



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΘΗΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ**

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

ΤΜΗΜΑ : ΜΕΛΕΤΩΝ  
Ταχ. Δ/ση : Αγ. Γεωργίου & Φιλ. Λίτσα 29  
152 34 Χαλάνδρι  
Πληροφορίες : Π.Χωριανοπούλου  
Τηλέφωνο : 2132023978  
Email : tmima.meleton@halandri.gr



**ΔΗΜΟΣΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΟΥ:**

**«ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΣΤΑ ΚΧ1126 ΚΑΙ ΚΧ1228 ΣΤΟ  
ΠΑΤΗΜΑ Ι »**



**«ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ »**

**ΜΑΪΟΣ 2022**

Η παρούσα μελέτη αφορά την ανάπλαση δύο κοινόχρηστων χώρων, του ΚΧ 1126 συνολικής έκτασης 1.733μ<sup>2</sup> μεταξύ των οδών Δρυοπίδος, Αχαιών ή Ισαύρων, Ανατολής, Αντώνη Τρίτση και του ΚΧ 1228 επί της οδού Πόντου, Απολλωνίου κ Διομήδους συνολικής έκτασης 1672 μ<sup>2</sup>.

### **1. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΧ1126 ΠΑΤΗΜΑ Ι**

Ο υφιστάμενος χώρος του Κ.Χ 1126 είναι αδιαμόρφωτος, ελεύθερος δόμησης, εκ των οποίων 700 μ<sup>2</sup> προβλέπεται να μετατραπούν σε χώρους πρασίνου και ανοιχτούς χώρους ήπιας άθλησης παιδιών και ενηλίκων. Τα 397 μ<sup>2</sup> μετατρέπονται σε παιδική χαρά νηπίων και παιδιών και τα υπολειπόμενα τετραγωνικά σε χώρους συνάθροισης και αναψυχής των πολιτών.

Βασικές αρχές διαμόρφωσης του χώρου είναι η δημιουργία μιας πλατείας που περιλαμβάνει χώρο περιπάτου, άθλησης (jogging & υπαίθριας εκγύμνασης), παιχνιδιού για παιδιά προσχολικής και σχολικής ηλικίας και ξεκούρασης. Για την επίτευξη του σκοπού αυτού δημιουργήθηκε ένας κύριος κεντρικός χώρος ξεκούρασης και διέλευσης (κεντρική πλατεία) και γύρω του αναπτύχθηκαν σε άμεση οπτική επαφή οι χώροι άθλησης και παιχνιδιού. Στο σχεδιασμό υιοθετήθηκαν καμπύλες γραμμές για την χωροθέτηση των επιλεγμένων λειτουργιών και χώρων πρασίνου, συνδέοντας ήπια τις χρήσεις της πλατείας.

Η πλατεία θα διαμορφωθεί με δύο κεντρικές εισόδους, μία από την οδό Δρυοπίδος και μία από την οδό Αχαιών ή Ισαύρων που βρίσκονται διαγώνια απέναντι στο σχέδιο της πλατείας. Για την ανάδειξη της κάθε εισόδου θα τοποθετηθεί μια πέργκολα που τονίζει το σημείο εισόδου και ταυτόχρονα με αναρριχώμενα φυτά δημιουργεί σκίαση του χώρου και αισθητική παρέμβαση.

Περιμετρικά της πλατείας θα δημιουργηθεί μια φυτική ζώνη από ανεπτυγμένα ψηλά δένδρα, φυλλοβόλα ιθαγενή της ελληνικής χλωρίδας, τα οποία εμπλουτίζονται με συμπαγή θαμνώδη φύτευση, συμβάλλοντας στην ηχητική και οπτική περίφραξη του χώρου. Ένας διάδρομος τζόκινγκ από σταθεροποιημένο χώμα, εναρμονισμένος στο φυσικό περιβάλλον, θα διασχίζει την περιφερειακή ζώνη πρασίνου της πλατείας. Ο διάδρομος, συνολικού μήκους 230 μέτρων, δημιουργεί έναν ιδανικό χώρο άθλησης κάτω από την σκιά των δέντρων τους καλοκαιρινούς μήνες. Τα δένδρα και οι θάμνοι θα είναι προσαρμοσμένα να αντέχουν τις συνθήκες εδάφους και κλίματος της περιοχής και θα έχουν μειωμένες απαιτήσεις σε εργασίες συντήρησης και φυτοπροστασίας. Παράλληλα η κάλυψη του εδάφους με φύτευση και ο διάδρομος τζόκινγκ από σταθεροποιημένο χώμα συμβάλουν στην καλύτερη διαχείριση του βρόχινου νερού.

Ο κεντρικός χώρος ξεκούρασης και διέλευσης, θα εκτείνεται μεταξύ των δύο εισόδων, και θα αποτελεί τον κύριο χώρο ξεκούρασης και συγκέντρωσης. Διαστρώνεται από υδατοπερατή επιφάνεια επιτυγχάνοντας ένα αισθητικά φυσικό

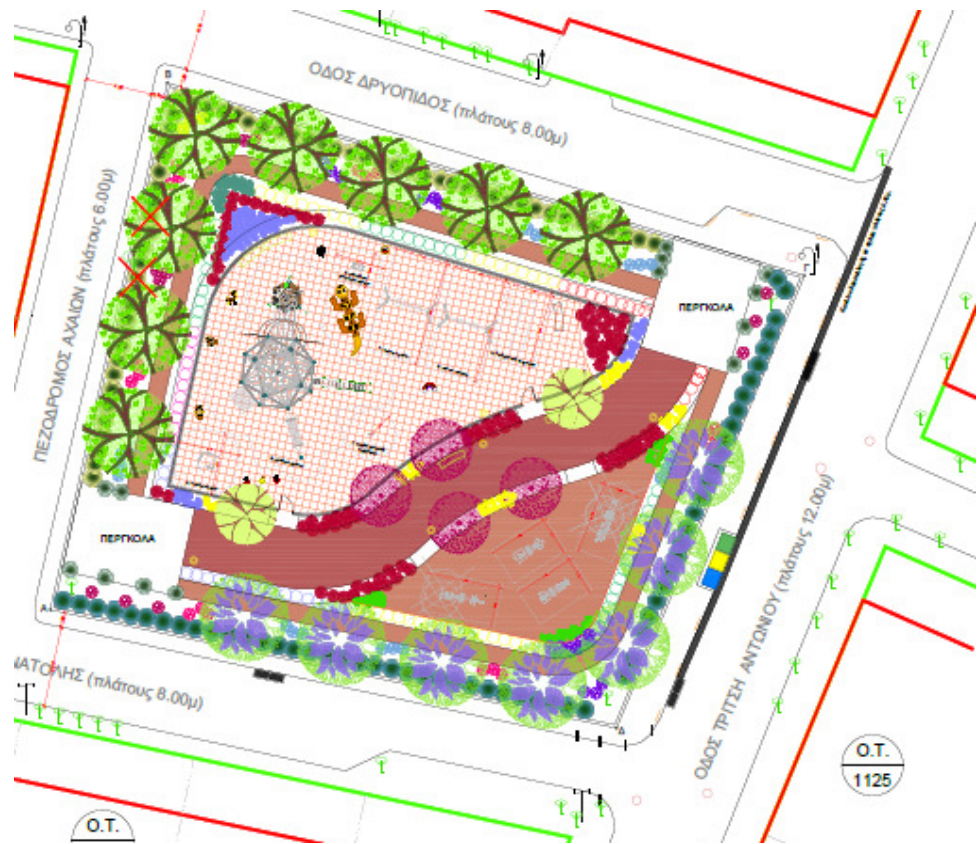
αποτέλεσμα και κυρίως την διαχείριση των όμβριων νερών με τη μικρότερη δυνατή τεχνική παρέμβαση. Περιμετρικά του χώρου αναπτύσσονται σημεία φύτευσης με ανθόφυτα, αρωματικούς θάμνους και ψηλά δέντρα, η κώμη των οποίων σκιάζει το κέντρο της πλατείας.

Ο χώρος εξοπλίζεται με παγκάκια (διπλής όψης ώστε να προσφέρουν την λειτουργικότητα τους και προς την πλατεία αλλά και προς τους γειτνιάζοντες χώρους, παιδική χαρά και χώρο άθλησης) από ανασυσταμένο μάρμαρο συνδυάζοντας τόσο την υψηλή ποιότητα και αισθητική όσο και την χαμηλή έως μηδενική απαίτηση συντήρησης τους. Η εγκατάσταση ημιυπόγειων κάδων μικροαπορριμμάτων αποτρέπει τη συσσώρευση σκουπιδιών έξω από τους κάδους, εξασφαλίζοντας την υγιεινή σε δημόσιους χώρους, ενώ τα υλικά του είναι 100% ανακυκλώσιμα.

Εκατέρωθεν της κεντρικής πλατείας εκτείνονται η παιδική χαρά παιδών και νηπίων και ο χώρος εκγύμνασης ενηλίκων με υπαίθρια όργανα γυμναστικής. Η παιδική χαρά θα περιβάλλεται από ικανή περίφραξη, (μεταλλική με επένδυση πολυαιθυλενίου χαμηλής συντήρησης), ώστε να είναι λειτουργική και να παρέχεται ασφάλεια στα παιδιά αποτρέποντας κινδύνους και τραυματισμούς. Η περίφραξη δεν απομονώνει οπτικά την παιδική χαρά από τον περιβάλλοντα χώρο. Ο χώρος θα πληροί όλες τις προδιαγραφές για την σωστή τοποθέτηση των οργάνων της παιδικής χαράς και των δαπέδων ασφαλείας για το προβλεπόμενο ύψος πτώσης. Διαθέτει εξίσου όργανα για νήπια και παιδιά μέχρι προεφηβικής ηλικίας περιλαμβάνοντας ενδεικτικά κούνια, σύνθετο, τραμπάλα αλλά και διαδραστικά όργανα που εκπαιδεύουν τα παιδιά στην αλληλεπίδραση, την εγρήγορση, την ομαδικότητα. Μεταξύ των οργάνων διατίθεται και όργανα για την αναψυχή παιδιών ΑμεΑ, συμβάλλοντας στην ίση μεταχείριση τους.

Στον χώρο με τα υπαίθρια όργανα γυμναστικής διαστρώνεται βοτσαλάκι, που συντελεί στην φυσική εμφάνιση του χώρου και υποβοηθά στην εύκολη συντήρηση του και στην δημιουργία ενός αντικραδασμικού δαπέδου. Ενδεικτικά περιλαμβάνονται όργανα βάδισης αέρος, πιέσεων και έλξεων ώμων, έκτασης ποδιών, ποδηλάτου, κατάλληλα για την εκγύμναση όλων των μυϊκών ομάδων.

Οι χώροι εξοπλίζονται επίσης με κάδους μικροαπορριμμάτων και παγκάκια διπλής όψεως, χωρίς να χάνεται η οπτική επαφή με την υπόλοιπη πλατεία. Νέο δίκτυο ηλεκτροφωτισμού τοποθετείται σε όλη την πλατεία από φωτιστικά σώματα τύπου Led και καλαίσθητους ιστούς με το κατάλληλο χωροταξικό σχεδιασμό για επαρκή φωτιστική κάλυψη του χώρου.



## 2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΧ1228 ΠΑΤΗΜΑ Ι

Ο υφιστάμενος χώρος του Κ.Χ 1228 είναι αναξιοποίητος, ελεύθερος δόμησης, που προβλέπεται να μετατραπεί σε χώρο πρασίνου με ανοιχτούς χώρους ήπιας άθλησης απόμων τρίτης ηλικίας, χώρο άθλησης για υπερήλικες, ανοικτό χώρο παιχνιδιού για παιδιά και απασχόλησης νηπίων, χώρο εκτόνωσης εφήβων και νέων και χώρος συνάθροισης και αναψυχής των πολιτών.

Έτσι, ο εν λόγω κοινόχρηστος χώρος, πρόκειται να αποτελέσει ένα υπαίθριο πάρκο που θα απευθύνεται σε όλες τις ηλικιακές ομάδες έχοντας τόσο αθλητικό όσο και ψυχαγωγικό χαρακτήρα. Βασικές αρχές διαμόρφωσης του χώρου είναι η δημιουργία ενός πάρκου συνάθροισης και χαλάρωσης για τους κατοίκους της περιοχής συμπεριλαμβανομένου και των ακραίων ηλικιακών ομάδων, νήπια & υπερήλικες.

Κατά την επιλογή του σχεδιασμού λήφθηκαν υπόψη τα υφιστάμενα δένδρα Πεύκης με στόχο τη διατήρηση, ανάδειξη αυτών αλλά και εκμετάλλευσης της σκιάσης που προσφέρουν. Έτσι, δημιουργήθηκαν οι πορείες διέλευσης με γνώμονα τόσο την παρουσία των υφιστάμενων δένδρων Πεύκης, αλλά και τη σύνδεση όλων των παρακείμενων δρόμων (δρόμων με μικρή κυκλοφορία οχημάτων), θέλοντας να υπάρχουν δίοδοι και εύκολες προσβάσεις στο χώρο.

Παράλληλα, οι δραστηριότητες χωροθετήθηκαν εσωτερικά στο χώρο, ώστε ειδικότερα οι ηλικιακές ομάδες μικρής ηλικίας να είναι προστατευμένες και ασφαλείς, ενώ προβλέφθηκε και η οριοθέτηση του χώρου περιμετρικά με φυτική περίφραξη καθώς και η δημιουργία καθιστικών για αναψυχή και ξεκούραση. Επίσης, προβλέφθηκε η τοποθέτηση των οργάνων για υπερήλικες σε χώρο υπό σκίαση εκμεταλλεόμενοι την φυσική παρουσία των Πεύκων, για την εξασφάλιση ευχάριστου μικροκλίματος κατά το θέρους.

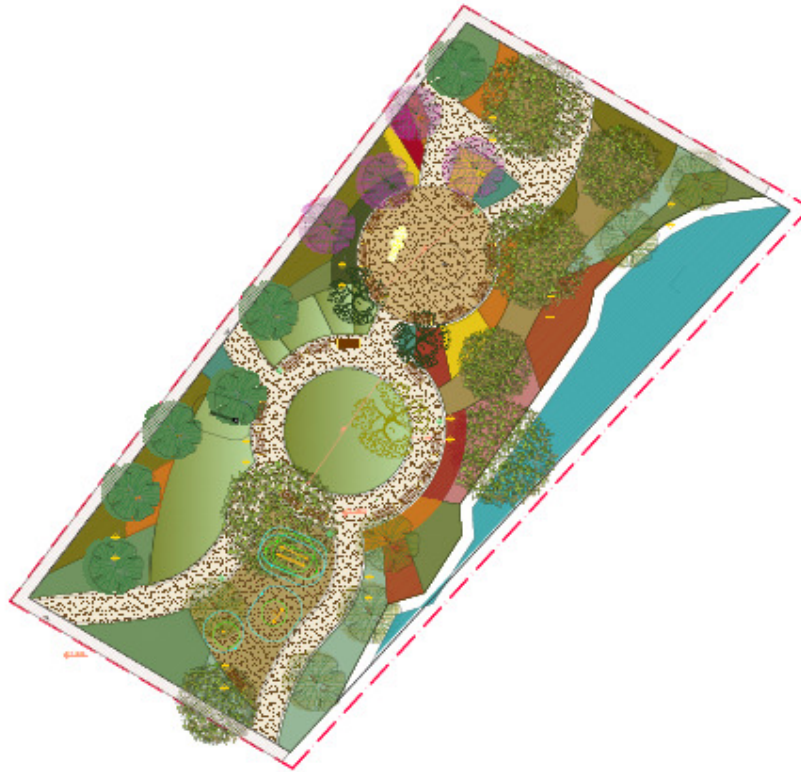
Στο σχεδιασμό υιοθετήθηκαν καμπύλες γραμμές τόσο για πιο φυσικό αποτέλεσμα όσο και για την καλύτερη ενσωμάτωση των υφιστάμενων μεγάλων δένδρων.

Όσον αφορά στα αδρανή υλικά, επιλέγονται φιλικά προς το περιβάλλον υλικά, ως εκ τούτου προτείνεται η χρήση πατημένου χώματος για τη δημιουργία των χώρων άθλησης και δημιουργικού παιχνιδιού. Διαστρώνεται υδατοπερατή επιφάνεια για τους διαδρόμους κίνησης στο χώρο και πλατωμάτων ξεκούρασης και χλοοτάπητας στο χώρο άθλησης ενηλίκων. Με αυτά τα υλικά επιτυγχάνεται ένα αισθητικά φυσικό αποτέλεσμα με στόχο την αυξημένη υδατοπερατότητα αλλά και το φυσικό αποτέλεσμα με τη λιγότερη δυνατή παρέμβαση, σεβόμενοι τον χαρακτήρα του χώρου.

Περιμετρικά του χώρου αναπτύσσονται σημεία φύτευσης με θάμνους και προστίθενται ψηλά δέντρα, για να δημιουργηθούν μεγαλύτερες σκιές. Όσον αφορά στα επιλεγθέντα φυτά, είναι ως επί το πλείστον αειθαλή και ιθαγενή της ελληνικής χλωρίδας προσαρμοσμένα να αντέχουν τις συνθήκες εδάφους και κλίματος της περιοχής αλλά και με μειωμένες απαιτήσεις σε εργασίες συντήρησης και φυτοπροστασίας.

Επιπλέον προτείνεται η αυξημένη κάλυψη του εδάφους με φύτευση ώστε να γίνεται καλύτερη διαχείριση του βρόχινου νερού.

Οι χώροι εξοπλίζονται επίσης με κάδους μικροαπορριμμάτων και παγκάκια διπλής όψεως, χωρίς να χάνεται η οπτική επαφή με την υπόλοιπη πλατεία. Νέο δίκτυο ηλεκτροφωτισμού τοποθετείται σε όλη την πλατεία εξοπλισμένο με φωτιστικά σώματα τύπου Led και καλαίσθητους ιστούς με το κατάλληλο χωροταξικό σχεδιασμό για επαρκή φωτιστική κάλυψη του χώρου.



Ο σχεδιασμός και των δύο κοινόχρηστων χώρων ΚΧ1126, ΚΧ1228 ακολουθεί τις αρχές αειφόρου σχεδιασμού με τελικό αποτέλεσμα την δημιουργία ενός ελκυστικού και λειτουργικού κοινωνικού περιβάλλοντος (άθληση, αναψυχή, κοινωνικοποίηση) τόσο για τους κατοίκους όσο και για τους δυνητικούς επισκέπτες, που θα προσφέρουν καλή ποιότητα ζωής και αύξηση της υπεραξίας της περιοχής, με επίκεντρο την προστασία του περιβάλλοντος.

**Οι οριζοντιογραφίες και των δυο ΚΧ 1126, 1228, όπου φαίνονται οι προτάσεις διαμόρφωσης της πλατείας- παιδικής χαράς στον Κ.Χ.1226 επί των οδών Δρυοπίδος, Αχαιών ή Ισαύρων, Ανατολής, Αντώνη Τρίτση και του πάρκου στο ΚΧ 1228 επί της οδού Πόντου, Απολλωνίου κ Διομήδους, ιδιοκτησίας του Δήμου με ΚΑΕΚ 051471571001 για το ΚΧ1126 και με ΚΑΕΚ 051471672001 για το ΚΧ1228 εγκρίθηκαν από την αρμόδια Επιτροπή Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Σ.Α.**

Συνημμένα:

1. Τοπογραφικά Τ1 ΚΧ1228, Τ1 ΚΧ1126 σε κλίμακα 1:200 (ΕΓΣΑ) θεωρημένα από ΥΔΟΜ
2. Σχέδιο Α-1\_ «ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ Κ.Χ. 1126 ΣΕ ΠΛΑΤΕΙΑ ΣΤΟ ΠΑΤΗΜΑ Ι»
3. ΣΧΕΔΙΟ Α-1\_ «ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ & ΑΘΛΗΣΗΣ ΣΤΟ ΚΧ1228 ΣΤΟ ΠΑΤΗΜΑ
4. Γνωμοδοτήσεις ΣΑ
5. ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
6. ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ
7. Απόφαση 113 /22 ΟΕ για έγκριση οριστικής μελέτης

Η Προϊσταμένη  
Τμήματος Μελετών



ΠΗΝ. ΧΩΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ .

Η Προϊσταμένη της Δ/ΝΣΗΣ  
Τεχνικών Υπηρεσιών



ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΝΟΤΑ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ

Τεχνικών Υπηρεσιών



Χριστούλη Ελένη.