



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΦΙΛ. ΛΙΤΣΑ 29 & ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ
Τ.Κ. 152 34 – ΧΑΛΑΝΔΡΙ
Τηλ: 213-2023.978 & 980

Μελέτη: Κατασκευή Νέου Κέντρου Αντισφαίρισης Με 4 Υπαίθρια Γήπεδα με Ανέγερση Δυο Ισόγειων Συνοδευτικών Χώρων με Στέγη & Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Ε.), Κοπή 5 Δέντρων και Δημιουργία 12 Υπαίθριων Θέσεων Στάθμευσης στο Χ.Α. 1237 (ΦΕΚ 745/Δ/2019)

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα έκθεση αφορά στη δημιουργία Αθλητικού Κέντρου Αντισφαίρισης στο Χώρο Άθλησης (Χ.Α.) 1237 Δήμου Χαλανδρίου, στην περιοχή του Πατήματος 1. Συγκεκριμένα η μελέτη που περιγράφεται προβλέπει τη δημιουργία ενός αθλητικού συγκροτήματος, φιλόξενου και ανοιχτού στον πολίτη, που να φιλοξενεί με σύγχρονο τρόπο τις απαιτήσεις του κέντρου.

Συνοπτικά το κέντρο θα περιλαμβάνει 4 γήπεδα αντισφαίρισης και έναν διάδρομο τρεξίματος (αμιγώς αθλητικές δραστηριότητες), συνοδές χρήσεις (αποδυτήρια, γραφεία, WC κτλ.), εμπορικές δραστηριότητες Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Α - κυλικείο), ενώ ο ελεύθερος του χώρος θα διαμορφωθεί σαν πάρκο, ανοικτό στην πόλη με φύτευση, κερκίδες και περιμετρικό διάδρομο κίνησης, επιπλέον θα συμπεριλάβει χώρο Στάθμευσης 12 Υπαίθριων Θέσεων.

Επιδίωξη της επίλυσης, είναι πέρα από την απάντηση στις σύγχρονες απαιτήσεις, είναι η προσπάθεια να δημιουργηθεί ένας χώρος σωματικής άσκησης και ψυχικής ανάτασης, για την εξυπηρέτηση των κατοίκων του Πατήματος 1 Δήμου Χαλανδρίου.

Όσον αφορά στην υπάρχουσα κατάσταση το σύνολο του οικοδομικού τετραγώνου του (Χ.Α.) 1237 είναι ελεύθερο και αδιαμόρφωτο, με χωμάτινη επιφάνεια και κάποια δέντρα. Για την χωροθέτηση των ανωτέρω διαμορφώσεων και κτιρίων απαιτείται η κοπή πέντε (5) δέντρων.

Το οικόπεδο στο οποίο δημιουργείται το συγκρότημα είναι αυτό που περικλείεται από τις οδούς Ηρακλείου – Κίρκης – Μίνως – Εκάτης και περιγράφεται με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,.....,Α του τοπογραφικού

διαγράμματος, εμβαδού 5244,44τμ. Αποτελεί το **ΚΑΕΚ 051471610001/0/0** κτηματολογίου ιδιοκτησίας του Δήμου Χαλανδρίου, το οποίο αποδόθηκε στο Δήμο σύμφωνα με το **Π.Δ. 7/4/1993(ΦΕΚ 323/Δ/93)** εγκεκριμένο ρυμοτομικό για την περιοχή Πάτημα 1 του Δήμου Χαλανδρίου, στο οποίο χαρακτηρίστηκε ως Χώρος Άθλησης (Χ.Α. 1237), για τις ανάγκες της περιοχής Πάτημα 1.

Για τη σύνταξη της μελέτης ελήφθησαν υπόψη η ισχύουσα νομοθεσία, οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και ιδιαιτέρως τα παρακάτω:

- ΝΟΚ (Ν.4067, ΦΕΚ 79/9-4-2012)
- Κτιριοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ 59Δ') Απ. 3046/304 30-1/3 02-1989
- Ν. 2725/1999 "Ερασιτεχνικός και επαγγελματικός αθλητισμός και άλλες διατάξεις"
- ΚΥΑ 46596: Καθορισμός λεπτομερειών εφαρμογής του άρθρου 56Α του Ν. 2725/1999 "Ερασιτεχνικός και επαγγελματικός αθλητισμός και άλλες διατάξεις" (Α'121), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 3057/2002 (Α'239) και τροποποιήθηκε με την παράγραφο 18 του άρθρου 8 του Ν. 3207/2003 (Α'302)
- Το Π.Δ. 71/88 (ΦΕΚ 32 Α/17-02-88) «Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων»
- Η εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες
- Το ΠΔ 111/04, «Καθορισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης, ανάλογα με τη χρήση και το μέγεθος του κτιρίου», (ΦΕΚ 76/Α/05-03-2004)
- ΠΔ 111/2004: "Καθορισμός του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων και του μεγέθους των κτηρίων στο ηπειρωτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής και κατάργηση του π.δ/τος 230/1993(Α'94)
- ΦΕΚ 167Δ/93: "Προδιαγραφές για την κατασκευή χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων που εξυπηρετούν κτίρια"
- ΚΥΑ 487(ΦΕΚ1219Β, 4-10-2000) σχετικά με την υγιεινή των τροφίμων
- Υγειονομική Διάταξη Α1β/8577/83 (ΦΕΚ526/83 τ.β')
- Υπουργική Απόφαση Α2Ε/οικ.1653 (ΦΕΚ536/98 τ.Β')
- Υπουργική Απόφαση Υ1γ/Γ.Π./οικ.47829 (ΦΕΚ 2161): "Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων/ποτών και άλλες διατάξεις.
- ΚΥΑ 7533/ 13-02-12: Διαδικασία έντυπης υποβολής Έγκρισης Δόμησης και Άδειας Δόμησης

Η παρούσα μελέτη του συγκροτήματος, έλαβε έγκριση λειτουργικότητας από τη **ΓΓΑ** με την υπ' αρ. **ΥΠΠΟΑ/ΓΔΟΑ/ΔΤΑΕΥ/ ΤΤΠΑΑΕ/ 104202/5024/598/130/04.05.18** απόφαση.

Κατόπιν προκειμένου να εκδοθούν οι όροι δόμησης του ΧΑ 1237 πραγματοποιήθηκαν μικρές τροποποιήσεις μορφολογικού χαρακτήρα στα δύο κτίρια, που δεν επηρεάζουν τη λειτουργικότητα. Συγκεκριμένα, εντάχθηκε εγκιβωτισμένη, δόριχτη στέγη στα δυο κτίσματα, καθώς το ανωτέρω ΦΕΚ 323-Δ-93 ένταξης της περιοχής προέβλεπε υποχρεωτική κεραμοσκεπή.

Στη συνέχεια με την υπ' **Αρ. 792512/2019** Απόφαση Περιφερειάρχη (**ΦΕΚ 745/Δ/13-12-2019**) πραγματοποιήθηκε ο **«Καθορισμός όρων δόμησης στο ΧΩΡΟ ΑΘΛΗΣΗΣ στο Ο.Τ. 1237 στο Πάτημα1,**

έγκριση σκοπιμότητας της μελέτης “ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΑΘΛΗΣΗΣ 1237 ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ” και έγκριση της προτεινόμενης διαμόρφωσης του Δήμου Χαλανδρίου».

Συνοπτικά αποφασίστηκε:

Καθορισμός Κόκκινων Περιγραμμάτων (Ο.Γ.) σύμφωνα με το υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΟΑ/ΔΤΑΕΥ/ ΤΤΠΑΑΕ/ 104202/5024/598/130/04.05.18 έγγραφο της ΓΕΝΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ (ΓΓΑ), το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, ο καθορισμός μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης για το σύνολο των αθλητικών εγκαταστάσεων συν πρόσθετη για θέσεις στάθμευσης και τη χωροθέτηση 12 υπαίθριων θέσεων στάθμευσης στο ΟΤ1237 (Χώρος Άθλησης, Χ.Α.) και των υπόλοιπων 24 απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης στο παρακείμενο ΟΤ 1164 (Χώρος Στάθμευσης, Χ.Σ.)

Κατόπιν του ανωτέρω ΦΕΚ 745/Δ/13-12-2019, η έκδοση Έγκρισης Δόμησης & Άδειας Δόμησης του συγκροτήματος Αντισφαίρισης του Χ. Α. 1237, προϋποθέτουν αντίστοιχα την έκδοση Έγκρισης Δόμησης & Άδειας Δόμησης για το Χ.Σ. 1164.

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ

Το πρόγραμμα του Αθλητικού Κέντρου Αντισφαίρισης του Δήμου Χαλανδρίου περιλαμβάνει τις εξής ενότητες:

1. Τέσσερα γήπεδα αντισφαίρισης και διάδρομο τρεξίματος (αμιγώς αθλητικές δραστηριότητες). Ένα από τα τέσσερα γήπεδα είναι αθλητικός πολυχώρος με δυνατότητα μετατροπής σε γήπεδο πετοσφαίρισης ή γήπεδο ποδοσφαίρου 5 επί 5.
2. Ένα κτήριο συνοδών χρήσεων για το αθλητικό κέντρο με αποδυτήρια γυναικών και ανδρών, γραφειακούς χώρους και ιατρείο: **K1**.
3. Ένα κτήριο μικτής χρήσης με WC ανδρών, γυναικών και ΑΜΚ (συνοδή χρήση), που περιλαμβάνει κυλικείο - Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος Κ.Υ.Α. (εμπορική δραστηριότητα): **K2**.
4. Διαμορφωμένο περιβάλλοντα χώρο με πλακοστρώσεις, κερκίδες, αναβαθμούς, περιμετρικό διάδρομο κίνησης και φύτευση.
5. Θέσεις στάθμευσης.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Κάλυψη Α (κτιρίων): $253,13\mu^2 < 3146,66\mu^2$
- Κάλυψη Β (θέσεων στάθμευσης): $339,23\mu^2 < 524,44\mu^2$
- Κάλυψη Α + Β: $253,13 + 339,23 = 592,36\mu^2 < 3671,1\mu^2$
- Δόμηση: $211,13\mu^2 \leq 211,13\mu^2$
- Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι: $H/X1 + H/X2 = 10,75\mu^2 + 31,25\mu^2 = 42,00\mu^2 < 42,23\mu^2$
- Ανοικτοί Εξώστες: $0\mu^2 < 42,23\mu^2$
- Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι + Ανοικτοί Εξώστες: $42,00 + 0 = 42,00\mu^2 < 84,45\mu^2$
- Μέγιστο Ύψος: 4,99μ με στέγη < 5,00μ. με στέγη (συμπεριλαμβανομένης υποχρεωτικής κεραμοσκεπής εγκιβωτισμένης, ύψους 75 εκ άνω της τελικής στάθμης πλάκας από σκυρόδεμα)

- Όγκος: $1052,88\mu^3 < 1161,21\mu^3$
- Ακάλυπτος Χώρος: $5244,44 - 592,36 = 4652,08\mu^2 > 1573,34\mu^2$
- Φύτευση: $1425,20 \mu^2 > 1048,89\mu^2$

ΧΡΗΣΕΙΣ

- Αμιγώς αθλητικές δραστηριότητες: 3 γήπεδα αντισφαίρισης, ένα γήπεδο-πολυχώρος (αντισφαίρισης, πετοσφαίρισης, ποδοσφαίρου 5x5)
- Συνοδές χρήσεις (αποδυτήρια, γραφεία, WC κτλ.)
- Εμπορικές δραστηριότητες σε Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Α.- κυλικείο)
- Ελεύθερος χώρος με φύτευση, προσβάσεις, περιμετρικός διάδρομος κίνησης, κερκίδες και θέσεις στάθμευσης

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Στην αρχιτεκτονική επίλυση που δόθηκε, βασικές παράμετροι που ελήφθησαν υπόψη ήταν:

- Η τοπογραφία του οικοπέδου (οι επιμήκεις αναλογίες του, οι υψομετρικές διαφορές, κτλ.).
- Η σχέση του οικοπέδου με την παρακείμενη οδό Ηρακλείτου και τις πιο ήπιες κυκλοφορίας περιμετρικές οδούς Κίρκης, Μίνως, Εκάτης, και γενικότερα το εγγύτερο αστικό τοπίο.
- Ο προσανατολισμός.
- Η ιστορία της πόλης.
- Οι σύγχρονες κατευθύνσεις σε παρόμοια θέματα.

Η αρχιτεκτονική επίλυση είχε σαν στόχο την λειτουργική και αισθητική ανάδειξη του συγκροτήματος. Βασική πρόθεση ήταν να αντιμετωπισθεί το πρόγραμμα με τέτοιο σχεδιαστικό τρόπο ώστε να λειτουργεί τόσο ως αμιγώς αθλητικό κέντρο με τις απαιτούμενες παροχές, αλλά και ως πόλος αναφοράς για την ευρύτερη περιοχή.

Η κεντρική ιδέα της σύνθεσης ήταν η παράταξη του προγράμματος σε ζώνες κατά την εγκάρσια διάταξη του οικοπέδου με την εξής σειρά (από την Ηρακλείτου προς την Μίνως).

- Θέσεις στάθμευσης
- Χώρος πρασίνου
- Χώροι αποδυτηρίων / γραφείων αθλητικού κέντρου
- Γήπεδα 1-4
- Κυλικείο και WC
- Αλσύλλιο

Με αυτό τον τρόπο τα τέσσερα γήπεδα αντισφαίρισης τοποθετημένα σε σειρά κατά την διαμήκη πλευρά τους, τοποθετούνται στο κέντρο της σύνθεσης και «πλασιάζονται» από χώρους πρασίνου που περιέχουν τις βοηθητικές λειτουργίες

Έχουμε τρόπον τινά ένα τρίπτυχο: πράσινο (με χώρους υποστήριξης) – γήπεδα –πράσινο (με χώρους συνοδευτικούς).

Την όλη σύνθεση περικλείει και κατά κάποιο τρόπο ενοποιεί ένας περιμετρικός διάδρομος τρεξίματος.

Τα οφέλη της επίλυσης αυτής είναι πολλαπλά:

- Δημιουργείται μια διαστρωμάτωση των χώρων όχλησης από τους πλέον θορυβώδεις (χώρος στάθμευσης) σε επαφή με την οδό Ηρακλείτου έως την πλέον ήπια (αλσύλιο με κυλικείο) στο εσωτερικότερο τμήμα του οικοπέδου. Έτσι, ενώ προς την Ηρακλείτου έχουμε ένα πιο ‘σκληρό’ όριο, προς την εσωτερική πλευρά του τετραγώνου έχουμε ένα πιο ‘μαλακό’ όριο, πολύ φιλικό προς τον περαστικό.
- Κρατιούνται τα αυτοκίνητα πιο κοντά στην οδική αρτηρία και αποφεύγουμε να μπουν στο εσωτερικό της σύνθεσης. Προβλέπονται στο οικόπεδο σχετικά λίγες –δώδεκα 12- θέσεις στάθμευσης, στις οποίες περιλαμβάνονται οι απαιτούμενες θέσεις για ΕΚΑΒ και ΑΜΕΑ. Οι υπόλοιπες είκοσι τέσσερις (24) απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης θα καλυφθούν από τη χρήση παρακείμενου οικοπέδου (στο ΧΣ 1164), ιδιοκτησίας του δήμου Χαλανδρίου σύμφωνα και με το ΦΕΚ 745/Δ/13-12-2019.
- Δημιουργείται ένα οπτικό φίλτρο προς την πιο οχληρή περιοχή. Τα γήπεδα πλαισιώνονται από τις ζώνες πρασίνου και τις πρασιές των απέναντι κτηρίων
- Μεγιστοποιούνται οι εκτάσεις του πρασίνου καθώς δεν είναι κατακερματισμένες σε όλο το οικόπεδο, αλλά σε δύο ζώνες, εκ των οποίων η μία πιο εκτεταμένη (αλσύλιο).
- Προκύπτει μια ενότητα εντελώς ανοικτή προς στην πόλη: χωρίς περιμετρικές μάντρες. Τα όρια μπαίνουν από τις ίδιες τις χρήσεις, και η σύνθεση αποτελεί μια προσφορά προς την πόλη ενός «κενού» (αδόμητου) χώρου και ενός μικρού αλσουλίου.

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΩΝ ΓΗΠΕΔΩΝ

Τα γήπεδα σχεδιάζονται με καθαρές διαστάσεις 17.97Χ38.61μ. και τοποθετούνται σε παράταξη, σε επαφή ως προς την διαμήκη πλευρά τους. Ο διαμήκης άξονας τους είναι όσο επιτρέπει το οικόπεδο κοντά στο άξονα Βορρά-Νότου. Φέρουν περιμετρικά πλέγμα και έχουν από δύο εισόδους και στις δύο ακριανές πλευρές τους. Η κάλυψη τους γίνεται με συνθετικό τάπητα. Το πρώτο γήπεδο (αυτό που βρίσκεται κοντύτερα στο κτήριο των γραφείων/αποδυτηρίων) αποτελεί αθλητικό πολυχώρο και ενώ έχει τις ίδιες διαστάσεις με τα υπόλοιπα γήπεδα, έχει την δυνατότητα να μετατρέπεται επίσης:

- Σε γήπεδο πετοσφαίρισης με την προσθήκη μετακινούμενου φιλέ κατάλληλου για το άθλημα
- Σε γήπεδο ποδοσφαίρου 5 επί 5 με την τοποθέτηση κινητού συνθετικού χλοοτάπητα σε όλη του την έκταση και 2 κινητών τερμάτων. Επίσης διαθέτει δύο σειρές κερκίδων, που χωροθετούνται μεταξύ του κτιρίου Κ1 και του γηπέδου.

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Τα δύο κτήρια της σύνθεσης είναι ισόγεια και αποτελούν ως προς την κεντρική τους ιδέα μια μικρογραφία της συνολικής σύνθεσης. Αποτελούνται και αυτά από τρεις διακριτές περιοχές: δύο κλειστούς όγκους που

ενοποιούνται μεταξύ τους μέσω πέργκολας. Λόγω της υποχρεωτικής κεραμοσκεπής, τα κτίρια έχουν μεν οροφή από πλάκα από σκυρόδεμα, αλλά έχουν επιπλέον εγκιβωτισμένη δίρριχτη στέγη με μεταλλικό σκελετό και επικάλυψη κεραμίδια από πολυκαρβονικά φύλλα χρώματος γκρι.

Το κτήριο **K1** συνοδών λειτουργιών έχει έναν όγκο με τα αποδυτήρια ανδρών/γυναικών και έναν όγκο με γραφείο διευθυντή/γραφείο προπονητών/ιατρείο. Οι δύο όγκοι ενώνονται με πέργκολα που στεγάζεται με υαλοπέτασμα και γίνεται ημιυπαίθριος για τις λειτουργικές ανάγκες του προγράμματος: μπορεί να είναι χώρος συνάντησης ή και χώρος εκπαίδευσης σε μέρες με δυσμενείς καιρικές συνθήκες.

Το κτήριο **K2** μικτής χρήσης έχει έναν όγκο για το κυλικείο (με τραπεζοκαθίσματα, παρασκευαστήριο, αποθήκη και WC) και έναν όγκο με WC (ανδρών/γυναικών/ΑΜΚ με χώρο αλλαγής μωρού) που εξυπηρετεί το όλο πρόγραμμα του οικοπέδου. Οι δύο όγκοι συνδέονται με ενδιάμεσο υπαίθριο χώρο με πέργκολα από στοιχεία Ο.Σ., ο οποίος μπορεί να φιλοξενεί τραπεζοκαθίσματα. (Σημειώνεται πως η πέργκολα κατασκευάζεται σε ύψος άνω των τριών μέτρων, που προβλέπει η παρ.60 άρθρο 2 του ΝΟΚ – ως εκ τούτου στον έλεγχο πραγματοποιούμενων στοιχείων δόμησης θεωρείται ως Ημιυπαίθριος χώρος)

Τα κτήρια κατασκευάζονται από οπλισμένο σκυρόδεμα, το οποίο παραμένει επιμελημένο και εμφανές εξωτερικά. Η επιλογή αυτή έγινε για περισσότερους λόγους. Το υλικό αυτό όντας εξαιρετικά ανθεκτικό, δίνει πολύ μεγάλη διάρκεια ζωής σε ένα δημόσιο κτήριο, μειώνοντας κατά πολύ τις απαιτήσεις και τα κόστη συντήρησης λόγω φθοράς, βανδαλισμών, αστοχιών κτλ. Συγχρόνως είναι ένα υλικό μεγάλων αισθητικών απαιτήσεων, εφόσον γίνει ορθή χρήση του και προσδίδει αισθητικές αξιώσεις στο πρόγραμμα. Συγχρόνως, απλοποιεί κατά πολύ την κατασκευή και τις ενδεχόμενες αστοχίες, καθώς περιορίζει τα συνεργεία που πρέπει να συνεργαστούν και συντομεύει σημαντικά τον συνολικό χρόνο κατασκευής, με την προϋπόθεση φυσικά ότι έχει εκπονηθεί σωστή μελέτη χρονικού προγραμματισμού από τον ανάδοχο κατασκευαστή.

Το οπλισμένο σκυρόδεμα δημιουργεί μέσω δίσκων ένα κέλυφος, το οποίο από την αρχή ορίζει που υπάρχει άνοιγμα και που όχι στον όγκο.

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

Ο περιβάλλον χώρος περιλαμβάνει:

- Τις υπαίθριες θέσεις στάθμευσης
- Τον περιμετρικό διάδρομο τρεξίματος
- Τις δύο κυρίως περιοχές που περιβάλλουν τα δύο κτήρια.

Ακόμη περιλαμβάνει τις δύο σειρές κερκίδων που προαναφέρθηκαν -μεταξύ του κτιρίου K1 και του γηπέδου 1, από επιμελημένο, ανεπίχριστο, οπλισμένο σκυρόδεμα.

Η πρόθεση του σχεδιασμού του περιβάλλοντα χώρου είναι να υπάρξει μια μεγάλη πυκνότητα πρασίνου στις δύο ακραίες περιοχές και ιδίως σε εκείνη που πρόσκειται στο κυλικείο, δημιουργώντας ένα πυκνοφυτεμένο αστικό πάρκο σε δύο ζώνες. Οι λόγοι είναι πολλαπλοί –βλ. αναλυτικά στο Τεύχος Φύτευσης- και σημειώνονται συνοπτικά κατωτέρω:

- Δημιουργείται ένας σημαντικός πνεύμονας σε έναν δημόσιο χώρο της πόλης

- Προστατεύει από το δυνατό ήλιο το καλοκαίρι και καθώς έχουν επιλεγεί κυρίως φυλλοβόλα δέντρα, δεν εμποδίζεται ο ήλιος το χειμώνα.
- Δημιουργείται μια ηχοαπορροφητική ζώνη στην πόλη
- Δημιουργείται ένα μικροκλίμα στο σημείο
- Αναβαθμίζεται η αισθητική και η ποιότητα γύρω από την επέμβαση αυτή

Οι πράσινες αυτές ζώνες λειτουργούν αντιστικτικά με τις επίπεδες επιφάνειες του σκυροδέματος των κτηριακών όγκων.

Η δομή των πράσινων ζωνών είναι απλή: υπάρχει μια σειρά δέντρων των οποίων η κόμη ξεκινά πάνω από το ανθρώπινο μάτι (στα 2-3μ. ή και ακόμα περισσότερο, όσο αναπτύσσονται τα δέντρα), ενώ χαμηλά διαμορφώνονται παρτέρια “νησίδες” με πόες και θάμνους που το ύψος τους θα σταματά κάτω από το 1 μέτρο. Προκύπτουν έτσι τρεις ζώνες: μια ζώνη εδαφοκάλυψης και θάμνων χαμηλά, μια ζώνη κόμης δέντρων ψηλά και μια οπτική ζώνη ανάμεσα. Με αυτό τον τρόπο δημιουργείται μια μεγάλη πυκνότητα που όμως επιτρέπει κινητικά διάφορες διαδρομές και οπτικά πολλές διαφορετικές οπτικές.

Η χλωρίδα που επιλέγεται δεν είναι απλώς καλλωπιστική, αλλά είναι αυτή που προσιδιάζει στην ενδημική χλωρίδα της περιοχής και η οποία βρίσκεται σε σαφή υποχώρηση.

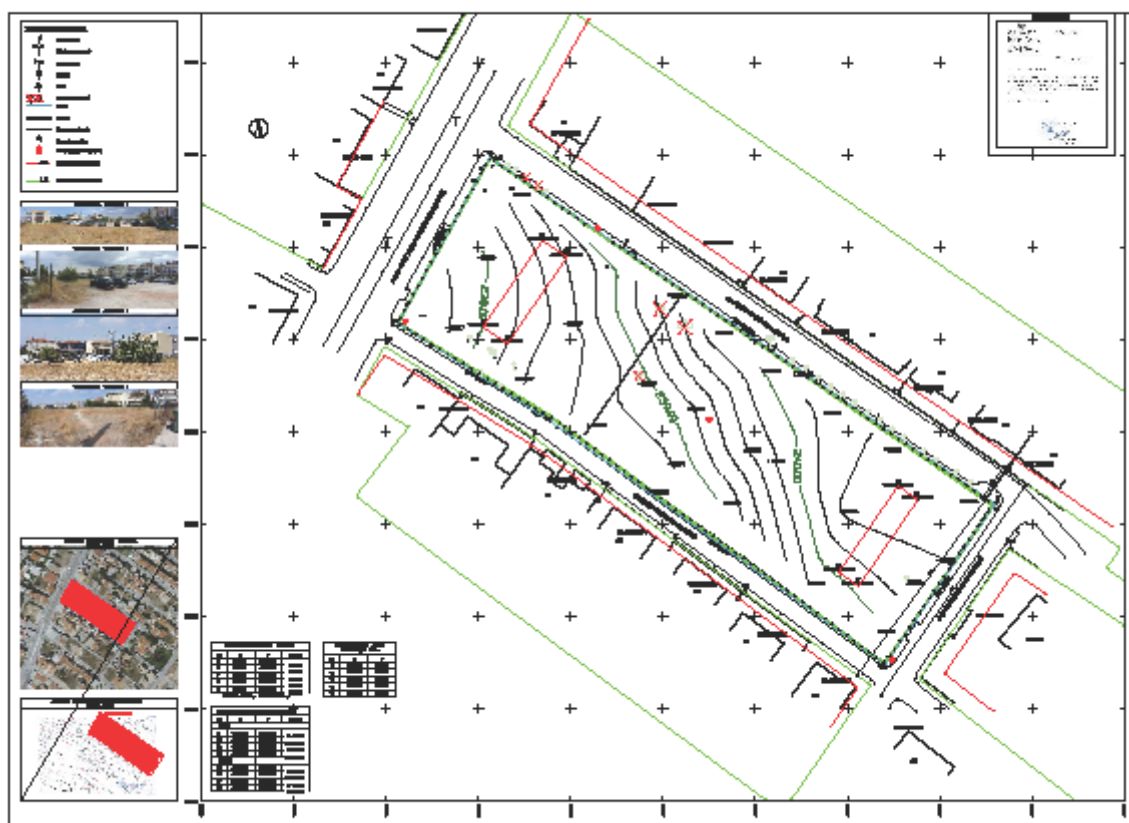
Τις υψομετρικές διαφορές τις παραλαμβάνουν χαμηλά τοιχώματα από οπλισμένο σκυρόδεμα, ενώ την υψομετρική διαφορά ανάμεσα στα γήπεδα και το κυλικείο την παραλαμβάνουν αναβαθμοί – παρτέρια από οπλισμένο ανεπίχριστο σκυρόδεμα.

Η δαπεδόστρωση του περιβάλλοντος χώρου γίνεται με τσιμεντοκονία.

Ο περιμετρικός διάδρομος τρεξίματος επικαλύπτεται με “ταρτάν” που δεν απαιτεί ιδιαίτερη μέριμνα για συντήρηση και είναι ιδιαίτερα φιλικός στους αθλητές.

Ιδιαίτερη μέριμνα έχει δοθεί στην απρόσκοπτη και ευχάριστη κίνηση ΑΜΕΑ σε όλους τους χώρους της σύνθεσης.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω για την χωροθέτηση των ανωτέρω διαμορφώσεων και κτιρίων απαιτείται η κοπή πέντε (5) δέντρων, όπως εμφανίζονται στο Τοπογραφικό και αποτυπώνεται κατωτέρω.



Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

**Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΜΕΛΕΤΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Α. ΔΑΝΑ
Αρχιτέκτων Μηχ.

Π. ΧΩΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ
Πολιτικός Μηχ.

Κ. ΝΟΤΑ
Τοπογράφος Μηχ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ – ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΧΩΡΩΝ

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ
---------	----------	---------

ΚΤΗΡΙΟ 1

K1.01	ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ	29,05
K1.02	ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ	12,40
K1.03	ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΠΟΝΗΤΩΝ	12,40
K1.04	ΙΑΤΡΕΙΟ	12,76
K1.05	ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ ΑΠΟΔ. ΓΥΝΑΙΚΩΝ	2,15
K1.06	ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ ΓΥΝΑΙΚΩΝ	13,71
K1.07	WC ΓΥΝΑΙΚΩΝ	1,57
K1.08	DOUCHE ΓΥΝΑΙΚΩΝ	3,12
K1.09	ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ ΑΠΟΔ. ΑΝΔΡΩΝ	3,47
K1.10	WC-DOUCHE ΑΜΚ	5,12
K1.11	ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ ΑΝΔΡΩΝ	13,71
K1.12	WC ΑΝΔΡΩΝ	1,57
K1.15	DOUCHE ΑΝΔΡΩΝ	3,12

ΚΤΗΡΙΟ Β

K2.01	ΑΙΘΟΥΣΑ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ	24,51
K2.02	ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟ	8,84
K2.03	ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ	4,86
K2.04	ΑΠΟΘΗΚΗ	4,86
K2.05	ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ WC	1,64
K2.06	WC	1,40
K2.07	ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ WC	5,28
K2.08	ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ WC ΓΥΝΑΙΚΩΝ	1,47
K2.09	WC ΓΥΝΑΙΚΩΝ	1,47
K2.10	ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ WC ΑΝΔΡΩΝ	1,47
K2.11	WC ΑΝΔΡΩΝ	1,47
K2.12	WC ΑΜΚ	5,79