



ΕΡΓΟ:

**ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΝΕΟΥ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΛΑΜΠΡΟΥ ΚΑΤΣΩΝΗ ΣΤΗ ΛΙΒΑΔΕΙΑ
ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ: 98 / 2024**

ΘΕΣΗ:

ΕΠΙ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΛΑΜΠΡΟΥ ΚΑΤΣΩΝΗ, ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ, Ο.Τ. 458

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ:

ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση αφορά στη διαμόρφωση – ανάπλαση του περιβάλλοντος χώρου πέριξ του Νέου Δημαρχείου του Δ. Λεβαδέων, επί της πλατείας Λάμπρου Κατσώνη. Φορέας υλοποίησης της Μελέτης είναι ο Δήμος Λεβαδέων με επιβλέπουσα αρχή την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών – Τμήμα Μελετών/Εργων.

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση και τα τεύχη δημοπράτησης στηρίζονται στην **υπ' αριθμ. 69 / 2024 Μελέτη του έργου με τίτλο: «ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΛΑΤΕΙΑ ΛΑΜΠΡΟΥ ΚΑΤΣΩΝΗ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ»**, η οποία συντάχθηκε από το μελετητικό γραφείο: **ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.** και η οποία έχει εγκριθεί και παραληφθεί από τη Δημοτική Επιτροπή με την **υπ' 287 /30-7-2024 Απόφασή της**.

Από την υπ' αριθμ. 69 / 2024 μελέτη διατηρήθηκε η Αρχιτεκτονική διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου πέριξ του νέου Δημαρχείου, ενώ από τα τεύχη της εν λόγω μελέτης διαχωρίστηκαν οι εργασίες που αφορούν τον περιβάλλοντα χώρο, από αυτές που αφορούν στην κατασκευή του υπόγειου χώρου στάθμευσης.

1 Στοιχεία Οικοπέδου

Η περιοχή παρέμβασης, στην οποία αναφέρεται η μελέτη αποτελεί τμήμα του πάρκου Λάμπρου Κατσώνη (ΟΤ 458) που περικλείεται από τις οδούς Δ.Παπασπύρου (Αθηνών), Ι.Περγαντά (Θεσσαλονίκης), Σοφοκλέους και Υψηλάντη. Η εν λόγω παρέμβαση εναρμονίζεται με το εγκεκριμένο σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) του Δ. Λεβαδέων.

Το νότιο τμήμα, βρίσκεται επί της οδού Δ. Παπασπύρου, στη στάθμη +105.50, σε επαφή με την πλατεία Λ. Κατσώνη και φιλοξενεί την κύρια είσοδο του Δημαρχείου. Το δυτικό τμήμα, βρίσκεται επί της οδού Ι. Περγαντά, στη στάθμη +102.15 και μέσω ενός ελεύθερου, κοινόχρηστου χώρου, εξυπηρετεί την πρόσβαση στο υπόσκαφο πολιτιστικό κέντρο, σε γραφεία/υπηρεσίες και στο ΚΕΠ του Δήμου. Το βόρειο τμήμα, βρίσκεται επί της οδού Σοφοκλέους, στη στάθμη +99.50 και εξυπηρετεί την τροφοδοσία του Δημαρχείου.

Η πλατεία Λ. Κατσώνη καταλαμβάνει τμήμα του ΟΤ 458 και μαζί με τον περίβολο του κτηρίου, έχουν επιφάνεια 7.354,28 τ.μ. Οι εν λόγω επιφάνειες αποτελούν το σύνολο του περιβάλλοντος χώρου του Δημαρχείου, που ορίζεται ως η περιοχή παρέμβασης.

2 Αντικείμενο της Μελέτης

Αντικείμενο της μελέτης είναι η διαμόρφωση του χώρου περιμετρικά του κτηρίου του Δημαρχείου, ως ελεύθερου χώρου δημόσιας χρήσης, αστικού πρασίνου και κοινωνικής συνάθροισης και συναστροφής για όλες τις ηλικιακές και κοινωνικές ομάδες της πόλης και των επισκεπτών της.

Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου

Κύριος στόχος της πρότασης είναι η απόδοση στην πόλη ενός άρτια σχεδιασμένου, περιβαλλοντικά και πολιτιστικά αναβαθμισμένου δημόσιου χώρου, που αφενός θα λειτουργεί υποστηρικτικά στο κτήριο του Δημαρχείου και αφετέρου, αυθύπαρκτα, θα συμβάλλει στην ανάδειξη του δημόσιου χαρακτήρα της περιοχής επέμβασης και στη βελτίωση της εμπειρίας του χρήστη.

Κεντρική ιδέα της πρότασης είναι η δημιουργία μιας πλατείας, της «άνω» ή κεντρικής πλατείας, ως ελεύθερου χώρου σκληρού δαπέδου, έκτασης περίπου 2.000τ.μ. μπροστά από το Δημαρχείο, σε αντιστικτική σχέση με τον χώρο πρασίνου (μαλακό δάπεδο 1.500τ.μ.), ανατολικά του δημαρχείου. Ο μεν πρώτος έχει χαρακτήρα συνάθροισης και προδιαθέτει για ελεύθερη δραστηριότητα, ο δε δεύτερος, γεφυρώνει την υψομετρική διαφορά των 7,00 περίπου μέτρων με την βόρεια πλευρά της πλατείας και την οδό Σοφοκλέους, με τρόπο περιηγητικό και με διάσπαρτες εστίες ανάπαυσης, που συνεπικουρούνται από την ψηλότερη βλάστηση. Εντός του χώρου πρασίνου, ορίζεται έκταση δυνάμενη να φιλοξενήσει στο μέλλον μικρή παιδική χαρά, οριοθετημένης και περιφραγμένης κατάλληλα για την ασφαλή δράση των χρηστών και την άριστη επιτήρηση τους από τους συνοδούς τους.

Βασική επιλογή είναι η κατασκευή ενός επιμήκους στεγάστρου-πέργκολας εμβαδού περίπου 450τ.μ., παράλληλου με την οδό Παπασπύρου και την προτεινόμενη δεντροστοιχία φυλλοβόλων. Το ελεύθερο τμήμα του χώρου κάτω από το στέγαστρο, προορίζεται για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων των παρακείμενων της οδού Παπασπύρου καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, ώστε η χρήση αυτή να ορίζεται σαφώς και να διέπεται από ενιαία αισθητικά χαρακτηριστικά. Επίσης, πέρα από την λειτουργική και εμπορική του σημασία, αποτελεί επίσης όριο μεταξύ της "Πλατείας" και του δρόμου.

Η πλατεία έμπροσθεν του υπόσκαφου πολιτιστικού κέντρου επί της οδού Περγαντά διατηρεί το χαρακτήρα της με τα υφιστάμενα πλατάνια και ιδίως το χαρακτήρα του υπαίθριου «φουαγιέ» για το πολιτιστικό κέντρο, ενώ αναβαθμίζεται μέσω της σύνδεσης της με την κεντρική "Πλατεία".

Περιμετρικά του κτηρίου της πλατείας οι διαμορφώσεις έχουν πιο ήπια μορφή, και εξαντλούνται σε επεμβάσεις δαπεδόστρωσης και λοιπού αστικού εξοπλισμού, με σκοπό τη

διαμόρφωση διαδρομών για την πιο στοχευμένη και ομαλή κυκλοφορία των πεζών. Στο κάτω, βορεινό τμήμα του Δημαρχείου, μεταξύ του κτηρίου και της οδού Σοφοκλέους, «απελευθερώνεται» ο χώρος του υπαίθριου χώρου στάθμευσης οχημάτων και αποκτά χαρακτηριστικά «κάτω» πλατείας, με τον υφιστάμενο πλάτανο στο κέντρο της να αναδεικνύεται, ώστε να αποτελέσει το κέντρο της, με αναφορά στις κεντρικές πλατείες πολλών εκ' των χωριών της περιοχής. Η σύνδεση της «κάτω» πλατείας με την «άνω» πλατεία επιτυγχάνεται τόσο περιμετρικά δια μέσω των πεζοδρομίων, όσο και απευθείας, μέσω ενός πλατιού και επιμήκους υπαίθριου κλιμακοστασίου, που μεταξύ του κτηρίου του Δημαρχείου και του χώρου πρασίνου, δίνει τη δυνατότητα στο χρήστη να κινηθεί μεταξύ της «άνω» και της «κάτω» πλατείας.

Τέλος, στην περίμετρο της πλατείας, και κυρίως περιμετρικά των κτηρίων που βρίσκονται εντός αυτής, είτε υπέργεια, όπως το Δημαρχείο, είτε υπόγεια, όπως το πολιτιστικό κέντρο, γίνεται διαπλάτυνση των πεζοδρομίων και εξομάλυνση των κλίσεων τους, ώστε αφενός να διευκολύνεται η κίνηση των πεζών και αφετέρου να φιλοξενούνται χρήσεις στάσης και αναψυχής (πχ καθιστικά κ.λ.π.).

Για τη σύνταξη της αρχιτεκτονικής μελέτης ελήφθησαν υπ' όψιν τα τεχνο-οικονομικά δεδομένα του έργου και τα δεδομένα που έχουν σχέση με το οικόπεδο, την ευρύτερη περιοχή, τις δυνατότητες προσπέλασης και τις κλιματολογικές συνθήκες.

Σημαντικότερα σχεδιαστικά εργαλεία:

- Σχεδιαστική και λειτουργική ενοποίηση των χώρων πέριξ του Δημαρχείου.
- Δυνατότητα κίνησης περιμετρικά του κτηρίου.
- Πρόνοια για προσβασιμότητα ΑΜΕΑ.
- Διαπλάτυνση πεζοδρομίων.
- Επιστρώσεις με «ψυχρά» υλικά, φιλικά προς το περιβάλλον
- Διατήρηση της "πιάτσας TAXI" και νέα προτεινόμενη θέση στάσης λεωφορείου και περιπτέρου.
- Κοινόχρηστα στέγαστρα – πέργκολες με πρόνοια για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων των καταστημάτων εστίασης.
- Χώρος φύτευσης, πρόταση φύτευσης νέων δένδρων και αξιοποίηση-ανάδειξη των υφιστάμενων δένδρων, όπου είναι δυνατό.

Η παρούσα Μελέτη περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες εργασίες για την ολοκλήρωση των αρχιτεκτονικών και Η/Μ εγκαταστάσεων του περιβάλλοντος χώρου, του Αστικού Εξοπλισμού, και όλων των απαιτούμενων Ειδικών Εγκαταστάσεων, ώστε με την ολοκλήρωσή τους από τη μελλοντική Εργολαβία, να «λειτουργήσει» ο περιβάλλοντας Χώρος καλύπτοντας τις απαραίτητες προδιαγραφές μιας σύγχρονης πόλης.

Επιγραμματικά αναφέρονται οι προβλεπόμενες εργασίες:

Καθαιρέσεις - Χωματοουργικές εργασίες

Θα προηγηθούν οι καθαιρέσεις των υπαρχόντων δαπέδων, κλιμάκων, τοιχείων κ.λ.π. και θα ακολουθήσουν οι χωματοουργικές εργασίες μικρής έκτασης, ώστε να διαμορφωθεί ο περιβάλλον χώρος. Οι χωματοουργικές εργασίες θα γίνουν με τρόπο ώστε να εφαρμοστούν με ακρίβεια όλα όσα προβλέπει η αντίστοιχη αρχιτεκτονική μελέτη, με εξασφάλιση της στατικότητας των υφιστάμενων κατασκευών.

Για τα προϊόντα εκσκαφών & κατεδαφίσεων θα πρέπει να τηρηθεί η Νομοθεσία περί διαχείρισης αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)

Δάπεδα

Στους εξωτερικούς χώρους της πλατείας Λ. Κατσώνη, αλλά και στους χώρους πέριξ του Δημαρχείου, θα κατασκευασθούν διαφορετικά είδη δαπέδου, όπως αποτυπώνονται στο αρχιτεκτονικό σχέδιο δαπεδοστρώσεων. Η τελική επιφάνεια των εξωτερικών δαπέδων θα βρίσκεται σε επίπεδο ώστε να μην δυσχεραίνεται με κανένα απολύτως τρόπο η κυκλοφορία ατόμων και τροχηλάτων.

Το δίκτυο κυκλοφορίας πεζών και ελαφρά τροχήλατων μελετήθηκε συνδυασμένο έτσι ώστε σε περίπτωση ανάγκης (π.χ. περίπτωση πυρκαγιάς), να επιτρέπει την προσέγγιση και των άλλων διαμορφώσεων, των καθιστικών και των κεκλιμένων επιπέδων.

Περιμετρικά της πλατείας θα κατασκευαστεί λωρίδα ΑΜΕΑ, ενώ θα διαμορφωθούν και διαβάσεις ΑΜΕΑ σε πεζοδρόμια και νησίδες.

Μεγάλο τμήμα των δαπέδων θα επιστρωθεί ψυχρά υλικά (cool materials), φυλικά για το περιβάλλον, ενώ και σημαντικό τμήμα του περιβάλλοντος χώρου, θα καλύπτεται από χόμα.

Η προσπέλαση των εισόδων των κτιρίων θα γίνεται τόσο με κλίμακες όσο και με ράμπες και τα εσωτερικά και εξωτερικά δάπεδα δεν θα έχουν διαφορά μεγαλύτερη από 2 cm με ειδικά διαμορφωμένο μαρμάρινο κατώφλι.

Προβλέπεται επίσης η πλήρης αποστράγγιση των όμβριων υδάτων σε όλον τον περιβάλλοντα χώρο (βλ. Η/Μ μελέτη).

Επενδύσεις

Τόσο τα τοιχεία αντιστήριξης, όσο και οι κλίμακες από σκυρόδεμα, που συνδέουν τα διαφορετικά επίπεδα του περιβάλλοντος χώρου, θα επενδυθούν με φυσική τοπική πέτρα.

Εξοπλισμός

Στο σχέδιο κάτοψης δίνεται γενική εικόνα των κατασκευών και διαμορφώσεων του περιβάλλοντα χώρου και γενικότερα των ελεύθερων χώρων της πλατείας.

Ο περιβάλλων χώρος γενικά θα εξοπλιστεί με καθιστικά από έγχρωμο, πελεκητό σκυρόδεμα, με βρύσες από λαμαρίνα Corten και με μεταλλικούς κάδους απορριμμάτων. Τα διάφορα είδη εξοπλισμού θα τοποθετηθούν σε επίκαιρα σημεία, ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες του χώρου. Το σύνολο θα είναι καλαίσθητο και τεχνικά άρτιο, ενώ θα κατασκευαστεί και Σιντριβάνι ενδεικτικών διαστάσεων 6,00μ x 10,00 μ.

Φωτισμός

Σε θέσεις που ορίζονται από την Η/Μ μελέτη εφαρμογής, τοποθετούνται φωτιστικά διαφόρων τύπων (σε ιστό, επιδαπέδια και υποδαπέδια), έτσι ώστε να φωτίζεται ο περιβάλλων χώρος της πλατείας.

Πληρώνοντας τους όρους της Η/Μ μελέτης δημοπράτησης θα τοποθετηθούν φώτα:

Σε σκάλες και ράμπες

Στον υπόλοιπο διαμορφωμένο περιβάλλοντα χώρο

Στον ευρύτερο περιβάλλοντα χώρο

Στις απολήξεις των κλιμακοστασίων.

Φύτευση

Ο χώρος που περικλείεται από την περιμετρική οδό κυκλοφορίας θα φυτευτεί με υψηλό και χαμηλό πράσινο, εποχιακά φυτά, χλόη κλπ., ενώ οι τοίχοι αντιστήριξης θα καλυφθούν με αναρριχώμενα, ή με κρεμαστά φυτά.

Θα διατηρηθούν τα υφιστάμενα δέντρα και τα μεγάλα πλατάνια πλησίον του Δημαρχείου. Επί της οδού Δ. Παπασπύρου και μεταξύ του πεζοδρομίου και του νέου στεγάστρου προτείνεται μια γραμμική συστάδα από ψηλά φυλλοβόλα δένδρα. Στο πραινές που δημιουργείται μεταξύ των κλιμάκων καθόδου από το επίπεδο της πλατείας προς την οδό Σοφοκλέους με την παιδική χαρά, προτείνεται η φύτευση ποικίλων δέντρων φυλλοβόλων και αειθαλών καθώς και θάμνων ενδημικού χαρακτήρα. Ιδιαίτερη προσοχή δίνεται στην

επιλογή των φυτών ώστε αυτά να είναι προσαρμοσμένα στις τοπικές συνθήκες, ώστε να δημιουργηθούν ευχάριστοι και ενδιαφέροντες ελεύθεροι χώροι.

Λιβαδειά 23 / 10 / 2024

Οι Συντάξαντες

Σωτηροπούλου Ρεγγίνα
Πολιτικός Μηχ/κος

Χατζόπουλος Παρασκευάς
Ηλεκτρολόγος Μηχ/κος

Λιβαδειά 23 / 10 / 2024

Η Προϊσταμένη ΤΥΔΛ

Κάρβουνη Δήμητρα
Πολιτικός Μηχ/κος

Λιβαδειά 23 / 10 / 2024

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ο Δ/ντης ΤΥΔΛ

Νταλιάνης Χρήστος
Τοπογράφος Μηχ/κος



ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΑ





