

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΕΡΓΟ: ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ Ι.Ν.
ΚΟΙΜΗΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ
ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ
ΑΡ.ΜΕΛ: 21/2022
ΠΡ/ΣΜΟΣ: 500.000,00 €



ΕΡΓΟ: ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ Ι.Ν. ΚΟΙΜΗΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

- Γενικά
- Στόχος της ανάπλασης
- Υπάρχουσα κατάσταση (Φωτογραφική τεκμηρίωση)
- Περιγραφή της πρότασης – Προτεινόμενα υλικά και κατασκευές
- Φωτορεαλιστικές απεικονίσεις πρότασης

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

1. ΓΕΝΙΚΑ

Ο Δήμος Αρχαίας Ολυμπίας στην προσπάθειά του για την λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση της εικόνας του αστικού ιστού και τη βελτίωση του μικροκλίματος στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης, αποφάσισε την ανάπλαση της πλατείας με τον περίβολο του ιερού ναού της Κοίμησης της Θεοτόκου και το Ηρώο- προτομή του Κονδύλη

Η αξιοποίηση κάθε ελεύθερου (οποιασδήποτε κλίμακας) Δημόσιου χώρου είναι επιβεβλημένη για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, τις καλύτερες ανθρωποκεντρικές εξυπηρετήσεις, την εξυγίανση, την ασφάλεια και την αναψυχή.



Αύλειος χώρος εκκλησίας του Ι. Ναού Κοίμησης της Θεοτόκου στον οικισμό Αρχαίας Ολυμπίας

Η παρούσα τεχνική έκθεση αναφέρεται στην πρόταση **ανάπλασης της πλατείας με τον περίβολο του ιερού ναού της Κοιμήσεως της Θεοτόκου και το Ηρώο- προτομή του Κονδύλη**, που περιβάλλεται από τις οδούς Κονδύλη, Τσουρέκα, Σπηλιόπουλου και Βαρελά , με τα περιμετρικά πεζοδρόμια (που δεν έχουν επισκευαστεί).

Στο έργο επίσης θα συμπεριληφθούν και η ανάπλαση των πεζοδρόμιων πέριξ της οδού Κονδύλη που πλαισιώνουν την είσοδο στον βασικό άξονα του οικισμού.

Με τη παρούσα μελέτη προτείνεται η αναβάθμιση της εικόνας μέσα από την **ανάδειξη του μνημείου**, σε συνδυασμό με την **αξιοποίηση του αύλειου χώρου** του Ναού με τον κατάλληλο σχεδιασμό και την χρήση ομοιογενών υλικών, **η αναβάθμιση του φυτικού πλούτου** που θα εξασφαλίσει την οπτική απομόνωση (όπου απαιτείται), και κατάλληλο φωτισμό που θα διασφαλίζει την προσβασιμότητα και θα αναδείξει χωρίς να προκαλεί φωτορύπανση.

Αξίζει να σημειωθεί ότι το τμήμα που παρεμβαίνουμε βρίσκεται μεταξύ, αφενός της ήδη υλοποιημένης ανάπλασης του εμπορικού πεζόδρομου και αφετέρου στο υπό κατασκευή έργο της ανάπλασης της εισόδου στον οικισμό.

Με τον τρόπο αυτόν ολοκληρώνεται η γραμμική ανάπλαση κατά μήκος του κεντρικού οδικού άξονα .

2. ΣΤΟΧΟΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

Για την **λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση** της πλατείας με τον περίβολο του ιερού ναού της Κοιμήσεως της Θεοτόκου και το Ηρώο- προτομή του Κονδύλη,

Έχουμε αναλυτικά:

Με την λειτουργική αναβάθμιση θα εξασφαλιστούν:

- πεζοδρόμια - ζώνες πεζών - για απρόσκοπτη προσπέλαση και κυκλοφορία των πεζών.
- Ζώνη απρόσκοπτης πορείας ατόμων μειωμένης κινητικότητας (Α.Μ.Κ) και στοιχείων διευκόλυνσης (ενδείξεις, ράμπες, κ.τ.λ.).
- Πλακόστρωση με αντιολισθηρό δάπεδο, υψηλής αντοχής, ενιαίου ύφους, που θα χαρακτηρίζει κινήσεις πεζών, , κ.λ.π.
- Απρόσκοπτη όδευση τυφλού σε όλο το μήκος
- Διαβαθμισμένος, ομοιόμορφος φωτισμός σε όλο το μήκος της διαδρομής των πεζών, με την τοποθέτηση φωτιστικών ιστών, χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης, ανά τακτές αποστάσεις και με ενιαίο πνεύμα χωροθέτησης.
- Αστικός εξοπλισμός όπως καθιστικά, μικροί κάδοι απορριμμάτων κ.λ.π.

- Εμπλουτισμός και βελτίωση του υπάρχοντος πρασίνου, είτε σε νησίδες είτε μεμονωμένα (δεντροφύτευση)

Με την αισθητική αναβάθμιση θα επιδιωχτεί:

- Να αποκτήσει όλη η περιοχή ανάπλασης ένα ενιαίο και αισθητικά αναβαθμισμένο χαρακτήρα, ικανό να χαρακτηρίσει την περιοχή με την απόδοση ενιαίας αντιληπτικής εικόνας .
- Η ανάδειξη των περιοχών κίνησης – στάσης πεζών, με απόδοση κυρίαρχου ενιαίου υλικού σε όλη την επιφάνεια, ώστε να αποτελούν αισθητικά ενιαίο σύνολο.
- Η δημιουργία βιοκλιματικών συνθηκών έτσι ώστε να δημιουργείται ένα ευχάριστο μικροκλίμα στους επισκέπτες και τους κατοίκους της περιοχής.
- Η εναρμόνιση με την υφιστάμενη βλάστηση και η προσαρμογή στα χαρακτηριστικά της περιοχής.
- Η οριοθέτηση και ο προσανατολισμός με τη δημιουργία δενδροστοιχιών με ιδιαίτερο χαρακτήρα

3. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η πρόταση της ανάπλασης προέκυψε στενά συσχετισμένη με την αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης και την εφαρμογή των οικοδομικών, ρυμοτομικών γραμμών.

Τα βασικά προβλήματα της υπάρχουσας κατάστασης, είναι ότι:

- Ο χώρος κίνησης – στάσης πεζών, αστικού εξοπλισμού και φύτευσης, είναι **υπολειπόμενος** χώρος αντί να είναι κυρίαρχος και ανθρωποκεντρικά σχεδιασμένος.
- Δεν υπάρχει πρόβλεψη για άνετη προσπέλαση ατόμων ΑΜΚ και την απρόσκοπτη κυκλοφορία των ατόμων μειωμένης όρασης σε όλα τα πεζοδρόμια και τους πεζοδρόμους.
- Η πλατεία στερείται **βασικών συνθετικών αρχών σχεδιασμού**, αστικού εξοπλισμού και τα υλικά των δαπεδοστρώσεων είναι φθαρμένα.
- Ο αστικός εξοπλισμός είναι τοποθετημένος χωρίς σαφή αισθητικά κριτήρια και πρόθεση απόδοσης συγκεκριμένης αισθητικής (υλικά, χρώμα, ύψος, κ.λπ.)
- Τα υλικά των δαπεδοστρώσεων είναι φθαρμένα και παρατηρείται έλλειψη καθιστικών

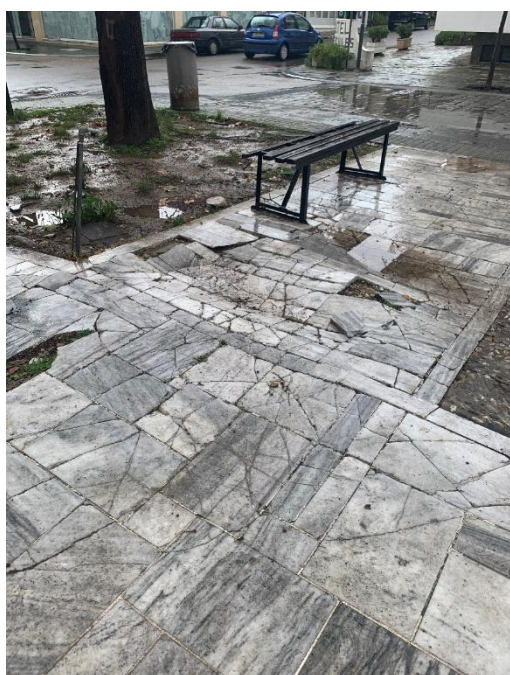


Φ 1



Φ 2

Φ 1. -Φ2 Υπάρχοντα δένδρα – ο κορμός του καταστρέφει το κράσπεδο και επεκτείνεται στην άσφαλτο



Φ 3



Φ 4

Φ 3. Υπάρχον πλατάνι καταστρέφει με το ριζικό του την πλακόστρωση .

Φ4. Κατεστραμμένη υπάρχουσα δαπεδόστρωση μπροστά από την κύρια είσοδο στον Ναό



Φ 5

Φ 5. Υπάρχον pillar της ΔΕΗ (ανάγκη επισκεψιμότητας) μέσα στο χώρο φύτευσης.



Φ 6

Φ 6. Όμορη ιδιοκτησία χωρίς περίφραξη και διαχωρισμό με την πλατεία .

Υπάρχον μικρό pillar και κολώνα μετρητή της ιδιοκτησίας εντός του χώρου της πλατείας.



Φ 7

Φ 7. Όμορη ιδιοκτησία σε άμεση οπτική επαφή με την πλατεία και το μνημείο.



Φ 8

Φ 8. Θέα της πλατείας και του μνημείου από τα σκαλιά της εκκλησίας.

Η παρουσία του όμορου ισόγειου κτίσματος είναι έντονη και κυρίαρχη.



Φ 9

Φ 9 Υπάρχον pillar της ΔΕΗ (ανάγκη επισκεψιμότητας) μέσα στο χώρο φύτευσης.



Φ 10

Φ 10 Οπτική του μνημείου από την οδό Κονδύλη



Φ 11

Φ 11 Υπάρχον pillar της ΔΕΗ (ανάγκη επισκεψιμότητας) μέσα στο χώρο φύτευσης.



Φ 12

Φ 12 Πρόσφατη ανακατασκευή στον πεζόδρομο της οδού Σπηλιοπούλου.

4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ.

Η παρούσα μελέτη εκπονήθηκε με βάση τους ισχύοντες κανονισμούς (ΝΟΚ, Κτηριοδομικό, ΚΟΚ, Προδιαγραφές ΥΠΕΧΩΔΕ για την προσβασιμότητα πεζοδρομίων από Άτομα Με Ειδικές Ανάγκες, Οδηγίες Σχεδιασμού για τα ΑΜΕΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ κλπ)

Οι βασικές αρχές στις οποίες στηρίχτηκε ο σχεδιασμός της παρούσας παρέμβασης είναι:

α) Η βιοκλιματική σχεδίαση:

- Διαμορφωμένη-εγκλιματισμένη **βλάστηση**, εκτίμηση της υπάρχουσας κατάστασης, εξυγίανση και εμπλουτισμός με εγκατάσταση ομαδοποιημένων συστάδων ομοειδών φυτών, που θα ενδυναμώσουν τις επεμβάσεις και το χαρακτήρα των φυτεύσεων, ενοποιώντας τις επιμέρους περιοχές.
- Στοιχεία εξοπλισμού του αστικού χώρου, φωτιστικά σώματα υψηλών προδιαγραφών, αντιβανδαλιστικά, **χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης και προσανατολισμένου φωτισμού**, ώστε να αποφεύγεται η διάχυση του φωτός προς άσκοπη κατεύθυνση.

β) Η επιδίωξη απόδοσης **ενιαίου αισθητικού χαρακτήρα** στον χώρο της ανάπτυξης σε σχέση και με τις επεμβάσεις της ευρύτερης περιοχής, με την χρήση υλικών δαπεδόστρωσης ικανών να συμβάλλουν στην αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση.

γ) Η πρόθεση χρησιμοποίησης **υλικών φιλικών προς το περιβάλλον**, μεγάλης αντοχής και διάρκειας ζωής και αισθητικής αξίας, ώστε η περιοχή να αποκτήσει ποιότητα σε κατασκευαστικό και αισθητικό επίπεδο.

δ) Τοποθέτηση **«αστικού εξοπλισμού»** για την λειτουργική αναβάθμιση του χώρου, όπως καθιστικά και καλάθια απορριμμάτων σε επιλεγμένα, κομβικά σημεία.

ε) Επιλογή **φυτών εγκλιματισμένων στην περιοχή (ελληνικό τοπίο)** και θέσεων φύτευσης σε σχήματα και γραμμές που ακολουθούν αυτές του Αστικού και Αρχιτεκτονικού σχεδιασμού. Η εναρμόνιση του φυτικού υλικού και της διάταξης φύτευσης με τον περιβάλλοντα χώρο, το χαρακτήρα, την αρχιτεκτονική πρόταση και τα υφιστάμενα δένδρα, συμβάλλει στην ενοποίηση των επί μέρους τμημάτων του έργου σε ένα σύνολο.

στ) Η ανάδειξη της **πολιτιστικής κληρονομιάς** και η σύνδεση του αστικού και αρχιτεκτονικού σχεδιασμού με την ιστορία του τόπου.

- **ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ**

Η τελική μελέτη συμμορφώθηκε με τις υποδείξεις της από **03/06/2022 Α.Π.158241 απόφασης του ΚΑΣ** και αναλυτικά :

1. Το ηρώο- προτομή του Πραξιτέλη Κονδύλη τοποθετήθηκε σε συμπαγές έδαφος επιφανείας 3,50μ. x 2,50μ.με τελική επίστρωση μάρμαρο Αγρίνιου (όπως και η υπόλοιπη πλατεία)
2. Όλα τα προτεινόμενα καθιστικά είναι ίδιου τύπου , δηλαδή από σκυρόδεμα υψηλής αντοχής
3. Μειώθηκε ο αριθμός των κάδων απορριμμάτων (7 στην πλατεία με τα πεζοδρόμια που την περιβάλλουν και 4 στα πέριξ πεζοδρόμια)
4. Διασφαλίζεται η απρόσκοπτη πρόσβαση των ΑΜΕΑ σε όλο το χώρο ανάπλασης όπως φαίνεται και στην μελέτη προσβασιμότητας που σας υποβάλλουμε.
5. Τοποθετούνται δύο ψυκτήρες
6. Τοποθετούνται δοχεία νερού – τροφής για τα αδέσποτα ζώα
7. Δεν χρησιμοποιείται σε καμία κατασκευή κόκκινη πέτρα Δωδεκανήσου
8. Γίνεται μείωση στον αριθμό προβολέων και φωτιστικών επι στύλου καθώς και καταργήθηκαν τα φωτιστικά ανάδειξης πρασίνου

Αναλυτικά, τηρήθηκαν οι παρακάτω βασικές αρχές σχεδιασμού :

- **Νέα διαπλάτυνση μέρους του πεζοδρομίου επι της οδού Κονδύλη** , μπροστά από το μνημείο συνολικού πλάτους 2.80μ, έτσι ώστε να δημιουργείται μια Ζώνη ελεύθερης όδευσης και στάσης πεζών διαμορφώνοντας την κύρια είσοδο της πλατείας από τον κεντρικό δρόμο
- **Χωροθέτηση της υψομετρικής διαφοράς** από το κέντρο της πλατείας προς την είσοδο – διαπλάτυνση με την δημιουργία αμφιθεατρικών αναβαθμών που χρησιμεύουν και σαν επιμήκη καθιστικά,
- **Χρήση νέων υλικών** δαπεδοστρώσεων με πλάκες από μάρμαρο γκρι Αγρινίου κτενιστό, μεγάλων διαστάσεων, σε όλη την επιφάνεια της πλατείας ενώ η δαπεδόστρωση των πεζοδρομίων γίνεται στην ίδια λογική και υλικά με τις ήδη κατασκευασμένες αναπλάσεις πεζοδρομίων που έχουν πρόσφατα ολοκληρωθεί.
- **Χωροθέτηση Λωρίδας Όδευσης Τυφλού** πλάτους 40εκ. χρώματος γκρι. Στα σημεία που φρεάτια ύδρευσης συναντούν την Λ.Ο.Τ. μετατοπίζονται ώστε η πορεία όδευσης του τυφλού να παραμένει απρόσκοπτη. Τα φρεάτια της ΔΕΗ δεν μετατοπίζονται και γίνεται αλλαγή κατεύθυνσης της Λ.Ο.Τ που σημαίνεται με πλάκα αλλαγής πορείας.
- **Τοποθέτηση στοιχείων Αστικού Εξοπλισμού**, εκτός της Ζώνης ελεύθερης όδευσης πεζών, για την λειτουργική αναβάθμιση του χώρου, σε επιλεγμένα, κομβικά σημεία, που περιλαμβάνει:
 - Δοχεία απορριμμάτων
 - Φωτιστικά σώματα χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης
 - Καθιστικά προκατασκευασμένα
 - Βρύση και στοιχεία νερού
 - Εμπόδια προκατασκευασμένα διέλευσης.
- **Χωροθέτηση και οργάνωση Ζώνη Φύτευσης**, με δενδροφύτευση (μεμονωμένα δένδρα), ψηλών θάμνων, νέες ενιαίες περιοχές φύτευσης (παρτέρια), και ταυτόχρονα εξυγίανση και εμπλουτισμό της υφιστάμενης βλάστησης.
- **Ανάδειξη με κατάλληλο φωτισμό**, του μνημείου, του πρασίνου, της πορείας, των αμφιθεατρικών σκαλιών και της κυρίας εισόδου του Ναού.



Προτεινόμενα Υλικά

1. Καθιστικό προκατασκευασμένο τύπου Α

Το

προκατασκευασμένο καθιστικό τύπου Α, ενδεικτικού τύπου BOX BENCH της εταιρείας ESCOFET ή άλλου παρόμοιου, αφορά προκατασκευασμένο καθιστικό πάγκο από σκυρόδεμα υψηλής αντοχής και καλουπωμένο σε μεταλλότυπο με προσεκτικά επιλεγμένα αδρανή. Η επιφανειακή του επεξεργασία είναι πελεκητό γαρμπιλομπετόν (εμφανές), ανοιχτόχρωμης απόχρωσης με κατάλληλη επιλογή αδρανών. Τελική επεξεργασία με όξινο διάλυμα και αδιαβροχοποίηση. Περιλαμβάνει βάση εσοχής με ολισθαίνουσες διόδους για εύκολη μεταφορά και εγκατάσταση.

Οι διαστάσεις του πάγκου είναι 200 cm μήκος, σύμφωνα με την μελέτη. Είναι επικαθήμενο στο έδαφος κι έχει βάρος 1450 κιλών.



2. Κρήνη προκατασκευασμένη τύπου Β

Η προκατασκευασμένη κρήνη τύπου Β αποτελεί προκατασκευασμένο στοιχείο σκυροδέματος, ενδεικτικού τύπου BASIC 370 COLUNA της εταιρείας SIT (TEMKA) ή άλλου παρόμοιου κι ενδείκνυται η χρήση του σε χώρους απομακρυσμένους από το κέντρο του αστικού ιστού, όπου δεν μπορεί να υπάρχει συνεχής εποπτεία.

Οι διαστάσεις του στοιχείου είναι 22 x 22 x h100 cm και το βάρος του 64 kg. Ως προς την τοποθέτησή του πακτώνεται στο έδαφος.

3. Κάδος απορριμάτων τύπου A

Ο τύπος A αποτελεί μικρό κάδο απορριμάτων ενδεικτικού τύπου 377N της εταιρείας MAGO URBAN (TEMKA) ή άλλου παρόμοιου από προκατασκευασμένο σκυρόδεμα υψηλής αντοχής με λευκό τσιμέντο. Οι εξωτερικές διαστάσεις του κάδου είναι 45 cm x h 88 cm, h (με καπάκι) 103 cm, ενώ η χωρητικότητά του είναι 70lt κι έχει βάρος 119 κιλά. Διαστάσεις οπής στο καπάκι: 15x25εκ. Το καπάκι συνδέεται με το κυρίως σώμα του κάδου με ειδικό σωλήνα, ο οποίος επιτρέπει στο μεταλλικό στέλεχος να περιστρέφεται παράλληλα με το έδαφος, ώστε να μπορεί να αφαιρεθεί η σακούλα με τα απορρίμματα. Αναφορικά με την τοποθέτησή του, είναι επικαθήμενο στο έδαφος ή πακτώνεται με μεταλλικά παρεμβύσματα. Προτείνεται λευκής απόχρωσης τσιμέντο και γκρι, απόχρωσης RAL7043 για το μεταλλικό τμήμα.



4. Μάρμαρο Αγρινίου γκρι κτενιστό



5. Ποταμίσιο βότσαλο σε αποχρώσεις του γκρι



6. Εμπόδιο Ασφαλείας προκατασκευασμένο

5. ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΕΙΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ







ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Αρχ.Ολυμπία 23 / 03 / 2022

Αιμιλία Χριστάκη

Πολιτικός Μηχανικός

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αρχ. Ολυμπία 23 / 03 / 2022

Ο Αναπληρωτής Πρ/νος

Δ.Τ.Υ.-Π.&Π.

Αθανάσιος Μπέλτσος

Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός