

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

**ΕΡΓΟ: Διαμόρφωση χώρων πρασίνου
στην επέκταση Πυλαίας (περιοχή
Δελφών)**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα μελέτη συντάχθηκε σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου για την περίοδο 2014-2020. Η μελέτη πρόκειται να κατατεθεί για αξιολόγηση, προκειμένου να χρηματοδοτηθεί στα πλαίσια της Πρόσκλησης 06-10-2017 της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης Ε.Π. της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για υποβολή προτάσεων στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα "Κεντρική Μακεδονία".

Η πρόσκληση εντάσσεται στο πλαίσιο του Άξονα Προτεραιότητας ΑΞ06 «Προστασία του περιβάλλοντος & προώθηση της αποδοτικότητας των πόρων» με τίτλο **«Δημιουργία - αναβάθμιση πυρήνων πρασίνου επιπέδου πολεοδομικής ενότητας ή/και πράσινων διαδρόμων στην περιοχή παρέμβασης της Στρατηγικής Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΣΒΑΑ) της Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης»**, με Κωδικό 073.6e/27-12-17, ο οποίος συγχρηματοδοτείται από το ΕΤΠΑ (Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης) & αφορά έργα δημιουργίας - αναβάθμισης πρασίνου που εντάσσονται σε μια ολοκληρωμένη παρέμβαση πρασίνου.

Με την 131/2018 (ΑΔΑ : 6ΤΑΟΩ1Ο-ΙΜΞ) ΑΣΔ ελήφθη απόφαση για:

(Α). Έγκριση της μελέτης που αντιστοιχεί στο Υποέργο 1 της προτεινόμενης Πράξης με τίτλο «Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στην επέκταση Πυλαίας (περιοχή Δελφών)» προϋπολογισμού 1.500.000,00 €, με α.μ. 85/2017.

(Β). Έγκριση υποβολής πρότασης στην Πρόσκληση 6340/27-12-17 (Κωδ. Προσ. 073.6e) του Επιχειρησιακού Προγράμματος Μακεδονίας – Θράκης 2014-2020 «Κεντρική Μακεδονία» στον άξονα προτεραιότητας ΑΞ06 «Προστασία του Περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικότητας των πόρων» », ο οποίος συγχρηματοδοτείται από το ΕΤΠΑ, με τίτλο «Αναβάθμιση πυρήνων τοπικού αστικού πρασίνου στην περιοχή παρέμβασης της Στρατηγικής Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΣΒΑΑ) της Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης»

(Γ). Αποδοχή των όρων της Πρόσκλησης.

Με την με α.π. 3104/13-06-2018 Απόφαση του Περιφερειάρχη Κ.Μ., η πράξη με τίτλο «Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στην επέκταση Πυλαίας (περιοχή Δελφών)» με Κωδικό

ΟΠΣ 5027350 εντάχθηκε στον Άξονα Προτεραιότητας «Προστασία του Περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικότητας των πόρων» του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Κεντρική Μακεδονία 2014-2020» με δικαιούχο τον Δήμο Πυλαίας – Χορτιάτη κωδ. 40119181 και με προτεινόμενη εγγραφή της δημόσιας δαπάνης της πράξης στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων κατά το ποσό των 1.500.000,00 ευρώ. Η πράξη περιλαμβάνει ένα υποέργο που περιλαμβάνει την κατασκευή του έργου.

Η μελέτη έχει συνταθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Υ.Α. 133384/6587 “Προδιαγραφές Σύνταξης των Μελετών Διαχείρισης Πάρκων και Αλσών” (ΦΕΚ Β' 2828/2015) και τις προδιαγραφές και την κείμενη νομοθεσία κατασκευής παιδικών χαρών (Υ.Α. 28492/2009, Υ.Α. 27934/ΦΕΚ-Β' 2029/25.07.2014)

Η μελέτη επίσης ακολουθεί το σχεδιασμό προσβασιμότητας ΑμΕΑ σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία (τις σχετικές προδιαγραφές όπως ορίζονται στο ΝΟΚ και τις σχετικές εγκυκλίους).

Επίσης και καθώς διέρχεται εναέριο δίκτυο υψηλής τάσης της ΔΕΗ από την περιοχή επέμβασης ζητήθηκε η σχετική έγκριση της ΑΔΜΗΕ (με αρ.πρωτ. 39326/13-11-2017 έγγραφο της ΑΔΜΗΕ) και λήφθηκαν υπόψη στο σχεδιασμό οι δεσμεύσεις που ζητήθηκαν.

Η εν λόγω πράξη έχει περιληφθεί στο Τεχνικό Πρόγραμμα 2018 του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη με την ΑΔΣ 718/2018 (ΑΔΑ: Ψ9ΞΗΩ1Ο-ΞΘΒ), με αντίστοιχη αναμόρφωση του προϋπολογισμού του Δήμου για το 2018 & δημιουργία σχετικού Κ.Α. τον οποίο θα βαρύνει η δαπάνη του έργου

Ο προϋπολογισμός της δαπάνης όλων των εργασιών του πρώτου υποέργου, όπως περιγράφονται στη συνέχεια και αναλυτικά στα συνημμένα τεύχη, ανέρχεται με το ΦΠΑ στο ποσό των 1.500.000,00 €.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα μελέτη, “Διαμόρφωσης χώρων πρασίνου στην επέκταση Πυλαίας (περιοχή Δελφών)”, αφορά το έργο ολοκληρωμένης αστικής ανάπλασης με κορμό τη ζώνη πρασίνου των οικοδομικών τετραγώνων Ο.Τ. Γ232, Ο.Τ.Γ240, Ο.Τ. Γ245, Ο.Τ. Γ219, Ο.Τ. Γ344α, Ο.Τ. Γ236α, Ο.Τ. Γ237α στην επέκταση Δ.Ε. Πυλαίας από την οδό Δελφών έως την οδό Παύλου Μελά.

Η συνολική περιοχή παρέμβασης βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της ΔΕ Πυλαίας, μεταξύ του παλιού οικισμού Πυλαίας (νότια αυτού), επί της οδού Δελφών που ενώνει την οδό Εγνατία με την οδό Πρασακάκη και συνορεύει ανατολικά με την περιφερειακή οδό με έξοδο προς αυτή. Σε κοντινές αποστάσεις οριοθετούνται χώροι εκπαίδευσης (Μουσικό Σχολείο Θεσσαλονίκης, Δημοτικό, Γυμνάσιο και Λύκειο) καθώς και χώροι αθλητισμού (Κλειστό Γυμναστήριο Πυλαίας, γήπεδο Ποδοσφαίρου, κλπ).

Όπως προαναφέρθηκε η συνολική έκταση της περιοχής παρέμβασης εκτείνεται κατά μήκος της οδού Δελφών, Σκουφά και Παύλου Μελά σε περίπου 13,5 στρέμματα (13.455 τ.μ.). Η έκταση της περιοχής παρέμβασης – έργων που προκύπτει από τη μελέτη καθορίστηκε με βάση δεδομένα που διερευνήθηκαν κατά την τοπογραφική μελέτη αποτύπωσης έτσι ώστε να αποφευχθούν ιδιοκτησιακά προβλήματα κατά την υλοποίηση.

Τοπογραφία

Η τοπογραφία των οικοδομικών τετραγώνων επέμβασης χαρακτηρίζεται γενικά από ήπιες κλίσεις 2-4%. Το ΟΤ Γ245 παρουσιάζει μεγαλύτερη κλίση με υψομετρική διαφορά 5μ σε μήκος 62μ δηλαδή κλίση 8%, ενώ το ΟΤ Γ219 υψομετρική διαφορά 2,5μ σε μήκος 34μ δηλαδή κλίση 7,3%.

Η περιοχή παρέμβασης χαρακτηρίζεται από επαρκή ιεράρχηση του οδικού δικτύου σε συνέχεια της προβλεπόμενης κυκλοφοριακής οργάνωσης από το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο. Τα πλάτη των οδών από ρυμοτομική σε ρυμοτομική γραμμή είναι κατάλληλα για τη λειτουργία για την οποία προορίζονται (τοπικής οδός ή συλλεκτήρια) και μπορούν να εξασφαλίσουν επαρκείς διαστάσεις και γεωμετρικά χαρακτηριστικά για το κατάστρωμα των ζωνών κυκλοφορίας των οχημάτων και των πεζοδρομίων.

Αδιάνοιχτο παραμένει τμήμα της οδού Δελφών από την οδό Σουλίου έως την οδό Μαυρογένους (Ο.Τ. Γ232), ενώ ο χαρακτηρισμένος ως πεζόδρομος Ζαλόγγου (Ο.Τ. Γ240) είναι αδιαμόρφωτος.

Οργανωμένοι χώροι στάθμευσης έχουν προβλεφθεί από το ισχύον πολεοδομικό σχέδιο σε θέσεις εντός της περιοχής παρέμβασης και συγκεκριμένα στα Ο.Τ. Γ236α, Ο.Τ. Γ237α ως εσοχές επί της Δελφών, διαστάσεων 34μΧ6μ και 62μΧ6μ αντίστοιχα.

Η αρχιτεκτονική μελέτη έχει αντικείμενο το σχεδιασμό των οικοδομικών τετραγώνων που είναι χαρακτηρισμένοι ως χώροι πρασίνου καθώς και του ΟΤ 245 (χώρος Παιδικής χαράς) με στόχο τη δημιουργία - αναβάθμιση του πρασίνου, την υποδοχή υπαίθριων δραστηριοτήτων περιπάτου και ανάπαυσης, τη λειτουργική και περιβαλλοντική σύνδεση του με τον ευρύτερο αστικό ιστό μέσω κατάλληλων δικτύων κίνησης και δικτύων αστικού πρασίνου.

Στην αποκατάσταση τόσο του φυσικού τοπίου της περιοχής όσο και στην αστική ανάπλαση των γειτονιών προβλέπεται η εγκατάσταση αστικού εξοπλισμού. Τέλος, η παρούσα μελέτη καθιστά το σύνολο της περιοχής παρέμβασης χωρίς διακρίσεις προσβάσιμο από όλους τους πολίτες και από άτομα με κινητικά ή άλλα προβλήματα (ΑμΕΑ) ενθαρρύνοντας την αυτόνομη έξοδο τους στους κοινόχρηστους χώρους.

Η μελέτη περιλαμβάνει την εγκατάσταση πρασίνου σε επτά οικοδομικά τετράγωνα χαρακτηρισμένα ως χώρων πρασίνου και χώρο παιδικής χαράς όσον αφορά το Ο.Τ. Γ245, με παρεμβάσεις που εντάσσονται στην εγκεκριμένη "Στρατηγική Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης Μητροπολίτης Ενότητας Θεσσαλονίκης και αφορούν έργα σε περιοχές πρασίνου τοπικής κλίμακας.

Από τα παραπάνω οικοδομικά τετράγωνα, τα έξι (Ο.Τ. Γ232, Ο.Τ. Γ240, Ο.Τ. Γ245, Ο.Τ. Γ344α, Ο.Τ. Γ236α, Ο.Τ. Γ237α) είναι χωροθετημένα κατά μήκος της οδού Δελφών στην επέκταση της ΔΕ Πυλαίας, ενώ το Ο.Τ. Γ219 βρίσκεται επί της οδού Παύλου Μελά σε συνέχεια της συνδετικής οδού Σκουφά και συνορεύει με τα κοιμητήρια του οικισμού Πυλαίας.

Αρχιτεκτονική πρόταση

Η αντιμετώπιση των τοπικών προβλημάτων του περιβάλλοντος, των υποδομών, και της ποιότητας ζωής οργανώνεται μέσα από μία παρέμβαση διαμόρφωσης αστικού πρασίνου και παρουσιάζει τον τρόπο που ο Δήμος διαχειρίζεται τον αστικό χώρο, λ.χ. την ενιαία ανάπτυξη της αρχιτεκτονικής μελέτης με τις λοιπές τεχνικές ειδικές μελέτες (ηλεκτροφωτισμού, πρασίνου, κλπ) και με την όσο το δυνατό οικολογικότερη επιλογή υλικών και τεχνικών εφαρμογής που συμβάλουν στη βελτίωση του μικροκλίματος, αλλά και τη μείωση της στεγανοποίησης του αστικού εδάφους, τη μέριμνα για την ορθή, περιβαλλοντικά, αντιμετώπιση των απορριμμάτων της κατασκευής, την αισθητική αλλά και βιοκλιματική διαχείριση της βλάστησης και τέλος με την διαχείριση του Ηλεκτροφωτισμού της περιοχής με υλικά, τεχνικές και αυτοματισμούς εξοικονόμησης ενέργειας.

Η παρούσα μελέτη αφορά την διαμόρφωση χώρου πρασίνου και παιδικής χαράς του Δήμου Πυλαίας, στα Ο.Τ. Γ232, Ο.Τ. Γ240, Ο.Τ. Γ245, Ο.Τ. Γ344α, Ο.Τ. Γ236α, Ο.Τ. Γ237α και Ο.Τ. Γ219 σε θέσεις που προβλέπονται γι' αυτή την χρήση από την Πολεοδομική Μελέτη όπως εγκρίθηκε με το Π.Δ. Επέκτασης 13/04/1989 (ΦΕΚ 310Δ/22-05-1989).

Τα εμβαδά των χώρων παρέμβασης έχουν ως εξής:

- στο ΟΤ Γ245 είναι $E1 = 1.734,00$ τμ και βρίσκεται μεταξύ των οδών Δελφών βόρεια, και του πεζόδρομου Γοργοποτάμου ανατολικά, ενώ νότια και δυτικά περιβάλλεται από ανώνυμους πεζοδρόμους
- στο ΟΤ Γ240 είναι $E2 = 3.165,00$ τμ και βρίσκεται μεταξύ των οδών Δελφών βόρεια, της οδού Μπουμπουλίνας νότια και του αδιάνοικτου πεζόδρομου Ζαλόγγου δυτικά, ενώ ανατολικά υφίσταται τμήμα του ΟΤ Γ240 που δεν έχει αποζημιωθεί.
- στο ΟΤ Γ232 είναι $E3 = 2.893,00$ τμ και βρίσκεται μεταξύ των οδών Δελφών νότια (αδιάνοικτη στο τμήμα αυτό), της οδού Πρασάκκη βόρεια, της οδού Σουλίου δυτικά και της οδού Μαυρογένους ανατολικά
- στο ΟΤ Γ344α είναι $E4 = 689,00$ τμ και βρίσκεται μεταξύ των οδών Δελφών νότια, ανώνυμου πεζόδρομου βόρεια και του πεζόδρομου Ψαρρών ανατολικά
- στο ΟΤ Γ236α είναι $E5 = 252,00$ τμ και βρίσκεται μεταξύ των οδών Δελφών νότια, ανώνυμου πεζόδρομου βόρεια, του πεζόδρομου Ψαρρών δυτικά και του πεζόδρομου Γραβιάς ανατολικά
- στο ΟΤ Γ237α είναι $E6 = 587,00$ τμ και βρίσκεται μεταξύ των οδών Δελφών νότια, ανώνυμου πεζόδρομου βόρεια, του πεζόδρομου Γραβιάς δυτικά και της οδού Σουλίου ανατολικά
- στο ΟΤ Γ219 είναι $E7 = 1.947,00$ τμ και βρίσκεται μεταξύ των οδών Παύλου Μελά νότια, ανώνυμου πεζόδρομου βόρεια, του πεζόδρομου Συν/ρχη Φρίζη δυτικά και ανατολικά συνορεύει με οικόπεδο ιδιοκτησίας της ΕΥΑΘ

Στη συνέχεια περιγράφονται οι ειδικότερες επιλογές του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού του συνόλου της περιοχής μελέτης και των επί μέρους ενοτήτων.

1. Ο.Τ. Γ245

Το οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ Γ245 είναι χαρακτηρισμένο ως χώρος παιδικής χαράς και αντιμετωπίζεται από την μελέτη σύμφωνα με τις προδιαγραφές και την κείμενη νομοθεσία κατασκευής παιδικών χαρών (Υ.Α. 28492/2009, Υ.Α. 27934/ΦΕΚ-Β' 2029/25.07.2014).

Η κάτοψη χαρακτηρίζεται από την διαμόρφωση κυκλικών αμμοδόχων διαφορετικών διαστάσεων και σε διαφορετικές στάθμες, με περιμετρικές βαθμίδες στις οποίες τοποθετούνται ξύλινα καθιστικά. Περιμετρικά των αποδοχών προς οριοθέτησή τους, τοποθετούνται ξύλινοι πάσσαλοι. Οι αμμοδόχοι περιέχουν είτε άμμο είτε μικρό βότσαλο ποταμού με κοκκομετρικές διαστάσεις 2-6 χιλ..

Καθιστικά τοποθετούνται διάσπαρτα πάνω στο χλοοτάπητα. Επίσης διαμορφώνονται καθιστικά κυκλικά που αγκαλιάζουν τον κορμό δέντρου που τα σκιάζει. Εντός του οικοδομικού τετραγώνου τοποθετούνται δυο βρύσες για εξυπηρέτηση μικρών και μεγάλων.

2. Ο.Τ. Γ232 - Ο.Τ. Γ240

Τα οικοδομικά τετράγωνα Ο.Τ. Γ232 - Ο.Τ. Γ240 έχουν ενιαία αντιμετώπιση με επικράτηση του πρασίνου σε σχέση με τα στερεά δάπεδα. Η κλίση είναι ομαλή και ακολουθεί αυτή των γύρω οδών. Οι χαράξεις των διαδρομών εντός των χώρων πρασίνου ενώνουν κεντρικές οδούς για τη διευκόλυνση των πεζών έτσι ώστε να αυξηθούν οι κινήσεις τους δια μέσου χώρων πρασίνου και τα πλατώματα δημιουργούν τη διάθεση για ευχάριστα διαλειμματα ξεκούρασης μέσα στο πράσινο. Τα υλικά επίστρωσης διακρίνονται σε σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο με επιλογή τελικών χρωματισμών, βοτσαλωτό δάπεδο, μονοπάτια από πλάκες πεζοδρομίου με αρμούς πράσινου, και διαδρομές από πλάκες μαρμάρου αντιολισθηρών

Ο.Τ. Γ240: Ειδικότερα όσον αφορά την χωροθέτηση του Ο.Τ. Γ240 απαραίτητη είναι η διαμόρφωση του πεζόδρομου Ζαλόγγου στα δυτικά του τετραγώνου και η διαμόρφωση του με διάτρητους κυβόλιθους ως διαπερατό υλικό επίστρωσης.

Ο.Τ. Γ232: Σχετικά με το Ο.Τ. Γ232, αυτό χωρίζεται σε δυο τμήματα ανατολικά και δυτικά, καθώς στο μέσο υφίσταται μη αποζημιωμένο οικόπεδο με κτίσμα εντός του.

3. Ο.Τ. Γ344α, Ο.Τ. Γ236α, Ο.Τ. Γ237α

Τα οικοδομικά τετράγωνα Ο.Τ. Γ344α, Ο.Τ. Γ236α, Ο.Τ. Γ237α, αποτελούν νησίδες κατά μήκος της οδού Δελφών και συγκεκριμένα ανάμεσα στους πεζόδρομους που βρίσκονται μπροστά από τις οικοδομές και την οδό Δελφών. Η κλίση είναι ομαλή και ακολουθεί αυτή της οδού Δελφών. Επίσης παρατηρούνται διακοπές στη συνέχεια σε δύο τμήματα, λόγω μη αποζημίωσης των ιδιοκτησιών, οι οποίες προγραμματίζονται για το επόμενο χρονικό διάστημα.

Κατά μήκος των πεζοδρόμων τοποθετούνται καθιστικά κάτω από τα δέντρα για την ξεκούραση των πεζών. Οι χώροι καλύπτονται πλήρως από χλοοτάπητα και στο μεγαλύτερο τμήμα γίνεται φύτευση θάμνων και δέντρων. Σημαντικός είναι ο περιορισμός στο ύψος των δέντρων που τίθεται για την ενότητα αυτή εξαιτίας της ύπαρξης δικτύου υψηλής τάσης της ΔΕΗ με εξωτερικούς πυλώνες.

4. ΟΔΟΣ ΣΚΟΥΦΑ

Η οδός Σκουφά βρίσκεται μεταξύ της οδού Πρασακάκη και της οδού Παύλου Μελά και αποτελεί συνδετική οδό ανάμεσα στα οικοδομικά τετράγωνων παρέμβασης επί της Δελφών και Παρασακάκη και του Ο.Τ.219 επί της Παύλου Μελά.

Επεμβάσεις θα γίνουν στις πλακοστρώσεις των πεζοδρομίων καθώς και πρόσθετη δεντροφύτευση επί της δεξιάς πλευράς της οδού κατά την άνοδο και στο τμήμα της οδού Παύλου Μελά, με περίπου εννέα (9) δέντρα.

5. Ο.Τ. Γ219

Ο χώρος του ΟΤ Γ219 ο οποίος επιλέχθηκε, αποτελούσε για μεγάλο διάστημα το χώρο εργοταξίου του Δήμου Πυλαίας το οποίο μεταφέρθηκε πρόσφατα σε νέο χώρο, με αποτέλεσμα να παραμένει ανεκμετάλλετος και σε άσχημη κατάσταση το παλαιό τμήμα. Η υπάρχουσα κατάσταση χαρακτηρίζεται από κάλυψη του μεγαλύτερου τμήματος του εδάφους με ασφαλτοτάπητα λόγω της προηγούμενης χρήσης του.

Η περιοχή γεινιάζει με τα κοιμητήρια του οικισμού και τον Ιερό Ναό των κοιμητηριών με τα οποία οφείλει να συνάδει η νέα πρόταση διαμόρφωσης. Ως εκ τούτου ο χώρος θα εξυγιανθεί και θα καλυφτεί με νέο χώμα κατά το μεγαλύτερο τμήμα του ενώ θα διαμορφωθούν διάδρομοι επίσκεψης του χώρου προσβάσιμοι από όλους, με κατάλληλα πλατώματα ξεκούρασης. Ο χώρος θα φυτευτεί με ψηλή και χαμηλή βλάστηση ώστε να αποκατασταθεί το πράσινο που σήμερα είναι σχεδόν ανύπαρκτο. Περιορισμούς δημιουργεί η ύπαρξη κεντρικού υπόγειου δικτύου ύδρευσης σε βάθος 2.5μ. με φρεάτιο επισκεψιμότητας εντός του χώρου. Ως εκ τούτου και σε συνεννόηση με την ΕΥΑΘ, απαιτείται η διατήρηση ελεύθερης ζώνης πλάτους 2μ αξονικά από το δίκτυο με απουσία υψηλής φύτευσης και μεγάλων μόνιμων κατασκευών, όπως φαίνεται και στα σχέδια κατόψεων.

Ο χώρος έχει υψομετρική διαφορά 2,5μ σε μήκος 34μ δηλαδή κλίση 7,3%, και συνολικό εμβαδό χώρου επέμβασης 1.975 τμ. Η υπάρχουσα βλάστηση είναι χωρικά περιορισμένη στο βόρειο τμήμα και αποτελείται από 14 κυπαρίσσια, 20 τουλάχιστον θάμνους λιγούστρα με μεγάλη ανάπτυξη συγκεντρωμένα σε ένα τμήμα, δυο ακακίες στο νότιο τμήμα και τρία μεγάλα πεύκα στο κεντρικό τμήμα. Η πρόταση διατηρεί τα υπάρχοντα και προσθέτει μεγάλο αριθμό δέντρων, θάμνων και ποών όπως φαίνεται στα σχέδια και στους πίνακες της φυτοτεχνικής μελέτης.

Η αρχιτεκτονική μελέτη έχει αντικείμενο το σχεδιασμό ενός τοπικής σημασίας χώρου πρασίνου και υποδοχής υπαίθριων δραστηριοτήτων περιπάτου και ανάπαυσης. Ο χαρακτήρας των διαμορφώσεων είναι ήπιος ενώ σημαντικό ρόλο παίζει η ενίσχυση της βλάστησης σε μορφή ολοκληρωμένου δικτύου πρασίνου και ο περιορισμός των στεγανοποιημένων επιφανειών επιστρώσεων.

Στους χώρους πρασίνου προτείνονται:

- διαμόρφωση κεντρικής εσωτερικής διαδρομής – πορείας πεζών με καμπύλες χαράξεις και αυξομειώσεις στα πλάτη (από 1,60μ έως 4μ) από σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο με οριοθέτηση από ξύλινους πήχεις πάχους 2εκ. και διαφοροποίηση στους χρωματισμούς στα Ο.Τ.232 & Ο.Τ.240

- διαμόρφωση μικρότερων ευθύγραμμων διαδρομών πλάτους 1,20μ, από βοτσαλωτό δάπεδο που επιτρέπει την ενδιάμεση επικοινωνία εντος των πάρκων
- διαμόρφωση δευτερευόντων διαδρομών με πλάκες πεζοδρομίου τοποθετημένες τοπικά σε βάση σκυροδέματος και ανάπτυξη πρασίνου περιμετρικά, που επιτρέπει την ενδιάμεση επικοινωνία από τις κυρίως διαδρομές προς τα διάσπαρτα καθιστικά εντος των πάρκων
- διαμόρφωση δευτερευόντων διαδρομών με πλάκες μαρμάρου τοποθετημένες παράλληλα που επιτρέπει την επικοινωνία προς τα διάσπαρτα καθιστικά
- στο ΟΤ 219 διαμόρφωση συνεχόμενης ράμπας κλίσης εως 5% με πλατώματα ανα 10 μ. μέγιστο, πλάτους 1,20μ., λόγω της ανάγκης κάλυψης υψομετρικής διαφοράς
- διαμόρφωση τριγωνικών ή ημικυκλικών εισόδων στα πάρκα με δάπεδα από βοτσαλωτό δάπεδο και πλάκες μαρμάρου
- διαμόρφωση βατών κυκλικών περιοχών – πλατωμάτων με σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο με καθιστικά
- διαμόρφωση πεζόδρομων, πεζοδρομίων και πλατωμάτων με διάτρητους φυτεμένους κυβόλιθους
- διαμόρφωση θέσεων ανάπαυσης με την κατασκευή καθιστικών (παγκάκια) είτε πάνω σε πλάκες εμφανούς σκυροδέματος ακουμπισμένες πάνω στο χλοοτάπητα είτε διάσπαρτα καθιστικά πάνω στο πράσινο είτε με τη μορφή κυκλικών πέτρινων καθιστικών περιμετρικά κορμού δέντρου που θα τα σκιάζει
- επένδυση υπάρχοντος τοιχείου σκυροδέματος με εμφανή λιθοδομή στο Ο.Τ.219
- διαμόρφωση κυκλικών αμμοδόχων με περιμετρική οριοθέτηση από ξύλινους πασσάλους ή από τοίχιο σκυροδέματος στο ΟΤ Γ245 – Χώρος Παιδικής Χαράς και στο Ο.Τ. 240
- φύτευση με δένδρα, θάμνους και εδαφοκαλυπτικές φυτεύσεις - σε ελεύθερες ζώνες, ώστε να δημιουργείται η αίσθηση χαλάρωσης του ελεύθερου πάρκου

Η αρχιτεκτονική μελέτη καθόρισε και στη συνέχεια έχει λάβει υπόψη τα δεδομένα της μελέτης ηλεκτροφωτισμού, της μελέτης εγκατάστασης πρασίνου (φυτοτεχνική και άρδευσης), καθώς και της μελέτης σχεδιασμού και εγκατάστασης εξοπλισμού. Η αρχιτεκτονική μελέτη συντάχθηκε από μηχανικούς της Υπηρεσίας μας.

Στους χώρους επέμβασης προτείνεται να κυριαρχούν οι φυσικές διαμορφώσεις με φυτεύσεις αειθαλών – φυλλοβόλων δέντρων, θάμνων, εποχιακών, εδαφοκάλυψης κλπ, που θα ακολουθούν τον ετήσιο κύκλο ζωής της φύσης και θα συμβάλλουν στην αισθητική του αναβάθμιση, καθώς και στη βελτίωση του μικροκλίματος (σταθεροποίηση θερμοκρασιών, φυσικός δροσισμός) και του ηχητικού τοπίου (μείωση αντίλαλου και θορύβου) της ευρύτερης περιοχής. Με τις ήπιες διαμορφώσεις που προτείνονται με την παρούσα μελέτη, αποκαθίσταται το φυσικό τοπίο και δημιουργείται ένας νέος χώρος κοινωνικής συνεύρεσης στην γειτονιά, ένας χώρος αναφοράς και άμεσης περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης για όλους τους πολίτες, ένα νέο πεδίο ανάπτυξης περιβαλλοντικών δράσεων

Με τις παρεμβάσεις δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στις φυτεύσεις, έτσι ώστε αφενός να ολοκληρώνεται ένα δίκτυο αστικού πρασίνου σε συνέχεια με το πάρκο, που ενοποιεί οικολογικά, δεντροστοιχίες στα πεζοδρόμια της γειτονιάς αφετέρου να συμβάλλουν στη

βελτίωση του μικροκλίματος (προστασία από ψυχρούς ανέμους το χειμώνα και φυσικό δροσισμό το καλοκαίρι), τη μείωση του αστικού θορύβου, την απορροή των ομβρίων έτσι ώστε να αποφεύγονται φαινόμενα πλημμύρας κ.α..

Η παρούσα πρόταση αποτελεί τοπική επέμβαση που μπορεί να ενσωματωθεί σε μια συνολική λύση για το οικοδομικό τετράγωνο.

Η παρούσα μελέτη αφορά τη Αρχιτεκτονική μελέτη, την μελέτη των Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων και την Φυτοτεχνική μελέτη.

ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ

Η περιοχή παρέμβασης χαρακτηρίζεται στην σημερινή του κατάσταση από άναρχη χαμηλή βλάστηση, με ελάχιστες αποσπασματικές φυτεύσεις δέντρων μέσα στα οικοδομικά τετράγωνα τα οποία και διατηρούνται.

Αστικός θόρυβος δεν δημιουργείται ιδιαίτερα από τη διερχόμενη κυκλοφορία των οχημάτων εντός του δικτύου των οδών λόγω των χαμηλών ταχυτήτων και γενικά πρόκειται για μια ήσυχη περιοχή, χωρίς σημαντικές εστίες ηχορύπανσης. Κίνηση παρατηρείται μόνο στην οδό Πρασάκη που αποτελεί δευτερεύουσα συνδετική οδό με την Περιφερειακή και την περιοχή Πουρνάρι και με την οποία έχει επαφή μόνο το ΟΤ 232.

Μετά τις προτεινόμενες παρεμβάσεις οι χώροι που θα δημιουργηθούν θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως χώροι αναψυχής και να φιλοξενήσουν διάφορες μικρής κλίμακας εκδηλώσεις σε συνθήκες ικανοποιητικής θερμικής, οπτικής και ακουστικής άνεσης, αφού θα παρέχουν μεταξύ άλλων:

- Σκίαση το καλοκαίρι
- Σημαντική μείωση της θερμοκρασίας το καλοκαίρι σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση κατά
- Μειωμένη όχληση από τους ανέμους το χειμώνα μέσω της κατάλληλα τοποθετημένης αειθαλούς βλάστησης

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Η παρούσα μελέτη αποτελεί σύνθεση μίας πλήρους σειράς τεχνικών και υποστηρικτικών μελετών. Έτσι, στην παρούσα μελέτη συνέβαλαν μελετητικά μηχανικοί της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πυλαίας που αναφέρονται κατά περίπτωση, με την εποπτεία της Προϊσταμένης του Τμήματος Κτιριακών & Υπαιθρίων Χώρων και Παπαδοπούλου Σοφίας Πολιτικού μηχανικού και της Προϊσταμένης του Τμήματος Συγκ.-Εγκα.& Η/Μ έργων & Ση/σης και Σάη Κυριακής, πολιτικού μηχανικού. Οι επί μέρους μελετητές αναφέρονται ξεχωριστά στα τεύχη των επί μέρους τεχνικών και υποστηρικτικών μελετών.

Παρατίθενται στοιχεία του αντικειμένου των επί μέρους τεχνικών και υποστηρικτικών μελετών που συνθέτουν την ενιαία συνολική παρούσα μελέτη:

Τοπογραφική αποτύπωση περιοχής

Η μελέτη τοπογραφικής αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης καλύπτει μία εκτενέστερη της περιοχής παρέμβασης. Στη σειρά των τοπογραφικών διαγραμμάτων περιλαμβάνεται η ακριβής οριοθέτηση της περιοχής παρέμβασης, όπου επιπλέον εντοπίζονται και εξαιρούνται της περιοχής παρέμβασης εκτάσεις με ιδιοκτησιακά προβλήματα (κατειλημμένες και προς αποζημίωση εκτάσεις, σχετική τεχνική έκθεση Τμήματος Δημοτικής περιουσίας). Η μελέτη τοπογραφικής αποτύπωσης συντάχθηκε από μηχανικούς της Υπηρεσίας μας.

Μελέτη ηλεκτροφωτισμού

Για την ανάδειξη της επέμβασης θα τοποθετηθούν φωτιστικά κορυφής ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αισθητικής. Τα φωτιστικά θα τοποθετηθούν σε χαλύβδινους ιστούς ύψους 4μ.

Η ηλεκτρομηχανολογική μελέτη συντάχθηκε από μηχανικό της Υπηρεσίας μας.

Μελέτη εγκατάστασης πρασίνου (φυτοτεχνική-άρδευση)

Η μελέτη εγκατάστασης πρασίνου αναφέρεται στη φυτοτεχνική διαμόρφωση της περιοχής παρέμβασης σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της αρχιτεκτονικής μελέτης όσον αφορά στις επιλογές των κατάλληλων φυτεύσεων. Κριτήρια επιλογής των φυτεύσεων, αποτέλεσαν αφενός το επιδιωκόμενο αισθητικό αποτέλεσμα της περιοχής παρέμβασης, αφετέρου η βιοκλιματική λειτουργία των επιλεγμένων ειδών. Η μελέτη εγκατάστασης πρασίνου ολοκληρώνεται από τη μελέτη για τα εφαρμοζόμενα συστήματα άρδευσης των φυτεύσεων και τις σχετικές απαιτήσεις.

Επίσης, προτείνεται η δημιουργία χώρων θαμνώδους πρασίνου που θα εμπλουτίσουν με ήπιο τρόπο την εικόνα της περιοχής.

Η μελέτη εγκατάστασης πρασίνου συντάχθηκε από μηχανικούς της Υπηρεσίας μας.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Το έργο θα εκτελεσθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4412/16 «Δημόσιες Συμβάσεις, Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ), και των Ν.3669/2008 «Κύρωση της κωδικοποίησης της νομοθεσίας κατασκευής δημοσίων έργων», Ν.4070/2012, Ν.4281/2014, Ν.1418/84 και Ν.3463/06 όπως ισχύουν , αλλά και των εκτελεστικών αυτού προεδρικών διαταγμάτων, ιδιαίτερα το Π.Δ. 609/85 και το Π.Δ. 171/87 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, την υπ. αρ. ΔΙΠΑΔ/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 και την ΚΥΑ 36259/1757/Ε103 (ΦΕΚ Β1312/24-8-10) η οποία αφορά την εναλλακτική διαχείριση των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων

Πυλαία, 15/10/2018

Συντάχτηκε

Ελέγχθηκε
Η Προϊσταμένη ΤΚ&ΥΧ

Θεωρήθηκε
Ο Προϊστάμενος ΔΤΥ

Τερζίδου Μυρτώ
Αρχιτέκτων Μηχ/κος

Παπαδοπούλου Σοφία
Πολιτικός Μηχ/κος

Χαραλαμπίδης Ιγνάτιος
Πολιτικός Μηχ/κος

Σαφαρίκα Βασιλική
Πολιτικός Μηχ/κος

Μπουζούδης Άγγελος
Ηλεκτρολόγος Μηχ/κος ΤΕ

Η Προϊσταμένη
Τμ. Η/Μ Έργων

Τρέντσιου Ελένη
Δασολόγος

Σάη Κυριακή
Πολιτικός Μηχ/κος