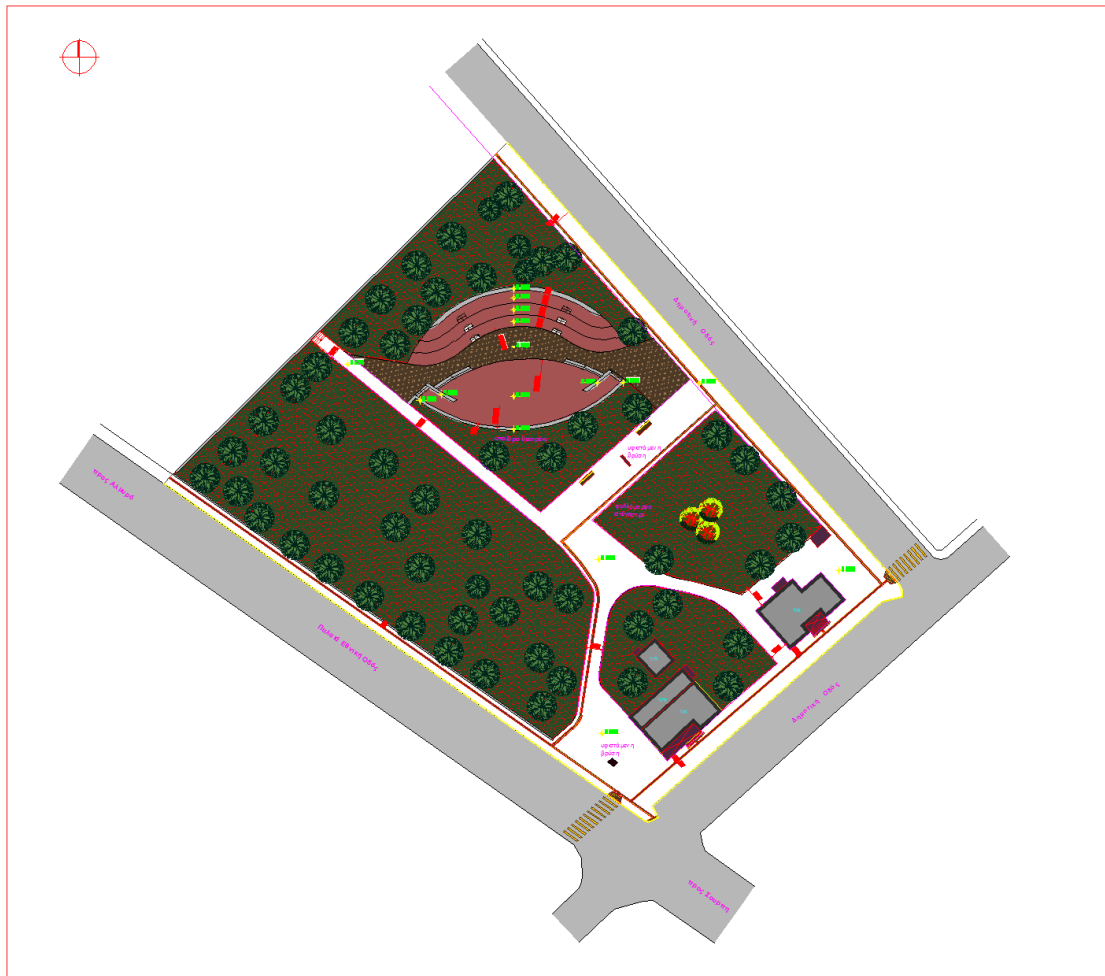




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ

Έργο : Ανάπλαση δημοτικής
έκτασης με κοινόχρηστο
χαρακτήρα, πλησίον
κοινοτικού καταστήματος
της Τ.Κ. Πλατάνου Δ.
Αλμυρού

Αρ. Μελέτης : 24/2018
Προϋπολογισμός : 198.000,00€
Χρηματοδότηση : Πράσινο Ταμείο – Τακτικά
Έσοδα Δήμου Αλμυρού



**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΜΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ
ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ, ΠΛΗΣΙΟΝ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ
ΤΗΣ Τ.Κ. ΠΛΑΤΑΝΟΥ Δ. ΑΛΜΥΡΟΥ**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Περιεχόμενα

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	2
1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
1.1. Αντικείμενο μελέτης	3
1.2. Υφιστάμενα στοιχεία	3
1.3. Φιλοσοφία σχεδιασμού	3
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	4
3. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΕΡΓΑ	6
3.1 Γενική περιγραφή εργασιών	6
3.2 Προτεινόμενες παρεμβάσεις	6
3.2.1 Κοπή πεύκων	8
3.2.2 Έργα διαμορφώσεων	9
3.3 Αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες	9
3.3.1 Πλακοστρώσεις	9
3.3.2 Αστικός εξοπλισμός	11
3.3.3 Φύτευση πρασίνου	11

1. Εισαγωγή

1.1. Αντικείμενο μελέτης

Η παρούσα ανάπλαση εντάσσεται εντός των ορίων του οικισμού Πλάτανος στον δήμο Αλμυρού σε δημοτική έκταση με υφιστάμενα κτίσματα που διατηρούνται.

Το περιεχόμενο της τεχνικής έκθεσης αφορά στα ακόλουθα:

- Τοπογραφική απεικόνιση του ευρύτερου χώρου των επεμβάσεων.
- Φωτογραφική αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης.
- Καταγραφή της υφιστάμενης διαμόρφωσης και παρουσίαση της πρότασης με τα επιμέρους στοιχεία αστικού εξοπλισμού (πλακοστρώσεις κλπ), καθώς και σχεδιαστική απεικόνισή της.
- Μελέτη ανάπλασης πλατείας και ανάδειξης του περιβάλλοντος χώρου.

1.2. Υφιστάμενα στοιχεία

Για τη σύνταξη της παρούσας μελέτης χρησιμοποιήθηκαν τα ακόλουθα στοιχεία:

- Τοπογραφική αποτύπωση της έκτασης που θα χωροθετηθεί το νέο αλσύλλιο. Το υλικό που συλλέχθηκε από επιτόπιες επισκέψεις της ομάδας μελέτης στην περιοχή.
- Στην έκταση όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα βρίσκονται τα κτίσματα με Εμβαδά, $E1=75,80\mu^2$, $E2=57,10\mu^2$, $E3=31,00\mu^2$, $E4=19,40\mu^2$ που διατηρούνται.

1.3. Φιλοσοφία σχεδιασμού

Η φιλοσοφία σχεδιασμού των έργων αποσκοπεί στην περιβαλλοντική, αισθητική και πολιτιστική αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής και στην ανάδειξή της ως χώρο συνάθροισης κοινού (κατασκευή υπαίθριου θεάτρου 200 ατόμων). Η υφιστάμενη κατάσταση υπαγορεύει την ανάπλαση σύμφωνα με τα νέα αστικά βιοκλιματικά πρότυπα, ούτως ώστε να μπορέσει η πόλη να αναπτυχθεί με βασικό άξονα:

- την οικολογία
- τη δημιουργία ευχάριστων, βιώσιμων και ασφαλών δημόσιων χώρων για τους πολίτες.

Βασικός στόχος της ανάπλασης είναι:

- η βελτίωση του μικροκλίματος της περιοχής
- η επίτευξη καλύτερων συνθηκών θερμικής άνεσης για τους κατοίκους της.
- η ενίσχυση του πρασίνου τόσο στην περιοχή του νέου αλσουλίου, όσο και κατά μήκος της κάθε οδού ξεχωριστά.

Οι παραπάνω στόχοι, μέσω της βελτίωσης των περιβαλλοντικών συνθηκών της περιοχής, οδηγούν άμεσα και στην άνοδο του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων της πόλης.

Οι πάσης φύσεως κατασκευές και επεμβάσεις στο υπό μελέτη έργο, θα είναι **ήπιες** και θα **προσαρμόζονται απόλυτα** στο φυσικό περιβάλλον, ευρισκόμενες από αισθητικής πλευράς σε αρμονική σύνθεση με τη υπάρχουσα βλάστηση και τα άλλα συνθετικά στοιχεία της περιοχής.

2. Περιγραφή περιοχής μελέτης

Ο νέος χώρος του αλσουλίου (εικόνα 1) στον Δ. Αλμυρού, βρίσκεται στην περιοχή Νέος Πλάτανος, σε πολύ κοντινή απόσταση από τον Αλμυρό. Στην σημερινή του κατάσταση είναι στο μεγαλύτερο μέρος του φυτεμένος με ψηλά δέντρα και πλακοστρωμένος περιμετρικά με πλάκες Καρύστου (εικ.1). Ο χώρος πρασίνου είναι πλούσιος, ενώ στο οικόπεδο βρίσκονται το κοινοτικό κτίριο και το ιατρείο. Στην περιοχή ανάπλασης είναι εγκατεστημένες και δύο βρύσες.

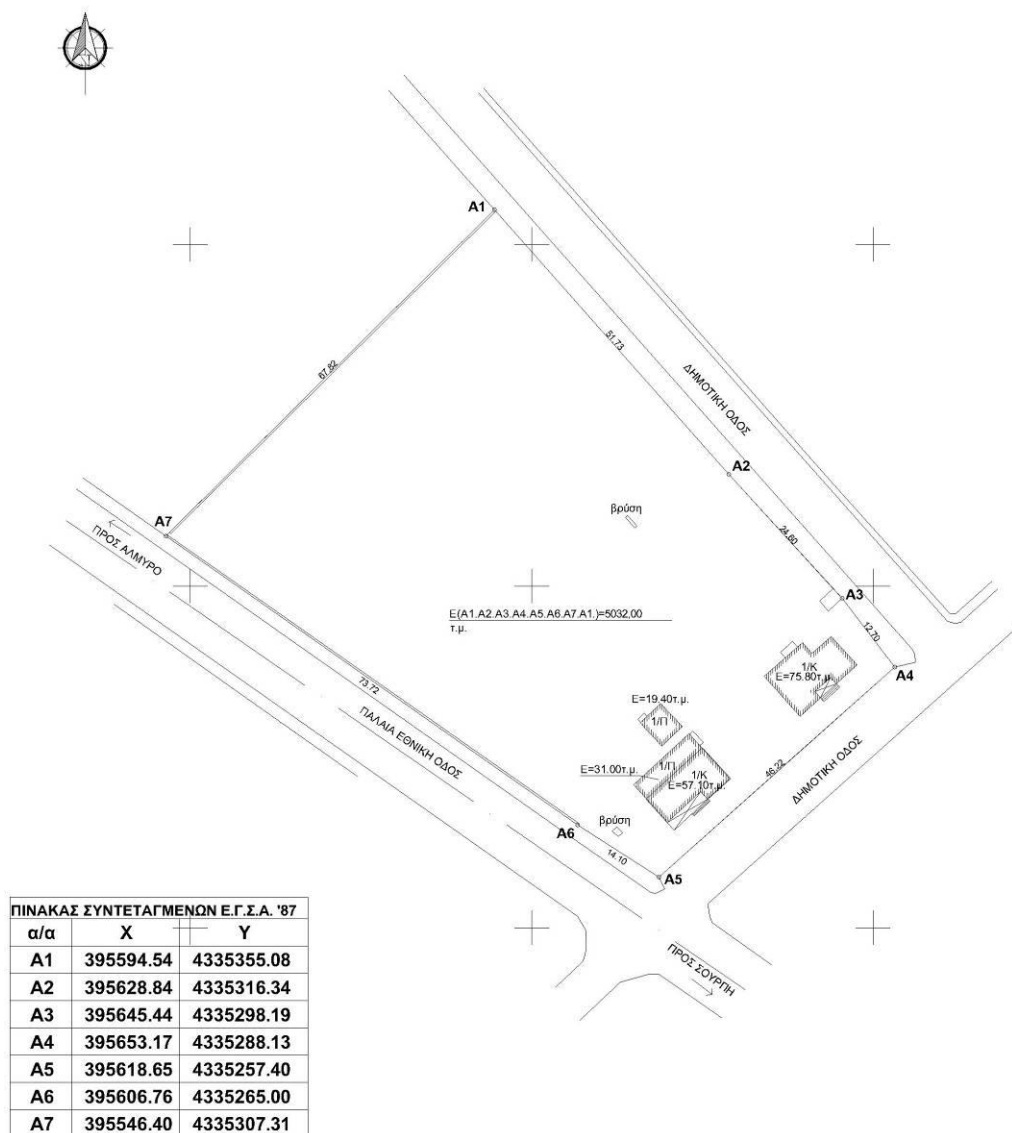


Εικόνα 1: Υφιστάμενα κτίσματα

Περιμετρικά του οικοπέδου βρίσκονται ισόγεια κτίσματα (κατοικίες, βιοτεχνίες), όλα με κεραμοσκεπή. Το ευρύτερο περιβάλλον είναι σχετικά επίπεδο με φαρδύς

Ανάπλαση δημοτικής έκτασης με κοινόχρηστο χαρακτήρα, πλησίον Κοινοτικού Καταστήματος της Τ.Κ. Πλατάνου Δ. Αλμυρού

ασφαλτοστρωμένους δρόμους και φαρδιά πεζοδρόμια. Η επιφάνεια της ανάπλασης έχει εμβαδό $E=5032\text{m}^2$. Ο χώρος ως επί το πλείστον έχει πεύκα.



Εικόνα 2: τοπογραφικό



Εικόνα 3: Υφιστάμενη φύτευση με πεύκα

3. Προτεινόμενα έργα

3.1 Γενική περιγραφή εργασιών

Στόχος μέσα από την συγκεκριμένη πρόταση είναι να δημιουργηθεί μια εικόνα αλσουλίου με ποιοτικά χαρακτηριστικά ώστε να είναι ελκυστική για τους κατοίκους της περιοχής και να αποτελέσει τοπόσημο περιβαλλοντικής και πολιτιστικής αναβάθμισης για την ευρύτερη περιοχή του Αλμυρού.

Η προτεινόμενη ανάπλαση συνίσταται

- στην κατασκευή μικρού υπαίθριου θεάτρου,
- στην ανακατασκευή της υφιστάμενης πλακόστρωσης,
- στη διαμόρφωση οδεύσεων τυφλών
- στη δημιουργία νέων φυτεύσεων σε όλη την έκταση της πλατείας,
- στην κατασκευή τεσσάρων ραμπών για την εύκολη πρόσβαση ΑΜΕΑ στην βορειοανατολική καθώς και νοτιοανατολική πλευρά της πλατείας,
- στην κατασκευή κράσπεδου κήπου (100x30x5cm) περιμετρικά κάθε φυτεμένης περιοχής πρασίνου,
- στην κατασκευή περιμετρικού τοιχίου (40x40cm) στην βορειοανατολική καθώς και νοτιοανατολική πλευρά της πλατείας,
- στην προσθήκη 17 φωτιστικών LED 60W.,
- στην προσθήκη 8 καθιστικών (παγκάκια) από εμφανές σκυρόδεμα και κάθισμα από μασίφ ξυλεία, C16/20 ελαφρώς οπλισμένα χωρίς πλάτη,
- στην προσθήκη 6 μεταλλικών κάδων απορριμμάτων χωρητικότητας 60lt, από περφορέ λαμαρίνα.
- αντικατάσταση των δύο υφιστάμενων βρυσών με νέες, κατασκευασμένες από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα

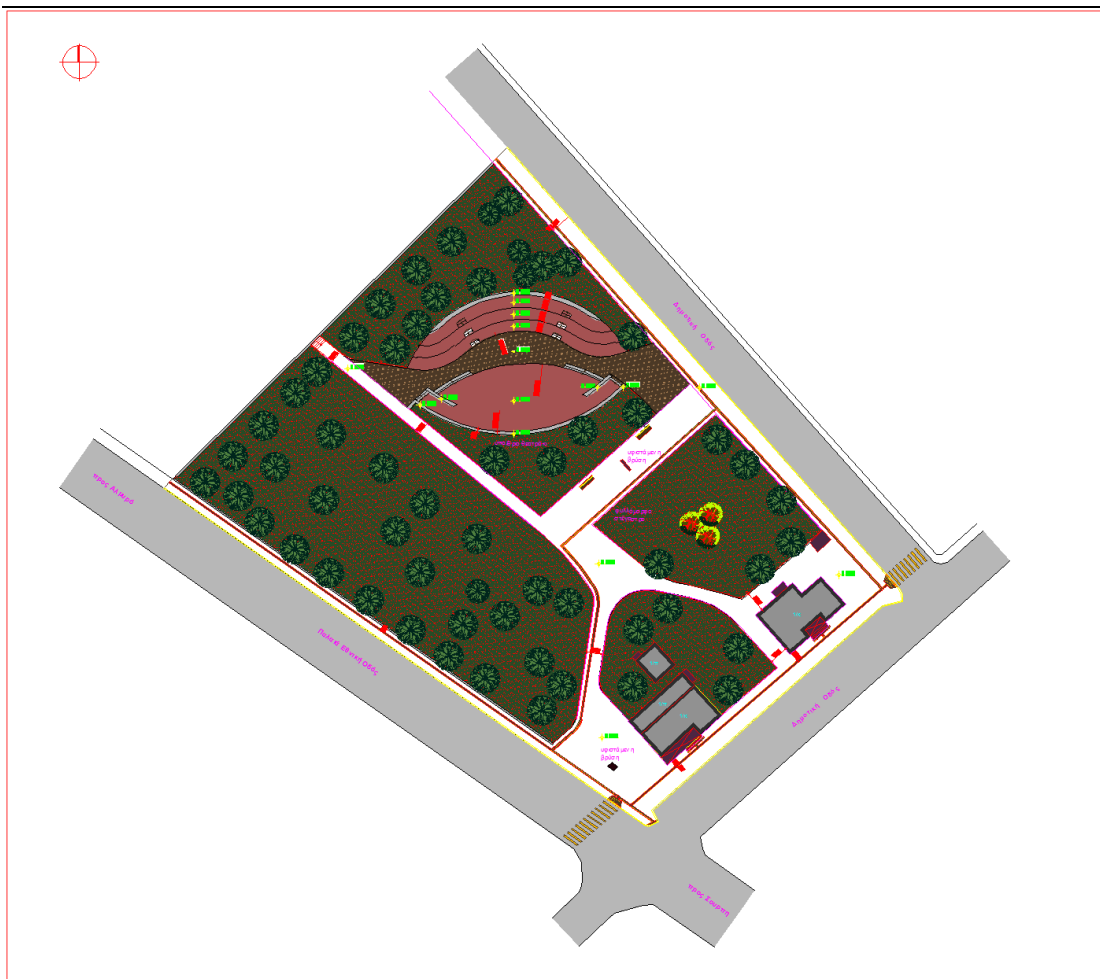
Η περιοχή θα εμπλουτιστεί με στοιχεία αστικού εξοπλισμού, ειδικού φωτισμού κ.λπ., σύμφωνα με τα σχέδια της ανάπλασης. Παράλληλα θα αποκατασταθούν οι φθορές και θα αναδειχθούν οι υφιστάμενες διαμορφώσεις όπου αυτές θα διατηρηθούν. Για να εξασφαλιστεί κατά το δυνατό η διατήρηση της καλής κατάστασης των χώρων πρασίνου που προβλέπονται θα τοποθετηθεί σύστημα άρδευσης.

3.2 Προτεινόμενες παρεμβάσεις

Όπως ήδη αναφέρθηκε, στόχος της μελέτης είναι η ανάδειξη του αλσουλίου, με εμπλουτισμό και βελτίωση της φύτευσης. Κατά συνέπεια ο σχεδιασμός βασίζεται σε ήπιες, μικρής κλίμακας αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις, με επιλογές υλικών φιλικών

προς το περιβάλλον όπως για παράδειγμα:

- Διαμορφώνεται μικρό υπαίθριο θεατράκι από κερκίδες σκυροδέματος και μικρή σκηνή.
- Γίνεται αντικατάσταση της πλακόστρωσης με χονδρόπλακες ακανόνιστες.
- Πραγματοποιούνται πλακοστρώσεις πεζοδρομίων με διαβάσεις για την όδευση τυφλών.
- Πραγματοποιούνται ράμπες αναπήρων για την εύκολη πρόσβαση ΑΜΕΑ από και προς στην πλατεία.
- Κατασκευάζεται κράσπεδο κήπου περιμετρικά από τους φυτεμένους χώρους της πλατείας.
- Κατασκευάζεται περιμετρικό τοίχιο από οπλισμένο σκυρόδεμα στο βορειοανατολικό καθώς και νοτιοδυτικό μέρος της πλατείας.
- Αντικαθίστανται οι δύο υφιστάμενες βρύσες με νέες, κατασκευασμένες από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα
- Πραγματοποιούνται νέες φυτεύσεις σε όλη την έκταση της πλατείας.
- Τοποθετούνται νέα στοιχεία αστικού εξοπλισμού, που θα αποτελούνται από χυτοσίδηρο ως προς το δομικό στοιχείο, και από ξύλο ως προς το υλικό επένδυσης / τελείωμα.
- Τοποθετούνται καθιστικά (παγκάκια).
- Τοποθετούνται κάδοι απορριμμάτων.
- Εφαρμόζεται κατάλληλος φωτισμός στην υπό ανάπλαση πλατεία με την τοποθέτηση φωτιστικών



Εικόνα 4: Σχέδιο πρότασης

3.2.1 Κοπή πεύκων

Τα πεύκα που υπάρχουν στην πλευρά της παλαιάς εθνικής οδού διατηρούνται καθώς επίσης και όλα τα υγιή δέντρα. Έχουν ήδη επισημανθεί σε συνεργασία με την οικεία Δασική Υπηρεσία (αν και μη αρμόδια για τη διαχείριση της εν λόγω έκτασης) τα στελέχη, τα οποία είναι προσβεβλημένα από κάποια ασθένεια και έχουν πολλά ξερά μέρη (κλαδιά ή και κόμη ή και κορμός) λόγω κυρίως της πυκνής φύτευσης και τα οποία πρέπει να απομακρυνθούν. Μεγάλο μέρος του χώρου θα καλυφθεί με νέα είδη θάμνων και δέντρων. Η επιλογή των φυτών γίνεται με γνώμονα την ανάπτυξη βιοκλιματικού σχεδιασμού. Προτιμώνται δασικά κυρίως φυτικά είδη υψηλής οικολογικής αξίας, αφενός να διατηρήσουν το ύφος του πάρκου κι αφετέρου να προσδώσουν επιπλέον αξία περιβαλλοντική κι αισθητική. Επιλέγονται κυρίως φυλλοβόλα δασικά είδη χλωρίδας, που παρέχουν μεγάλη σκίαση το καλοκαίρι, ενώ τους χειμερινούς μήνες αφήνουν μεγάλο μέρος της επιφάνειας ανοικτό προς την ηλιακή ακτινοβολία. Με τον τρόπο αυτό, καθίσταται επισκέψιμος ο χώρος καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, σε αντίθεση με την υφιστάμενη κατάσταση, που η πυκνή

Ανάπλαση δημοτικής έκτασης με κοινόχρηστο χαρακτήρα, πλησίον Κοινοτικού Καταστήματος της Τ.Κ. Πλατάνου Δ. Αλμυρού

δασοσυστάδα αείφυλλων κωνοφόρων (PinusPinea) καθιστά το πάρκο απροσπέλαστο κατά τη χειμερινή περίοδο.

3.2.2 Έργα διαμορφώσεων

- Όπως φαίνεται και στο σχέδιο της αρχιτεκτονικής μελέτης, προτείνεται ο εμπλουτισμός των υπάρχοντων χώρων πρασίνου με νέες φυτεύσεις θάμνων και δέντρων που καταγράφονται πλήρως. Επιπλέον, θα τοποθετηθούν οι καθιστικοί χώροι (παγκάκια), ενώ στο βόρειο τμήμα το υπαίθριο θεατράκι.
- Παράλληλα, η υφιστάμενη διαμόρφωση με ακανόνιστες χονδρόπλακες (περιοχή με τα κοινοτικά κτίσματα) διατηρείται και επεκτείνεται.
- Θα υπάρξει μέριμνα για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ, με την τοποθέτηση ειδικών πλακών από ψυχρό υλικό, για εύκολη πρόσβαση από και προς τις ασφαλοστρωμένες οδούς.
- Θα υπάρξει μέριμνα για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ, με την κατασκευή ραμπών στο βορειοανατολικό καθώς και νοτιοανατολικό μέρος της πλατείας για την εύκολη πρόσβαση από και προς σ' αυτήν.
- Η άρδευση του πρασίνου προβλέπεται με εγκατάσταση αυτόματου συστήματος που θα συνδέεται με το δίκτυο ύδρευσης του δήμου.
- Επιπλέον, προτείνεται η κατασκευή περιμετρικού τοιχίου (40x40cm) από οπλισμένο σκυρόδεμα στην βορειοανατολική καθώς και νοτιοανατολική πλευρά της πλατείας.
- Τέλος, συνίσταται η κατασκευή κρασπέδου κήπου (100x30x5cm) περιμετρικά κάθε φυτεμένης περιοχής στον χώρο της πλατείας με σκοπό τον εγκιβωτισμό των πράσινων χώρων.

3.3 Αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες

3.3.1 Πλακοστρώσεις

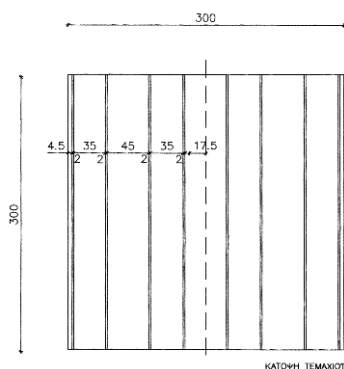
Προβλέπεται η επιλογή ανάγλυφων πλακών από ψυχρό υλικό για άτομα με ειδικές ανάγκες (οδηγοί τυφλών). Δηλαδή σύμφωνα με το (ΦΕΚ 2621/Β/2009), της υπ' αριθμόν 52907/2009 απόφασης, κατά το άρθρο 3: Για την ασφαλή διακίνηση των ατόμων με προβλήματα όρασης επιβάλλεται η κατασκευή οδηγού όδευσης τυφλών που αποβλέπει στην καθοδήγησή τους σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους

Ανάπλαση δημοτικής έκτασης με κοινόχρηστο χαρακτήρα, πλησίον Κοινοτικού Καταστήματος της Τ.Κ. Πλατάνου Δ. Αλμυρού

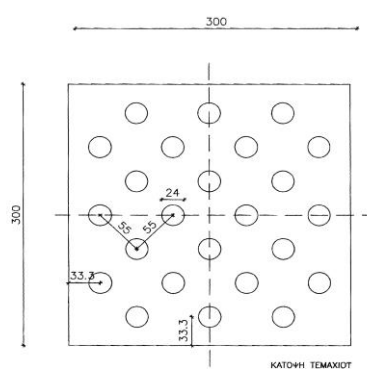
πόλεων και οικισμών, που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών. Ο οδηγός όδευσης τυφλών κατασκευάζεται με πλάτος 0,30m έως 0,60m εντός της ελεύθερης ζώνης όδευσης πεζών, συνίσταται δε από λωρίδες επίστρωσης, διαφορετικής υφής και χρώματος από το υπόλοιπο δάπεδο της ζώνης.

- α) Ριγέ με πλατιές και αραιές ρίγες, τύπου Α: “ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ”,
- β) Φολιδωτές με έντονες φολίδες τύπου Β: “ΚΙΝΔΥΝΟΣ”,
- γ) Φολιδωτές με πυκνότερες και λιγότερο έντονες φολίδες τύπου Γ: “ΑΛΛΑΓΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ”
- δ) Ριγέ με στενές και πυκνές ρίγες τύπου Δ: «ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ».

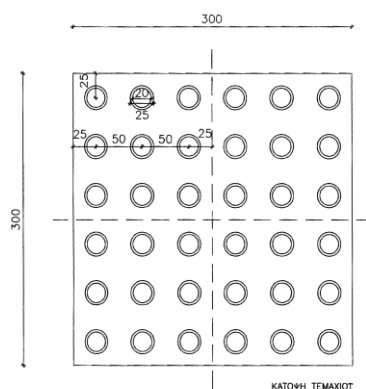
– Σε κάθε περίπτωση αποφεύγεται η διέλευση του οδηγού όδευσης τυφλών από φρεάτια Οργανισμών Κοινής Ωφελείας. Όπου αυτό δεν είναι δυνατό, μετά από έγκριση του Οργανισμού Κοινής Ωφελείας, το μεταλλικό κάλυμμα του φρεατίου επιστρώνεται με τις ειδικές πλάκες του οδηγού όδευσης τυφλών, διαφορετικά ο οδηγός διακόπτεται και συνεχίζεται μετά από το φρεάτιο. Σε περιπτώσεις χώρων όπου η επίστρωση αποτελείται από «πατημένο» χώμα ή άλλα παρόμοια υλικά καταβάλλεται κάθε προσπάθεια ώστε η καθοδήγηση των ατόμων με προβλήματα όρασης να διασφαλίζεται με οποιοδήποτε πρόσφορο μέσο όπως χρήση εντοπίσιμων στοιχείων κατά μήκος της διαδρομής, ηχητικοί σηματοδότες.



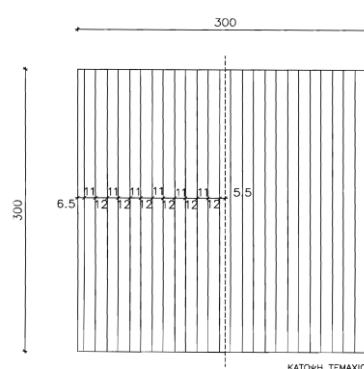
τύπος Α: “ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ”



τύπος Β: “ΚΙΝΔΥΝΟΣ”



τύπος Γ: “ΑΛΛΑΓΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ”



τύπος Δ: “ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ”

3.3.2 Αστικός εξοπλισμός

Υπολογίζεται ότι θα χρειαστούν 8 υπαίθρια καθιστικά παγκάκια, 21 φωτιστικά σώματα (με χρήση σύγχρονης τεχνολογίας χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης) εκ των οποίων τα 4 είναι υπάρχοντα, καθώς και 6 κάδοι απορριμμάτων.

3.3.3 Φύτευση πρασίνου

Πρώτα θα πραγματοποιηθεί γενική μόρφωση της επιφάνειας του εδάφους για την φύτευση των φυτών. Κατόπιν θα συμπληρωθούν οι παράπλευροι χώροι με φυτική γη και θα δενδροφυτευτεί η πλατεία. Τα είδη της προτεινόμενης φύτευσης είναι τα εξής:

- 1 Δένδρα
- 2 Καλλωπιστικοί θάμνοι

Οι γενικές αρχές που ακολουθήθηκαν στην επιλογή της φύτευσης είναι:

- Φύτευση που ευδοκίμει σε μεσογειακά κλίματα.
- Φύτευση που προσφέρει συνθήκες σκίασης και θερμικής άνεσης
- Ποικιλία και εναλλαγή φύτευσης

Ειδικότερα η φύτευση προτείνεται ούτως ώστε:

- να είναι κατάλληλη για το κλίμα της περιοχής,
- να αναπτύσσεται σε όλα τα εδάφη και
- να μην έχει ιδιαίτερα αυξημένες ανάγκες λίπανσης και άρδευσης.

Ανάπλαση δημοτικής έκτασης με κοινόχρηστο χαρακτήρα, πλησίον Κοινοτικού Καταστήματος της Τ.Κ. Πλατάνου Δ. Αλμυρού

Δένδρα - καλλωπιστικοί θάμνοι

Ακολουθεί κατάλογος με τα προτεινόμενα είδη της φύτευσης:

α/α	Όνομα	Περιγραφή
1	Φλαμουριά	Φυλλοβόλο δενδρώδες
2	Σφένδαμος	Φυλλοβόλο δενδρώδες
3	Κατάλπη	Φυλλοβόλο δενδρώδες
4	Πλάτανος	Φυλλοβόλο δενδρώδες
5	Κέδρος Νταοντάρα	Αειθαλές δενδρώδες
6	Ιτιά κλαίουςα	Φυλλοβόλο δενδρώδες
7	Αμυγδαλιά	Φυλλοβόλο δενδρώδες
8	Καλλωπιστική δαμασκηιά	Φυλλοβόλο δενδρώδες
9	Acer Crimson (κόκκινο)	Φυλλοβόλο δενδρώδες
10	Μαγνόλια Σταλλάτα	Φυλλοβόλο δενδρώδες
11	Μαγνόλια	Αειθαλές δενδρώδες
12	Βιβούρνο	Αειθαλές θαμνώδες
13	Αγγελική	Αειθαλές θαμνώδες
14	Λεβάντα	Αειθαλές θαμνώδες
15	Ιβίσκος	Φυλλοβόλο θαμνώδες

Αλμυρός, 3/2/2023

Συντάχθηκε

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΤΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η Δ/ΝΤΡΙΑ ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΑΔΑΜΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ