

ΕΡΓΟ:

**ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ
ΣΤΟ 5^ο ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΠΑΛΑΙΟΥ
ΦΑΛΗΡΟΥ**

ΘΕΣΗ:

ΠΑΡ. ΧΑΡΙΤΩΝ & ΧΑΡΙΤΩΝ
17564, Π.ΦΑΛΗΡΟ
Ο.Τ. 87Α

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:

ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:

**ΜΑΝΙΟΣ ΜΑΝΩΛΗΣ (Β' ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ) ΑΜ ΓΕΜ : 10831**

ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:

**ΜΑΝΙΟΣ ΜΑΝΩΛΗΣ (Γ' ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΣΤΑΤΙΚΩΝ) ΑΜ ΓΕΜ : 10831**

ΜΕΛΕΤΗ Η/Μ:

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΖΕΚΙΟΣ
(Α' ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ)
ΑΜ ΓΕΜ : 26074**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΕΝΙΚΑ

Το έργο αφορά την εκπόνηση κτιριοδομικών μελετών με δωρεά και χωρίς αντάλλαγμα για την κατασκευή κλειστού Σχολικού Γυμναστηρίου με πολύ-χρηστικό γήπεδο , μπάσκετ, βόλεϊ και διαφόρων άλλων συναφών δραστηριοτήτων.

Οι μελέτες θα αφορούν:

- Τοπογραφικό Διάγραμμα , σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές ΕΓΣΑ (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς) – Μανώλης Μανιός Πολιτικός Μηχανικός – ΑΜ ΓΕΜ : 10831 .
- Αρχιτεκτονική Μελέτη με πλήρη σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων – Μανώλης Μανιός Πολιτικός Μηχανικός – ΑΜ ΓΕΜ : 10831 .
- Μελέτες Στατικών – Μανώλης Μανιός Πολιτικός Μηχανικός – ΑΜ ΓΕΜ : 10831 .
- Μελέτες Η/Μ εγκαταστάσεων – Χαράλαμπος Ζέκιος Μηχανολόγος Μηχανικός – ΑΜ ΓΕΜ : 26074 .

Καθώς επίσης και τα ΦΑΥ/ΣΑΥ , εισφορές έκδοσης αδειας δόμησης και κάθε άλλο σχέδιο ή στοιχείο που θα απαιτηθεί κατά τη διαδικασία εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων και μέχρι την ωρίμανση του έργου. Τέλος ο δωρητής θα αναλάβει και την έκδοση της αδειας δόμησης του κτίσματος , την εναρμόνιση με τις υποδείξεις της ΚΤΥΠ, πιθανών συναρμόδιων φορέων κ.λ.π.

Για την ανέγερση της κλειστού γυμναστηρίου θα χρησιμοποιηθεί η ελεύθερη έκταση που βρίσκεται στην Ανατολική Πλευρά των υφιστάμενων κτιρίων που στεγάζουν το 5^ο Γυμνάσιο Παλαιού Φαλήρου . Στην θέση εκείνη υφίσταται αυτή τη στιγμή ένα ανοιχτό γήπεδο Μπάσκετ τμήμα των εγκαταστάσεων του μελλοντικού κλειστού γυμνασίου.

Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός του κλειστού Γυμναστηρίου γίνεται βάσει των διατάξεων του Ν.4067 / 2012 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού. Ο στόχος του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού είναι να δημιουργηθεί ένα σύγχρονο κλειστό Γυμναστήριο το οποίο θα προσφέρει στο φυσικό περιβάλλον και κατ' επέκταση στους ενοίκους του. Στην πολεοδομική διαμόρφωση του δεν θα χρειαστεί να αξιοποιηθεί κανένα σημείο των περιβαλλοντικών κριτηρίων του ΝΟΚ όπως ισχύουν σήμερα ((Ν.4067/2012 & Ν.4759/2020) καθώς οι επιτρεπόμενοι πολεοδομικοί συντελεστές στην απλή τους μορφή δεν υπερβαίνουν. Πιο συγκεκριμένα η συνολική κάλυψη των υφιστάμενων και των προσθηκών θα είναι 2016,45 τ.μ. < 2025,08 τ.μ. (Επιτρεπόμενη). Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στην περιοχή σύμφωνα με το ΝΟΚ είναι 19,50 μ. Το ύψος αυτό, στην παρούσα μελέτη, δεν υπερβαίνεται με το υψηλότερο τμήμα της κατασκευής να βρίσκεται στα 9,00 μ < 19,50 μ. Τέλος με Σ.Δ =1,40 στο συγκεκριμένο οικόπεδο (έκτασής 5062,7 τ.μ.) είναι επιτρεπτό να δομηθούν συνολικά 7087,78 τ.μ. , με την πραγματοποιούμενη δόμηση των υφισταμένων και των προσθηκών να είναι συνολικά 4073,50 τ.μ. < 7087,78 τ.μ. (Επιτρεπόμενη).

Είναι δεδομένο ότι ακόμα και μετά τις προσθήκες, η μειωμένη κάλυψη και το χαμηλό των κατασκευών, δημιουργεί ιδανικές συνθήκες ανάδευσης του αέρα, σε ολόκληρο το Ο.Τ. 87Α με θετικές επιδράσεις στο μικρόκλιμά, την θερμική άνεση και την απομάκρυνση αρνητικών ρύπων και οσμών.

Τέλος είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι θα υπάρχει περιμετρική φύτευση από τις εγκαταστάσεις

συνολικού Εμβαδού 782,58 τ.μ. επιπλέον θα γίνει εφαρμογή «Πράσινης Ταράτσας» σε τμήμα των νέων εγκαταστάσεων , εμβαδού ίσου με 284 τ.μ. καθώς επίσης και σε όλες τις ταράτσες των υφιστάμενων κτιρίων εμβαδού ίσου με 1007,42 τ.μ. . Επομένως θα έχουμε Συνολική φύτευση 2074 τ.μ. καλύπτοντας με αυτό το τρόπο την απαίτηση για κατ' ελάχιστο 2025,08 τ.μ. πρασίνου και αξιοποιώντας παράλληλα όλα τα θετικά που μπορεί να προσφέρει η «Πράσινη Ταράτσα» στο αστικό περιβάλλον . Επιπλέον με την εφαρμογή της εξασφαλίζουμε στις ίδιες τις εγκαταστάσεις καλύτερες ενεργειακές αποδόσεις και βελτιωμένες συνθήκες ηχομόνωσης.

Τοποθέτηση των Νέων Εγκαταστάσεων στο Οικόπεδο

Εντός του οικοπέδου υφίστανται αυτή τη στιγμή κτιριακές εγκαταστάσεις συνολικής Κάλυψης 1007,465 τ.μ.. Τα κτίσματα αυτά διαμορφώνουν ένα κτιριακό όγκο σε μορφή «Γ», στο Δυτικό και στο Βόρειο τμήμα του Ο.Τ. 87Α. Οι προσθήκες που πρόκειται να γίνουν θα εγκατασταθούν στο Ανατολικό τμήμα του ίδιου Ο.Τ. και θα δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην αρχιτεκτονική διαμόρφωση τους προκειμένου να δέσουν αρμονικά με τα υφιστάμενα κτίρια και να δώσουν ένα άριστο αποτέλεσμα τόσο αισθητικά όσο και λειτουργικά.

Ανάλυση Εγκαταστάσεων

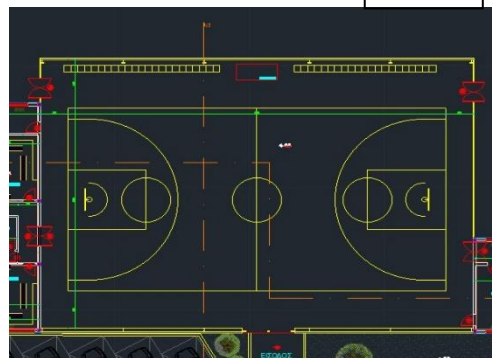
Η νέα αυτή προσθήκη του Κλειστού Γυμναστηρίου θα αποτελείται από τρία βασικά Κτιριακά τμήματα.

1) Τα γραφεία των Εγκαταστάσεων: Θα έχουν συνολικό εμβαδό 130,90 τ.μ. και θα βρίσκονται στην Βόρειο-Ανατολική πλευρά του Ο.Τ. 87Α. (εικ.1)

2) Το Κλειστό Γήπεδο Μπάσκετ/ Βόλεϊ: Θα έχει συνολικό εμβαδό 724,50 τ.μ. , θα βρίσκεται στο Ανατολικό τμήμα του Ο.Τ. 87Α και θα συνδέεται με τα γραφεία των εγκαταστάσεων. Εντός του Κλειστού γηπέδου δεν θα υπάρχουν κερκίδες έχει γίνει όμως πρόβλεψη για επαρκή χώρο προκειμένου να φιλοξενηθούν οι πάγκοι των ομάδων, χώρος για το διαιτητικό επιτελείο καθώς επίσης και επαρκής χώρος περιμετρικά του γηπέδου για προθέρμανση αθλητών/τριών και τοποθέτηση ελεύθερων καθισμάτων (καρέκλες) για θεατές. (εικ.2)

3) Ιατρείο & Αποδυτήρια: Θα έχει συνολικό εμβαδό 153,28 τ.μ. , με το Ιατρείο να δεσπόζει ανάμεσα στα δύο αποδυτήρια. Τοποθεσιακά θα βρίσκεται στο Νότιο - Ανατολικό τμήμα του Ο.Τ. 87Α και θα συνδέεται λειτουργικά με τον χώρο του κλειστού γηπέδου. Σημειώνεται ότι δυτικά του Δυτικότερου από τα δύο αποδυτήρια θα υπάρχει ανεξάρτητος λειτουργικός χώρος ο οποίος θα επικοινωνεί απευθείας με το κλειστό γήπεδο και στον οποίο θα αποθηκεύονται τα όργανα γυμναστικής. (εικ.3)

EIK .1



EIK .2



EIK .3



Εκτός των κτιριακών εγκαταστάσεων θα διαμορφωθούν επίσης συνολικά δεκατρείς (13) νέες θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων. Οι επτά από αυτές θα βρίσκονται στο Βόρειο τμήμα των εγκαταστάσεων και θα έχουν πρόσβαση από την οδό Φαεθώνος, ενώ οι υπόλοιπες έξι θα βρίσκονται στο Νότιο – Ανατολικό τμήμα και με πρόσβαση από την οδό Χαρίτων.

Φέρων οργανισμός

Η διαμόρφωση του φέροντος οργανισμού θα αποτελέσει ένα συνδυασμό Μεταλλικών Κατασκευών , Φέρουσας Τοιχοποιίας και ειδικών Πάνελ Πολυουρεθάνης. Με αυτό τον τρόπο θα εξασφαλιστεί η στατική επάρκεια όλων των κτιρίων καθώς επίσης και ιδιαίτερη αντοχή τους σε υψηλές θερμοκρασίες ακόμα και σε περιπτώσεις πυρκαγιών.

Υλικά & Χρωματισμοί

Γραφεία Εγκαταστάσεων

Στο χώρο των γραφείων θα χρησιμοποιηθεί φέρουσα τοιχοποιία . Οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις των χώρων στα γραφεία θα γίνει με γυψοσανίδες , όπως άλλωστε είθισται στην εποχή μας. Τέλος με κατάλληλα υλικά στις εξωτερικές επιστρώσεις θα επιτευχθεί η ομοιόμορφη και καλαίσθητη αρχιτεκτονική ενσωμάτωση του συγκεκριμένου τμήματος στο συγκρότημα των υφιστάμενων κτιρίων.

Κλειστό Γήπεδο

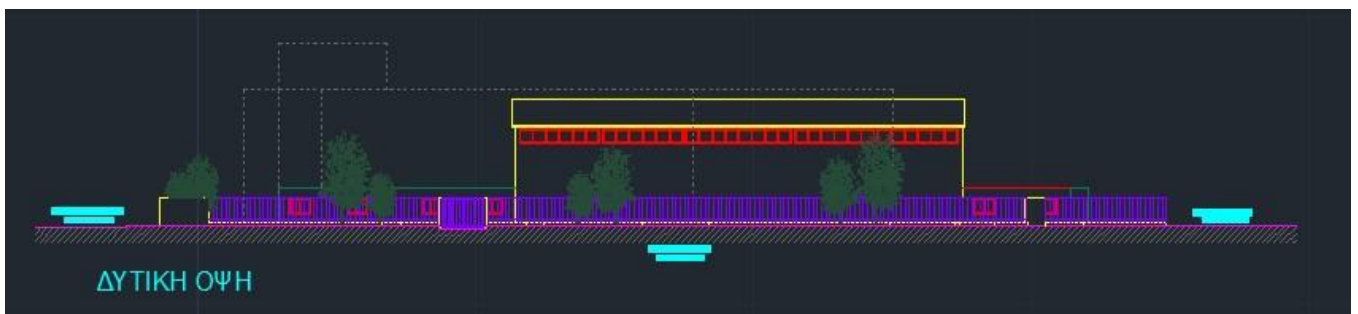
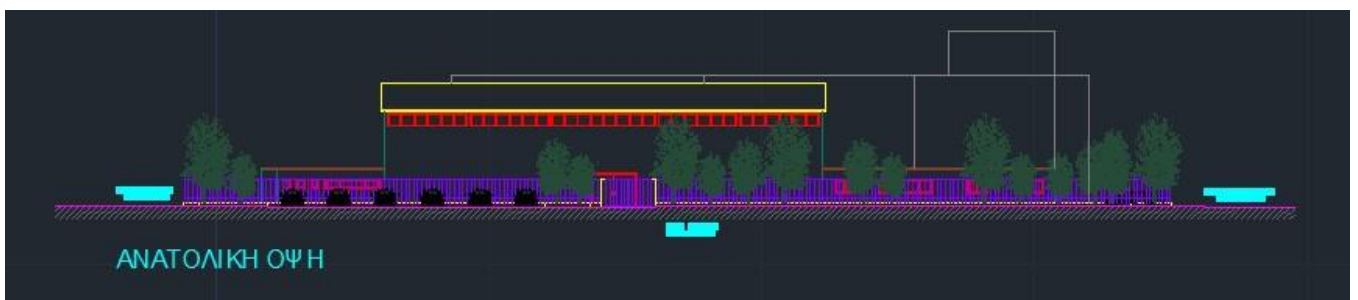
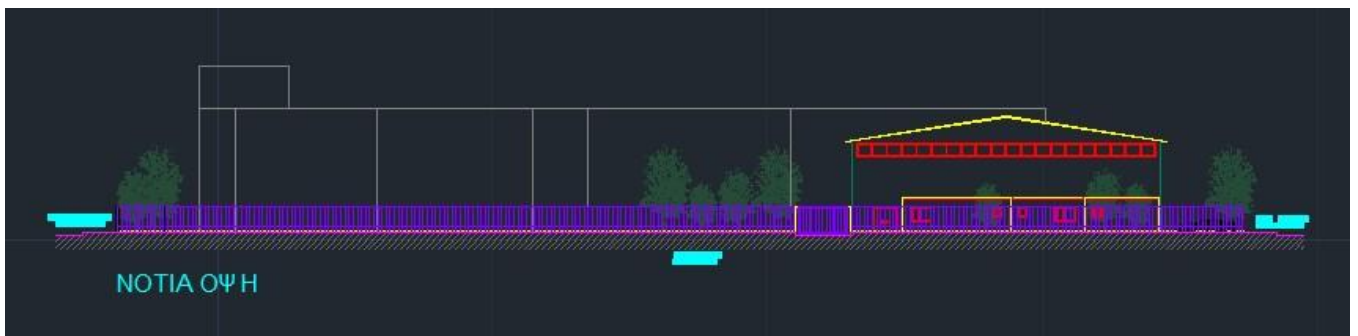
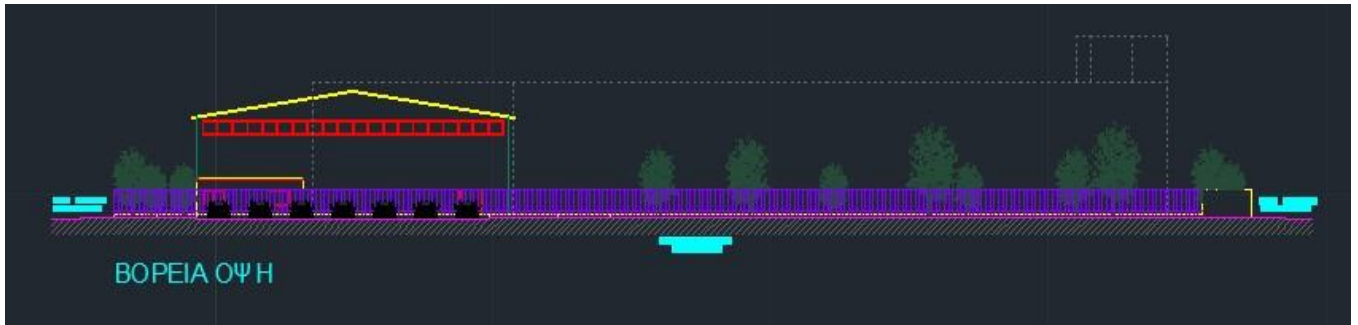
Ο χώρος του κλειστού γηπέδου θα κατασκευαστεί εξολοκλήρου με φέρων οργανισμό από μεταλλικούς δοκούς τύπου «Η» ενώ η πλήρωση των τοίχων θα γίνει με κατάλληλα ανθεκτικά πάνελ πολυουρεθάνης. Το τερέν του γηπέδου θα είναι από βιομηχανικό δάπεδο ενώ μελλοντικά θα μπορεί εύκολα να τοποθετηθεί παρκέ. Το μέγιστο ωφέλιμο ύψος της εγκατάστασης θα φτάνει τα 9,00 μ ενώ με τις ρήσεις που θα δοθούν στις στέγες θα καταλήγει με χαμηλότερο ωφέλιμο ύψος τα 6,90 μ. Θα δοθεί η δέουσα προσοχή και επιμέλεια προκειμένου ο χώρος του κλειστού γηπέδου να προσδίδει στο σύνολο των εγκαταστάσεων το κύρος και την αίγλη ενός μοντέρνου κλειστού γυμναστηρίου.

Ιατρείο & Αποδυτήρια

Ομοίως με το χώρο των γραφείων , έτσι και οι εγκαταστάσεις των αποδυτηρίων και του ιατρείου θα έχουμε φέρουσα τοιχοποιία. Επίσης οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις θα γίνουν με το κατάλληλο είδος γυψοσανίδων στη κάθε περίπτωση. Τέλος με κατάλληλα υλικά στις εξωτερικές επιστρώσεις θα επιτευχθεί η ομοιόμορφη και καλαίσθητη αρχιτεκτονική ενσωμάτωση του συγκεκριμένου τμήματος στο συγκρότημα των υφιστάμενων κτιρίων.

Διαμόρφωση όψεων

Ο φέρων οργανισμός από μέταλλο σε συνδυασμό με τις πληρώσεις είτε από Πάνελ πολυουρεθάνης (στο χώρο του γηπέδου) είτε με τσιμεντόλιθους στις υπόλοιπες εγκαταστάσεις και δεδομένου των κατάλληλων υλικών στις επιστρώσεις και στους χρωματισμούς θα εξασφαλίσουν την εναρμονισμένη ενσωμάτωση αυτού του συγχρόνου κλειστού Γηπέδου-Γυμναστηρίου στον αστικό ιστό του Παλαιού Φαλήρου.



Οφέλη για την Πόλη & τους Κατοίκους

Με την κατασκευή των συγκεκριμένων εγκαταστάσεων , τόσο οι κάτοικοι όσο και ο ίδιος ο αστικός ιστός της πόλης πρόκειται να αποκομίσουν σημαντικά οφέλη. Αρχικά με την εκτεταμένη φύτευση που θα πραγματοποιηθεί εξαιτίας των εγκαταστάσεων στον περιβάλλοντα χώρο αλλά και στις «Πράσινες Ταράτσες» των κτηρίων του οικοδομικού τετραγώνου ο αστικός ιστός και συγκεκριμένα η πόλη του Παλαιού Φαλήρου θα αποκτήσει ένα πολύ σημαντικό θύλακα οξυγόνου, μία πηγή καθαρού αέρα η οποία θα συμβάλει αναλογικά στην επούλωση των πληγών που προκάλεσαν δυστυχώς οι πιο πρόσφατες καταστροφές (πυρκαγιές) σχεδόν σε όλη την επικράτεια της χώρας μας (και του πλανήτη.) Τα οφέλη όμως δεν σταματούν εκεί, είναι γεγονός ότι πηγές πρασίνου αναβαθμίζουν επίσης και οικιστικά μία περιοχή, ενώ δεν είναι αμελητέα η βελτίωση στη διάθεση που φέρνουν των περιοίκων της. Ακόμη τα ίδια τα κτίρια θα αποκτήσουν καλύτερες ενεργειακές αποδόσεις και βελτιωμένες συνθήκες ηχομόνωσης. Ας αναφερθούμε τώρα στα λειτουργικά οφέλη που θα έχει η πόλη, το σχολείο, οι μαθητές του και φυσικά οι υπόλοιποι κάτοικοι-χρήστες των εγκαταστάσεων. Αρχικά το ίδιο το 5^ο Γυμνάσιο θα αποκτήσει ολοκαίνουργιες κλειστές εγκαταστάσεις προκειμένου να στεγάσει και να αναπτύσσει το αθλητικό πνεύμα και δεξιότητες των μαθητών του , ανεξαρτήτου καιρικών συνθηκών, αυτός άλλωστε θα είναι και ο ρόλος των εγκαταστάσεων τις πρωινές ώρες και για όσο διαρκεί το σχολικό πρόγραμμα. Στη συνέχεια και μετά το πέρας του σχολικού ωραρίου, η σκυτάλη της αξιοποίησης των εγκαταστάσεων θα δίνεται με πρόγραμμα που θα ορίζεται από τους αρμόδιους φορείς, στα διάφορα αστέγαστα σωματεία μπάσκετ, βόλεϊ κ.τ.λ. προκειμένου να γίνονται οι προπονήσεις των τμημάτων τους εντός των εγκαταστάσεων. Ενώ θα είναι εφικτό με σωστή διαχείριση του προγράμματος των εγκαταστάσεων να απολαύσουν την χρήση τους και απλοί πολίτες-δημότες του Παλαιού Φαλήρου. Εν κατακλείδι μόνο θετικά έχει να προσφέρει η συγκεκριμένη εγκατάσταση στην πόλη του Παλαιού Φαλήρου και στους κατοίκους του καθώς ένα σύγχρονο κλειστό γυμναστήριο-γήπεδο είναι ιδανικό για να στεγάσει και να εξυπηρετήσει με τον καλύτερο τρόπο τις ανάγκες και τα όνειρα των νέων στον χώρο του αθλητισμού.