **χάρτη αξονικών γραμμών – All Lines Axial map**, μέσω της πυκνότητας των γραμμών, φαίνεται πως ο **άξονας σύνδεσης χολ – καθιστικού – διαδρόμου υπνοδωματίων**, παρουσιάζει την **καλύτερη οπτική συνδεσιμότητα καθώς και διαμπερότητα**. Αντίστοιχα, στο **χάρτη συνολικών θεάσεων – Full Isovist map**, που δημιουργήθηκε υπό γωνία 360 μοιρών, λαμβάνοντας **σημείο αναφοράς μεταξύ του καθιστικού και του διαδρόμου**, παρατηρείται πως το πολύγωνο ορατότητας που προκύπτει, **διαθέτει το καλύτερο οπτικό πεδίο προς όλους τους χώρους του διαμερίσματος**.

Στο **χάρτη βαθμού ελέγχου – Control Value map**, ο **διάδρομος** που συνδέει τα υπνοδωμάτια διαθέτει τον **καλύτερο βαθμό ελέγχου** (κόκκινο χρώμα). Ακολουθεί, το χολ (κίτρινο χρώμα), το καθιστικό (γαλάζιο χρώμα) και τέλος η είσοδος, η κουζίνα, τα υπνοδωμάτια και το λουτρό (σκούρο μπλε χρώμα).

Από τη **συντακτική ανάλυση της ενσωμάτωσης και της οπτικής συνδεσιμότητας**, διακρίνεται η **μικρή ενσωμάτωση του συνόλου των χώρων της κατοικίας**. Ο **πιο ενσωματωμένος είναι ο ενιαίος χώρος υποδοχής – διημέρευσης**, που περιλαμβάνει την τραπεζαρία και το καθιστικό. Γενικά, **δεν υπάρχει ενδιάμεση μεταβατική ζώνη**, αλλά η **μετάβαση στους ιδιωτικούς χώρους γίνεται αφού υποχρεωτικά διασχίσει κανείς τους χώρους διημέρευσης**. Αυτό **αποστερεί την ζώνη διημέρευσης από το ικανό εύρος – αφού μέρος του χώρου καταλαμβάνει η κίνηση –**, ώστε να συνυπάρχουν με ισορροπία καθιστικό και τραπεζαρία. Ο **χώρος της κουζίνας συμμετέχει ελάχιστα συντακτικά**, καθώς είναι ιδιαίτερα **αποκομμένος από τους χώρους διημέρευσης**, εντασσόμενος δίπλα στο χώρο υποδοχής – χολ.

Αντίθετα με την ενσωμάτωση, στο **χάρτη βαθμού ελέγχου**, οι **χώροι που ελέγχουν περισσότερο τους υπόλοιπους**, είναι οι **χώροι κίνησης**, και ιδιαίτερα ο **διάδρομος** που συνδέει τα υπνοδωμάτια μεταξύ τους.

Σχετικά με την **οπτική συνδεσιμότητα**, ο **διάδρομος των υπνοδωματίων αποτελεί τον καλύτερα οπτικά συνδεδεμένο χώρο**, λόγω της **κεντρικής και εποπτικής του θέσης**. Στην **οπτική διαμπερότητα** συμβάλλει το **σύστημα των χώρων υποδοχής – διημέρευσης – διαδρόμου**, επιτρέποντας **φυγές από το κλιμακοστάσιο προς την ιδιωτική ζώνη των υπνοδωματίων**, η οποία είναι **αποκομμένη μέσα στο χωρικό σύστημα**, με όψεις προς τους δύο δρόμους και τον ακάλυπτο.

III. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), του ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & του ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή».

11. Διώροφη οικοδομή | 1990
 Μελέτη: Νικόλαος Συντελής, Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός του ΕΜΠ)
 Ιδιοκτήτες: Χρυσώ Νικολάου
 Τοποθεσία: Οδός Μωραϊτού (Τομέας Α)
 Αρ. Αδείας: 234/90

Η άδεια για την ανέγερση της διώροφης οικοδομής, ιδιοκτησίας Νικολάου, στην οδό Μωραϊτού, εγκρίθηκε το 1990, πέντε χρόνια μετά τη θέσπιση του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210) και τρία χρόνια μετά το ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» – στο οποίο ορίζονταν οι όροι δόμησης για τους Τομείς Α και Β του οικισμού της Σκιάθου –. Το κτίσμα βρίσκεται στον Τομέα Α, όπου ίσχυαν οι παρακάτω κατά παρέκκλιση όροι δόμησης, και τους οποίους έπρεπε να τηρεί το οικοπέδο για την ανέγερση της οικοδομής:

- Ελάχιστο πρόσωπο πέντε μέτρα (5μ.)
- Ελάχιστο εμβαδόν εξήντα τετραγωνικά μέτρα (60τ.μ.)
- Συντελεστής δόμησης ένα και τέσσερα δέκατα (1.4)
- Το μέγιστο ύψος κτιρίων ήταν τα οκτώ και μισό (8.5) μέτρα. Σε περίπτωση φυσικής κλίσης μεγαλύτερης του 15%, επιτρέπονταν μέγιστο ύψος κτιρίου τα δέκα (10) μέτρα, μετρούμενο από τη χαμηλότερη στάθμη φυσικού εδάφους, με την προϋπόθεση ότι δε γινόταν υπέρβαση του Συντελεστή Δόμησης. Επίσης, επάνω στο κτίριο ήταν υποχρεωτική η κατασκευή στέγης, που μπορούσε να προσαυξήσει το ύψος του κτιρίου μέχρι ένα και μισό (1.5) μέτρα, ενώ απαγορευόταν η κατασκευή κτιρίου σε υποστυλώματα (PILOTIS).

Όσον αφορά το οικοπέδο της μελέτης περίπτωσης, ήταν κεκλιμένο με κλίση μεγαλύτερη από 15%. Έτσι, στη συγκεκριμένη περίπτωση, αφητηρία μέτρησης του ύψους – υποχρεωτικά – αποτέλεσε η χαμηλότερη στάθμη. Συνολικά, το οικοπέδο και το κτίριο ακολουθούσαν και τηρούσαν τους όρους δόμησης της περιοχής τους.¹²⁹

129. ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26.

ΑΘΗΝΑ
26 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1987

Άρθρο 5.
 Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη ορισμένων οικοδομικών τετραγώνων, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τέσσερα (4) μέτρα όπως φαίνεται στα ίδια ως άνω διαγράμματα.

Άρθρο 6.
 Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Α και Β όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. ΤΟΜΕΑΣ Α'

- Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα.
 Ελάχιστο εμβαδόν: Διακόσια (200) τετρ. μέτρα.
- Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον:
 - Υπήρχαν κατά τις 5.7.1950 και είχαν: Ελάχιστο πρόσωπο πέντε (5) μέτρα. Ελάχιστο εμβαδόν εξήντα τετρ. μέτρα.
 - Υπήρχαν κατά τις 9.6.1973 και είχαν: Ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μέτρα. Ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) μέτρα τετραγωνικά.
- Κάλυψη κατά ΓΟΚ.
- Συντελεστή δόμησης ένα και τέσσερα δέκατα (1.4)
 - Και για τους δύο τομείς Α και Β ορίζονται επί πλέον τα εξής:
 - Μέγιστο ύψος κτιρίων οκτώ και μισό (8.50) μέτρα.

Σε περίπτωση φυσικής κλίσης εδάφους μεγαλύτερης του 15% επιτρέπεται μέγιστο ύψος κτιρίου δέκα (10) μέτρα, μετρούμενο από την χαμηλότερη στάθμη φυσικού εδάφους με την προϋπόθεση ότι δεν γίνεται υπέρβαση του Σ.Δ.

- Επάνω από το κτίριο κατασκευάζεται στέγη (που μπορεί να προσαυξήσει το μέγιστο ύψος μέχρι ένα και μισό (1,50) μέτρο.
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστυλώματα (PILOTIS)

138. ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΟΛΗ: ΣΚΙΑΘΟΣ
 ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΗΛΕΥΘΕΡΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑ: ΟΤ...
 ΠΡΟΛΕΒΟΜΙΑ ΣΚΙΑΘΟΥ ΟΔΟΣ: ...
 Αρ. ηρωτ. 1312... ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ 234/90

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

Διόρθωση οικοδομής

από τον Χρυσώ Νικολάου

ΕΠΙΣΤΑ ΔΠΟ
 αίτηση του κ. Χρυσώ Νικολάου

1. Την από ... συνοδεύεται από τις μελέτες και τα λοιπά δικαιολογητικά σύμφωνα με το Π.Δ. ...

2. Γον έλεγχο των μελετών για την τήρηση των πολεοδομικών διατάξεων και όλων των κανονισμών έχοντας υπόψη:

- Τα άρθρα 55 και 56 του Ν.Δ. 17/7/1923
- Το από ... Π. Δ. «Περί του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών αδειών»

ΧΟΡΗΓΟΥΜΕ

Στον Χρυσώ Νικολάου την άδεια που ζήτησε.

1. Τις μελέτες συνέταξαν οι μηχανικοί:

- Την αρχιτεκτονική μελέτη Συντελής Νίκος
- Τη μελέτη του φέροντα οργανισμού Συντελής Νίκος
- Τη μελέτη Αεθλοκίνητος Νικολάου

2. Επιβλέποντες μηχανικοί ορίστηκαν:

- Για τη γενική επίβλεψη Συντελής Νίκος
- Για την επίβλεψη του φέροντα οργανισμού Συντελής Νίκος
- Για την επίβλεψη Αεθλοκίνητος Νικολάου

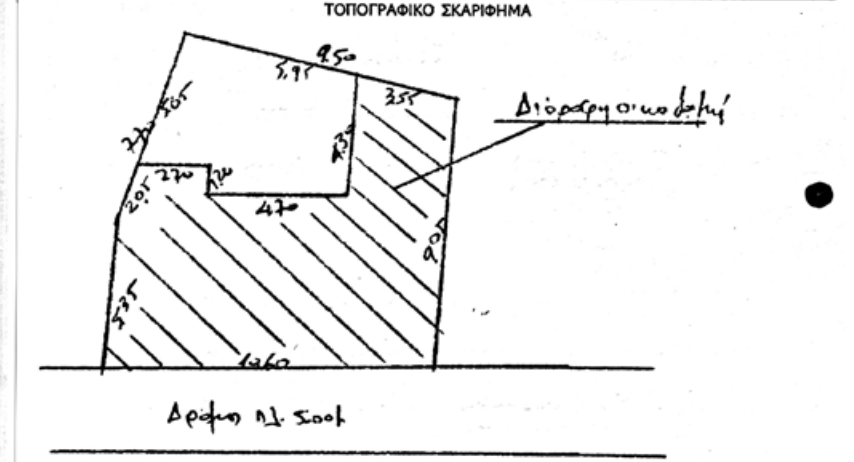
Η άδεια αυτή ισχύει για τρία (3) χρόνια

Ημερομηνία 21/8/90

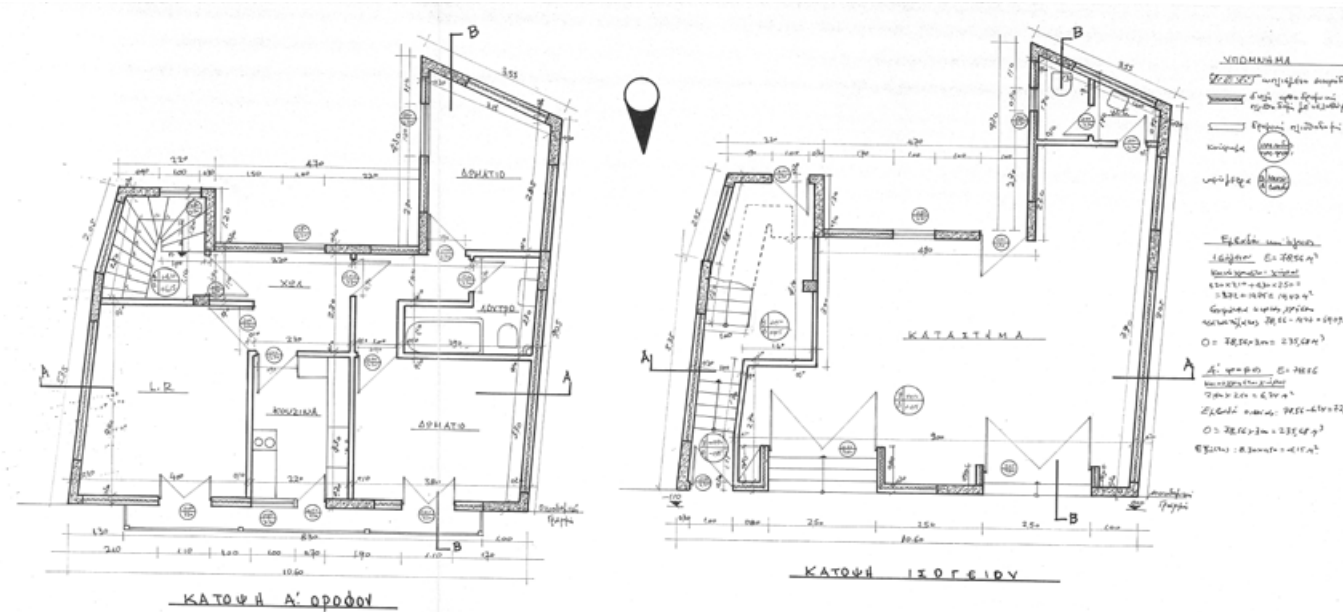
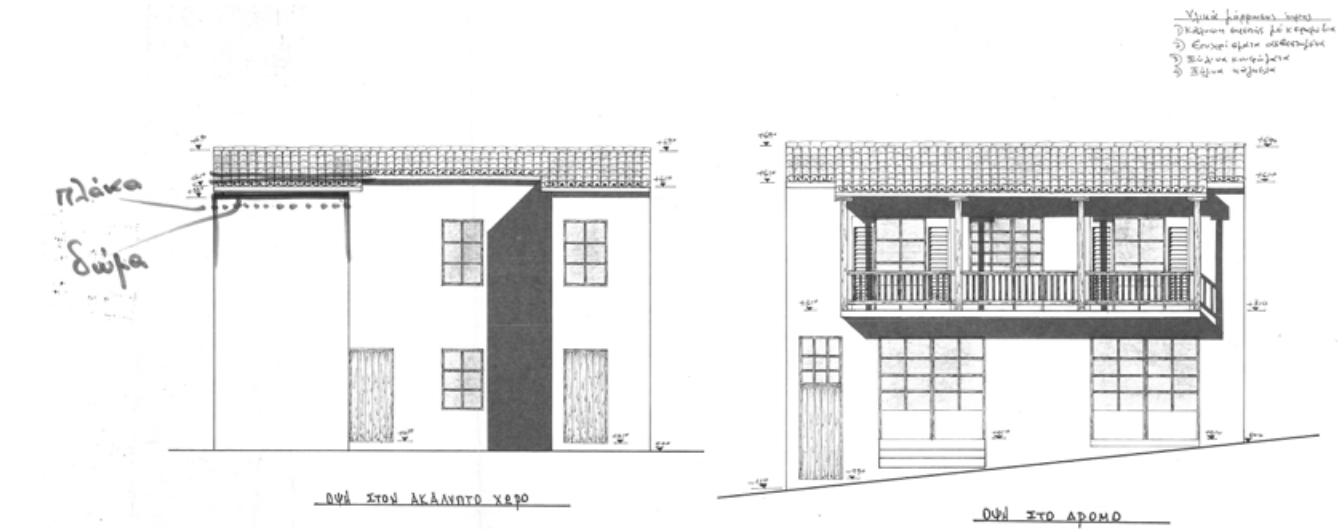
Για την Προλεβομία
 Ο Εξουσιοδοτημένος Υπάλληλος
Κώστας Αριστοτέλης
 Πολ. Μηχ. με Α'

Το Πρωτότυπο φέρει την αντίγραφο σφραγίδα της Υπηρεσίας.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ	
	ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	
Αριθμός ορόφων		1	1	Διαμερ. 1 δωματ.	
Ολική επιφάνεια ορόφων μ2		152	152	> 2 >	
Καλυπτομένη επιφάνεια οικ. μ2		79	79	> 3 >	
Ύψος οικοδομής		3.00	3.00	> 4 >	
Όγκος ολικός μ3		513	513	> 5 >	
ΠΡΟ-ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ		172.500		> 5 και άνω	
ΔΙΠΛΟΥΠΙΑ				ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	
	Αριθ.	Ημερ.	Δοχ.	Συνολικό εμβαδόν	
ΦΕΜ:	039266	13/8/90	87400	Συνολικός όγκος	
ΦΕΜ:				ΔΙΑΦΟΡΑ	
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ:	039268	13/8/90	72921	Συνολικό εμβαδόν	
ΑΜΟΙΒΗ:	069271	31/8/90	33300	Συνολικός όγκος	
ΑΜΟΙΒΗ:	096351	31/8/90	934674		
ΑΜΟΙΒΗ:					



139. Άδεια Οικοδομής Αρ. Αδείας: 234/90, Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.



Το οικοδόμημα, αποτελείται από το **υπόγειο**, το **ισόγειο** κι έναν **όροφο**. Τοποθετημένο σε ένα από τα πιο πυκνοδομημένα σημεία του οικισμού, με έντονο **εμπορικό χαρακτήρα**, ο **ισόγειος χώρος**, σύμφωνα με την άδεια και τα σχέδια, φαίνεται ότι προοριζόταν για **κατάστημα**, όπως κι έγινε. Πρόκειται για έναν από τους **πιο διαδεδομένους τύπους κατοικίας** στο κέντρο του οικισμού της Σκιάθου, που το **ισόγειο είχε εμπορική χρήση**, ενώ ο **όροφος** διαμορφωνόταν έτσι ώστε να καλύψει **ανάγκες κατοίκησης**.

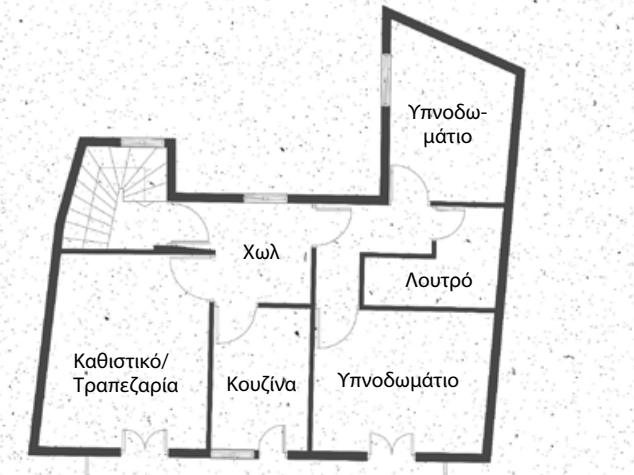
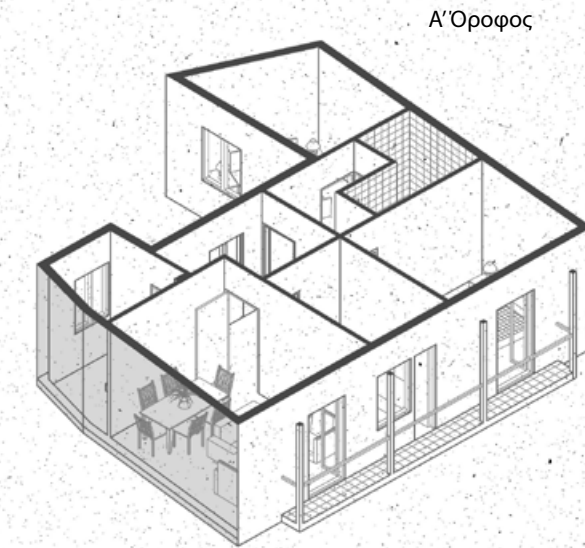
Ως προς τη **χωρική οργάνωση**, απουσιάζουν τόσο οι συνθετικές, όσο και οι λειτουργικές αρχές – αυτό που συμβαίνει είναι η **αμήχανη παράθεση χώρων με αμφίβολη ακόμη την ουσιαστική εκμετάλλευση του χώρου** –, πέρα από την υλοποίηση συγκεκριμένων τετραγωνικών. Το διαμέρισμα αναπτύσσεται στο επίπεδο του ορόφου και διακρίνεται σε **τρεις κάθετες, προς το δρόμο, ζώνες**, καθώς το **οικόπεδο είναι «ρηχό» και πλατυμέτωπο**. Η **κεντρική ζώνη**, περιλαμβάνει το **χώρο υποδοχής – χολ** και την **κουζίνα**, η οποία καταλαμβάνει δικό της δωμάτιο, είναι αποκομμένη από τους χώρους διημέρευσης κι έχει όψη προς το δρόμο. **Αριστερά της κεντρικής ζώνης** χωροθετούνται σε **έναν ενιαίο χώρο το καθιστικό** και η **τραπεζαρία**, ενώ **δεξιά** της διατάσσονται οι **ιδιωτικοί χώροι** του ύπνου και του λουτρού, οι οποίοι συνδέονται μεταξύ τους μέσω ενός **κλειστού διαδρόμου** που απομονώνει τους ιδιωτικούς από τους δημόσιους χώρους της κατοικίας. **Εδώ επανέρχεται η συμβατική στερεοτυπική οργάνωση που συναντά κανείς σε προηγούμενες δεκαετίες '60 – '70: χολ διάδρομος – κλειστή κουζίνα – ελάχιστο μπαλκόνι**. Βέβαια η θέση της κουζίνας ή πηγαιίνει στο μέσον – στα **στενομέτωπα οικόπεδα** με ικανό βάθος – ή **έρχεται στην όψη στα «ρηχά» πλατυμέτωπα οικόπεδα**.

Ως προς τη **κατασκευή της οικοδομής**, το **οπλισμένο σκυρόδεμα** αποτέλεσε το βασικό οικοδομικό υλικό. Το κτίσμα στην τελική του μορφή, **δεν διαθέτει στέγη**, όπως προβλεπόταν, αλλά **δώμα**. Η **όψη είναι απλή**, με ανοίγματα – που τα περισσότερα συμφωνούν με εκείνα των σχεδίων – κι έναν **«αμήχανο» επιμήκη πρόβολο – εξώστη**, ο οποίος δεν συμβάλλει ουσιαστικά στην προς τα έξω «εκτόνωση» της κατοικίας.

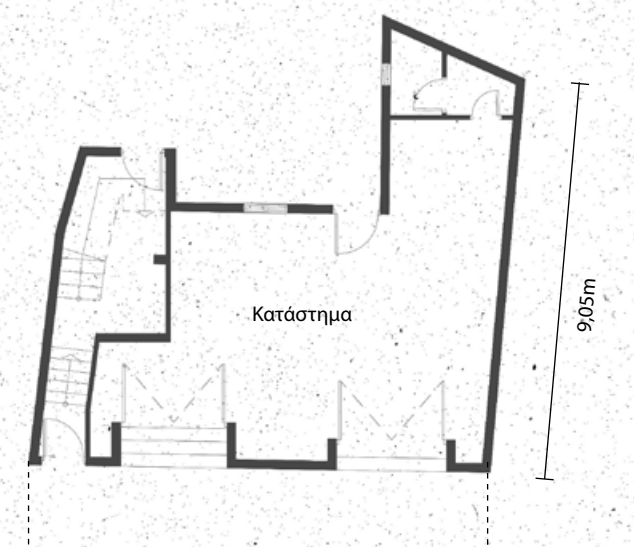
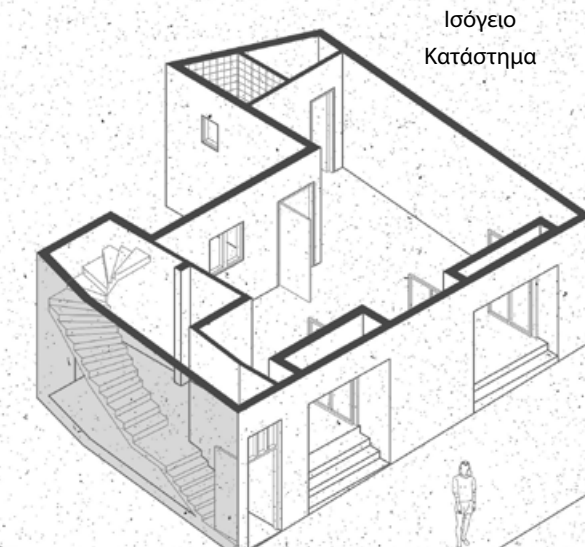
Ανάλυση Κτίσματος



Πρόκειται για έναν από τους πιο διαδεδομένους τύπους κατοικίας στη Χώρα της Σκιάθου: **ισόγειο – κατάστημα** και **όροφος – κατοικία**. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, η κατοικία οργανώνεται αμήχανα, με βάση τη συμβατική στερεοτυπική διάταξη των χώρων του '60 – '70: **χολ διάδρομος – κλειστή κουζίνα – ελάχιστο μπαλκόνι**.



Κατοψη Ορόφου

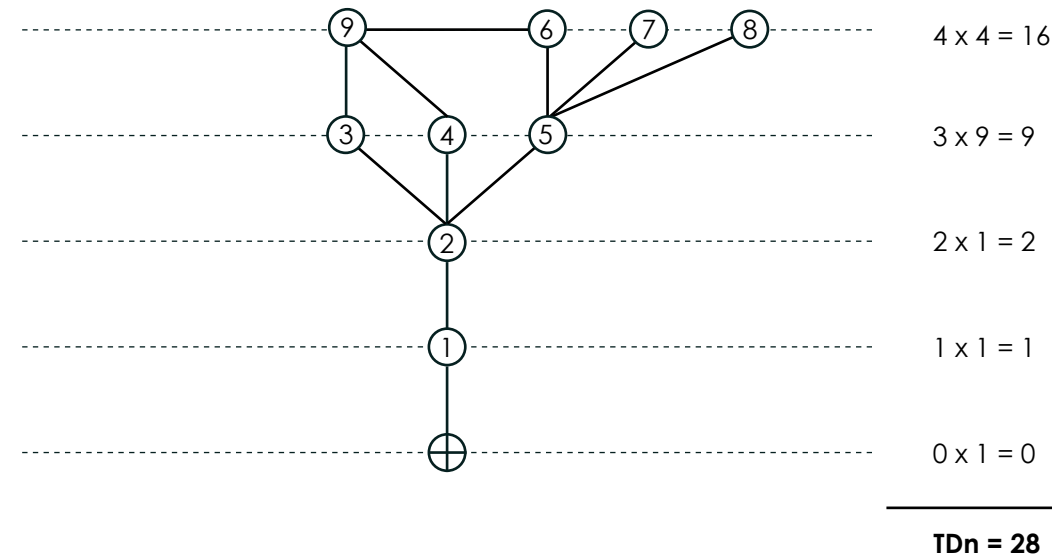
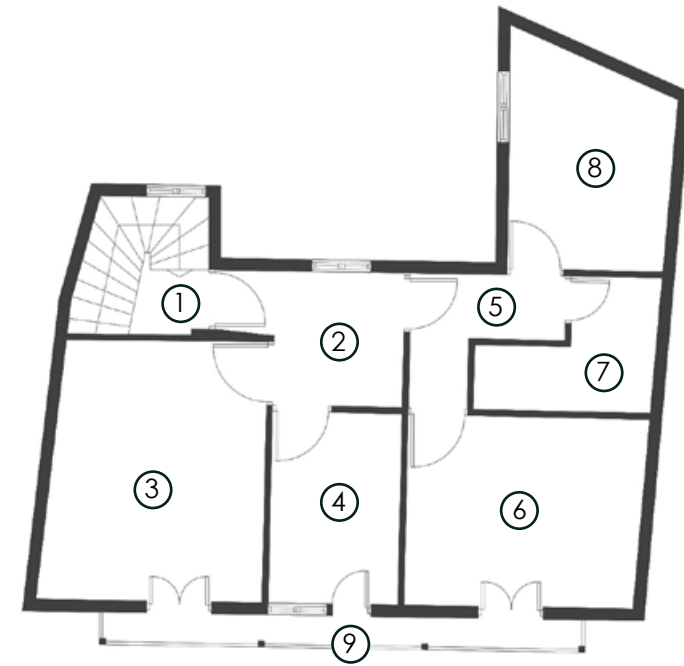


10,60m

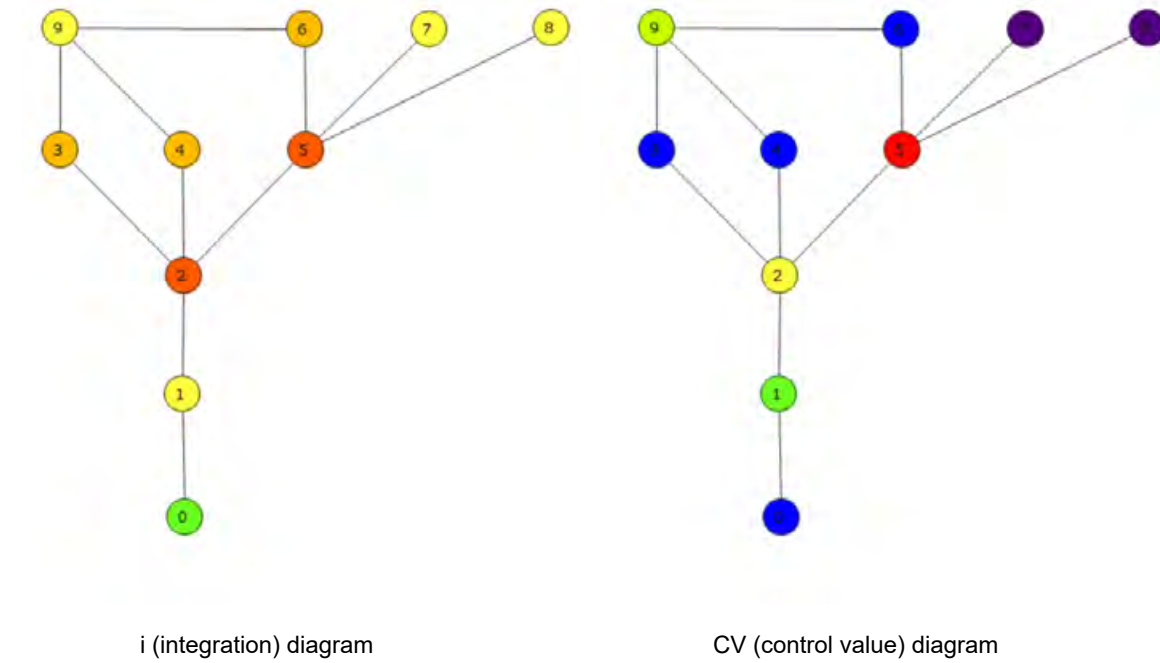
Κατοψη Ισογείου

Είσοδος

141. Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος, 2022, Προσωπικό Αρχείο.



Mean Depth_ $28/k-1 = 28/10-1 = 3,11$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (3,11 - 1)/(10 - 2) = 4,22/8 = 0,52$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,52 = 1,89$



142. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τον όροφο της οικοδομής Αρ. Αδείας: 234/90, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

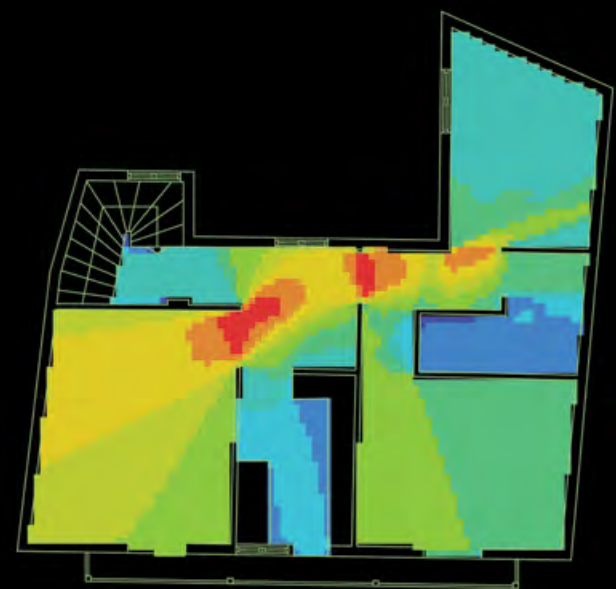
Για το διαμέρισμα του ορόφου της οικοδομής ιδιοκτησίας Νικολάου, υλοποιήθηκαν υπολογισμοί και γραφήματα με τη χρήση του λογισμικού Agraph. Ξεκινώντας από το **διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram** και σε συνδυασμό με τους **υπολογισμούς**, διακρίνουμε πως ο **κόμβος 2**, που αντιστοιχεί στο χώρο του **χολ**, διαθέτει την **υψηλότερη τιμή ενσωμάτωσης** ($i = 7.20$) – **το χολ επανέρχεται στην κορυφή, κάτι που αποτελεί χαρακτηριστικό της στερεοτυπικής κάτοψης** –, ενώ ο διάδρομος των υπνοδωματίων/κόμβος 5, εμφανίζει την αμέσως επόμενη καλύτερη τιμή ($i = 6.00$). Αντίθετα, οι **κόμβοι 0/είσοδος, 7/λουτρό και 8/υπνοδωμάτιο** έχουν τις **χαμηλότερες τιμές ενσωμάτωσης** στο διαμέρισμα του ορόφου ($i = 1.89$ & $i = 2.57$).

Στην περίπτωση του **διαγράμματος βαθμού ελέγχου – control value diagram**, ο **κόμβος 5/ διάδρομος υπνοδωματίων**, αποτελεί το χώρο με τον **καλύτερο βαθμό ελέγχου** ($CV = 2.75$), καθώς λειτουργεί ως συνδετικός χώρος – **πέρασμα** – για το χωρικό σύστημα. Ο **μικρότερος βαθμός ελέγχου**, εντοπίζεται στους **κόμβους 7 & 8 (λουτρό & υπνοδωμάτιο)**, όντας πιο απομονωμένοι στο σύνολο της κατοικίας ($CV = 0.25$).

Η **καλύτερη τιμή μέσου βάθους** παρουσιάζεται στον χώρο του **χολ** ($MDn = 1.55$), ενώ το **συνολικό μέσο βάθος** του διαμερίσματος είναι, $Mean MDn = 2.22$.

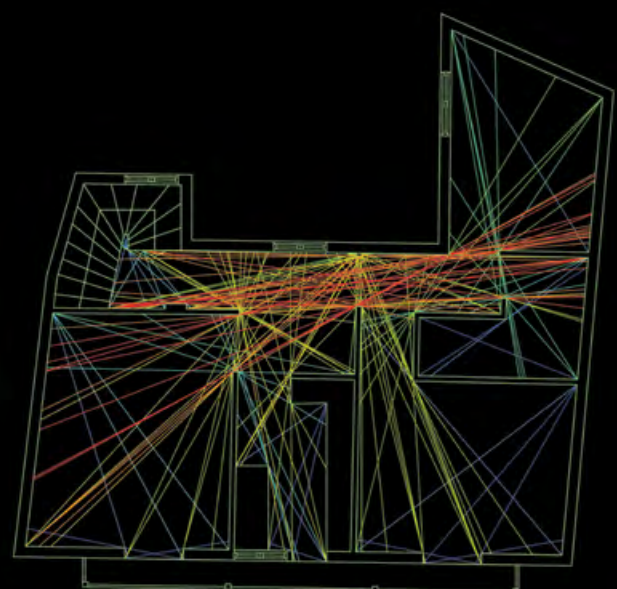
	TDn	MDn	RA	i	CV
0 0	28	3,11	0,52	<u>1,89</u>	0,50
1 1	20	2,22	0,30	3,27	1,25
2 2	14	<u>1,55</u>	0,13	<u>7,20</u>	1,75
3 3	19	2,11	0,27	3,60	0,58
4 4	19	2,11	0,27	3,60	0,58
5 5	15	1,66	0,16	<u>6,00</u>	<u>2,75</u>
6 6	19	2,11	0,27	3,60	0,58
7 7	23	2,55	0,38	<u>2,57</u>	<u>0,25</u>
8 8	23	2,55	0,38	<u>2,57</u>	<u>0,25</u>
9 9	20	2,22	0,30	3,27	1,50
Min	14,00	1,55	0,13	1,89	0,25
Mean	20,00	<u>2,22</u>	0,30	3,75	1,00
Max	28,00	3,11	0,52	7,20	2,75

Visibility Graph Analysis (VGA)



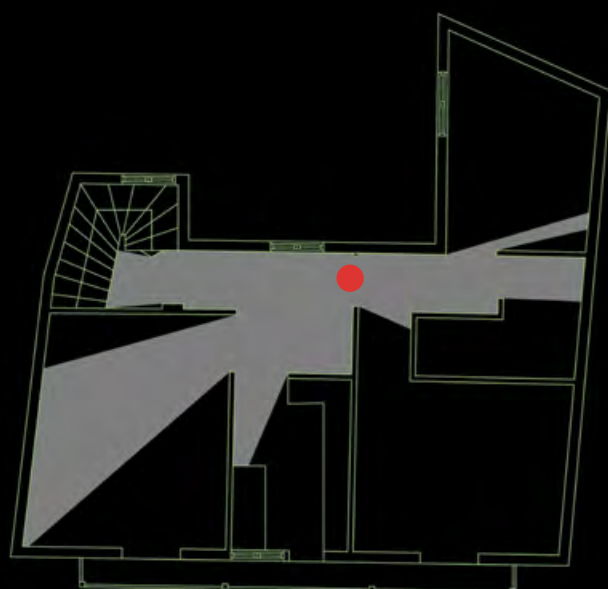
Όροφος

All lines Axial map



Όροφος

Full Isovist map



Όροφος

Control Value map



Όροφος

143. Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX - Space Syntax, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

Συντακτική ανάλυση του διαμερίσματος, πραγματοποιήθηκε και με τη χρήση του λογισμικού DepthmapX.

Όσον αφορά την ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA), παρατηρούμε πως στο χώρο υποδοχής – χολ και στο διάδρομο των υπνοδωματίων εντοπίζονται τα σημεία με την καλύτερη οπτική συνδεσιμότητα (κόκκινο χρώμα). Αντίθετα, στο λουτρό και την κουζίνα, εμφανίζεται το σκούρο μπλε χρώμα, το οποίο αντιπροσωπεύει την μικρότερη δυνατότητα οπτικής σύνδεσης.

Στο χάρτη αξονικών γραμμών – All Lines Axial map, επίσης, η καλύτερη συνδεσιμότητα και διαμπερότητα των χώρων εντοπίζεται στο χολ και στο διάδρομο, όπου η πυκνότητα των γραμμών είναι εντονότερη σε σχέση με τα υπόλοιπα δωμάτια του διαμερίσματος.

Λαμβάνοντας, σημείο αναφοράς ανάμεσα από το χώρο υποδοχής – χολ και το διάδρομο των υπνοδωματίων, δημιουργείται ο χάρτης συνολικών θεάσεων – Full Isovist map, υπό γωνία 360 μοιρών. Παρατηρούμε, λοιπόν, πως από το επιλεγμένο σημείο, στο οποίο παρουσιάζεται και υψηλή οπτική συνδεσιμότητα, υπάρχει διευρυμένο οπτικό πεδίο προς όλα τα δωμάτια του διαμερίσματος.

Στο χάρτη βαθμού ελέγχου – Control Value map, το χολ και ο διάδρομος των υπνοδωματίων, αποτελούν τους χώρους με τον καλύτερο βαθμό ελέγχου, σε αντίθεση με τους υπόλοιπους που είναι πιο απομονωμένοι κι έχουν πιο περιορισμένη εποπτεία.

Η συντακτική ανάλυση τόσο της ενσωμάτωσης όσο και της οπτικής συνδεσιμότητας προβάλλει την οργάνωση των χώρων περιμετρικά ενός κεντρικού πυρήνα. Στην συγκεκριμένη μελέτη περίπτωσης, όπως και σε προηγούμενα παραδείγματα, ο πυρήνας του χωρικού συστήματος αντιπροσωπεύεται από το χώρο υποδοχής – χολ και το διάδρομο των υπνοδωματίων, που αποτελούν και τους πιο ενσωματωμένους χώρους του διαμερίσματος. Γενικά, παρατηρείται διαβάθμιση της ιδιωτικότητας από τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης, προς τους ιδιωτικούς χώρους των υπνοδωματίων. Η κουζίνα, συμμετέχει ελάχιστα τόσο χωρικά όσο και συντακτικά, καθώς είναι αποκομμένη από τους χώρους διημέρευσης, λειτουργώντας ανεξάρτητα και αυτόνομα στο σύνολο της κατοικίας.

Στο χάρτη βαθμού ελέγχου, οι χώροι κίνησης με το σύστημα χολ – διαδρόμου υπνοδωματίων, αποτελούν τους χώρους που ελέγχουν περισσότερο τους υπόλοιπους και παρουσιάζουν τις υψηλότερες τιμές βαθμού ελέγχου.

Όσον αφορά την οπτική συνδεσιμότητα, το χολ, το καθιστικό – τραπεζαρία και ο διάδρομος παρουσιάζουν την καλύτερη οπτική σύνδεση. Στην οπτική διαμπερότητα συμβάλουν το χολ και ο διάδρομος, που επιτρέπουν φυγές από την ιδιωτική ζώνη των υπνοδωματίων προς το κλιμακοστάσιο. Γενικά, η ζώνη των υπνοδωματίων είναι οπτικά αποκομμένη από τους υπόλοιπους χώρους, κι εκτείνεται από την πρόσοψη προς τον ακάλυπτο.

III. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), του ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & του ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή».

12. Διώροφη οικοδομή | 1991
 Μελέτη: Αλέξης Κωνσταντάς, Αρχιτέκτων Μηχανικός
 Ιδιοκτήτες: Γεώργιος Κανταράκιος
 Τοποθεσία: Συνοικία «Λειβάδια» (Τομέας Γ)
 Αρ. Αδείας: 915/91

Η μελέτη περίπτωσης στη συνοικία «Λειβάδια», αποτελεί ακόμα μία εφαρμογή του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210). Το οικοπέδο του κτίσματος βρίσκεται στον Τομέα Γ του οικισμού. Η άδεια της οικοδομής εγκρίθηκε το 1991 και κατά την ανέγερση τηρήθηκαν οι όροι δόμησης του ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22 σχετικά με την «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή». Ειδικότερα, οι όροι δόμησης για τον Τομέα Γ ήταν οι εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο δεκατέσσερα μέτρα (14μ.)
2. Ελάχιστο εμβαδόν τετρακόσια τετραγωνικά μέτρα (400 τ.μ.)
3. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0.8)
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό της επιφάνειας (70%)

Σύμφωνα με την άδεια, το οικοπέδο τηρούσε τους όρους δόμησης του ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22, καθώς το εμβαδόν του ήταν 497 (> 400) τετραγωνικά μέτρα και είχε πρόσωπο 22.11 (>14) μέτρα. Επίσης, ο αριθμός ορόφων του κτίσματος ήταν δύο (2) και το ύψος του 6.76 (<8.5) μέτρα.¹³⁰

Η προκείμενη οικοδομή ανεγέρθηκε σε νεόδμητη, για τον οικισμό, περιοχή η οποία πριν το 1987 άνηκε στις εκτός σχεδίου πόλεως. Γενικά, η τοποθεσία μελέτης χαρακτηρίζεται από ισόπεδα οικόπεδα/ χωρίς κλίση του εδάφους, τα οποία προορίζονταν, κατά κύριο λόγο, για την δημιουργία κατοικιών.

130. ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22.

ΑΘΗΝΑ
22 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1987

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου (ν. Μαγνησίας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και πρόσωπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:
 Τομέας Γ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τέσσερα (14) μέτρα.
 Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα: α) τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:
 Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
 Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ.
 β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/83.
3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) μέτρα και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρα.
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειάς τους.
5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ και μισό (8,5) μέτρα το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,5 μέτρο για την κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική.

144. ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
 ΔΗΜΟΣ ΣΚΙΑΘΟΥ
 ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ 159/91
 915

ΤΟΛΗ..... ΣΚΙΑΘΟΣ
 ΓΥΝΟΙΚΙΑ ΛΕΙΒΑΔΙΑ ΟΤ.
 ΔΑΟΣ.....

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ
 ΔΙΕΥΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ

από τον ΚΑΝΤΑΡΑΚΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟ
 ΕΠΕΙΤΑ ΑΠΟ ΚΑΝΤΑΡΑΚΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΝ

1. Την από αίτηση του κ. ΚΑΝΤΑΡΑΚΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΝ που συνοδεύεται από τις μελέτες και τα λοιπά δικαιολογητικά σύμφωνα με το Π.Δ.
 2. Τον έλεγχο των μελετών για την τήρηση των πολεοδομικών διατάξεων και όλων των κανόνων έχοντας υπόψη:
 α) Τα άρθρα 55 και 56 του Ν.Δ. 17/7/1923
 β) Το από Π. Δ. «Περί του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών»

ΧΟΡΗΓΟΥΜΕ

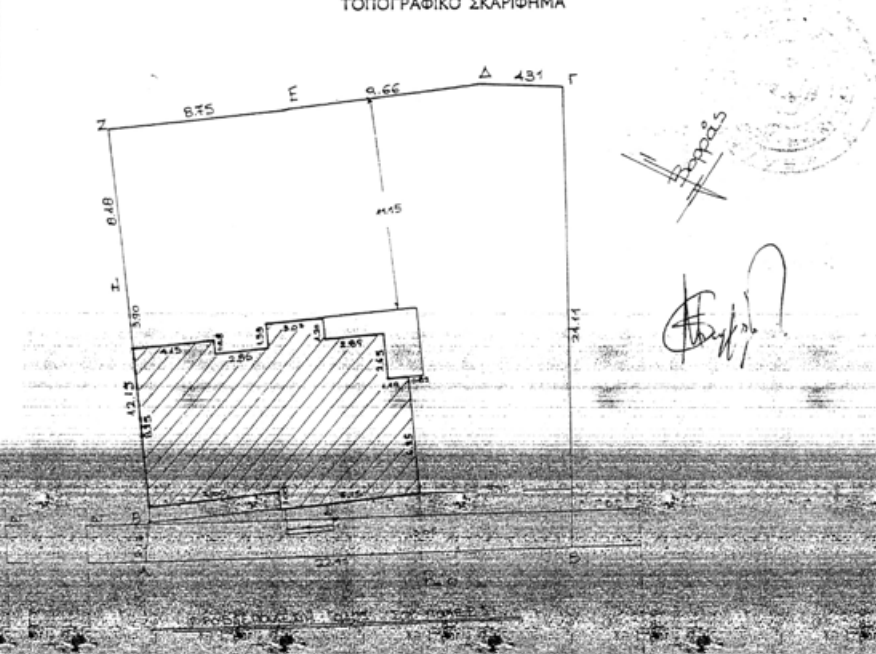
Εστον ΚΑΝΤΑΡΑΚΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΝ την άδεια π.
 1. Για τις συντάξαν οι μηχανικοί:
 α) Την αρχιτεκτονική μελέτη ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΣ ΑΛΕΞΗΣ
 β) Τη μελέτη του φέροντα οργανισμού ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ ΜΙΡΑΙΝΙΤΗ
 γ) Τη μελέτη θερμομόωσης-ηυροπροστασίας ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΣ ΑΛΕΞΗΣ
 δ) Τις μελέτες
 2. Επιβλέποντες μηχανικοί ορίστηκαν:
 α) Για τη γενική επίβλεψη ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΣ ΑΛΕΞΗΣ
 β) Για την επίβλεψη του φέροντα οργανισμού ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΣ ΑΛΕΞΗΣ
 γ) Για την επίβλεψη θερμομόωσης-ηυροπροστασίας ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΣ ΑΛΕΞΗΣ
 δ) Για την επίβλεψη

Η άδεια αυτή ισχύει για τρία (3) χρόνια
 Για την Πολεοδομία
 Ο Επισπευδόμενος Υπάλληλος

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
	ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ
Αριθμός ορόφων		2		Διαμέρ. 1 δωματ.
Ολική επιφάνεια ορόφων μ2		240,00		> 2 >
Καλυπτομένη επιφάνεια οικ. μ2		120,00		> 3 >
Ύψος οικοδομής		6,76		> 4 >
Όγκος ολικός μ3		652,80		> 5 >
ΠΡΟ-Υ-ΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ		2.300,000		> 5 και άνω
ΚΗ = 56830 ΔΗΜΟΣ = 14170				
ΔΙΠΛΟΥΤΥΠΑ				ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
	Αριθ.	Ημερ.	Δρχ.	Συνολικό εμβαδόν
ΦΕΜ:	616941	6-8-91	21785	Συνολικός όγκος
ΦΕΜ:	616949	6-8-91	109580	ΔΙΑΦΟΡΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ:	616942	6-8-91	124501	Συνολικό εμβαδόν
ΑΜΟΙΒΗ:	103779	27-5-91	217850	Συνολικός όγκος
ΑΜΟΙΒΗ:	103780	28-5-91	577090	
ΑΜΟΙΒΗ:	103596	12-5-91	518700	

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ



145. Άδεια Οικοδομής Αρ. Αδείας: 915/91, Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

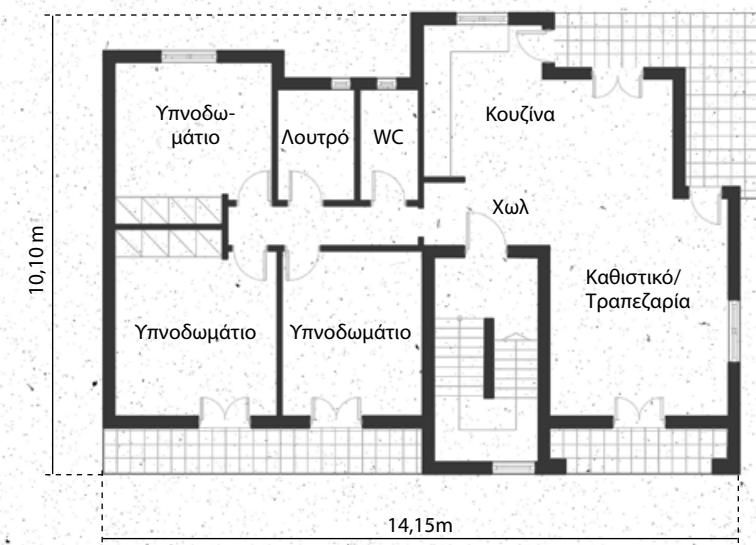
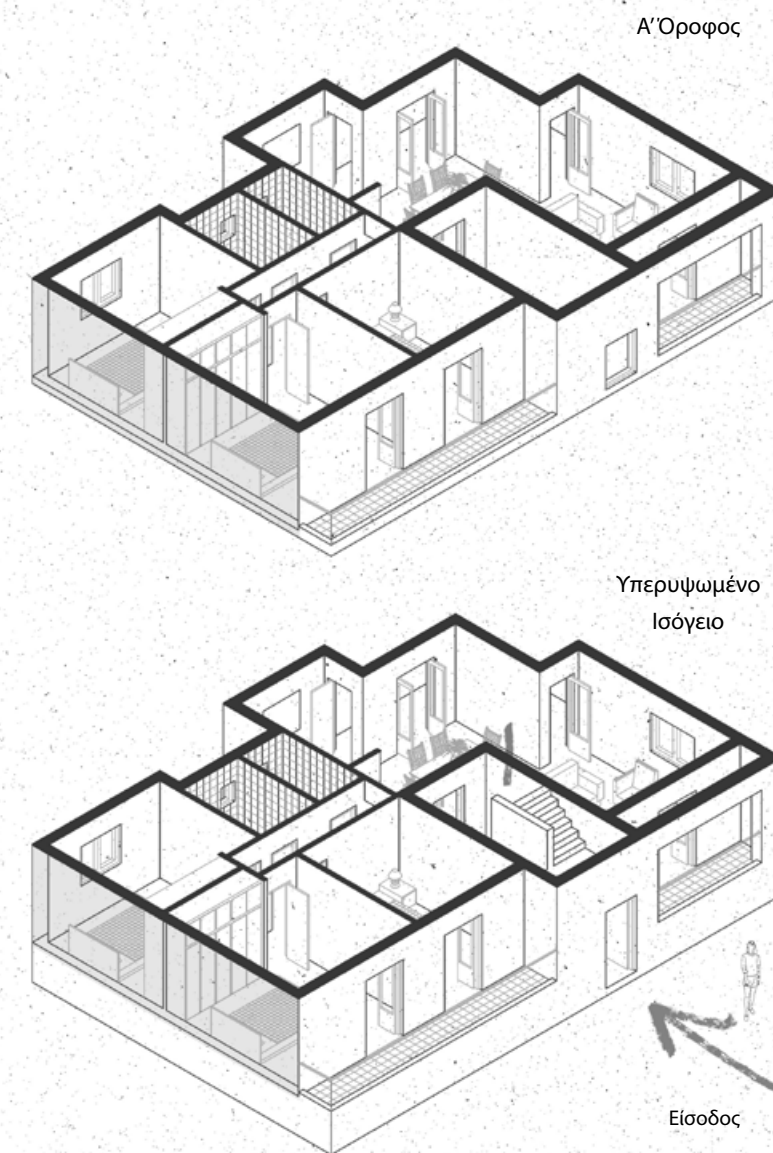


Μέσα από τη μελέτη της χωρικής οργάνωσης, διακρίνεται η προσπάθεια για εφαρμογή ενός συστήματος μεγεθών. Σε κάθε στάθμη χωροθετείται ένα διαμέρισμα με όψεις προς το δρόμο και τον ακάλυπτο. Υπάρχει τυπική οργάνωση σε δύο διακριτές ζώνες, για τις δύο στάθμες. Η μία ζώνη περιλαμβάνει το χώρο υποδοχής – χολ, τους χώρους διημέρευσης και την κουζίνα, ενώ η δεύτερη ζώνη περιλαμβάνει τους ιδιωτικούς χώρους του ύπνου και των λουτρών. Η κουζίνα αποτελεί πλέον αναπόσπαστο μέρος της ενότητας των χώρων υποδοχής και διημέρευσης, ενώ συνδέεται με τον μεγαλύτερο σε μέγεθος εξώστη. Η συγκρότηση της κίνησης είναι σαφής, και συγκεντρώνει τους χώρους του ύπνου μαζί με τα λουτρά σε μια ενότητα που αποκτά αυτονομία για την διασφάλιση της ιδιωτικότητας. Τέλος, στην όψη διακρίνεται η προσπάθεια συσχετισμού των εσωτερικών ζωνών με τον όγκο, αλλά και η απόπειρα της προσθήκης «γραφικών» στοιχείων σε μίμηση μιας παράδοσης, που δημιουργεί σύγχυση.

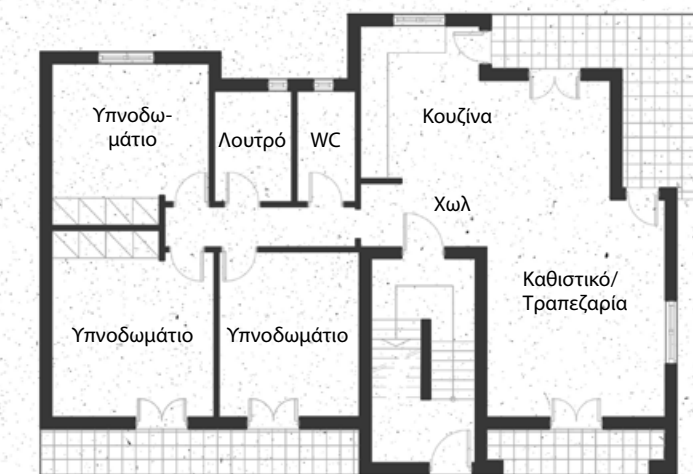
Ανάλυση Κτίσματος

Γενική σημείωση:

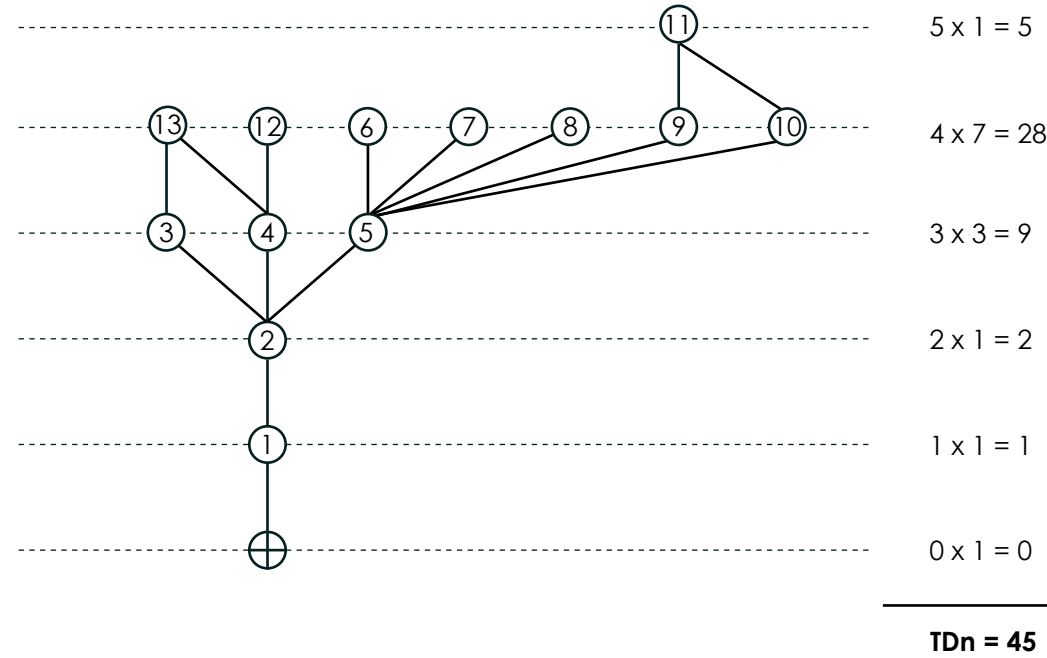
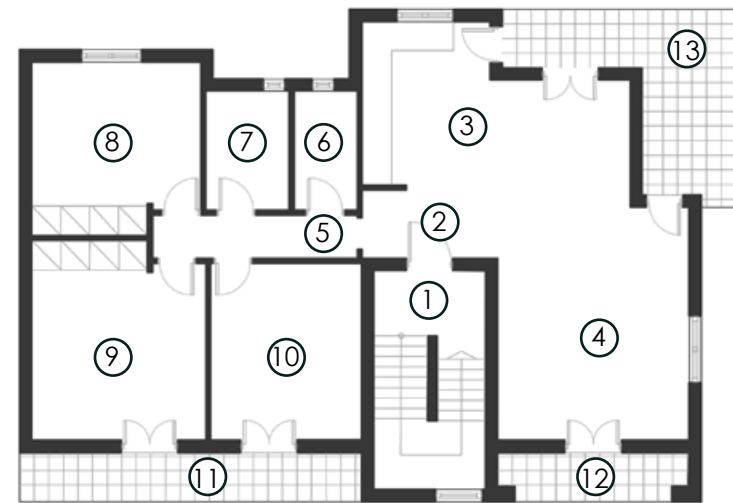
Η κάτοψη ακολουθεί μία τυπική οργάνωση σε δύο διακριτές ζώνες, συγκροτώντας με σαφήνεια την κίνηση μεταξύ των χώρων της κατοικίας. Γενικά, διακρίνεται η εφαρμογή ενός συστήματος μεγεθών τόσο στην ανάπτυξη της κάτοψης όσο και στη διαμόρφωση της όψης.



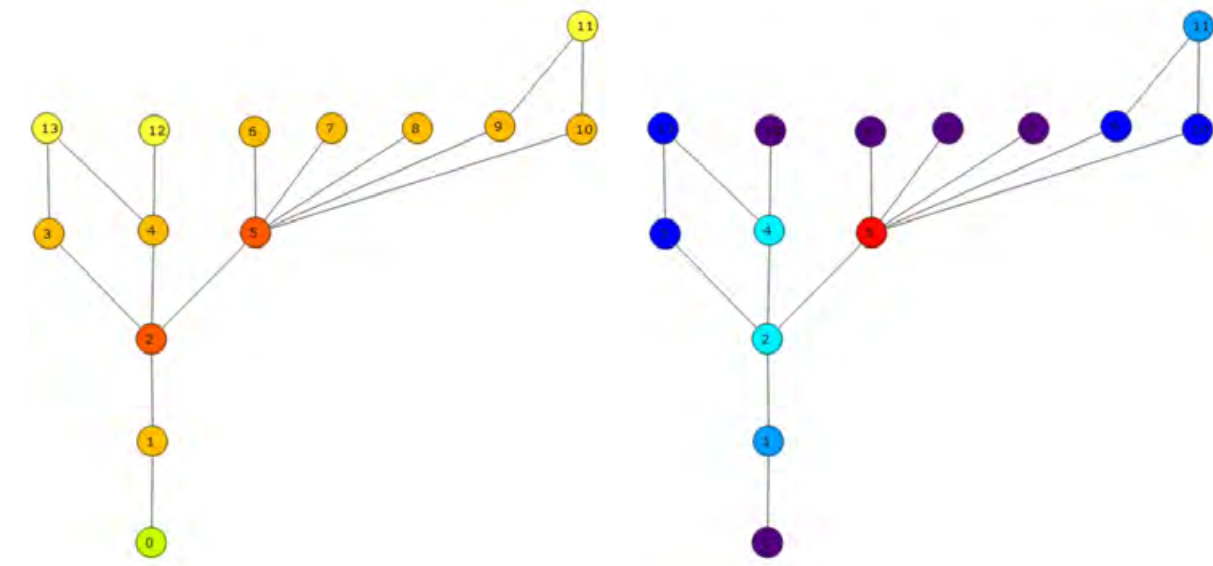
Κάτοψη Ορόφου



Κάτοψη Ισογείου



Mean Depth_ $45/k-1 = 45/14-1 = 3,46$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (3,46 - 1)/(14 - 2) = 4,92/12 = 0,41$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,41 = 2,43$



i (integration) diagram

CV (control value) diagram

148. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τον όροφο της οικοδομής Αρ. Αδείας: 915/91, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

Συντακτική ανάλυση με τη χρήση του λογισμικού Agraph, πραγματοποιήθηκε και για την περίπτωση της διώροφης οικοδομής, στην συνοικία «Λειβάδια». Τα διαγράμματα και οι υπολογισμοί που υλοποιήθηκαν ισχύουν το ίδιο και για τα δύο διαμερίσματα, μιας και έχουν την ίδια κάτοψη.

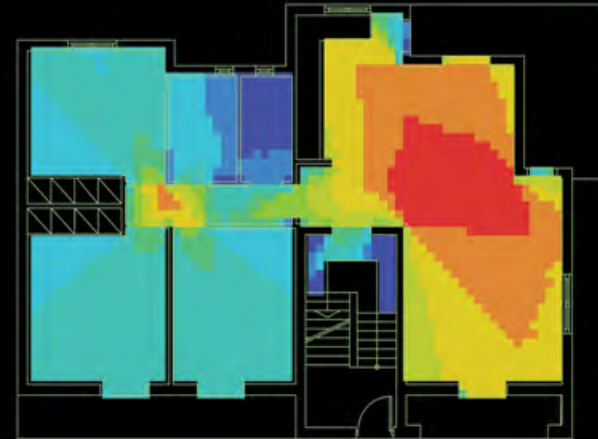
Στο διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram και στους υπολογισμούς Agraph, παρατηρούμε πως ο κόμβος 2/χολ και ο κόμβος 5/διάδρομος των υπνοδωματίων, αποτελούν τους χώρους με την καλύτερη ενσωμάτωση (i = 7.80). Το δίπολο χολ – διαδρόμου αποτελεί τον πυρήνα ενσωμάτωσης του συνόλου. Αντίθετα, η είσοδος/κόμβος 0 κι οι εξώστες της πρόσοψης/κόμβοι 11 & 12, χαρακτηρίζονται από την χαμηλότερη ενσωμάτωση στο σύστημα των χώρων (i = 2.43 & i = 2.60).

Ο κόμβος 5/ διάδρομος υπνοδωματίων, στο διάγραμμα βαθμού ελέγχου – control value diagram, αποτελεί τον χώρο με το μεγαλύτερο βαθμό ελέγχου (CV = 4.25), καθώς, λόγω της θέσης του, λειτουργεί ως πέρασμα μεταξύ των δωματίων. Σε αντιδιαστολή με τον κόμβο 5, ο κόμβος 6/WC, ο κόμβος 7/λουτρό και ο κόμβος 8/ υπνοδωμάτιο, αποτελούν τους χώρους με τη μικρότερη εποπτική δυνατότητα (CV = 0.16).

Όσον αφορά το μέσο βάθος, η καλύτερη τιμή εμφανίζεται στον κόμβο 2/ χολ και στον κόμβο 5/διάδρομος (MDn = 1.76), ενώ το συνολικό μέσο βάθος για κάθε διαμέρισμα είναι Mean MDn = 2.67.

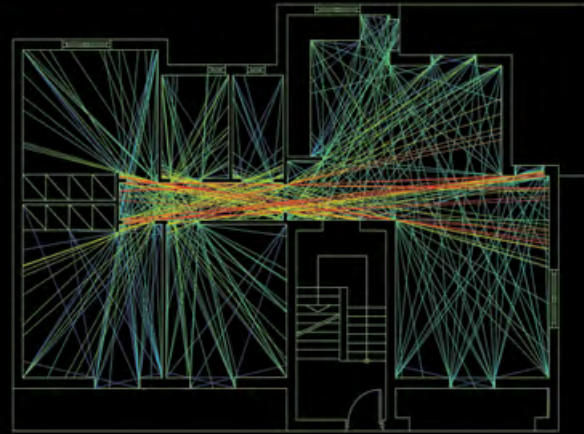
		TDn	MDn	RA	i	CV
0	0	45	3,46	0,41	<u>2,43</u>	0,50
1	1	33	2,53	0,25	3,90	1,25
2	2	23	<u>1,76</u>	0,12	<u>7,80</u>	1,50
3	3	33	2,53	0,25	3,90	0,75
4	4	31	2,38	0,23	4,33	1,75
5	5	23	<u>1,76</u>	0,12	<u>7,80</u>	<u>4,25</u>
6	6	35	2,69	0,28	3,54	<u>0,16</u>
7	7	35	2,69	0,28	3,54	<u>0,16</u>
8	8	35	2,69	0,28	3,54	<u>0,16</u>
9	9	33	2,53	0,25	3,90	0,66
10	10	33	2,53	0,25	3,90	0,66
11	11	43	3,30	0,38	<u>2,60</u>	1,00
12	12	43	3,30	0,38	<u>2,60</u>	0,33
13	13	41	3,15	0,35	2,78	0,83
	Min	23,00	1,76	0,12	2,43	0,16
	Mean	34,71	<u>2,67</u>	0,27	4,04	1,00
	Max	45,00	3,46	0,41	7,80	4,25

Visibility Graph Analysis (VGA)



Ισόγειο

All lines Axial map



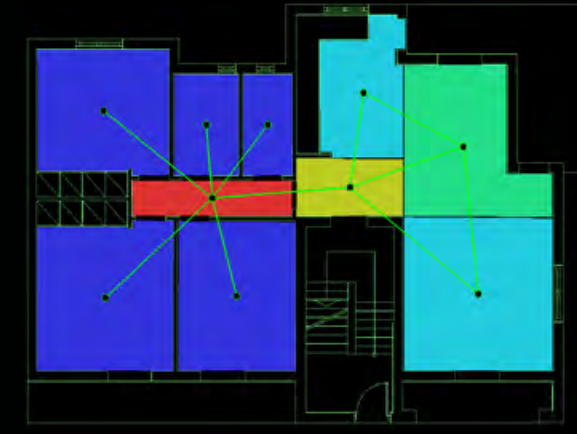
Ισόγειο

Full Isovist map



Ισόγειο

Control Value map



Ισόγειο

149. Διαγράμματα VGA από το λογισμικό DepthMapX – Space Syntax, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

Όπως στη συντακτική ανάλυση με τη χρήση του λογισμικού Agraph, έτσι και τα διαγράμματα – χάρτες, που δημιουργήθηκαν με το λογισμικό DepthMapX, είναι ίδια και για τα δύο διαμερίσματα της συγκεκριμένης μελέτης περίπτωσης.

Στην ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA), παρατηρούμε ότι η διαβάθμιση των χρωμάτων ταυτίζεται με τη διαβάθμιση της ιδιωτικότητας στις κατοικίες. Διακρίνουμε πως η καλύτερη οπτική συνδεσιμότητα εντοπίζεται στον χώρο ανάμεσα στην κουζίνα και στους χώρους διημέρευσης (καθιστικό – τραπεζαρία), αλλά και στο διάδρομο που συνδέει τα υπνοδωμάτια (κόκκινο χρώμα). Αντίθετα, το WC και το λουτρό, παρουσιάζουν τη χαμηλότερη οπτική συνδεσιμότητα του χωρικού συστήματος (μπλε χρώμα).

Στην κατηγορία των χαρτών αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps, ο οριζόντιος άξονας διαδρόμου – χολ χαρακτηρίζεται από έντονη πυκνότητα γραμμών, καθώς είναι το σημείο με την καλύτερη συνδεσιμότητα και διαμπερότητα. Από την κάτοψη, λαμβάνοντας σημείο αναφοράς στην ένωση των χώρων χολ – καθιστικού – τραπεζαρίας – κουζίνας, όπου εντοπίζεται η καλύτερη οπτική σύνδεση του συνόλου της κατοικίας, δημιουργείται το διάγραμμα συνολικών θεάσεων – Full Isovist map, υπό γωνία 360 μοιρών. Από το παραγόμενο πολύγωνο ορατότητας συμπεραίνουμε πως το επιλεγόμενο σημείο αναφοράς έχει το ευρύτερο οπτικό πεδίο, καθώς καταλαμβάνει μεγάλο τμήμα της κάτοψης του διαμερίσματος.

Στο χάρτη βαθμού ελέγχου – Control Value map, ο διάδρομος παρουσιάζει τον καλύτερο βαθμό ελέγχου (κόκκινο χρώμα), κι ακολουθεί ο χώρος υποδοχής – χολ (κίτρινο χρώμα). Γενικά, οι χώροι με το χαμηλότερο βαθμό ελέγχου είναι τα υπνοδωμάτια, το WC και το λουτρό (σκούρο μπλε χρώμα).

Μέσα από τη συντακτική ανάλυση της ενσωμάτωσης και της οπτικής συνδεσιμότητας παρατηρείται πως οι πιο ενσωματωμένοι χώροι είναι η υποδοχή – χολ και ο διάδρομος των υπνοδωματίων. Συνολικά, παρατηρείται έντονη διαβάθμιση της ιδιωτικότητας, από τους χώρους υποδοχής – χολ και διημέρευσης προς τους ιδιωτικούς χώρους του ύπνου και των λουτρών. Ο χώρος της κουζίνας είναι πλέον ένας χώρος πιο ενσωματωμένος και οπτικά συνδεδεμένος με το ευρύτερο σύνολο, και κυρίως με τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης. Ο διάδρομος των υπνοδωματίων, σύμφωνα με το διάγραμμα και το χάρτη βαθμού ελέγχου, αποτελεί το χώρο που ελέγχει περισσότερο του υπόλοιπους, καθώς λειτουργεί ως το πλέον συνδετικό στοιχείο του χωρικού συστήματος.

Σε ότι αφορά την οπτική συνδεσιμότητα, οι τρεις χώροι κουζίνας – καθιστικού – τραπεζαρίας συνθέτουν πλέον ένα σχεδόν αδιάσπαστο σύνολο. Το σύστημα διάδρομος – χολ, όσον αφορά την οπτική διαμπερότητα, επιτρέπει φυγές από τους χώρους διημέρευσης προς τους ιδιωτικούς χώρους των υπνοδωματίων, που είναι οπτικά αποκομμένοι, εξασφαλίζοντας σε υψηλό βαθμό την ιδιωτικότητά τους.

III. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), του ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & του ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή».

13. Διώροφη οικία | 1999

Μελέτη: Κωνσταντίνος & Αναστασία Φιλαρέτου, Τοπογράφοι Μηχανικοί ΕΜΠ
 Ιδιοκτήτες: Γεώργιος Παπακυριάκος
 Τοποθεσία: Συνοικία «Άγιος Ταξιάρχης» (Εκτός Σχεδίου Πόλεως)
 Αρ. Αδείας: 199

Η διώροφη κατοικία ιδιοκτησίας Παπακυριάκου, αδειοδοτήθηκε το 1999 και βρίσκεται στη συνοικία «Άγιος Ταξιάρχης», τοποθεσία η οποία εντάσσεται στις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές. Σύμφωνα με το Άρθρο 6 του Προεδρικού Διατάγματος της 31.5.1985/1985, σχετικά με την «Κατοικία σε γήπεδα εκτός σχεδίου», και γνωρίζοντας ότι το οικόπεδο είναι 3.900 τ.μ., ίσχυε ότι:

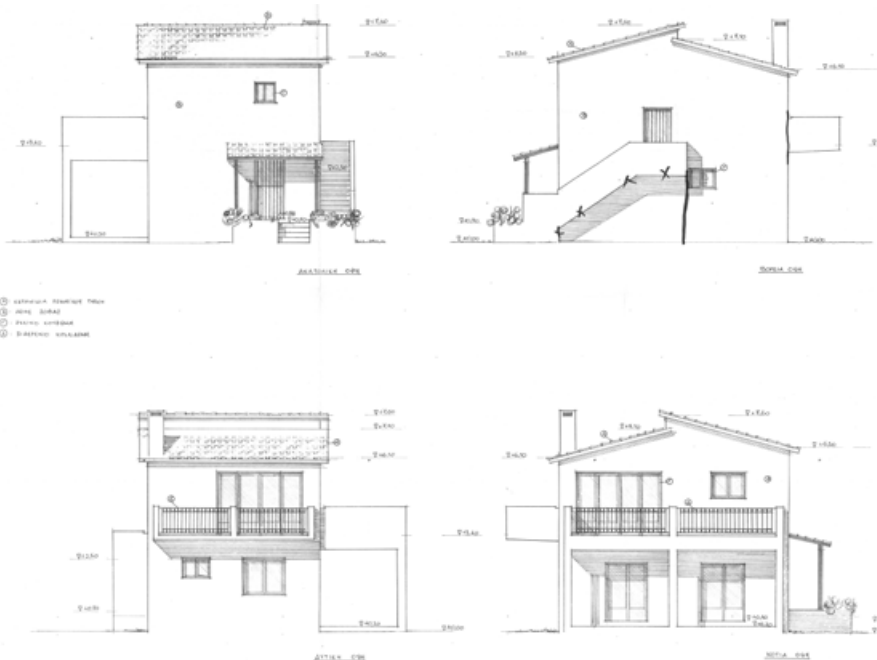
1. Για γήπεδα που είχαν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους, κι εφόσον ήταν υφιστάμενα κατά την ημέρα δημοσιεύσεως του παρόντος διατάγματος, έπρεπε να διαθέτουν:
 - α) Ελάχιστο πρόσωπο εικοσιπέντε μέτρα (25μ.)
 - β) Ελάχιστο βάθος σαράντα μέτρα (40)
 - γ) Ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα (2.000τ.μ.)
2. Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονταν από τα όρια του γηπέδου δεκαπέντε μέτρα (15μ.) τουλάχιστον.
3. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζονταν σε δύο (2).
4. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρούμενο από το φυσικό έδαφος και από κάθε όψη, ήταν τα τέσσερα (4) μέτρα για μονώροφη οικοδομή ή μονώροφο τμήμα αυτής και σε επτά και μισό (7.50) μέτρα για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής. Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το ύψος αυτό προσαυξανόταν κατά 1.20

131. Προεδρικό Διάταγμα ΦΕΚ Δ 538/17.10.1978.

μέτρα.

5. Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρεπόταν να υπερβαίνει: Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 τμ. τα 200 τ.μ.

6. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των γηπέδων οριζόταν στα δύο δέκατα (0.2).¹³¹



150. Σχέδια Όψεων της οικοδομής Αρ. Αδείας:199, Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΗΛΕΥΣΙΑΣ
 ΠΟΛΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΚΙΑΘΟΥ
 ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤ. 1.352
 ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ 199

ΠΟΛΗ ΣΚΙΑΘΟΣ
 ΣΥΝΟΙΚΙΑ "ΑΓ. ΤΑΞΙΑΡΧΗΣ"
 ΟΔΟΣ... ΓΕΩΡΓΙΟΣ... ΕΞΕΛΙΧ... ΠΟΛΙΤΕ...

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ
 ΔΙΩΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

από τον ΓΕΩΡΓΙΟ ΠΑΠΑΚΥΡΙΑΚΟΥ

ΕΠΕΙΔΗ ΑΠΟ

1. Την από... αίτηση του κ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΑΠΑΚΥΡΙΑΚΟΥ... που συνοδεύεται από τις μελέτες και τα λοιπά έγγραφα...
2. Τον έλεγχο των μελετών για την τήρησή τους έχοντας υπόψη:
 - α) Τα άρθρα 55 και 56 του Ν.Δ. 17...
 - β) Το από... Κορηγούμε...



ΧΟΡΗΓΟΥΜΕ

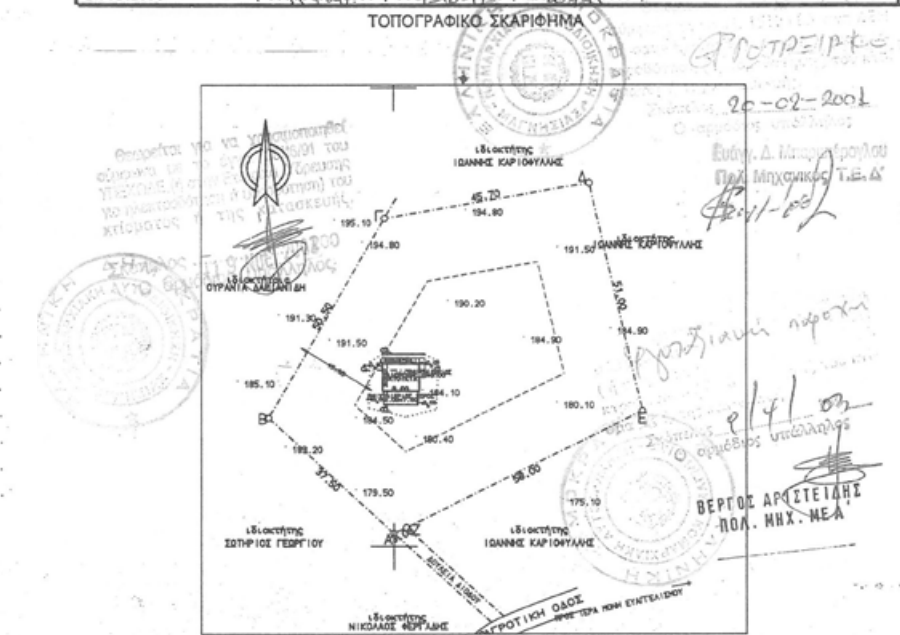
- Στον ΓΕΩΡΓΙΟ ΠΑΠΑΚΥΡΙΑΚΟΥ την άδεια που ζήτησε.
1. Τις μελέτες συντάξαν οι μηχανικοί:
 - α) Την αρχιτεκτονική μελέτη... ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΦΙΛΑΡΕΤΟΥ
 - β) Τη μελέτη του φέροντα οργανισμού... ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΦΙΛΑΡΕΤΟΥ
 - γ) Τη μελέτη θερμομονώσεως... ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΦΙΛΑΡΕΤΟΥ
 - δ) Τις μελέτες υδροπλημμών...
 2. Επιβλητούτες μηχανικοί ορίστηκαν:
 - α) Για τη γενική επίβλεψη...
 - β) Για την επίβλεψη του φέροντα οργανισμού... ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΦΙΛΑΡΕΤΟΥ
 - γ) Για την επίβλεψη θερμομονώσεως... ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΦΙΛΑΡΕΤΟΥ
 - δ) Για την επίβλεψη υδροπλημμών...

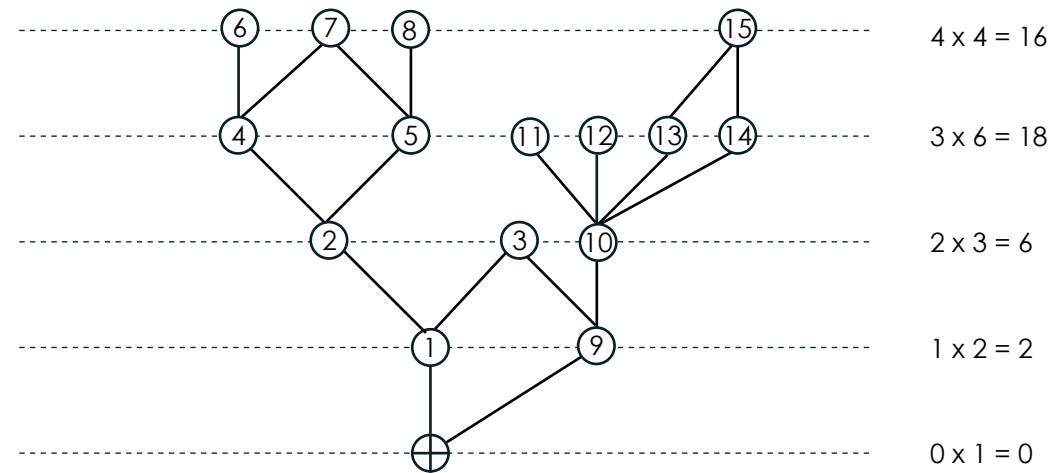
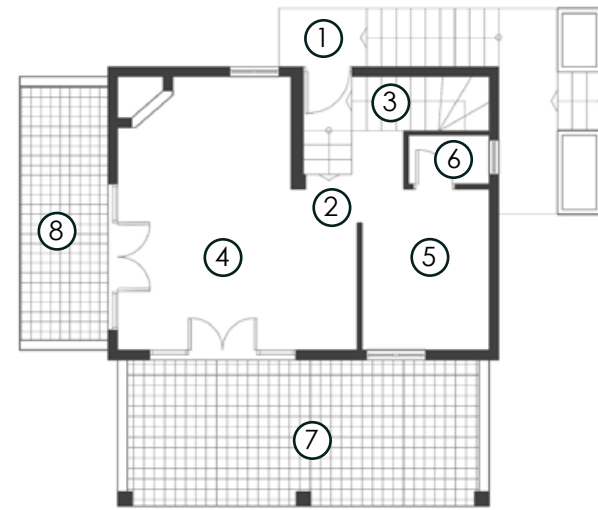
Ημερομηνία 22-10-99

Για την Πολεοδομία
 Ο Εξουσιοδοτημένος Υπάλληλος

Το Πρωτότυπο φέρει την ανάγλυφη σφραγίδα της Υπηρεσίας.

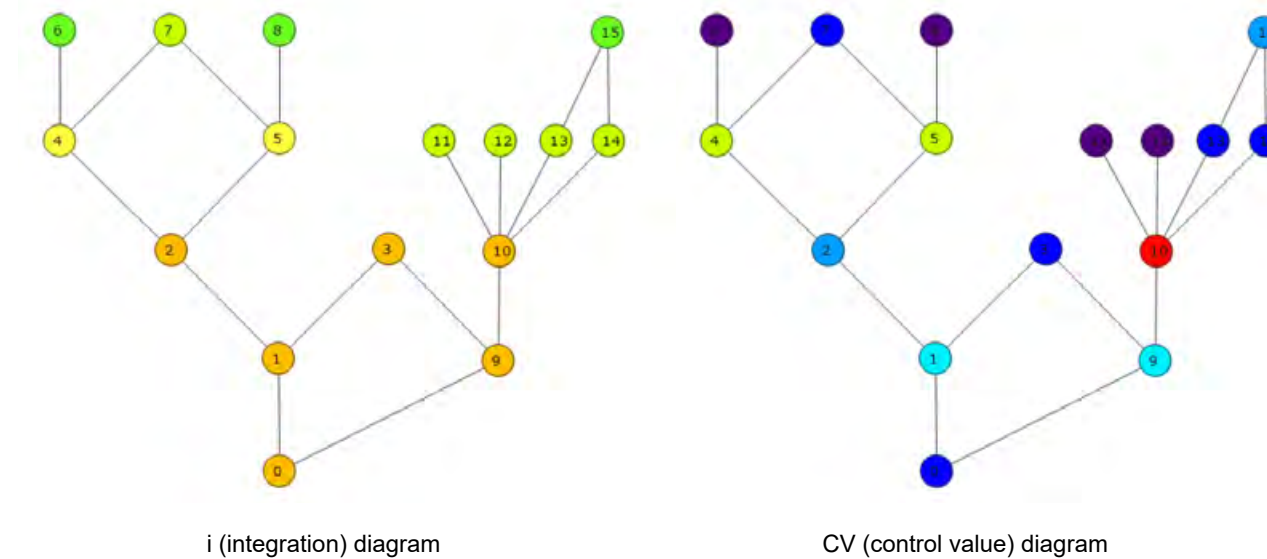
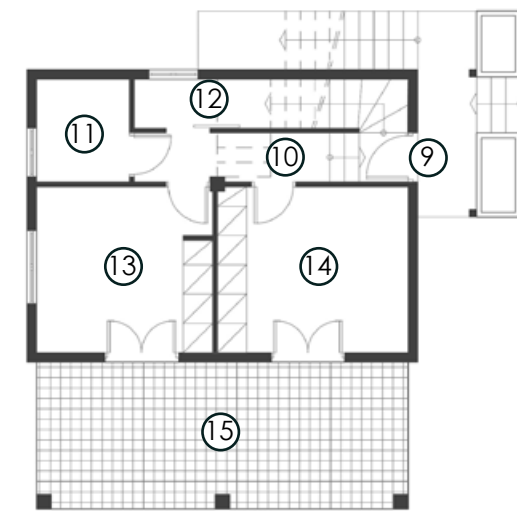
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ		
	ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	
Αριθμός ορόφων		2 (1ος & 2ος)		Διαμ. 1 δωμ.τ.	
Ολική επιφάνεια ορόφων μ2		96,00 μ2		> 2 >	
Καλυπτομένη επιφάνεια οικ. μ2		44,00 μ2		> 3 >	
Ύψος οικοδομής		6,10 μ (1,60 στέγη)		> 4 >	
Όγκος ολικός μ3		381,60 μ3		> 5 >	
ΠΡΟ-ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ		494,32 μ3		> 5 και άνω	
ΔΙΠΛΟΥΠΙΑ				ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	
	Αριθ.	Ημερ.	Δρχ.		
ΦΕΜ:	6.574,86	6-10-99	4.460	Συνολικό εμβαδόν	
ΦΕΜ:	67.173,75	12-10-99	65.157	Συνολικός όγκος	
ΦΕΜ:	149		19.706	ΔΙΑΦΟΡΑ	
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ:	64.137,2	12-10-99	4.889	Συνολικό εμβαδόν	
ΑΜΟΙΒΗ:	20018	12-10-99	560,718	Συνολικός όγκος	
ΑΜΟΙΒΗ:	2.208,3	10-10-99	171,501		
ΑΜΟΙΒΗ:	0.077,78	7-10-99	52,684		
ΑΜΟΙΒΗ:	495,98	1-10-99	13,75		





Mean Depth_ $42/k-1 = 42/16-1 = 2,8$
 Relative Asymmetry (RA)_ $2 \times (2,8 - 1)/(16 - 2) = 3,6/14 = 0,25$
 Integration (i) = $1/RA = 1/0,2571 = 3,88$

TDn = 42



154. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τον όροφο της οικοδομής Αρ. Αδείας: 915/91, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

Για την διώροφη κατοικία, στη συνοικία «Άγιος Ταξιάρχης», εκτελέστηκαν υπολογισμοί και διαγράμματα με την βοήθεια του λογισμικού Agraph.

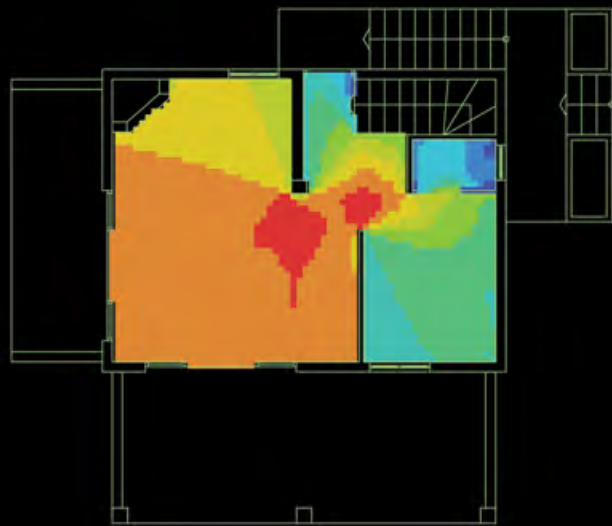
Από το **διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram**, σε συνδυασμό με τον **πίνακα υπολογισμών**, παρατηρούμε πως ο **κόμβος 0/ εξωτερικός χώρος**, ο **κόμβος 1/ κύρια είσοδος**, ο **κόμβος 3/εσωτερική σκάλα** και ο **κόμβος 9/δευτερεύουσα είσοδος** παρουσιάζουν την **καλύτερη τιμή ενσωμάτωσης** ($i = 3.88$). Η αμέσως επόμενη καλύτερη τιμή, εντοπίζεται στον **κόμβο 2/χώρος υποδοχής** και στον **κόμβο 10/ διάδρομος των υπνοδωματίων** ($i = 3.38$). Αντίθετα, ο **κόμβος 6/WC του ορόφου**, ο **κόμβος 8/δυτικός εξώστης** και ο **κόμβος 15/παιθριος χώρος** **ισογείου**, εμφανίζουν την **χαμηλότερη ενσωμάτωση** ($i = 1.90$).

Στο **διάγραμμα βαθμού ελέγχου – control value diagram**, ο χώρος με τον **υψηλότερο βαθμό ελέγχου** είναι ο **διάδρομος που συνδέει τα υπνοδωμάτια/κόμβος 10**, όπου $CV = 3.33$. Αυτό οφείλεται στο γεγονός, ότι ο διάδρομος αποτελεί σημείο ένωσης – σύνδεσης πολλών κόμβων – χώρων του συστήματος. Η **αποθήκη/κόμβος 11** και το **λουτρό/κόμβος 12** του **ισογείου**, αντίθετα, παρουσιάζουν το **χαμηλότερο βαθμό ελέγχου**, καθώς είναι οι πιο απομονωμένοι χώροι στο σύνολο της κατοικίας ($CV = 0.20$).

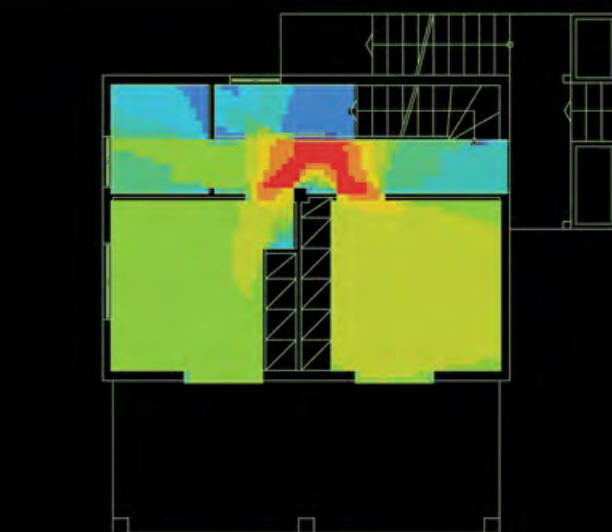
Όσον αφορά το **μέσος βάθος**, οι χώροι με την **καλύτερη τιμή** είναι ο **εξωτερικός χώρος/ κόμβος 0**, η **κύρια είσοδος/κόμβος 1**, η **εσωτερική σκάλα/κόμβος 3** και η **δευτερεύουσα είσοδος/κόμβος 9** ($MDn = 2.80$), ενώ το **συνολικό μέσο βάθος** της διώροφης κατοικίας είναι $Mean MDn = 3.68$.

			TDn	MDn	RA	i	CV
0	0	42	<u>2,80</u>	0,25	<u>3,88</u>	0,66	
1	1	42	<u>2,80</u>	0,25	<u>3,88</u>	1,33	
2	2	46	3,06	0,29	<u>3,38</u>	1,00	
3	3	42	<u>2,80</u>	0,25	<u>3,88</u>	0,66	
4	4	56	3,73	0,39	2,56	1,83	
5	5	56	3,73	0,39	2,56	1,83	
6	6	70	4,66	0,52	<u>1,90</u>	0,33	
7	7	66	4,40	0,48	2,05	0,66	
8	8	70	4,66	0,52	<u>1,90</u>	0,33	
9	9	42	<u>2,80</u>	0,25	<u>3,88</u>	1,20	
10	10	46	3,06	0,29	<u>3,38</u>	<u>3,33</u>	
11	11	60	4,00	0,42	2,33	<u>0,20</u>	
12	12	60	4,00	0,42	2,33	<u>0,20</u>	
13	13	58	3,86	0,40	2,44	0,70	
14	14	58	3,86	0,40	2,44	0,70	
15	15	70	4,66	0,52	<u>1,90</u>	1,00	
Min		42,00	2,80	0,25	1,90	0,20	
Mean		55,25	3,68	0,38	2,79	1,00	
Max		70,00	4,66	0,52	3,88	3,33	

Visibility Graph Analysis (VGA)

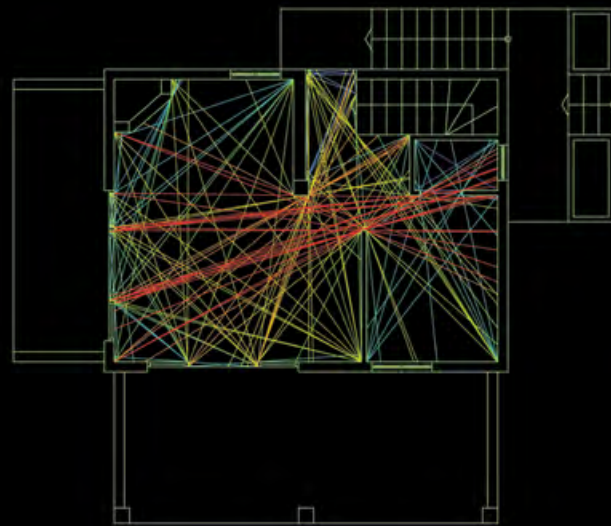


Όροφος

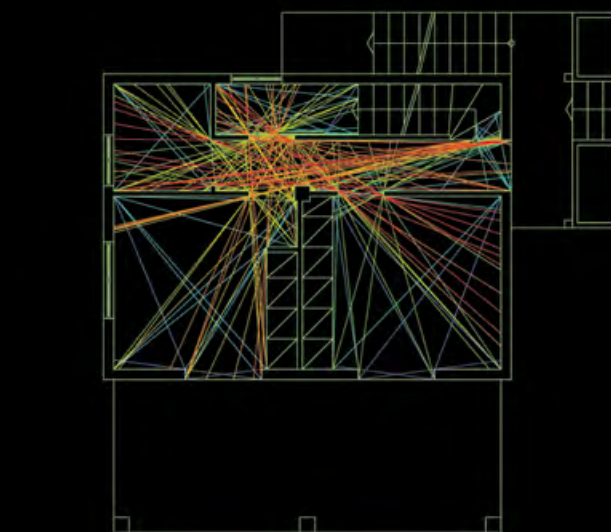


Ισόγειο

All lines Axial map

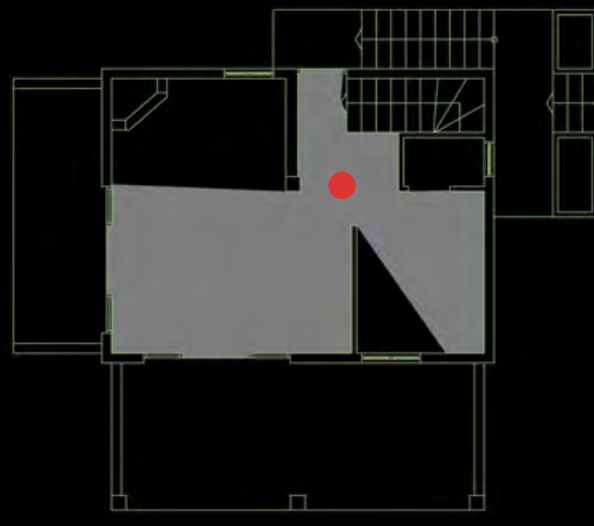


Όροφος

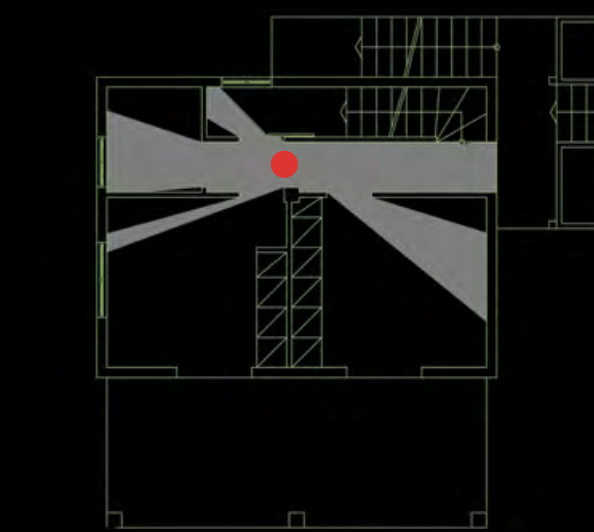


Ισόγειο

Full Isovist map



Όροφος

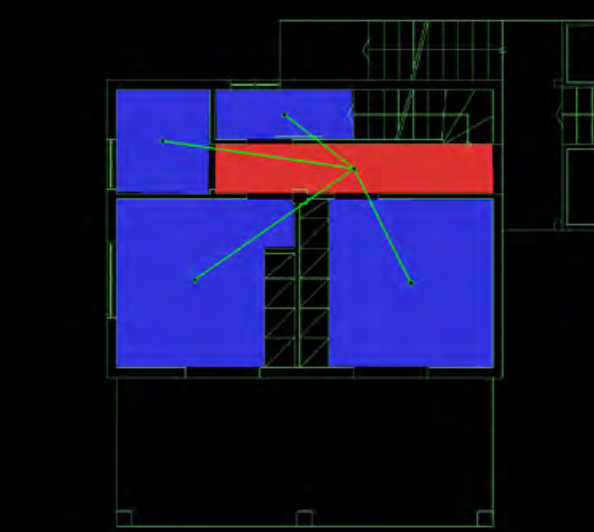


Ισόγειο

Control Value map



Όροφος



Ισόγειο

155. Διαγράμματα VGA από το λογισμικό DepthMapX - Space Syntax, 2022. Προσωπικό Αρχείο.

Για τη διώροφη οικοδομή, πραγματοποιήθηκαν, επίσης, διαγράμματα – χάρτες με την χρήση του λογισμικού **DepthMapX**.

Στην **ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA)**, παρατηρούμε πως η **καλύτερη οπτική συνδεσιμότητα** εντοπίζεται και επισημαίνεται με κόκκινο χρώμα, στο **διάδρομο που συνδέει τα υπνοδωμάτια**, στην περίπτωση του ισόγειου, καθώς και στους **χώρους υποδοχής και διημέρευσης**, στην περίπτωση του ορόφου. Αντίθετα, η **αποθήκη** και το **λουτρό του ισόγειου**, καθώς και το **WC του ορόφου**, παρουσιάζουν τη **χαμηλότερη οπτική συνδεσιμότητα** (σκούρο μπλε χρώμα).

Αντίστοιχα στους **χάρτες αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps**, η **καλύτερη συνδεσιμότητα και διαμπερότητα χώρων**, εμφανίζεται στον **διάδρομο του ισόγειου**, αλλά και στο **χώρο υποδοχής του ορόφου**. Αυτό συμβαίνει καθώς οι χώροι αυτοί αποτελούν περάσματα για τα δωμάτια της κατοικίας, λόγω της κεντρικής τους θέσης και του ενοποιητικού τους χαρακτήρα. Με αφετηρία τα σημεία στα οποία εντοπίζεται η **καλύτερη οπτική συνδεσιμότητα**, πραγματοποιήθηκαν οι **χάρτες συνολικών θεάσεων – Full Isovist maps**, υπό γωνία 360 μοιρών. Από τα **πολύγωνα ορατότητας**, διακρίνεται το **ευρύ οπτικό πεδίο** των σημείων αυτών, καθώς τα πολύγωνα καλύπτουν μεγάλο τμήμα των κατόψεων, τόσο του ισόγειου όσο και του ορόφου. Τέλος, στους **χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps** οι **χώροι κίνησης**, αλλά και η **κουζίνα του ορόφου**, διαθέτουν **υψηλό βαθμό εποπτείας** σε σχέση με τους υπόλοιπους χώρους.

Συνολικά, στη **συντακτική ανάλυση της ενσωμάτωσης και της οπτικής συνδεσιμότητας** αποτυπώνεται η **κατακόρυφη οργάνωση της κατοικίας σε δύο επίπεδα**, μέσα από τη **μικρή ενσωμάτωση του συνόλου της κατοικίας**. Οι **πιο ενσωματωμένοι χώροι** είναι η **κύρια και η δευτερεύουσα είσοδος** που συνδέουν, μέσω εξωτερικής και εσωτερικής σκάλας, το ισόγειο με τον όροφο. Η **διώροφη ανάπτυξη της κατοικίας συμβάλλει στην ξεκάθαρη διαβάθμιση της ιδιωτικότητας**, από τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης στον όροφο, προς τους πιο ιδιωτικούς χώρους του ύπνου στο ισόγειο. Ο **χώρος της κουζίνας** συμμετέχει τόσο χωρικά όσο και συντακτικά, μιας και **επικοινωνεί άμεσα με τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης**. Αυτό διαπιστώνεται και στους **χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps**, όπου πέρα από τους χώρους κίνησης και υποδοχής στον όροφο, και του διαδρόμου στο ισόγειο, η **κουζίνα διαθέτει, επίσης, υψηλό βαθμό ελέγχου**.

Όσον αφορά την **οπτική συνδεσιμότητα**, οι πλέον καλά οπτικά συνδεδεμένοι χώροι είναι εκείνοι του πρώτου ορόφου, λόγω της «ανοικτής» κάτοψής του. Στο ισόγειο ο **διάδρομος των υπνοδωματίων**, εκτός της υψηλής οπτικής συνδεσιμότητας, παρουσιάζει κι **οπτική διαμπερότητα**, επιτρέποντας φυγές από την ιδιωτική ζώνη των υπνοδωματίων προς την εξωτερικό χώρο της εισόδου. **Γενικά, όπως και στο παράδειγμα 9**, η **ισχυρή οπτική επικοινωνία μεταξύ των δύο επιπέδων διασπά έντονα την αίσθηση «ενότητας» της κατοικίας**. Παρόλ' αυτά η **δευτερεύουσα είσοδος**, στη συγκεκριμένη μελέτη περίπτωσης, καθιστά τη στάθμη των υπνοδωματίων **ευκολότερα προσβάσιμη**. Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι στην παρούσα κατοικία εφαρμόζεται με αποτελεσματικό τρόπο, η «προς τα έξω» εκτόνωση του εσωτερικού, τόσο με τις μεγάλες σε εύρος βεράντες, όσο και με την άμεση σύνδεση του ισόγειου με τον υπαίθριο χώρο.

III. Κατηγορία βάσει του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), του ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & του ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή».

14. Διώροφη οικοδομή | 2000
Μελέτη: Τώνια Συντελή, Αρχιτέκτων Μηχανικός
Ιδιοκτήτες: Αϊβαλιώτης Αθανάσιος
Τοποθεσία: Χώρα της Σκιάθου (Τομέας Β)
Αρ. Αδείας: 197/2000

Η άδεια για την ανέγερση της διώροφης οικοδομής, ιδιοκτησίας Αϊβαλιώτη, αδειοδοτήθηκε το 2000, ακολουθώντας τον **Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210)** και το **ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26** για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου», στο οποίο ορίζονταν οι όροι δόμησης για τους Τομείς Α και Β του οικισμού της Σκιάθου. Το κτίσμα βρίσκεται στον Τομέα Β, στον οποίο ισχυαν οι παρακάτω κατά παρέκκλιση όροι δόμησης, τους οποίους έπρεπε να τηρεί το οικοπέδο για την ανέγερση της οικοδομής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο επτά μέτρα (7μ.)
2. Ελάχιστο εμβαδόν εκατό τετραγωνικά μέτρα (100τ.μ.)
3. Συντελεστής Δόμησης ένα και δύο δέκατα (1.2)
4. Το μέγιστο ύψος κτιρίων ήταν τα οκτώ και μισό (8.50) μέτρα.

Σε περίπτωση φυσικής κλίσης μεγαλύτερης από του 15% επιτρέπονταν μέγιστο ύψος κτιρίου τα δέκα (10) μέτρα, μετρούμενο από τη χαμηλότερη στάθμη φυσικού εδάφους, με την προϋπόθεση ότι δε γινόταν υπέρβαση του Συντελεστή Δόμησης. Επίσης, επάνω στο κτίριο ήταν υποχρεωτική η κατασκευή στέγης, που μπορούσε να προσαυξήσει το ύψος του κτιρίου μέχρι ένα και μισό (1.50) μέτρα, ενώ απαγορεύονταν η κατασκευή κτιρίου σε υποστυλώματα (PILOTIS).¹³²

Με βάση τα παραπάνω, το οικοπέδο κι η ανεγειρόμενη οικοδομή ακολουθούσαν τις προδιαγραφές του ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26. Το ισόπεδο

οικόπεδο είχε πρόσωπο 8.10 (>7) μέτρα κι εμβαδόν 158 (>100) τετραγωνικά μέτρα. Η οικοδομή είχε ύψος 5.90 (<8.50) μέτρα, δεν περιλάμβανε pilotis και διέθετε στέγη, ως κάλυψη της οροφής.¹³³

Η συγκεκριμένη μελέτη περίπτωσης, αποτελείτο από κατάσταση στο ισόγειο και κατοικία στον όροφο. Όπως είδαμε και σε προηγούμενα παραδείγματα οικοδομών, στον οικισμό της Σκιάθου ήταν διαδεδομένος αυτός ο τύπος κατοικίας, καθώς συνδύαζε την εργασία με την διαμονή. Μάλιστα, το κτίσμα που μελετάται βρίσκεται σε μία τοποθεσία η οποία αποτελεί επέκταση του εμπορικού κέντρου του οικισμού, με αποτέλεσμα η πλειοψηφία των νέων οικοδομών να διαθέτει το ισόγειο για εμπορική χρήση.



156. Σχέδια Όψεων της οικοδομής Αρ. Αδείας:197/2000, Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΣΚΙΑΘΟΥ
Αρ. Πρωτ. 1500
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ 197/2000

ΠΟΛΗ ΣΚΙΑΘΟΣ
ΣΥΝΟΙΚΙΑ Β' ΤΟΜΕΑΣ ΟΤ
ΟΔΟΣ

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ
Διόροφης οικοδομής
από τον κ. Αϊβαλιώτη Αθανάσιο

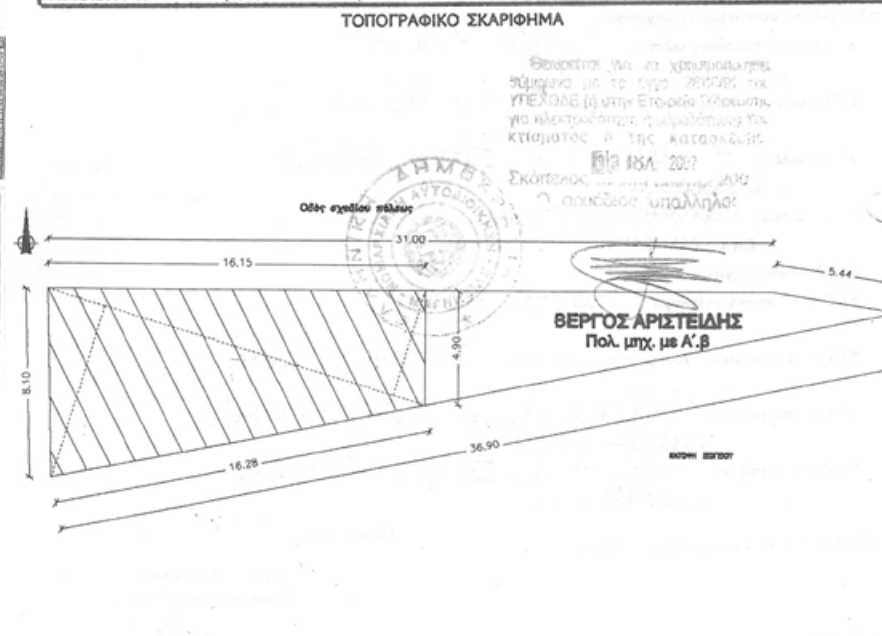
ΕΠΕΙΤΑ ΑΠΟ
αίτηση του κ. Αϊβαλιώτη Αθανάσιου
που συνοδεύεται από τις μελέτες και τα λοιπά δικαιολογητικά σύμφωνα με το Π.Δ.
Στον έλεγχο των μελετών για την τήρηση των πολεοδομικών διατάξεων και όλων των κανονισμών δόμησης και έχοντας υπόψη:
α) Τα άρθρα 55 και 56 του Ν.Δ. 17/7/1923
β) Το από Π. Δ. «Περί του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών αδειών»

ΣΧΟΡΗΓΟΥΜΕ
Στον κ. Αϊβαλιώτη Αθανάσιο την άδεια που ζήτησε.

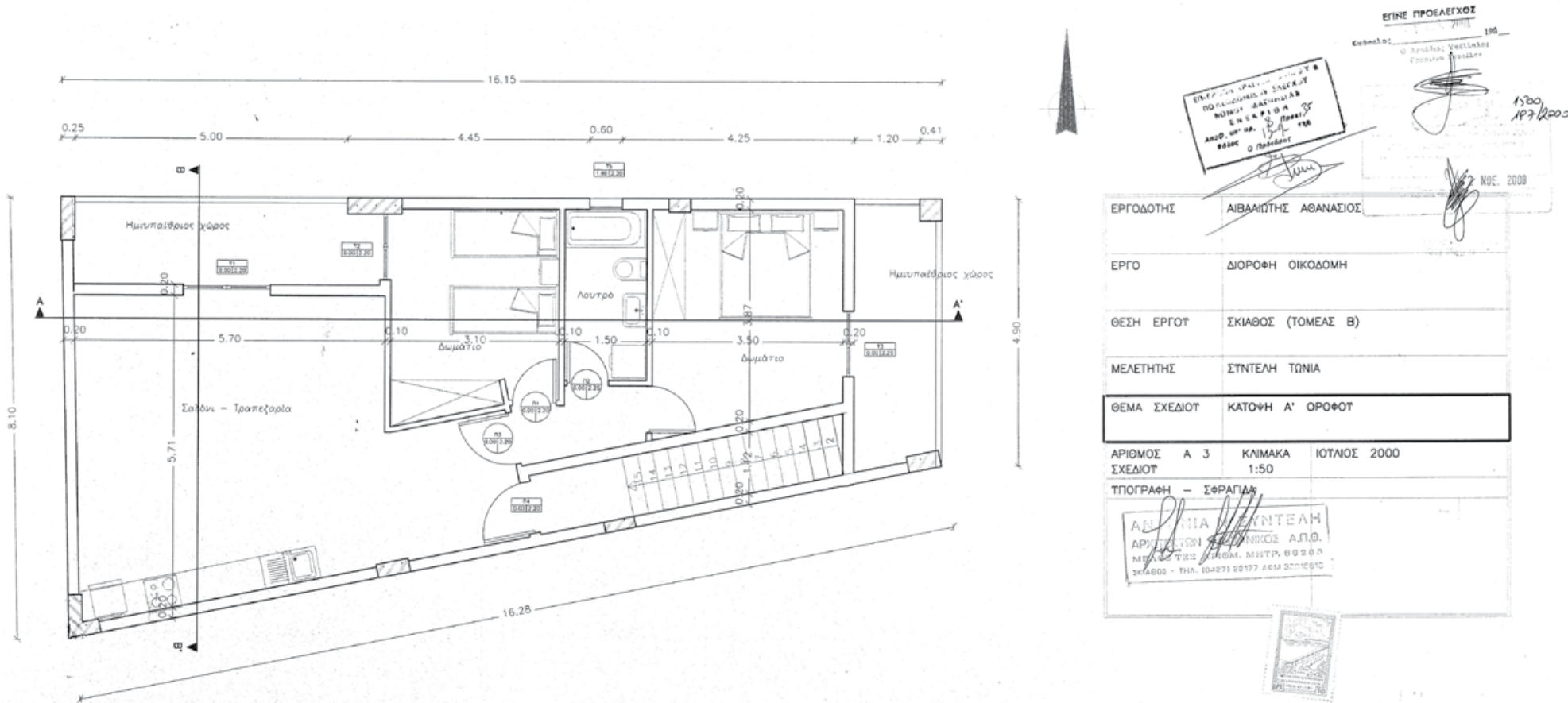
1. Τις μελέτες συνέταξαν οι μηχανικοί:
α) Την αρχιτεκτονική μελέτη Συντελή Αντωνία
β) Τη μελέτη του φέροντα οργανισμού Συντελή Αντωνία
γ) Τη μελέτη θερμομονωτικής & ηλεκτρολογικής Συντελή Αντωνία
δ) Τις μελέτες υδραυλικής & αποχετευτικής Συντελή Αντωνία
2. Επιβλέποντες μηχανικοί ορίστηκαν:
α) Για τη γενική επίβλεψη Συντελή Αντωνία
β) Για την επίβλεψη του φέροντα οργανισμού Συντελή Αντωνία
γ) Για την επίβλεψη θερμομονωτικής & ηλεκτρολογικής Συντελή Αντωνία
δ) Για την επίβλεψη υδραυλικής & αποχετευτικής Συντελή Αντωνία

Η άδεια αυτή ισχύει για τέσσερα (4) χρόνια
Ημερομηνία 1.2.2000
Για την Πολεοδομία
Ο Εξουσιοδοτημένος Υπάλληλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ		
	ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	
Αριθμός ορόφων		1	1	Διαμ. 1 δωματ.	
Ολική επιφάνεια ορόφων μ2		87,37	104,50	» 2 »	» 3 » 1
Καλυπτομένη επιφάνεια οικ. μ2		2,95	104,50	» 4 »	» 5 »
Ύψος οικοδομής		3,55	3,55	» 5 και άνω	
Όγκος ολικός μ3		985000	885000		
ΠΡΟ-Υ-ΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ					
ΔΙΠΛΩΤΥΠΑ			ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ		
	Αριθ.	Ημερ.	Δρχ.	Συνολικό εμβαδόν 104,50	
ΦΕΜ:	4372062	18.10.2000	124.631	Συνολικός όγκος 355	
ΦΕΜ:				ΔΙΑΦΟΡΑ	
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ:	4370023	18.10.2000	24.207	Συνολικό εμβαδόν	
Ι.Κ.Α.	562497	18.10.2000	20.785	Συνολικός όγκος	
ΑΜΟΙΒΗ:	230081	24.01.2000	167.500		
ΑΜΟΙΒΗ:	230087	12.10.2000	1.239.281		
ΑΜΟΙΒΗ: ΤΕΜΕΔΕ	359762	12.10.2000	4.254		



132. ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26.
133. Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 197/2000.



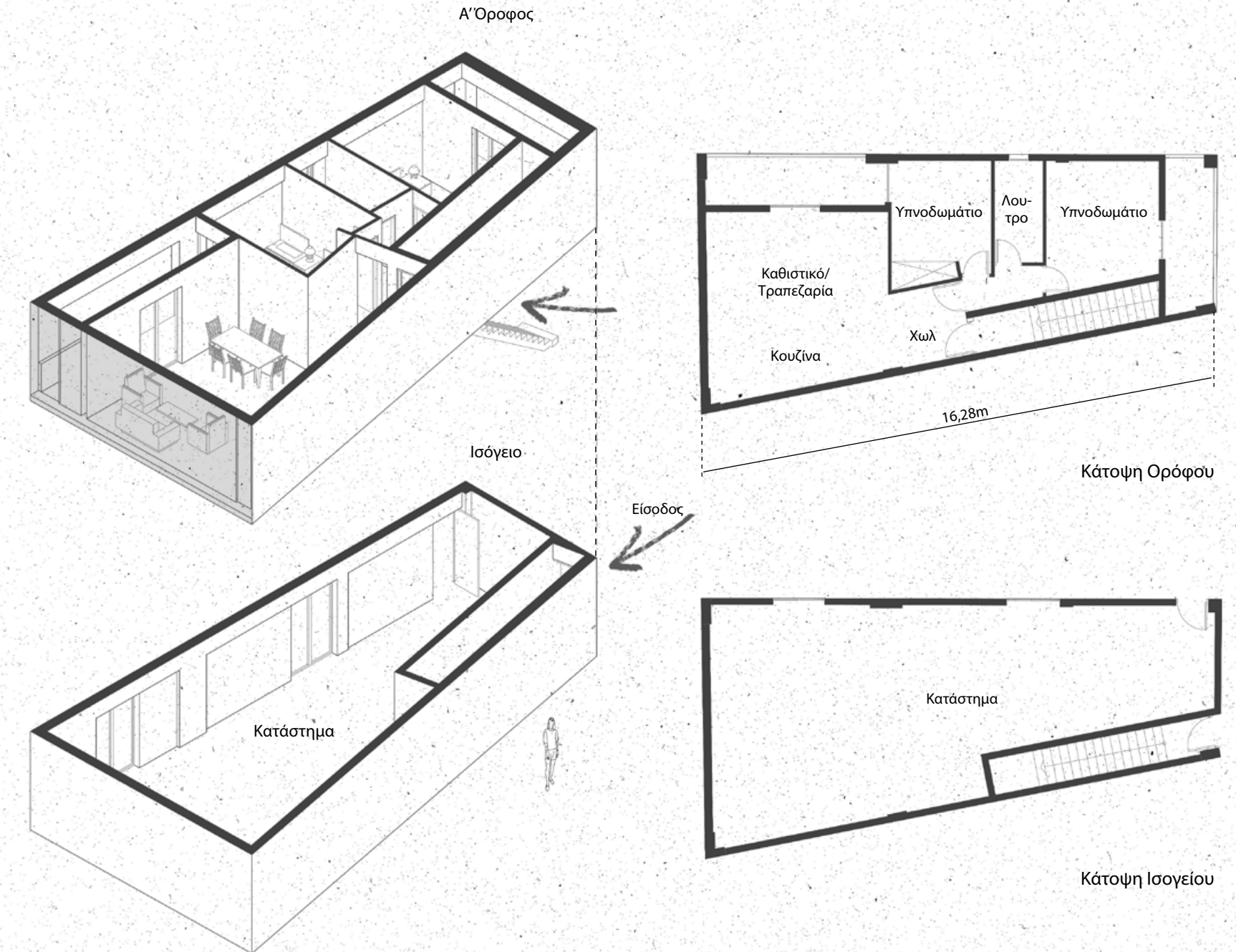
158. Σχέδιο κάτοψης ορόφου της οικοδομής Αρ. Αδείας: 197/2000, Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου.

Μέσα από τη μελέτη της χωρικής οργάνωσης, διακρίνεται μία συμβατική παράθεση χώρων, η οποία υστερεί σε συνθετικές και λειτουργικές αρχές, στοχεύοντας αποκλειστικά στη μέγιστη εκμετάλλευση. Η κατοικία οργανώνεται σε δύο λειτουργικές ενότητες, παράλληλες με τη στενωμέτωπη ανατολική πλευρά του οικοπέδου. Το διαμέρισμα χωροθετείται στον όροφο της οικοδομής, που είναι γωνιακή, διαθέτοντας δύο όψεις. Από το ισόγειο ακολουθώντας μία ευθύγραμμη σκάλα, γίνεται η είσοδος στο διαμέρισμα μέσω ενός ελάχιστου μεταβατικού χώρου υποδοχής – χολ, που εννοποιείται κι ενσωματώνεται με τους χώρους διημέρευσης και τη κουζίνα. Η κουζίνα συσχετίζεται στενά με το καθιστικό – τραπεζαρία, καθώς συνδέονται μεταξύ τους, δημιουργώντας ένα αδιάσπαστο σύστημα χώρων. Η ιδιωτική ζώνη του ύπνου και του λουτρού, είναι προσβάσιμη μέσω ενός κλειστού διαδρόμου, καθιστώντας την αποκομμένη από το σύνολο της κατοικίας, εξασφαλίζοντας υψηλή ιδιωτικότητα.

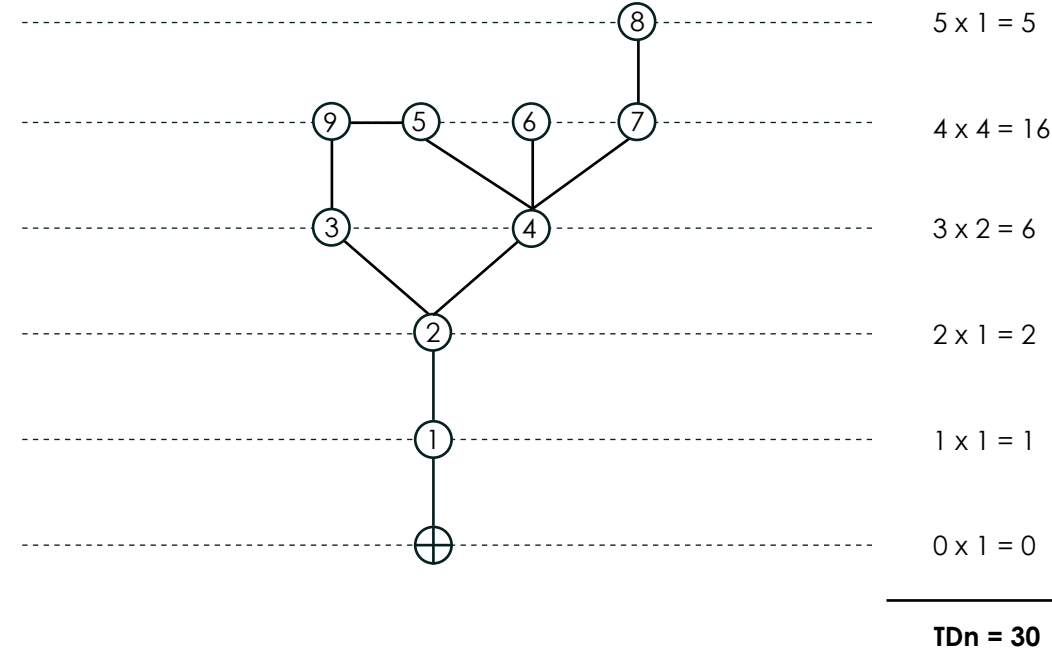
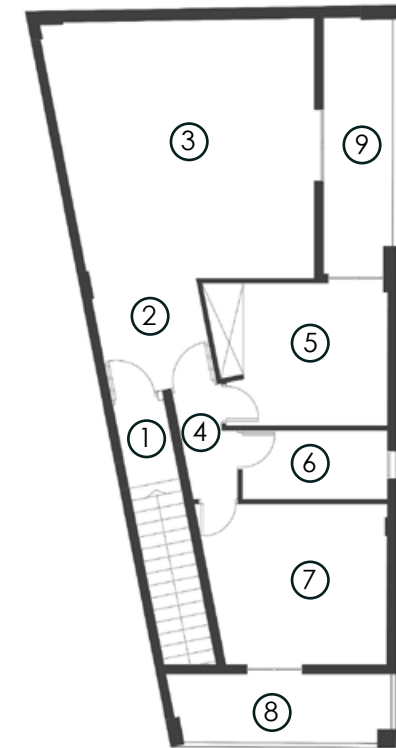
Η διαμόρφωση των όψεων επιχειρεί την προστασία από τον βορρά με ελάχιστα ανοίγματα προς τον δρόμο. Οι όψεις είναι απλές, χωρίς ιδιαίτερη επεξεργασία. Η οικοδομή είναι κτισμένη με οπλισμένο σκυρόδεμα και ο όγκος της διαθέτει το ίδιο περίγραμμά από το ισόγειο έως την οροφή, χωρίς την ύπαρξη εξωστών ή βεραντών, αλλά μόνο εσοχών, δημιουργώντας υποτυπώδεις ημι – υπαίθριους χώρους, μικρού εύρους, που δεν συμβάλλουν ουσιαστικά στην εκτόνωση της κατοικίας.

Ανάλυση Κτίσματος

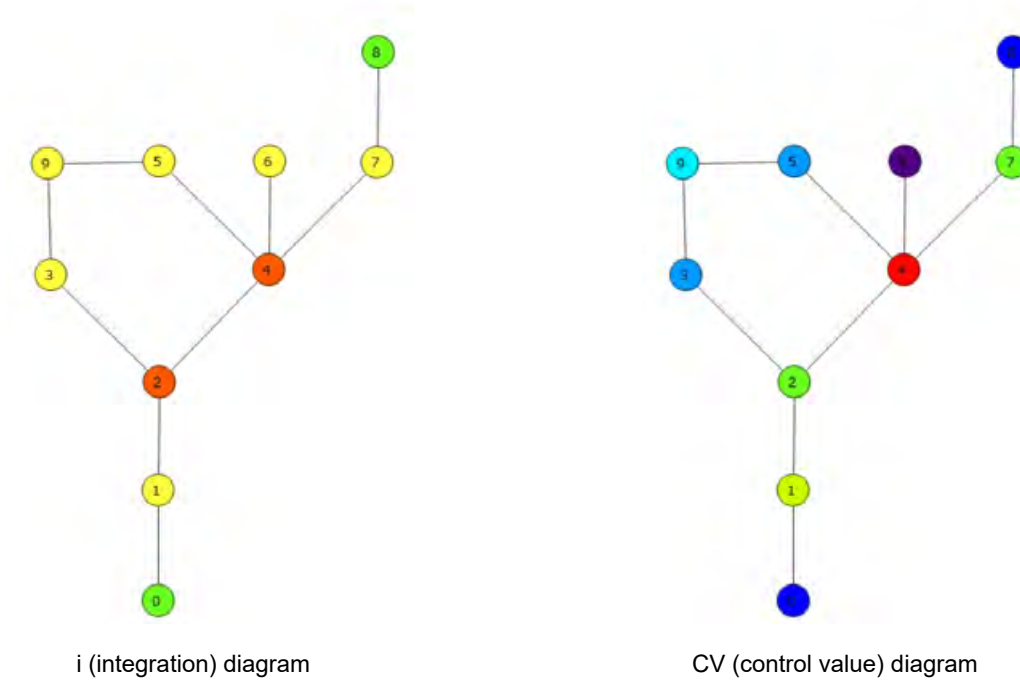
Γενική σημείωση:
Στο σχεδιασμό της κατοικίας απουσιάζουν τόσο οι συνθετικές όσο κι οι λειτουργικές αρχές. Η οργάνωση των χώρων διακρίνεται σε δύο λειτουργικές ζώνες: την ιδιωτική και τη δημόσια. Πλέον, οι χώροι υποδοχής – διημέρευσης – κουζίνας αποτελούν ένα αδιάσπαστο σύστημα.



159. Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος, 2022, Προσωπικό Αρχείο.



Mean Depth_{30/k-1} = 30/10-1 = **3,33**
 Relative Asymmetry (RA)_{2 x (3,33 - 1)/(10 - 2)} = 4,66/8 = **0,58**
 Integration (i) = 1/RA = 1/0,58 = **1,71**

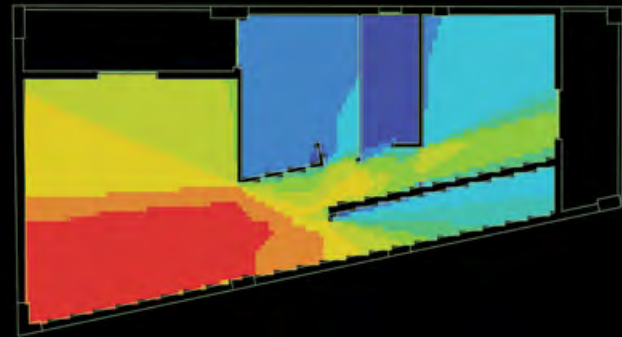


160. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τον όροφο της οικοδομής Αρ. Αδείας: 197/2000, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

Για την περίπτωση του διαμερίσματος της διώροφης οικοδομής, ιδιοκτησίας Αίβαλιώτη, πραγματοποιήθηκαν **υπολογισμοί** και **διαγράμματα Agraph**. Από το **διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram** και τον **πίνακα υπολογισμών Agraph**, παρατηρούμε πως ο **κόμβος 4/ διάδρομος των υπονοδωμάτων**, εμφανίζει την **καλύτερη ενσωμάτωση** (i=6.00), ενώ ο **κόμβος 2/ χολ** είναι ο χώρος με την αμέσως επόμενη υψηλότερη τιμή (i = 5.14). Αντίθετα, ο **κόμβος 0/είσοδος** κι ο **κόμβος 8/ημι – υπαίθριος χώρος του υπονοδωματίου**, παρουσιάζουν τις **χαμηλότερες τιμές ενσωμάτωσης** στο σύνολο της κατοικίας (i = 1.71 & i = 1.80). Στο **διάγραμμα βαθμού ελέγχου – control value diagram**, αντίστοιχα, ο **διάδρομος των υπονοδωμάτων/κόμβος 4** είναι ο χώρος με το **μεγαλύτερο βαθμό ελέγχου** (CV = 2.33) – καθώς συνδέει τα περισσότερα δωμάτια μεταξύ τους, με αποτέλεσμα να διαθέτει την καλύτερη εποπτεία του χωρικού συστήματος –. Αυτό δεν ισχύει για τον **κόμβο 6/ λουτρό**, που χαρακτηρίζεται από τον **μικρότερο βαθμό ελέγχου** (CV = 0.25), διότι είναι πιο αποκομμένος χώρος της κατοικίας. Όσον αφορά το **μέσο βάθος**, η **καλύτερη τιμή** εντοπίζεται στον **κόμβο 4/διάδρομο των υπονοδωμάτων**, όπου MDn = 1.66, ενώ το **συνολικό μέσο βάθος** του διαμερίσματος του ορόφου είναι Mean MDn = 2.44.

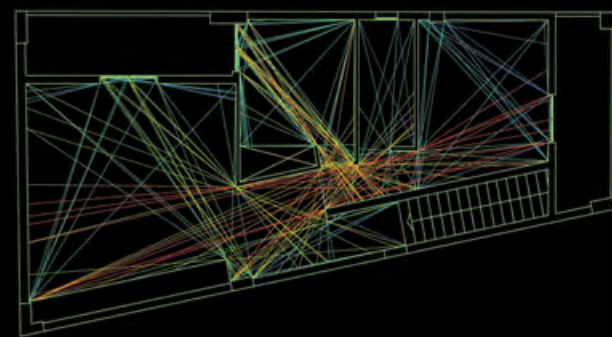
		TDn	MDn	RA	i	CV
0	0	30	3,33	0,58	<u>1,71</u>	0,50
1	1	22	2,44	0,36	2,76	1,33
2	2	16	1,77	0,19	<u>5,14</u>	1,25
3	3	21	2,33	0,33	3,00	0,83
4	4	15	<u>1,66</u>	0,16	<u>6,00</u>	<u>2,33</u>
5	5	20	2,22	0,30	3,27	0,75
6	6	23	2,55	0,38	2,57	<u>0,25</u>
7	7	21	2,33	0,33	3,00	1,25
8	8	29	3,22	0,55	<u>1,80</u>	0,50
9	9	23	2,55	0,38	2,57	1,00
Min		15,00	1,66	0,16	1,71	0,25
Mean		22,00	2,44	0,36	3,18	1,00
Max		30,00	3,33	0,58	6,00	2,33

Visibility Graph Analysis (VGA)



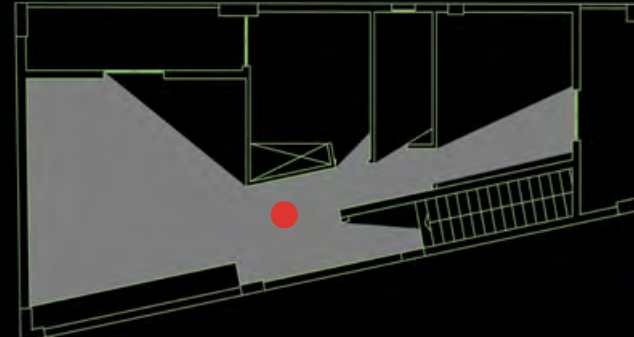
Όροφος

All lines Axial map



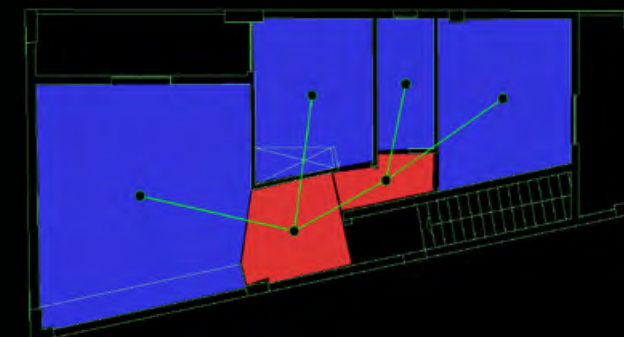
Όροφος

Full Isovist map



Όροφος

Control Value map



Όροφος

161. Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthmapX - Space Syntax 2022, Προσωπικό Αρχείο.

Συντακτική ανάλυση πραγματοποιήθηκε και με τη χρήση του λογισμικού **DepthmapX** για το διαμέρισμα του ορόφου της διώροφης οικοδομής, ιδιοκτησίας Αϊβαλιώτη.

Στην **ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA)**, διακρίνουμε πως η καλύτερη οπτική συνδεσιμότητα εντοπίζεται στον χώρο που περιλαμβάνει το **χολ, την κουζίνα και το καθιστικό – τραπεζαρία** (κόκκινο χρώμα), ενώ η χαμηλότερη οπτική συνδεσιμότητα παρουσιάζεται στο λουτρό και τα υπνοδωμάτια (σκούρο μπλε χρώμα). Αυτό συμβαίνει διότι το **αδιάσπαστο, πλέον, σύστημα των χώρων υποδοχής – διημέρευσης – κουζίνας, συμβάλει στην απρόσκοπτη και άμεση οπτική τους διασύνδεση, καθώς αποτελούν έναν ενιαίο χώρο.**

Στο **χάρτη αξονικών γραμμών – All Lines Axial map**, η πυκνότητα των γραμμών είναι εντονότερη στον χώρο του **χολ και του διαδρόμου που συνδέει τα υπνοδωμάτια**, καθώς αποτελούν τους κυριότερους χώρους κίνησης του συστήματος, παρέχοντας υψηλή οπτική σύνδεση και διαμπερότητα. Λαμβάνοντας σημείο αναφοράς από το **χολ**, που παρουσιάζει **υψηλή οπτική συνδεσιμότητα**, δημιουργείται ο **χάρτης συνολικών θεάσεων – Full Isovist map**, υπό γωνία 360 μοιρών. Από το **πολύγωνο ορατότητας** που δημιουργείται, το οποίο εκτείνεται σε μεγάλο τμήμα της κάτοψης του ορόφου, διαπιστώνουμε πως από το επιλεγόμενο σημείο υπάρχει **διευρυμένο οπτικό πεδίο** προς όλους τους χώρους του διαμερίσματος.

Τέλος, στο **χάρτη βαθμού ελέγχου – Control Value map**, το **χολ και ο διάδρομος**, ως οι βασικότεροι χώροι κίνησης, παρουσιάζουν, επίσης, τον **καλύτερο βαθμό ελέγχου** σε σχέση με τους υπόλοιπους χώρους.

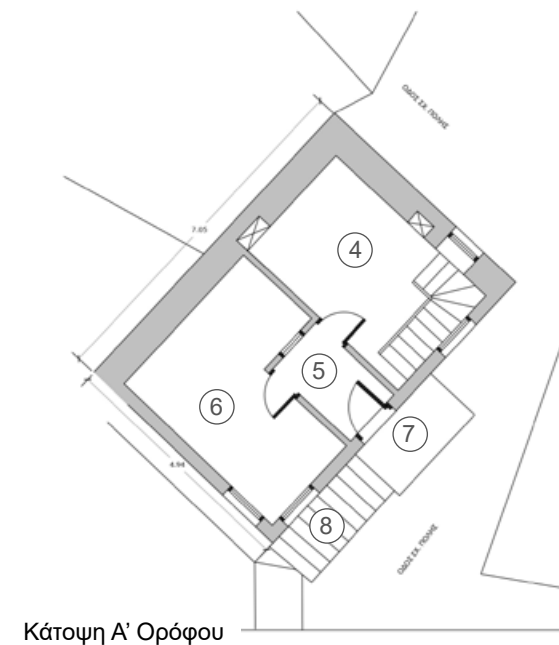
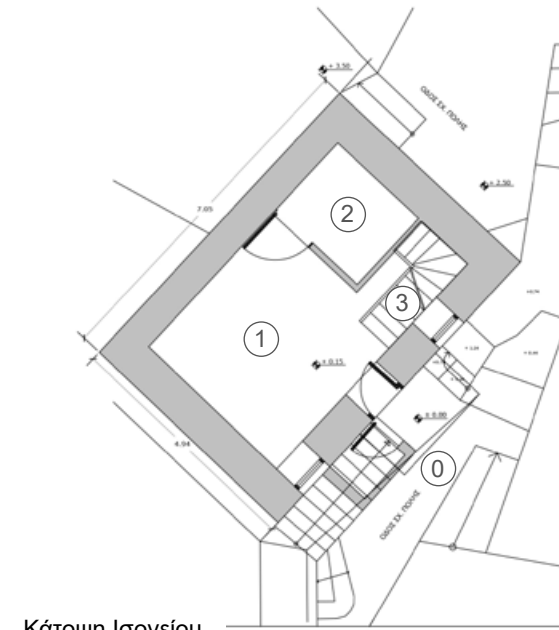
Μέσα από τη συντακτική ανάλυση τόσο της ενσωμάτωσης όσο και της οπτικής συνδεσιμότητας διαπιστώνεται η παραθετική οργάνωση των χώρων περιμετρικά ενός πυρήνα. Οι πλέον καλά ενσωματωμένοι χώροι είναι το **σύστημα των χώρων υποδοχής – διημέρευσης – κουζίνας, και κυρίως ο διάδρομος των υπνοδωματίων.** Για πρώτη φορά η **κουζίνα, είναι εντελώς επάνω στον πυρήνα**, συμμετέχοντας ενεργά τόσο χωρικά όσο και συντακτικά, καθώς συνδέεται αδιάσπαστα με τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης. Υπάρχει **διακριτή η διαβάθμιση της ιδιωτικότητας** από τους δημόσιους χώρους – υποδοχής/χολ και διημέρευσης – προς τους ιδιωτικούς χώρους του ύπνου και του λουτρού. Οι χώροι κίνησης, επίσης, στο **χάρτη βαθμού ελέγχου – Control Value map** παρουσιάζονται ως οι χώροι που ελέγχουν περισσότερο τους υπόλοιπους μέσα στο σύστημα, λόγω της κεντρικής τους θέσης και του μεταβατικού τους χαρακτήρα.

Σχετικά με την **οπτική συνδεσιμότητα**, η διασύνδεση **χολ – καθιστικού – τραπεζαρίας – κουζίνας** καθιστά τους χώρους υποδοχής και διημέρευσης ως τους πιο καλά συνδεδεμένους, λόγω της ενοποίησής τους. Στην **οπτική διαμπερότητα** συμβάλλουν σημαντικά οι **χώροι κίνησης**, με το σύστημα **χολ – διαδρόμου να επιτρέπει οπτικές φυγές** από τους χώρους διημέρευσης προς τους ιδιωτικούς χώρους του ύπνου. Γενικά, η ζώνη των υπνοδωματίων είναι αποκομμένη οπτικά από τους υπόλοιπους χώρους του διαμερίσματος, διασφαλίζοντας έτσι την σε υψηλό βαθμό την ιδιωτικότητά της.

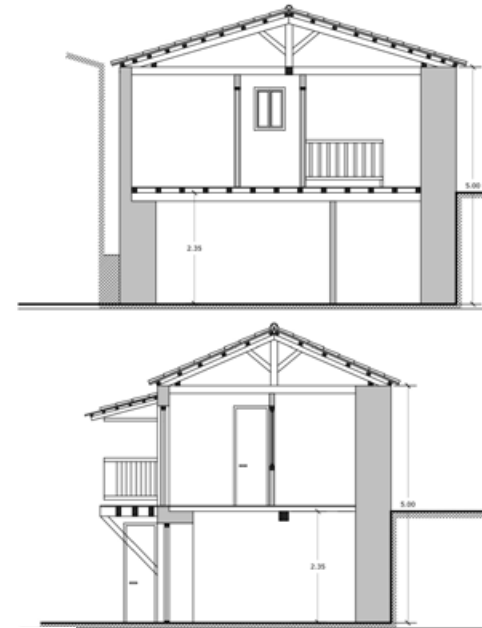
7. ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΣΚΙΑΘΙΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Για τις μελέτες περίπτωσης της **σκιαθιτικής κατοικίας**, και συγκεκριμένα των **οικιών ιδιοκτησίας Οικονόμου και Παπαδοπούλη** – που αναλύθηκαν στην ενότητα 3 της παρούσας διπλωματικής εργασίας –, πραγματοποιήθηκε **συντακτική ανάλυση** με τη χρήση των **λογισμικών Agraph και DepthmapX**, με σκοπό τη **σύγκριση και συσχέτισή τους** με τις **νεότερες κατοικίες της Σκιάθου**, που σχεδιάστηκαν και οργανώθηκαν ακολουθώντας τις προδιαγραφές του **τυπικού εργαλαβικού, αστικού διαμερίσματος** της εποχής τους.

A. Συντακτική Ανάλυση οικίας Ζήση Οικονόμου



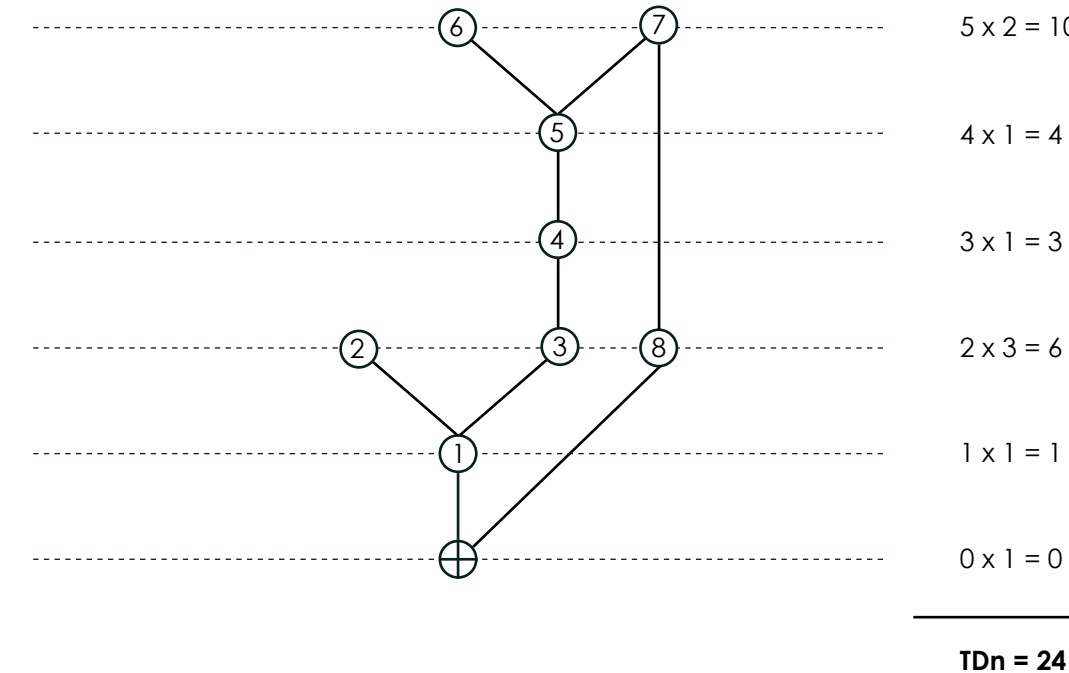
Σχέδια Τομών



Σχέδια Όψεων



162. Κατόψεις, Τομές και Όψεις της οικίας του Ζ. Οικονόμου, Αρχείο Πολυενοδομίας Σκιάθου.



163. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn) της οικίας του Ζήση Οικονόμου, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

	TDn	MDn	RA	i	CV
0 0	18	2,25	0,35	2,80	0,83
1 1	17	<u>2,12</u>	0,32	<u>3,11</u>	<u>2,00</u>
2 2	24	3,00	0,57	1,75	0,33
3 3	17	<u>2,12</u>	0,32	<u>3,11</u>	0,83
4 4	17	<u>2,12</u>	0,32	<u>3,11</u>	0,83
5 5	17	<u>2,12</u>	0,32	<u>3,11</u>	<u>2,00</u>
6 6	24	3,00	0,57	1,75	0,33
7 7	18	2,25	0,35	2,80	0,83
8 8	18	2,25	0,35	2,80	<u>1,00</u>
Min	17,00	2,12	0,32	1,75	0,33
Mean	18,88	2,36	0,38	2,70	1,00
Max	24,00	3,00	0,57	3,11	2,00

TDn = 24

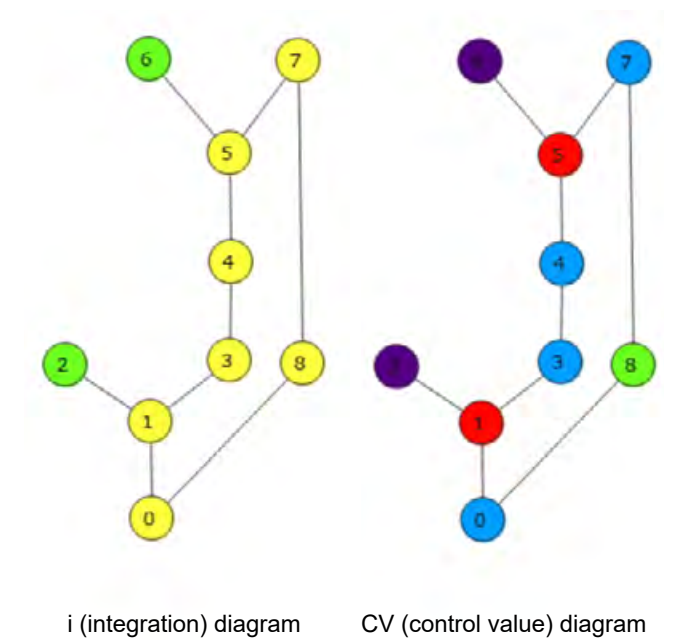
164. Υπολογισμοί Agraph για την οικία του Ζήση Οικονόμου, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

Για την οικία του Ζήση Οικονόμου, πραγματοποιήθηκε, αρχικά, συντακτική ανάλυση με τη χρήση του **λογισμικού Agraph**. Βάσει των **υπολογισμών** και του **διαγράμματος ενσωμάτωσης – integration diagram** προκύπτει ότι, η **μέγιστη ενσωμάτωση εντοπίζεται σε αρκετούς κόμβους (1,3,4 & 5)**, όπου $i = 3.11$. Αυτό προκύπτει από το γεγονός ότι η **οικία δεν διαθέτει ένα χώρο – πυρήνα, που έχει την καλύτερη τιμή ενσωμάτωσης, αλλά πολλούς.**

Στο **διάγραμμα βαθμού ελέγχου – control value diagram**, οι **κόμβοι 1 και 5** εμφανίζουν τον **υψηλότερο βαθμό ελέγχου (CV = 2.00)**. Πρόκειται, για το **μεγάλο δωμάτιο της εισόδου στο ισόγειο**, και για τον **μικρό μεταβατικό χώρο, μεταξύ των δύο δωματίων, στον όροφο**. Η **εξωτερική σκάλα του εξώστη/κόμβος 8, διαθέτει τον αμέσως επόμενο υψηλότερο βαθμό ελέγχου, CV = 1.00.**

Όσον αφορά το **μέσο βάθος**, οι **κόμβοι 1, 3, 4 και 5** διακρίνονται από τη **χαμηλότερη τιμή μέσου βάθους (MDn = 2.12)**, αποτελώντας τους **καλύτερα ενσωματωμένους στο σύστημα**. Το **συνολικό μέσο βάθος της οικίας, αντίστοιχα, είναι Mean MDn = 2.36.**

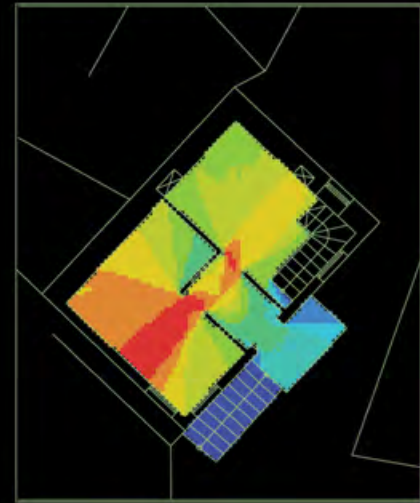
Γενικά, πρόκειται για έναν τύπο κατοικίας που διακρίνεται από μία **κυκλική οργάνωση – «βρόχο»**, όπως αποτυπώνεται και στα **διαγράμματα**, αλλά και από τους υπολογισμούς Agraph. Συγκεκριμένα, στον πίνακα των υπολογισμών, οι **κόμβοι 0/είσοδος και 7/εξώστης παρουσιάζουν τις ίδιες τιμές με τον κόμβο 8/σκάλα**. Η **μόνη διαφορά είναι στον βαθμό ελέγχου (CV) του κόμβου 8, ο οποίος είναι μεγαλύτερος** λόγω του **συνδετικού του χαρακτήρα, παρέχοντάς του μεγαλύτερη εποπτεία.**



165. Διαγράμματα Agraph για την οικία του Ζήση Οικονόμου, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

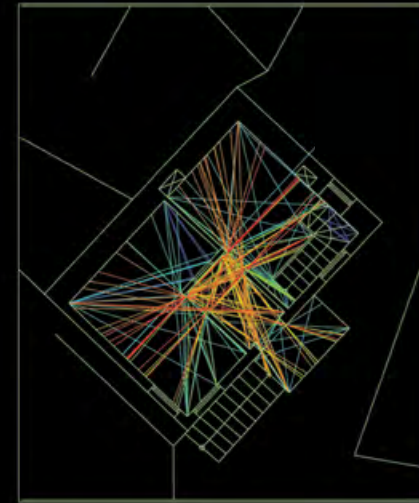
i (integration) diagram CV (control value) diagram

Visibility Graph Analysis (VGA)



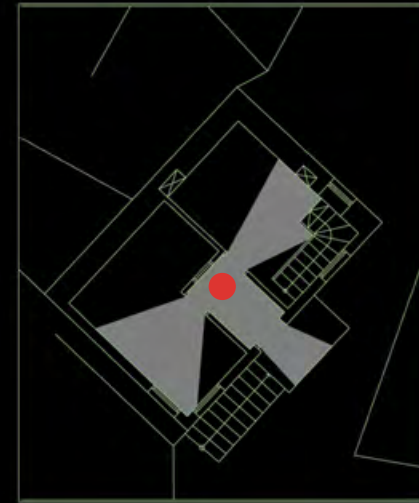
Όροφος

All lines Axial map



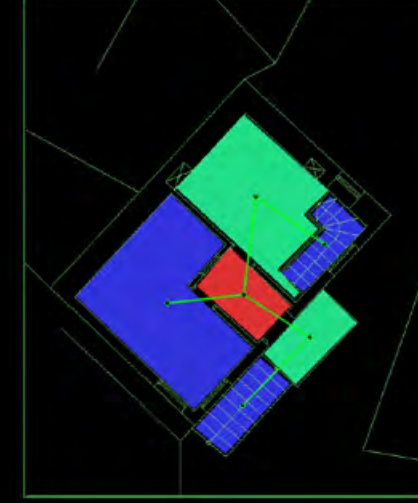
Όροφος

Full Isovist map

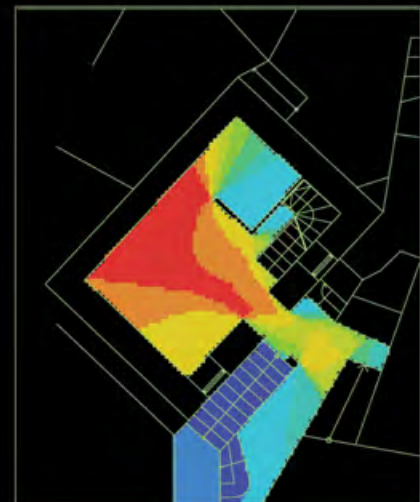


Όροφος

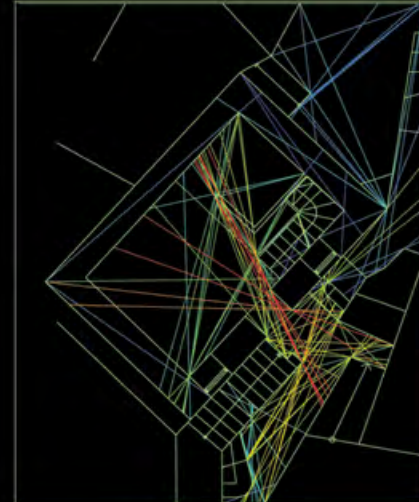
Control Value map



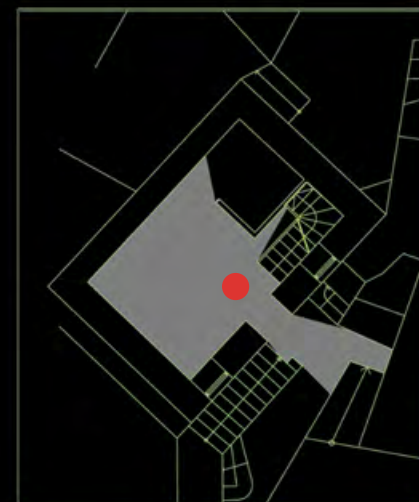
Όροφος



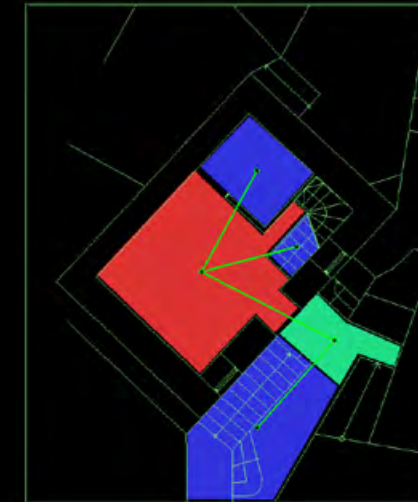
Ισόγειο



Ισόγειο



Ισόγειο



Ισόγειο

166. Διαγράμματα VGA από το λογισμικό DepthMapX - Space Syntax, 2022. Προσωπικό Αρχείο.

Για την οικία του Ζήση Οικονόμου, δημιουργήθηκαν **διαγράμματα – χάρτες με την χρήση του λογισμικού DepthMapX.**

Στην **ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA)**, παρατηρούμε πως η **καλύτερη οπτική συνδεσιμότητα** εντοπίζεται στο **μεγάλο δωμάτιο του ισογείου**, καθώς και **στα σημεία σύνδεσης του μικρού μεταβατικού χώρου – διαδρόμου του ορόφου, με τα δύο δωμάτια** (κόκκινο χρώμα). Αντίθετα, το μικρό δωμάτιο του ισογείου, ο εξώστης και η εξωτερική σκάλα σύνδεσης ισογείου – ορόφου, έχουν ισχνή οπτική σύνδεση με το σύνολο της κατοικίας (γαλάζιο & σκούρο μπλε χρώμα).

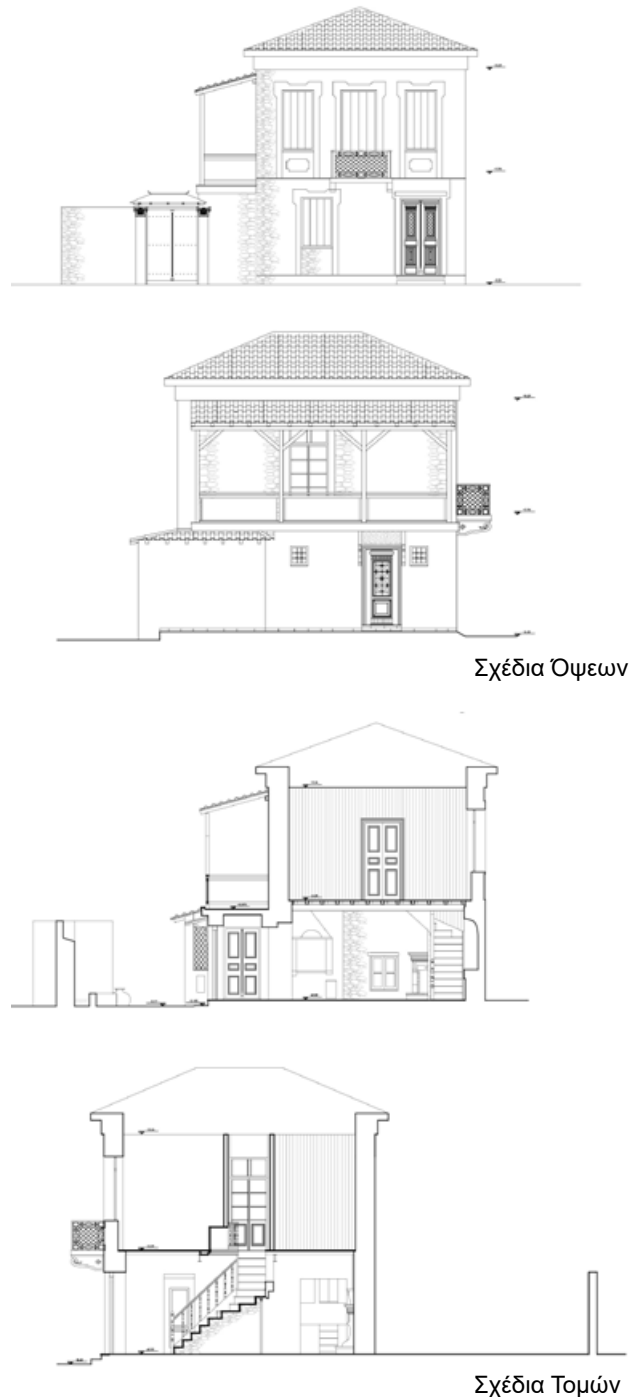
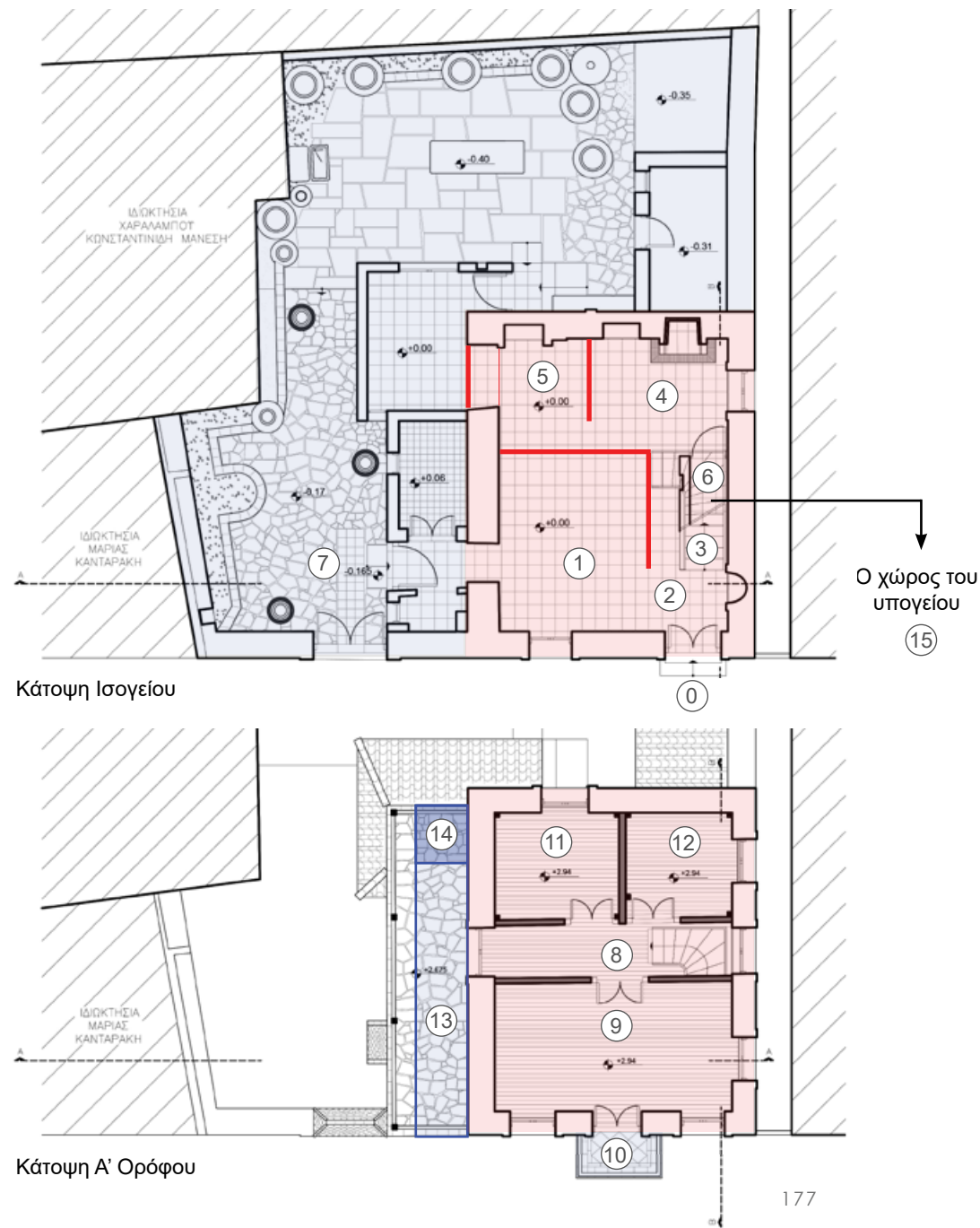
Στους **χάρτες αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps**, οι **πιο συνδεδεμένοι χώροι εμφανίζονται στον άξονα σύνδεσης του εξωτερικού χώρου – δρόμου με το μεγάλο δωμάτιο του ισογείου**, και στο **μικρό μεταβατικό χώρο – διάδρομο του ορόφου**. Συγκεκριμένα, εντοπίζεται στους χώρους που αποτελούν **περάσματα** για τα δωμάτια της κατοικίας. **Λαμβάνοντας σημεία αναφοράς από τους χώρους που παρουσιάζουν την καλύτερη οπτική συνδεσιμότητα**, πραγματοποιήθηκαν οι **χάρτες συνολικών θεάσεων – Full Isovist maps**, υπό γωνία 360 μοιρών. Από τα πολύγωνα ορατότητας, τόσο το ισόγειο όσο και ο όροφος παρουσιάζουν ένα ευρύ οπτικό πεδίο, καθώς τα πολύγωνα καλύπτουν μεγάλο τμήμα των κατόψεων.

Τέλος, στους **χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps** το **μεγάλο δωμάτιο του ισογείου** και ο **διάδρομος του ορόφου**, διαθέτουν τον **μεγαλύτερο βαθμό ελέγχου** σε σχέση με τους υπόλοιπους χώρους.

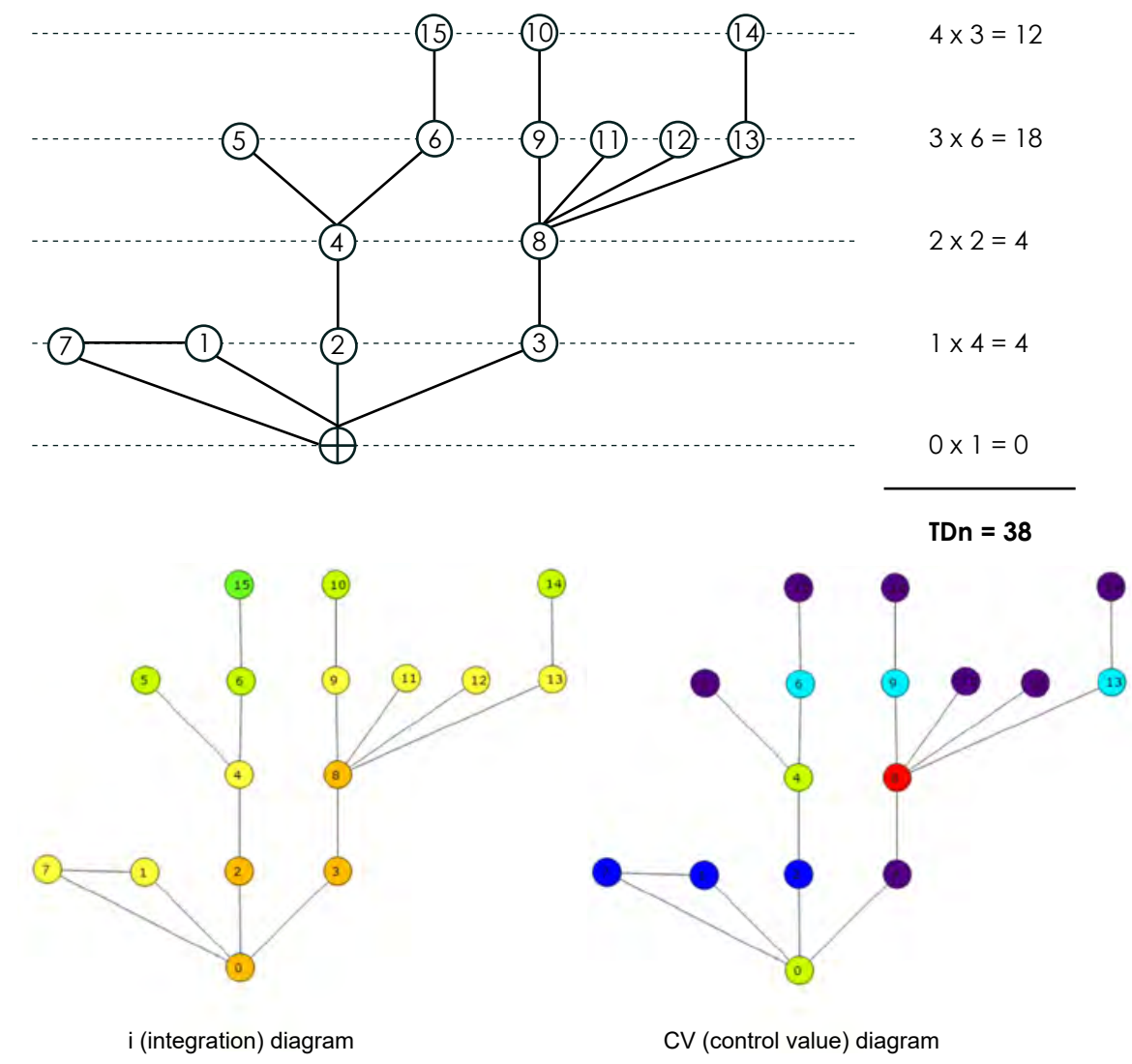
Γενικά, μέσα από τη συντακτική ανάλυση, τόσο της ενσωμάτωσης όσο και της οπτικής συνδεσιμότητας, παρουσιάζεται μία **κυκλική οργάνωση** της κατοικίας, με τη λογική «**βρόχου**», η οποία αναπτύσσει τις λειτουργίες σε δύο στάθμες. **Δεν υπάρχει ένας και μοναδικός άρτια ενσωματωμένος χώρος**, αλλά εντοπίζονται τέσσερις χώροι με υψηλή ενσωμάτωση, και αυτό σημαίνει ότι υπάρχει μια **ισχυρή συνοχή του συνόλου των χώρων**. **Δεν διακρίνονται ζώνες, ούτε ξεκάθαρη διαβάθμιση της ιδιωτικότητας**. Η κατοικία οργανώνεται ως ένα **ανοιχτό χωρικό σύστημα**, το οποίο σχετίζεται με την οργάνωση της κοινωνίας και με τον τρόπο ζωής των ανθρώπων των αρχών του 20ου αιώνα, που συνδέονταν άμεσα με το εξωτερικό περιβάλλον, επιτυγχάνοντας με το καλύτερο τρόπο **την εκτόνωση του εσωτερικού της κατοικίας**. Το «**μέσα**» και το «**έξω**» **επικοινωνούν διαρκώς**, και σε αυτό συμβάλλει η άμεση σύνδεση του ισογείου με το δρόμο, αλλά και η εξωτερική σκάλα που συνδέει τον εξώστη του ορόφου με το δρόμο. Η **σπουδαιότητα της επικοινωνίας του εσωτερικού με το εξωτερικό της κατοικίας** διαφαίνεται και στους **χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps**, καθώς ο μεγαλύτερος βαθμός εντοπίζεται στους χώρους – περάσματα, που συνδέουν το «**μέσα**» με το «**έξω**». Συγκεκριμένα, τη **μεγαλύτερη εποπτεία** παρουσιάζουν το **μεγάλο δωμάτιο του ισογείου**, όπου βρίσκεται η είσοδος της κατοικίας, καθώς και ο **διάδρομος του ορόφου**, που **συνδέει τα δωμάτια με τον εξώστη**.

Όσον αφορά την **οπτική συνδεσιμότητα**, το **μεγάλο δωμάτιο του ισογείου** και ο **διάδρομος του ορόφου** αποτελούν τους **πιο καλά συνδεδεμένους χώρους**. Πρόκειται για χώρους που παρουσιάζουν, επίσης, **κι οπτική διαμπερότητα**, επιτρέποντας φυγές από τον εσωτερικό προς τον εξωτερικό χώρο της κατοικίας (δρόμο – εξώστη).

Β. Συντακτική Ανάλυση οικίας Παπαδοπούλη



167. Κατόψεις, Τομές και Όψεις από την αποτύπωση της οικίας Παπαδοπούλη, 2022, Προσωπικό Αρχείο.



168. Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TdN) της οικίας Παπαδοπούλη, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

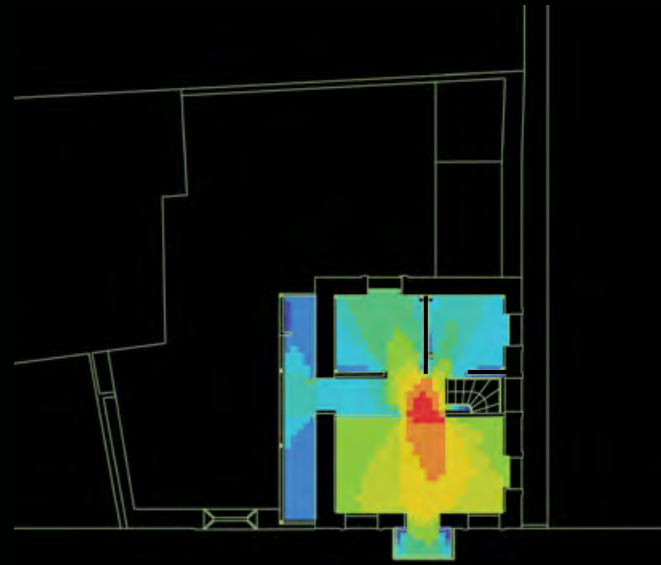
			TdN	MDn	RA	i	CV
0	0	38	<u>2,53</u>	0,21	<u>4,56</u>	2,00	
1	1	51	3,40	0,34	2,91	0,75	
2	2	44	2,93	0,27	3,62	0,58	
3	3	38	<u>2,53</u>	0,21	<u>4,56</u>	0,45	
4	4	52	3,46	0,35	2,83	2,00	
5	5	66	4,40	0,48	2,05	0,33	
6	6	64	4,26	0,46	2,14	1,33	
7	7	51	3,40	0,34	2,91	0,75	
8	8	40	2,66	0,23	4,20	<u>3,50</u>	
9	9	52	3,46	0,35	2,83	1,20	
10	10	66	4,40	0,48	2,05	0,50	
11	11	54	3,60	0,37	2,69	<u>0,20</u>	
12	12	54	3,60	0,37	2,69	<u>0,20</u>	
13	13	52	3,46	0,35	2,83	1,20	
14	14	66	4,40	0,48	2,05	0,50	
15	15	78	5,20	0,60	<u>1,66</u>	0,50	
	Min	38,00	2,53	0,21	1,66	0,20	
	Mean	54,12	<u>3,60</u>	<u>0,37</u>	<u>2,91</u>	<u>1,00</u>	
	Max	78,00	5,20	0,60	4,56	3,50	

169. Διαγράμματα Agraph για την οικία Παπαδοπούλη, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

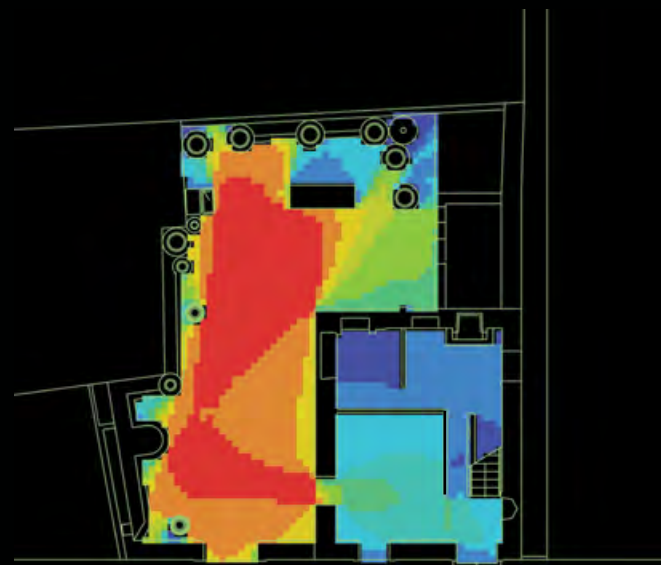
170. Υπολογισμοί Agraph για την οικία Παπαδοπούλη, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

Για την οικία Παπαδοπούλη δημιουργήθηκαν διαγράμματα και υπολογισμοί με τη χρήση του λογισμικού Agraph. Με βάση το διάγραμμα ενσωμάτωσης – integration diagram, παρατηρούμε πως δεν υπάρχει ένας και μόνο χώρος με τη μέγιστη τιμή, αλλά υπάρχουν αρκετοί κόμβοι που παρουσιάζουν καλή ενσωμάτωση. Από το διάγραμμα ενσωμάτωσης, την καλύτερη τιμή έχουν οι κόμβοι 0 & 3 (i = 4.56), ενώ η χαμηλότερη εντοπίζεται στο υπόγειο/κόμβος 15 (i = 1.66). Αυτή είναι κι η μοναδική περίπτωση στην εργασία που ο εξωτερικός χώρος είναι υψηλά ενσωματωμένος, όσο σχεδόν και ο μεταβατικός χώρος υποδοχής – αντίστοιχος του χολ στις νεότερες κατοικίες. Στο διάγραμμα βαθμού ελέγχου – control value diagram, ο χώρος με το μέγιστο βαθμό ελέγχου είναι ο διάδρομος του ορόφου/κόμβος 8, όπου CV = 3.50. Αντίθετα, τα υπνοδωμάτια του ορόφου/κόμβοι 11 & 12, παρουσιάζουν το χαμηλότερο βαθμό ελέγχου (CV = 0.20). Όσον αφορά την τιμή του μέσου βάθους, η καλύτερη εντοπίζεται στην είσοδο/κόμβος 0 και στη σκάλα που συνδέει το ισόγειο με τον όροφο/κόμβος 3, όπου MDn = 2.53. Γενικά, το συνολικό μέσο βάθος της κατοικίας είναι Mean MDn = 3.60.

Visibility Graph Analysis (VGA)

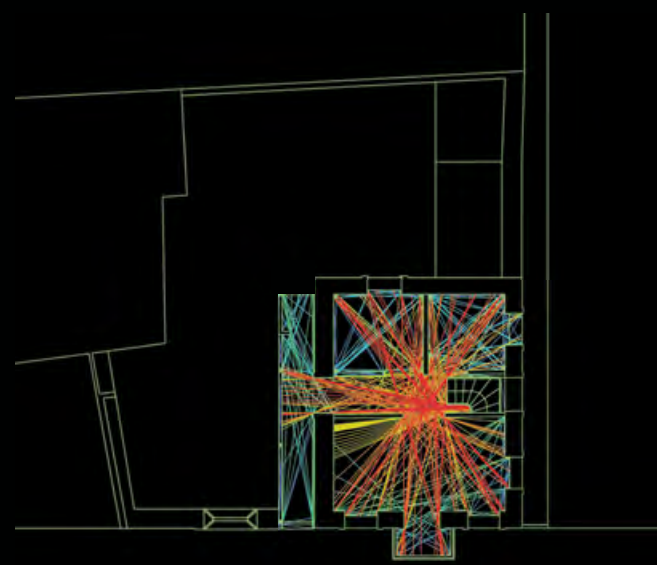


Όροφος

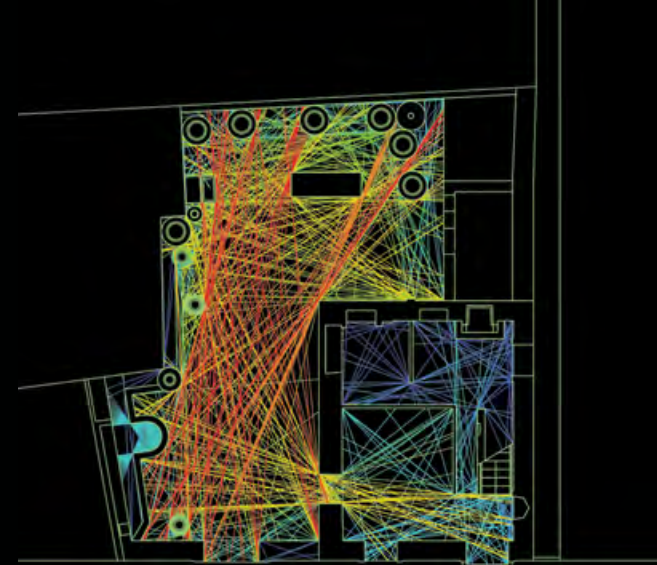


Ισόγειο

All lines Axial map



Όροφος



Ισόγειο

Full Isovist map

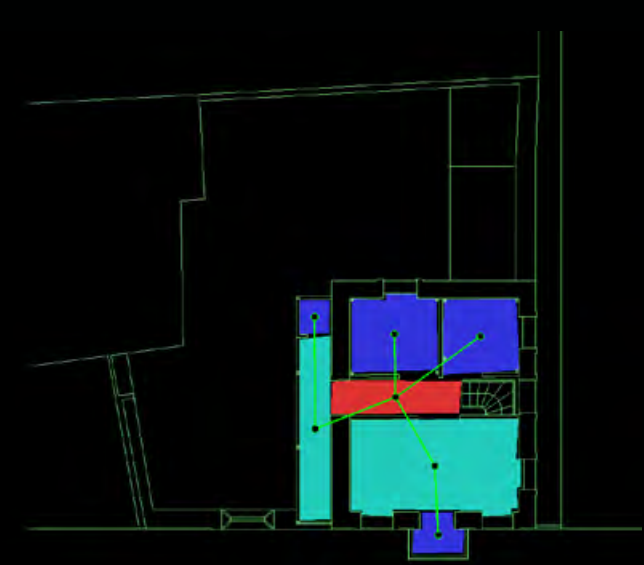


Όροφος



Ισόγειο

Control Value map



Όροφος



Ισόγειο

171. Διαγράμματα VGA από το λογισμικό derthMarX - Space Syntax, 2022. Προσωπικό Αρχείο.

Όπως στην οικία του Ζήση Οικονόμου, έτσι και για την οικία Παπαδοπούλη, δημιουργήθηκαν **διαγράμματα/χάρτες με την χρήση του λογισμικού DerthmarX.**

Από την **ανάλυση διαγραμμάτων θέασης – Visibility Graph Analysis (VGA)**, η καλύτερη **οπτική συνδεσιμότητα** εντοπίζεται στην αυλή και στο διάδρομο του ορόφου της οικίας (κόκκινο χρώμα). Αυτό **αναδεικνύει τη σημασία του υπαίθριου χώρου, που αποτελούσε δομικό στοιχείο της οργάνωσης της κατοικίας, αντανακλώντας και τη σπουδαιότητά του για την καθημερινότητα του σπιτιού.** Αντίθετα, το δωμάτιο με το τζάκι κι η κουζίνα του ισόγειου, το υπόγειο κι ο εξώστης με το WC του ορόφου, παρουσιάζουν την χαμηλότερη **οπτική συνδεσιμότητα** (σκούρο μπλε χρώμα). Σ' αυτό οφείλεται τόσο η πιθανή προσπάθεια προστασίας της ιδιωτικής ζωής από τα βλέμματα του έξω κόσμου, αλλά και οι δεσμεύσεις που έφερε το κατασκευαστικό σύστημα της εποχής – με τους φέροντες πέτρινους τοίχους και τα μικρά ανοίγματα στις όψεις.

Στους **χάρτες αξονικών γραμμών – All Lines Axial maps**, η καλύτερη συνδεσιμότητα χώρων, εμφανίζεται στην αυλή της οικίας, στον **άξονα σύνδεσης της αυλής με την κεντρική είσοδο του ισόγειου**, αλλά και στο **διάδρομο του ορόφου**, που συνδέει τη σάλα με τα υπνοδωμάτια και τον εξώστη. Από τους χώρους που παρουσιάζουν υψηλή οπτική συνδεσιμότητα, λαμβάνονται σημεία αναφοράς για τη δημιουργία **χαρτών συνολικών θεάσεων – Full Isovist maps**, υπό γωνία 360 μοιρών. Τα παραγόμενα πολύγωνα ορατότητας, παρουσιάζουν ένα **ευρύ οπτικό πεδίο**, καλύπτοντας μεγάλο τμήμα των κατόψεων, τόσο του ισόγειου όσο και του ορόφου της οικίας.

Όσον αφορά τους **χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps**, ο **χώρος υποδοχής της κύριας εισόδου, ο διάδρομος και το δωμάτιο με το τζάκι του ισόγειου**, καθώς κι ο **διάδρομος του ορόφου**, εμφανίζουν το **μεγαλύτερο βαθμό ελέγχου** σε σχέση με τους υπόλοιπους χώρους.

Μέσα από τη **συντακτική ανάλυση, της ενσωμάτωσης και της οπτικής συνδεσιμότητας**, διαπιστώνεται ότι η κατοικία οργανώνεται από χώρους οι οποίοι **συνολικά παρουσιάζουν υψηλή ενσωμάτωση.** Στη χωρική οργάνωση **δεν εντοπίζεται κάποιος χώρος «πυρήνας»**, ο οποίος να αποτελεί τον πιο καλά ενσωματωμένο χώρο, εκτός από την αυλή κι ενδεχομένως τα δύο μεγάλα δωμάτια προς το δρόμο (στις διαφορετικές στάθμες). **Οι περισσότεροι χώροι διαθέτουν καλές τιμές ενσωμάτωσης**, οι οποίες είναι παραπλήσιες μεταξύ τους. Γενικά **δεν διακρίνεται σημαντική διαβάθμιση της ιδιωτικότητας**, καθώς τόσο το ισόγειο όσο και ο όροφος περιλαμβάνει μία **ανάμειξη κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων, που πιθανώς παρελάμβαναν περισσότερες από μία λειτουργίες.** Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η κατοικία **συνδεόταν άμεσα με την παραγωγική διαδικασία του ελαιοτριβείου.** Όπως ήδη έχει αναλυθεί, ήταν σύννηθες χαρακτηριστικό των κατοικιών της Σκιάθου, της περιόδου 1860 – 1960, ο **συνδυασμός και η συνύπαρξη εργασίας – στέγασης.** Κατά συνέπεια ο **εξωτερικός/δημόσιος χώρος συνδεόταν άμεσα με τον εσωτερικό/ιδιωτικό χώρο της κατοικίας.**

Αντίθετα με την ενσωμάτωση, στους **χάρτες βαθμού ελέγχου – Control Value maps**, ο **μεγαλύτερος βαθμός ελέγχου** εντοπίζεται στους χώρους – περάσματα, και συγκεκριμένα στο **χώρο υποδοχής, στο διάδρομο και στο δωμάτιο με το τζάκι του ισόγειου**, καθώς και στο **διάδρομο του ορόφου**, που συνδέει τη σάλα, τα υπνοδωμάτια και τον εξώστη.

Όσον αφορά την **οπτική συνδεσιμότητα**, η **αυλή** κι ο **διάδρομος του ορόφου** αποτελούν τους **πιο καλά συνδεδεμένους χώρους**, που παρουσιάζουν κι **οπτική διαμπερότητα**, επιτρέποντας φυγές από τον εσωτερικό προς τον εξωτερικό χώρο της κατοικίας.

8. ΑΝΤΙ ΕΠΙΛΟΓΟΥ

ΣΥΝΟΨΗ | ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από τη δεκαετία του 1960, η αλλαγή του τρόπου ζωής των κατοίκων της Σκιάθου, με την εμφάνιση του τουρισμού, έθεσε νέα δεδομένα στο σχεδιασμό και στην κατασκευή της κατοικίας. **Η καταστροφή της ταυτότητας του οικισμού, λόγω της πυρπόλησης του νησιού από τους Γερμανούς το 1944, διευκόλυνε την επικράτηση του αθηναϊκού αστικού μοντέλου κατοίκησης και την εφαρμογή του οπλισμένου σκυροδέματος στις νεοαναγειρόμενες οικοδομές.**

Οι κατοικίες από το 1860 έως το 1960, διαμορφώθηκαν με βάση τις καθημερινές ανάγκες, τις ασχολίες αλλά και την κοινωνική θέση των χρηστών τους, ενώ βασίστηκαν στην εξέλιξη ελάχιστων βασικών τύπων. Γενικά, περιείχαν κοινά στοιχεία, που κατά κύριο λόγο αντανακλούσαν τη χωρική έκφραση του κοινού βίου των ανθρώπων. **Οι βασικοί τύποι που αναπτύχθηκαν, φέρουν όλες τις ποιότητες της λαϊκής ανώνυμης αρχιτεκτονικής, όπως: την ανθρωποκεντρική της διάσταση, την απλότητα των μορφών, την ένταξη στο τοπίο, την ανάδειξη των μεταβατικών, υπαίθριων κι ημι – υπαίθριων χώρων.** Η ανώνυμη αρχιτεκτονική πέρα από την ανθρωποκεντρική της διάσταση διδάσκει την απλότητα των μορφών. Η λαϊκή αυτή αρχιτεκτονική σύμφωνα με την Α. Β. Κατραμαδάκη «Ήταν μια αρχιτεκτονική απλή, καθαρή, με βασικά γεωμετρικά στοιχεία, τοπικά υλικά και λίγες τεχνικές γνώσεις. Με κατασκευές λιτές αλλά ευφάνταστες, φθηνές αλλά λειτουργικές, με κοινό συνδετικό νήμα, την ιδιοκατασκευή, μακριά από τεχνολογικές συζητήσεις και φινιρίσματα με τεχνογνωσία. Μπορεί να μας διδάξει, αφού σε αυτήν βρίσκουμε πραγματωμένη με τα πιο απλά μέσα και με τον πιο ανεπιτήδευτο τρόπο την οικείωση του

φυσικού χώρου από τον άνθρωπο. Στα νησιά του Αιγαίου είναι σχεδόν αδύνατον να απαρνηθεί κανείς την αίσθηση της εγγενούς ταυτότητας.»¹³⁴

Σύμφωνα με τον Δημήτρη Φιλιππίδη τρία ήταν τα βασικά χαρακτηριστικά¹³⁵ των παραδοσιακών οικισμών του ελληνικού χώρου που προκαλούν ενδιαφέρον: η αισθητική τους ποιότητα, η κατασκευαστική ιδιοφυία των ανώνυμων δημιουργών τους και η ιεραρχημένη αρχιτεκτονική και πολεοδομική τους οργάνωση, που οφείλονταν στη συνεκτική τους δομή. Οι μορφές των κτιρίων προκύπταν από τις ανάγκες των ανθρώπων και αυτό γίνεται εμφανές σε «κάθε πέτρα της λαϊκής αρχιτεκτονικής». Όπως υποστήριζε ο Πικιώνης, «η φύση στένεψε τον απλό άνθρωπο να βρει το θεμελιακό, το απαραίτητο, στη φυσική και πνευματική του ζωή. Γ' αυτό και η τέχνη, η έκφρασή τους, είναι αληθινή».¹³⁶

Η **ελληνική ηθογραφία** του τέλους του 19ου αιώνα προσέφερε τις πρώτες περιγραφές του υλικού περιγυρού του ανθρώπου της υπαίθρου, το οποίο ήδη κατέρρεε. Έτσι παρεμβλήθηκαν μερικές πολύτιμες περιγραφές της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, όπως η παρακάτω του Α. Παπαδιαμάντη: «Κάτω εις τήν παραθαλάσσιον αγοράν, παρά τὸν αἰγιαλόν, εὐρίσκετο ἡ οἰκία τῆς γραιίας Γερακίνας, χήρας καὶ χαροκαμένης. Ἦτο οἰκία καὶ ἦτο μαγαζεῖον. Κτίριον μακρόν, στενόν, ἰσόγειον, μὲ πόρταν ἀπ' ἐπάνω πρὸς τὸν παράλληλον τῆς ἀγορᾶς λιθόστρωτον δρόμον, πόρταν ἀπὸ κάτω πρὸς τὴν παραθαλάσσιον λωρίδα, τὴν χρησιμεύουσαν ὡς κέντρον τῆς πολίχνης καὶ ὡς ἀγοράν. Ἡ πόρτα εἶχε κιοπένι, κατὰ τὸν παλαιὸν τρόπον, μὲ τὸ ἔν θυρόφυλλον κομμένον εἰς δύο

τοῦ ἄκεραίου, καὶ παντοτινῶς κλειστοῦ μὲ τοὺς σκωριασμένους στροφεῖς του. Δίπλα εἰς τὴν πόρταν ἦτο μικρὸν στενὸν παράθυρον, καὶ δίπλα εἰς τὸ παράθυρον ἀνήρχετο τὸ κλῆμα πρὸς τὴν ὀροφήν, σχηματίζον μεγάλην κρεβατιὰν ἀπὸ τὴν ὁποίαν ἐκρέμαντο τὸ φθινόπωρον μαῦρα ἄετονύχια, μεγάλα ὄψιμα σταφύλια, ὠριμάζοντα τὸν Ὀκτώβριον, ὁσάκις οἱ νυκτερινοὶ διαβάται καὶ οἱ μωσχομάγκαι τοῦ δρόμου τοὺς ἔδιδον καιρὸν νὰ ὠριμάσωσιν.»¹³⁷

Η κατοικία, γενικά, δεν αφορούσε αποκλειστικά την διαμονή, αλλά τη γενικότερη ζωή των ανθρώπων. Όπως, διαπιστώνουμε και από τα παραδείγματα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, που αναλύθηκαν στην αρχή της έρευνας, οι χώροι μιας κατοικίας, είτε αυτή άνηκε στα ανώτερα είτε στα κατώτερα οικονομικά στρώματα, διαμορφώνονταν με βάση την εργασία των χρηστών της (πχ. ελαιοπαραγωγοί, ψαράδες κ.α). **Εργασία και διαμονή συνυπήρχαν στο ίδιο κτίσμα.** Συνήθως, οι κατοικίες διέθεταν τον υπόγειο και τον ισόγειο χώρο για την καθημερινή εργασία, ενώ ο ὀροφος προοριζόταν για διαμονή, με τη σύνδεσή τους να είναι απρόσκοπτη και δεδομένη. **Γενικά, το συλλογικό πνεύμα και η ενασχόληση με τη φύση (θάλασσα και γη), ωθούσε σε μία «προς τα έξω», από την κατοικία, ζωή, με έντονο το δημόσιο χαρακτήρα της.** Γ' αυτό το κεντρικό στοιχείο οργάνωσης της κατοικίας, στις περισσότερες περιπτώσεις, ήταν ο υπαίθριος χώρος, είτε αυτός ήταν η αυλή – που παρελάμβανε όλες τις υπαίθριες καθημερινές δραστηριότητες του σπιτιού –, είτε ο ξύλινος εξώστης. Η οικία ήταν ένα «δοχείο ζωής», όπως χαρακτηριστικά ανέφερε ο Άρης Κωνσταντινίδης. Εκεί ο άνθρωπος γεννιόταν, μεγάλωνε, γερνούσε. Εκεί ζούσε, εξελισσόταν και εκεί πέθαινε!

Σύμφωνα με τον Σάββα Κονταράτο, από το 1960, η Ελλάδα περνάει το κατώφλι της απρογραμματίστης ανάπτυξης. Η διάδοση της πολυκατοικίας και του αστικού διαμερίσματος έγινε αισθητή σε μεγάλους και μικρούς οικισμούς της Ελλάδας.¹³⁸ Τα κτίσματα κατοικιών που ανεγείρονται, εκείνη την περίοδο, στον οικισμό της Σκιάθου, εκφράζουν, δυστυχώς, έναν τρόπο ζωής που βασίζεται στην ατομικότητα και αντιμετωπίζει την κατοικία ως προϊόν. Η **συλλογική ζωή στον δημόσιο χώρο**, που άλλοτε αποτελούσε το κύριο χαρακτηριστικό της κάθε γειτονιάς, τώρα πλέον περιορίζεται στον ιδιωτικό βίο, στα κλειστά όρια της



172. Λαϊκός Γαλήτης, Σκιάθος, 1960, Αρχείο Ι. Παρίσιου.



173. Τοξίδη στη Σκιάθο, 1960, Αρχείο Wolfgang Suschitzky.

134. Αρετή Βασιλική Κατραμαδάκη, Ερευνητική Εργασία: *Σύγχρονες μεταφράσεις της ανώνυμης αρχιτεκτονικής στη μεταπολεμική Ελλάδα*, Κρήτη: Πολυτεχνείο Κρήτης, 2015. Σελ.13-14, Ανάκτηση από: <https://dias.library.tuc.gr/view/manf/52302>, 5 Ιανουαρίου 2023 & 16:00.

135. «Παρατηρούμε πολλά από αυτά τα χαρακτηριστικά και στους Μεσογειακούς οικισμούς, λόγω των παρόμοιων κλιματικών συνθηκών και τη χρήση ανάλογων υλικών. Η κατασκευή από μπετόν, τα μικρά ανοίγματα, πολλά φερόμενα στοιχεία και η χρήση εξωστών και υπαίθριων χώρων, συναντιούνται στην ανώνυμη αρχιτεκτονική. Ιδιαίτερη εντύπωση δίνει το γεγονός, ότι παρά την παρόμοια χρήση υλικών και τεχνολογίας, η μορφή δεν καθορίζεται απόλυτα, απλώς δίνεται η δυνατότητα οριοθέτησης μιας αρχικής οργάνωσης του χώρου.» [Amos Rapoport & Δημήτρης Φιλιππίδης, *Ανώνυμη αρχιτεκτονική και πολιτιστικοί παράγοντες*, Αθήνα: Μέλισσα, 2010, σελ. 227 – 235.]

136. Σάββας Κονταράτος, *Αρχιτεκτονική και παράδοση: ιδεολογίες, πρακτικές και προβλήματα στη χρήση του αρχιτεκτονικού παρελθόντος*, Αθήνα: Καστανιώτη, 1986, σελ.18.

137. Αλέξανδρος Παπαδιαμάντης, «Βαρδιανός στα Σπόρκα», Στο: Ν. Τριανταφυλλόπουλος (επιμελητής), *Άπαντα*, Αθήνα: Δόμος, 1982, σελ.541 – 640.

138. Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Αθήνα: Μέλισσα, 1984, σελ.328 & 382.

κατοικίας. Το κτίριο αντιμετωπίζεται σαν καταναλωτικό προϊόν, υπακούοντας σε επίπλαστες ή προκατασκευασμένες ανάγκες, έχοντας συνήθως, περιορισμένη διάρκεια ζωής. Η βιωματική διάσταση του χώρου, χάνεται και μαζί της εξαφανίζεται και η διάσταση του χρόνου. Ο χώρος παύει πλέον να κουβαλάει μνήμη, δηλαδή παύει να συνδέεται με το ανθρώπινο βίωμα.

Στις παραδοσιακές κατοικίες, το ρόλο του αρχιτέκτονα είχε ο απλός χρήστης, ο ανώνυμος οικοδόμος, που σχεδίαζε και κατασκεύαζε για τις καθημερινές ανάγκες. Αντίθετα, μετά το 1960, η οικοδόμηση, στο νησί της Σκιάθου, διεκπεραιωνόταν από εμπειροτέχνες, πολιτικούς μηχανικούς, αγρονόμους – τοπογράφους, υπομηχανικούς και σπάνια από αρχιτέκτονες. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να απουσιάζουν οι συνθετικές αρχές, όπως κι η οργάνωση ενός συνεκτικού πλαισίου που θα καθόριζε τόσο τις λειτουργικές ενότητες, όσο και τη σχέση των επιμέρους όγκων του κτιρίου.

Το στοιχείο του ονείρου και της φαντασίας, που χαρακτήριζε την παραδοσιακή αρχιτεκτονική, αντικαταστάθηκε από τον «ψυχρό ορθολογισμό»,¹³⁹ ο οποίος ορίζονταν, από τις αρχές του 20ου αι., από Γενικούς Οικοδομικούς Κανονισμούς, Βασιλικά & Προεδρικά Διατάγματα, Νόμους και ΦΕΚ. Πρόκειται για έναν «ορθολογισμό» που δεν εντοπίζεται μόνο στα αστικά κέντρα, αλλά και στους μικρούς επαρχιακούς οικισμούς της Ελλάδας, όπως η Σκιάθος. Το αστικό μοντέλο κατοίκησης και η χρήση του οπλισμένου σκυροδέματος φτάνει από την πόλη στην επαρχία, επαναπροσδιορίζοντας το σύστημα οργάνωσης και οικοδόμησης της κατοικίας, που πλέον ο σχεδιασμός της στην Ελληνική επικράτεια, αλλά και στην Σκιάθο, ακολουθεί. Η παραγωγή κατοικίας περιορίζεται στην τήρηση των κανονισμών, αλλά και σε κάθε πιθανή «ερμηνεία» τους. Συγκροτείται μια στερεοτυπική διάταξη χώρων: Είσοδος – Χολ, Καθιστικό/Τραπεζαρία, Κουζίνα, Υπνοδωμάτια, WC/Λουτρό.

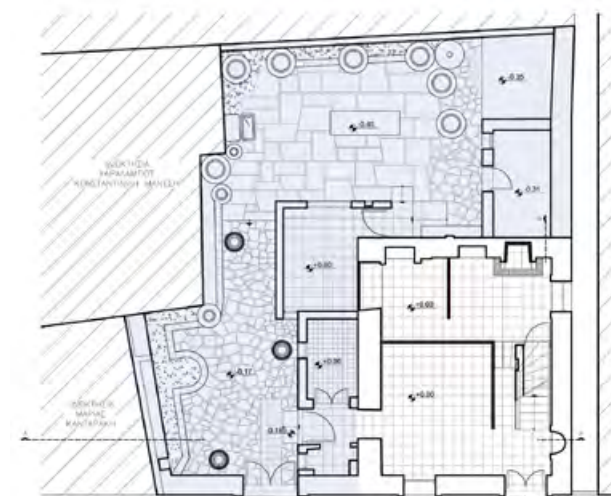
Από τις μελέτες περίπτωσης που εξετάστηκαν και αναλύθηκαν – με βάση την ανάλυση που παρουσιάζει η Julienne Hanson στο βιβλίο «Decoding Homes and Houses» και την βοήθεια των λογισμικών Agraph και DepthMapX –, τα συμπεράσματα που προκύπτουν, μέσα από τη σύγκριση και συσχέτισή τους με τα δείγματα παραδοσιακών κατοικιών της Σκιάθου, είναι τα ακόλουθα:

- Ο εξωτερικός – υπαίθριος χώρος για τις παραδοσιακές κατοικίες

ήταν τόσο υψηλά ενσωματωμένος στο χωρικό σύστημα, όσο σχεδόν και ο μεταβατικός χώρος υποδοχής – χολ στις νεότερες κατοικίες. Αυτό αναδεικνύει τη χωρική και λειτουργική σημασία του υπαίθριου χώρου, που αποτελούσε δομικό στοιχείο της οργάνωσης των παραδοσιακών κατοικιών, κάτι που δε διακρίνεται στα συμβατικά και τυποποιημένα διαμερίσματα των δεκαετιών 1960 – 2000. Συγκεκριμένα, τις περισσότερες φορές οι μακρόστενοι εξώστες, περιφερειακά τοποθετημένοι ως προς την βασική συγκρότηση της κατοικίας, με το ελάχιστο εύρος που διέθεταν, για την εξοικονόμηση εκμεταλλεύσιμου χώρου, δεν μπορούσαν να παραλάβουν την υπαίθρια εκτόνωση της καθημερινής ζωής των κατοίκων.

- Στις παραδοσιακές κατοικίες διακρίνεται υψηλή ενσωμάτωση σε περισσότερους του ενός χώρους του συστήματος, αντανακλώντας μια ισχυρή συνοχή του συνόλου των χώρων. Αντίθετα, στα διαμερίσματα, μετά το 1960, η οργάνωση των χώρων, με άξονα την μέγιστη εκμετάλλευση, γινόταν με υποτυπώδεις συνθετικές αρχές παράθεσης των χώρων περιμετρικά ενός «πυρήνα» – χώρος με την καλύτερη ενσωμάτωση –, δημιουργώντας σχεδόν σε όλες τις περιπτώσεις, ισχυρή χωρική, λειτουργική και οπτική συνοχή του συνόλου, διασπώντας έντονα την αίσθηση της «ενότητα» της κατοικίας.

- Η συμβατική στερεοτυπική οργάνωση των αστικών διαμερισμάτων, που συναντά κανείς στις δεκαετίες '60 – '70, εξακολούθησε να εμφανίζεται στην χωρική οργάνωση των διαμερισμάτων της Σκιάθου και κατά τη δεκαετία του '80: χολ/διάδρομος – κλειστή κουζίνα – ελάχιστο μπαλκόνι. Η θέση της κουζίνας ή εντοπιζόταν στο μέσον – στα στενομέτωπα οικόπεδα με ικανό βάθος – ή ερχόταν στην όψη στα «ρηγά» πλατυμέτωπα οικόπεδα. Προτεραιότητα δινόταν περισσότερο στους χώρους υποδοχής – όπως το χολ –, ενώ η κουζίνα, την οποία χρησιμοποιούσε η οικογένεια για πολλές ώρες της ημέρας, μένει στην ουσία «κρυμμένη» από τα βλέμματα των επισκεπτών, αποτελώντας μέρος της ιδιωτικής ζώνης, μαζί με τα υπνοδωμάτια και τους βοηθητικούς χώρους. Αντίθετα, τη δεκαετία του '80, στα εμπορικά διαμερίσματα της πρωτεύουσας η θέση της κουζίνας σταδιακά μεταβάλλεται, και από περιφερειακός χώρος αρχίζει να αποκτά πιο κεντρική θέση, δίπλα και σε άμεση σύνδεση με τους χώρους υποδοχής.

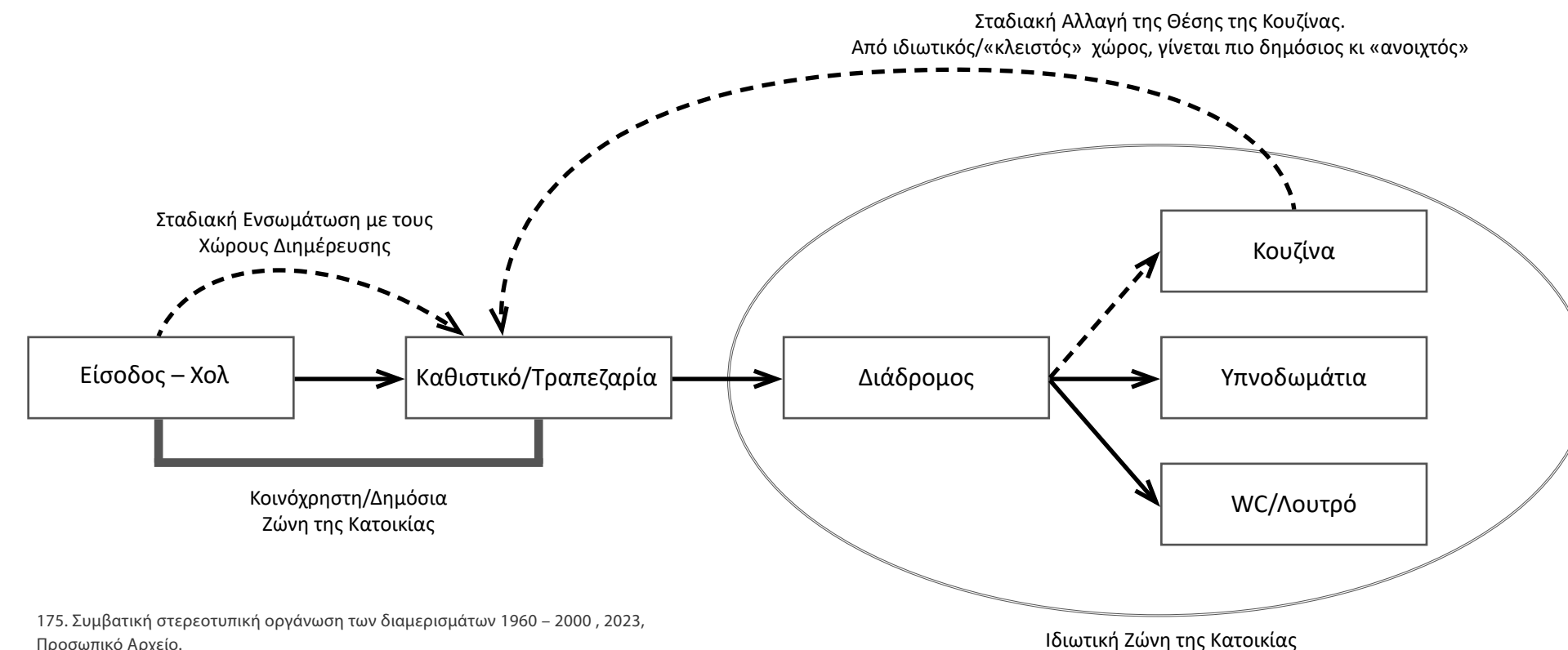


Παραδοσιακή Κατοικία, 1910



Διαμέρισμα, 1988

174. Η εκτόνωση της παραδοσιακής κατοικίας σε αντίθεση με της νεότερης, 2023, Προσωπικό Αρχείο.



175. Συμβατική στερεοτυπική οργάνωση των διαμερισμάτων 1960 – 2000 , 2023, Προσωπικό Αρχείο.

139. Τάσης Παπαϊωάννου, *Το σπίτι ως «δοχείο ζωής»*, GreekArchitects, 06.05.2006, Ανάκτηση από: <<https://www.greekarchitects.gr/gr/home>>, 10 Ιανουαρίου 2023 & 10:00.

- Στα στενομέτωπα οικόπεδα, η οργάνωση των διαμερισμάτων σε «ζώνες» γινόταν παράλληλα με την όψη προς το δρόμο, ενώ στα πλατυμέτωπα ακολουθείτο μία κάθετη, προς το δρόμο, διάταξη. Η χωρική οργάνωση των αστικών διαμερισμάτων της εποχής διακρινόταν από τρεις διαφορετικές ζώνες – υποδοχή και διημέρευση προς τον δρόμο, κουζίνα και υγρούς χώρους στο κέντρο και τέλος τη ζώνη των υπνοδωματίων προς τον πίσω ακάλυπτο –, με έντονη τη διαβάθμιση της ιδιωτικότητας από την πρόσοψη προς την πίσω πλευρά του οικοπέδου.

- Όσον αφορά την εξέλιξη των χώρων του διαμερίσματος:

Χολ – Χώροι Υποδοχής

Η είσοδος – χολ ήταν ένας κλειστός, συνήθως, διακριτός χώρος που εξυπηρετούσε την κυκλοφορία είτε προς τους χώρους υποδοχής του διαμερίσματος, είτε προς την ιδιωτική ζώνη των υπνοδωματίων. Στην περίπτωση των διαμερισμάτων της Σκιάθου, το χολ ήταν μικρών διαστάσεων. Με την πάροδο του χρόνου και σύμφωνα με τα νέα πρότυπα διαβίωσης, όπως διαμορφώνονταν στην πρωτεύουσα, μετατράπηκε σε απλό χώρο μετάβασης, με τα όριά του να καταργούνται και να ενσωματώνεται με το καθιστικό, το οποίο αναλάμβανε όλο και περισσότερους ρόλους (πχ. τραπεζαρία). Επίσης, υπήρχαν περιπτώσεις που παρατηρούνταν η ύπαρξη ενός δεύτερου, ιδιωτικού χολ – διαδρόμου, το οποίο δεν ήταν ορατό από τους χώρους υποδοχής και αποτελούσε το χώρο διανομής των κινήσεων μεταξύ των υπνοδωματίων, των λουτρών και της κουζίνας. Η συγκεκριμένη διαρρύθμιση, επονομαζόμενη «σπίτι μες στο σπίτι»,¹⁴⁰ ήταν αρκετά διαδεδομένη.

Σύμφωνα με τους υπολογισμούς, τα γραφήματα και τα διαγράμματα των λογισμικών Agraph & DepthMapX, ο χώρος του χολ χαρακτηρίζονταν από τις υψηλότερες τιμές ενσωμάτωσης, ελέγχου αλλά και μέσου βάθους. Επίσης, εμφάνιζε υψηλή οπτική συνδεσιμότητα και διέθετε ευρύ οπτικό πεδίο. Αυτό οφειλόταν στην κεντρική του θέση και στην ενοποιητική του φύση, καθώς συνδεόταν με τα περισσότερα δωμάτια των διαμερισμάτων.

Η ζώνη των κοινόχρηστων χώρων αποτελείτο από το χολ, το σαλόνι και την

τραπεζαρία που είχαν και το ρόλο των δωματίων «υποδοχής» των επισκεπτών, και πιθανότατα χρησιμοποιούνταν από την οικογένεια στο Κυριακάτικο τραπέζι ή στις γιορτές. Η κουζίνα ήταν απομακρυσμένη και μη ορατή από τους χώρους υποδοχής, αλλά χρησιμοποιείτο από την οικογένεια ως χώρος διημέρευσης, σε συνδυασμό ίσως με το χολ. Σταδιακά τα όρια μεταξύ των χώρων διημέρευσης και υποδοχής ατόνησαν, κι έτσι τον ενοποιητικό ρόλο παρέλαβε ο ενιαίος χώρος της «σαλοτραπεζαρίας» με ενσωματωμένη την κουζίνα.

Καθιστικό/Τραπεζαρία

Το καθιστικό ήταν ο χώρος που συνδεόταν άμεσα με το χολ και είχε τις μεγαλύτερες διαστάσεις, σε σχέση με τα υπόλοιπα δωμάτια. Αν κι αρχικά παρατηρείτο κάποιου είδους διαφοροποίηση από τον χώρο της τραπεζαρίας, με τον καιρό, ενσωματώθηκε μαζί της, όπως και με το μεταβατικό χώρο του χολ.

Γενικά, τα γραφήματα και τα διαγράμματα που εφαρμόστηκαν, παρουσίαζαν υψηλές τιμές ενσωμάτωσης, ελέγχου και μέσου βάθους για τον χώρο του καθιστικού. Μάλιστα, σε κάποιες περιπτώσεις χαρακτηρίζονταν από τις υψηλότερες τιμές οπτικής συνδεσιμότητας, και συγκεκριμένα όταν οι χώροι χολ – καθιστικό – τραπεζαρία ενώνονταν.

Κουζίνα

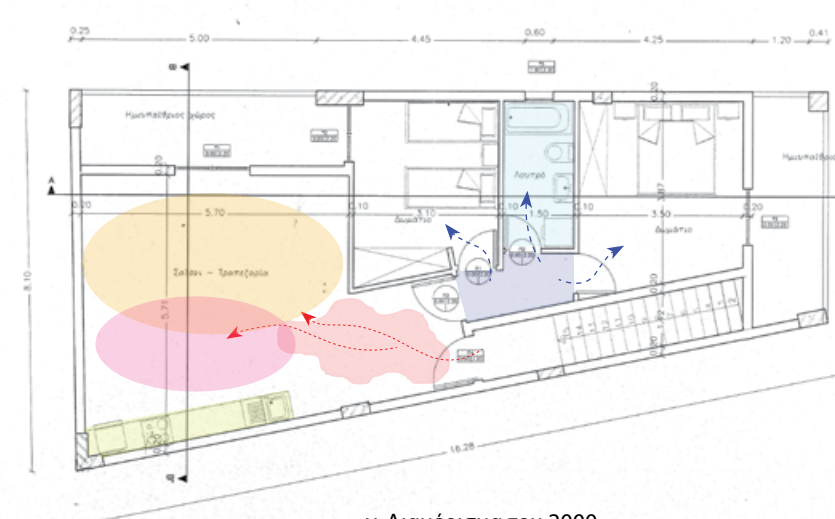
Αρχικά, η κουζίνα ήταν προσβάσιμη μέσω του κεντρικού χολ, αποτελώντας ένα ανεξάρτητο και κλειστό δωμάτιο. Πολλές φορές, όμως, ήταν προσβάσιμη μέσω του δεύτερου χολ – διαδρόμου, στην περίπτωση της διαρρύθμισης, που προαναφέρθηκε, «σπίτι μες στο σπίτι». Γενικά, με την πάροδο του χρόνου, παρατηρείτο η ανάγκη να ενσωματωθεί η κουζίνα στους χώρους υποδοχής – διημέρευσης και να σταματήσει η μεταχείρισή της σαν περίσσειμα κατά τη φάση του σχεδιασμού. Είναι σαφές, το αίτημα της μετάβασης από την κλειστή κουζίνα και το απομονωμένο καθιστικό, το οποίο άνοιγε αναλόγως των περιστάσεων, σε μία πιο ανοικτή κι ευέλικτη λειτουργία του διαμερίσματος.

Αυτή η θετική αλλαγή, από μία κλειστή σε μία ανοικτή κουζίνα, παρατηρείται επίσης, στους υπολογισμούς, τα γραφήματα και τα διαγράμματα

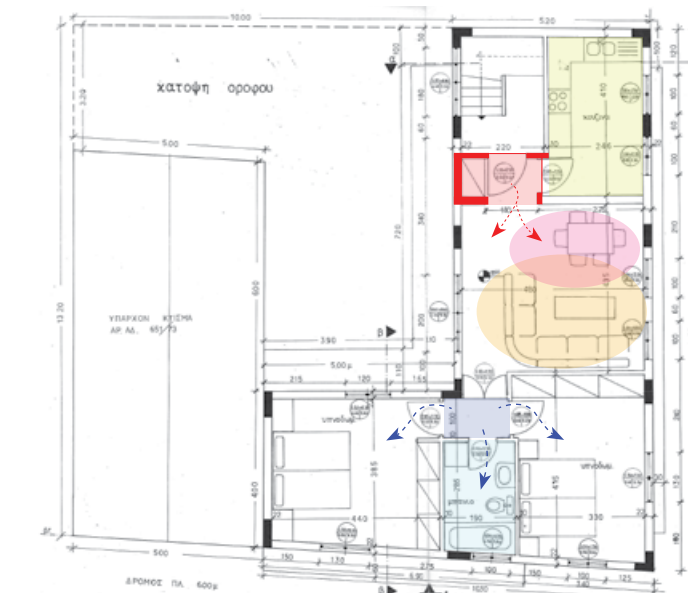
140. Bruno Marchand & Antigoni Katsakou, *Concevoir des logements: concours en Suisse 2000 – 2005*, Lausanne: Presses polytechniques et universitaires romandes, coll. «Cahier de theorie», 2008, n°6, Available at: <https://books.google.gr/books?id=76Yx3eb8110C&printsec=copyright&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false>, 10 January 2023 & 13:00.



α. Διαμέρισμα του 1973



γ. Διαμέρισμα του 2000



β. Διαμέρισμα του 1988

136. Εξέλιξη των χώρων των διαμερισμάτων, 2023, Προσωπικό Αρχείο.

Υπόμνημα/ Επεξήγηση

- Κόκκινο χρώμα/ χολ: Στην περίπτωση (α), ο χώρος του χολ είναι οριοθετημένος και έχει τις διαστάσεις δωματίου. Στο διαμέρισμα (β), το χολ αποκτά τον ρόλο ενός απλού μεταβατικού χώρου, ενώ στο (γ) τα όρια του χολ της εισόδου είναι ανύπαρκτα και ενσωματώνεται με το καθιστικό.
- Μπλε χρώμα/ ιδιωτικό χολ: Σε όλες τις περιπτώσεις (α, β, γ) είναι ένας κλειστός διάδρομος, που δεν είναι προσβάσιμος από τους επισκέπτες και έχει στόχο τη σύνδεση των υπνοδωματίων, λουτρών και κουζίνας.
- Κίτρινο χρώμα/ κουζίνα: Στο διαμέρισμα (α), η κουζίνα είναι ένα κλειστό, ανεξάρτητο δωμάτιο, απομακρυσμένο από το καθιστικό και την τραπεζαρία και είναι προσβάσιμη μόνο από το ιδιωτικό χολ. Στο διαμέρισμα (β), η κουζίνα βρίσκεται δίπλα στο χολ της εισόδου και πιο κοντά στην τραπεζαρία/ καθιστικό, ενώ στο (γ) η κουζίνα ενσωματώνεται με την τραπεζαρία/ καθιστικό.
- Ροζ & πορτοκαλί χρώμα/ Τραπεζαρία - Κουζίνα: Στο διαμέρισμα (α) η τραπεζαρία και το καθιστικό είναι δύο διαφορετικοί χώροι. Στο διαμέρισμα (β) η τραπεζαρία και το καθιστικό ενσωματώνονται, ενώ στο (γ) οι χώροι κουζίνα - καθιστικό - τραπεζαρία βρίσκονται στον ίδιο χώρο.
- Γαλάζιο χρώμα/ WC - Λουτρό: Σε όλες τις περιπτώσεις διαμερισμάτων (α, β, γ), το WC/ Λουτρό είναι απομονωμένο και προσβάσιμο από το ιδιωτικό χολ.

που υλοποιήθηκαν. Συγκεκριμένα, στις μελέτες περίπτωσης που η κουζίνα ήταν απομονωμένη, οι τιμές ενσωμάτωσης, ελέγχου, μέσου βάθους και οπτικής συνδεσιμότητας ήταν από τις δυσμενείς. **Οι τιμές της κουζίνας βελτιώνονταν καθώς πλησίαζε και ενοποιούνταν περισσότερο με τους χώρους του καθιστικού και της τραπεζαρίας.**

Υπνοδωμάτια & WC/Λουτρά

Τα υπνοδωμάτια ήταν ανεξάρτητα και αυτοτελή, χωρίς, όμως, να υπάρχει πάντα καλή πρόβλεψη για επαρκείς αποθηκευτικούς χώρους. Στην αυτοτέλεια των υπνοδωματίων συνέβαλε είτε η **χωριστή πρόσβαση, η οποία επιτυγχάνονταν με την διαρρύθμιση «σπίτι μες στο σπίτι» – δηλαδή με τον δευτερεύοντα χολ/διάδρομο**, που τα απομόνωνε με πόρτα από το χολ της εισόδου και τους χώρους υποδοχής –, είτε με τη χωροθέτησή τους σε διαφορετική στάθμη. Το ίδιο ίσχυε και για τους χώρους των WC/λουτρών, στους οποίους ήταν εξίσου αναγκαία η αυτοτέλεια.

Η απομονωμένη και ανεξάρτητη φύση των υπνοδωματίων, των WC και των λουτρών είναι εμφανής στους υπολογισμούς και στα διαγράμματα που δημιουργήθηκαν με τα λογισμικά Agraph & DepthMapX, και γίνεται εντονότερη με το πέρασμα του χρόνου, **καθώς επιδιώκεται στο σχεδιασμό η όλο και μεγαλύτερη αυτοτέλειά τους.**

- Όπως στην κάτοψη, έτσι κι η **διαμόρφωση των όψεων διακρινόταν από μία υποτυπώδη επεξεργασία και μία ταυτόχρονη προσπάθεια υιοθέτησης – περισσότερο μίμησης – στοιχείων της τοπικής λαϊκής αρχιτεκτονικής**, που απαιτούνταν από τον εκάστοτε Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό, ώστε να υπάρχει ένας σεβασμός προς το υπάρχον οικιστικό περιβάλλον (πχ. το μέγιστο δύο όροφοι, κατασκευή στέγης, όχι δημιουργία pilotis, ξύλινα κουφώματα και κιγκλιδώματα κ.α.). Φυσικά, το αποτέλεσμα αντί να χαρακτηρίζεται από μία απλότητα και ειλικρίνεια που ικανοποιεί την ανάγκη, όπως συνέβαινε στην ανώνυμη λαϊκή αρχιτεκτονική, παραπέμπει περισσότερο σε έναν **άκρατο φορμαλισμό που στερείται ιδεολογικού περιεχομένου**. Η ποιητική και η αφήγηση του χώρου απουσιάζουν, καθώς το απλό καθημερινό πρόβλημα δεν μετουσιώνεται σε χώρο ζωής.



177. Όψεις νεότερων κατοικιών (μετά το 1960) – Η περίπτωση της Σκιάθου, 2022, Προσωπικό Αρχείο.

141. Όλγα Μοάτσου, Το περιοδικό «Αρχιτεκτονική» και η μεταπολεμική πολυκατοικία, Στο Ανδρέας Γιακουμακάτος (επιμελητής): *Ελληνική Αρχιτεκτονική στον 20ο και 21ο αιώνα*, Αθήνα: Gutenberg, 2016, σελ. 406 – 418.

178. Χώρα της Σκιάθου δεκαετία '80, 2022, Αρχείο Γ. Σανιδάς.



Το κτισμένο περιβάλλον κάθε πόλης, κάθε οικισμού είναι η έκφραση στο χώρο και το χρόνο του τρόπου ζωής μας. Με την έννοια αυτή, κάθε αλλαγή που συντελείται, αφηγείται τη διαχρονική εξέλιξή του. Από το 1960, με την ανάπτυξη του τουρισμού στο νησί της Σκιάθου, παρατηρείται μια σταδιακή αστικοποίηση που εντοπίζεται στα όρια των πόλεων, σε μικρότερη κλίμακα σε σχέση με τα μεγάλα αστικά κέντρα, με το δομικό σύστημα του σκελετού από οπλισμένο σκυρόδεμα – η ελληνική εκδοχή του κορμπυζιανού Dom – ino, που ξεκίνησε τη ζωή του με την αστική πολυκατοικία – να κυριαρχεί. Συναντούμε μικρές πολυκατοικίες στο τοπίο, ημιτελείς ή επενδυμένες με «παραδοσιακή ενδυμασία». Η αστική πολυκατοικία συρρικνωμένη, και όχι πια «μοντέρνα», έχει φτάσει από την πόλη στο τοπίο, με την αστικοποίηση των πόλεων να συναντά αυτή της υπαίθρου.¹⁴²

Η αρχιτεκτονική εκφράζει στο χώρο τη ζωή μας, τις ιδέες μας, τις αξίες μας, τον πολιτισμό μας. Χτίζουμε, λοιπόν, αυτό που πραγματικά είμαστε. Ίσως εδώ έχει σημασία να αναλογιστούμε αυτό που εύλογα ανέφερε ο Άρης Κωνσταντινίδης «Πες μου ποιος είσαι να σου πω πώς κτίζεις, πες μου πώς κτίζεις να σου πω ποιος είσαι».

«Να χτίζεις με τη φωνή του τόπου σου. Να μαθητεύεις στο πνεύμα του τόπου σου. Ο άνθρωπος και η αρχιτεκτονική του έχουνε κοινές τις ρίζες τους μέσα στο ένα χώμα. Οι πέτρες και τα χώματα είναι οι φωνές που πλάθουνε με τα ανθρώπινα χέρια, την αρχιτεκτονική, για τον κάθε τόπο και χρόνο.»¹⁴³

142. Γιάννης Αίσωπος, «Τοπία τουρισμού: Ανακατασκευάζοντας την Ελλάδα», Στο: Γ. Αίσωπος (επιμελητής), *Τοπία Τουρισμού. Ανακατασκευάζοντας την Ελλάδα*, Αθήνα: ΔΟΜΕΣ, 2015, σελ. 120 – 121.

143. Άρης Κωνσταντινίδης, *Η αρχιτεκτονική της αρχιτεκτονικής: ημερολογιακά σημειώματα*, Ηράκλειο: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Κρήτης, 2011.



179. Σκιάθος 1950. Αρχείο Α. Δερβενί.

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

	Κτίριο	Έτος	Νομοθετικό Πλαίσιο	Μηχανικός Μελέτης	Ιδιοκτήτης	Τοποθεσία	Τομέας	Αρ. Άδειας	Οικοδομικό Σύστημα	Πρόσωπο	Ελάχιστο	Βάθος	Ελάχιστο	Εμβαδόν	Ελάχιστο	Συντελεστής Δόμηση	Κλίση Εδάφους
1.	Ξενοδοχείο - Μοτέλ «ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΙΕΣ»	1965	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1955 Βασιλικό Διάταγμα 9/30-9-1955 (ΦΕΚ Α' 266) & Βασιλικό Διάταγμα της 5ης Ιουλίου 1950 «Περί εγκρίσεως του πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Σκιάθου Σκοπέλου και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 149/Α/1950)	Βίκτωρ Αμπακούμιν Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός ΕΜΠ)	Τάκης Δερβένης	Οδός Φιλοκλέους Γεωργιάδη	Τομέας Α	Αρ. Αδείας: 7300/65	Πτερύγων	10,42m	7m	14,10m	12m	177,5m ²	100m ²	1,4	<15%
2.	Διώροφη οικοδομή	1973	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124)	Ιωάννης Ψαθάς Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός ΕΜΠ)	Γεώργιος Τσιμπλιαράκης	Χώρα της Σκιάθου	Τομέας Α	Αρ. Αδείας: 794/73	Συνεχές	12m	7m	20m	10m	295,80m ²	100m ²	1,4	—
3.	Κατοικία	1975	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124)	Βασίλειος Συντελής Αρχιτέκτων Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός ΕΜΠ)	Ιωάννης Αμυγδαλάκης	Οδός Μεσογειών	Τομέας Α	Αρ. Αδείας: 1780/75	Συνεχές	5,20m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	5m	8,60m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	6m	60,20m ² κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	60m ²	1,4	—
4.	Διώροφη οικοδομή	1979	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124)	Δημήτριος Μιτζέλος Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός ΕΜΠ)	Απόστολος Τσίτας & Κυριακή Τερεζή	Συνοικία Γούρνες	Τομέας Β	Αρ. Αδείας: 61/80	Συνεχές	12m	10m	24,50m	15m	261,10m ²	200m ²	1,2	—
5.	Τετραώροφη Οικοδομή	1980	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124)	Νικόλαος Συντελής Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός ΕΜΠ)	Άγγελος & Αλέξανδρος Παπαδοπούλης	Παραλία Σκιάθου & Οδός Φιλοκλέους Γεωργιάδη	Τομέας Α	Αρ. Αδείας: 1245/80	Συνεχές	8,70m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	5m	8,00m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	6m	64,50m ² κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	60m ²	1,4	<15%
6.	Διώροφη οικοδομή με υπόγειο	1980	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124)	Δημήτριος Μιτζέλος Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός ΕΜΠ)	Παρασκευή Χονδρονικολή	Συνοικία Κοτρώνι Οδός Ξανέμου	Τομέας Α	Αρ. Αδείας: 1032/80	Συνεχές	11,10m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	7m	11,30m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	10m	137,0m ² κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	100m ²	1,4	<15%
7.	Διώροφη οικοδομή με υπόγειο	1980	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1973 με το Νομοθετικό Διάταγμα 8 (ΦΕΚ Α' 124)	Δημήτριος Μιτζέλος Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός ΕΜΠ)	Χριστοφής Μανωλιός	Συνοικία Κοτρώνι	Τομέας Α	Αρ. Αδείας: 1742/80	Συνεχές	10m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	7m	18m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	10m	164,50m ² κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	100m ²	1,4	—
ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ							ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ										
ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ							ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ										

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

	Κτίριο	Έτος	Νομοθετικό Πλαίσιο	Μηχανικός Μελέτης	Ιδιοκτήτης	Τοποθεσία	Τομέας	Αρ. Άδειας	Οικοδομικό Σύστημα	Πρόσωπο	Ελάχιστο	Βάθος	Ελάχιστο	Εμβαδόν	Ελάχιστο	Συντελεστής Δόμηση	Κλίση Εδάφους
8.	Κατοικίες	1985	Προεδρικό Διάταγμα ΦΕΚ Δ 538/17.10.1978 "Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών."	Ιωάννης Τσώμος Αρχιτέκτων Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός ΑΠΘ)	Κωνσταντίνος Τσικούνας	Συνοικία Τρούλος	Εκτός Σχεδίου Πόλεως	Αρ. Αδείας: 82/85	Πανταχόθεν Ελεύθερο	<25m	25m	<40m	40m	4.000m ²	2000 m ²	0,2	15%
9.	Ισόγειες οικοδομές με υπόγειο	1986	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210) & Προεδρικό Διάταγμα της 31-5-1985/1985 σχετικά με την «Κατοικία σε γήπεδα εκτός σχεδίου»	Νικόλαος Συντελής Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός ΕΜΠ)	Σωτήρης Γεωργίου & Βασίλειος Γεωργίου	Συνοικία Αγίου Φανουρίου	Εκτός Σχεδίου Πόλεως Τομέας Γ (μετά το 1987)	Αρ. Αδείας: 35/86	Πανταχόθεν Ελεύθερο	58,75m εκτός σχεδίου πόλεως	25m	53,50m εκτός σχεδίου πόλεως	40m	3.400m ² εκτός σχεδίου πόλεως	2000 m ²	0,2	>15%
10.	Κατοικία	1988	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), ΦΕΚ 811/ Δ / 1987-08-26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & ΦΕΚ 920/ Δ / 1987-09-22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή».	Μάγδα Άννη Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός Παν. Πατρών)	Χαράλαμπος Τσιμπλιάρης	Συνοικία Αλώνια	Τομέας Α	Αρ. Αδείας: 174/ 88	Συνεχές	10,30m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	5m	14m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	6m	160m ² κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	60m ²	1,4	—
11.	Διώροφη Οικοδομή	1990	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), ΦΕΚ 811/ Δ / 1987-08-26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & ΦΕΚ 920/ Δ / 1987-09-22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή».	Νικόλαος Συντελής Πολιτικός Μηχανικός (Διπλωματούχος Μηχανικός ΕΜΠ)	Χρυσώ Νικολάου	Οδός Μωραΐτου	Τομέας Α	Αρ. Αδείας: 234/90	Συνεχές	10,60m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	5m	9,05m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	6m	115m ² κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	60m ²	1,4	>15%
12.	Διώροφη Οικοδομή	1991	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), ΦΕΚ 811/ Δ / 1987-08-26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & ΦΕΚ 920/ Δ / 1987-09-22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή».	Αλέξης Κωνσταντάς Αρχιτέκτων Μηχανικός	Γεώργιος Κανταράκιας	Συνοικία Λειβάδια	Τομέας Γ	Αρ. Αδείας: 915/91	Συνεχές	22,11m	14m	24,11m	20m	497m ²	400 m ²	0,8	—
13.	Διώροφη Κατοικία	1999	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), ΦΕΚ 811/ Δ / 1987-08-26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & ΦΕΚ 920/ Δ / 1987-09-22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή».	Κωνσταντίνος & Αναστασία Φιλαρέτου Τοπογράφοι Μηχανικοί ΕΜΠ	Γεώργιος Παπακυριάκος	Συνοικία Αγίου Ταξιάρχης	Εκτός Σχεδίου Πόλεως	Αρ. Αδείας: 199	Πανταχόθεν Ελεύθερο	58m	25m	51m	40m	3.900m ²	2000 m ²	0,2	—
14.	Διώροφη Οικοδομή	2000	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1985 με το Νόμο 1577 (ΦΕΚ Α' 210), ΦΕΚ 811/ Δ / 1987-08-26 για την «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σκιάθου» & ΦΕΚ 920/ Δ / 1987-09-22 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Σκιάθου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή».	Τώνια Συντελή Αρχιτέκτων Μηχανικός	Αϊβαλιώτης Αθανάσιος	Χώρα της Σκιάθου	Τομέας Β	Αρ. Αδείας: 197/2000	Συνεχές	8,10m κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	7m	-	-	158m ² κατά παρέκκλιση όροι δόμησης	100m ²	1,2	—
ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ								ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ									
ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ								ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ									

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

Κτίριο	Έτος	Ύψος	Μέγιστο	Όροφοι	Μέγιστο	Καλυπτόμενη Επιφάνεια	Κάλυψη	Μέγιστο	Κατοικήσιμα Δωμάτια	Συνολικό Εμβαδόν Κοινόχρηστων Χώρων	Συνολικό Εμβαδόν Δημόσιων Χώρων			Συνολικό Εμβαδόν Ιδιωτικών Χώρων		Υπόγειο	Καταστήματα στο Ισόγειο	Pilotis	Στέγη	Best MDn	Max integration	Max control value	
											Χωλ	Καθιστικό Τραπεζαρία	Κουζίνα	Υπνοδωμάτια	Λουτρό - WC								
1. Ξενοδοχείο - Μοτέλ «ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΙΕΣ»	1965	13,80m	8,5m	4 λόγω κλίσης του εδάφους	2	124,56m ²	70%	70%	Σε κάθε διαμέρισμα 18		Το συγκεκριμένο οικοδόμημα – παράδειγμα δε συγκαταλέγεται στα κτίσματα κατοικίας, αλλά αποτελεί το πρώτο αντιπροσωπευτικό δείγμα αστικού μοντέλου, ως προς την οργάνωση της όψης, εντός του οικισμού της Σκιάθου.					✓	—	—	—	—	—	—	
2. Διώροφη οικοδομή	1973	8,75m	8,5m	2	2	187,70m ²	70%	70%	Σε κάθε διαμέρισμα 7	29,3m ²	Συνολικά Ισόγειο: 11m ² Β' Όροφος: 10,84m ²	Συνολικά Ισόγειο: 22,8m ² Β' Όροφος: 39m ²	Συνολικά Ισόγειο: 15,6m ² Β' Όροφος: 10m ²	Συνολικά Α' Όροφος: 35,87m ² Β' Όροφος: 50m ²	Συνολικά Ισόγειο: 8,15m ² Β' Όροφος: 8,48m ²	—	✓	—	—	—	Ισόγειο 1,28 & 1,12 Α' Όροφος 1,33 & 1,50	Ισόγειο 10,50 & 28,00 Α' Όροφος 7,50 & 11,00	Ισόγειο 3,50 & 6,50 Α' Όροφος 2,50 & 5,16
3. Κατοικία	1975	6,20m	8,5m	2	2	53m ²	88%	70%	Σε κάθε διαμέρισμα 4	25,3m ²	Ισόγειο: 4,19m ² Α' Όροφος: 2,8m ² Β' Όροφος: 3,21m ²	Ισόγειο: 14, 18m ² Β' Όροφος: 8,18m ²	Ισόγειο: 14, 75m ² Β' Όροφος: 5,12m ²	Α' Όροφος: 30,5m ² Β' Όροφος: 17m ²	Ισόγειο: 5,18m ² Β' Όροφος: 4,36m ²	✓	—	—	—	2,37	5,45	4,50	
4. Διώροφη οικοδομή	1979	7,20m	8,5m	2	2	156m ²	60%	70%	Σε κάθε διαμέρισμα 6	Ισόγειο: 20,5m ² Α' Όροφος: 5,38m ²	Ισόγειο: 6,7m ² Α' Όροφος: 9m ²	Ισόγειο: 15,5m ² Α' Όροφος: 19,6m ²	Ισόγειο: 7,98m ² Α' Όροφος: 7,6m ²	Ισόγειο: 24,42m ² Α' Όροφος: 23,34m ²	Ισόγειο: 3,4m ² Α' Όροφος: 3,7m ²	—	✓	—	✓	Ισόγειο 1,25 Α' Όροφος 1,30	Ισόγειο 14,00 Α' Όροφος 12,00	Ισόγειο 4,50 Α' Όροφος 4,00	
5. Τετράροφη Οικοδομή	1980	13,10m	8,5m	4 λόγω κλίσης του εδάφους	2	64,50m ²	100%	70%	Σε κάθε διαμέρισμα 6	19,3m ²	Σε κάθε διαμέρισμα 4,55m ² (χωρίς σαφή όρια)	Σε κάθε διαμέρισμα 20,66m ²	Σε κάθε διαμέρισμα 7,87m ²	Σε κάθε διαμέρισμα 14,11m ²	Σε κάθε διαμέρισμα 4,95m ²	—	✓	—	—	Σε κάθε διαμέρισμα 1,28	Σε κάθε διαμέρισμα 10,50	Σε κάθε διαμέρισμα 4,00	
6. Διώροφη οικοδομή με υπόγειο	1980	8,30m	8,5m	2	2	95m ²	70%	70%	Σε κάθε διαμέρισμα 8	19,65m ²	Ισόγειο: 6,7m ² Α' Όροφος: 9,9m ²	Ισόγειο: 19m ² Α' Όροφος: 29,95m ²	Ισόγειο: 8,9m ² Α' Όροφος: 12,9m ²	Ισόγειο: 21,6m ² Α' Όροφος: 19,7m ²	Ισόγειο: 4,43m ² Α' Όροφος: 4,28m ²	✓	—	—	✓	Ισόγειο 1,30 Α' Όροφος 1,40	Ισόγειο 15,00 Α' Όροφος 11,25	Ισόγειο 4,50 Α' Όροφος 4,00	
7. Διώροφη οικοδομή με υπόγειο	1980	7,30m	8,5m	2	2	110m ²	66%	70%	Σε κάθε διαμέρισμα 6	16,6m ²	Ισόγειο 7m ² Α' Όροφος: 7m ²	Ισόγειο: 29,24m ² Α' Όροφος: 36,5m ²	Ισόγειο: 9,56m ² Α' Όροφος: 9,56m ²	Ισόγειο: 23,85m ² Α' Όροφος: 23,85m ²	Ισόγειο: 4,22m ² Α' Όροφος: 4,22m ²	✓	—	—	✓	Ισόγειο 1,45 Α' Όροφος 1,40	Ισόγειο 11,00 Α' Όροφος 11,25	Ισόγειο 3,83 Α' Όροφος 4,00	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΑΤΟΣ											ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΑΤΟΣ												
ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ											ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ												

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

	Κτίριο	Έτος	Ύψος	Μέγιστο	Όροφοι	Μέγιστο	Καλυπτόμενη Επιφάνεια	Κάλυψη	Μέγιστο	Κατοικήσιμα Δωμάτια	Συνολικό Εμβαδόν Κοινόχρηστων Χώρων	Συνολικό Εμβαδόν Δημόσιων Χώρων			Συνολικό Εμβαδόν Ιδιωτικών Χώρων		Υπόγειο	Καταστήματα στο Ισόγειο	Pilotis	Στέγη	Best MDn	Max integration	Max control value
												Χωλ	Καθιστικό Τραπεζαρία	Κουζίνα	Υπνοδωμάτια	Λουτρό - WC							
							Εμβαδόν	Ποσοστό			Είσοδοι - Κλιμακοστάσια												
8.	Κατοικίες	1985	4,00m	4m για έναν όροφο 7,5m για διώροφο	1	2	154,5m ²	3,8%	10%	Για κάθε κατοικία 4	17,72m ²	Για κάθε κατοικία 4,3m ²	Για κάθε κατοικία 11m ²	Για κάθε κατοικία 3,54m ²	Για κάθε κατοικία 14,62m ²	Για κάθε κατοικία 3m ²	✓	—	—	✓	1,42	7,00	2,83
9.	Ισόγειες οικοδομές με υπόγειο	1986	3,00m	4m για έναν όροφο 7,5m για διώροφο	1	2	199m ² δύο διώροφες οικοδομές	5,8%	10%	Σε κάθε διώροφη οικοδομή 12	18,30m ²	—	52,66m ²	11,60m ²	60,35m ²	11,55m ²	✓	—	—	—	2,23	6,47	4,33
10.	Κατοικία	1988	7,13m	8,5m	1	2	93,55m ²	60%	70%	Σε κάθε διαμέρισμα 5	6,70m ²	1,61m ²	52,66m ²	21m ²	29m ²	5,38m ²	—	✓	—	✓	1,90	5,00	2,66
11.	Διώροφη Οικοδομή	1990	6,10m	10m κλίση εδάφους >15%	1	2	78,56m ²	68%	70%	Σε κάθε διαμέρισμα 5	5m ²	6m ²	16m ²	7,15m ²	22,60m ²	5,1m ²	✓	✓	—	—	1,55	7,20	2,75
12.	Διώροφη Οικοδομή	1991	6,76m	8,5m	2	2	120m ²	24%	70%	Σε κάθε διαμέρισμα 6	5,25m ²	2m ²	26m ²	8,84m ²	34,10m ²	7,5m ²	—	—	—	✓	1,76	7,80	4,25
13.	Διώροφη Κατοικία	1999	6,10m	7,5m	2	2	96m ²	2%	10%	Σε κάθε διαμέρισμα 6	20,50m ²	3m ²	23,5m ²	8m ²	25,80m ²	5,62m ²	—	—	—	✓	2,80	3,88	3,33
14.	Διώροφη Οικοδομή	2000	5,90m	8,5m	2	2	87,37m ²	55%	70%	Σε κάθε διαμέρισμα 4	8,54m ²	6,10m ²	18,27m ²	11,60m ²	25m ²	4,74m ²	—	✓	—	✓	1,66	6,00	2,33
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΑΤΟΣ												ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΑΤΟΣ											
ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ												ΤΩΝ ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ											

Βιβλιογραφία

Βιβλιογραφία

Rapoport, A. & Φιλιππίδης, Δ., (2010). *Ανώνυμη αρχιτεκτονική και πολιτιστικοί παράγοντας*. Αθήνα: Μέλισσα.

Frampton, K. (2009). *Μοντέρνα Αρχιτεκτονική. Ιστορία και κριτική*. Αθήνα: Εκδόσεις Θεμέλιο.

Hanson, J. (1998). *Decoding Homes and Houses*. UK: University Press, Cambridge.

Woditsch, R. (2009). PhD: *Plural – Public and Private Spaces of the Polykatoikia in Athens*. Vol 1. Germany: Berlin University of Technology.

Αίσωπος, Γ. (2002). Στο Γ. Σημαιοφορίδης (επιμελητής). *Τοπία Εκμοντερνισμού: Ελληνική Αρχιτεκτονική ‘60 και ‘90*. Αθήνα: Metropolis Press/KAM.

Αίσωπος, Γ. (2015). *Τοπία Τουρισμού: Ανακατασκευάζοντας την Ελλάδα*. Αθήνα: Δομές.

Αλεξίου, Α. (1998). *Το Κάστρο της Σκιάθου (Μεσαιωνικός Οικισμός) και η Αρχιτεκτονική των Εκκλησιών του*. Θεσσαλονίκη: Τεχνικά Χρονικά Επιστημονικές Εκδόσεις ΤΕΕ.

Αραβαντινός, Α. (2007). *Πολεοδομικός Σχεδιασμός – Για μία βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*. Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.

Γιακουμακάτος, Α. (2003). *Ιστορία της Ελληνικής αρχιτεκτονικής 20ος αιώνας*. Αθήνα: Νεφέλη.

Γιακουμακάτος, Α. (επιμελητής), (2011). *Δημήτρης Ησαΐας- Τάσης Παπαϊωάννου: Αρχιτεκτονική 1980 – 2010*. Αθήνα: Καστανιώτη.

Γιακουμακάτος, Α. (επιμελητής), (2016). *Ελληνική Αρχιτεκτονική στον 20ο και 21ο αιώνα*. Αθήνα: Gutenberg.

Δημητριάδης, Ε. (1916). *Επιφάνιος Δημητριάδης ο Σκιάθιος και Ιστορία της νήσου Σκιάθου*. Σκιάθος: Νέος Ελληνομνήμων.

Κίζης, Γ. (2003). Βόρειο Αιγαίο & Σποράδες. Στο Δ. Φιλιππίδης, *Νησιά του Αιγαίου: αρχιτεκτονική*. Αθήνα: Μέλισσα.

Κολώνας, Β. (2003). «Αρχιτεκτονική». Στο Χ. Χατζηωσήφ (επιμελητής), *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 - 1940*. Β΄ Τόμος, Αθήνα: Βιβλιόραμα.

Κονταράτος, Σ. (1986). *Αρχιτεκτονική και παράδοση: ιδεολογίες, πρακτικές και προβλήματα στη χρήση του αρχιτεκτονικού παρελθόντος*. Αθήνα: Καστανιώτη.

Κοτιώνης, Ζ. (2004). *Η τρέλα του τόπου*. Αθήνα: Εκκρεμές.

Κουρκούμπα, Κ. Δ. (2017). Η ΣΚΙΑΘΟΣ. Από την προϊστορία στον 21ο αιώνα. Σκιάθος.

Κωνσταντινίδης, Α. (2011). *Η αρχιτεκτονική της αρχιτεκτονικής: ημερολογιακά σημειώματα*. Ηράκλειο: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Κρήτης.

Μαρκόπουλος, Γ. (1981). *Η λαϊκή μας αρχιτεκτονική*. Αθήνα: Επικαιρότητα.

Μαρμαράς, Ε. (1991). *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας*. Αθήνα: Πολιτισμικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς.

Μαρμαράς, Ε. (1991). *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας – η αρχή της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους*. Αθήνα: Θεμέλιο.

Μαρμαράς, Ε. (2012). *Για την αρχιτεκτονική και την πολεοδομία της Αθήνας*. Αθήνα: Εκδόσεις Παπαζήση.

Μοάτσου, Ό. (2016). «Το περιοδικό «Αρχιτεκτονική» και η μεταπολεμική πολυκατοικία». Στο Α. Γιακουμακάτος, *Ελληνική αρχιτεκτονική στον 20ό και 21ο αιώνα*. Αθήνα: Gutenberg.

Παπαδιαμάντης, Α. (1982). «Βαρδιανός στα Σπόρκα». Στο: Ν. Τριανταφυλλόπουλος (επιμελητής): *Άπαντα*. Αθήνα: Δόμος.

Παπαδιαμάντης, Α. (1982). «Ο πολιτισμός εις το χωρίον», *Άπαντα τόμος 2*. Αθήνα: Εκδ. Δόμος.

Παπαδιαμάντης, Α. (1984). «Αμαρτίας Φάντασμα», *Άπαντα τόμος 3*. Αθήνα: Εκδ. Δόμος.

Σαμψών, Α. (χ.χ.). *Σκιάθος*. Σκιάθος: Έκδοσις Εφημερίδος Βορείων Σποράδων.

Σωτηρίου, Γ. (1932). *Βυζαντινά Μνημεία της Θεσσαλίας ΙΓ΄ και ΙΔ΄ αιώνας*. Αθήνα: Επετηρίς Εταιρείας Βυζαντινών Σπουδών.

Τσαούσης, Δ. (επιμελητής), 1983. *Ελληνισμός ελληνικότητα : ιδεολογικοί και βιωματικοί άξονες της νεοελληνικής κοινωνίας*. Αθήνα: Βιβλιοπωλείο της εστίας Ι.Δ.Κολλάρου και Σιας Α.Ε.

Φιλιππίδης, Δ. (1984). *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*. Αθήνα: Μέλισσα.

Φιλιππίδης, Δ. (2003). *Νησιά του αιγαίου: αρχιτεκτονική*. Αθήνα: Μέλισσα.

Φραγκούλας, Ι. (1978). *Σκιαθίτικα Α΄: Ιστορία της Σκιάθου*. Αθήνα: Εκδόσεις Ιωλκός.

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ

Δερβένης, Ά. (10.12.2020). *Ξενοδοχείο Κουκουναριές*. Σκιάθος.

Μαστοράκη, Κ. (09.09.2019). Οικία Ραγιά. Σκιάθος.

Μυγδαλάκη, Γ. (20.12.2020). *Κατοικία στην οδό Μεσογείων*. Σκιάθος.

Μυγδαλάκη, Γ. (20.12.2020). *Κατοικία στην οδό Μωραΐτου*. Σκιαθος.

Μυγδαλάκη, Γ. (20.12.2020). *Κατοικία στην οδό Παπαδιαμάντη*. Σκιαθος.

Παπαδοπούλης, Χ. (10.08.2019). Οικία Παπαδοπούλη. Σκιάθος.

Συντελής, Ν. (28.12.2020). *Τετραώροφη οικοδομή στην Παραλία της Σκιάθου*. Σκιαθος.

Τσώμος, Ι. (20.12.2020). *Η οικοδομή στη Σκιάθο 1960 – 2000*. Σκιάθος.

Διδακτορικές Διατριβές & Διπλωματικές Εργασίες

Κατραμαδάκη, Α. Β. (2015). Ερευνητική Εργασία: *Σύγχρονες μεταφράσεις της ανώνυμης αρχιτεκτονικής στη μεταπολεμική Ελλάδα*. Κρήτη: Πολυτεχνείο Κρήτης

Κιούρτη, Μ. (2012, Φεβρουάριος). Διδακτορική Διατριβή: *Ο προσδιορισμός αντιλήψεων και καθημερινών πρακτικών ως μέσο για το σχεδιασμό της κατοικίας*. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Μαλακόζη, Π. (2016). Χώρα Σκοπέλου, το οικιστικό αποτύπωμα μιας κοινωνίας καπεταναίων του Αιγαίου. Ερευνητική Εργασία. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Μενούνου, Ε. (2016-2018). Διπλωματική Εργασία: *Η εξέλιξη του νομοθετικού πλαισίου έκδοσης των οικοδομικών αδειών*. Αθήνα: ΔΠΜΣ: Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του Χώρου. Κατεύθυνση Β΄: Πολεοδομία & Χωροταξία. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

Παπαχρονοπούλου, Δ. (2015). Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία:

Πολεοδομικό Καθεστώς σε Οικισμούς κάτω των 2000 Κατοίκων: Θεσμικό Πλαίσιο, Παρούσα Κατάσταση, Μελλοντικές Προοπτικές. Η Περίπτωση του Περιφερειακού Διαμερίσματος Μαγνησίας. Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας - Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.

Φραγκούλας, Ι. (1955). Διδακτορική Διατριβή: *Τα Χριστιανικά μνημεία της νήσου Σκιάθου*. Θεσσαλονίκη: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.

Τύπος

Γιαννίσαρης, Γ. Κ. (2011). *Η ελληνική μεταπολεμική αρχιτεκτονική*. Περιοδικό «Αρχαιολογία & Τέχνες». Τεύχος 106.

Μπελαβίλας, Ν. (2005). «Καινοτομίες σε τεχνικές και υλικά. Σίδηρος και μπετόν αρμέ». Στο Αφιερωμα: *Η τεχνολογία των νεότερων χρόνων στον ελλαδικό χώρο*. Περιοδικό «Αρχαιολογία & Τέχνες». Τεύχος 97.

Μπαμπάλου – Νουκάκη, Μ. & Φωτίου, Θ. (1992). *Το πολυώροφο κτίριο στην Αθήνα του Μεσοπολέμου*. ΕΜΠ: Πυρφόρος. Τεύχος αρ.4.

Παπαδημητρίου, Π., (23.04.1995). *Τα Σκιαθίτικα Σπίτια. Στοιχεία της λαϊκής αρχιτεκτονικής χαρακτήρισαν και διαμόρφωσαν την πόλη της Σκιάθου*. Εφημερίδα «Η Καθημερινή».

Σημαιοφορίδης, Γ. (1983). *Ο τοπικισμός σαν πολιτιστική τάση της αρχιτεκτονικής*. Θέματα Χώρου + Τεχνών. Τεύχος 14.

Διαδικτυακός Τόπος

Manum, Β. (2005). *AGRAPH: Software for Drawing and Calculating Space Syntax Graphs*. Norway: The Oslo School of Architecture and Design. Available at: < https://www.semanticscholar.org/paper/AGRAPH%2C-Software-for-Drawing-and-Calculating-Space-Manum-Rusten/ab5b78768aa37525a19b066a3703af6dd2223d6b>. [14.01.2023]

Marchand, Β. and Katsakou, Α. (2008). *Concevoir des logements: concours en Suisse 2000-2005*. Lausanne. Presses polytechniques et universitaires romandes, coll. “Cahier de theorie”. n°6. Available at: < https://books.google.gr/books?id=76Yx3eb8II0C&printsec=copyright&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false>. [10.01.2023]

Βιβλιογραφία

Pinelo, J. and **Turner**, A. (2010). *Introduction to UCL Depthmap Version 10.08.00r*. UK: UCL. Available at: < https://archtech.gr/varoudis/depthmapX/LearningMaterial/introduction_depthmap-v10-website.pdf >. [14.01.2023]

Turner, A. (2004). *Depthmap 4, A Researcher’s Handbook Bartlett School of Graduate Studies*. UK: UCL. Available at: <<https://archtech.gr/varoudis/depthmapX/LearningMaterial/depthmap4r1.pdf>> [25.11.2022]

Turner, A., **Doxa**, M., **O’Sullivan**, D. and **Penn**, A. (2001). *From Isovists to Visibility Graphs: A Methodology for the Analysis of Architectural Space*. Environment and Planning B. Vol. 28(1). UK: UCL. Available at: <file:///C:/Users/Marena/Downloads/From_Isovists_to_Visibility_Graphs_A_Methodology_f.pdf >. [14.01.2023]

Κορφιάτης, Γ. (χ.χ.). «*Βιογραφικό Σημείωμα*». *Ζήσης Οικονόμου*. Διαθέσιμο στο: <http://www.zisisoikonomou.gr/> [τ.π. 25.02.2020]

Μπίρης, Τ. (2018, Ιούνιος 01). *Για το ελληνικό «Λαϊκό Μοντέρνο*». Ανάκτηση από: <<http://archetype.gr/blog/arthro/gia-to-elliniko-laiko-monterno>>. [25.02.2021]

Παπαϊωάννου, Τ. (2006). *Το σπίτι ως «δοχείο ζωής*. Greek Architects. Ανάκτηση από: <<https://www.greekarchitects.gr/gr/home>>. [10.01.2023]

Άρθρο 18: «*Η δόμησις κατά το συνεχές σύστημα. Υποχρεωτικώς αφιέμενον ακάλυπτον τμήμα του οικοπέδου. Θέσις αυτού εν τω οικοπέδω και ελάχισται διαστάσεις του ακαλύπτου τμήματος*». Ανάκτηση από: < <http://www.teelar.tee.gr/law/gok73/article18.htm>>.[12.05.2023]

Φύλλα Κυβερνήσεως - Νόμοι

_Εφημερίδα της κυβερνήσεως, ΦΕΚ 155, τεύχος Α', 22.4.1929.

_ΓΟΚ 1973 9.06.73/ ΦΕΚ – 124/Α/73.

_ΓΟΚ 1985 ΦΕΚ – 210/Α/18.12.85.

_ΦΕΚ 228Α/1923.

_Π.Δ. της 3/22.4.1929 – ΦΕΚ 153/Α/1929.

_Β.Δ. του 1955 – ΦΕΚ 266/Α/ 30.9.1955.

_Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α` 9.6.1973).

_ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26.

_ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22.

_Ξενοδοχεία τύπου μοτέλ του Β.Δ. της 30.3/22.4.1959 – ΦΕΚ Α – 71/22.4.1959.

_ΦΕΚ 228/Α/16.10.1919.

_Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 7300/65

_Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 794/73.

_Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 1780/75.

_Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 61/80.

_ΝΔ – 205/74 (ΦΕΚ – 363/Α/7.12.74).

_Άδεια Οικοδομής Αρ. Αδείας: 1245/80.

_Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 1032/80.

_Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 1742/80.

_ Προεδρικό Διάταγμα ΦΕΚ Δ 538/17.10.1978.

_ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22.

_ ΠΔ/24.5.85 (ΦΕΚ – 270/Δ/31.5.85) & Ν – 3212/03 ΦΕΚ –

308/Α/31.12.03.

_Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 35/86.

_Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 174/ 88.

_Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 234/90.

_Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 915/91.

_Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 199.

_Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 197/2000.

Εικόνες

1. Προσωπικό Αρχείο. *Εσωτερική λήψη οικοδομής στη Σκιάθο*. Σκιάθος. 2020.

2. Προσωπικό Αρχείο. *Παράδειγμα εφαρμογής του λογισμικού Agraph*. Σκιάθος. 2022.

3. Προσωπικό Αρχείο. *Παραδείγματα διαγραμμάτων της ίδιας κάτοψης με τη χρήση του λογισμικού depthmapX*. Σκιάθος. 2022.

4. Προσωπικό Αρχείο. *Διάγραμμα Μεθοδολογίας*. Σκιάθος. 2023.

5. Προσωπικό Αρχείο. *Κατοικία στη Σκιάθο του 1975*. Σκιάθος. 2020.

6. *Οχυρή πόλη της Σκιάθου – Κάστρο*. [Μουτσόπουλος, Ν. (1982). *Sporades*. Θεσσαλονίκη: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης].

7. *Ολοκαύτωμα της Σκιάθου, 1944*. [Στουρνάρας, Ν. (1996). *Αναδρομή στα περασμένα. Η τραγωδία της κατοχής: Μαγνησία 1943-44*. Τόμος Β΄. Αθήνα.]

8. Αρχείο Δήμου Σκιάθου. *Ολοκαύτωμα της Σκιάθου, 1944*. Σκιάθος. 2022.

9. *Η χώρα της Σκιάθου στα τέλη του 1950*. [Μουτσόπουλος, Ν. (1982). *Sporades*. Θεσσαλονίκη: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης].

10. Αρχείο ΕΟΤ. *Διαφημιστική αφίσα για τη Σκιάθο, 1960*. Ανάκτηση από: <<http://www.gnto.gov.gr/el/posters#ad-image-0>>. [12.10.2022]

11. Προσωπικό Αρχείο. *Ιστορική Εξέλιξη του Οικισμού, Σημαντικά Γεγονότα Ιστορίας και Θεσμικού Πλαισίου*. Σκιάθος. 2022.

12. Αρχείο Ι. Παρίση. *Χτίσιμο κατοικίας στη Σκιάθο, 1950*. Σκιάθος. 2022.

13. Αρχείο Μ. Ιωάννου. *Χώρα της Σκιάθου, πριν το 1960*. Σκιάθος. 2022.

14. Αρχείο Κ. Μαστοράκη. *Οικογένεια Ραγιά. Άρχουσα τάξη. Φωτογραφία της οικίας Ραγιά*. Σκιάθος. 1950.

15. Αρχείο Χ. Παπαδοπούλη. *Ναυτικοί της οικογένειας Παπαδοπούλη. Αστική Τάξη*. Σκιάθος. 1955.

16. Αρχείο Octave Merlier. *Ψαράς*. Σκιάθος. 1950. Ανάκτηση από: < https://xartokortis.blogspot.com/2015/08/blog-post_3.html>. [03.06.2023]

17. Φωτογραφικό Αρχείο Μουσείου Μπενάκη. *Β. Παπαϊωάννου. Αγρότες*. Σκιάθος. 1950.

18. Αρχείο Wolfgang Suschitzky. *Ταξίδι στη Σκιάθο*. 1960. Ανάκτηση από: <

<https://www.lifo.gr/culture/photography/i-ellada-tis-dekaetias-toy-60-mesa-aro-tis-fotografies-toy-wolfgang-suschitzky>>. [03.06.2023]

19. Αρχείο Wolfgang Suschitzky. *Ταξίδι στη Σκιάθο*. 1960. Ανάκτηση από: < <https://www.lifo.gr/culture/photography/i-ellada-tis-dekaetias-toy-60-mesa-aro-tis-fotografies-toy-wolfgang-suschitzky>>. [03.06.2023]

20. Αρχείο StoneVilla. *Κατοικία με εξώστη τύπου (α), 1869*. Ανάκτηση από: <<https://www.stonevilla1869.gr/el/skiathos>>. [06.02.2022]

21. Αρχείο ΕΛΙΑ. *Κατοικία με εξώστη τύπου (β), Η οικία του Ζ. Οικονόμου, 1961*. Ανάκτηση από: <<http://www.elia.org.gr/>>. [11..11.2022]

22. *Κατοικία με εξώστη τύπου (γ)*. [Μουτσόπουλος, Ν. (1982). *Sporades*. Θεσσαλονίκη: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης].

23. Προσωπικό Αρχείο. *Λεπτομέρεια μικρού εξώστη στην πρόσοψη, Οικία Ραγιά*. Σκιάθος. 2022.

24. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Κάτοψη της οικίας Ραγιά*. Σκιάθος. 2022.

25. Αρχείο ΕΛΙΑ. *Η οικία Ραγια, 1949*. Ανάκτηση από: <<http://www.elia.org.gr/>>. [12..11.2022].

26. Προσωπικό Αρχείο. *Κύρια είσοδος οικίας Ραγιά*. Σκιάθος. 2019.

27. Αρχείο MONUMENTA. *Γενική άποψη οικίας Ραγιά, 2018*. Ανάκτηση από: <<https://www.monumenta.org/>>. [12.11.2022].

28. Προσωπικό Αρχείο. *Όροφος οικίας Ραγιά*. Σκιάθος. 2019.

29. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Ανατολική και Νότια Όψη της οικίας Ραγιά*. Σκιάθος. 2022.

30. Προσωπικό Αρχείο. *Γενική άποψη της οικίας Παπαδοπούλη*. Σκιάθος. 2019.

31. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδιο της επίσημης πόρτας της οικίας Παπαδοπούλη*. Σκιάθος. 2022.

32. Προσωπικό Αρχείο. *Φωτογραφία κόρης της οικογένειας Παπαδοπούλη στην πόρτα της επίσημης εισόδου της οικίας*. Σκιάθος. 1950.

33. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια αποτύπωσης της οικίας Παπαδοπούλη*. Σκιάθος. 2022.

ΕΙΚΟΝΕΣ

34. Αρχείο Η. Σταμέλου. *Πολιτικός μηχανικός σε οικοδομή στη Σκιάθο, 1950*. Σκιάθος. 2023.

35. Αρχείο Harrison Forman Collection – UWM Libraries. *Μέγαρο Γιάνναρου – Πλατεία Συντάγματος, χ.χ.* Ανάκτηση από: <https://www.oneman.gr/onecity/design/megaro-giannarou-o-protos-ouranoxistis-tis-athinas-kai-i-taraxi-pou-pro-kaliese/>. [18.05.2023].

36. Αρχείο Β. Κολώνα. *Το μέγαρο Ησαΐα στην οδό Πατησίων (Π. Ζίζηλας, 1923 – 24)*. [Κολώνας, Β. (2003). «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής). *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*. Β΄ Τόμος. Αθήνα: Βιβλιόραμα. σελ. 467].

37. Αρχείο Β. Κολώνα. *Το μέγαρο της οδού Ιουλιανού 26 (Β. Τσαγρή, 1926)*. [Κολώνας, Β. (2003). «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής). *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*. Β΄ Τόμος. Αθήνα: Βιβλιόραμα. σελ. 468].

38. Αρχείο Β. Κολώνα. *Το μέγαρο Τετενέ στην οδό Αλωπεκής (Κ. Κιτσίκης, 1930)*. [Κολώνας, Β. (2003). «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής). *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*. Β΄ Τόμος. Αθήνα: Βιβλιόραμα. σελ. 469].

39. Αρχείο Β. Κολώνα. *Το μέγαρο Σπαθάρη στην οδό Μαυρομματαίων 39 (Ν. Νικολαΐδης, 1925 – 28)*. [Κολώνας, Β. (2003). «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής). *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*. Β΄ Τόμος. Αθήνα: Βιβλιόραμα. σελ. 469].

40. Αρχείο Β. Κολώνα. *Η πολυκατοικία της οικογένειας Κουρεμένου στην οδό Διονυσίου Αεροπαγίτου (Β. Κουρεμένος, 1930)*. [Κολώνας, Β. (2003). «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής). *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*. Β΄ Τόμος. Αθήνα: Βιβλιόραμα. σελ. 470].

41. Αρχείο MONUMENTA. *Πολυκατοικία οδού Μπουμπουλίνας (Κυπρ. Μπίρης, 1932)*. Ανάκτηση από: <https://monumentakatagrafi.wordpress.com/2014/11/14/%cf%83%cf%85%ce%bd%ce%ad%ce%bd%cf%84%ce%b5%cf%85%ce%be%ce%b7-%ce%bc%ce%b5-%cf%84%ce%bf%ce%bd-%ce%b-f%ce%bc%cf%8c%cf%84%ce%b9%ce%bc%ce%bf-%ce%ba%ce%b1%ce%b8%ce%b7%ce%b3%ce%b7%cf%84%ce%ae-%ce%bc%ce%ac/>. [19.05.2023].

42. Αρχείο Β. Κολώνα. *Πολυκατοικία στη συμβολή των οδών Στουρνάρη και Ζαΐμη (Θ. Βαλεντή και Π. Μιχαηλίδη, 1933)*. [Κολώνας, Β. (2003). «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής). *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*. Β΄ Τόμος. Αθήνα: Βιβλιόραμα. σελ. 493].

43. Αρχείο CNN. «*Μπλε πολυκατοικία*», *πλατεία Εξαρχείων (Κ. Παναγιωτάκος, 1932 – 33)*. Ανάκτηση από: <https://www.cnn.gr/style/politismos/story/348645/mple-polykatoikia-90-xronia-istoria-stin-kardia-ton-eksarxeion>. [19.05.2023].

44. Αρχείο Β. Κολώνα. *Πολυκατοικία στη συμβολή των οδών Μαυρομιχάλη και Ναυαρίνου (Β. Δούρας, 1936)*. [Κολώνας, Β. (2003). «Αρχιτεκτονική», Στο: Χ. Χατζηιωσήφ (επιμελητής). *Ιστορία της Ελλάδας του 20ου αιώνα – Ο Μεσοπόλεμος 1922 – 1940*. Β΄ Τόμος. Αθήνα: Βιβλιόραμα. σελ. 493].

45. Αρχείο Μ. Μπαμπούσης. *Αθήνα 1985 – 1996*. Ανάκτηση από: <https://mano-lisbaboussis.gr/portfolio/athens-1985-1996/>. [19.05.2023].

46. Αρχείο Richard Woditsch. *Εξέλιξη των οικοδομικών κανονισμών της αθηναϊκής πολυκατοικίας*. [Woditsch, R. (2009). PhD-thesis: «Plural. Public and Private Spaces of the Polykatoikia in Athens». Vol I. Germany: Berlin University of Technology. p. 60 – 61].

47. Αρχείο Richard Woditsch. *Εξέλιξη των όψεων και των κατόψεων της αθηναϊκής πολυκατοικίας*. [Woditsch, R. (2009). PhD-thesis: «Plural. Public and Private Spaces of the Polykatoikia in Athens». Vol I. Germany: Berlin University of Technology. p. 74 – 75].

48. Αρχείο ΔΟΜΕΣ. *Είσοδοι πολυκατοικιών Σεμιτέλου 5 και Πατησίων 109*. Ανάκτηση από: <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-sthn-odo-pathsiwn-109> & <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-sthn-odo-semiteloy-5>. [20.05.2023].

49. Αρχείο ΔΟΜΕΣ. *Πολυκατοικία στην οδό Σεμιτέλου 5, Ν. Βαλσαμάκης, 1953*. Ανάκτηση από: <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-sthn-odo-semiteloy-5>. [20.05.2023].

50. Αρχείο ΔΟΜΕΣ. *Πολυκατοικία στην οδό Πατησίων 109, Δ. Φατούρος, 1957*. Ανάκτηση από: <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-sthn-odo-pathsiwn-109>. [20.05.2023].

ΕΙΚΟΝΕΣ

51. Αρχείο ΔΟΜΕΣ. *Πολυκατοικία στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας 129, Ν. Βαλσαμάκης 1956*. Ανάκτηση από: <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-lewforos-basilisshs-sofias-129>. [20.05.2023].

52. Αρχείο Ό. Μοάτσου. *Κάτοψη Πολυκατοικίας στην οδό Σεμιτέλου 5, Ν. Βαλσαμάκης, 1953*. [Μοάτσου, Ό. (2016). Το περιοδικό «Αρχιτεκτονική» και η μεταπολεμική πολυκατοικία. Στο Α. Γιακουμακάτος. *Ελληνική αρχιτεκτονική στον 20ό και 21ο αιώνα*. Αθήνα: Gutenberg. σελ.412].

53. Αρχείο Ό. Μοάτσου. *Κάτοψη Πολυκατοικίας στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας 129, Ν. Βαλσαμάκης, 1956*. [Μοάτσου, Ό. (2016). Το περιοδικό «Αρχιτεκτονική» και η μεταπολεμική πολυκατοικία. Στο Α. Γιακουμακάτος. *Ελληνική αρχιτεκτονική στον 20ό και 21ο αιώνα*. Αθήνα: Gutenberg. σελ.412].

54. Αρχείο Ό. Μοάτσου. *Κάτοψη Πολυκατοικίας στην οδό Αγάμων, Δ. Παπαζήσης, 1958*. [Μοάτσου, Ό. (2016). Το περιοδικό «Αρχιτεκτονική» και η μεταπολεμική πολυκατοικία. Στο Α. Γιακουμακάτος. *Ελληνική αρχιτεκτονική στον 20ό και 21ο αιώνα*. Αθήνα: Gutenberg. σελ.412].

55. Αρχείο Δ. Φιλιππίδη. *Πολυκατοικία στην οδό Πρωτέως – Μουσών 2 (Π. Φάληρο), δεκαετία 1980*. [Φιλιππίδης, Δ. (1984). *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*. σελ. 385].

56. Αρχείο Δ. Φιλιππίδη. *Πολυκατοικία στην οδό Μεγίστης – Θεμιστοκλέους (Καλαμάκι), δεκαετία 1980*. [Φιλιππίδης, Δ. (1984). *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*. σελ. 385].

57. Αρχείο Δ. Φιλιππίδη. *Πολυκατοικία στην οδό Κανάρη (Άλιμος), δεκαετία 1980*. [Φιλιππίδης, Δ. (1984). *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*. σελ. 384].

58. Αρχείο Μ. Μπαμπούσης. *Αθήνα 1985 – 1996*. Ανάκτηση από: <https://mano-lisbaboussis.gr/portfolio/athens-1985-1996/>. [20.05.2023].

59. Αρχείο Μ. Ξενάκη. *Ανέγερση οικοδομής στη Σκιάθο – Εργολαβικό «προϊόν», 1969*. Σκιάθος. 2021.

60. Προσωπικό Αρχείο. «*Μη Εργολαβική» Οικοδομή στη Σκιάθο (1980 – 90)*. Σκιάθος. 2022.

61. Προσωπικό Αρχείο. «*Μη Εργολαβική» Οικοδομή στη Σκιάθο (1980 – 90)*. Σκιάθος. 2022.

62. Προσωπικό Αρχείο. «*Εργολαβική» Οικοδομή στη Σκιάθο (1990)*. Σκιάθος.

ΕΙΚΟΝΕΣ

2022.

63. Αρχείο Ν. Μουτσόπουλου. *Πίνακας Πληθυσμού της Σκιάθου, 1982*. [Μουτσόπουλος, Ν. (1982). *Sporades*. Θεσσαλονίκη: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης. σελ. 174].

64. Π.Δ. της 3/22.4.1929 – ΦΕΚ 153/Α/1929.

65. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Το Σχέδιο Πόλης για τον οικισμό της Σκιάθου, Υπουργείο Ανοικοδομήσεως, 1950*. Σκιάθος. 2019.

66. Β.Δ. της 5.7.1950 – ΦΕΚ 149/Α/1950.

67. Β.Δ. της 5.7.1950 – ΦΕΚ 149/Α/1950.

68. ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26.

69. ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22.

70. Προσωπικό Αρχείο. *Διώροφη οικοδομή στη Σκιάθο της δεκαετίας του 1980*. Σκιάθος. 2022.

71. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Το Σχέδιο Πόλης για τον οικισμό της Σκιάθου, Υ.Χ.Ο.Π., 1987*. Σκιάθος. 2019.

72. Αρχείο Α. Δερβένη & Δ. Αμπακούμκιν. *Άδεια Οικοδομής Ξενοδοχείου «Κουκουναριές» 1965*. Σκιάθος. 2020.

73. Ξενοδοχεία τύπου «μοτέλ» του Β.Δ. της 30.3/22.4.1959 – ΦΕΚ Α – 71/22.4.1959.

74. Άρθρο 28 παρ. 1 του Β.Δ. 9/30.9.1955 (ΦΕΚ Α΄ 266).

75. Αρχείο Α. Δερβένη & Δ. Αμπακούμκιν. *Σχέδια Όψης & Κάτοψης του Ξενοδοχείου «Κουκουναριές», Μηχανικός Β. Αμπακούμκιν, 1965*. Σκιάθος. 2020.

76. Προσωπικό Αρχείο. *Οικοδομή του Ξενοδοχείου «Κουκουναριές»*. Σκιάθος. 2020.

77. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδια Όψης & Τομής Διώροφης Οικοδομής (Αρ. Αδείας: 794/73)*. Σκιάθος. 2022.

78. Αρχείο Γ. Μυγδαλάκη. *Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 794/73*. Σκιάθος. 2022.

79. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*. Σκιάθος. 2022.

ΕΙΚΟΝΕΣ

80. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδιο Κάτοψης Ισογείου (Αρ. Αδείας: 794/73)*. Σκιάθος. 2022.

81. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το μικρό διαμέρισμα του ισογείου*. Σκιάθος. 2023.

82. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το μεγάλο διαμέρισμα του ισογείου*. Σκιάθος. 2023.

83. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδιο Κάτοψης Ορόφου (Αρ. Αδείας: 794/73)*. Σκιάθος. 2022.

84. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το μικρό διαμέρισμα του ορόφου*. Σκιάθος. 2023.

85. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το μικρό διαμέρισμα του ορόφου*. Σκιάθος. 2023.

86. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος. 2022.

87. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α` 9.6.1973) & οι Όροι Δόμησης από την Άδεια Οικοδομής Αρ. Αδείας: 1780/75*. Σκιάθος. 2022.

88. Αρχείο Γ. Μυγδαλάκη. *Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 1780/75*. Σκιάθος. 2022.

89. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*. Σκιάθος. 2022.

90. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph*. Σκιάθος. 2023.

91. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος. 2022.

92. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδιο Όψης της Διώροφης Οικοδομής (Αρ. Αδείας: 61/80)*. Σκιάθος. 2022.

93. Αρχείο Γ. Μυγδαλάκη. *Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 61/80*. Σκιάθος. 2022.

94. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδια Κατόψεων Ισογείου & Ορόφου (Αρ.*

Αδείας: 61/80). Σκιάθος. 2022.

95. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*. Σκιάθος. 2022.

96. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το διαμέρισμα του ορόφου*. Σκιάθος. 2023.

97. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το διαμέρισμα του ισογείου*. Σκιάθος. 2023.

98. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος. 2022.

99. Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α` 9.6.1973) & ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22.

100. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδιο τομής της τετραώροφης οικοδομής (Αρ. Αδείας: 1245/80)*. Σκιάθος. 2022.

101. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 1245/80*. Σκιάθος. 2022.

102. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Κατόψεις & Όψη Τετραώροφης Οικοδομής (Αρ. Αδείας: 1245/80)*. Σκιάθος. 2022.

103. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*. Σκιάθος. 2022.

104. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τα διαμερίσματα της τετραώροφης οικοδομής*. Σκιάθος. 2023.

105. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος. 2022.

106. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδιο Όψης (Αρ. Αδείας: 1032/80)*. Σκιάθος. 2022.

107. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 1032/80*. Σκιάθος. 2022.

108. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδια Κάτοψης Ισογείου & Ορόφου (Αρ. Αδείας: 1032/80)*. Σκιάθος. 2022.

ΕΙΚΟΝΕΣ

109. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*. Σκιάθος. 2022.

110. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το διαμέρισμα του ορόφου*. Σκιάθος. 2023.

111. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το διαμέρισμα του ισογείου*. Σκιάθος. 2023.

112. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος. 2022.

113. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδιο Όψης (Αρ. Αδείας: 1032/80)*. Σκιάθος. 2022.

114. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Άδεια Οικοδομής. Αρ. Αδείας: 1742/80*. Σκιάθος. 2022.

115. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδια Κάτοψης Ισογείου & Ορόφου (Αρ. Αδείας: 1032/80)*. Σκιάθος. 2022.

116. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*. Σκιάθος. 2022.

117. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το διαμέρισμα του ορόφου*. Σκιάθος. 2023.

118. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για το διαμέρισμα του ισογείου*. Σκιάθος. 2023.

119. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος. 2022.

120. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Άδεια Οικοδομής Αρ. Αδείας: 82/ 85*. Σκιάθος. 2022.

121. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδια Κάτοψης, Βορινής Όψης και Τομής Α - Α μονώροφης οικοδομής (Αρ. Αδείας: 82/85)*. Σκιάθος. 2022.

122. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*.

Σκιάθος. 2022.

123. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδιο Ανατολικής Όψης (Αρ. Αδείας: 82/ 85)*. Σκιάθος. 2022.

124. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδιο Δυτικής Όψης (Αρ. Αδείας: 82/ 85)*. Σκιάθος. 2022.

125. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τις μονώροφες κατοικίες Τσικούνας*. Σκιάθος. 2023.

126. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος. 2022.

127. Άρθρο 6 του Προεδρικού Διατάγματος της 31-5-1985/1985.

128. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Άδεια Οικοδομής Αρ. Αδείας: 35/86*. Σκιάθος. 2022.

129. Προσωπικό Αρχείο. *Ισόγειες Οικοδομές με Υπόγειο (Αρ. Αδείας: 35/86)*. Σκιάθος. 2022.

130. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*. Σκιάθος. 2022.

131. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τη διώροφη κατοικία Αρ. Αδείας: 35/86*. Σκιάθος. 2023.

132. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος. 2022.

133. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδια Όψεων της οικοδομής Αρ. Αδείας: 174/ 88*. Σκιάθος. 2022.

134. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδια Κάτοψης της οικοδομής Αρ. Αδείας: 174/ 88*. Σκιάθος. 2022.

135. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*. Σκιάθος. 2022.

136. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τον όροφο της οικοδομής Αρ. Αδείας: 174/ 88*. Σκιάθος. 2023.

ΕΙΚΟΝΕΣ

137. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος, 2022.

138. ΦΕΚ 811/ Δ / 1987.08.26.

139. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Άδεια Οικοδομής Αρ. Αδείας: 234/90*. Σκιάθος, 2022.

140. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδια Όψεων και Κατόψεων της οικοδομής Αρ. Αδείας: 234/90*. Σκιάθος, 2022.

141. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*. Σκιάθος, 2022.

142. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τον όροφο της οικοδομής Αρ. Αδείας: 234/90*. Σκιάθος, 2023.

143. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος, 2022.

144. ΦΕΚ 920/ Δ / 1987.09.22.

145. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Άδεια Οικοδομής Αρ. Αδείας: 915/91*. Σκιάθος, 2022.

146. Προσωπικό Αρχείο. *Διώροφη Οικοδομή (Αρ. Αδείας: 915/91)*. Σκιάθος, 2022.

147. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*. Σκιάθος, 2022.

148. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τον όροφο της οικοδομής Αρ. Αδείας: 915/91*. Σκιάθος, 2023.

149. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος, 2022.

150. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδια Όψεων της οικοδομής Αρ. Αδείας:199*. Σκιάθος, 2022.

151. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Άδεια Οικοδομής.Αρ. Αδείας: 199*. Σκιάθος, 2022.

152. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδια Κατόψεων της οικοδομής Αρ. Αδείας:*

199. Σκιάθος, 2022.

153. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*. Σκιάθος, 2022.

154. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τον όροφο της οικοδομής Αρ. Αδείας: 915/91*. Σκιάθος, 2023.

155. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος, 2022.

156. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδια Όψεων της οικοδομής Αρ. Αδείας:197/2000*. Σκιάθος, 2022.

157. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Άδεια Οικοδομής.Αρ. Αδείας: 197/2000*. Σκιάθος, 2022.

158. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Σχέδιο κάτοψης ορόφου της οικοδομής Αρ. Αδείας: 197/2000*. Σκιάθος, 2022.

159. Προσωπικό Αρχείο. *Σχέδια – Διαγράμματα ανάλυσης του κτίσματος*. Σκιάθος, 2022.

160. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn), Διαγράμματα & Υπολογισμοί Agraph για τον όροφο της οικοδομής Αρ. Αδείας: 197/2000*. Σκιάθος, 2023.

161. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX - Space Syntax*. Σκιάθος, 2022.

162. Αρχείο Πολεοδομίας Σκιάθου. *Κατόψεις, Τομές και Όψεις της οικίας του Ζ. Οικονόμου*. Σκιάθος, 2019.

163. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn) της οικίας του Ζήση Οικονόμου*. Σκιάθος, 2023.

164. Προσωπικό Αρχείο. *Υπολογισμοί Agraph για την οικία του Ζήση Οικονόμου*. Σκιάθος, 2023.

165. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα Agraph για την οικία του Ζήση Οικονόμου*. Σκιάθος, 2023.

166. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος, 2022.

ΕΙΚΟΝΕΣ

167. Προσωπικό Αρχείο. *Κατόψεις, Τομές και Όψεις από την αποτύπωση της οικίας Παπαδοπούλη*. Σκιάθος, 2022.

168. Προσωπικό Αρχείο. *Χειροποίητο διάγραμμα υπολογισμού του συνολικού βάθους (TDn)της οικίας Παπαδοπούλη*. Σκιάθος, 2023.

169. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα Agraph για την οικία Παπαδοπούλη*. Σκιάθος, 2023.

170. Προσωπικό Αρχείο. *Υπολογισμοί Agraph για την οικία Παπαδοπούλη*. Σκιάθος, 2023.

171. Προσωπικό Αρχείο. *Διαγράμματα VGA από το λογισμικό depthMapX – Space Syntax*. Σκιάθος, 2022.

172. Αρχείο Ι. Παρίσση. *Λαϊκός Τεχνήτης*. Σκιάθος, 1960. [Παρίσσης, Ι., 2019. *Φωτομνήμες που μας ταξιδεύουν*. Σκιάθος: Μουσείο Ναυτικής & Πολιτιστικής Παράδοσης Σκιάθου. σελ. 185].

173. Αρχείο Wolfgang Suschitzky. *Ταξίδι στη Σκιάθο, 1960*. Ανάκτηση από: < http://theartfoundation.metamatic.gr/GR/Event/3037/Wolf_Suschitzky__taksi-di_sthn_ellada_tou_60/>. [28.05.2023]

174. Προσωπικό Αρχείο. *Η εκτόνωση της παραδοσιακής κατοικίας σε αντίθεση με της νεότερης*. Σκιάθος, 2023.

175. Προσωπικό Αρχείο. *Συμβατική στερεοτυπική οργάνωση των διαμερισμάτων 1960 – 2000*. Σκιάθος, 2023.

176. Προσωπικό Αρχείο. *Χωρική εξέλιξη του διαμερίσματος – Η περίπτωση της Σκιάθου*. Σκιάθος, 2023.

177. Προσωπικό Αρχείο. *Όψεις νεότερων κατοικιών (μετά το 1960) – Η περίπτωση της Σκιάθου*. Σκιάθος, 2022.

178. Αρχείο Γ. Σανιδάς. *Χώρα της Σκιάθου δεκαετία ’80*. Σκιάθος, 2023.

179. Αρχείο Ά. Δερβένη. *Σκιάθος 1950*. Σκιάθος, 2022.

Εξώφυλλο. Αρχείο Μ. Ξενάκη. *Κατασκευή του ξενοδοχείου «ESPERIDES», 1970*. Σκιάθος, 2020.

ΣΚΙΑΘΟΣ

ΑΝΑΖΗΤΩΝΤΑΣ ΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΣΤΗ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ
1960 - 2000

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Δ.Π.Μ.Σ.: Αρχιτεκτονική - Σχεδιασμός του χώρου
Κατεύθυνση Α': Έρευνα στην Αρχιτεκτονική: Σχεδιασμός - Χώρος - Πολιτισμός
Α2: Προωθημένα Ζητήματα Αρχιτεκτονικού Σχεδιασμού



Διπλωματική Εργασία
Ιούνιος 2023