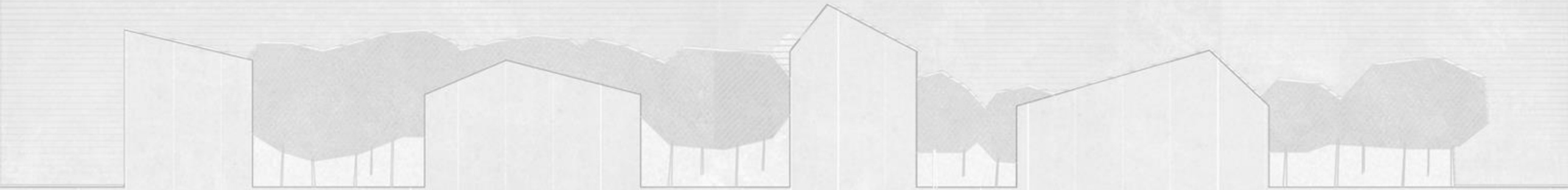
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Φεβρουάριος 2024

Αποκατάσταση και επανάχρηση κατοικιών σε σειρά στον οικισμό Βατολάκκου Χανίων και ανάπτυξη εργαστηρίου παρασκευής προϊόντων με πρώτη ύλη τα εσπεριδοειδή του κάμπου.

Γεωργιλά Μαρία



01 Αναγνώριση ευρύτερης περιοχής

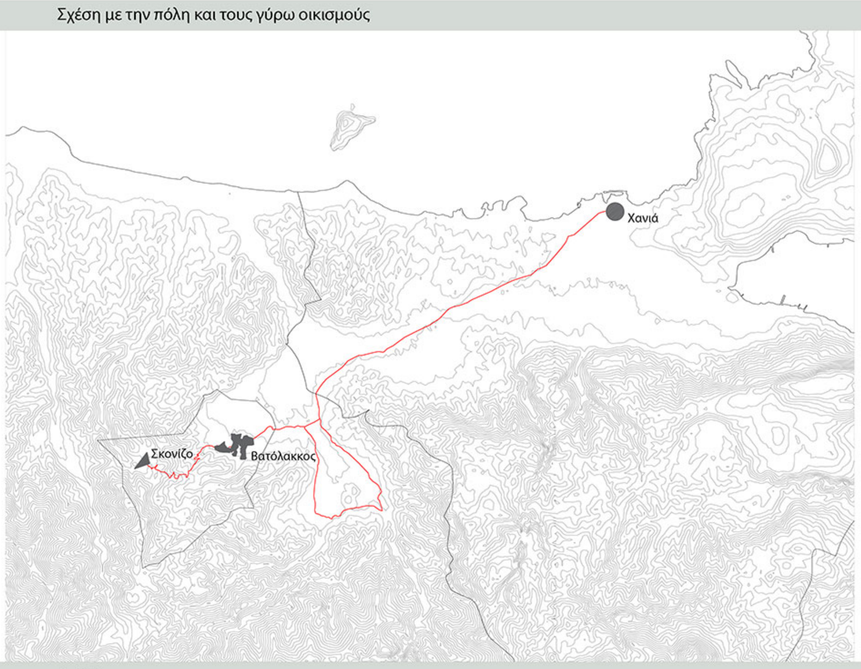
Αποκατάσταση και επανάχρηση κατοικιών σε σειρά στον οικισμό Βατολάκκου Χανίων
και ανάπτυξη εργαστηρίου παρασκευής προϊόντων με πρώτη ύλη τα εσπεριδοειδή του κάμπου
Γεωργιλά Μαρία
Επιβλέπων: Τζομπανάκης Αλέξιος

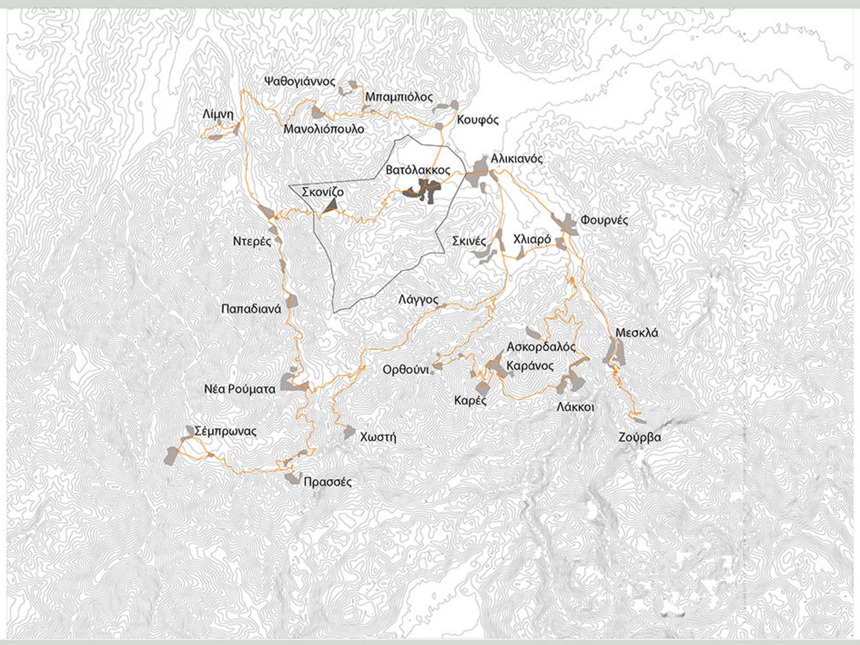
Θέση

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

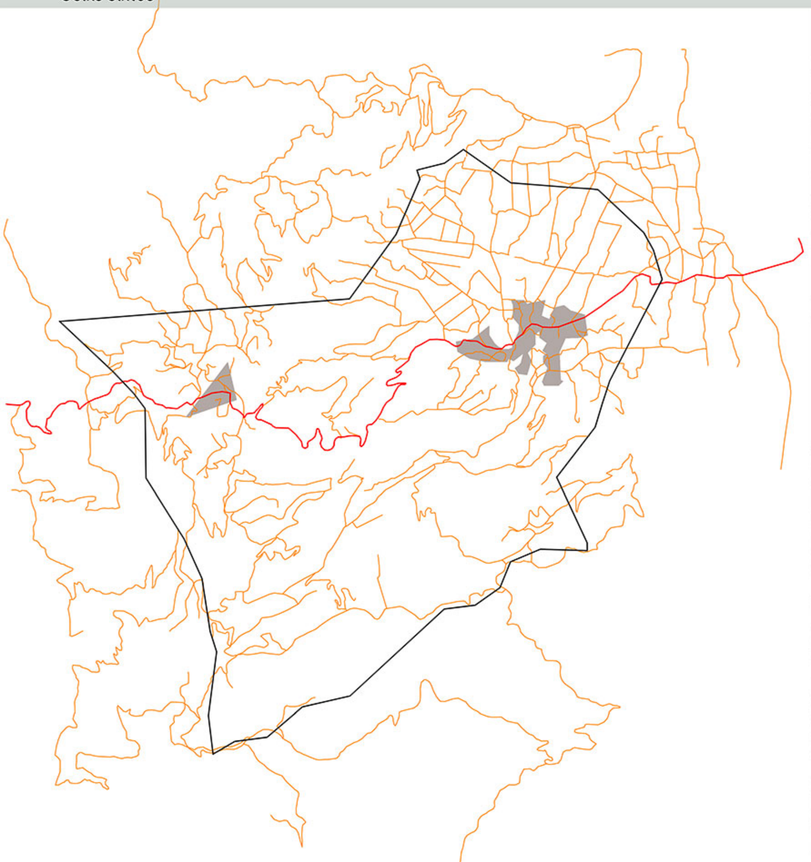
-Η Τοπική Κοινότητα Βατολάκκου υπάγεται στον Δήμο Πλατανιά της Περιφερειακής Ενότητας Χανιών.
-Βρίσκεται νοτιοδυτικά της πόλης των Χανίων σε απόσταση 15 χιλιομέτρων.
-Αποτελείται από δύο οικισμούς, τον Βατόλακκο και το Σκονίζο. Ο Βατόλακκος βρίσκεται σε υψόμετρο 100μ. ενώ το Σκονίζο σε υψόμετρο 326μ.
-Έχει πληθυσμό 647 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 2021.
-Έχει έκταση 14.999,2 στρέμματα.
-Η οικονομία της παλαιότερα βασιζόταν κυρίως στην γεωργία,
ενώ στις μέρες μας το μεγαλύτερο ποσοστό των κατοίκων απασχολείται στον τριτογενή τομέα.

Σχέση με την πόλη και τους γύρω οικισμούς





Οδικό δίκτυο

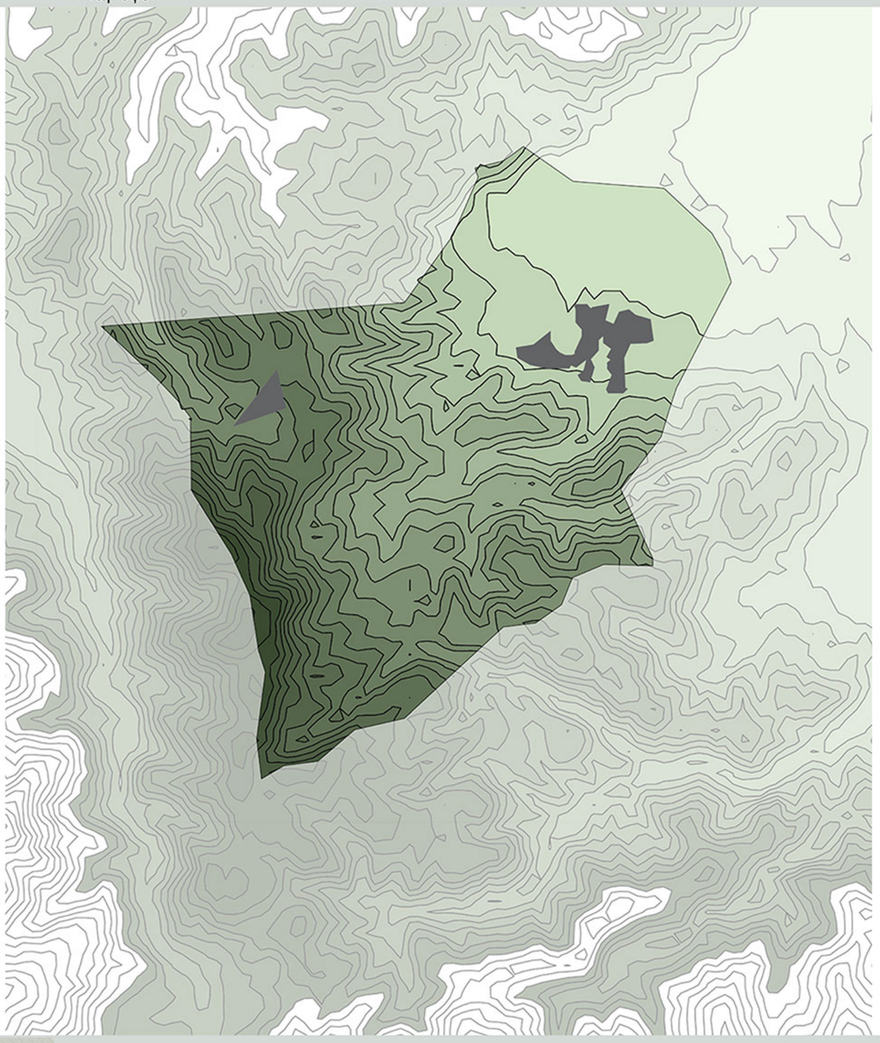


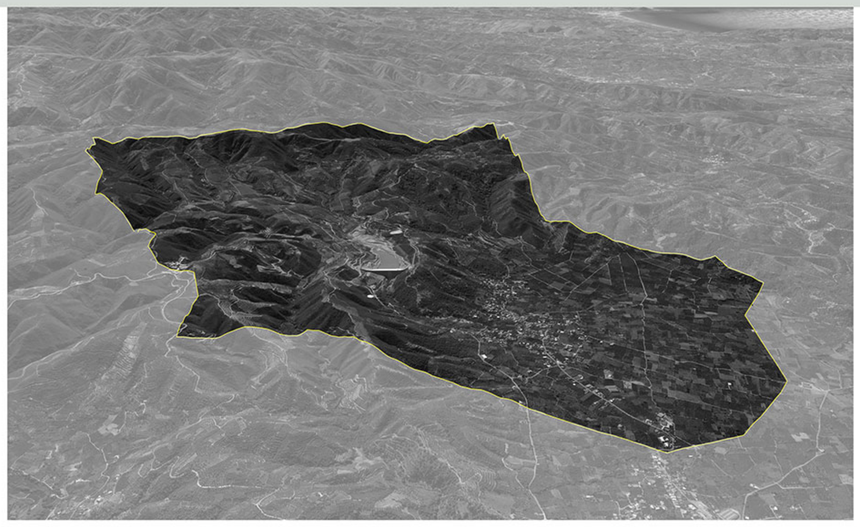
Η επαρχιακή οδός Αλικιανού-Σκονίζο διέρχεται από τον οικισμό του Βατολάκκου και του Σκονίζο, ενώ υπάρχει ένα πυκνό δευτερεύον οδικό δίκτυο αποτελούμενο από αγροτικούς δρόμους, ασφαλτοστρωμένους ή μη, σε όλη την έκταση της δημοτικής ενότητας για την εξυπηρέτηση των αγροτικών αναγκών.

Πρωτεύον οδικό δίκτυο

Δευτερεύον οδικό δίκτυο

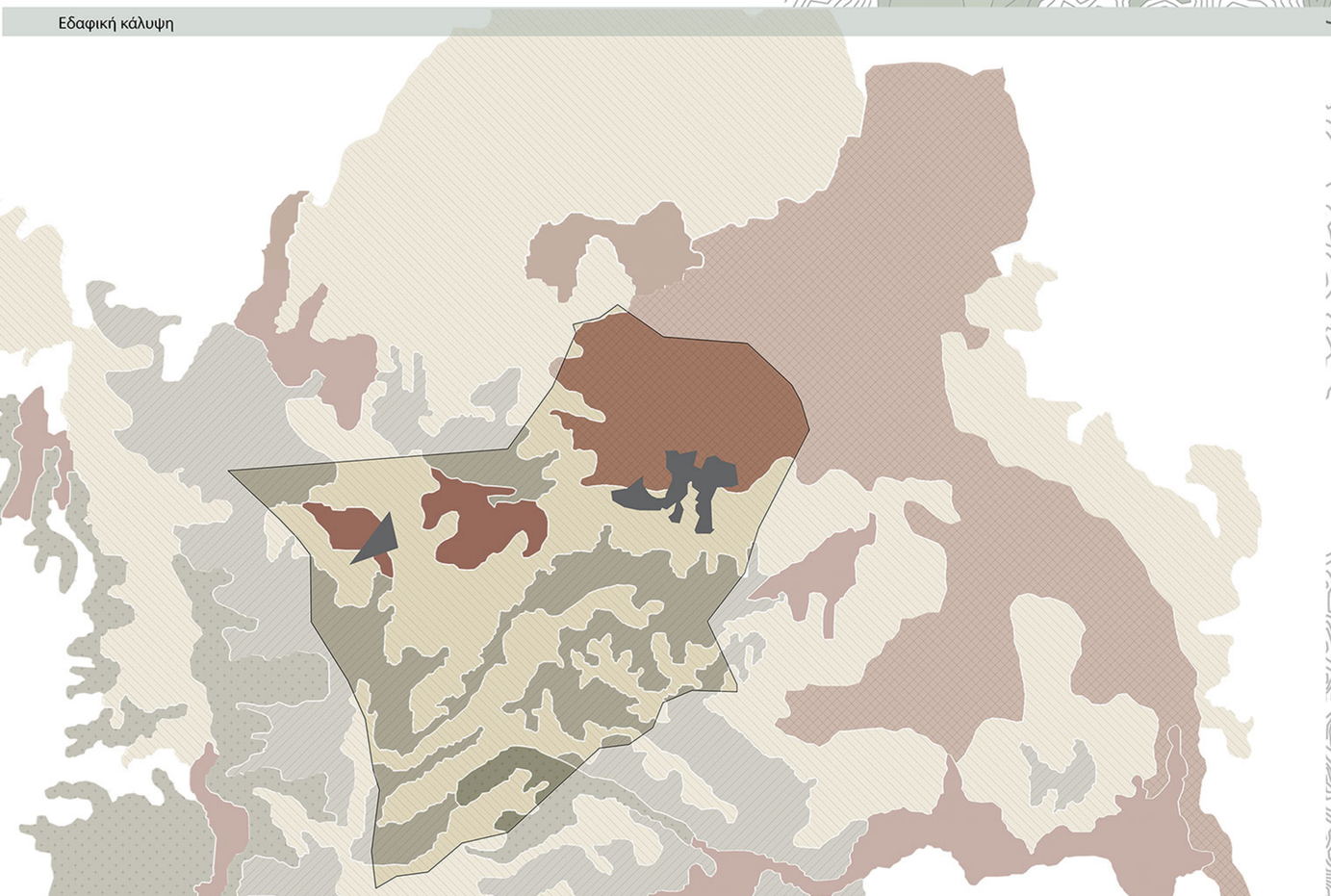
Ανάγλυφο



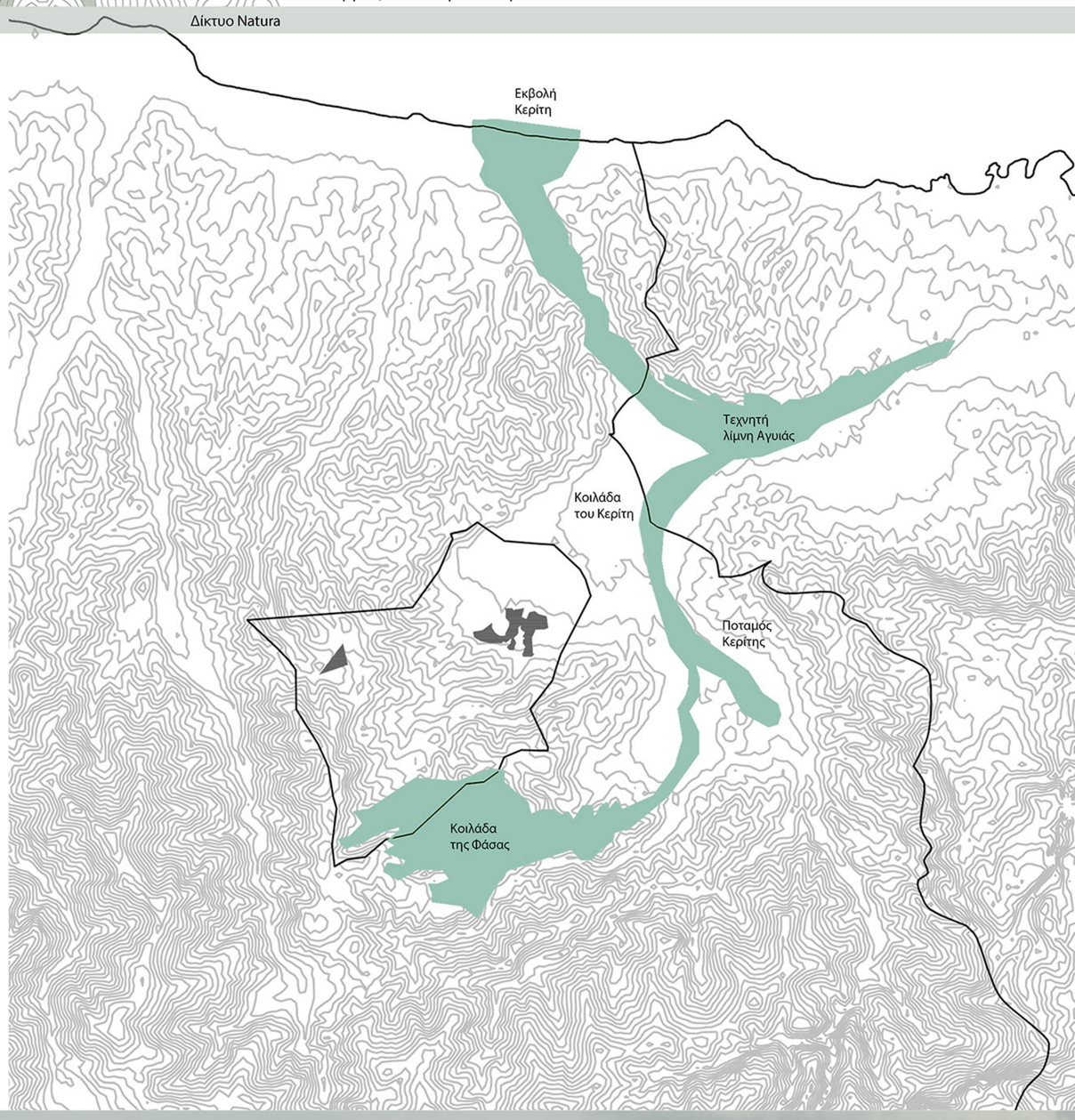


Το ανάγλυφο της περιοχής χωρίζεται σε δύο είδη, βόρεια του οικισμού εκτείνεται ο κάμπος στην εύφορη κοιλάδα του ποταμού Κερίτη όπου καλλιεργούνται οπωροφόρα δέντρα όπως πορτοκαλιές, λεμονιές, μανταρινιές, γκρέιπ φρουτ καθώς και αβοκάντο, ενώ νότια του οικισμού οι υψομετρικές διαφορές γίνονται πιο έντονες και συναντάμε κυρίως καλλιέργειες ελαιόδεντρων και αμπέλια.

Εδαφική κάλυψη



Δίκτυο Natura



02 Αναγνώριση ευρύτερης περιοχής

Τοπόσημα

Αποκατάσταση και επανάχρηση κατοικιών σε σειρά στον οικισμό Βατολάκκου Χανίων
και ανάπτυξη εργαστηρίου παρασκευής προϊόντων με πρώτη ύλη τα εσπεριδοειδή του κάμπου
Γεωργιλά Μαρία
Επιβλέπων: Τζομπανάκης Αλέξιος

Υψωμένη Ελιά
(2000 ετών)

Ι.Ν.Ζωοδόχου Πηγής (1030μ.Χ.)

Ο Πλάτανος του Σωμή

Ι.Ν.Αγίου Γεωργίου
(14ος αιώνας μ.Χ.)

Ερείπια γέφυρας ποταμού Κερίτη (1908-2019)

Χαλκιδιανά-Εκκλησία του Χριστού (19ος αιώνας)

Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου-Κρυφό Σχολείο (19ος αιώνας)

Μετόχι Ησυχάκη (Ενετοκρατία)

Μουσείο Ελιάς (τέλη 18ου αιώνα)

Ι.Ν.Πέτρου και Παύλου (18ος αιώνας)-Ρολόι (1998)

Ι.Ν.Αγίου Αντωνίου (1566 μ.Χ.)

Μονοπάτι ποταμού Βαλσαμιώτη

Φράγμα ποταμού Βαλσαμιώτη (2014)

03 Ανάλυση περιοχής μελέτης

Αποκατάσταση και επανάχρηση κατοικιών σε σειρά στον οικισμό Βατολάκκου Χανίων
και ανάπτυξη εργαστηρίου παρασκευής προϊόντων με πρώτη ύλη τα εσπεριδοειδή του κάμπου
Γεωργιλά Μαρία
Επιβλέπων: Τζομπανάκης Αλέξιος

Μορφή οικισμού

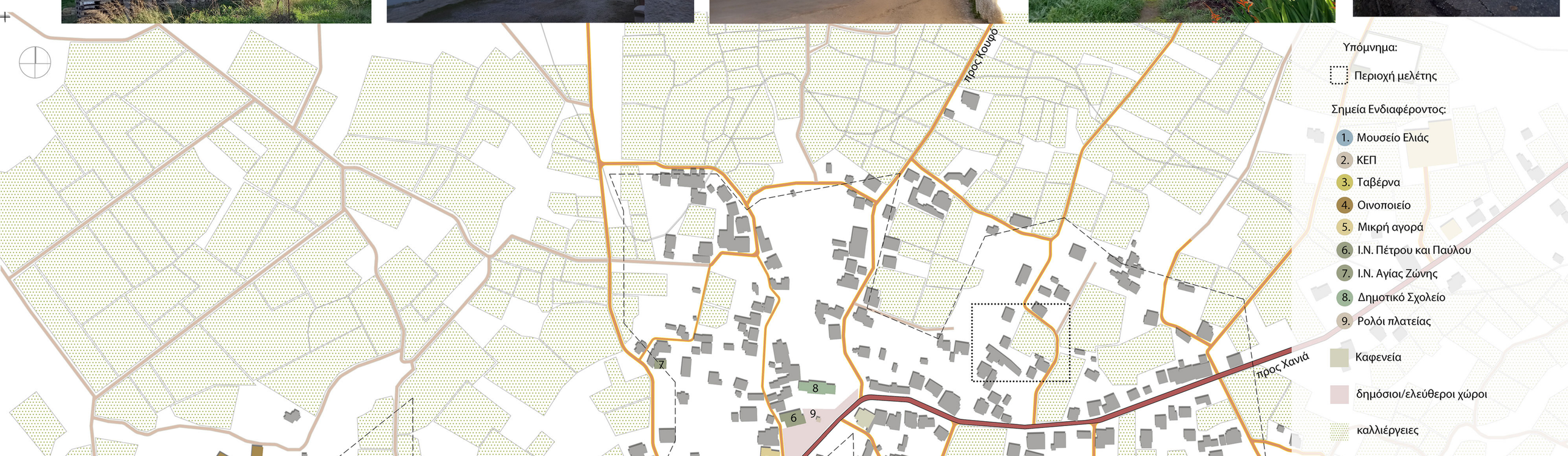
Ο οικισμός του Βατολάκκου παρουσιάζει γραμμική ανάπτυξη κατά μήκος του επαρχιακού οδικού δικτύου Χανίων-Σκονίζο. Οι δρόμοι ακολουθούν ελεύθερη ακανόνιστη χάραξη ακτινωτά του κύριου οδικού δικτύου οριοθετώντας το γενικό σχήμα του οικισμού χωρίς μεγάλη σαφήνεια στις απολήξεις του. Ο δομημένος χώρος είναι κατά τόπους πυκνός και αποτελείται τόσο από παλαιά όσο και από νεότερα κτίσματα.

Βασική τυπολογία κατοικιών

Ο πιο διαδεδομένος τύπος κατοικίας στον οικισμό είναι αυτός του διώροφου μονόχωρου μακριναριού με επικλινή κεραμοσκεπη δίρριχτη στέγη. Το ισόγειο εξυπηρετούσε βοηθητικές χρήσεις, αποθήκευση κρασιού, λαδιού κτλ. ενώ ο όροφος χρησίμευε στη διημέρευση της οικογένειας. Ο τελευταίος ήταν είτε ενιαίος, είτε διαιρεμένος σε δύο επιμέρους χώρους για τη διημέρευση και τη διανυκτέρευση. Ο χώρος του ύπνου έπαιρνε πολλές φορές το ρόλο και του καλού δωματίου για την υποδοχή ξένων.
Η προσπέλαση στον όροφο γινόταν είτε με εσωτερική σκάλα μέσω του ισογείου είτε με εξωτερική σκάλα που βρισκόταν στην μακριά πλευρά της κατοικίας.

Βασική μορφολογία κατοικιών

Η εξωτερική διαμόρφωση αυτών των κατοικιών είναι απλούστατη. Κυριαρχεί η αυστηρή καθαρότητα του κυβικού όγκου η οποία διακόπτεται από τα λίγα ανοίγματα στις όψεις. Η κτιριακή μονάδα διακρίνεται από απόλυτη λιτότητα και από τον δυναμισμό της μονολιθικότητας της μορφής της.
Τα ανοίγματα έχουν απλή μορφή, είτε με ξύλινο πρέκι είτε με χαμηλωμένο τοξωτό ανώφλι ενώ οι θύρες είναι συνήθως απλές, με οριζόντιο ξύλινο υπέρθυρο.

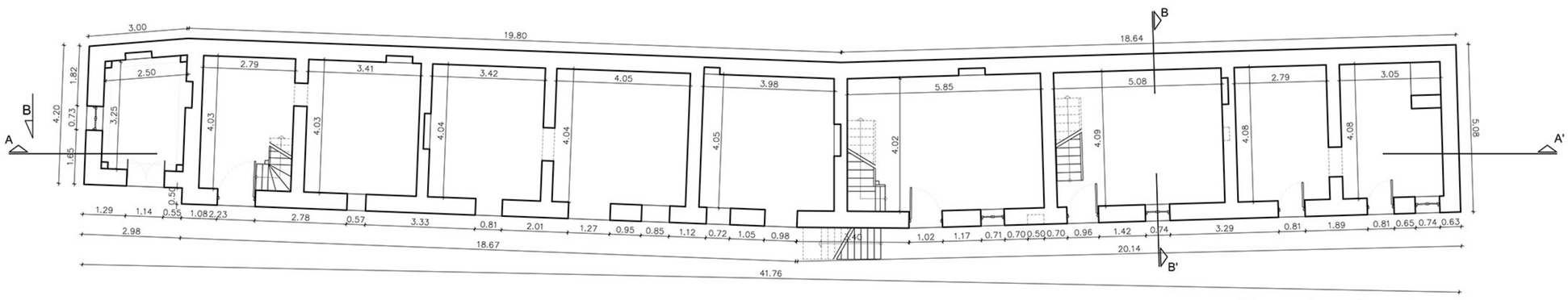


04 Υφιστάμενη κατάσταση

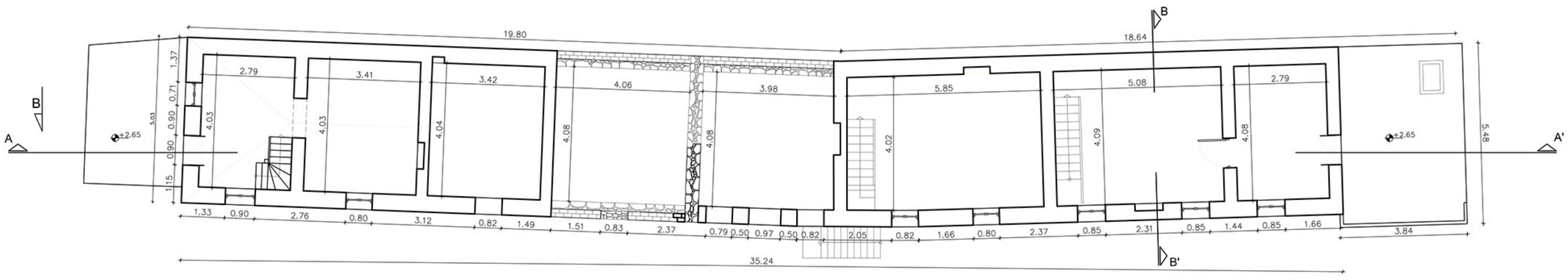
Αποτύπωση Κλίμακα 1/75

Περιγραφή

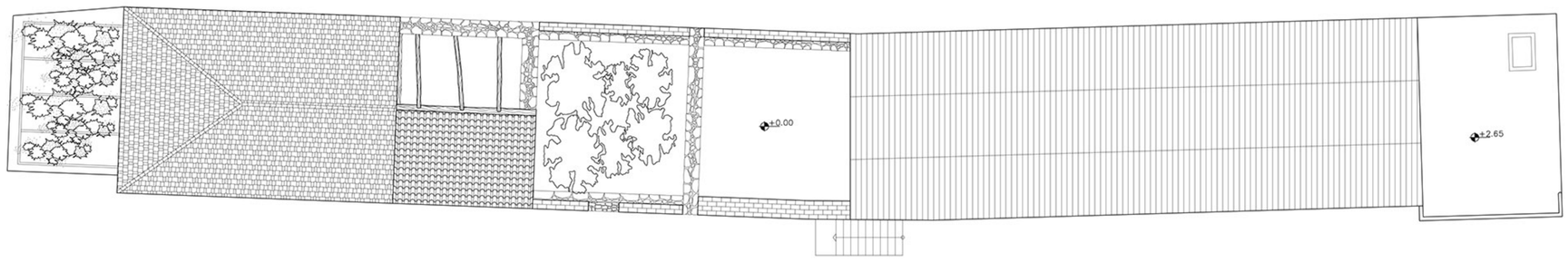
Οι κατοικίες εν σειρά βρίσκονται στην γειτονιά Σπυριανά του οικισμού Βατολάκκου και κατοικούνταν από την οικογένεια Σπυράκη. Χρονολογικά κατατάσσονται στα τέλη του 19ου-αρχές του 20ου αιώνα σύμφωνα με την τυπολογία τους και τα υλικά κατασκευής. Πρόκειται για ένα μακρινάρι 42 μέτρων μήκους και 5 μέτρων πλάτους περίπου που αποτελούνταν από 7 αυτοτελείς κατοικίες, η μια σε επαφή με την άλλη, σήμερα εγκαταλελειμμένες. Κάθε κατοικία ήταν μονόχωρη, διώροφη, με εσωτερική ξύλινη σκάλα, εκτός από μια που είχε εξωτερική λίθινη. Το ισόγειο εξυπηρετούσε βοηθητικές λειτουργίες ενώ ο όροφος προορίζονταν τόσο για τη διημέρευση όσο και για τη διανυκτέρευση. Οι πέντε πρώτες κατοικίες (ανατολικά) είχαν τετράγωνη κάτοψη ενώ οι άλλες δύο είχαν ορθογώνια. Επίσης οι 3 πρώτες κατοικίες είχαν δίρριχτη στέγη με κεραμίδια ενώ οι υπόλοιπες είχαν μονόρριχτη. Κύριο υλικό κατασκευής και φέρον στοιχείο του κτίσματος ήταν ο λίθος στο ισόγειο ενώ στον όροφο παρατηρούμε κατά τόπους και τη χρήση οπτόπλινθου. Το κτίσμα ανοίγεται προς τον βορρά όπου και έχει όλα του τα ανοίγματα ενώ στη νότια όψη παρατηρείται μόνο ένα (πληρωμένο σήμερα) άνοιγμα. Μορφολογικά το συγκρότημα αποτελούνταν από μικρά και πολλά ορθογώνια ξύλινα ανοίγματα είτε με οριζόντιο ξύλινο πρέκι είτε με τοξωτό ανώφλι ενώ σε κάποια παρατηρείται και η χρήση λαξευμένης τοιχοποιίας γύρω τους με ορθογωνικούς λίθους. Σήμερα το κτίσμα δεν κατοικείται ενώ παρουσιάζει αρκετές φθορές και απώλειες δομικού υλικού.



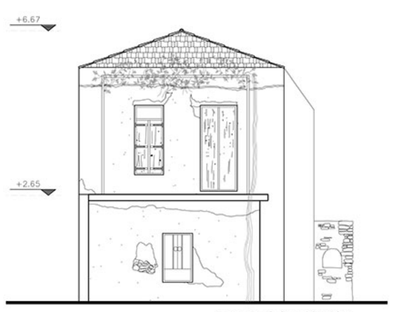
Κάτοψη ισογείου-υφιστάμενη κατάσταση



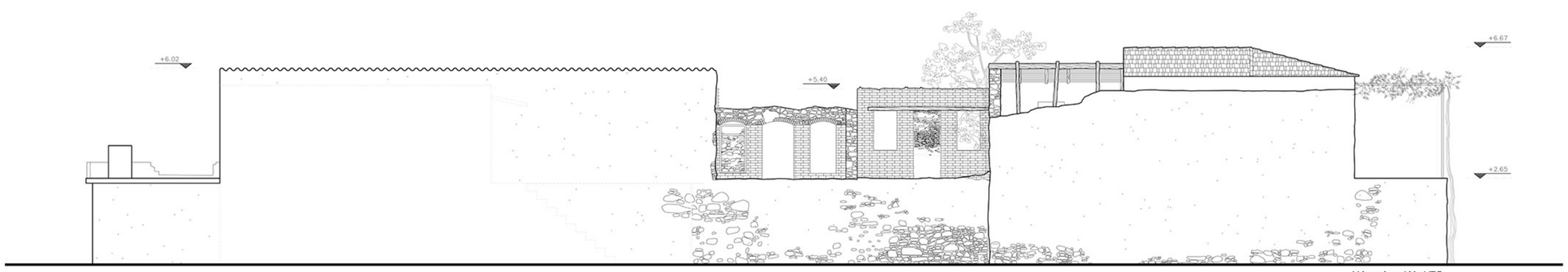
Κάτοψη ορόφου-υφιστάμενη κατάσταση



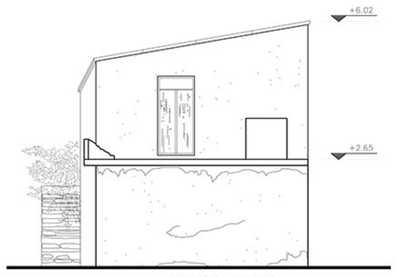
Κάτοψη δώματος-υφιστάμενη κατάσταση



Ανατολική όψη ΚΛ 1/75

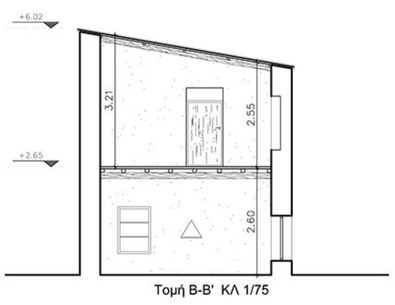


Νότια όψη ΚΛ 1/75

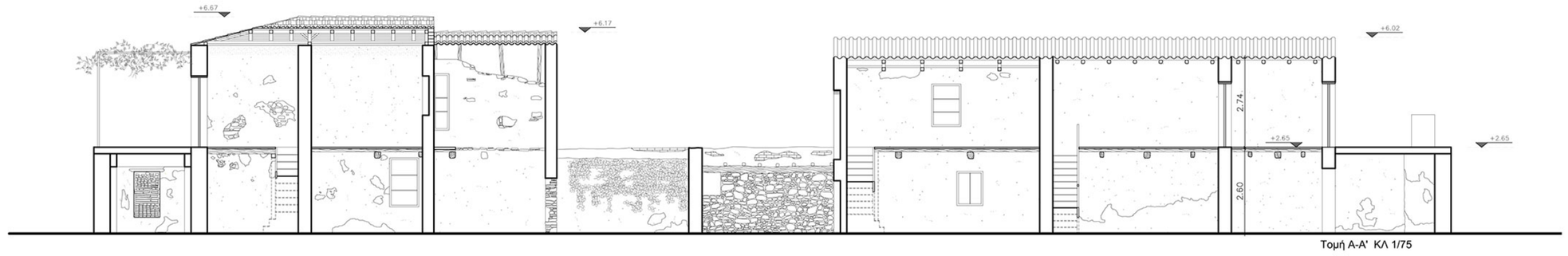


Δυτική όψη ΚΛ 1/75

Βόρεια όψη ΚΛ 1/75



Τομή Β-Β' ΚΛ 1/75

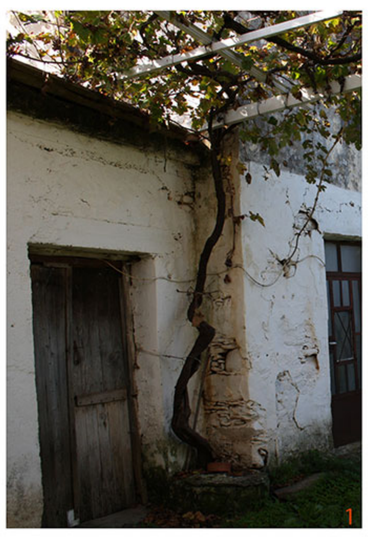


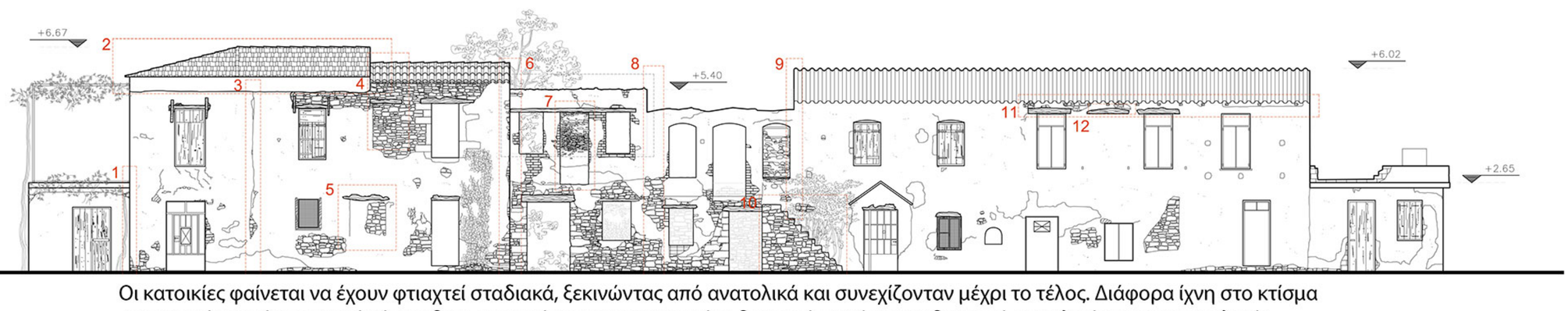
Τομή Α-Α' ΚΛ 1/75

Γεωργιλά Μαρία
Επιβλέπων: Τζομπανάκης Αλέξιος

05 Προγενέστερη κατάσταση

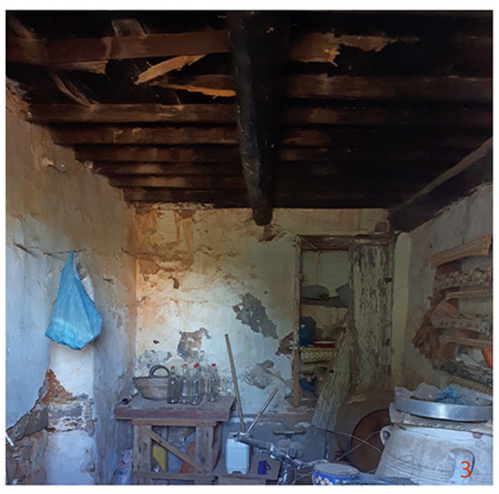
Φάσεις κατασκευής

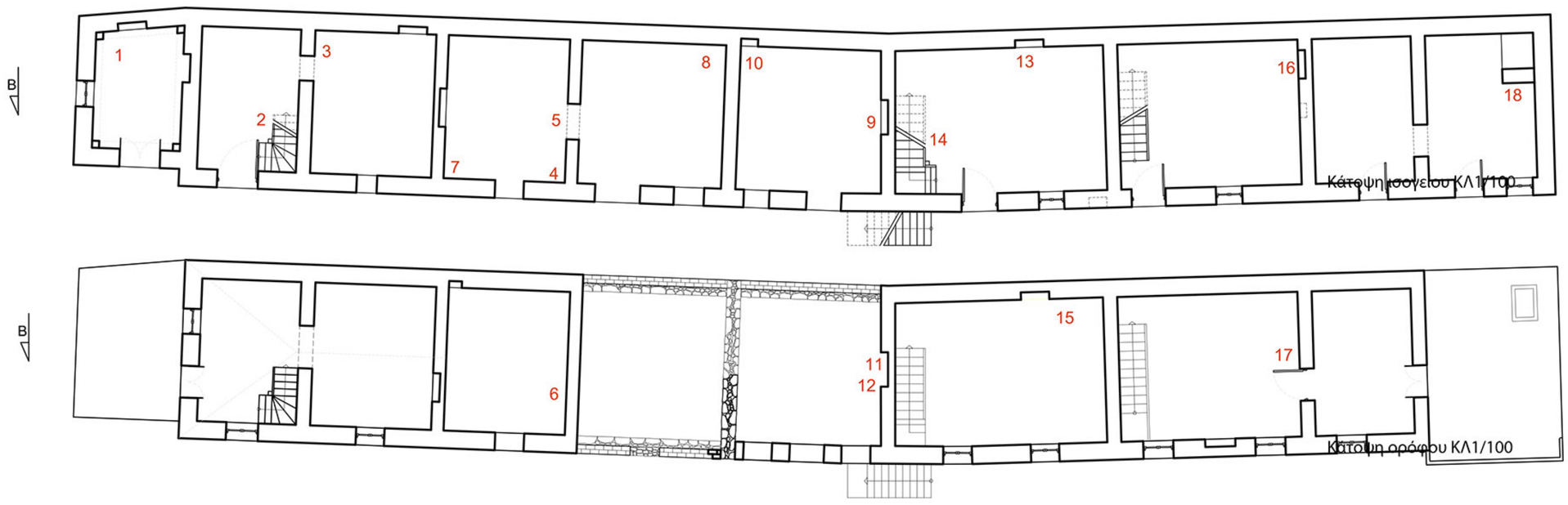




Οι κατοικίες φαίνεται να έχουν φτιαχτεί σταδιακά, ξεκινώντας από ανατολικά και συνεχίζονταν μέχρι το τέλος. Διάφορα ίχνη στο κτίσμα μαρτυρούν αυτό το γεγονός όπως διαφοροποιήσεις στις τοιχοποιίες, διαφορά στα ύψη και διαφορά στα υλικά και τη μορφολογία.

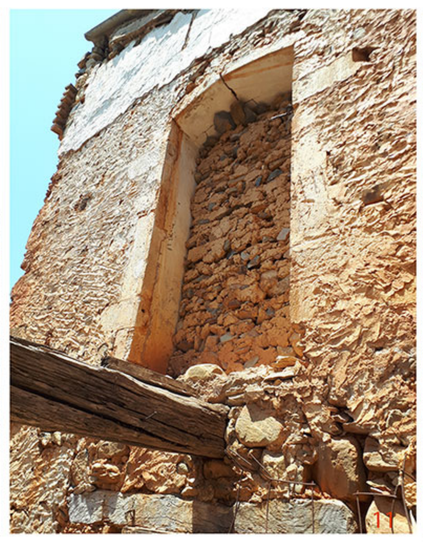
Βόρεια όψη ΚΛ1/100





Κάτοψη ισογείου ΚΛ1/100

Κάτοψη ορόφου ΚΛ1/100



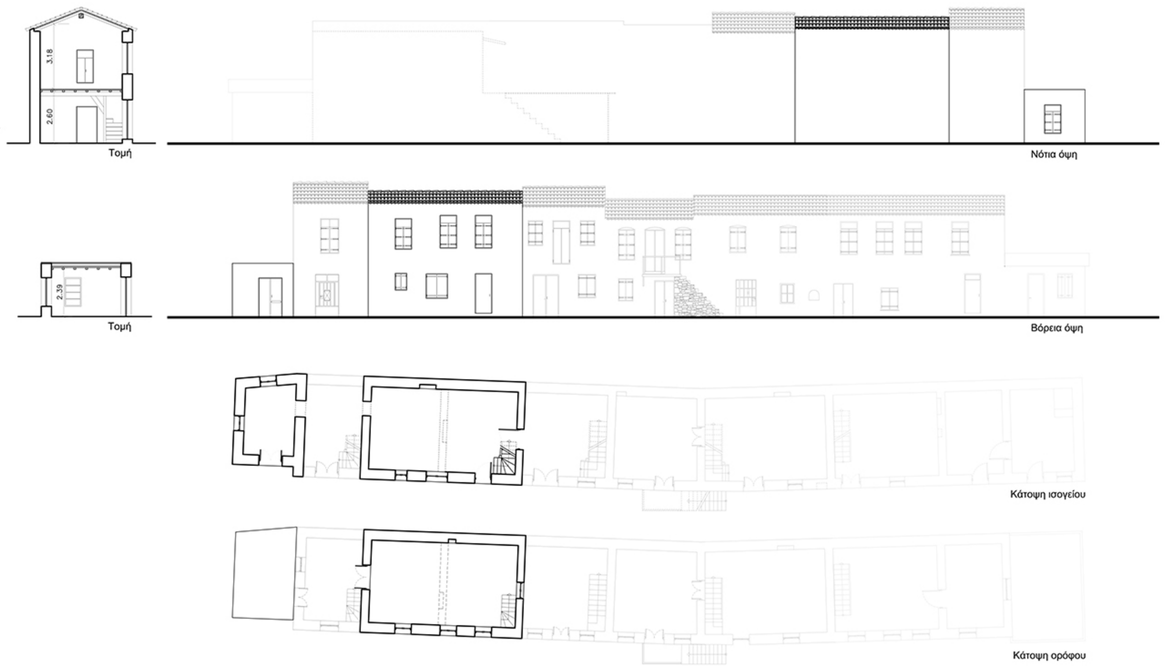
06 Προγενέστερη κατάσταση

Αποκατάσταση και επανάχρηση κατοικιών σε σειρά στον οικισμό Βατολάκκου Χανίων
και ανάπτυξη εργαστηρίου παρασκευής προϊόντων με πρώτη ύλη τα εσπεριδοειδή του κάμπου
Γεωργιλά Μαρία
Επιβλέπων: Τζομπανάκης Αλέξιος

Φάσεις κατασκευής

1.

2.



3.

4.

5.

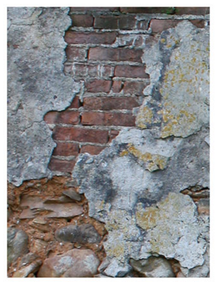
6.

7.

07 Υφιστάμενη κατάσταση

Υλικά

λιθοδομή
Κύριο υλικό κατασκευής όλων των κατοικιών στο ισόγειο εκτός της δυτικότερης είναι ο λίθος. Ο όροφος είναι και αυτός κατασκευασμένος από λίθο εκτός των δύο κεντρικών κατοικιών. Επίσης παρατηρείται λαξευμένη τοιχοποιία γύρω από κάποια ανοίγματα.



οπτοπλινθοδομή
Η χρήση οπτόπλινθων είναι περιορισμένη. Παρατηρείται στον όροφο στις δύο κεντρικές κατοικίες και στην δυτικότερη ισόγεια κατοικία του συκροτήματος.

σκυρόδεμα
Σκυρόδεμα παρατηρείται στο ανατολικό τμήμα του συγκροτήματος, όπου έχουν γίνει επισκευαστικές ενέργειες της οροφής καθώς και στις πλάκες των ισόγειων τμημάτων του συγκροτήματος.

μεταλλικά στοιχεία
Τέσσερις θύρες του συγκροτήματος καθως και κάποια ανοίγματα είναι μεταλλικά.

ξύλο
Πολλά από τα εναπομείναντα ανοίγματα είναι ξύλινα με ξύλινο οριζόντιο ανώφλι.

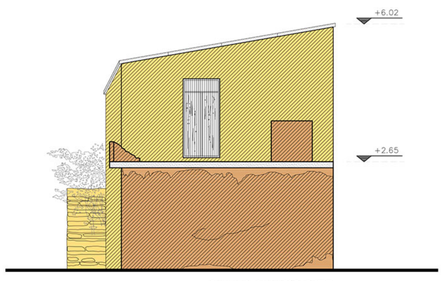
ελενίτ
Η χρήση ελενίτ παρατηρείται στην στέγη των δύο δυτικότερων διώροφων κατοικιών.

κεραμίδι
Κεραμίδι παρατηρούμε στις στέγες του ανατολικότερου τμήματος του συγκροτήματος.

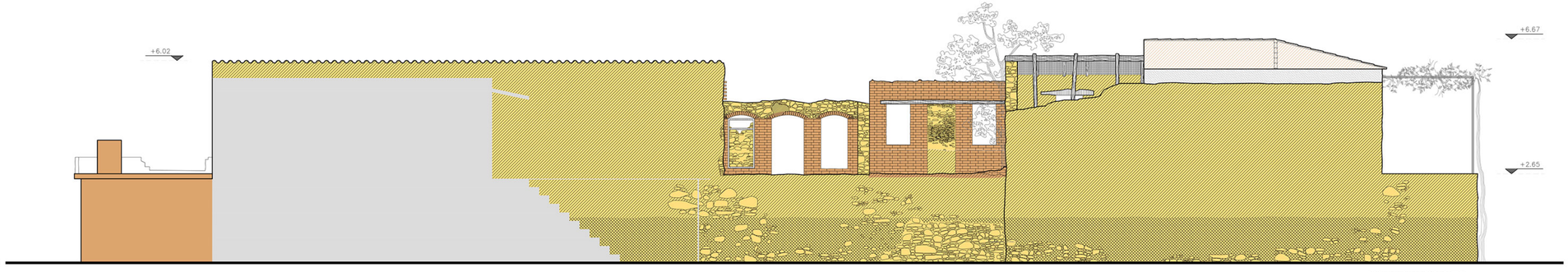
επίχρισμα
Ολόκληρο το συγκρότημα φαίνεται να ήταν επιχρισμένο εκτός από την λίθινη εξωτερική κλίμακα που βρίσκεται κεντρικά.

χρωματισμός
Διάφορα τμήματα του συγκροτήματος είναι χρωματισμένα λευκά είτε από την αρχική τους φάση είτε μεταγενέστερα.

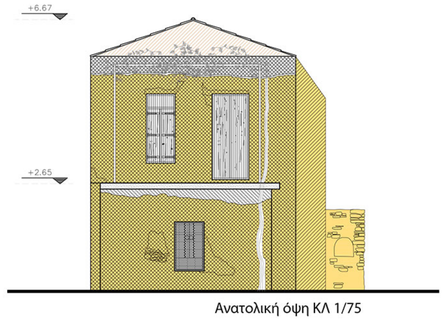
γυαλί
Γυαλί παρατηρείται σε κάποια ανοίγματα κυρίως μεταλλικά.



Δυτική όψη ΚΛ 1/75



Νότια όψη ΚΛ 1/75



Ανατολική όψη ΚΛ 1/75

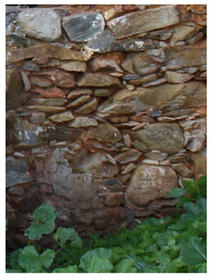
Βόρεια όψη ΚΛ 1/75

08 Υφιστάμενη κατάσταση

Παθολογία

μερική πτώση επιχρίσματος

ολική πτώση επιχρίσματος

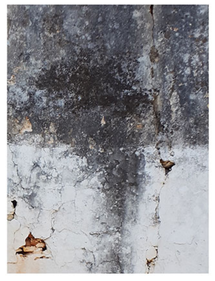

μερική απώλεια κονιάματος

ολική απώλεια κονιάματος

ολική απώλεια δομικού υλικού

ανερχόμενη υγρασία

καθοδική υγρασία


τοπική υγρασία

Καταγραφή φθορών
Οι βασικές φθορές που εντοπίζονται στο συγκρότημα κατοικιών (δομικές και βιολογικές) είναι οι εξής:

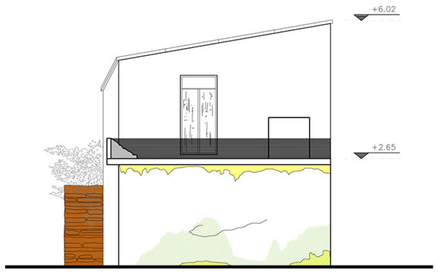
-Ολική κατάρρευση στέγης και ορόφου στο κεντρικό τμήμα καθώς και μεγάλου τμήματος του μεσοπατώματος
-Αποκόλληση επιχρίσματος σε πολλά τμήματα της τοιχοποιίας
-Φθαρμένα κονιάματα στις επιφάνειες των τοίχων
-Ρηγματώσεις στις επιχρισμένες επιφάνειες
-Έλλειψη κουφωμάτων σε μεγάλο μέρος του συγκροτήματος
-Απουσία δαπέδων στο ισόγειο
-Έντονη ανάπτυξη αυτοφυούς βλάστησης
-Επιφάνειες υγρασίας

Αίτια φθορών
Τα βασικά αίτια φθοράς του συγκροτήματος είναι τα εξής:

-Υψηλά επίπεδα υγρασίας και βροχοπτώσεων στην περιοχή
-Σεισμογενές υπέδαφος του νησιού
-Εγκατάλειψη από τους κατοίκους του
-Ευάλωτος φορέας, κατασκευαστικές αδυναμίες

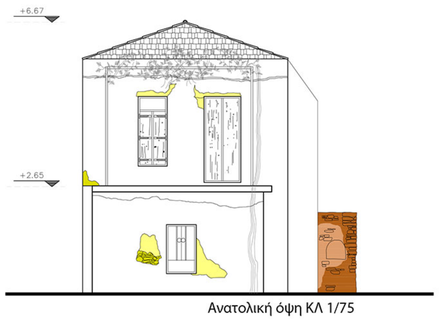
Αρχές Αποκατάστασης
-Σεβασμός στην αισθητική και μορφολογική αξία
και στην αξία παλαιότητας του συγκροτήματος
-Τεκμηρίωση και αξιολόγηση όλων των φάσεων του συγκροτήματος
-Αποκατάσταση γενικού όγκου για τη συμπλήρωση του όλου
-Ξεκάθαρη διάκριση νέων προσθηκών από τα αυθεντικά μέρη
-Διατήρηση υλικής αυθεντικότητας
-Χρήση συμβατών υλικών

Εργασίες Αποκατάστασης
-Βαθύ αρμολόγημα
-Σταθεροποίηση επιφανειών και βαθύτερων στρωμάτων των λίθων με εμποτισμό ενεμάτων
-Συμπλήρωση λίθων και οπτόπλινθων
-Αφαίρεση σαθρών επιχρισμάτων και εφαρμογή νέων
-Καθαρισμός επιφανειών και απομάκρυνση διαβρωτικών στρωμάτων
-Καθαρισμός αυτοφυούς βλάστησης
-Ανακατασκευή κεντρικού τμήματος του συγκροτήματος
-Επισκευή/ανακατασκευή ξύλινων δαπέδων και κλιμάκων
-Επισκευή ξύλινων κουφωμάτων
-Νέα κουφώματα όπου απουσιάζουν
-Αποξήλωση νεότερης στέγης και επαναφορά σε προγενέστερη κατάσταση
-Αντικατάσταση ελενίτ με κεραμίδια
-Επισκευή υφιστάμενων στεγών
-Υποθεμελίωση και κατασκευή δαπέδων
-Χρωματισμός



Δυτική όψη ΚΛ 1/75

Νότια όψη ΚΛ 1/75



Ανατολική όψη ΚΛ 1/75

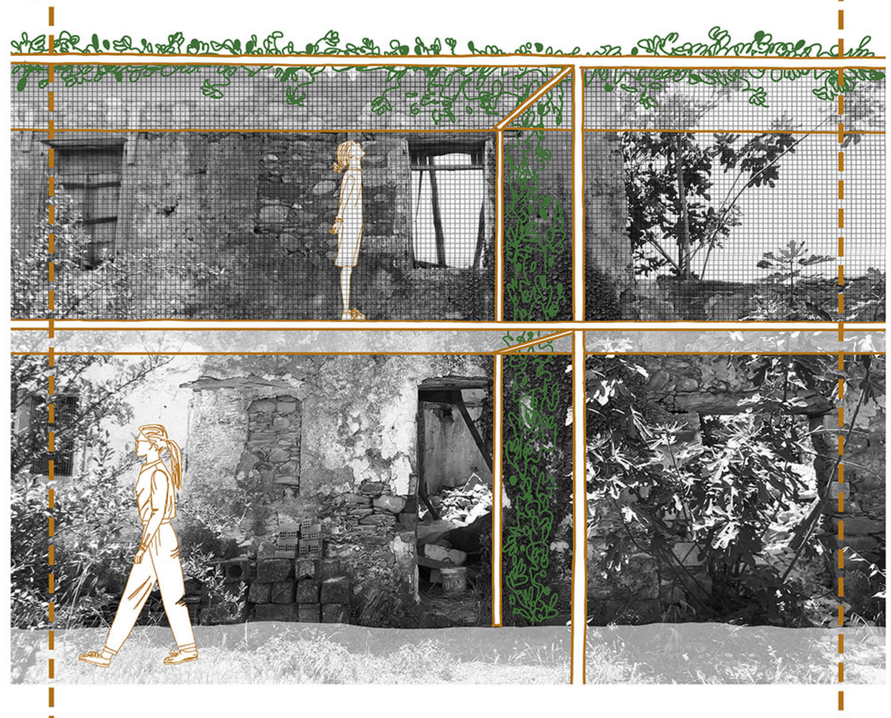
Βόρεια όψη ΚΛ 1/75

09 Προθέσεις

Αποκατάσταση και επανάχρηση κατοικιών σε σειρά στον οικισμό Βατολάκκου Χανίων
και ανάπτυξη εργαστηρίου παρασκευής προϊόντων με πρώτη ύλη τα εσπεριδοειδή του κάμπου
Γεωργιλά Μαρία
Επιβλέπων: Τζομπανάκης Αλέξιος

Προθέσεις:

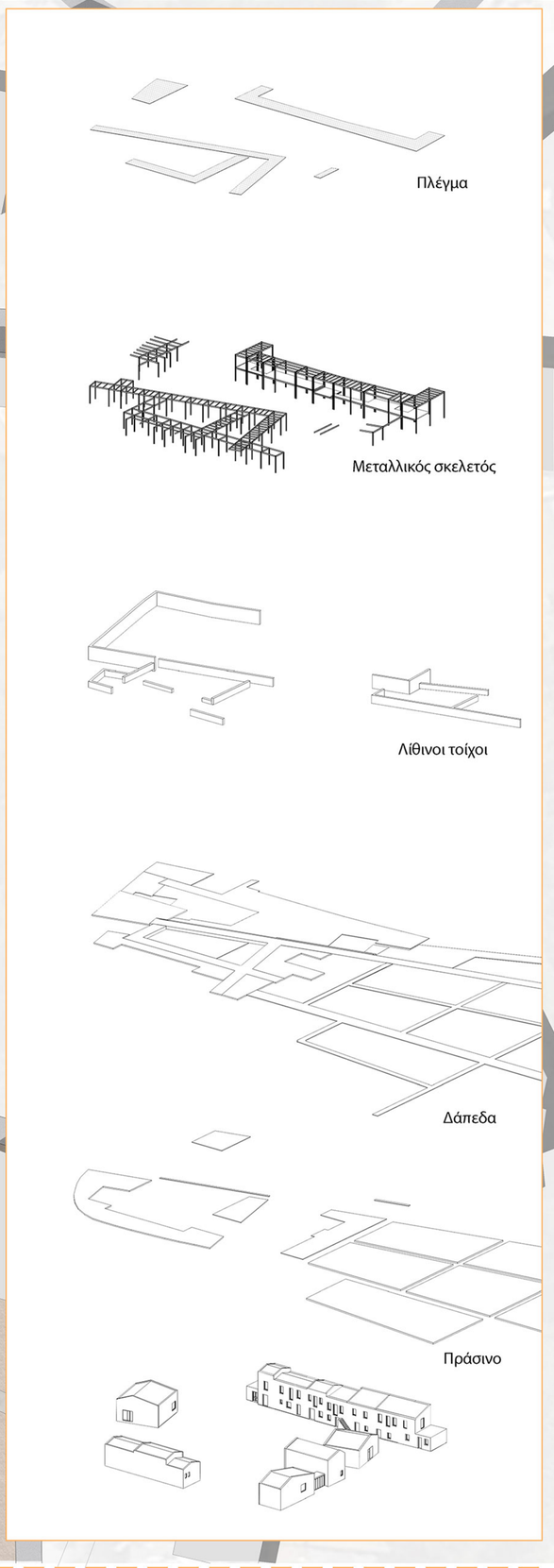
-Αποκατάστση κατοικιών σε σειρά
-Μετατροπή σε ξενώνες φιλοξενίας
-Αίσθηση γειτονιάς
-Κάθετη ανάπτυξη βλάστησης
-Διαβάθμιση ιδιωτικότητας
-Διαμόρφωση περιββάλλοντος χώρου
-Άνοιγμα προς τον κάμπο
-Ανάδειξη τοπικών προϊόντων
-Δημιουργία εργαστηρίου παραγωγής προϊόντων με βάση τα εσπεριδοειδή
-Ανάπτυξη πωλητήριου και καφέ

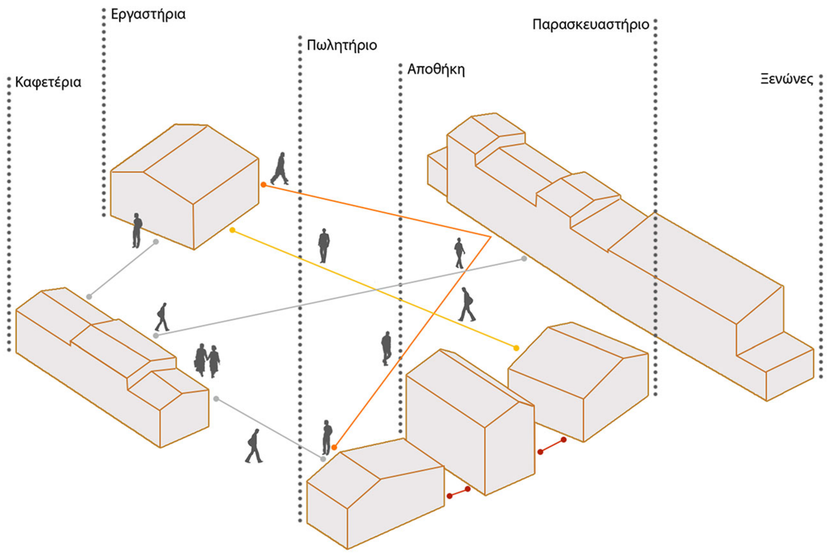


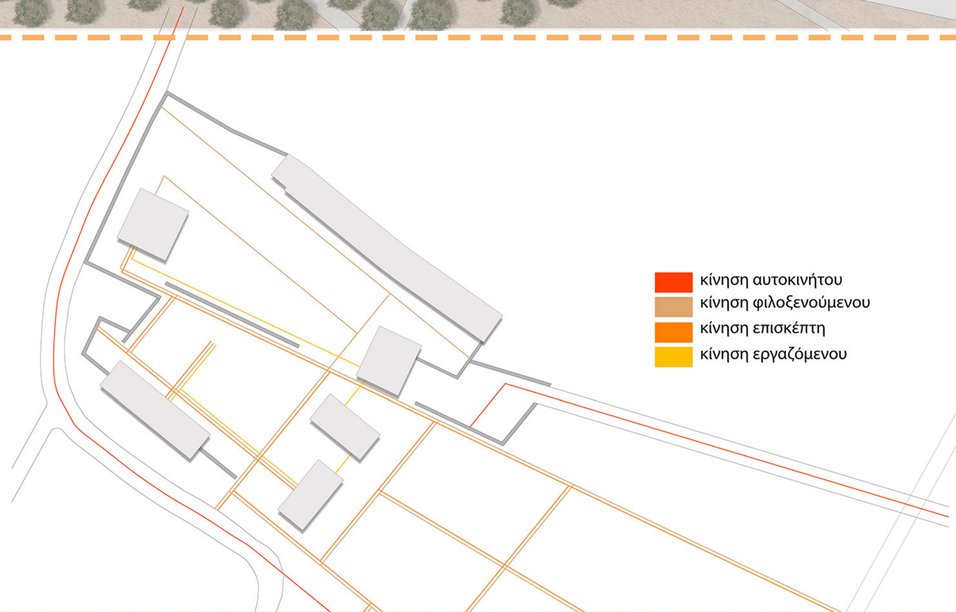
10 Σχέδιο Γενικής Διάταξης

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/300

Αποκατάσταση και επανάχρηση κατοικιών σε σειρά στον οικισμό Βατολάκκου Χανίων
και ανάπτυξη εργαστηρίου παρασκευής προϊόντων με πρώτη ύλη τα εσπεριδοειδή του κάμπου
Γεωργιλά Μαρία
Επιβλέπων: Τζομπανάκης Αλέξιος







11 Γενική κάτοψη

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

Αποκατάσταση και επανάχρηση κατοικιών σε σειρά στον οικισμό Βατολάκκου Χανίων
και ανάπτυξη εργαστηρίου παρασκευής προϊόντων με πρώτη ύλη τα εσπεριδοειδή του κάμπου
Γεωργιλά Μαρία
Επιβλέπων: Τζομπανάκης Αλέξιος

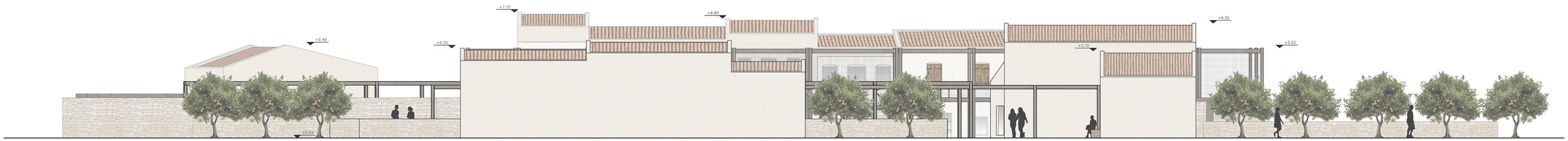
εξωτερικός χώρος εργαστηρίου
εργαστήριο
w.c.
αποθήκη
+0.18
+0.00
καθιστικό
+0.00
εξωτερικός χώρος καφετέριας
καφετέρια
μπαρ
αποθήκη
w.c.
παρασκευαστήριο
w.c.
+0.00
αποθήκη
w.c.
+0.54
υποδοχή-πωλητήριο

0 1 2 5 10
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

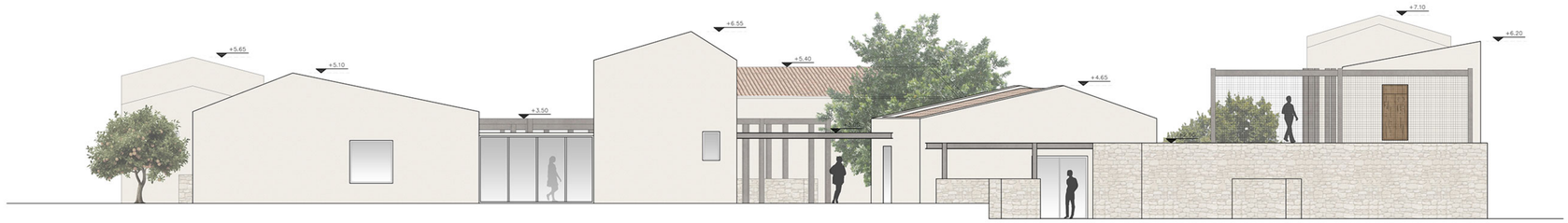
12 Πρόταση

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

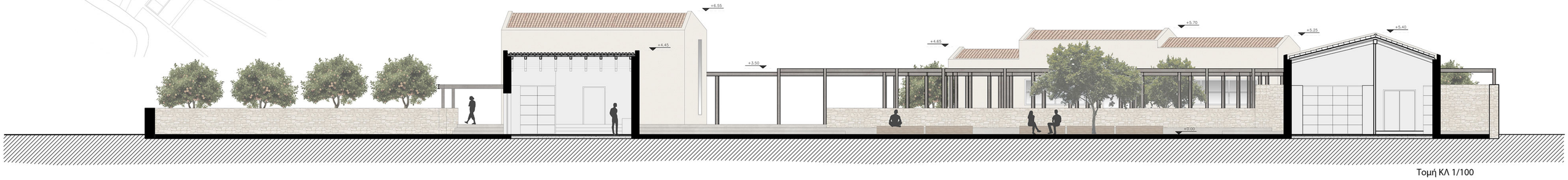
Αποκατάσταση και επανάχρηση κατοικιών σε σειρά στον οικισμό Βατολάκκου Χανίων
και ανάπτυξη εργαστηρίου παρασκευής προϊόντων με πρώτη ύλη τα εσπεριδοειδή του κάμπου
Γεωργιλά Μαρία
Επιβλέπων: Τζομπανάκης Αλέξιος



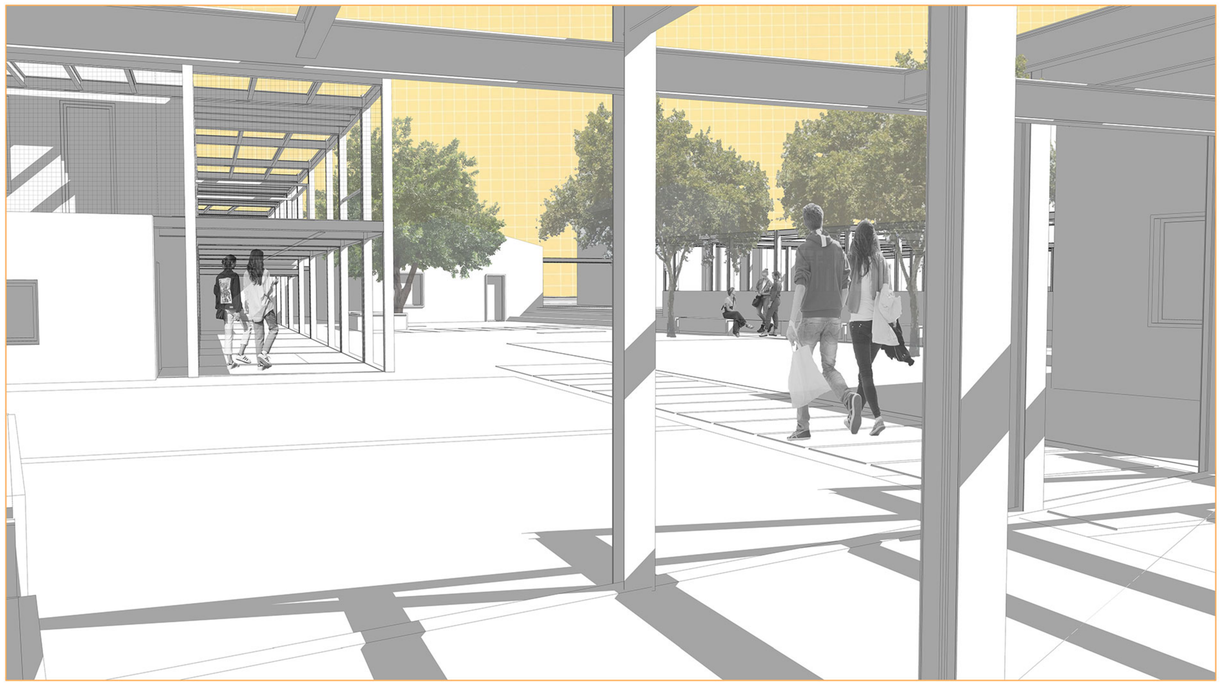
Βόρεια όψη ΚΛ 1/100



Δυτική όψη ΚΛ 1/100



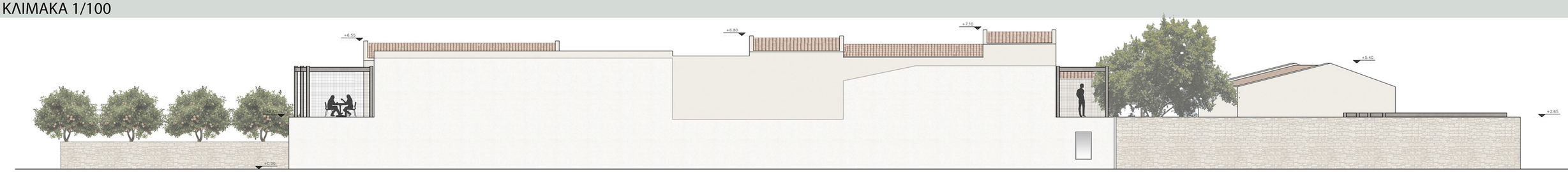
Τομή ΚΛ 1/100



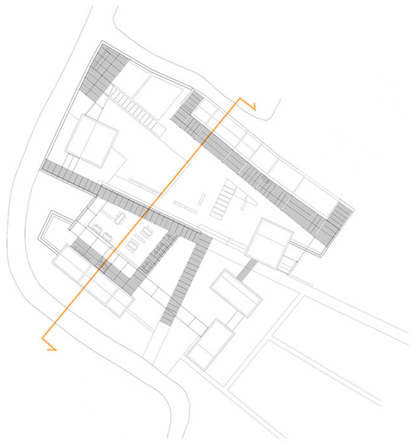
13 Πρόταση

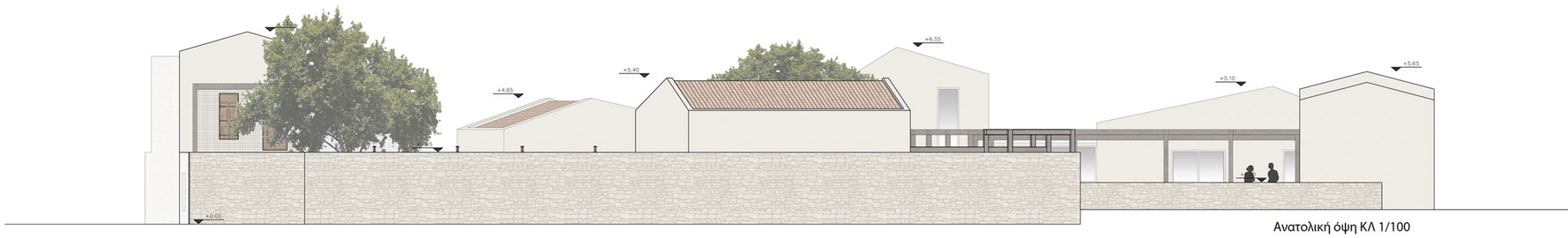
Αποκατάσταση και επανάχρηση κατοικιών σε σειρά στον οικισμό Βατολάκκου Χανίων
και ανάπτυξη εργαστηρίου παρασκευής προϊόντων με πρώτη ύλη τα εσπεριδοειδή του κάμπου
Γεωργιλά Μαρία
Επιβλέπων: Τζομπανάκης Αλέξιος

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

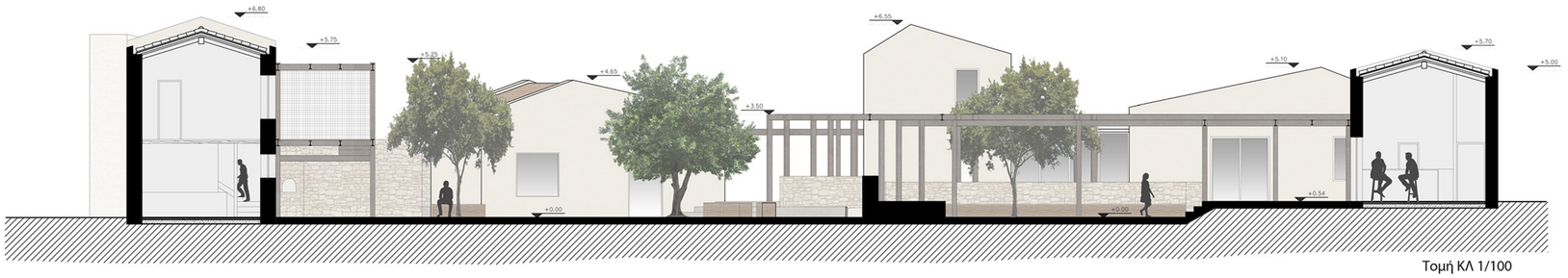


Νότια όψη ΚΛ 1/100

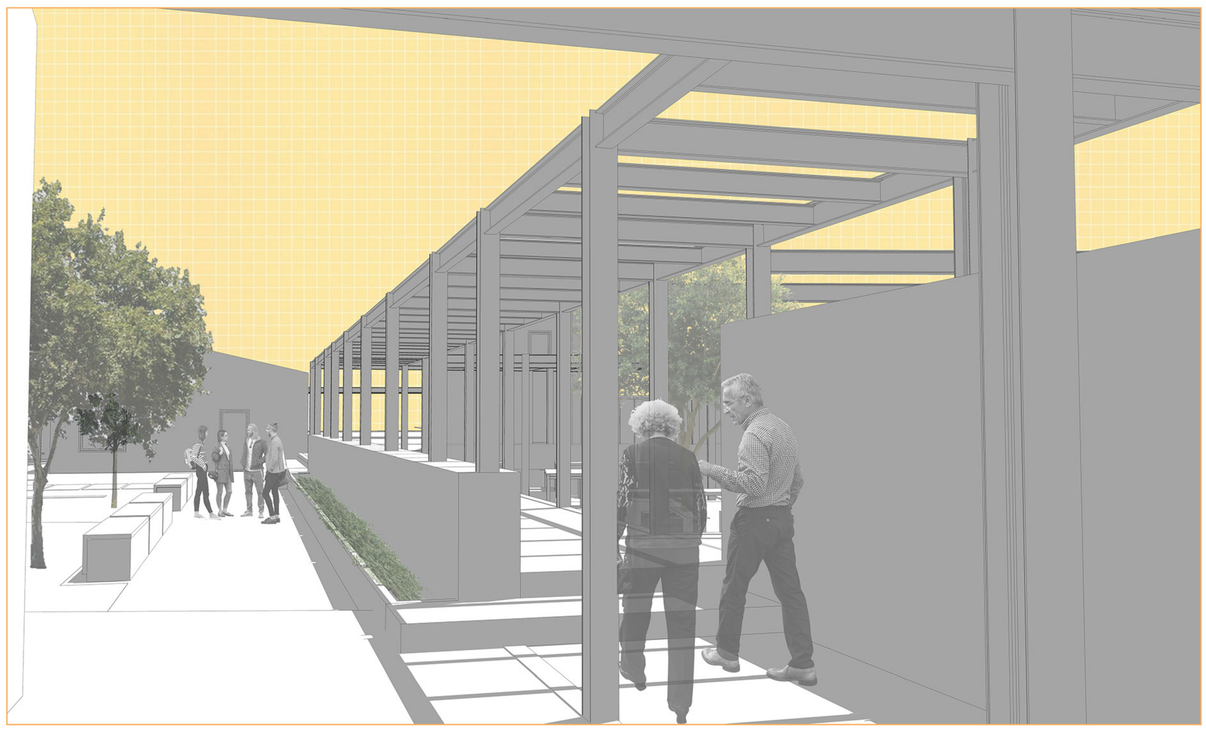


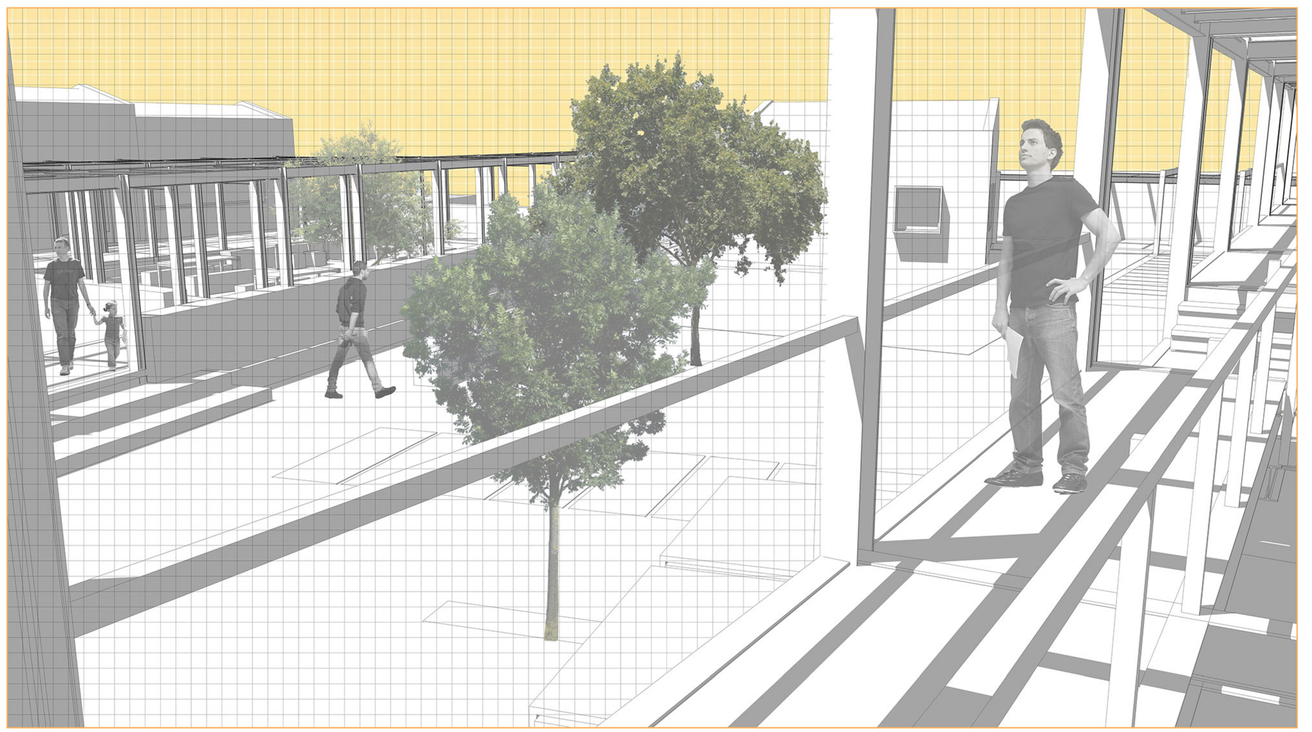


Ανατολική όψη ΚΛ 1/100



Τομή ΚΛ 1/100





14 Πρόταση

Κατοικίες εν σειρά

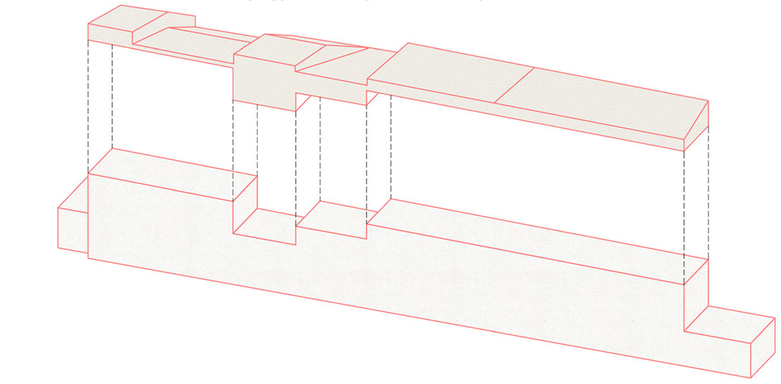
Αποκατάσταση και επανάχρηση κατοικιών σε σειρά στον οικισμό Βατολάκκου Χανίων
και ανάπτυξη εργαστηρίου παρασκευής προϊόντων με πρώτη ύλη τα εσπεριδοειδή του κάμπου
Γεωργιλά Μαρία
Επιβλέπων: Τζομπανάκης Αλέξιος

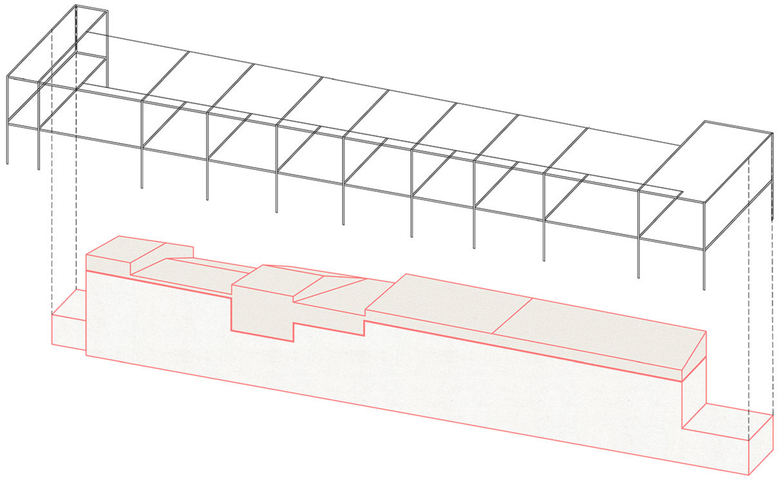
Βόρεια όψη ΚΛ1/75

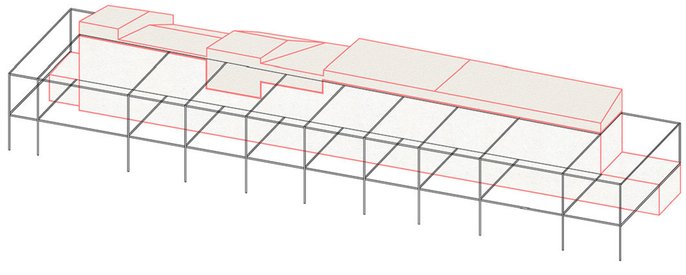
- Κόντρα πλακέ
- Γυαλί αμμοβολής
- Δρυς
- Μέταλλο
- Άσπρο επίχρισμα
- Μπεζ επίχρισμα
- Κεραμίδια
- Λίθος
- Πλέγμα

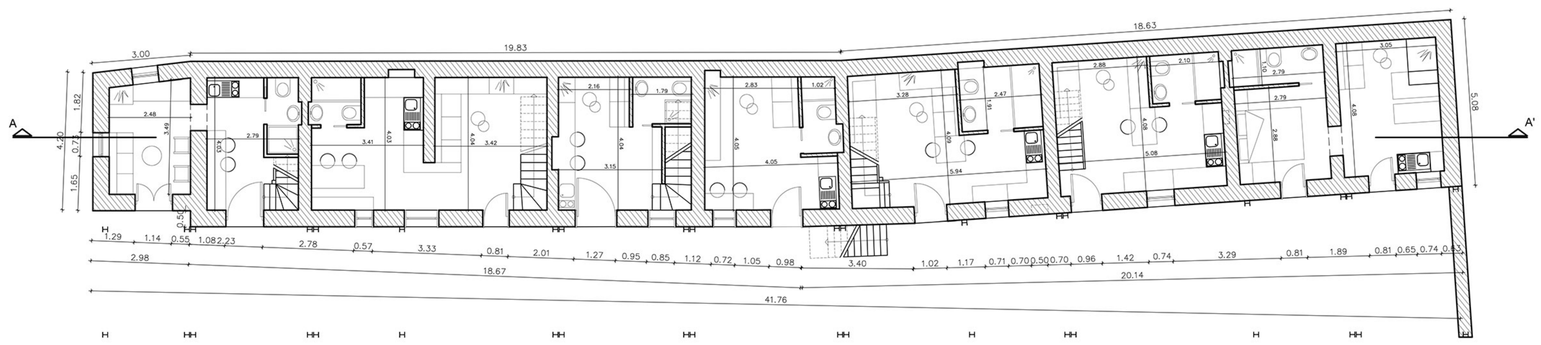
Βαθμός διατήρησης	Πρόταση
Καλή κατάσταση	Επισκευή-Αποκατάσταση
Μέτρια κατάσταση	Διατήρηση μορφολογίας
Κακή κατάσταση	Νέα ανοίγματα
Πληρωμένα	Νέα ανοίγματα

Ενοποίηση μονάδων μέσω κοινού μεταλλικού σκελετού

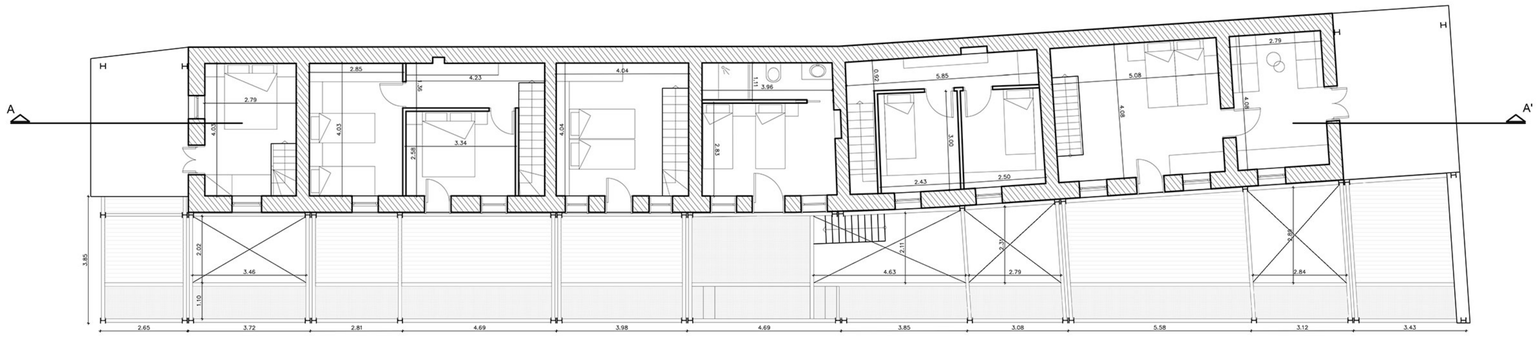




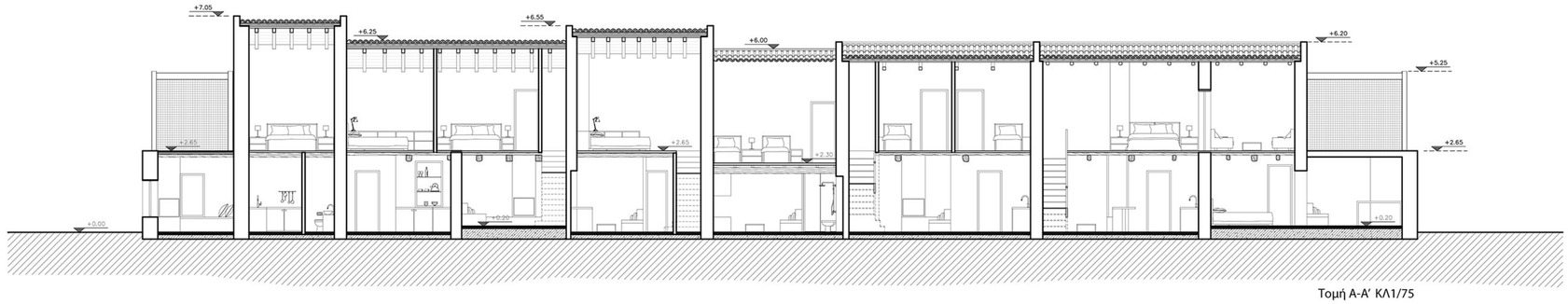




Κάτοψη ισογείου ΚΛ1/75

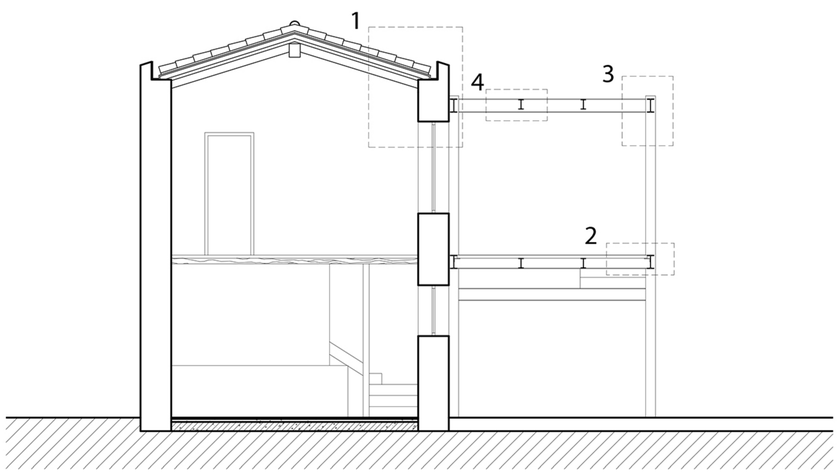


Κάτοψη ορόφου ΚΛ1/75



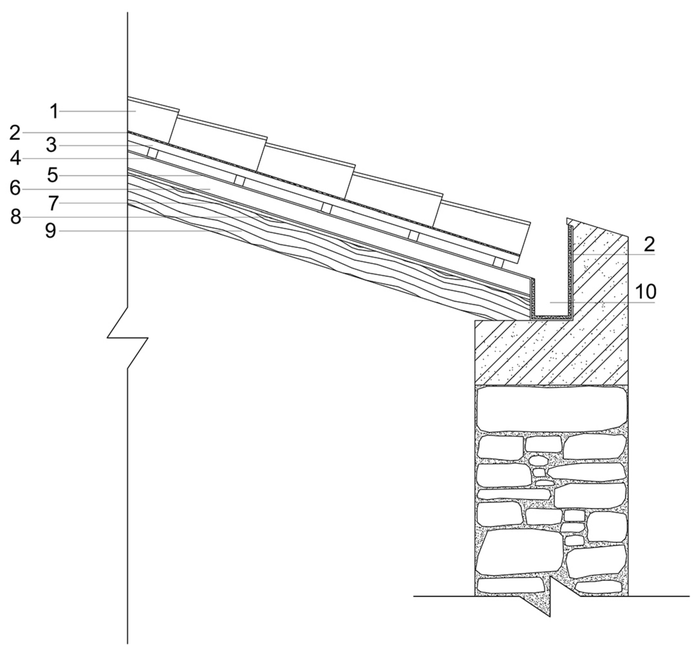
Τομή Α-Α' ΚΛ1/75

Αποκατάσταση και επανάχρηση κατοικιών σε σειρά στον οικισμό Βατολάκκου Χανίων
και ανάπτυξη εργαστηρίου παρασκευής προϊόντων με πρώτη ύλη τα εσπεριδοειδή του κάμπου
Γεωργιλά Μαρία
Επιβλέπων: Τζομπανάκης Αλέξιος



1.

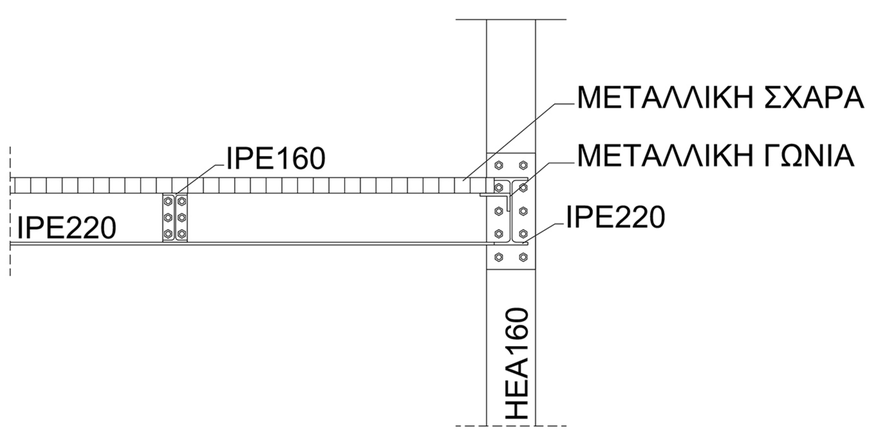
ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΞΥΛΙΝΗΣ ΣΤΕΓΗΣ

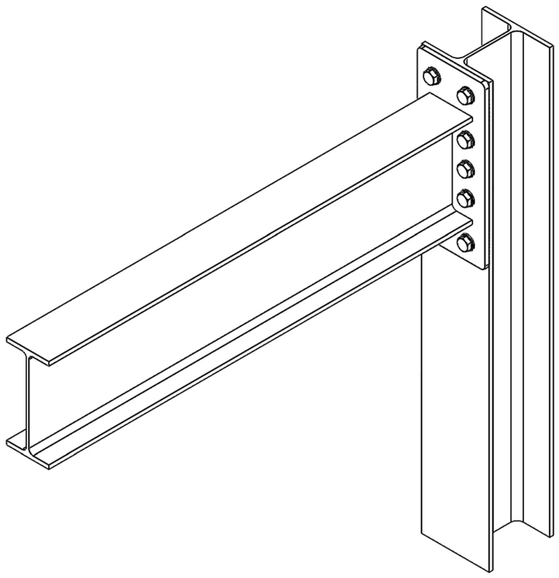


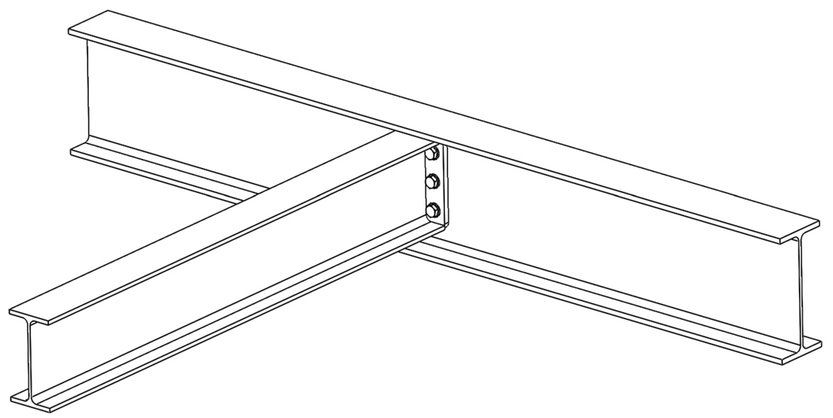
1. Βυζαντινά κεραμίδια
2.Ισχυρή τσιμεντοκονία
3.Επιτεγίδες
4.Τεγίδες
5.Στεγανοποιητική υδρατμοδιαπερατή μεμβράνη
6.Θερμομόνωση
7.Φράγμα υδρατμών
8.Σανίδωμα
9.Αμείβοντες
10.Λούκι απορροής υδάτων

2.

ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΑΠΕΔΟΥ



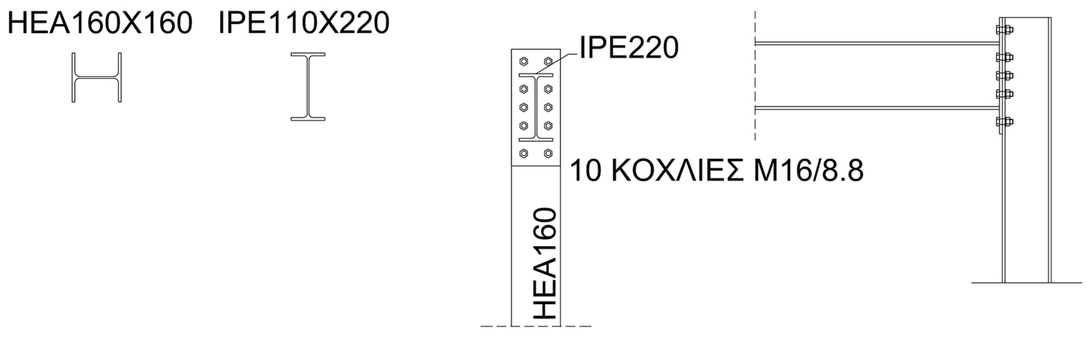




3.

ΣΥΝΔΕΣΗ ΔΟΚΟΥ IPE220 ΜΕ ΣΤΥΛΟ HEA160

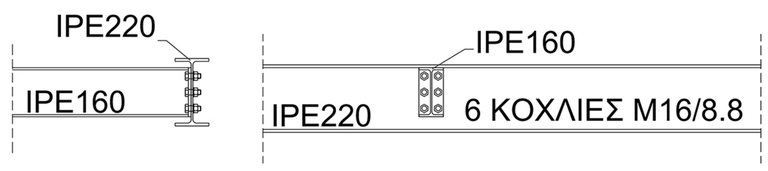
HEA160X160 IPE110X220



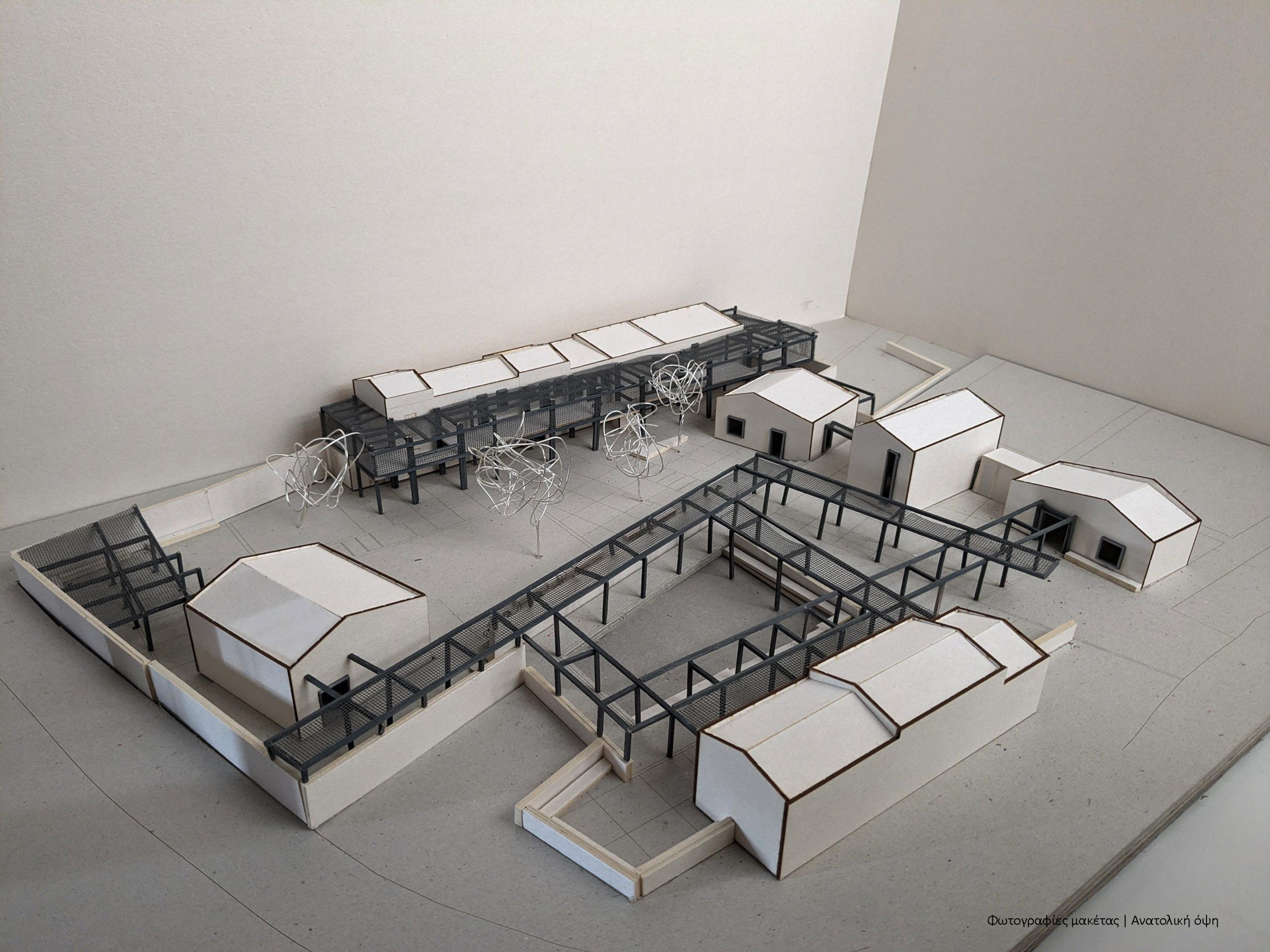
4.

ΣΥΝΔΕΣΗ ΔΟΚΟΥ IPE220 ΜΕ ΔΟΚΟ HEA160

IPE110X220 IPE160X80



Φωτογραφίες μακέτας | Δυτική όψη



Φωτογραφίες μακέτας | Ανατολική όψη

Φωτογραφίες μακέτας | Νότια όψη

Φωτογραφίες μακέτας