

Προμελέτη

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΡΓΩΝ

ΕΡΓΟ: «Ανάπλαση του παλιού σιδηροδρομικού σταθμού & Αναβάθμιση Εμπορικού Κέντρου Αγίων Αναργύρων»

ΑΜ:43/22

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Ο Δήμος Αγίων Αναργύρων έχει κάνει όλες τις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να εξασφαλίσει ενιαία έκταση για ανάπτυξη του κεντρικού αστικού ιστού του Δήμου.

Η ανάπτυξη στο σύνολο της περιλαμβάνει δύο «υπό-ενότητες», συνεχόμενες χωρικά.

- Την μεγαλύτερη ενιαία επιφάνεια 56.000μ², αποτελεί ιδιοκτησία του ΟΣΕ, την οποία εξασφάλισε ο Δήμος (βλ. σχετικά)
- Την δεύτερη, που αφορά τους περιμετρικούς δρόμους - πεζοδρόμους που συνορεύουν με την ανωτέρω περιοχή. Καθώς και την Κεντρική πλατεία της πόλης, με τους συνορεύοντες πεζοδρόμους και τις λειτουργίες άθλησης που βρίσκονται επί αυτών. Οι περιοχές αυτές χρήζουν άμεσης ανάπτυξης, λόγω παλαιότητας, εκτεταμένων φθορών και σε κάποιες περιπτώσεις προβληματικών διαμορφώσεων.

Η διάρθρωση του χωρικού συνόλου, αντανακλά την ισχυρή θέληση του Δήμου να αποτελέσει η συγκεκριμένη παρέμβαση - ανάπτυξη ένα ενιαίο σύνολο, ένα ολοκληρωμένο έργο πνοής, με σαφή προσανατολισμό στην επιδίωξη μόχλευσης της κεντρικής περιοχής του Εμπορικού και Διοικητικού κέντρου του Δήμου.

Το «ενδιαφέρον στοιχείο» της συγκεκριμένης ανάπτυξης, εντοπίζεται στην «μοναδικότητα» της, που επιτυγχάνεται με την δημιουργία μεγάλης έκτασης «Πάρκου πόλης με προσανατολισμό την εξοικείωση των πολιτών με τις σύγχρονες τεχνολογίες» σε συνέχεια με τον κεντρικό αστικό ιστό.

Η πρόταση της ανάπτυξης παρουσιάζεται στην συνυποβαλλόμενη Προμελέτη.

Άξονας του σχεδιασμού της ανάπτυξης και βασική επιταγή για την Οριστική μελέτη και την μελέτη Εφαρμογής είναι ο Βιοκλιματικός σχεδιασμός για το σύνολο της περιοχής και των στοιχείων της.

Στην Οριστική μελέτη θα συνταχθεί, με έμφαση στην χρήση Βιοκλιματικών στοιχείων σχεδιασμού, διαχείρισης της φύτευσης, των προδιαγραφών υλικών επιστρώσεων, της διαχείρισης των ομβρίων, του σκιασμού και δροσισμού των χώρων, του είδους του φωτισμού και οποιουδήποτε στοιχείου κριθεί με γνώμονα την βελτιστοποίηση της θερμικής άνεσης των χρηστών του χώρου, την εξοικονόμηση ενέργειας και την αειφορία της ανάπτυξης.

Το σύνολο των χώρων θα εξοπλιστεί με αστικό εξοπλισμό υψηλής αισθητικής και μεγάλης αντοχής. Ειδικά για τους κάδους συλλογής απορριμμάτων προδιαγράφεται η χρήση βυθιζόμενων κάδων, ώστε να υπάρχει η ελάχιστη αισθητική όχληση του χώρου.

Για το σύνολο των κατασκευών θα προβλεφθεί με τον πιο ενδεδειγμένο τρόπο η «αντιβανδαλιστική» τους προστασία (πχ χρήση ανθεκτικών υλικών, αντιβανδαλιστικές βαφές, προστασία και κατάλληλη τοποθέτηση φωτιστικών σωμάτων).

Από την παραχώρηση του χώρου από τον ΟΣΕ, υπάρχει η δέσμευση διατήρησης της μίας εκ των υφιστάμενων γραμμών. Η δέσμευση αυτή ισχύει για την προς δυσμάς γραμμή.

Σημαντικό στοιχείο - πλεονέκτημα της περιοχής αποτελεί η θέση της, που βρίσκεται σε συνέχεια με το Πάρκο Τρίτση. Με την σχεδιαζόμενη ανάπτυξη, επιτυγχάνεται σύνδεση του Πάρκου Τρίτση με τον κεντρικό ιστό του Δήμου Αγίων Αναργύρων.

Ένα Πάρκο πόλης- χαρακτηριζόμενο σαν TechCampus

1. Γενικά χαρακτηριστικά του έργου- σκοπιμότητα

Οι βασικοί στόχοι της ανάπτυξης αποσκοπούν :

- Στην αναβάθμιση του πολεοδομικό κέντρου του Δήμου, με την δημιουργία ενός πολυδύναμου χώρου που θα απευθύνεται στους κατοίκους, αλλά συγχρόνως θα αποτελεί πόλο έλξης υπερτοπικής σημασίας, ο οποίος θα προσελκύσει κόσμο στην περιοχή, θα αναβαθμίσει το προφίλ της πόλης και θα τονώσει το εμπόριο και την αξία γης
- Στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής
- Στην «αναγέννηση» της περιοχής
- Στην τόνωση του εμπορίου του κέντρου της πόλης
- Στην ανάδειξη της αντιληπτικής εικόνας του κέντρου του Δήμου

Στην έκταση 56.000μ², στόχος η δημιουργία χώρων ενιαίου σχεδιασμού, με έμφαση στις παροχές, την αναψυχή την άθληση την εκπαίδευση και την κοινωνικοποιημένη εργασία στο φυσικό περιβάλλον πρωτευόντως ατόμων παραγωγικής ηλικίας και παιδιών και εφήβων.

Στόχος η δημιουργία Υπερτοπικού κέντρου με έμφαση στην αξιοποίηση της τεχνολογίας και προσανατολισμό στις σύγχρονες μορφές εργασίας και εκπαίδευσης, επαφή με την φύση (πχ. υπαίθρια διδασκαλία, έξυπνα παγκάκια), και παροχή σύγχρονων μορφών άθλησης (πχ πίστες skate, αναρρίχησης) και δημιουργικού παιχνιδιού (πχ μοντελισμός). Στόχος της ανάπτυξης να δημιουργηθεί σε συνέχεια με το εμπορικό διοικητικό κέντρο του Δήμου, ένα Πάρκο Πόλης με προσανατολισμό στην εκπαίδευση και χρήση των σύγχρονων τεχνολογιών.

Από τον σχεδιασμό του το πάρκο προβλέπεται για λόγους προστασίας του και ασφαλείας να είναι περιφραγμένο, με διακριτική περιφραγή, στο μεγαλύτερο μήκος της ενσωματωμένη στην περιμετρική φύτευση. Προβλέπονται 2 κεντρικές φυλασσόμενες εισοδοί (νότια και βόρεια) και 4 περιμετρικές πύλες που θα κλείνουν σε ωράριο που θα αποφασιστεί από την διαχείριση του πάρκου

Περιμετρικά του πάρκου και εντός των ορίων του, προβλέπεται η διαμόρφωση 4 οργανωμένων χώρων στάθμευσης, χωρητικότητας περίπου 220 αυτοκινήτων. Το δάπεδο θα είναι ασφαλτος, βαμμένη με την τεχνολογία των «ψυχρών υλικών».Στις νησίδες διευθέτησης των θέσεων θα τοποθετηθεί κατάλληλη φύτευση σκιασμού. Προβλέπεται σε κάθε οργανωμένο χώρο στάθμευσης η τοποθέτηση διακεκριμένων σημείων φόρτισης αυτοκινήτων.

Η ανάπλαση, αναλυτικότερα περιλαμβάνει:

1. Χώρος 56.000μ², πρώην αμαξοστασίου του ΟΣΕ προς δημιουργία Πάρκου Πόλης

- Εσωτερικές διαδρομές διαφορετικών ειδών

A. Ποδηλατόδρομο διπλής κατεύθυνσης, πλάτους 2.00μ. Συνολικής επιφάνειας κατ' ελάχιστον 2.000μ². Επι ελαφρώς οπλισμένου σκυροδέματος και κατόπιν βαφή και σήμανση με ειδικό ψυχοπλαστικό χρώμα βαφής ποδηλατοδρόμων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του κατασκευαστικού οίκου και της αποδοχής της επιβλέπουσας υπηρεσίας

B. Δίκτυο διαδρομών άθλησης, (jogging) , περιπάτου, κοινωνικής επαφής. Διάστρωση με σταθεροποιημένο χώμα, οριοθετημένο με φυσικά υλικά, όπου κριθεί απαραίτητο στις παρειές τους. Συνολική επιφάνεια 2.200 μ²

Γ. Διάδρομος πλάτους 3.00μ επιφανείας σκυροδέματος για κίνηση απορριμματοφόρων, ασθενοφόρων και οχημάτων ανάγκης και διαχείρισης του χώρου. Συνολική επιφάνεια 400μ²

Δ. Δίκτυο εσωτερικών διαδρόμων χωμάτινων, εντός φυτεμένων περιοχών που φιλοξενούν «έξυπνα παγκάκια», παρέχοντας δυνατότητες εργασίας κοντά στην φύση, μέσα σε έναν οργανωμένο κοινωνικό χώρο και πλησίον πολλαπλών δυνατοτήτων άθλησης και ψυχαγωγίας

E. Ειδικά στην Νότια πλευρά, η περιοχή του δικτύου των χωμάτινων διαδρομών οριοθετημένων σε συγκεκριμένο χώρο, προβλέπεται να απευθύνεται στην ηλικία των μικρότερων παιδιών. Στον χώρο αυτό, οργανωμένα, υπαίθρια και σε μικρά υπόστεγα ή κτίσματα ελαφράς οικολογικής δόμησης θα παρέχονται στα μικρότερα παιδιά εκπαιδευτικές δραστηριότητες - δημιουργικό παιχνίδι - επικεντρωμένο στην εισαγωγή της έννοιας και των δυνατοτήτων του Μοντελισμού. Στον ίδιο χώρο, θα κατασκευαστούν παιχνίδια με φυσικά υλικά, κατάλληλα για την συγκεκριμένη ηλικιακή ομάδα.

ΣΤ. Στην Βορεινή πλευρά του πάρκου, παράλληλα με την - βασική - διαδρομή περιπάτου-άθλησης προβλέπεται η τοποθέτηση οργάνων γυμναστικής ενηλίκων, ώστε να δίνεται το ερέθισμα που θα φέρει περισσότερους χρήστες κοντά στο πνεύμα της άθλησης και της σωματικής ευεξίας.

- Στον χώρο προβλέπεται η κατασκευή μικρού υπαίθριου αμφιθεάτρου 400 θέσεων. Συνολικής επιφανείας (με την σκηνή 1700μ² περιλαμβανομένου του χώρου πλατείας, σκηνής και τις διαμορφώσεις εισόδου) Στον σχεδιασμό του θεάτρου βαρύνοντα ρόλο προδιαγράφεται ότι θα έχει η ενσωμάτωση του στο φυσικό περιβάλλον. Οι κερκίδες προδιαγράφεται ότι θα διαμορφωθούν με ήπιες χαράξεις επι εδάφους, θα είναι οριοθετημένες ως προς το «ρίχτι» τους με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον, ενώ η επιφάνεια, εκτός από τις θέσεις θεατών θα είναι φυτεμένες με χαμηλή βλάστηση.

- Συσχετισμένος με την είσοδο του αμφιθεάτρου, θα οργανωθεί ο υπαίθριος χώρος του που θα παίζει τον ρόλο της «πλατείας θεάτρου – κινηματογράφου». Συνολική επιφάνεια 1.200μ² Το δάπεδο θα έχει επικάλυψητσιμενοκυβόλιθους, κατασκευασμένους με την τεχνολογία των ψυχρών υλικών, οριοθετημένους με φιλέτα «κτυπητό» μπετόν. Στην περιοχή στον σχεδιασμό της Οριστικής μελέτης θα προβλεφθούν βιοκλιματικά στοιχεία δροσισμού.

- Σε γειτνίαση με το αμφιθέατρο θα χωροθετηθεί ο πρώτος Δημοτικός Κοινωνικός χώρος (1), Χώρος κοινωνική επαφής, στήριξης και επιμόρφωσης ευαίσθητων κοινωνικών ομάδων. Ο συγκεκριμένος χώρος (1), θα απευθύνεται κυρίως στην ευαίσθητη ηλικιακή ομάδα των εφήβων. Ο χώρος θα διαθέτει δικούς του εσωτερικά χώρους υγιεινής. Το μέγιστο εξωτερικό ύψος του κτίσματος ορίζεται στα 3.50μ και η συνολική επιφάνεια του 150μ². Το κτίσμα θα είναι ελαφράς κατασκευής, προκατασκευασμένων στοιχείων, μεταλλικού ή ξύλινου σκελετού και επικαλύψεων επιχρισμένωντσιμεντοσανίδων, ξύλινων πανέλων, διακοσμητικών πανέλων από φυσικά υλικάκαι τζαμαριών.Οι τοίχοι και η οροφή του κτίσματος θα έχουν την κατάλληλη θερμομόνωση.

- Αίθουσα επιφανείας 120μ², max εξωτερικού ύψους 3.00μ, όπου χωροθετούνται αίθουσες εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων μοντελισμού για εφήβους. Το κτίσματα θα είναι ελαφράς κατασκευής, προκατασκευασμένων στοιχείων, μεταλλικού ή ξύλινου σκελετού και επικαλύψεων επιχρισμένων τσιμεντοσανίδων, ξύλινων πανέλων, διακοσμητικών πανέλων από φυσικά υλικά και τζαμαριών. Η θέση του κτίσματος είναι σε περιοχή που το επιτρέπουν οι υφιστάμενες χρήσεις γης.
- Πλησίον των παραπάνω χώρων και σε συσχέτισμό με την «πλατεία θεάτρου» χωροθετείται υπαίθριος κινηματογράφος για παραστάσεις και εκπαιδευτικές προβολές. Και για τον σχεδιασμό αυτού του χώρου βασικό στοιχείο είναι η ενσωμάτωση του στο φυσικό περιβάλλον και η ελάχιστη αλλοίωση του φυσικού εδάφους.

Επιφάνεια χώρου : 800μ²

- Στα πλαίσια προσέλκυσης της ευαίσθητης ηλικιακής ομάδας των εφήβων στον χώρο του πάρκου, χωροθετείται στην Βόρεια πλευρά οργανωμένος χώρος αθλοπαιδιών με πίστες skate, επιφανείας περίπου 600,00μ², διαφόρων επιπέδων δυσκολίας. Οι πίστες θα σχεδιαστούν με βάση υποδείξεις κατασκευαστικών οίκων με εμπειρία στα συγκεκριμένα πεδία.

Επιφάνεια χώρων αθλοπαιδιών, συνολικά : 1.600μ²

Στο κέντρο του χώρου, χωροθετούνται 2 γήπεδα Τένις και 2 Padel. Συνολικής επιφανείας 3.500,00μ². Η επιφάνεια των γηπέδων τένις προδιαγράφεται «χωμάτινη», κατασκευασμένη με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές για «χωμάτινα γήπεδα τένις».

Ο χώρος προβλέπεται περίπου 400 θεατών, συνολικού μήκους 70 μέτρων. Οι κερκίδες θα έχουν μεταλλικό σκελετό, επιφάνεια καθίσματος και κίνησης ξύλινη. Στον σχεδιασμό της Οριστικής μελέτης προδιαγράφεται ότι η αισθητική του σχεδιασμού θα παρέχει την μεγαλύτερη δυνατή ενσωμάτωση με το φυσικό τοπίο. Στον χώρο αυτό χωροθετούνται αποδυτήρια ανδρών- γυναικών, ελάχιστης επιφανείας 50,00μ².

Πλησίον των γηπέδων χωροθετείται ο διαμπερής διάδρομος διέλευσης αυτοκινήτου ανάγκης και δημιουργείται πλάτωμα επιφανείας περίπου 250μ², αναμονής και ελιγμών ασθενοφόρου, πυροσβεστικής κ.α.

Σε κεντρικό χώρο του πάρκου χωροθετείται ο ένας εκ των τριών προβλεπόμενων χώρων wc κοινού. Επιφάνεια wc κοινού 50μ²

Τα κτίσματα θα είναι ελαφράς κατασκευής προκατασκευασμένων στοιχείων, μεταλλικού ή ξύλινου σκελετού και επικαλύψεων επιχρισμένων τσιμεντοσανίδων, ξύλινων πανέλων ή διακοσμητικών πανέλων από φυσικά υλικά. Οι θέσεις των κτισμάτων, είναι σε περιοχές που το επιτρέπουν οι υφιστάμενες χρήσεις γης.

- Ένας ακόμη Δημοτικός Κοινωνικός χώρος (2), χώρος κοινωνικής επαφής, στήριξης και επιμόρφωσης ευαίσθητων κοινωνικών ομάδων. Ο συγκεκριμένος χώρος (2), θα απευθύνεται κυρίως στην ευαίσθητη ηλικιακή ομάδα των μικρών παιδιών και των γονέων – κηδεμόνων τους. Το κτήριο επιφανείας περίπου 120,00μ², με δυνατότητα επέκτασης, θα διαθέτει όλες τις επιθυμητές παροχές για εξ αποστάσεως εργασία, εντός του φυσικού περιβάλλοντος του πάρκου και σε κοντινή απόσταση από τον χώρο παιχνιδιού των μικρών παιδιών. Ο χώρος θα διαθέτει δικούς του εσωτερικά χώρους υγιεινής. Το συγκεκριμένο κτίσμα προβλέπεται να μπορεί να «υποστηρίξει» και προσπάθειες του Δήμου για στοιχειώδη εκπαίδευση στις δεξιότητες της σύγχρονης τεχνολογίας.

Οι ίδιες εξυπηρετήσεις θα παρέχονται και στον υπαίθριο χώρο του, επιφανείας περίπου 750,00μ², ο οποίος θα μελετηθεί ως προς τον βιοκλιματικό σχεδιασμό του, με στοιχεία σκιασμού και στοχευμένης φύτευσης ώστε να παρέχει την μέγιστη θερμική άνεση στους επισκέπτες. Το δάπεδο θα έχει επικάλυψη τσιμενοκυβόλιθους, κατασκευασμένους με την τεχνολογία των ψυχρών υλικών, οριοθετημένους με φιλέτα κτυπητού μπετόν.

Ο Δημοτικός Κοινωνικός χώρος (2), προβλέπεται να χωροθετηθεί προς την Νότια - κεντρική περιοχή του πάρκου. Σε αυτή την περίπτωση, διατηρείται για λόγους «ιστορικής μνήμης» της περιοχής και ανακατασκευάζεται το παλιό κτήριο του σταθμού του ΟΣΕ, που αποτελεί και το σημείο αναφοράς της προηγούμενης χρήσης.

- Στα πλαίσια προσέλκυσης επισκεπτών αλλά και παροχής ευκαιριών σε παραγωγούς και εμπόρους της περιοχής, χωροθετούνται πλησίον των βασικών διαδρομών περιπάτου 2 οργανωμένες υπαίθριες αγορές. Μία για αγροτικά προϊόντα και τρόφιμα και μία για προϊόντα εμπορίου. Οι πάγκοι των αγορών θα στεγάζονται με ενιαίας μορφής στέγαστρα, ενώ το δάπεδο των χώρων επιφάνειας κατ' ελάχιστον 550,00μ² και 400,00μ² ήτο σύνολο 950,00μ² περίπου, θα είναι διαστρωμένο με χαλί, οριοθετημένο στις απολήξεις

2. Κεντρική πλατεία του Δήμου Αγίων Αναργύρων και Περιμετρικοί πεζόδρομοι

- Για την κεντρική πλατεία του Δήμου Αγίων Αναργύρων, προβλέπεται η ανακατασκευή της, με βάση το συνυποβαλλόμενο σχέδιο Προμελέτης.

Ο σχεδιασμός, έχει γίνει με βάση :

- A. τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού, με στόχο την παροχή θερμικής άνεσης στους χρήστες
- B. την παροχή κεντρικού ενιαίου χώρου πλατείας, ικανού να φιλοξενήσει εκδηλώσεις του Δήμου
- Γ. την επιδίωξη οργάνωσης, εμπλουτισμού, αλλά και διατήρησης της υπάρχουσας-εγκλιματισμένης - φύτευσης
- Δ. την χρήση υλικών δαπεδόστρωσης υψηλής αντοχής και αξίας, που ταυτόχρονα θα προφυλάσσουν τους χρήστες (αντιολισθηρότητα)

Στον σχεδιασμό, της προμελέτης, διατηρήθηκαν οι οριογραμμές κρασπέδων προς τους βασικούς άξονες, ενώ προτείνεται η διαμόρφωση με αισθητική πεζοδρόμου της λεωφόρου Δημοκρατίας, στο τμήμα προβολής της πλατείας με το απέναντι της οικοδομικό τετράγωνο που συγκεντρώνει λειτουργίες αναψυχής - εστίασης. Το πλάτος του δρόμου θα περιοριστεί στα 3.00μ. (ικανό για διέλευση οχημάτων ανάγκης και τροφοδοσίας) και θα διαστρωθεί με τσιμεντοκυβόλιθοθους κατασκευασμένους με την τεχνολογία των ψυχρών υλικών.

Η δαπεδόστρωση του κυρίως χώρου της πλατείας, προτείνεται με μάρμαρα υπόλευκα και γκρι, χτενιστά, σε διάφορα μεγέθη. Φιλέτα μαρμάρων θα τοποθετηθούν ώστε να δίνουν τις κατευθύνσεις των βασικών χαράξεων του χώρου.

Σε όλη την επιφάνεια της ανάπλασης θα κατασκευαστεί λωρίδα όδευσης ατόμων μειωμένης όρασης καθώς και στις απολήξεις τους ράμπες προσαρμογής υψομετρικών διαφορών.

Υδάτινο στοιχείο δροσισμού, μεγάλου μήκους και περιορισμένου πλάτους προτείνεται να διατρέχει τμήμα του εσωτερικού χώρου.

Τέλος θα τοποθετηθεί αστικός εξοπλισμός τεχνικών προδιαγραφών υψηλής αντοχής και αντιβανδαλιστικών χαρακτηριστικών.

Ειδικά για τον φωτισμό στην Οριστική μελέτη θα προταθούν διάφορα είδη φωτισμού, που θα εξασφαλίζουν οπτική άνεση, παροχή αισθήματος ασφάλειας στους διερχομένους, και θα είναι μικρής ενεργειακής κατανάλωσης. Προβλέπεται να μελετηθεί η δυνατότητα εορταστικού φωτισμού, καθώς και η ενσωμάτωση την κατάλληλων παροχών για εορτασμούς και άλλες εκδηλώσεις του Δήμου

- Οι πεζόδρομοι Τριπόλεως σε μήκος 135,00μέτρων περίπου, Δραγατσανίου σε μήκος 55,00μ περίπου, Καφαντάρη σε μήκος 50,00 μέτρων περίπου και Αφροδίτης σε μήκος 45,00μέτρων περίπου, στο τμήμα τους από την λεωφόρο Φυλής έως τα όρια του Πάρκου, θα αναπλαστούν, με στόχο να συνάδουν με την ανάπτυξη και να αποτελέσουν ένα ενιαίο σύνολο υψηλής αισθητικής. Η επιφάνεια τους θα διαστρωθεί με τσιμεντοκυβόλιθοτους κατασκευασμένους με την τεχνολογία των ψυχρών υλικών, εγκιβωτισμένους περιμετρικά και με ανά αποστάσεις διακοπές με επιφάνειες διαφόρων μεγεθών φιλέτα κτυπητού μπετόν. Σε όλους τους πεζόδρομους θα κατασκευαστεί λωρίδα όδευσης ατόμων μειωμένης όρασης καθώς και στις απολήξεις τους ράμπες προσαρμογής υψομετρικών διαφορών. Θα οργανωθούν χώροι φύτευσης με μέριμνα να αξιοποιηθεί η οποιαδήποτε υπάρχουσα αξιόλογη εγκλιματισμένη βλάστηση. Οι χώροι φύτευσης, ο αστικός εξοπλισμός οι φωτιστικοί ιστοί και οποιοδήποτε στοιχείο προταθεί στην Οριστική μελέτη, θα οριστικοποιηθεί η θέση του στην φάση της μελέτης Εφαρμογής, λαμβάνοντας αυστηρά υπ' οψη την υφιστάμενη κατάσταση των παράπλευρων κτισμάτων. (εισόδους, σκαλιά παράθυρα κλπ., πχ αποφυγή τοποθέτησης φωτιστικού ιστού μπροστά από παράθυρο κατοικίας). Η χάραξη της δαπεδόστρωσης ακολουθεί την λογική χωροθέτησης λωρίδων κτυπητού μπετόν πλευρικά, ώστε να παραλάβουν τις όποιες ιδιαιτερότητες των παρακείμενων κτισμάτων, και τοποθέτηση των επιφανειών φύτευσης επίσης πλευρικά, (μετά την προαναφερθείσα ζώνη, με στόχο την ελαχιστοποίηση από τον σχεδιασμό της δυνατότητας στάθμευσης επι του πεζοδρόμου, με τρόπο ώστε να παρέχεται διάδρομος πλάτους κατ' ελάχιστον 3.00μέτρων όδευσης αυτοκινήτου ανάγκης. Θα τοποθετηθεί αστικός εξοπλισμός (παγκάκια, κάδοι) Στις περιπτώσεις συλλεκτήριων κάδων απορριμμάτων, αυτοί προδιαγράφονται βυθιζόμενοι
- Οι πεζόδρομοι : προέκταση της Τριπόλεως μετά την οδό Αγίων Αναργύρων, από την πλευρά της κεντρικής πλατείας, σε μήκος 220μ περίπου και μέσου πλάτους 3.00μέτρα, και ο κάθετος πεζόδρομος Πεισιστράτους, μήκους περίπου 40μέτρων, η ανάπτυξη τους προδιαγράφεται με την αντίστοιχη λογική των προαναφερθέντων πεζόδρομων. Διαφοροποίηση για τον πεζόδρομο Πεισιστράτους, που προδιαγράφεται ζώνη φύτευσης, καθιστικών και διαδρόμων διέλευσης προς τα συνοδευτικά πλευρικά κτίσματα του Ιερού Ναού.
- Οι δύο επόμενοι μικρότεροι πεζόδρομοι που συνορεύουν με τις αθλητικές εγκαταστάσεις μήκους 90μέτρων περίπου και μέσου πλάτους 2.80μέτρων, προδιαγράφεται να διαστρωθούν με τσιμενοκυβόλιθους, εγκιβωτισμένους σε επιφάνειες και φιλέτα κτυπητού μπετόν. Δεν προβλέπεται λωρίδα όδευσης ατόμων μειωμένης όρασης, ούτε οργανωμένες περιοχές φύτευσης.
- Τέλος για λόγους αισθητικής αναβάθμισης του συνόλου, και της αντιληπτικής εικόνας του κεντρικού ιστού - εμπορικού κέντρου του Δήμου, το οποίο καταλήγει σε χώρο πράσινου (πευκώνας), προδιαγράφεται η αποκατάσταση και ο επανασχεδιασμός του δαπέδου και των 3 σκαλιών μπροστά από το Ηρώων. Η διάστρωση του χώρου θα γίνει με πλάκες μαρμάρων , Αγρινίου ή Αλιβερίου, πάχους 3 εκατοστών επί σταθερής και αποκατεστημένης υπόβασης για την διάστρωση του επιπέδου και 3 εκατοστών για την διαμόρφωση των πατημάτων των σκαλιών.

A/A	ΥΠΟΕΡΓΟ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
ΕΝΟΤΗΤΑ Α. ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΠΟΛΗΣ (TECHCAMPUS) ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΤΟΥ ΟΣΕ		
1	ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΩΝ	1.900Μ/Μ
2	ΦΥΛΑΚΕΙΑ ΕΙΣΟΔΩΝ	ΠΛΗΘΟΣ 6 2 ΚΥΡΙΕΣ ΕΙΣΟΔΟΙ ΚΑΙ 4 ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ
3	ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ	ΜΙΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 2.000Μ ²
4	ΔΙΑΔΡΟΜΟΙ ΑΘΛΗΣΗΣ - ΠΕΡΙΠΑΤΟΥ	ΜΙΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 2.200Μ2
5	ΔΙΚΤΥΟ ΧΩΜΑΤΙΝΩΝ ΔΡΟΜΩΝ ΜΕ ΚΑΘΙΣΤΙΚΑ	ΜΙΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 1.000Μ2
6	ΚΑΘΙΣΤΙΚΑ ΑΠΛΑ	20ΤΕΜΑΧΙΑ
7	«ΕΞΥΠΝΑ ΠΑΓΚΑΚΙΑ»	ΠΛΗΘΟΣ 10
8	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ ΣΤΗΝ ΡΟΜΠΟΤΙΚΗ- ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΟ ΠΑΙΧΝΙΔΙ ΜΙΚΡΩΝ ΠΑΙΔΙΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΙΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ 1.500Μ ² - ΧΩΜΑΤΙΝΩΝ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ 800Μ2 ΚΑΤ' ΕΛΑΧΙΣΤΟΝ 4 ΧΩΡΟΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΕΣ-ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
9	ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ ΕΦΗΒΩΝ - ΠΙΣΤΑ SKATE	ΜΙΝ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 2.000Μ2 – ΜΙΝ ΠΙΣΤΑ SKATE 600Μ ²
10	ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟ 400 ΑΤΟΜΩΝ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟ ΕΠΙ ΕΔΑΦΟΥΣ	1.700Μ2 ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΗΣ ΣΚΗΝΗΣ- ΠΛΑΤΕΙΑΣ
11	ΥΠΑΙΘΡΙΟΣΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ	800Μ2
12	ΠΛΑΤΕΙΑΘΕΑΤΡΟΥ- ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ	1.200Μ2
13	ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ ΣΤΗΝ ΡΟΜΠΟΤΙΚΗ ΕΦΗΒΩΝ	120Μ2
14	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ (1) ΜΕ ΕΜΦΑΣΗ ΣΤΟΥΣ ΕΦΗΒΟΥΣ	150Μ2
15	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ (2)- ΜΕ ΕΜΦΑΣΗ ΣΤΑ ΜΙΚΡΑ ΠΑΙΔΙΑ ΚΑΙ ΓΟΝΕΙΣ- ΚΗΔΕΜΟΝΕΣ ΤΟΥΣ, ΣΤΟ ΠΑΛΗΟ ΚΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΟΣΕ	120Μ2
16	ΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΕΓΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΥΣΧΕΤΙΣΜΕΝΟΣ ΜΕ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΧΩΡΟ (2)	750,00Μ2
17	ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΣΤΟΝ ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜ. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (2)	1 ΤΕΜ -ΜΙΝ 300,00Μ ²
18	ΧΩΡΟΣ ΥΠΑΙΘΡΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ	550,00Μ2

19	ΧΩΡΟΣ ΥΠΑΙΘΡΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣΒΟΡΡΕΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ	400,00Μ2
20	ΥΔΑΤΙΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΡΟΣΙΣΜΟΥΠΑΡΚΟΥ	1 ΤΕΜ
21	ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	5.200Μ2 ΜΙΝ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ 200 ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ
22	ΠΕΡΙΟΧΗ ΓΗΠΕΔΩΝ ΤΕΝΙΣ ΚΑΙ ΡΑΔΕΛ	3.500Μ2
23	ΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΦΟΡΤΙΣΤΕΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	9 ΘΕΣΕΙΣ
24	ΥΠΑΙΘΡΙΑ ΟΡΓΑΝΑ ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΗΣ	14 ΤΕΜ
25	WC ΚΟΙΝΟΥ	ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΣΕ 3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ
26	ΚΑΔΟΙ ΑΠΟΡΡΙΜΑΤΩΝ	45 ΤΕΜ
27	ΔΕΝΔΡΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Δ6	Κατ' ελάχιστον 300 ΤΕΜ
28	ΔΕΝΔΡΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Δ7	Κατ' ελάχιστον 200 ΤΕΜ
29	ΘΑΜΝΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Θ4	Κατ' ελάχιστον 900 ΤΕΜ
30	ΘΑΜΝΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Θ5	Κατ' ελάχιστον 1500 ΤΕΜ
31	ΦΩΤΙΣΜΟΣ	ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΕΙΔΩΝ ΧΑΜΗΛΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ
ΕΝΟΤΗΤΑ Β. ΚΕΝΤΡΟ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ – ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ –ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΛΑΤΕΙΑ		
32	ΔΑΠΕΔΟΣΤΡΩΣΕΙΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ ΜΕ ΥΛΙΚΑ ΨΥΧΡΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ	2.700Μ2
33	ΔΑΠΕΔΟΣΤΡΩΣΕΙΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΜΕ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΘΕΡΜΙΚΗΣ ΑΝΕΣΗΣ ΧΡΗΣΤΩΝ	2.500Μ2
34	ΥΔΑΤΙΝΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΔΡΟΣΙΣΜΟΥ -ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	1 ΤΕΜΑΧΙΟ
35	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΛΩΡΙΔΑΣ ΚΑΙ ΡΑΜΠΩΝ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΕΜΠΟΔΙΖΟΜΕΝΩΝ ΑΤΟΜΩΝ	ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΥΠΟΨΗΦΙΩΝ
36	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΘΙΣΤΙΚΩΝ	ΜΙΝ 20 ΤΕΜ - ΜΙΝ 25Μ/Μ
37	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΡΟΠΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ	50 ΤΕΜ
38	ΚΑΔΟΙ ΑΠΟΡΡΙΜΑΤΩΝ	15 ΤΕΜ
39	ΒΥΘΙΖΟΜΕΝΟΙ ΚΑΔΟΙ ΑΠΟΡΡΙΜΑΤΩΝ (ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΝ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ)	ΠΛΗΘΟΣ 2
40	ΔΙΚΤΥΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ-ΥΔΡΕΥΣΗΣ - ΟΜΒΡΙΩΝ	ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗΣ

41	ΦΥΤΕΥΣΕΙΣ	Κατ' ελάχιστον 375 Μ2
42	ΔΕΝΔΡΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Δ6	Κατ' ελάχιστον 100 ΤΕΜ
43	ΔΕΝΔΡΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Δ7	Κατ' ελάχιστον 100 ΤΕΜ
44	ΘΑΜΝΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Θ4	Κατ' ελάχιστον 300 ΤΕΜ
45	ΘΑΜΝΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Θ5	Κατ' ελάχιστον 400 ΤΕΜ
46	ΑΡΔΕΥΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΣΕ ΟΛΗ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 16.000 Μ
47	ΦΩΤΙΣΜΟΣ	ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΕΙΔΩΝ ΧΑΜΗΛΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ
48	ΕΟΡΤΑΣΤΙΚΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ	ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΕΟΡΤΑΣΤΙΚΟΥ ΦΩΤΙΣΜΟΥ

2. Συμβατότητα με το Πολεοδομικό καθεστώς και την υπάρχουσα κατάσταση.

Οι προτάσεις είναι πλήρως συμβατές με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, διατηρείται ο υφιστάμενος κυκλοφοριακός ρόλος των οδών και ο χαρακτήρας. Οι παρεμβάσεις αφορούν την ενίσχυση της προσβασιμότητας, την βελτίωση της βαδισιμότητας και την αναβάθμιση της εικόνας του δημόσιου χώρου του Δήμου.

Τέλος, για την πραγματοποίηση του έργου με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα μέτρα:

Πριν τη φάση της κατασκευής του έργου να κατασκευαστεί προστατευτικό περίφραγμα γύρω από κάθε ενεργό τμήμα του εργοταξίου που να φέρει πινακίδες πληροφόρησης των πολιτών σχετικά με το είδος του κατασκευαζόμενου έργου, τη χρήση του, την τελική του μορφή και εν συντομία την περιβαλλοντική συμπεριφορά του τόσο κατά τη φάση της κατασκευής όσο και κατά τη φάση της λειτουργίας του.

Ο προγραμματισμός των έργων να γίνει έτσι ώστε οποιαδήποτε δέσμευση των δρόμων, κατά τη φάση κατασκευής των τεχνικών έργων, να γίνεται για το ελάχιστο δυνατό χρονικό διάστημα για να παρέχεται η απρόσκοπτη κυκλοφορία των οχημάτων.

Για τον περιορισμό της εκπεμπόμενης λόγω των εργασιών σκόνης θα πρέπει:

κατά τη μεταφορά χύδην χωματουργικών και αδρανών υλικών (γαιώδη, χαλίκι, μπάζα κ.λπ.) να είναι καλυμμένες οι καρότσες των οχημάτων μεταφοράς τους.

να γίνεται συστηματική διαβροχή των υφιστάμενων δέντρων και του χώρου του εργοταξίου κατά τους ξηρούς μήνες να θεσπιστούν μέγιστα όρια ταχύτητας για όλες τις μη στρωμένες επιφάνειες. Οι σωροί των προϊόντων εκσκαφής και των αποθηκευμένων χωματουργικών και αδρανών να διαβρέχονται περιοδικά, ιδίως κατά τους ξηρούς μήνες, με συχνότητα ανάλογη της όχλησης που προκαλούν.

Να ελαχιστοποιηθούν οι αποθέσεις υλικών σε σωρούς, να γίνεται περίφραξη και κάλυψη των σωρών που δεν χρησιμοποιούνται και να αποφεύγεται η επί μακρόν απόθεση χωματουργικών και αδρανών υλικών σε οποιοδήποτε χώρο εργασιών, μέσω του κατάλληλου συντονισμού των

εργασιών εκσκαφής, μεταφοράς και διάστρωσης. Ο/Η ανάδοχος του έργου οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της καθαριότητας σε οποιονδήποτε χώρο διαχειρίζεται. Κάθε είδους απορρίμματα, άχρηστα υλικά, λάδια, παλιά ανταλλακτικά και μηχανήματα κλπ, σχετιζόμενα με τη δραστηριότητα του/της αναδόχου θα πρέπει να συλλέγονται και ν' απομακρύνονται από το χώρο των έργων, ενώ η διάθεση των προαναφερθέντων καθώς και των αστικών λυμάτων, θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις. Μετά το πέρας της κατασκευής του έργου να απομακρυνθούν με ευθύνη του/της αναδόχου και του φορέα υλοποίησής του οι κάθε είδους εργοταξιακές εγκαταστάσεις και τα πάσης φύσεως πλεονάζοντα υλικά, και να γίνει αποκατάσταση όλων των χώρων επέμβασης. Απαγορεύεται η διάθεση πλεονάζοντων προϊόντων εκσκαφής του έργου σε θέσεις εντός κοιτών ποταμών, ρεμάτων, χειμάρρων, τάφρων, σε προστατευόμενες περιοχές, σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις καθώς και σε περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέρον

Ο αναπληρωτής Διευθυντής
Τεχνικής Υπηρεσίας Δ.Α.Α.Κ



Γερογιαννάκης Νικόλαος
Αρχιτέκτονας Μηχανικός, MSc.

