



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ ΧΟΡΤΙΑΤΗ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ & ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ

ΕΡΓΟ:  
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΧΩΡΟΥ ΠΕΡΙΕ  
ΤΟΥ ΗΡΩΟΥ ΠΑΝΟΡΑΜΑΤΟΣ

Αριθμός Μελέτης: 27/2018

Προϋπολογισμός: 50.000,00 €

---

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

---

### ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα μελέτη συντάσσεται σε ενέργεια εντολής της Διοίκησης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Υ.Α. 133384/6587 «Προδιαγραφές Σύνταξης των Μελετών Διαχείρισης Πάρκων & Αλσών» (ΦΕΚ 2828/Β/23-12-2015) & αφορά έργο συντήρησης & αναβάθμισης του υπαίθριου χώρου πέριξ του Ηρώου Πανοράματος στο Ο.Τ. 22, στην περιοχή Συνοικισμού Πανοράματος της Δημοτικής Ενότητας Πανοράματος του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη.

Το έργο έχει περιληφθεί στο Τεχνικό Πρόγραμμα 2018 του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, η δε δαπάνη του έργου θα βαρύνει τον Κ.Α. 02.15.6262.005 με τίτλο «Εργασίες Συντήρησης Χώρου Ηρώου Πανοράματος» του προϋπολογισμού του Δήμου για το 2018.

Η περιοχή όπου εκτελείται το έργο της μελέτης είναι το Ο.Τ. 22, αρ. τεμαχίου 97, Συνοικισμός Πανοράματος, το έργο δε αναπτύσσεται εντός μίας σαφώς οριοθετημένης περιοχής του εν λόγω τεμαχίου & αφορά συντηρήσεις υφισταμένων διαμορφώσεων.

Το Ο.Τ. 22 περιβάλλεται από τις οδούς, Μ. Αλεξάνδρου & Κομνηνών (Β), Ηρώου (Α) & Πόντου (Ν & Δ), η δε κύρια πρόσβαση στο Ηρώον πραγματοποιείται μέσω της οδού Ηρώου, δευτερευόντως δε, μέσω της οδού Πόντου.

Όπως προβλέπεται στο άρθρο 6 της Υ.Α. 133384/6587 (ΦΕΚ 2828/23-12-2015) περί Προδιαγραφών Σύνταξης των Μελετών Διαχείρισης Πάρκων & Αλσών, η Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών ΔΠ-Χ με έγγραφό της θα ενημερώσει το Δασαρχείο Θεσσαλονίκης σχετικά με τις εργασίες συντήρησης των υφιστάμενων υποδομών που προτείνεται να εκτελεσθούν στο ακίνητο.

Η παρούσα μελέτη αφορά την αρχιτεκτονική μελέτη & τα τεύχη δημοπράτησης της μελέτης με τα οποία θα εκτελεσθή το έργο, το δε τεύχος της αναλυτικής προμέτρησης με τους υπολογισμούς αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της.

Ο προϋπολογισμός της δαπάνης όλων των εργασιών του έργου, όπως περιγράφονται στην συνέχεια & αναλυτικά στα συνημμένα τεύχη, ανέρχεται στο ποσό των 50.000,00 € (συμπ. ΦΠΑ 24%).

### ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η μελέτη αφορά την συντήρηση τμήματος του υπ' αρ. 97 τεμαχίου του οικοδομικού τετραγώνου 22. Το τεμάχιο φέρει τον χαρακτηρισμό «Άλσος» & ανήκει στην κυριότητα του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη με την αρχική Διανομή του Συνοικισμού Πανοράματος (1938), έχει δέ ΚΑΕΚ 190910703001.

Η έκταση παρέμβασης, βρίσκεται στην εντός σχεδίου πόλεως περιοχή Συνοικισμού Πανοράματος. Το συνολικό εμβαδόν του υπ' αρ. 97 τεμαχίου είναι  $E= 9.356,78$  τμ.

Ωστόσο, η έκταση της περιοχής παρέμβασης περιορίζεται σε τμήμα του υπ' αρ. 97 τεμαχίου ίσο με το 10% του συνολικού εμβαδού, ήτοι  $E= 935,00$  τμ.

Μετά την αυτοψία του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη & μέσα στο πνεύμα της Υ.Α. 133384/6587 (ΦΕΚ 2828/23-12-15), αφού μάλιστα έχουν ληφθεί υπόψιν κατά την σύνταξη της παρούσης μελέτης οι ιδιαιτερότητες που ένα Άλσος προϋποθέτει, προτάθηκε από τον Δήμο η μερική αποκατάσταση των υφιστάμενων επιστρώσεων δαπέδων όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, με την κατάλληλη προσαρμογή των κλίσεων ώστε να είναι ευκολότερη η πρόσβαση μέσω του πεζοδρομίου της οδού Ηρώου, ταυτόχρονα όμως η απόδοση του χώρου πέριξ του Ηρώου ελεύθερου επιπρόσθετων διαμορφώσεων, δεδομένου ότι ο υφιστάμενος σχεδιασμός του είναι προϊόν μιας συγκεκριμένης προσέγγισης που αντανακλά την αισθητική των δεκαετιών 1950 - 1960.

### ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το ακίνητο είναι διαμορφωμένο σε δύο ξεχωριστά πλατώ στα οποία 'οδηγεί' η μορφολογία του εδάφους, ήτοι το φυσικό ανάγλυφο. Το πρώτο πλατώ εξυπηρετεί το Ηρώο Πανοράματος (*Μνημείο Πεσότων*), όπου γίνονται εκδηλώσεις κατάθεσης στεφάνου κατά τις εθνικές επετείους, το δε άλλο πλατώ ουσιαστικά αποτελεί την συνδετήρια διαδρομή περιπατητών μεταξύ των οδών Ηρώου & Πόντου.

Η πολυγωνικού σχήματος διαμορφωμένη πλατεία πέριξ του Ηρώου, **έκτασης 480,00 τ.μ.** η οποία προορίζεται να φιλοξενεί έναν ζωντανό χώρο αναψυχής & εκδηλώσεων για τους κατοίκους της περιοχής, παρουσιάζει πεπαλαιωμένη & σημειακά ανολοκλήρωτη εικόνα των δαπεδοστρώσεων, που καθιστά αρκετά σημεία της μη φιλικά στους χρήστες.

Ο κεντρικός διάδρομος που οδηγεί από την οδό Ηρώου στο Ηρώον, **έκτασης 385,00 τ.μ.**, επισημαίνεται με πολύ χαμηλό ρείθρο, εκτός του οποίου υφίσταται θαμνώδες πράσινο που εμπλουτίζει με ήπιο τρόπο την εικόνα της περιοχής επέμβασης.

## ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Η μελέτη έχει αντικείμενο την εν γένει συντήρηση υφισταμένων υποδομών & ειδικότερα των υφισταμένων δαπέδων περιπάτου, διαμορφώσεων, περιζωμάτων, τοιχείου & κλιμάκων.

Συγκεκριμένα, προτείνονται αφενός η αντικατάσταση λόγω φθοράς, τμήματος της επικάλυψης σχιστοπλακών του υφιστάμενου κεντρικού διαδρόμου & του πλατώ του Ηρώου, με ταυτόχρονη βελτίωση τοπικά των κλίσεων ώστε να μην λιμνάζουν τα νερά της βροχής, αλλά & η κατάργηση των αλληπάλληλων πλατυσκάλων τα οποία συνιστούν τον διάδρομο, ώστε να καταστεί το πλατώ περίξ του Ηρώου, προσβάσιμο στα ΑμΕΑ.

Αφετέρου, στο κάτω πλατώ προτείνεται η αποκατάσταση του υφιστάμενου λίθινου περιμετρικού τοιχείου το οποίο φέρει στέψη σκυροδέματος & το οποίο κατά τόπους έχει καταπέσει (ολοσχερής καταστροφή τμημάτων) ή/ε έχει υποστεί φθορές (αποκόλληση λίθων, ρηγμάτωση τσιμεντένιας στέψης λόγω γήρανσης & έλλειψης οπλισμού), επίσης δε η αποκατάσταση του αρμολογήματος της λιθοδομής, όπου απαιτείται.

Επιπλέον, δεδομένου ότι κυριαρχούν οι φυσικές διαμορφώσεις & επειδή αρχιτεκτονική επιλογή αποτελεί η ελεύθερη, πλούσια & πυκνή ανάπτυξη της βλάστησης, προτείνονται απλές φυτοτεχνικές περιποιήσεις όπως κλαδέματα μέχρι ύψος 3,00 μέτρων από την βάση (τυχόν κρεμάμενα κλαδιά θα κόβονται) & αποκλαδώσεις σε τμήμα μέχρι ύψος 1/3 του συνολικού ύψους των υφιστάμενων δένδρων & θάμνων & ο καθαρισμός τους από ξενικά είδη που ανταγωνίζονται, τροποποιούν την δομή & συχνά εκτοπίζουν την τοπική βιοποικιλότητα. Τα υφιστάμενα είδη ακολουθούν τον ετήσιο κύκλο ζωής της φύσης & συμβάλλουν στην αισθητική αναβάθμιση της πρότασης, καθώς & στην βελτίωση του μικροκλίματος (σταθεροποίηση θερμοκρασιών, προστασία από ψυχρούς ανέμους τον χειμώνα μέσω της υφιστάμενης αειθαλούς βλάστησης, σκίαση & φυσικός δροσισμός το καλοκαίρι) αλλά & του οπτικού & ηχητικού τοπίου της ευρύτερης περιοχής (μείωση αντίλαλου & θορύβου από την διερχόμενη -μέσω της κεντρικής οδού Μ. Αλεξάνδρου- κυκλοφορία οχημάτων, αν & γενικά πρόκειται για ήσυχη περιοχή χωρίς άλλες εστίες ηχορύπανσης), στην απορροή των ομβρίων, στο να αποφεύγονται φαινόμενα διάβρωσης & πλημμύρας, οριοθετούν δε περιοχές συνάθροισης, περιπάτου & καθιστικών.

Τέλος, η επέμβαση ολοκληρώνεται με τον καθαρισμό του τμήματος του Άλσους που εφάπτεται στις υπό συντήρηση διαμορφωμένες επιφάνειες.

Επισημαίνεται ότι οι παραπάνω επιλογές ως προς τον χειρισμό των υφιστάμενων επιστρώσεων & φυτεύσεων αποσκοπούν στον περιορισμό των στεγανοποιημένων επιφανειών επιστρώσεων & έχουν ως αποτέλεσμα να μην υποβαθμίζεται ο περιβάλλον φυσικός χώρος λόγω της αύξησης της εδαφοκάλυψης με σκληρές, στεγανές επιστρώσεις.

Η μελέτη για την βέλτιστη λειτουργικότητα του χώρου προτείνει τις σημαντικότερες από τις εργασίες που πρέπει να γίνουν, ως ακολούθως:

- αποκατάσταση του δαπέδου της κυρίας εισόδου επί της οδού Ηρώου με διόρθωση των κλίσεων & τελική επιφάνεια από κεραμικούς κυβολίθους.
- επανεπίστρωση με σχιστόπλακες Πηλίου, του χώρου συνάθροισης που αναπτύσσεται στο πλατώ πέριξ του Ηρώου & τμήματος της κεντρικής διαδρομής – πορείας πεζών που διασχίζει εγκάρσια το Άλσος & αποτελείται από 4 πλατύσκαλα που οδηγούν στο πλατώ του Ηρώου, με ταυτόχρονη διαμόρφωση ενοποίησης των πλατυσκάλων δίκην επιμήκουσ ράμπας.
- σημειακή επέμβαση στην εσωτερική διαδρομή περιπάτου που ενοποιεί τα δύο κύρια πλατώ που συνιστούν το υπ' αρ. 97 τεμάχιο & επιτρέπουν την εγκάρσια κίνηση των περιπατητών στο σύνολο του χώρου & κυρίως την επικοινωνία της οδού Ηρώου με την οδο Πόντου, σε βατή, με επίστρωση για μήκος 10μμ του κατωφερικού δαπέδου με φυτική εδαφοκάλυψη μέσω διάτρητων κυβολίθων σκυροδέματος & ταυτόχρονη τοποθέτηση χειρολισθήρα, δεδομένου ότι εντοπίζεται ένα γραμμικό 'φρύδι' μεγάλης υψομετρικής διαφοράς.
- διαμόρφωση θέσεων ανάπαυσης (7 ξύλινων καθιστικών), η έδραση των οποίων γίνεται επί κύβων εμφανούς σκυροδέματος.
- περιποίηση της υφιστάμενης βλάστησης του ελληνικού τοπίου η οποία αφήνεται να αναπτυχθεί κατά το δυνατόν ελεύθερα & να εξελιχθεί φυσικά, χάριν του αισθητικού εμπλουτισμού της περιοχής παρέμβασης, ώστε να συντελεί αφενός στο επιδιωκόμενο αισθητικό αποτέλεσμα, αφετέρου στην βιοκλιματική λειτουργία του Άλσους, χωρίς ωστόσο αυτό να απομονώνεται οπτικά από τον περιβάλλοντα χώρο.
- γενικός καθαρισμός έκτασης περίπου 4 στ. των εφαπτόμενων στα πλατώ πρανών του Άλσους, ενός χώρου κατάλληλου για αναζωογονητικούς περιπάτους όπου οι περίοικοι απολαμβάνουν το πράσινο & μάλιστα με εύκολη πρόσβαση, ώστε το Άλσος να συνδέεται με τον περιβάλλοντα ιστό του οικισμού αλλά & να δίδεται εξωστρεφής χαρακτήρας σε αυτό.

## **ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ**

Ο χαρακτήρας των προς συντήρηση διαμορφώσεων **οι οποίες υφίστανται ήδη από το 1955**, είναι ήπιος, ενταγμένος στο φυσικό τοπίο & δημιουργεί έναν χώρο κοινωνικής συνεύρεσης στον οποίο κυριαρχεί το πράσινο.

Η ανάδειξη μιάς ολοκληρωμένης εικόνας αστικού πρασίνου & φιλοξενίας μικρής κλίμακος εκδηλώσεων, προϋποθέτει διαμορφωμένες προσβάσεις που καθιστούν όλα τα σημεία της παρέμβασης φιλικά στους χρήστες & αποτελεί τον στόχο της πρότασης.

Τοπικά προβλήματα του περιβάλλοντος, των υποδομών & της ποιότητας ζωής επιχειρείται να αντιμετωπιστούν μέσα από μία ήπια παρέμβαση, με μέσο την όσο το δυνατό οικολογικότερη επιλογή υλικών & τεχνικών εφαρμογής που ενισχύουν την μείωση της στεγανοποίησης του αστικού εδάφους, την ορθή περιβαλλοντικά αντιμετώπιση των απορριμμάτων της κατασκευής του έργου, την αισθητική αλλά & την βιοκλιματική διαχείριση της βλάστησης.

Ο χώρος παρέμβασης δύναται να χρησιμοποιείται από τους κατοίκους του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη με αφορμή διάφορες μικρού μεγέθους εκδηλώσεις ή άλλες οργανωμένες εορτές, που λαμβάνουν χώρα περιοδικά την 28<sup>η</sup> Οκτωβρίου, 25<sup>η</sup> Μαρτίου, Καθαρά Δευτέρα, Πρωτομαγιά & η πρόταση στοχεύει στην δημιουργία ενός περιβαλλοντικά αναβαθμισμένου πυρήνα καθημερινής συνάντησης & ήπιων δραστηριοτήτων των παιδιών & των περιοίκων, ώστε να ενδυναμώνουν τις μεταξύ τους σχέσεις.

Όλες οι επί μέρους κατασκευές θα γίνουν με βασική προϋπόθεση την συνεχή χρήση, την ευχέρεια & οικονομικότητα της συντήρησης. Σε κάθε περίπτωση τα στοιχεία εξοπλισμού του χώρου & τα υλικά που χρησιμοποιούνται στην περιοχή μελέτης θα είναι υψηλών προδιαγραφών & θα χαρακτηρίζονται από άριστη ποιότητα, αυξημένη αντοχή, αποδίδοντας άρτιο αισθητικό αποτέλεσμα & θα εξυπηρετούν τις ανάγκες της μελέτης & τις ιδιαίτερες συνθήκες χρήσης που επικρατούν στην περιοχή.

## **ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ**

### **Θέση –Χρήση**

Το υπ' αρ. 97 τεμάχιο του ΟΤ 22 εντοπίζεται στην κεντρική περιοχή του συνοικισμού Πανοράματος, χαρακτηρίζεται από ομαλές κλίσεις από ΒΔ προς ΝΑ που επιτρέπουν ήπια διαμόρφωση, όμως τοπικά το ανάγλυφο του εδάφους παρουσιάζει έντονη κλίση, με γραμμική μορφή (φρύδι), χωρίζοντάς το σε δύο πλατώματα, που συνδέονται μεταξύ τους σε 2 σημεία, στο πρώτο μέσω σημειακά έντονα καταφερικού μονοπατιού & στο δεύτερο μέσω κλιμάκων. Η έκταση είναι φυσικά σκιασμένη λόγω των υφιστάμενων δένδρων, γενικώς αποτελεί ιδανικό χώρο περιπάτου & είναι ένα από τα πλέον ενδιαφέροντα σημεία του οικισμού λόγω της μοναδικής θέσης του, σε σημαντικό μεγάλο υψόμετρο από την θάλασσα.

Μεγάλη κινητικότητα παρατηρείται τις πρωινές ώρες με παιδάκια προσχολικής ηλικίας & τις απογευματινές με παιδιά μεγαλύτερης ηλικίας, αλλά & νεώτερους αθλούμενους ή ηλικιωμένους περιπατητές με σκυλάκια συντροφιάς, κλπ.

Η μεγάλη ανοικοδόμηση που παρουσιάζει πλέον η Δημοτική Ενότητα Πανοράματος, καθιστά επιτακτική ανάγκη την συντήρηση του ακινήτου ώστε να συνεχίσει να αποτελεί έναν ουσιαστικό 'πνεύμονα' πρασίνου του συνοικισμού.

Η χωροθέτηση & ο υφιστάμενος σχεδιασμός του ακινήτου συγκεντρώνει όλα τα περιβαλλοντικά & μορφολογικά χαρακτηριστικά τα οποία θα πρέπει να διέπουν έναν πράσινο χώρο μεγάλου φυσικού κάλλους.

Η θέση του στο κέντρο του οικισμού, η εγγύτητά του στην Θεσσαλονίκη & η προσπελασιμότητά του καθόλη την περίοδο του έτους, το καθιστά αφετηρία εκδηλώσεων πολιτιστικού ενδιαφέροντος στην ευρύτερη περιοχή, αλλά & χώρο κατάλληλο για την ανάπτυξη διαφόρων δραστηριοτήτων & απόλαυσης της φύσης, όπως βάδισμα, αλλά & ξεκούραση & σχετική απομόνωση. Ο πληθυσμός

άλλωστε, διατηρεί όλα τα στοιχεία του αστικού τρόπου ζωής, έχοντας έντονη ανάγκη κοινωνικοποίησης, αναψυχής & ψυχικής ηρεμίας, ιδιαίτερα τα άτομα που μπαίνουν σιγά σιγά στο περιθώριο της ζωής & της επαγγελματικής δραστηριότητας, αλλά & τα παιδιά τα οποία αποτελούν την πιο σημαντική ομάδα.

#### Το ακίνητο :

Διοικητικά υπάγεται στον Νομό Θεσσαλονίκης & στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.

Δικαστικά στο Ειρηνοδικείο, Πρωτοδικείο & Εφετείο Θεσ/νίκης

Οικονομικά στον Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη & στην Ζ' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης

Δασικά στο Δασαρχείο Θεσ/νίκης, Δ/ση Δασών Νομού Θεσ/νίκης & στην Δ/ση Δασών Π.Κ.Μ.

#### Σχεδιασμός

Η παρέμβαση γίνεται με στόχο να εξασφαλίζει η έκταση, διαιρούμενη στα δύο επιμέρους τμήματα (εκτάσεως 865 τ.μ. & 1.200 τ.μ. αντιστοίχως) την απόλαυση ενός ευχάριστου αναζωογονητικού χώρου ξεκούρασης & αναψυχής πέριξ του Ηρώου από άτομα διαφορετικών κινητικών ικανοτήτων, διότι ο χώρος αυτός είναι συνεχής & ασφαλής.

#### **ΚΑΤΩ ΠΛΑΤΩ**

Το κατώτερο από τα δύο πλατώ στο οποίο λειτουργεί ένας άτυπος χώρος συνάθροισης πλησίον του υφιστάμενου πέτρινου τοιχείου, κύρια επιλογή της μελέτης είναι η αποκατάσταση του τοιχείου.

Η χαμηλότερη αυτή στάθμη (κάτω πλατώ) του Άλσους, διαθέτει ενεργή έκταση περί τα 1.700,00 τ.μ. & συνολική έκταση 6.900,00 τ.μ. αν συνυπολογιστούν τα πρανή πρασίνου που εντάσσονται σ' αυτήν & προδιαθέτουν για χαλαρή ατμόσφαιρα περιπάτου.

Το κάτω πλατώ διαθέτει δύο (2) νοητές εισόδους, μία μέσω της κατωφέρειας που το συνδέει με το άνω πλατώ & μία από την οδό Πόντου, διασχίζεται δε από ζώνη όδευσης πεζών με πλάτος που κυμαίνεται από 3,00μ έ ως 1,50μ (πλάτος ικανό για ΑμΕΑ).

Στην ΒΔ γωνία του κάτω πλατώ δημιουργείται δια του πέτρινου τοιχείου μία γωνιακή διαμόρφωση, δίκην καθιστικού, που αποτελεί μία θέση θέασης του Θερμικού Κόλπου από ψηλά. Το τοίχειο αυτό, κατασκευάσθηκε στο παρελθόν για λόγους ασφαλείας επιδιώκοντας την προστασία του κάτω πλατώ & ακολουθώντας περιμετρικά & παράλληλα το όριο της οδού Μ. Αλεξάνδρου επί της οποίας έχει το κύριο μέτωπό του το ακίνητο, ωστόσο δεν ολοκληρώνει την συνολική περίμετρο του κάτω πλατώ, δεδομένου ότι αυτή ενισχύεται από περιμετρικά πρανή κατάφυτα με δένδρα & θάμνων & συγκεκριμένα δημιουργείται ζώνη πρασίνου πλάτους έως 50,00μ.

#### **ΑΝΩ ΠΛΑΤΩ**

Το μνημείο πεσόντων στέκεται σε υπερυψωμένο βάθρο στο μέσον μίας περίκλειστης πλατείας, πολυγωνικού σχήματος, της οποίας ο περίβολος ο οποίος δημιουργείται από εναλλαγή υψίκορμων

δένδρων & θάμνων φυτεμένων σε μια νοητή καμπύλη ακμή που ακολουθεί το περίγραμμα της πλατείας.

Στο άνω πλατώ, προτείνονται 7 αστεγή καθιστικά ανάπαυσης που εικονίζονται στα αντίστοιχα σχέδια λεπτομερειών, εγκατεστημένα περιμετρικά των παρτεριών τα οποία ιδανικά οριοθετούν την διαμορφούμενη έκταση & περιβάλλουν τα καθιστικά. Τα υφιστάμενα δένδρα σκιάζουν τα καθιστικά.

Προβλέπεται διπλή κρήνη πόσιμου νερού σε κεντρικό σημείο (συμπ. σύνδεση της κρήνης με τον αγωγό ύδρευσης, κάλυψη των φρεατίων, διαμόρφωση της λεκάνης συλλογής νερού, τοποθέτηση σχάρας στην λεκάνη για την συγκράτηση σκουπιδιών, βελονών, φύλλων, κατασκευή στραγγιστηρίου κλπ).

Η κυρία νοητή είσοδος του άνω πλατώ οδηγεί ελεύθερα εντός του χωρίς την ύπαρξη πόρτας & χωροθετείται επί της οδού Ηρώου, επισημαίνεται δε μέσω της καθαρότητας του τετραγώνου σχήματος της κάτοψής της, η οποία επιτείνεται από την ενιαία επίστρωση με κεραμικούς κυβόλιθους.

Σημειώνεται ότι υφίσταται μία επιπλέον νοητή είσοδος η οποία λειτουργεί αξονικά απέναντι από την κύρια είσοδο, αποτελεί συνέχεια του πλατώ του Ηρώου & διαμέσου της οποίας γίνεται η προσέγγιση στο κάτω πλατώ.

Στο υπό συντήρηση άνω πλατώ υφίσταται περιμετρική ζώνη πρασίνου, με πλάτος που ποικίλει από 7,00μ έως 10,00μ, η οποία αποτελεί άριστη φυσική περίφραξη & ενισχύει την αίσθηση ασφάλειας, χωρίς ωστόσο να απομονώνει οπτικά την πλατεία από τον περιβάλλοντα χώρο.

Η ράμπα που μελετήθηκε (σύνδεση πεζοδρομίου με είσοδο, προσβάσιμη είσοδος, διαδρομή ισόπεδη) για άνετη χρήση από παιδιά σε καρότσι, ηλικιωμένους & Α.μ.Ε.Α. όπως προβλέπεται από την σχετική νομοθεσία ως προς την κλίση & το πλάτος, κατασκευάζεται με σκοπό να γεφυρώσει την ανισοσταθμία των δύο επιπέδων του άνω πλατώ, δηλαδή μεταξύ της εισόδου της οδού Ηρώου & του χώρου πέριξ του μνημείου πεσόντων, η οποία σε άλλο σημείο εξυπηρετείται από βαθμίδες.

Για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών λόγω υψομετρικών διαφορών του ακινήτου, είναι σκόπιμο να εκτελεσθούν συγκεκριμένες εργασίες οι οποίες σχετίζονται με την εξασφάλιση της προσβασιμότητας όλων των επιμέρους σημείων αυτής όλους τους πολίτες, συμπεριλαμβανομένων αυτών με κινητικές δυσκολίες.

Ομοίως, για την βέλτιστη λειτουργικότητα του ευρύτερου χώρου & την ενοποίηση των δύο κύριων πλατώ που συνιστούν το ακίνητο, προτείνεται η κατασκευή δεύτερης ράμπας διαμορφούμενης με τελική επιφάνεια από διάτρητους τσιμεντοκυβόλιθους, που θα επιτρέπει την κίνηση των περιπατητών από & προς το Ηρώο, ώστε να προσεγγίζουν εύκολα μέσω αυτής, το ένα ή το άλλο πλατώ.

Η γενική αρχή που ισχύει για τις τελικές στάθμες διαμορφώσεων, είναι ότι διατηρείται η υφιστάμενη υψομετρική διαμόρφωση του φυσικού εδάφους, όπου αυτή εξυπηρετεί την ομαλή

κίνηση των πεζών. Στα σημεία όπου υπάρχουν ανισοσταθμίες που δυσχεραίνουν την ομαλή κίνηση θα γίνουν ήπιες παρεμβάσεις αποκατάστασης, εξυγίανσης & εξομάλυνσης των διαφόρων επιπέδων.

Η ακριβής απόχρωση των διαφόρων πλακών, κυβολίθων, μαρμάρων & ξύλων που προτείνονται, θα είναι επιλογής της επίβλεψης.

Τα υπέργεια σκυροδέματα που λειτουργούν ως βάσεις των καθιστικών είναι εμφανή & αστοκάριστα, θα χρωματιστούν δε, με οξειδία του σιδήρου, δεδομένου ότι δεν επιδιώκεται ομοιοχρωμία στην απόχρωση του σκυροδέματος.

Η μεταλλική επιφάνεια του χειρολισθήρα μετά από την κατάλληλη (τρίψιμο & καθαρισμός) προετοιμασία θα περαστεί με αντισκωριακή βαφή χρωμικού ψευδαργύρου. Κατόπιν θα χρωματιστεί με βερνικόχρωμα ριπολίνης από συνθετικές ρητίνες σε δύο στρώσεις, με ενδιάμεσο τρίψιμο με λεπτόκοκκο γυαλόχαρτο.

#### Στοιχεία οικολογίας – Χλωρίδα – Πανίδα

Το Άλσος δεν βρίσκεται εντός ορίων προστατευόμενων περιοχών από Διεθνείς Συνθήκες & Συμβάσεις ή προστατευόμενων & ευαίσθητων οικολογικά περιοχών.

Ο υδρονομικός ρόλος του είναι μεγάλος, καλύπτοντας μια κατωφέρεια του κέντρου του συνοικισμού Πανοράματος & σ' αυτόν προστίθεται η εξίσου σπουδαία προσφορά του στην απορρύπανση της ατμόσφαιρας από τα καυσαέρια κινητήρων – καυστήρων κλπ. που καταπνίγουν την πόλη, με την διαδικασία της φωτοσύνθεσης προσφέροντας οξυγόνο.

Ένας άλλος σπουδαίος ρόλος του εκτός από την αναψυχή των κατοίκων, είναι & η προσδοκώμενη προσφορά του στην ανάπτυξη της βιοποικιλότητας της πανίδας & χλωρίδας της περιοχής.

Με την γενική υποβάθμιση των οικοσυστημάτων λόγω της εντεινόμενης αστικοποίησης του Πανοράματος, όλα τα είδη χλωρίδας (είδη αυτόχθονης βλάστησης) & πανίδας που υπήρχαν στην περιοχή έχουν περιοριστεί.

Ως εκ τούτου & δεδομένης της θέσης του Άλσους μέσα στον Συνοικισμό, από άποψη πανίδας προσβλέπουμε κυρίως σε ορνιθοπανίδα, χελώνες & σκαντζόχοιρους.

Σε ό,τι αφορά την χλωρίδα, η εικόνα της περιοχής αποτελείται από διάφορα είδη δένδρων & θάμνων σε εναλλαγή & συνίσταται κυρίως σε άτομα πεύκης χαλεπίου, ακακίες Κωνσταντινουπόλεως, κουτσουπιές & πουρνάρια.

Η μεγάλη πυκνότητα του άλσους είναι καθοριστικής σημασίας & αποδίδει σπάνια ομορφιά.

Όσον αφορά το υψηλό πράσινο, αυτό χαρακτηρίζεται από πλούσια αειθαλή ή γοιτευτική φυλλοβόλα βλάστηση, με μεγάλη διαφοροποίηση της ανάπτυξής του σε ύψος & πλάτος, της μορφής & των σχημάτων, της μεγάλης ποικιλίας των φύλλων, ανθέων & καρπών σε μέγεθος, σχήμα, υφή, χρώμα & άρωμα, αποτελώντας βασικό στοιχείο για την λειτουργικότητα & την αισθητική εμφάνιση του Άλσους, ιδίως κατά τον χειμώνα, όταν το φύλλωμα άλλων φυτών είναι γυμνό, ενώ άλλων όχι.



Γενικώς επιδίωξη της παρούσης μελέτης, αποτελεί η εδαφοκάλυψη & προστασία των κεκλιμένων εδαφών από διαβρώσεις, η κάλυψη τοίχων αντιστήριξης, η περιμετρική φύτευση οριοθέτησης του ακινήτου & των επιμέρους διαμορφώσεων, η ακουστική μόνωση & πάνω από όλα η δημιουργία ενός ποθητού φόντου.

### ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ

Για την δημοπράτηση του συγκεκριμένου έργου συντάχθηκαν τα απαραίτητα σύμφωνα με την νομοθεσία τεύχη δημοπράτησης, ήτοι :

- Τεχνική Έκθεση
- Προϋπολογισμός Μελέτης
- Τιμολόγιο Μελέτης
- Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων
- Περίληψη Διακήρυξης Δημοπρασίας – Διακήρυξη Δημοπρασίας
- Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς
- Φ.Α.Υ. – Σ.Α.Υ.

### ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Το έργο θα εκτελεσθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4412/16 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών & Υπηρεσιών (προσαρμογή στις οδηγίες 2014/24/ΕΕ & 2014/25/ΕΕ), καθώς & των ν. 3669/2008 «Κύρωση της κωδικοποίησης της νομοθεσίας κατασκευής δημοσίων έργων», ν. 4070/2012, ν. 4281/2014, ν. 1418/84, ν. 3463/06 περί «Κύρωσης του κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» & τον ν. 3669/08 περί κωδικοποίησης Ν.Δ.Ε., όπως ισχύουν, αλλά & των εκτελεστικών αυτού προεδρικών διαταγμάτων, ιδιαίτερα το Π.Δ. 609/85 & το Π.Δ. 171/87 όπως τροποποιήθηκαν & ισχύουν, την υπ' αρ. ΔΠΠΑΔ/ΟΙΚ/273/17-7-2012 (ΦΕΚ2221Β/30-7-12) Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Αν. Αν. Υ. Με. Δι. με Θέμα «Έγκριση 440 Ελληνικών Τεχνικών Προδιαγραφών (ΕΤΕΠ) με υποχρεωτική εφαρμογή σε όλα τα Δημόσια έργα & την ΚΥΑ 36259/1757/Ε103 (ΦΕΚ Β1312/24-8-10) η οποία αφορά την εναλλακτική διαχείριση των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών & Κατεδαφίσεων

Επίσης ισχύουν, το εκάστοτε νομοθετικό πλαίσιο, εγκύκλιοι κλπ, υπουργικές αποφάσεις, κανονισμοί κλπ. για δημόσια & δημοτικά έργα.

Πυλαία, 15-5-2018

Συντάχθηκε



Λήδα Πετροπούλου  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

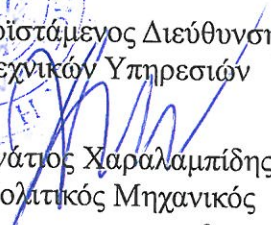

Η Προϊσταμένη Τμήματος  
Κτιριακών & Υπαίθριων Χώρων



Σοφία Παπαδοπούλου  
Πολιτικός Μηχανικός

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης  
Τεχνικών Υπηρεσιών



Ιγνάτιος Χαραλαμπίδης  
Πολιτικός Μηχανικός

