

**ΕΡΓΟ: «ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ Δ.Ε ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ»**

Αιτιολογική Έκθεση τεκμηρίωσης - επεξήγησης της αρχιτεκτονικής μελέτης

A. Νομικό έρεισμα / θεσμική υποχρέωση της εισαγωγής του θέματος στο Σ.Α.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 άρθρου 7 (παρ. 1, δ) του ν. 4495/2017 το εκάστοτε Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής είναι αρμόδιο για την παροχή σύμφωνης γνώμης «... δ) Για κάθε μελέτη διαμόρφωσης κοινόχρηστων ή αδόμητων χώρων, εκτός από τις περιπτώσεις για τις οποίες διενεργήθηκε πανελλήνιος ή διεθνής αρχιτεκτονικός διαγωνισμός». Η παρούσα μελέτη αναφέρεται σε διαμόρφωση κοινόχρηστου χώρου στο κεντρικό τμήμα του οικισμού του Πολυγύρου για το οποίο δεν έχει διενεργηθεί πανελλήνιος ή διεθνής αρχιτεκτονικός διαγωνισμός.

B. Λόγοι επιλογής της συγκεκριμένης αρχιτεκτονικής πρότασης

B.1 Υφιστάμενη κατάσταση

Στην υπό μελέτη περιοχή του οικισμού του Πολυγύρου (βλ. Σχήμα 1) υφίστανται διαμορφωμένες υποδομές εξυπηρέτησης των κατοίκων και των επισκεπτών της περιοχής.



Σχήμα 1. Ευρύτερη περιοχή της υπό βελτίωσης – ανάπλασης της κεντρικής οικιστικής ενότητας του Πολυγύρου.

Η ως άνω αστική ενότητα είναι μήκους περί των 400m, μέσου πλάτους 10,00m και χωροθετείται στον κεντρικό τομέα του οικισμού. Λειτουργεί ως πεζόδρομος παρέχοντας τη δυνατότητα ελεύθερης κίνησης πεζών και επισκεπτών. Οι υφιστάμενες, όμως, υποδομές του κρίνονται προβληματικές καθώς:

A. οι επιστρώσεις (τσιμεντοκυβόλιθοι) παρουσιάζουν συστηματικά βλάβες και θραύσεις κυρίως λόγω της παλαιότητάς τους αλλά και λόγω των ιδιαίτερα δυσμενών καιρικών συνθηκών του οικισμού του Πολυγύρου (συστηματικές χιονοπτώσεις, ιδιαίτερα χαμηλές θερμοκρασίες, ικανές θερμοκρασιακές μεταβολές κατά τη διάρκεια της ημέρας). Επίσης, οι θραύσεις των υφιστάμενων επιστρώσεων οφείλονται και στην κίνηση οχημάτων η οποία παρατηρείται κατά μήκος της εν λόγω οικιστικής ενότητας (κυρίως το τελευταίο χρονικό διάστημα),

B. οι θέσεις στάσης κρίνονται ανεπαρκείς και χωρίς ενιαίο σχεδιασμό με τον υπόλοιπο περιβάλλοντα χώρο,

Γ. ο φωτισμός είναι μεν επαρκής αλλά λόγω της εκ των υστέρων τοποθέτησής του δεν παρουσιάζει συμφωνία με τις λοιπές αστικές υποδομές της εν λόγω περιοχής,

Δ. ο υπόλοιπος αστικός εξοπλισμός (ήτοι κάδοι απορριμμάτων, φύτευση, χώροι ανάπαυσης και στάσης) είναι παλαιωμένος και χωρίς ενιαίο σχεδιασμό με τις όμορες εγκαταστάσεις της περιοχής.

Σύμφωνα με τα χαρακτηριστικά των υφιστάμενων υποδομών αλλά και των όμορων συνθηκών της οικιστικής ζώνης κρίθηκε σκόπιμος η επιλογή σχεδιασμού ιδιαίτερα ήπιων επεμβάσεων στην περιοχή ώστε αφενός μεν να μην αλλοιωθεί η φυσική μοναδικότητα της ζώνης αφετέρου δε να αναδειχθεί ακόμη περαιτέρω. Υπό το βασικό αυτό κριτήριο σχεδιασμού αποφεύχθηκε η κατασκευή νέων στοιχείων από σκυρόδεμα, η δημιουργία τοιχείων αντιστήριξης, περιφράξεων και λοιπών κατασκευών οι οποίες θα αλλοίωναν τη φυσική λιτότητα της περιοχής. Αντί αυτών, επιλέχθηκε τελικώς η προτεινόμενη βελτίωση/ανάπλαση να περιλαμβάνει – όπως προαναφέρθηκε – ήπιες επεμβάσεις που δεν θα επηρεάσουν τη φυσική ισορροπία της περιοχής.

Γ. Αρχές σχεδιασμού και κεντρική ιδέα της σύνθεσης

Γ.1 Βασικά στοιχεία σχεδιασμού προτεινόμενης ανάπλασης

Τα βασικά στοιχεία τα οποία ελήφθησαν υπόψη κατά τις προτεινόμενες παρεμβάσεις βελτίωσης και ανάπλασης της συγκεκριμένης οικιστικής ενότητας του Πολυγύρου, είναι τα εξής:

➔ Η περιοχή αναπτύσσεται στην κεντρική ενότητα του οικισμού κατά μήκος της οποίας αναπτύσσονται το Δημαρχείο, ο Ιερός Ναός του Αγίου Νικολάου, επαγγελματικοί χώροι, κατοικίες και στο πέρας αυτής η πλατεία των Έξι Βρύσεων καθώς και το ανάντη πάρκο αυτών. Η υφιστάμενη γεωμορφολογική ανάπτυξη της περιοχής και λόγω των ως άνω υποδομών διατηρείται χωρίς μηκοτομικές μεταβολές με απώτερο σκοπό την αποφυγή πρόκλησης λειτουργικών προβλημάτων στις εκατέρωθεν υφιστάμενες υποδομές αλλά και για τη διατήρηση της φυσικής απλότητας της περιοχής. Ως εκ τούτου, στις προτεινόμενες παρεμβάσεις βελτίωσης:

- δεν περιλαμβάνονται εκτενείς εκσκαφές σε βάθος, καθαιρέσεις δαπέδων και λοιπών στοιχείων, έντονες αλλαγές των υψομετρικών υφιστάμενων κλίσεων (π.χ κλίμακες – σκάλες, βαθμίδες διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου), κατασκευές από σκυρόδεμα και εν γένει νέων ογκωδών κατασκευών που θα επηρέαζαν αρνητικά την αισθητική της περιοχής,

- η υφιστάμενη φύτευση (τάπητας, δέντρα, θάμνοι) διατηρείται και βελτιώνεται με την προσθήκη νέων δέντρων και θάμνων,

➔ Οι βασικές ελλείψεις των υφιστάμενων υποδομών εντοπίζονται κυρίως στην απουσία θέσεων στάσης-ανάπαυσης των επισκεπτών του χώρου καθώς και στην απουσία επαρκούς φωτισμού. Για την αντιμετώπιση των παραπάνω λήφθηκε ειδική μέριμνα με την τοποθέτηση του κατάλληλου αστικού εξοπλισμού και φωτιστικών σωμάτων.

➔ Η φύτευση (χλοοτάπητας, δέντρα, θάμνοι) της υφιστάμενης κατάστασης κρίνεται ανεπαρκής καθώς δεν παρέχει την απαιτούμενη σκίαση στο χώρο αλλά και τη γενική αίσθηση της αναζωογόνησης κατά την επίσκεψη στην περιοχή. Συνεπώς, προβλέπεται η τοποθέτηση νέων δέντρων-θάμνων σε κατάλληλες θέσεις καθώς και αρωματικών φυτών.

→ Η φύτευση του ανωτέρου φυτικού υλικού θα γίνει συνδυαστικά ώστε να δημιουργείται οπτική ποικιλία τόσο στα είδη όσο και στα μεγέθη/ύψη των φυτών σε σχέση με το μέσο ύψος του ανθρώπινου ματιού. Στο σχεδιασμό της νέας φύτευσης έχει δοθεί προτεραιότητα σε είδη τοπικά-ενδημικά, που έχουν καλύτερη προσαρμογή στις τοπικές κλιματολογικές και εδαφικές συνθήκες, έχουν αυξημένη αντοχή και επίσης είναι συμβατά με το γενικότερο αισθητικό και πολιτισμικό περιβάλλον. Παράλληλα η επαφή των χρηστών με το στοιχείο της φύσης ενισχύεται και με τη χρήση φυσικών υλικών (εν προκειμένω με ξύλινες επενδύσεις του αστικού εξοπλισμού).

→ Ειδική μέριμνα αποδίδεται στην εξασφάλιση άνετης πρόσβασης ΑΜΕΑ προς όλους τους χώρους με την κατασκευή των ειδικών διαβάσεων σε κατάλληλες θέσεις. Επίσης, οι προτεινόμενες ήπιες επεμβάσεις δεν επιφέρουν αλλαγή επί της ήπιας υφιστάμενης κλίσης των χώρων διατηρώντας με τον τρόπο αυτόν τη μηκοτομική και εγκάρσια κλίση σε πολύ ήπια κατάσταση, με συνέπεια να μην κρίνεται αναγκαία η πρόβλεψη – κατασκευή ειδικών διατάξεων για την κίνηση των ΑΜΕΑ.

→ Σύμφωνα με τα χαρακτηριστικά των υφιστάμενων υποδομών αλλά και των όμορων συνθηκών της οικιστικής ζώνης κρίθηκε σκόπιμος ο σχεδιασμός ιδιαίτερα ήπιων επεμβάσεων στην περιοχή ώστε αφενός μεν να μην αλλοιωθεί η φυσική μοναδικότητα της ζώνης αφετέρου δε να αναδειχθεί ακόμη περαιτέρω. Υπό το βασικό αυτό κριτήριο σχεδιασμού αποφεύχθηκε η κατασκευή νέων στοιχείων από σκυρόδεμα, η δημιουργία τοιχείων αντιστήριξης, περιφράξεων και λοιπών κατασκευών οι οποίες θα αλλοίωναν τη φυσική λιτότητα της περιοχής. Αντί αυτών, επιλέχθηκε τελικώς η προτεινόμενη βελτίωση/ανάπλαση να περιλαμβάνει – όπως προαναφέρθηκε – ήπιες επεμβάσεις που δεν θα επηρεάσουν τη φυσική ισορροπία της περιοχής.

→ Στα πλαίσια της ορθής λειτουργίας των χώρων σχεδιάζονται υπαίθριοι χώροι στάσης – ανάπαυσης καθώς και ελεύθεροι χώροι κίνησης πεζών.

→ Απώτερος σκοπός των προτεινόμενων ήπιων επεμβάσεων αποτέλεσε η δημιουργία λειτουργικών ενοτήτων στις οποίες οι χρήστες – επισκέπτες της οικιστικής ενότητας θα μπορούν να εκτελέσουν διαφορετικές δραστηριότητες όπως

ανάπαυση, επαφή με το φυτικό στοιχείο, αλλά και ελεύθερη κίνηση στο χώρο. Οι διαμορφώσεις αυτές δημιουργούν έναν υπαίθριο χώρο που αναπτύσσεται στις υφιστάμενες φυσικές στάθμες, ακολουθώντας τη στάθμη του εδάφους χωρίς έντονες υψομετρικές εξάρσεις, προσφέροντας με τον τρόπο αυτόν ασφαλείς και εύρυθμες δυνατότητες χρήσης. Οι εκάστοτε λειτουργικές ενότητες σηματοδοτούνται και από τη χρήση των υλικών, που ενώ δεν διαφοροποιούν το χώρο σε κατακόρυφο άξονα, ορίζουν περιοχές και κινήσεις με τις αντίστοιχες οριζόντιες διαφοροποιήσεις της υλικότητας.

➔ Αρκετή βαρύτητα έχει δοθεί στην ενοποίηση της πλατείας των “Εξι βρύσεων” με την προτεινόμενη διαμόρφωση της περιοχής. Για το λόγο αυτό προτείνεται η διαπλάτυνση της πλατείας μπροστά από τις βρύσες και περίξ από το υφιστάμενο πλατάνι (άνω των 70 ετών), και η σύνδεσή της με τη νέα διαμόρφωση της περιοχής με τη χρήση της ίδιας δαπεδόστρωσης από μεγάλες πέτρες σε ελεύθερα μήκη ακόμη και στον ενδιάμεσο δρόμο, ο οποίος και ανυψώνεται ελαφρά, τοπικά στο επίπεδο της πλατείας προκειμένου να βοηθήσει στην ελάττωση της ταχύτητας των διερχόμενων οχημάτων, αλλά και την καλύτερη διαισθητικά και αισθητικά ενοποίηση των χώρων. Παράλληλα, με αυτόν τον τρόπο φανερώνεται η γενικότερη πρόθεση του σχεδιασμού να λειτουργήσει περισσότερο προς όφελος των πεζών παρά των οχημάτων.

Ειδικότερα, οι προτεινόμενες παρεμβάσεις βελτίωσης της εν λόγω οικιστικής ενότητας περιλαμβάνουν:

- ✓ Την καθαίρεση των υφιστάμενων παλαιωμένων και φθαρμένων επιστρώσεων και την αντικατάστασή τους με γρανιτοκυβόλιθους, επενδύσεις μαρμάρων, φυσικές πέτρες.
- ✓ Την τοποθέτηση αστικού εξοπλισμού και συγκεκριμένα παγκάκια και πάγκους καθώς και κάδων απορριμμάτων.
- ✓ Τοποθέτηση νέων δέντρων για την επίτευξη της αναγκαίας σκίασης αλλά και την επίτευξη καλύτερων συνθηκών θερμοκρασίας ιδίως κατά τους θερινούς μήνες, όπου αναμένεται και αύξηση της επισκεψιμότητας στην περιοχή.

Δ. Κριτήρια επιλογής των υλικών

Με βιοκλιματικά κριτήρια όσον αφορά το γενικό σχεδιασμό, έμφαση δίνεται στην επίτευξη τόσο της οπτικής, όσο και της θερμικής άνεσης σε όλους τους υπαίθριους χώρους ανεξαρτήτου χρήσης καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Για το σκοπό αυτό σχεδιάζονται δεντροστοιχίες δέντρων σε επιλεγμένες θέσεις για σκίασμό, επιλέγονται υλικά χαμηλής ανακλαστικότητας ώστε να μην κλονίζεται η οπτική άνεση των χρηστών του χώρου αλλά και των όμορων κατοίκων και χαμηλής απορροφητικότητας ώστε να επιτυγχάνεται η θερμική άνεση των χρηστών. Επίσης προτείνονται στοιχεία νερού χαμηλού βάθους σε επιλεγμένες θέσεις για φυσικό δροσισμό και βελτίωση του μικροκλίματος.

✓ Τοποθέτηση αρωματικών φυτών (δεντρολίβανο, θυμάρι, λεβάντα, μέντα) κατά μήκος των υφιστάμενων διαδρόμων κίνησης ώστε να επιτευχθεί αφενός μεν η φυσική οριοθέτησή τους αφετέρου δε η επίτευξη περιβαλλοντικής ευεξίας κατά την κίνηση των επισκεπτών του χώρου.

✓ Τοποθέτηση νέων φωτιστικών σωμάτων επί ιστών.

Για το σύνολο των ανωτέρω εργασιών θα απαιτηθούν εκσκαφές μέσου βάθους $0,20 \div 0,30\text{m}$ και μέσου πλάτους $8,00\text{m}$ κατά μήκος της συγκεκριμένης οικιστικής ενότητας.

Τα προτεινόμενα υλικά για τις νέες επιστρώσεις έχουν επιλεγεί σύμφωνα με τα εξής κριτήρια:

✓ της αντοχής τους στις δυσμενείς συνθήκες του Πολυγύρου (παγετός, χιονοπτώσεις),

✓ της ύπαρξης όμοιων υλικών στις θέσεις πλησίον του Δημαρχείου (γρανιτοκυβόλιθοι) και στα υπόλοιπα τμήματα του κεντρικού τμήματος του Πολυγύρου,

✓ της συμφωνίας των εν λόγω υλικών με τις προσόψεις υφιστάμενων πέτρινων κτιρίων κατά μήκος του έργου (Δημαρχείο, κατοικίες, επαγγελματικοί χώροι, ξενοδοχεία),

✓ της άμεσης προμήθειας και μεταφοράς τους στην περιοχή του έργου από αρκετούς προμηθευτές της ευρύτερης περιοχής (Θεσσαλονίκη, Καβάλα κτλ).

ΓΡΑΝΙΤΟΚΥΒΟΛΙΘΟΙ

Υλικό: Γρανίτης, Επιφάνεια: σπασμένη με πρέσα, Διαστάσεις: 10x10cm με πάχος ±8cm.

Οι παραπάνω διαστάσεις παρουσιάζουν μικρές αποκλίσεις λόγω της φύσης του υλικού και της ειδικής επεξεργασίας του. Η χρήση τους προτείνεται εντός των ορίων του κεντρικού τμήματος του έργου (κίνηση οχημάτων και πεζών).





Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας

ΦΥΣΙΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ ΠΛΑΚΕΣ (τύπου old world)

Παλαιωμένες στο χέρι, μεγάλες πλάκες ανάμεικτων ασβεστόλιθων, σε χρώματα κρέμας, ώχρας, κεχριμπαριού και άνθρακα, στιβαρή εμφάνιση και αισθητική που ταιριάζει σε εξωτερικούς χώρους. Διαστάσεις: Πλάτος 40 & 50 εκ x ελεύθερα μήκη (από 30 έως 105 εκ), πάχος 3÷5cm. Οι παραπάνω διαστάσεις παρουσιάζουν μικρές αποκλίσεις λόγω της φύσης του υλικού και της ειδικής επεξεργασίας του. Η χρήση τους προτείνεται εκατέρωθεν των ορίων του κεντρικού τμήματος του έργου (κίνηση πεζών).





Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας



Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας

ΦΥΣΙΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ ΠΛΑΚΕΣ (τύπου Bastide)

Μεγάλες ασβεστόπλακες σε τόνους του κόκκαλου και του κιτρινωμένου ελεφαντόδοντου, με διακριτικά σφυρήλατη επιφάνεια, εμφανή ίχνη κοπής με πριόνι – στοιχείο που αναδεικνύεται στην αρμολόγηση – στιβαρή εμφάνιση και αισθητική που ταιριάζει σε εξωτερικούς χώρους.

Πλάτος 40 ÷ 50cm x ελεύθερα μήκη (από 30 έως 105cm), πάχος 3÷5cm. Η χρήση τους προτείνεται εκατέρωθεν των ορίων του κεντρικού τμήματος του έργου (κίνηση πεζών).




Πολύγυρος, 10/02/2021

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ


Μαθιουδάκη Νικολέττα
Αρχιτέκτων Μηχανικός Π.Ε.
με Α' βαθμό

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Τμήματος
Τεχνικών Έργων


Παπασαραφίανος Γεώργιος
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός Π.Ε.
με Α' βαθμό

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο Προϊστάμενος Δ/νσης
Τεχνικών Υπηρεσιών

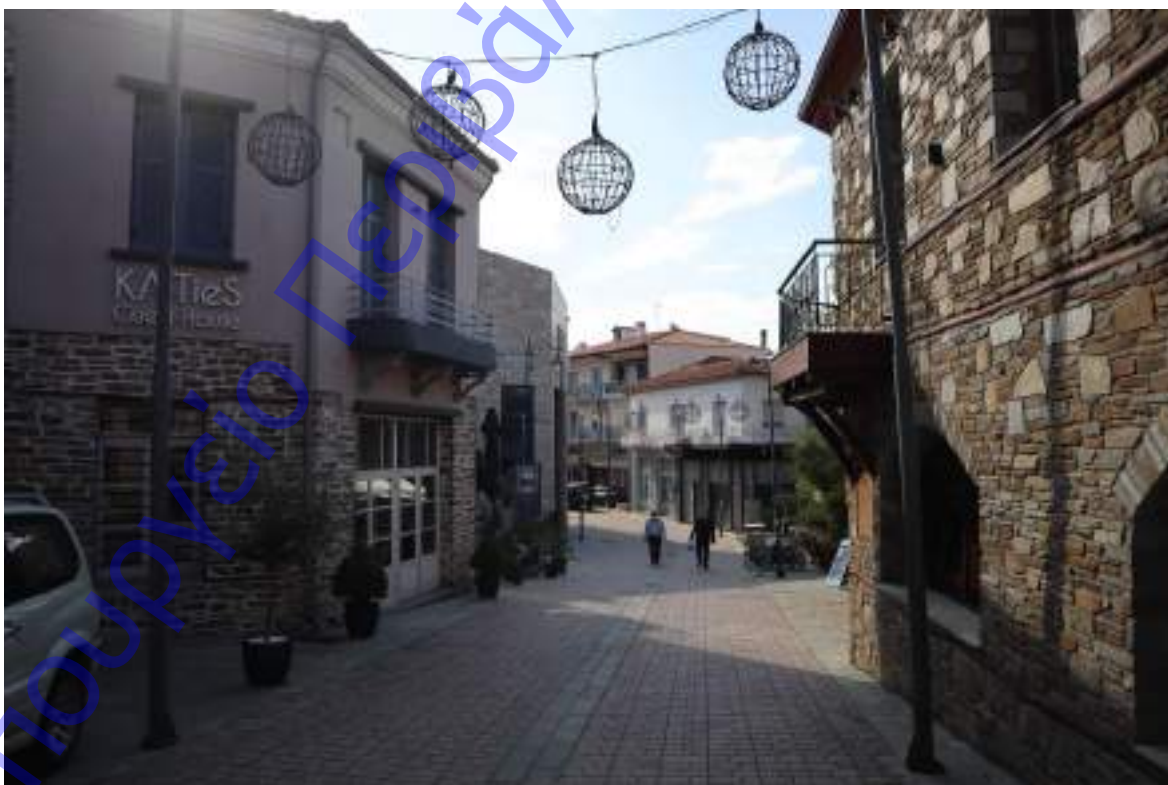



Παπασαραφίανος Γεώργιος
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός Π.Ε.
με Α' βαθμό

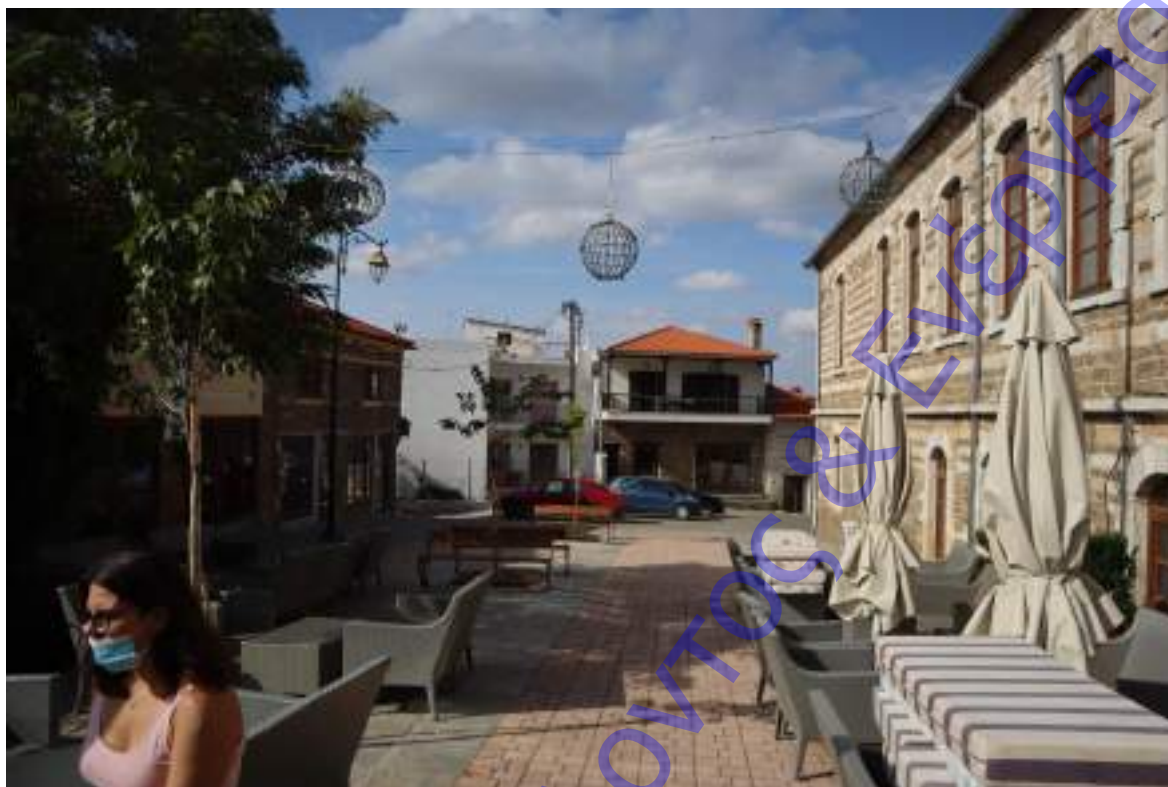
| | |
|--|--|
| ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ | Α/Α Πράξης: 215875 |
|  9077D03044F1EB64 | ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ https://apps.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile |

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

Φωτογραφική αποτύπωση έργου και μετώπων υφιστάμενων υποδομών
(οικοδομικών τετραγώνων)



Φωτογραφική αποτύπωση στην περιοχή του Δημαρχείου Πολυγύρου και κατόπιν αυτού (με κατεύθυνση προς τον Ιερό Ναό Αγίου Νικολάου).



Φωτογραφική αποτύπωση στην περιοχή του Δημαρχείου Πολυγύρου (νότια παράπλευρη οδός)



Φωτογραφική αποτύπωση στην κατάντη περιοχή του Δημαρχείου Πολυγύρου προς τον Ιερό Ναό Αγίου Νικολάου.



Φωτογραφική αποτύπωση στην περιοχή του Ιερού Ναού Αγίου Νικολάου.



Φωτογραφική αποτύπωση στην περιοχή μεταξύ του Ιερού Ναού Αγίου Νικολάου και της θέσεως «Έξι Βρύσες» (με κατεύθυνση προς τον Ιερό Ναό Αγίου Νικολάου).



Φωτογραφική αποτύπωση στην περιοχή μεταξύ του Ιερού Ναού Αγίου Νικολάου και της θέσεως «Έξι Βρύσες» (με κατεύθυνση προς τη θέση «Έξι Βρύσες»).



Φωτογραφική αποτύπωση πλησίον της θέσεως «Εξι Βρύσες» (με κατεύθυνση προς τον Ιερό Ναό Αγίου Νικολάου).

| | |
|--|--|
| ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ | Α/Α Πράξης: 215875 |
|  9077D03044F1EB64 | ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ https://apps.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile |

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

Απεικόνιση προτεινόμενων υλικών

Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας



Απεικόνιση προτεινόμενων υλικών στην περιοχή έμπροσθεν του Δημαρχείου Πολυγύρου



Απεικόνιση προτεινόμενων υλικών στη νότια παράπλευρη περιοχή του Δημαρχείου Πολυγύρου



Απεικόνιση προτεινόμενων υλικών στην περιοχή κατόντη του Δημαρχείου Πολυγύρου με κατεύθυνση προς τον Ιερό Ναό Αγίου Νικολάου



Απεικόνιση προτεινόμενων υλικών στην περιοχή κατόπιν του Δημαρχείου Πολυγύρου με κατεύθυνση προς τον Ιερό Ναό Αγίου Νικολάου (πλησίον Επιμελητηρίου)



Απεικόνιση προτεινόμενων υλικών στην περιοχή κατάντη του Δημαρχείου Πολυγύρου με κατεύθυνση προς τον Ιερό Ναό Αγίου Νικολάου (πλησίον του Ιερού Ναού)



Απεικόνιση προτεινόμενων υλικών στην περιοχή ανάντη του Ιερού Ναού Αγίου Νικολάου



Απεικόνιση προτεινόμενων υλικών στην περιοχή προς την θέση "Έξι Βρύσες"



Απεικόνιση προτεινόμενων υλικών στην περιοχή προς την θέση "Έξι Βρύσες"



Απεικόνιση προτεινόμενων υλικών στην περιοχή προς την θέση "Έξι Βρύσες"



Απεικόνιση προτεινόμενων υλικών στην περιοχή προς την θέση "Εξι Βρύσες"



Απεικόνιση προτεινόμενων υλικών πλησίον της θέσης "Εξι Βρύσες"