



**ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΛΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**ΕΡΓΟ:**  
**ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ**  
**ΣΤΟ Ο.Τ. Γ646 (ΑΓ. ΓΛΥΚΕΡΙΑ)**

**ΘΕΣΗ:**  
Ο.Τ. Γ646  
ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ  
ΠΑΠΑΔΙΑΜΑΝΤΗ & ΡΙΤΣΟΥ  
ΚΑΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ  
ΣΕΦΕΡΗ & ΒΑΡΝΑΛΗ  
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΙΤΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΥΛΛΙΑΣ

**ΓΕΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**



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

ΕΡΓΟ :  
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ  
ΣΤΟ Ο.Τ. Γ646 (ΑΓ. ΓΛΥΚΕΡΙΑ)

---

## Τ Ε Χ Ν Ι Κ Η Ε Κ Θ Ε Σ Η

---

### ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα μελέτη συντάχθηκε σε ενέργεια εντολής της διοίκησης & υποβλήθηκε ως πρόταση για τις ΟΧΕ – ΒΑΑ (Ολοκληρωμένες Χωρικές Επενδύσεις Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης) Θεσσαλονίκης προς αξιολόγηση, προκειμένου να χρηματοδοτηθεί στο πλαίσιο της Πρόκλησης με κωδικό 073.6ε (Α/Α ΟΠΣ: 2322) της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης του Επιχειρησιακού Προγράμματος της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

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**», ο οποίος συγχρηματοδοτείται από το ΕΤΠΑ (Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης) & αφορά έργα δημιουργίας - αναβάθμισης πρασίνου που εντάσσονται σε μια ολοκληρωμένη παρέμβαση πρασίνου.

Στην συνέχεια λήφθηκε η ΑΔΣ 132/2018 (ΑΔΑ: Ψ61ΦΩ1Ο-ΦΛΓ) που αφορούσε την Έγκριση υποβολής πρότασης στην Πρόσκληση 073.6ε/21-12-17 του Επιχειρησιακού Προγράμματος Μακεδονίας – Θράκης 2014-2020 «Κεντρική Μακεδονία» στον άξονα προτεραιότητας ΑΞ06 «Προστασία του περιβάλλοντος & προώθηση της αποδοτικότητας των πόρων», ο οποίος συγχρηματοδοτείται από το ΕΤΠΑ, με τίτλο «Δημιουργία - αναβάθμιση πυρήνων πρασίνου επιπέδου πολεοδομικής ενότητας ή/ε πράσινων διαδρόμων στην περιοχή παρέμβασης της Στρατηγικής Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΣΒΑΑ) της Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης».

Η Ένταξη της Πράξης «Διαμόρφωση πλατείας στο ΟΤ Γ646 (Αγ. Γλυκερία)» με Κωδικό ΟΠΣ 5027320 στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2014-2020» πραγματοποιήθηκε με την υπ' αρ. 3108/13-6-2018 Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας.

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

### **ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ**

Έχουν παραληφθεί όλες οι ενημερώσεις από τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας για τα δίκτυα ΔΕΔΔΗΕ, ΟΤΕ ΑΕ, ΕΥΑΘ, ΕΔΑ ΘΕΣΣ (Εταιρεία Διανομής Αερίου Θεσσαλονίκης – Θεσσαλίας ΑΕ), FORTHNET ΑΕ, VODAPHONE, HCN (Hellenic Cable Networks) & έχουν ληφθεί υπόψιν κατά την σύνταξη της παρούσης μελέτης.

Επιπλέον, στο πλαίσιο της πρότασης διαμορφώσεων & μετά την διενέργεια αυτοψιών μελετήθηκε η μετακίνηση του Τερματικού Σταθμού της γραμμής 14 (ΑΝΩ ΤΟΥΜΠΙΑ - Ν. Σ. ΣΤΑΘΜΟΣ) του ΟΑΣΘ με κατεύθυνση από την Πυλαία προς το κέντρο της Θεσσαλονίκης & κωδικό στάσης 15006. Ο Τ.Σ. περιλαμβάνει αφενός ΚΙΒΟ το οποίο με τις πρόχειρες ημιυπαίθριες κατασκευές που το συνοδεύουν, καταλαμβάνει το κύριο τμήμα του υφιστάμενου πεζοδρομίου της οδού Βάρναλη & ταυτόχρονα το ΝΑ τμήμα του προς ανάπλαση οικοδομικού τετραγώνου & αφετέρου ΚΙΒΟ WC τοποθετημένο επί του πεζοδρόμου Ρίτσου, το οποίο εμποδίζει την απρόσκοπτη διέλευση των πεζών & των οχημάτων εφοδιασμού & έκτακτης ανάγκης.

Προτάθηκε προς τον ΟΣΕΘ εναλλακτική θέση για τα δύο ΚΙΒΟ σε αντίστοιχο χώρο του ΟΤ Γ646 & συγκεκριμένα στην γωνία της οδού Βάρναλη με τον πεζόδρομο Ρίτσου. Επίσης, μικρή μετατόπιση της στάσης κατά 17,00 μ. από την υφιστάμενη θέση της, σε σημείο του πεζοδρομίου πλησίον της νέας προτεινόμενης θέσης των ΚΙΒΟ, το οποίο είναι εύκολα προσβάσιμο στους επιβάτες του Ο.Α.Σ.Θ. & επιπλέον αφήνει αποδεκτό πλάτος πεζοδρομίου για τους διερχόμενους.

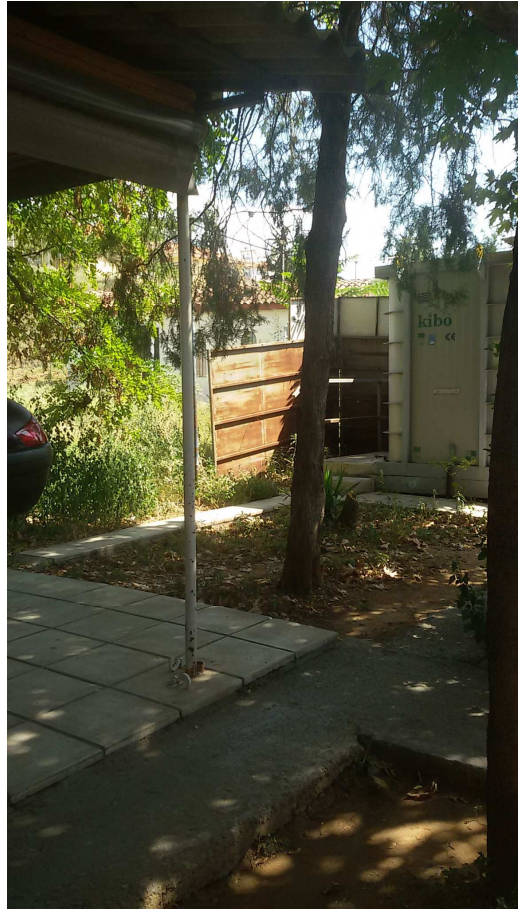
**Κατόπιν των παραπάνω, λήφθηκε σχετική απόφαση του Οργανισμού Συγκοινωνιακού Έργου Θεσσαλονίκης Α.Ε. (ΟΣΕΘ ΑΕ) & παράλληλα, σύμφωνη γνώμη του Οργανισμού Αστικών Συγκοινωνιών Θεσσαλονίκης (ΟΑΣΘ) περί υλοποίησης της προτεινόμενης μεταφοράς στάσης & εγκαταστάσεων Τερματικού Σταθμού Νο 14.**

Στο ίδιο πνεύμα & μετά την από κοινού αυτοψία Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη & ΕΥΑΘ, δεδομένου ότι υπάρχει εγκατάσταση αντλιοστασίου της ΕΥΑΘ που περιλαμβάνει οικίσκο, πύλαρ, διάταξη αντιπληγματικής προστασίας & μεταλλική περίφραξη η οποία πρακτικά καταλαμβάνει όλο σχεδόν το κέντρο του νοτίου μέτωπου του Ο.Τ. Γ646 επί της οδού Βάρναλη, με αποτέλεσμα την αδυναμία για ολοκληρωμένη πρόταση διαμόρφωσης, προτάθηκε από τον Δήμο Πυλαίας – Χορτιάτη η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων του αντλιοστασίου με την κατάλληλη προσαρμογή & του εξυπηρετούμενου δικτύου ύδρευσης, σε νέα θέση του ΟΤ Γ646 που απέχει περίπου 30,00

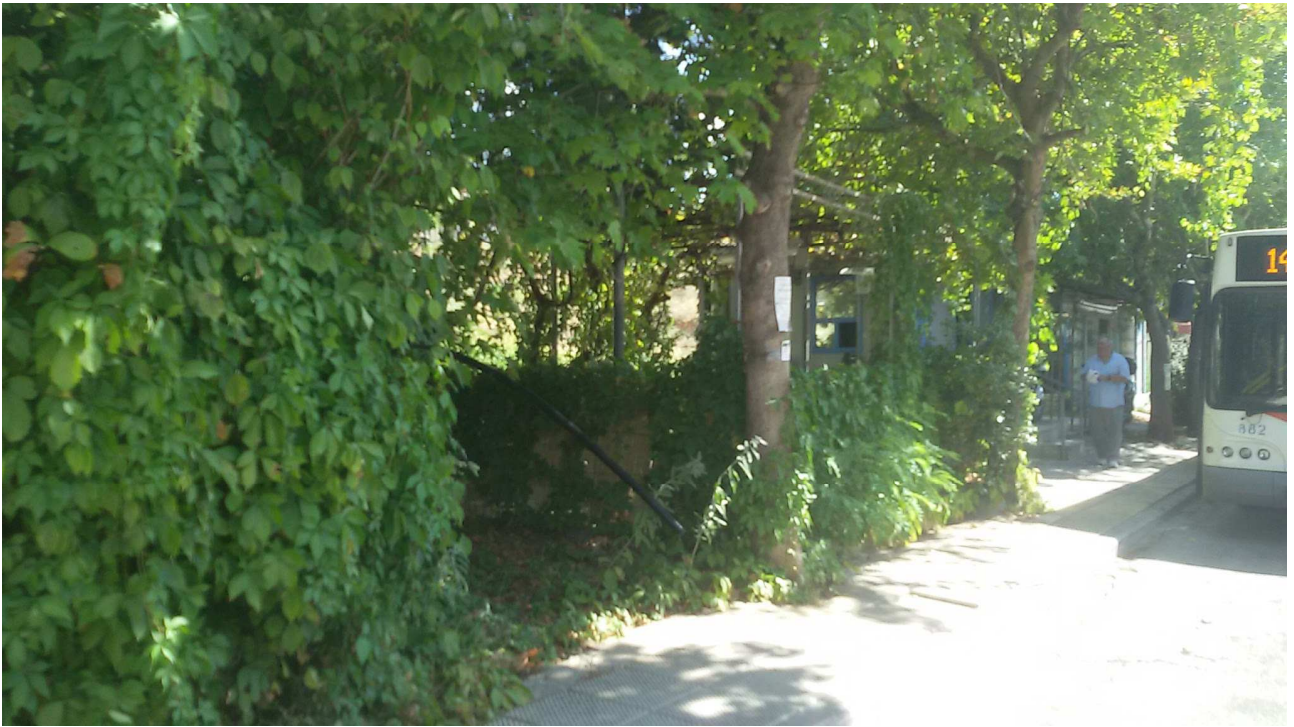
μέτρα από την υφιστάμενη θέση & συγκεκριμένα στην γωνία της οδού Βάρναλη με τον πεζόδρομο Ρίτσου, που είναι πολύ ευκολότερα προσβάσιμη μέσω του πεζοδρόμου, για απρόσκοπτη διέλευση των οχημάτων εφοδιασμού & έκτακτης ανάγκης & επιπλέον αποδίδει το κεντρικό τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου ελεύθερο προς διαμόρφωση, περιορίζοντας την όχληση από την παρουσία του αντλιοστασίου χωρίς ωστόσο να μειώνει το επίπεδο εξυπηρέτησης.

Βάσει της αναφερθείσας πρόσκλησης είναι επιλέξιμη & χρηματοδοτείται δαπάνη μέχρι το 10% του προϋπολογισμού κάθε έργου που αφορά μετακίνηση ή/και υπογειοποίηση Ο.Κ.Ω. που προκαλούν αισθητική αλλοίωση ή μείωση της λειτουργικότητας του χώρου, οπότε **η απομάκρυνση του εν λόγω αντλιοστασίου σύμφωνα με την προτεινόμενη διάταξη, εγκρίθηκε από την ΕΥΑΘ η οποία & θα αναλάβει τις εργασίες μετατόπισης & επανεγκατάστασης του δικτύου.**

## Απόψεις των εγκαταστάσεων του ΟΑΣΘ



**Απόψεις των εγκαταστάσεων του ΟΑΣΘ**



Απόψεις των εγκαταστάσεων της ΕΥΑΘ (αντλιοστάσιο)



Απόψεις των εγκαταστάσεων της ΕΥΑΘ (αντλιοστάσιο)





Παράλληλα, λήφθηκε βεβαίωση από το Δασαρχείο Θεσσαλονίκης ότι η περιοχή παρέμβασης δεν υπάγεται στις προστατευτικές διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας.

Επιπλέον, λήφθηκε εκ μέρους της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης έγκριση για την εκτέλεση των εκσκαφικών εργασιών του έργου.

Τέλος δε, λήφθηκε έγκριση απαλλαγής περιβαλλοντικών όρων εκ μέρους της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΔΙΠΕΧΩ).

### **ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ – ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ**

Η μελέτη έργου αφορά την διαμόρφωση του οικοδομικού τετραγώνου Γ646 που φέρει τον χαρακτηρισμό «Χώρος Πλατείας» μετά από τροποποίηση ρυμοτομίας η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 582 ΤΑΑΠ./2009 & έχει ΚΑΕΚ 191040512001. Η έκταση παρέμβασης, ιδιοκτησίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, βρίσκεται στην εντός σχεδίου πόλεως περιοχή Κωνσταντινουπολίτικα της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας & περικλείεται από τις οδούς Γ. Σεφέρη (ΒΔ) & Κ. Βάρναλη (ΝΔ) & τους πεζοδρόμους Α. Παπαδιαμάντη (ΒΑ) & Γ. Ρίτσου (ΝΑ). Το εμβαδόν του Ο.Τ. είναι Ε= 3.013,55 τμ.

Ο χώρος του οικοδομικού τετραγώνου αποκτά διαμορφώσεις σχεδιασμένες για δύο βασικές χρήσεις σε δύο ξεχωριστά πλατώ στα οποία 'οδηγεί' η μορφολογία του εδάφους, ήτοι βάσει των δυνατοτήτων του φυσικού ανάγλυφου. Οι διαμορφώσεις αυτές, χρησιμοποιούν βλάστηση του ελληνικού τοπίου η οποία χάριν του αισθητικού εμπλουτισμού της περιοχής αφήνεται να αναπτυχθεί κατά το δυνατόν ελεύθερα & να εξελιχθεί φυσικά. Γενικώς κυριαρχούν οι φυσικές διαμορφώσεις με φυτεύσεις δέντρων & θάμνων, αειθαλών & φυλλοβόλων, που συμβάλλουν στην αισθητική αναβάθμιση της αρχιτεκτονικής πρότασης, καθώς & στην βελτίωση του μικροκλίματος (σταθεροποίηση θερμοκρασιών, φυσικός δροσισμός) & του οπτικού & ηχητικού (μείωση αντίλαλου & θορύβου) τοπίου της ευρύτερης περιοχής, οριοθετούν δε περιοχές συνάθροισης & παιχνιδιού, περιπάτου, ενότητες καθιστικών & αμφιθεατρικά τέλεσης πολιτιστικών εκδηλώσεων & περιβαλλοντικών δράσεων ή περιοδικών εκθέσεων (πχ ανθοέκθεση). Τέλος δε, χαράξεις με εναλλαγή διαφορετικών υλικών επιστρώσεων & διαδρομών περιπατητών, καθορίζουν τους άξονες & τις επιμέρους ενότητες της πρότασης. Οι χαράξεις αυτές, ακολουθούν την υφιστάμενη χάραξη των περιβαλλουσών οδών που τεμνόμενες δημιουργούν ορθογώνια οικοδομικά τετράγωνα, βάσει της πολεοδομικής σύλληψης του Ιπποδάμου που αποτελείται από τρεις βασικές μονάδες, την κατοικία, το οικοδομικό τετράγωνο & τον οδικό άξονα, με τον κάναβο ως το μέσο σχεδιασμού του χώρου που βρίσκει εφαρμογή στην οργάνωση & την χάραξη της πόλης με χρήση παραλλήλων & καθέτων αρτηριών. Για την επεξεργασία λοιπόν του θέματος των ποικίλων χαράξεων, αναζητήθηκαν εφαρμογές του ορθοκανονικού σχεδίου (ορθοκανονικό σχέδιο πόλεως Κωνσταντινουπολίτικων).

Γενική άποψη του χώρου



## ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ

Η ανάδειξη της πλατείας ως ολοκληρωμένης εικόνας αστικού χώρου συνάθροισης κοινού, πρασίνου, ημερήσιας αναψυχής & φιλοξενίας μικρής κλίμακος εκδηλώσεων, με διαμορφωμένες προσβάσεις που καθιστούν όλα τα σημεία της παρέμβασης φιλικά στους χρήστες – συμπεριλαμβανομένων & των ατόμων που πάσχουν από άνοια–, αποτελεί τον στόχο της πρότασης.

Ο χαρακτήρας των διαμορφώσεων που προτείνονται είναι ήπιος, αποκαθιστά το φυσικό τοπίο & δημιουργεί έναν νέο χώρο κοινωνικής συνεύρεσης στον οποίο κυριαρχεί το πράσινο, έναν χώρο αναφοράς για όλους. Ο χώρος παρέμβασης δύναται να χρησιμοποιείται με αφορμή διάφορες μικρού μεγέθους εκδηλώσεις που λαμβάνουν χώρα περιοδικά, την Καθαρά Δευτέρα, Πρωτομαγιά, πανηγύρια ή άλλες οργανωμένες εορτές, ή & έκτακτα. Οι άνθρωποι συναντώνται σε έναν περιβαλλοντικά αναβαθμισμένο δημόσιο χώρο & ενδυναμώνουν τις μεταξύ τους σχέσεις μέσα από συλλογικές δράσεις. Η πρόταση στοχεύει στην δημιουργία ενός ιδανικού πυρήνα καθημερινής συγκέντρωσης & ήπιων δραστηριοτήτων παιδιών & περιοίκων.

Τοπικά προβλήματα του περιβάλλοντος, των υποδομών & της ποιότητας ζωής επιχειρείται να αντιμετωπιστούν μέσα από την όσο το δυνατόν οικολογικότερη επιλογή υλικών & τεχνικών εφαρμογής που ενισχύουν την βελτίωση του μικροκλίματος, την μείωση της στεγανοποίησης του αστικού εδάφους, την ορθή περιβαλλοντικά αντιμετώπιση των απορριμμάτων της κατασκευής του έργου, την αισθητική αλλά & βιοκλιματική διαχείριση της βλάστησης & τέλος την προσέγγιση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων με υλικά, τεχνικές & αυτοματισμούς εξοικονόμησης ενέργειας. Επισημαίνεται ότι οι παραπάνω επιλογές έχουν ως αποτέλεσμα όχι μόνον να μην υποβαθμίζεται ο περιβάλλον φυσικός χώρος λόγω της αύξησης της εδαφοκάλυψης με σκληρές, στεγανές επιστρώσεις, αλλά & να απολαμβάνουν τα παιδιά, οι ηλικιωμένοι, τα άτομα με άνοια, μόνο φυσικά υλικά ώστε να αφυπνίζονται όλες τους οι αισθήσεις σε σχέση με την φύση.

## ΣΤΟΧΕΥΜΕΝΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΓΙΑ ΑΣΘΕΝΕΙΣ ΜΕ ΑΝΟΙΑ

Έχει ληφθεί ιδιαίτερη μέριμνα & ο συνολικός σχεδιασμός ακολουθεί μια **καινοτόμα για τα ελληνικά δεδομένα προσέγγιση καθιστώντας τον Δήμο Πυλαίας – Χορτιάτη μια φιλική κοινότητα για ασθενείς με άνοια.**

### ΦΙΛΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ ΣΕ ΑΣΘΕΝΕΙΣ ΜΕ ΑΝΟΙΑ

- Αποτελούν τόπους όπου οι ασθενείς με άνοια λαμβάνουν κατανόησης, σεβασμού & υποστήριξης, έχοντας αυτοπεποίθηση ότι μπορούν να συμβάλουν στην ζωή μια τοπικής κοινωνίας. (Alzheimer's Society and Dementia Action Alliance, 2013).

- Αποτελούν τα φυσικά περιβάλλοντα (Alzheimer's Society and Dementia Action Alliance, 2013). Lin and Lewis, 2015) που υποδέχονται τις κοινωνικές δραστηριότητες των ασθενών.

### Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Το Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την άνοια -νόσο Alzheimer-, στην χώρα μας διαπιστώνει πως υπάρχουν ελλείψεις όσον αφορά σε χωρικές δομές όπως :

- δομές για βραχύχρονη παραμονή των ατόμων με άνοια,
- ειδικά ιδρύματα για την παρηγορητική φροντίδα των ασθενών τελικού σταδίου (hospices).

- Οι υπάρχουσες δομές στεγάζονται σε υφιστάμενα κτίρια ως επί το πλείστον. Δεν γίνεται καμία αναφορά για προσαρμογή δημόσιων κτιρίων & χώρων (Alzheimer's Society and Dementia Action Alliance, 2013). πχ πλατείες, πάρκα) ώστε να είναι προσβάσιμα & προσπελάσιμα από ασθενείς με άνοια.

Προδιαγραφές στην Ελλάδα για έργα όπως τα παραπάνω δεν υπάρχουν, οπότε κατά τον σχεδιασμό της Πλατείας Αγίας Γλυκερίας, πορευθήκαμε με **στοιχεία από την διεθνή βιβλιογραφία** σύμφωνα με τα κάτωθι :

#### ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΑΝΟΙΑ

- Προσανατολισμός
- Οικειότητα / οικειοποίηση
- Μείωση ερεθισμάτων (Stimulus Reduction)
- Ασφάλεια

#### ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ

Ένα από τα πιο σημαντικά συμπτώματα της άνοιας είναι η απώλεια του προσανατολισμού, αρχικά σε καινούργια περιβάλλοντα & καθώς η νόσος εξελίσσεται, & σε οικεία. Κάθε ασθενής θα πρέπει να ενθαρρύνεται να είναι ανεξάρτητος όσο περισσότερο γίνεται. Η **έλλειψη προσανατολισμού** πρέπει να είναι μια από τις βασικότερες παραμέτρους για τον σχεδιασμό. Ως εκ τούτου, στις ποικίλες πληροφοριακές πινακίδες (τοπωνυμίων κλπ), ακολουθήσαμε τις απαιτήσεις της βιβλιογραφίας, αλλά & σχεδιάσαμε εκ νέου πινακίδες ανάλογα με το περιεχόμενό τους.

#### ΞΕΚΑΘΑΡΕΣ ΠΟΡΕΙΕΣ

Επίσης κατά την επιλογή υλικών για την κατασκευή λχ δαπέδων, **στα πλαίσια διαχείρισης ερεθισμάτων / σημάνσεων**, εστίασαμε στην οπτική αντίθεση που είναι σημαντική για τους ασθενείς με άνοια, επιλέγοντας διαφορετικά υλικά ώστε να υπάρχουν διαφορετικές υφές, αλλά & διαφορετικά χρώματα του ίδιου υλικού, ώστε να εντείνουμε τις χαράξεις πορείας & οριοθέτησης διαφορετικών χρήσεων.

#### ΟΙΚΕΙΟΤΗΤΑ / ΟΙΚΕΙΟΠΟΙΗΣΗ

Στον σχεδιασμό προτείνονται συγκεκριμένα μικροπεριβάλλοντα τα οποία ενισχύουν στους ασθενείς κάθε σταδίου της νόσου την **αίσθηση ασφάλειας** που κατ' αρχήν απαιτείται & κατ' επέκτασιν της **ηρεμίας** που απαιτείται ως προϋπόθεση για την **συγκέντρωση (concentration)** που αποτελεί έναν από τους βασικούς στόχους για την αντιμετώπιση της νόσου.

Τα 2 πλατώ που συνιστούν το ΟΤ είναι ασφαλή, 'περιτοιχισμένα' κατά κύριο λόγο με πράσινο, ώστε να μην δημιουργούν ασφυκτικά αισθήματα στους ασθενείς, προσβάσιμα σε όλα τα σημεία ισόπεδα ή με ράμπες, εκτός των κλιμάκων. Διαθέτουν σύμφωνα με τις προτάσεις της διεθνούς βιβλιογραφίας περί αισθητηριακών πάρκων, περιοχές (πέργκολα, κιόσκια, ημισκεπή καθιστικά) όπου οι ασθενείς μπορούν να συγκεντρώνονται όλοι μαζί για παρεούλα, επιτραπέζια παιχνίδια, κλπ, αλλά & μεμονωμένα καθιστικά όπου μπορούν ανάλογα με την διάθεσή τους να απομονώνονται, καθώς επίσης ρηχές κινστέρνες (**sight ponds**) που κινούν το ενδιαφέρον τους. Επιπλέον πληθώρα υπερυψωμένων παρτεριών με θάμνους ευωδιαστούς & πολύχρωμους, μπορούν να αξιοποιηθούν για δραστηριότητες κηπουρικής & μάλιστα η χωροθέτησή τους ένθεν κακείθεν των καθιστικών διευκολύνει τους ασθενείς να ασχοληθούν με την κηπουρική ακόμη & καθήμενοι, χωρίς δηλαδή να χρειάζεται να σκύβουν.

Ο σχεδιασμός είναι στοχευμένος & επιδιώκει αφενός την **μείωση των αρνητικών ερεθισμάτων (Stimulus Reduction)** & ταυτόχρονα την **ανάπτυξη θετικών αισθητηριακών ερεθισμάτων (touch, taste, smell, hear)** που οδηγούν στην ηρεμία, την συγκέντρωση & την αυτοπεποίθηση.

Η μελέτη επιπλέον αποσκοπεί :

- **στον χειρισμό των φυτεύσεων ώστε να παρέχονται μεταξύ άλλων :**
  - Συνθήκες θερμικής άνεσης, ήτοι:
    - ✓ Σκίαση & μείωση της θερμοκρασίας το καλοκαίρι.
    - ✓ Προστασία από τους ανέμους τον χειμώνα μέσω της κατάλληλα τοποθετημένης αειθαλούς βλάστησης.
  - Συνθήκες οπτικής & ακουστικής άνεσης (μειωμένη ηχορύπανση αν & δεν δημιουργείται ιδιαίτερος αστικός θόρυβος από την διερχόμενη κυκλοφορία οχημάτων περιμετρικά του Ο.Τ. λόγω των μεγάλου πλάτους των οδών, γενικά δε, πρόκειται για μια ήσυχη περιοχή, χωρίς σημαντικές εστίες ηχορύπανσης).
  - Περιορισμός των στεγανοποιημένων επιφανειών επιστρώσεων. Δίδεται ιδιαίτερη έμφαση στις φυτεύσεις του ΟΤ, που συμβάλλουν στην απορροή των ομβρίων ώστε να αποφεύγεται η εκδήλωση φαινομένων διάβρωσης & πλημμύρας & οι οποίες ολοκληρώνονται με τις δεντροστοιχίες στα περιβάλλοντα το ΟΤ πεζοδρόμια.
- **στην περιβαλλοντική ψυχαγωγία, εκπαίδευση, ενημέρωση & ευαισθητοποίηση των μικρών & ενηλίκων επισκεπτών, σε θέματα προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος αλλά & της πολιτιστικής κληρονομιάς.**

Το έργο της μελέτης αναπτύσσεται εντός μίας σαφώς οριοθετημένης περιοχής παρέμβασης & περιλαμβάνει υπέργειες & υπόγειες εργασίες (δίκτυο ηλεκτροφωτισμού, άρδευσης κλπ) που το καθιστούν ολοκληρωμένο.

**Θέση μελλοντικού αμφιθεάτρου**  
**Υφιστάμενη κατάσταση**



**Θέση μελλοντικού αμφιθεάτρου**  
**Υφιστάμενη κατάσταση**



**Θέση μελλοντικού αμφιθεάτρου  
Υφιστάμενη κατάσταση**





**Θέση μελλοντικού αμφιθεάτρου  
Υφιστάμενη κατάσταση**



## Θέση μελλοντικού αμφιθεάτρου

### Υφιστάμενη κατάσταση



## ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Η συγκεκριμένη μελέτη συντάχθηκε σε επίπεδο & κλίμακες οριστικής μελέτης, με ικανό αριθμό κατασκευαστικών λεπτομερειών.

### Τοπογραφική αποτύπωση περιοχής

Η μελέτη τοπογραφικής αποτύπωσης καλύπτει ολόκληρη την έκταση του ΟΤ Γ646. Στο τοπογραφικό διάγραμμα περιλαμβάνεται η ακριβής οριοθέτηση της περιοχής παρέμβασης.

### Αρχιτεκτονική μελέτη διαμορφώσεων

Η αρχιτεκτονική μελέτη έχει αντικείμενο τον σχεδιασμό μιας 'πράσινης' πλατείας, 'δοχείου' υπαίθριων δραστηριοτήτων, περιπάτου, ανάπαυσης. Για την βέλτιστη λειτουργικότητα του ευρύτερου χώρου η μελέτη προτείνει :

- κατασκευή των πεζοδρομίων των οδών Βάρναλη & Σεφέρη οι οποίες περικλείουν το υπό διαμόρφωση ΟΤ, με επίστρωση από αντλιοσθηρές πλάκες σκυροδέματος & δημιουργία όδευσης τυφλών, με ταυτόχρονη διαμόρφωση συνεχών δεντροστοιχιών που παρεμβάλλονται μεταξύ οδοστρώματος & πεζοδρομίου.
- κατασκευή του πεζοδρόμου Ρίτσου (ανατολικό όριο του υπό διαμόρφωση ΟΤ) με επίστρωση από κυβολίθους φυσικού πετρώματος & αντλιοσθηρές πλάκες σκυροδέματος με ταυτόχρονη δημιουργία όδευσης τυφλών & οριοθέτηση του πεζοδρόμου με ισόπεδη ταινία σκυροδέματος.
- διαμόρφωση δύο κεντρικών χώρων συνάθροισης κοινού, οι οποίοι αναπτύσσονται σε δύο πλατώ.
- διαμόρφωση με κεραμικούς κυβολίθους των τριών εισόδων προς τα δύο πλατώ & των ραμπών/σκαφών σύνδεσης των πεζοδρομίων με το οδόστρωμα.
- διαμόρφωση επιμήκους ράμπας ενοποίησης των δύο πλατώ τα οποία συνιστούν το ΟΤ, με τελική επιφάνεια από ξύλινες σανίδες επί φέρουσας μεταλλικής κατασκευής.
- διαμόρφωση βατών περιοχών & εσωτερικών διαδρομών περιπάτου που επιτρέπουν την περιμετρική & εγκάρσια διέλευση & κίνηση στον χώρο, με επιστρώσεις δαπέδων από ξύλο, αγκάλιστο μάρμαρο δύο διαφορετικών χρωμάτων, κεραμικούς κυβολίθους, κουρασάνι, βοτσαλάκι ποταμού & φυτική εδαφοκάλυψη μέσω διάτρητων κυβολίθων σκυροδέματος.
- διαμόρφωση θέσεων ανάπαυσης με την κατασκευή –σκιασμένων με πέργκολες, κιόσκια & δένδρα–, καθιστικών.
- δροσισμό του περιβάλλοντος χώρου με την κατασκευή τεσσάρων (4) κινστερνών (δεξαμ.).
- φύτευση με δένδρα & θάμνους ώστε να δημιουργούνται φράχτες προστασίας & να οργανώνονται οριοθετημένες περιοχές.

- γενική μόνωση της ευρύτερης έκτασης του ΟΤ –η οποία έχει εσωτερική υψομετρική διαφορά 3μ–, σε έναν χώρο κατάλληλο για αναζωογονητικούς περιπάτους όπου όλοι θα απολαμβάνουν το πράσινο, με εύκολη πρόσβαση λόγω της κατασκευής τριών εισόδων ώστε η πλατεία να συνδέεται με τον περιβάλλοντα ιστό του οικισμού, αλλά & να τονίζεται ο εξωστρεφής χαρακτήρας της.

#### Στατική μελέτη μεταλλικής πέργκολας, δεξαμενών νερού & ανειλημματικού τοίχου

Μεταλλική πέργκολα ορθογωνικού σχήματος διαστάσεων 5\*3μ. Αποτελείται από κάθετα (υποστυλώματα) & οριζόντια (δοκούς) μεταλλικά στοιχεία (ήτοι κοιλοδοκούς διατομής 300\*200\*8 περιμετρικά, 120\*120\*5 για τα υποστυλώματα & 80\*80\*3 για τις ενδιάμεσες δοκούς οροφής). Η κατασκευή έχει ύψος 3,20μ & χωρίζεται σε φατνώματα με εγκάρσιες δοκούς & τους αντίστοιχους οριζόντιους συνδέσμους τοποθετημένους σε ένα επίπεδο. Η έδρασή της πραγματοποιείται με πάκτωση σε βάρθρα από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Δεξαμενές (4) νερού, εκτάσεως περίπου 15τμ εκάστη. Αποτελούνται από περιμετρικά τοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος ελάχιστου πάχους 20 εκ.

Ανειλημματικός τοίχος για την αντιμετώπιση της υψομετρικής διαφοράς στο εσωτερικό του γηπέδου, ο οποίος κατασκευάζεται από οπλισμένο σκυρόδεμα σύμφωνα με τις διαστάσεις της σχετικής μελέτης.

### **ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ**

#### Αναγνώριση Περιβάλλοντος

#### Θέση – Συνθήκες Ιδιοκτησίας – Χρήση

Το Ο.Τ. Γ646 εντοπίζεται στην κεντρική περιοχή του οικισμού Κωνσταντινουπολιτών. Έχοντας τις δύο από τις τέσσερις πλευρές της να εφάπτονται σε πεζοδρόμους, επιπλέον δε συνορεύοντας με τα 7<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Πυλαίας, 3<sup>ο</sup> Δημοτικό Πυλαίας, 2<sup>ο</sup> Γυμνάσιο – Λύκειο Πυλαίας & λίγο μακρύτερα το 8<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Πυλαίας & το ΚΑΠΗ Μαλακοπής, η έκταση αποτελεί ιδανικό χώρο αρχιτεκτονικής δημιουργίας & είναι ένα από τα πλέον ενδιαφέροντα σημεία του οικισμού για διαμόρφωση λόγω της μοναδικής θέσης του, σε σημαντικό υψόμετρο από την θάλασσα. Μεγάλη κινητικότητα προσδοκούμε τις πρωινές ώρες με παιδάκια προσχολικής ηλικίας & τις απογευματινές με παιδιά μεγαλύτερης ηλικίας.

Σήμερα ο χώρος είναι χωρίς κάποια ιδιαίτερη διαμόρφωση, λόγω υφισταμένων προβλημάτων τα οποία κάνουν το Ο.Τ. να λειτουργεί υποτυπωδώς & εντοπίζονται κυρίως στα παρακάτω σημεία :

1. Υφίσταται γραμμικά ένα ‘φρύδι’ μεγάλης υψομετρικής διαφοράς (3μ)
2. Υφίσταται εγκατάσταση αντλιοστασίου ΕΥΑΘ
3. Υφίσταται εγκατάσταση Τερματικού Σταθμού ΟΑΣΘ

Η μεγάλη ανοικοδόμηση που παρουσιάζει πλέον η Δημοτική Ενότητα Πυλαίας, καθιστά επιτακτική ανάγκη την διαμόρφωση του Ο.Τ. ώστε να αποτελέσει έναν ουσιώδη ‘πνεύμονα’ πρασίνου του οικισμού.

Το ΟΤ Γ646 :

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.

### Τοπογραφική διαμόρφωση

Η περιοχή χαρακτηρίζεται από άριστες κλιματολογικές συνθήκες, το κλίμα είναι μεσογειακό, με ήπιους χειμώνες & θερμά – ξηρά καλοκαίρια. Το Ο.Τ. έχει ομαλές κλίσεις από ΒΔ προς ΝΑ που επιτρέπουν ήπια διαμόρφωση, όμως το εσωτερικό ανάγλυφο του εδάφους από ΒΑ προς ΝΔ παρουσιάζει έντονη κλίση, με γραμμική μορφή (φρύδι), χωρίζοντας το Ο.Τ. σε δύο επίπεδα πλατώματα, που στην πρόταση αξιοποιούνται ενισχυόμενα με ανειλημματικό τοίχο. Η θέση του ΟΤ στο κέντρο του οικισμού, η εγγύτητά του στην Θεσσαλονίκη & η προσπελασιμότητά του όλη την περίοδο του έτους, τού δίνει δυναμικό ανάπτυξης ως αφετηρία εκδηλώσεων οικολογικού & πολιτιστικού ενδιαφέροντος στην ευρύτερη περιοχή. Ο χώρος είναι κατάλληλος για την ανάπτυξη διαφόρων δραστηριοτήτων στην φύση όπως επιτραπέζια & άλλα παιχνίδια, υπαίθριο γεύμα, βάδισμα, αλλά & ηρεμία, ξεκούραση, σχετική απομόνωση, απόλαυση της φύσης, ασχολίες κηπουρικής. Ο πληθυσμός άλλωστε, διατηρεί όλα τα στοιχεία του αστικού τρόπου ζωής, νοιώθοντας έντονη την ανάγκη κοινωνικοποίησης, αναψυχής & ψυχικής ηρεμίας, ιδιαίτερα τα άτομα που μπαίνουν σιγά σιγά στο περιθώριο της ζωής & της επαγγελματικής δραστηριότητας, τα άτομα που νοσούν από άνοια, αλλά & τα παιδιά τα οποία αποτελούν την πιο σημαντική ομάδα.

### Αρχές Σχεδιασμού

Η ανάπτυξη της παρέμβασης γίνεται με στόχο να εξασφαλίσει η έκταση διαιρούμενη σε δύο επιμέρους πλατώ (εκτάσεως 812,24τ.μ. & 2.201,31τ.μ. αντιστοίχως) :

– την απόλαυση του χώρου από άτομα διαφορετικών κινητικών ικανοτήτων, διότι ο νοητά εγκιβωτισμένος αυτός χώρος είναι συνεχής & ασφαλής χωρίς να χρειάζεται να μετακινούνται παιδιά, συνοδοί, ασθενείς Alzheimer κλπ, εκτός αυτού.

– την ζητούμενη επιθυμητή κοινωνικοποίηση ή απομόνωση κάθε ατόμου.

– την δημιουργία ενός ευχάριστου αναζωογονητικού χώρου ξεκούρασης, αναψυχής & δημιουργικής απασχόλησης σχεδιασμένου για παιδιά αλλά & τους ενήλικες συνοδούς τους.

Προέκυψε η ανάγκη κατάλληλης διαρρύθμισης αμφότερων των πλατώ του ΟΤ ώστε αυτά να αποτελέσουν ένα ενιαίο λειτουργικό σύνολο, ως εκ τούτου απαιτήθηκε κοινή αντιμετώπιση των φυτεύσεων & της επιλογής υλικών.

Στην συνέχεια εκθέτουμε τις σημαντικότερες από τις εργασίες που πρέπει να γίνουν, οι οποίες αναφέρονται αναλυτικότερα στο τεύχος Τεχνικής Περιγραφής – Τεχνικών Προδιαγραφών. Το κατώτερο από τα δύο πλατώ το οποίο πρόκειται να λειτουργήσει ως χώρος συνάθροισης & περιπάτου, είναι προϊόν μιας συγκεκριμένης προσέγγισης, δηλαδή κύρια επιλογή της μελέτης είναι η αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος. Από την άλλη πλευρά, κατά την διαμόρφωση του άνω πλατώ λήφθηκαν υπόψη & οι ανάγκες λειτουργικής εξυπηρέτησης του Ι.Ν. Αγ. Γλυκερίας, πάντα βέβαια, σε συνδυασμό με τον βιοκλιματικό χαρακτήρα του κάτω πλατώ καθώς δεν αποτελούσε επιλογή της μελέτης να δημιουργηθεί ένας απρόσωπος προαύλιος χώρος εκκλησίας. Στην υπό διαμόρφωση πλατεία δημιουργείται περιμετρική ζώνη πρασίνου, με πλάτος που ποικίλει από 7,00μ έως 2,00μ, η οποία αποτελεί άριστη φυσική περιφραγή & ενισχύει την αίσθηση ασφάλειας. Η καταλληλότητα της πράσινης περιφραγής συνίσταται μεταξύ άλλων, στο ότι δεν απομονώνει οπτικά την πλατεία από τον περιβάλλοντα χώρο. Η χαμηλότερη στάθμη του οικοδομικού τετραγώνου (κάτω πλατώ), διαθέτει ενεργή έκταση περί τα 1.700τ.μ. & συνολική έκταση 2.200τ.μ. αν συνυπολογιστούν τα περιμετρικά παρτέρια πρασίνου που εντάσσονται σ' αυτήν. Το κάτω πλατώ διαθέτει δύο (2) εισόδους, ζώνες όδευσης στο εσωτερικό ελαχίστου πλάτους 1,50μ (πλάτος ικανό για ΑμΕΑ), κατάλληλο & επαρκή φωτισμό. Η μελέτη προτείνει χαλαρή ατμόσφαιρα περιπάτου, εντονότερη σε χώρους που προβλέπουν φυσική δραστηριότητα, όπως στα επιμέρους σημεία άσκησης & υπαίθριου θεάτρου. Στην ΒΑ γωνία του κάτω πλατώ δημιουργείται με κατάλληλη διαμόρφωση, υπαίθριο αμφιθεατράκι εμβαδού περίπου 320τμ συμπεριλαμβανομένης & μιάς νοητής σκηνής. Το αμφιθέατρο αυλίζεται σε μία περικλειστή αυλή ωοειδούς σχήματος, της οποίας ο περίβολος ο οποίος θα λειτουργεί & ως φόντο/background των δρώμενων, δημιουργείται με εναλλαγή υψίκορμων δένδρων & αρωματικών θάμνων φυτεμένων σε ελλειπτική ακμή η οποία ακολουθεί το αντίστροφο περίγραμμα των κερκίδων του αμφιθεάτρου. Στον ευρύτερο χώρο τα προτεινόμενα δένδρα σκιάζουν τα καθιστικά & αναλόγως αναπτύσσονται οι υπαίθριοι χώροι στάσης & ανάπαυσης. Περιμετρικά των παρτεριών τα οποία ιδανικά οριοθετούν την διαμορφούμενη έκταση & περιβάλλουν τα καθιστικά, κατασκευάζονται χαμηλά τοιχεία σκυροδέματος με στέψη, ύψους από ~ 0,25μ έως 0,45μ. Το ΟΤ προτείνεται να εξοπλιστεί με καθιστικά πέντε διαφορετικών τύπων, που εικονίζονται στα αντίστοιχα σχέδια λεπτομερειών. Περιμετρικά των δύο πλατώ & ανάμεσα στα παρτέρια στα σημεία όπου διαμορφώνονται εσοχές, κατασκευάζονται 12 αστεγή καθιστικά, 3 στεγασμένα καθιστικά ανάπαυσης, επιπλέον δε 3 περίπτερα κιόσκια διαμέτρου περίπου 4μ.

**Πεζόδρομος νότια του ΟΤ 646Α «Χώρος Ιερού Ναού»  
Υφιστάμενη κατάσταση**



## Πεζόδρομος νότια του ΟΤ 646Α «Χώρος Ιερού Ναού»

### Υφιστάμενη κατάσταση





**Πεζόδρομος νότια του ΟΤ 646Α «Χώρος Ιερού Ναού»  
Υφιστάμενη κατάσταση**



Ειδικότερα, στο κάτω πλατώ κατασκευάζεται ένα (1) κεντρικό κιόσκι αριστερά τω εισερχομένω της κεντρικής εισόδου, ήτοι στεγασμένο καθιστικό σκίασης & προστασίας από την βροχή ως διακεκριμένος χώρος ξεκούρασης των επισκεπτών, το οποίο μπορεί να μετατρέπεται σε κιόσκι πληροφόρησης όταν λαμβάνουν χώρα εκδηλώσεις & στην promenade του άνω πλατώ κατασκευάζεται ένα (1) κιόσκι το οποίο περιλαμβάνει τραπεζόπαγκο γευμάτων & επιτραπέζιων παιχνιδιών. Συνολικά στο άνω πλατώ κατασκευάζονται σε δύο (2) θέσεις τραπεζόπαγκοι για την εξυπηρέτηση υπαιθρίων γευμάτων. Επίσης προβλέπονται τρεις θέσεις με κρήνες πόσιμου νερού, – προσβάσιμες από παιδιά & ΑμΕΑ–, σε κεντρικά σημεία & συγκεκριμένα μία θέση στον προαύλιο χώρο της Αγ. Γλυκερίας (άνω πλατώ) & δύο θέσεις στο κάτω πλατώ, (συμπ. σύνδεση εκάστης 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 είσοδος του κάτω πλατώ είναι νοητή & οδηγεί ελεύθερα εντός της πλατείας χωρίς την ύπαρξη πόρτας, χωροθετείται δε, στην συναρμογή των δύο οδών Βάρναλη & Σεφέρη. Η κεντρική αυτή είσοδος επισημαίνεται έντονα μέσω της καθαρότητας του τετραγώνου σχήματος της κάτοψής της, η οποία επιτείνεται από ενιαία επίστρωση με κεραμικούς κυβόλιθους. Σημειώνεται ότι από τον πεζόδρομο Ρίτσου υφίσταται μία επιπλέον είσοδος πρόσβασης προς το κάτω πλατώ. Η πρόσβαση στο κάτω πλατώ μέσω των δύο εισόδων & είναι άνετη & ασφαλής. Ακολουθώντας παράλληλα το όριο του κάτω πλατώ μέσω του πεζοδρόμου Ρίτσου επί του οποίου έχουν κύριο μέτωπο το αντλιοστάσιο της ΕΥΑΘ & ο Τερματικός Σταθμός ΟΑΣΘ & περιμετρικά αυτών των εγκαταστάσεων ‘ξένων’ χρήσεων, κατασκευάζεται κατάλληλη μεταλλική περίφραξη ύψους 2,00μ, πακτωμένη επί τοιχείου οπλισμένου σκυροδέματος ώστε το τελικό ύψος της περίφραξης να είναι 2,40μ, προς αποφυγή εισόδου για λόγους ασφαλείας. Η περίφραξη αυτή, ενισχύεται από περιμετρικές φυτεύσεις δένδρων & αρωματικών θάμνων που δημιουργούν μία ζώνη πρασίνου πλάτους 2μ. Επιπλέον, η δευτερεύουσα είσοδος του κάτω πλατώ μέσω του πεζοδρόμου Ρίτσου, η οποία λειτουργεί αξονικά απέναντι από την ελεύθερη κύρια είσοδο, αποτελεί συνέχεια της ως άνω μεταλλικής περίφραξης & περιλαμβάνει ξύλινη θύρα (μεταλλικό πλαίσιο με ξύλινες τραβέρσες), δίφυλλη ανοιγόμενη, πλάτους 2,40μ. Επιδιώκεται, –κατά κάποιον τρόπο τουλάχιστον–, με την κατασκευή πόρτας & περίφραξης κατά μήκος αυτής της πλευράς του οικοπέδου, να είναι ελεγχόμενη η πρόσβαση στο κάτω πλατώ διαμέσου της δευτερεύουσας εισόδου του πεζοδρόμου Ρίτσου & να λειτουργεί αποτρεπτικά κατά τις νυκτερινές ώρες εφόσον διαπιστώθηκε η σχετική απομόνωση. Η περίφραξη στο κάτω πλατώ δεν είναι περιμετρική, αλλά μόνον σημειακή. Για την βέλτιστη λειτουργικότητα του ευρύτερου χώρου & την ενοποίηση των δύο κύριων πλατώ που συνιστούν το οικοδομικό τετράγωνο, προτείνεται η κατασκευή μιάς ράμπας διαμορφούμενης σε σχήμα Γ με τελική επιφάνεια από ξύλινες σανίδες επί μεταλλικής φέρουσας κατασκευής που επιτρέπει την εγκάρσια κίνηση των περιπατητών μέσα στην πλατεία χωρίς να απαιτείται να εξέλθουν αυτής ώστε να προσεγγίσουν περιμετρικά μέσω του πεζοδρομίου της οδού Σεφέρη ή του

πεζόδρομου Ρίτσου, το ένα ή το άλλο πλατώ. Επιπλέον, μία δεύτερη ράμπα Α.μ.Ε.Α. με σκοπό να γεφυρώσει την ανισοσταθμία των δύο επιπέδων του άνω πλατώ, κατασκευάζεται σε σχήμα Π, από οπλισμένο σκυρόδεμα με τελείωμα κεραμικών κυβολίθων. Αμφότερες οι ράμπες διαθέτουν μεταλλικούς χειρολισθήρες σε δύο ύψη για άνετη χρήση από Α.μ.Ε.Α. όπως προβλέπεται από την σχετική νομοθεσία ως προς την κλίση, το πλάτος, την ύπαρξη χειρολισθήρων (52907/28-12-09 Αποφ. Υπ. ΠΕΚΑ, ΦΕΚ 2621Β'31-12-09).

Η χωροθέτηση & ο σχεδιασμός της πλατείας συγκεντρώνει όλα τα περιβαλλοντικά & μορφολογικά χαρακτηριστικά τα οποία θα πρέπει να την διέπουν ώστε να υλοποιηθεί μια ολοκληρωμένη παρέμβαση με την δημιουργία ενός «πράσινου χώρου» μεγάλου φυσικού κάλλους. Για τον σχεδιασμό ελήφθησαν υπόψη τα πρότυπα σχετικά με την καταλληλότητα των προσβάσεων (σκάλες, ράμπες κλπ). 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, σύγχρονη αισθητική αποδίδοντας άρτιο αισθητικό αποτέλεσμα & θα εξυπηρετούν τις ανάγκες της μελέτης & τις ιδιαίτερες συνθήκες χρήσης που επικρατούν στην περιοχή. Οι απαιτούμενες εργασίες γενικών εκσκαφών, εκσκαφών θεμελίων, επιχώσεων, εξυγιάνσεων κ.λ.π. για την ασφαλή θεμελίωση των κατασκευών στις προβλεπόμενες θέσεις & στάθμες, θα εκτελεστούν σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης. 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, για την αποκατάσταση, εξυγιάνση & εξομάλυνσή τους. Από την μελέτη προβλέπονται γενικές επιχώσεις, οι οποίες θα αξιοποιηθούν ως υποβάσεις στα έργα διαμόρφωσης & εξομάλυνσης των διαφόρων επιπέδων & τοπικές επιχώσεις μικρής κλίμακος για τον σχηματισμό των παρτεριών διαφορετικών στάθμων.

Στα δύο πλατώ δεν χρησιμοποιούνται άλλα είδη επιστρώσεων πέραν των διάτρητων τσιμεντοκυβόλιθων, κεραμικών κυβόλιθων, αγυάλιστων μαρμάρων, κουρασάνιου, βοτσάλων & ξύλινων σανίδων 10x10, στον πεζόδρομο πέραν των κυβόλιθων φυσικού πετρώματος & των πλακών σκυροδέματος, τέλος δε για τις επιστρώσεις πεζοδρομίων πέραν των πλακών σκυροδέματος & κεραμικών κυβόλιθων. Η ακριβής απόχρωση των διαφόρων πλακών, κυβόλιθων, μαρμάρων, κουρασάνιου, βοτσάλων & ξύλων θα είναι επιλογής της επίβλεψης. Το υπόστρωμα διαμόρφωσης των τελικών δαπέδων (επιστρώσεων), οι ενδιάμεσες στρώσεις καθώς & η κατώτερη στρώση, οι διαβαθμίσεις & τα πάχη τους εικονίζονται στα αντίστοιχα σχέδια λεπτομερειών. Επισημαίνεται ότι ο σχεδιασμός είναι συμβολικός. Όλα τα υπέργεια σκυροδέματα (περιφράξεις, οριοθετήσεις,

καθιστικά κλπ) είναι εμφανή & αστοκάριστα, δεδομένου δε, ότι δεν επιδιώκεται ομοιοχρωμία στην απόχρωση του σκυροδέματος, αυτά θα χρωματιστούν με πρόσμεικτα σκυροδέματος οξειδία του σιδήρου. Οι μεταλλικές επιφάνειες (κιγκλιδώματα, πέργκολες, ράμπα κλπ) μετά από την κατάλληλη προετοιμασία (τρίψιμο & καθαρισμός) θα περαστούν με αντισκωριακή βαφή εποξειδικού, πολυουρεθανικού ή ακρυλικού τελικού χρώματος δύο συστατικών.

### Πρόσβαση στο φυσικό περιβάλλον

Για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών λόγω υψομετρικών διαφορών του οικοπέδου, είναι σκόπιμο να εκτελεσθούν –μεταξύ άλλων– συγκεκριμένες εργασίες οι οποίες σχετίζονται με την εξασφάλιση της προσβασιμότητας όλων των σημείων από ΑμΕΑ/εμποδιζόμενα άτομα. Απαιτούνται επομένως λεπτές παρεμβάσεις για να καταστούν προσβάσιμα όλα τα επιμέρους σημεία από όλους, συμπεριλαμβανομένων αυτών με κινητικές δυσκολίες. Σχετικά με τον σχεδιασμό της προσβασιμότητας ατόμων με αναπηρία (εξειδίκευση του κριτηρίου προσβασιμότητας ΑμΕΑ), ο συνολικός χώρος του κάτω πλατώ δεν διαιρείται σε διαφορετικής στάθμης επίπεδα. Για το σημείο ωστόσο του νότιου τμήματος του προαύλιου της Αγ. Γλυκερίας (άνω πλατώ) που αποτελεί μία promenade θέασης & απαιτεί βαθμίδες λόγω ανισοσταθμίας, κατασκευάζεται ράμπα, ώστε η promenade να είναι προσβάσιμη από παιδιά σε καρότσι, ηλικιωμένους & αμαξιδιά Α.μ.Ε.Α. Συγκεκριμένα, προβλέπεται η κατασκευή μίας ράμπας σε σχήμα Π, αρχομένης στο σημείο της κεντρικής εισόδου του προαύλιου της εκκλησίας. Η ράμπα αυτή θα κατασκευαστεί με κατάλληλη κλίση & επαρκές ωφέλιμο πλάτος ώστε να είναι εφικτή η απρόσκοπτη χρήση από Α.μ.Ε.Α. Ακολουθώντας παράλληλα το όριο του πεζοδρομίου της Σεφέρη θα προσεγγίζει την promenade με μέγιστη κλίση 5,8%. Η δεύτερη ράμπα που ενοποιεί τα δύο πλατώ, διαμορφούμενη σε σχήμα Γ. ‘τρέχει’ με το ένα σκέλος παράλληλα στην promenade & το έτερο σκέλος παράλληλα στο όριο του πεζοδρομίου της Σεφέρη. Η ράμπα αυτή άρχεται από το επίπεδο της promenade η οποία στο άκρο της διαπλατύνεται δημιουργώντας το πλατύσκαλο έναρξης της κατάβασης & με τρία ενδιάμεσα πλατύσκαλα ανά αποστάσεις όπως προβλέπεται από την σχετική νομοθεσία, καταλήγει επί της κεντρικής εισόδου του κάτω πλατώ, με κοινή κλίση των επιμέρους τμημάτων της, 7%. Επιπλέον, τηρώντας τους κανόνες για την εξασφάλιση προσβασιμότητας στα άτομα με αναπηρία, κατασκευάζεται όδευση τυφλών στα πεζοδρόμια των οδών Βάρναλη & Σεφέρη, όπως επίσης & στον πεζόδρομο Ρίτσου.

Εξετάζεται ο τρόπος με τον οποίο η παρέμβαση ικανοποιεί τις απαιτήσεις προσβασιμότητας για τα άτομα με αναπηρία & τα άτομα με μειωμένη κινητικότητα σε κοινόχρηστους χώρους των οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών, στο φυσικό περιβάλλον & τους εξωτερικούς χώρους & προβλέπεται οριζόντια ή/και κατακόρυφη προσβασιμότητα (π.χ. σύνδεση πεζοδρομίου με είσοδο, προσβάσιμη είσοδος, διαδρομές ισόπεδες ή με ράμπες, ικανοποιητικό άνοιγμα θυρών, ικανοποιητικό πλάτος διαδρομών, οδηγοί τυφλών, ράμπες/‘σκάφες’, κιόσκια ξεκούρασης, κ.λπ.), δεδομένου ότι είναι απαραίτητη η σχεδιάσή τους

βάσει των αρχών του «Καθολικού Σχεδιασμού». Επιτυγχάνεται πρόσβαση στις υποδομές των υπαίθριων χώρων, δυνατότητα εισόδου, δυνατότητα κίνησης & στάσης, πρόβλεψη προσβάσιμων εξοπλισμών (χαμηλά παγκάκια κ.λπ.).

**Τα προτεινόμενα έργα που προορίζονται για το ΟΤ Γ646, συνάδουν ώστε να επιτυγχάνεται ήπια χρήση του σε συσχέτιση με τις χρήσεις που τον περιβάλλουν (σχολεία, κατοικία).**

### **ΜΕΛΕΤΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Για την ανάδειξη & εξυπηρέτηση του συνόλου της επέμβασης τοποθετούνται σε χαλύβδινους ιστούς ύψους 6 μ. (ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ – ΤΣΥ Η/Μ ΕΡΓΑΣΙΩΝ) φωτιστικά κορυφής ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αισθητικής & χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης, τύπου LED (θερμού φωτισμού). Επιπλέον, τοποθετούνται φωτιστικά ανάδειξης των στεγασμένων καθιστικών κλπ, ανάλογης ενεργειακής κατανάλωσης.

Όσον αφορά την μελέτη άρδευσης της περιοχής παρέμβασης, εγκαθίστανται υπόγεια συστήματα άρδευσης κατάλληλα για τα επιλεγμένα είδη φυτών & τις σχετικές απαιτήσεις των.

Τέλος, οι τέσσερις δεξαμενές νερού (κιστέρνες), συνδέονται με όλον τον απαραίτητο ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό (αντλίες, φίλτρα κλπ), ώστε να επιτυγχάνεται μέσω της επαναχρησιμοποίησής του η ανακύκλωση & εξοικονόμηση του νερού αλλά & ο καθαρισμός του.

### **ΜΕΛΕΤΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ – ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΗ**

#### Στοιχεία οικολογίας – Χλωρίδα – Πανίδα

Η πλατεία δεν βρίσκεται εντός ορίων προστατευόμενων περιοχών από Διεθνείς Συνθήκες & Συμβάσεις ή προστατευόμενων & ευαίσθητων οικολογικά περιοχών. Σήμερα, ο υδρονομικός ρόλος τού υπό δημιουργία αστικού πρασίνου είναι μέγιστος, καλύπτοντας μια κατωφέρεια του κέντρου του οικισμού Κωνσταντινουπολιτών & 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 της πλατείας εκτός από την αναψυχή των κατοίκων, είναι & η προσδοκώμενη προσφορά της στην ανάπτυξη της βιοποικιλότητας της πανίδας & χλωρίδας της περιοχής. Με την γενική υποβάθμιση των οικοσυστημάτων λόγω της εντεινόμενης αστικοποίησης της περιοχής Κωνσταντινουπολιτών, όλα τα είδη χλωρίδας (είδη αυτόχθονης βλάστησης) & πανίδας που υπήρχαν στην περιοχή έχουν περιοριστεί. Ως εκ τούτου & δεδομένης της θέσης της πλατείας μέσα

στον οικισμό Κωνσταντινουπολίτικα, από άποψη πανίδας προσβλέπουμε κυρίως σε ορνιθοπανίδα. Σε ό,τι αφορά την χλωρίδα, η φυτοτεχνική διαμόρφωση της περιοχής παρέμβασης, ήτοι οι επιλογές των κατάλληλων φυτεύσεων σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της αρχιτεκτονικής μελέτης ως προς το επιδιωκόμενο αισθητικό αποτέλεσμα, δημιουργεί χώρους που εμπλουτίζουν με ήπιο τρόπο την εικόνα της περιοχής. Στην υπό μελέτη περιοχή & συγκεκριμένα κατά μήκος της οδού Κ. Βάρναλη υφίστανται ορισμένα άτομα φυλλοβόλων πλατάνων, καθώς επίσης στην γωνία των οδών Κ. Βάρναλη & Γ. Σεφέρη, κυπαρίσσια αριζόνες. Οι εργασίες που προτείνεται να πραγματοποιηθούν στα ως άνω υφιστάμενα άτομα, είναι κλαδεύσεις - αποκλάδωση των επίδοξων ατόμων πλατάνου μέχρι ύψος 3,00 μέτρων από την βάση του δένδρου & σε τμήμα μέχρι ύψος 1/3 του συνολικού ύψους αυτών, τυχόν κρεμάμενα κλαδιά θα κόβονται ώστε το εναπομείναν επί του δένδρου τμήμα να είναι τουλάχιστον 3,00 μ. υπεράνω του εδάφους.

### Προθέσεις

Το σύνολο της πλατείας θα είναι φυσικά σκιασμένο λόγω της φύτευσης δένδρων. Προθέσεις των νέων φυτεύσεων, αποτέλεσαν αφενός η αισθητική, αφετέρου η βιοκλιματική λειτουργία της πλατείας βάσει των συγκεκριμένων επιλεγμένων ειδών. Η μελέτη εγκατάστασης πρασίνου η οποία προβλέπει φυτεύσεις & συμπλήρωση με φυτική γη, ολοκληρώνεται με την μελέτη των εφαρμοζόμενων συστημάτων άρδευσης των φυτεύσεων. Η γενική σύνθεση των φυτεύσεων αποτελείται από διάφορα είδη δένδρων & θάμνων (καλλωπιστικοί, αρωματικοί μεσογειακοί, κ.α.) μέτριας βλάστησης σε εναλλαγή, ώστε να μην απομονώνεται οπτικά η πλατεία από τον περιβάλλοντα χώρο & με ιδιαίτερη έμφαση στα όρια των οδών με την δημιουργία επιμήκων δενδροστοιχιών, αλλά & περιμετρικά της πλατείας & των μονοπατιών περιπάτου. Η μεγάλη πυκνότητα της φύτευσης δίνει σπάνια ομορφιά στην πλατεία, ενώ είναι καθοριστικής σημασίας η επιλογή & ο τρόπος διάταξης αυτής.

Παρακάτω ακολουθεί πίνακας, όσον αφορά τα είδη δένδρων, θάμνων & ποωδών, τα οποία προτείνονται για την φυτοτεχνική διαμόρφωση.

### Κριτήρια επιλογής προτεινόμενων φυτών

Η επιλογή των φυτικών ειδών, η οποία & καθόρισε τον συνολικό σχεδιασμό των νέων φυτεύσεων, στηρίχθηκε σε συγκεκριμένα κριτήρια :

➤ την προσαρμοστικότητά τους στην ιδιαιτερότητα των τοπικών περιβαλλοντικών συνθηκών, ήτοι την εγκατάσταση κυρίως μεσογειακών ειδών με δεδομένα τα κλιματικά & εδαφικά στοιχεία του πάρκου. Αυτό από μόνο του θα επιτρέψει την απρόσκοπτη ανάπτυξη των φυτών αυτών, τα οποία είναι κατάλληλα προσαρμοσμένα στο συγκεκριμένο περιβάλλον.

➤ τα μορφολογικά χαρακτηριστικά τους, όπως το μέγεθος, η ανάπτυξη & το σχήμα της κόμης, το χρώμα, το σχήμα & το μέγεθος των καρπών, των ανθέων & του φυλλώματος, το εύρος

ανθοφορίας & καρποφορίας & η πυκνότητα του φυλλώματος από τα οποία εξαρτάται η αισθητική του χώρου, αλλά & η λειτουργικότητά του.

➤ την υφιστάμενη βλάστηση, τις θέσεις των υπαρχόντων δένδρων, καθώς & το είδος τους.

Τα φυτά που θα εισαχθούν στον χώρο θα είναι άριστης ποιότητας, εμφάνισης & απολύτως υγιή & εύρωστα, με πλούσιο ριζικό σύστημα & κλαδιά ή στελέχη κανονικά ανεπτυγμένα. Το λίπασμα που θα χρησιμοποιηθεί θα είναι οργανικό & επεξεργασμένο, απολυμασμένο & συσκευασμένο.

Η γενική οργάνωση του χώρου προτείνεται να επιτευχθεί μεταξύ άλλων με την φύτευση συστάδων άφθονων φυτών διαφορετικών ειδών & σχημάτων –σφαιρικό, ορθόκλαδο, αψιδωτό, πλαγιόκλαδο-, τα οποία συνιστούν μικρούς ελεύθερους φράκτες & πλούσιες μπορντούρες εφόσον πρόκειται για θαμνώδες πράσινο. Οι φυτοφράκτες αυτοί, συνίστανται στην εναλασόμενη χωροθέτηση θάμνων που στα περισσότερα είδη χαρακτηρίζονται από επιβλητική άνθιση με διάφορα χρώματα ανθέων, με καλλωπιστικούς καρπούς & με διαφορετικά χρώματα φύλλων. Οι αειθαλείς καλλωπιστικοί θάμνοι διακλαδίζονται ελεύθερα στην επιφάνεια του εδάφους με ύψος στην ώριμη ηλικία τους συνήθως μικρότερο των 2m & δημιουργούν αίσθηση ευφορίας ολόκληρο τον χρόνο. Επειδή ανάλογα με τον σκοπό δημιουργίας τους & τον ρόλο που εξυπηρετούν, οι φυτοφράκτες μπορεί να είναι λιτοί ή αυστηροί, σχηματισμένοι ή ελεύθεροι, μονοειδείς, φυσικοί, καλλωπιστικοί, πολυειδείς κ.ά., αρχιτεκτονική επιλογή για την συγκεκριμένη πλατεία αποτελεί η ελεύθερη, φυσική, πλούσια & πυκνή ανάπτυξη των φυτοφρακτών & των παρτεριών. Οι περιοχές αυτές των πλούσιων παρτεριών επισημαίνονται με χαμηλά τοιχεία, με ύψη στέψης που ποικίλουν. Οι φυτοφράκτες εκτός από τον αισθητικό τους ρόλο, είναι πολύ λειτουργικοί & όσον αφορά την οριοθέτηση διαφόρων ζωνών χρήσης, αλλά & την προστασία πιο απομονωμένων καθιστικών. Μπορούν δηλαδή να απομονώνουν αγαπημένες γωνίες ανάπαυσης στην πλατεία ή να οριοθετούν πρασιές καλλωπιστικών ή αρωματικών φυτών καθώς & σύνολα πολυετών ή ποωδών ειδών, δεξαμενές νερού, μεγαλύτερα ή μικρότερα καθιστικά. Έχουν σημαντική αξία στην σύνθεση των επιμέρους κήπων της πλατείας & η σωστή κατασκευή τους επιτρέπει να εκφράζονται όλες οι αισθητικές δυνατότητες των φυτικών ειδών που τους αποτελούν. Οι φυτοφράκτες της πρότασής μας αναπτύσσονται σε μεγάλη κλίμακα & αποτελούν πρωταρχικό στοιχείο του τοπίου.

Η φύτευση θάμνων έχει ως ακολούθως :

	<b>ΘΑΜΝΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Θ4</b>		
1	Erica spp. - Σουσουρά	Θ4-α	<b>A</b>
2	Syringa vulgaris - Πασχαλιά	Θ4-β	
3	Viburnum opulus - Βιβούρνο χιονόσφαιρα	Θ4-γ	

4	Ceanothus Americanus - Κεάνωθος	Θ4-δ	
5	Cytisus sp. - Κύτισος	Θ4-ε	

<b>ΘΑΜΝΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Θ5</b>			
1	Chimonanthus sp. - Χειμωνανθός	Θ5-α	
2	Forsythia sp. - Φορσύθια	Θ5-β	
3	Rosmarinus officinalis - Δενδρολίβανο	Θ5-γ	<b>A</b>
4	Punica granatum - Ροδιά	Θ5-δ	
5	Cotinus coggigria - Χρυσόξυλο	Θ5-ε	
6	Cydonia Japonica - Τσιτόνια (κόκκινη)	Θ5-στ	
7	Laurus nobilis - Δάφνη του Απόλλωνος	Θ5-ζ	<b>A</b>
8	Pistacia lentiscus - Σχοίνος	Θ5-η	<b>A</b>
9	Nerium Oleander - Πικροδάφνη	Θ5-θ	<b>A</b>
10	Myrtus Communis - Μυρτιά	Θ5-ι	<b>A</b>
11	Veronica Spicata - Βερόνικα	Θ5-ια	
12	Plex Aquifolium Alaska - Τλεξ	Θ5-ιβ	<b>A</b>
13	Cotoneaster Franketi - Κυδωνίαστρο	Θ5-ιγ	
14	Pyracantha Orange Glow - Πυράκανθος	Θ5-ιδ	
15	Arbutus unedo - Κουμαριά	Θ5-ιε	<b>A</b>
16	Rosa spp. - Τριανταφ. (διαφορα χρωμ)	Θ5-ιστ	

<b>ΠΟΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Π2</b>			
1	Dimorphotheca ecklonis - Διμορφοθήκη	Π2-α	<b>A</b>
2	Lavandula angustifolia spp. - Λεβάντα	Π2-β	
3	Cyclamen Purpurascens - Κυκλάμινο	Π2-γ	
4	Gazania spp. - Γκαζάνια	Π2-δ	<b>A</b>
5	Gaura lindheimeri siskiyου pink - Γκάουρα	Π2-ε	
6	Origanum vulgare - Ρίγανη	Π2-στ	
7	Gymerium Argentum - Γυνέριο	Π2-ζ	

<b>ΘΑΜΝ ΠΛΑΓΙΟΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΤ Σ</b>			
1	Vitex agnus castus - Λυγαριά	Σ2	

Όσον αφορά το υψηλό πράσινο, αυτό χαρακτηρίζεται από πλούσια αειθαλή ή γοητευτική 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 των επιμέρους κήπων της πλατείας, ιδίως κατά τον χειμώνα, όταν το φύλλωμα άλλων φυτών είναι γυμνό, ενώ άλλων όχι. Για τον λόγο αυτόν χρησιμοποιούνται κατά την συγκρότηση των κήπων της πλατείας αειθαλή φυτά σε αναλογία τουλάχιστον ίση του 50% σε σχέση με τα φυλλοβόλα.

Η φύτευση δένδρων προτείνεται ως εξής :



α/α	ΔΕΝΤΡΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Δ6		
1	Prunus amygdalus - Αμυγδαλιά	Δ6-α	
2	Prunus avium - Κερασιά	Δ6-β	
3	Cornus mas - Κρασιά	Δ6-γ	
4	Acacia sp. - Ακακία μώβ (Γιακαράντα)	Δ6-δ	
5	Tamarix parviflora - Αλμυρίκι	Δ6-ε	
6	Elaeagnus angustifolia - Ελέαγνος	Δ6-στ	<b>A</b>
7	Taxus baccata - Ίταμος	Δ6-ζ	<b>A</b>
8	Cercis siliquastrum - Κουτσουπιά	Δ6-η	
9	Pinus Pinea - Κουκουναριά	Δ6-θ	<b>A</b>
10	Magnolia Grandiflora - Μαγνόλια μεγανθής	Δ6-ι	<b>A</b>
11	Liriodendron tulipifera - Λυριόδενδρο	Δ6-ια	
12	Juglans regia - Καρυδιά	Δ6-ιβ	
13	Salix babylonica - Ιτιά κλαίουσα	Δ6-ιγ	
14	Cypressus sempervirens - Κυπαρίσσι ορθόκλαδο	Δ6-ιδ	<b>A</b>
15	Acer sp. - Σφενδάμι κόκκινο	Δ6-ιε	
16	Corylus avelana - Φουντουκιά	Δ6-ιστ	
17	Quercus sp. - Δρύς Αριά	Δ6-ιζ	<b>A</b>
18	Catalpa bignonioides - Κατάληπη	Δ6-ιη	
19	Albizia julibrissin - Ακακία Κωνσταντινουπόλεως	Δ6-ιθ	
20	Olea europaea - Ελιά	Δ6-κ	<b>A</b>
21	Ceratonia siliqua - Χαρουπιά	Δ6-κα	
22	Morus sp. - Μουριά καλλωπιστ.	Δ6-κβ	

Γενικώς επιδίωξη της παρούσης μελέτης με την επιλογή & την χωροθέτηση των φυτεύσεων, αποτελεί η εδαφοκάλυψη & προστασία κεκλιμένων εδαφών από διαβρώσεις, η κάλυψη τοίχων αντιστήριξης, η περιμετρική φύτευση οριοθέτησης του οικοπέδου & των επιμέρους κήπων, η οπτική & 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
- Τεχνικές Προδιαγραφές
- Προϋπολογισμός Μελέτης
- Τιμολόγιο Μελέτης
- Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων
- Περίληψη Διακήρυξης Δημοπρασίας – Διακήρυξη Δημοπρασίας
- Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς
- Φ.Α.Υ. – Σ.Α.Υ.

## ΑΝΑΠΟΣΠΑΣΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Αναπόσπαστα στοιχεία της παρούσης μελέτης αποτελούν:

- τα τεύχη στατικών υπολογισμών, ειδικών τεχνικών περιγραφών & τα σχέδια των επί μέρους τεχνικών & υποστηρικτικών μελετών
- το τεύχος της αναλυτικής προμέτρησης με τους υπολογισμούς & τα ανάλογα σχέδια .

## 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, 31-01-2019

**Συντάχθηκε**

**ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ**

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

Η Προϊσταμένη Τμήματος  
Κτιριακών & Υπαίθριων Χώρων

Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης  
Τεχνικών Υπηρεσιών

Λήδα Πετροπούλου  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ελένη Τρέντσιου  
Δασολόγος

Σοφία Παπαδοπούλου  
Πολιτικός Μηχανικός

Ιγνάτιος Χαραλαμπίδης  
Πολιτικός Μηχανικός

Η Προϊσταμένη Τμήματος  
Η/Μ Έργων

Βασιλική Τσολιάνου  
Μηχανολόγος Μηχανικός

Κυριακή Σάη  
Πολιτικός Μηχανικός