

19921989ΙΑ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

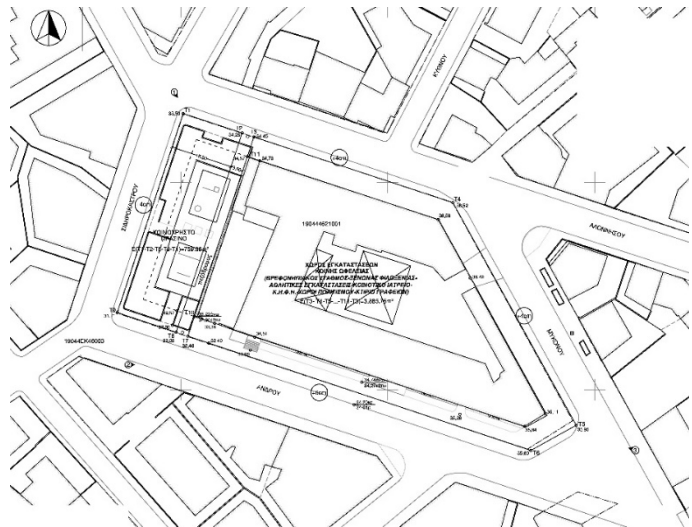


**ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΚΟΙΝΗΣ ΟΦΕΙΛΙΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ
ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ
ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ – ΜΥΚΟΝΟΥ – ΑΝΔΡΟΥ –
ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ
(ΠΡΩΗΝ ΣΤΑΒΛΟΙ ΠΑΠΑΦΗ)**

A. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά στη μελέτη για την πρόταση δημιουργίας χώρου εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου-Μυκόνου-Άνδρου-Σιδηροκάστρου (πρώην Στάβλοι Παπάφη) στο Δήμο Θεσσαλονίκης στα πλαίσια ανοικτού αρχιτεκτονικού διαγωνισμού προσχεδίων.

Το οικόπεδο στο οποίο πρόκειται να κατασκευαστούν οι εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, εμβαδού 4.645,64 τ.μ., βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως του Δήμου Θεσσαλονίκης και συγκεκριμένα περικλείεται βόρεια από την οδό Αλοννήσου, βορειοανατολικά από την οδό Μυκόνου, νότια από την οδό Άνδρου και δυτικά από την οδό Σιδηροκάστρου, ορίζοντας το εν λόγω Ο.Τ.. Η κλίση που παρατηρείται στο οικόπεδο υπολογίζεται με βάση τα εξής σημεία του Τοπογραφικού Διαγράμματος που ορίζουν το υψόμετρο: σημείο T1 σε 33,59 μ., T2 σε 34,28μ., T3 σε 34,45, T4 σε 36,52, T5 σε 35,95 μ., T6 σε 35,60μ., T7 σε 32,46 μ., T8 σε 32,23μ. και T9 σε 31,71 μ.. Ως αποτέλεσμα υπάρχει υψομετρική διαφορά μεταξύ των σημείων T9 και T4, δηλαδή του νοτιοδυτικού και του βορειοανατολικού άκρου του οικοπέδου, της τάξεως των 4,81 μ.. Επίσης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής ορίζεται στα 14μ..



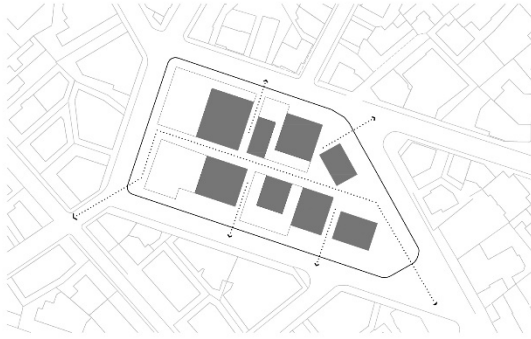
Παράλληλα, ορίζεται ως μη οικοδομήσιμος ο κοινόχρηστος χώρος στα δυτικά του οικοπέδου, με πρόσοψη στην οδό Σιδηροκάστρου, ο οποίος καταλαμβάνει εμβαδό 759,88 τ.μ.. Η επιτρεπόμενη κάλυψη, λοιπόν, του οικοπέδου ανέρχεται σε ποσοστό 40% επί του υπόλοιπου εμβαδού (3.885,76 τ.μ.), δηλαδή αφορά στα 1.554τ.μ. , ενώ η μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι της τάξης των 4.700,0 τ.μ. < 6.216,0 τ.μ.

B. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

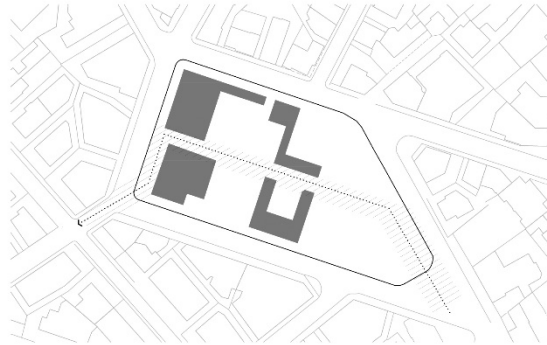
Βασική επιδίωξη κατά το σχεδιασμό της παρούσας πρότασης ήταν το κτιριακό αυτό συγκρότημα να συνιστά πρότυπο οργάνωσης διαφορετικών μεταξύ τους δημόσιων λειτουργιών με τέτοιο τρόπο ώστε να βρίσκονται σε ανοιχτό διάλογο με την πόλη την οποία υπηρετούν. Πρόκειται για τη μελέτη ενός έργου – τοπόσημο, που καλείται να αποτελέσει σημείο συνάντησης του ιστορικού παρελθόντος της γειτονιάς της Τούμπας με το σύγχρονό της πρόσωπο ως ζωντανής αστικής γειτονιάς. Στα πλαίσια αυτά, προτείνεται η δημιουργία ενός κτιριολογικού συστήματος που «προσκαλεί» τους επισκέπτες αλλά και την τοπική κοινότητα να βιώσει το δημόσιο ως ζωτικό χώρο ανάπτυξης και αλληλεπίδρασης.

Ως αφετηρία τέθηκαν οι εξής προβληματισμοί:

- α) Οι λειτουργίες που στεγάζονται στις εν λόγω εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (βρεφονηπιακός σταθμός, ξενώνας φιλοξενίας, κλειστό δημοτικό γυμναστήριο, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και κοινωνικών εκδηλώσεων, χώρος μνήμης – αρχείο προσφυγικής Τούμπας, δημοτική βιβλιοθήκη – αναγνωστήριο, κτίριο γραφείων, κοινοτικό ιατρείο και κέντρο ημερήσιας φροντίδας ηλικιωμένων) είναι ποικίλες και μεταξύ τους αρκετά διαφορετικές, οπότε και απαιτούν ξεχωριστή σχεδιαστική μεταχείριση.
- β) Όπως ορίζεται στο κτιριολογικό πρόγραμμα του διαγωνισμού για τον βρεφονηπιακό σταθμό ολοκληρωμένης φροντίδας, η συνολική επιφάνεια του κτιρίου πρέπει να καταλαμβάνει 1100 τ.μ., ενώ σύμφωνα με το π.δ. 99/2017 αυτό προτείνεται να αναπτύσσεται σε ένα επίπεδο. Οι προϋποθέσεις αυτές αυτομάτως περιορίζουν τα υπόλοιπα δομήσιμα τετραγωνικά μέτρα του οικοπέδου στην ισόγεια στάθμη στα 454,304 τ.μ..
- γ) Η υψομετρική διαφορά που παρατηρείται στο οικόπεδο και καθιστά δυνατή τη δημιουργία ποικίλων επιπέδων, μη στερούμενων όμως φωτισμού, αερισμού και εκτόνωσης στο φυσικό περιβάλλον.



Τοποθέτηση μονάδων- λειτουργιών
εκατέρωθεν του βασικού άξονα κίνησης και
προσβάσεις σε κάθε λειτουργία ξεχωριστά



Δημιουργία βάσης και κατάλληλων αιθρίων
για φωτισμό και αερισμό

Με βάση τα ανωτέρω, ορίστηκε ως στάθμη 0.00 το σημείο T9 του τοπογραφικού διαγράμματος και σχεδιάστηκε ο βρεφονηπιακός σταθμός ως πρώτο επίπεδο της σύνθεσης πάνω στο οποίο αναπτύσσεται το σύστημα των υπόλοιπων οκτώ (8) λειτουργιών-χρήσεων. Εννοιολογική αφορμή για την τελική σύνθεση αποτέλεσε η έννοια της αστικής γειτονιάς, στην οποία συνυπάρχουν ανεξάρτητες κτιριακές μονάδες που «συνομιλούν» και αλληλοκαθορίζονται, ενώ τα περάσματα ανάμεσά τους επιτρέπουν την ελεύθερη κίνηση και άμεση πρόσβαση σε αυτές. Με την τοποθέτηση της κεντρικής διάβασης που διασχίζει το οικόπεδο κάθετα μεταξύ των οδών Σιδηροκάστρου και Μυκόνου ως βασικού συνθετικού άξονα της πρότασης επιχειρήθηκε η ένταξη του κτιριακού συγκροτήματος στο δεδομένο αστικό ιστό, ώστε αυτό να λειτουργεί μορφολογικά αλλά και σε εννοιακό επίπεδο ως οργανική συνέχεια της πόλης. Η διαμπερής πτέρυγα που δημιουργείται ουσιαστικά αποδίδεται στην πόλη ως νέος άξονας διέλευσης και παράγοντας ενότητας μεταξύ των διαφορετικών Ο.Τ..



Η τοποθέτηση του στοιχείου του δρόμου σε μορφή δημόσιου περάσματος εντός της αρχιτεκτονικής σύνθεσης επιλέχθηκε συνειδητά καθώς αυτό αποτελεί ούτως ή άλλως θεμελιώδες στοιχείο διαμόρφωσης και διευθέτησης του δημόσιου χώρου. Πρόκειται για μια χειρονομία δυναμική και εξωστρεφή που ταυτόχρονα λειτουργεί ως συνδετικό κρίκο εκατέρωθεν του οποίου εδράζονται οι κτιριακοί όγκοι με κριτήριο τη συγγένεια στη χρήση τους. Έτσι, στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου αναπτύσσονται οι εγκαταστάσεις που αφορούν στον πολιτισμό (δημοτική βιβλιοθήκη – αναγνωστήριο, χώρος μνήμης – αρχείο προσφυγικής Τούμπας, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και κοινωνικών εκδηλώσεων, κτίριο γραφείων) και νότια αυτές που αφορούν στην κοινωνική πρόνοια και περίθαλψη (κλειστό δημοτικό γυμναστήριο, κέντρο ημερήσιας φροντίδας ηλικιωμένων, ξενώνας φιλοξενίας, κοινοτικό ιατρείο). Προκρίθηκε ο σχεδιασμός οκτώ (8) ανεξάρτητων κτιριακών μονάδων σύμφωνα με το ίδιο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο, αφιερωμένων στις διαφορετικές δημόσιες λειτουργίες και προσπελάσιμων τόσο μέσω της κεντρικού δημόσιου περάσματος όσο και μέσω των μικρότερων περασμάτων που σχεδιάστηκαν ως προεκτάσεις των δευτερευόντων δρόμων που καταλήγουν στο Ο.Τ..

Με σεβασμό στις λοιπές υφιστάμενες χρήσεις της περιοχής, αναπτύχθηκε μια αρχιτεκτονική επίλυση τόσο εσωστρεφής (ομοιόμορφες κλειστές όψεις – ως προς την πρόσβαση - βόρεια και νότια του Ο.Τ. που συγκεντρώνουν τις δημόσιες δραστηριότητες στο κέντρο του), όσο και εξωστρεφής (δίοδος που αποδίδεται στην πόλη, υπαίθριοι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, μελέτη πρόσβασης ΑΜΕΑ και εμποδιζόμενων ατόμων στο συγκρότημα). Η τελική σύνθεση των κτιρίων γίνεται με βάση την κάτοψη του χώρου του βρεφονηπιακού σταθμού η οποία οργανώνεται με τη λογική του κενού και του πλήρους ώστε να εξυπηρετούνται οι ανάγκες φωτισμού, αερισμού, οπτικής φυγής καθώς και εκτόνωσης αλλά και ταυτόχρονα προστατευμένων χώρων στη στάθμη 0.00 της σύνθεσης. Ο σχεδιασμός του κάθε κτιρίου ακολουθεί τις απαιτήσεις της χρήσης που αυτό στεγάζει και αναλύεται διεξοδικά στο κτιριολογικό πρόγραμμα παρακάτω.

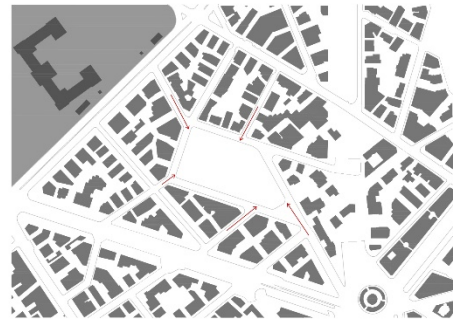


Τέλος, κύρια επιδίωξη της παρούσας πρότασης είναι η δεδομένη λειτουργική κάλυψη των ελλειμμάτων της περιοχής σε υποδομές δημόσιας χρήσης να αποτελέσει ταυτόχρονα, αφενός καθοριστικό παράγοντα αναβάθμισης του αστικού τοπίου σε επίπεδο αισθητικό και αφετέρου παράγοντα συμβολής στο αστικό πράσινο. Το γεγονός αυτό επιτυγχάνεται με τη θέση των αιθρίων ως βασικών συνθετικών στοιχείων, αλλά και τη διαμόρφωση των όψεων σύμφωνα με μία σύγχρονη μετάφραση των αφορμών που δίνονται από το τοπίο σε επίπεδο υλικότητας και μορφολογικό.

Γ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Όπως παρατηρείται στο χάρτη της περιοχής, το Ο.Τ. περικλείεται από τις τοπικές οδούς Σιδηροκάστρου, Άλωννήσου, Άνδρου και Μυκόνου. Η οδός Σιδηροκάστρου τέμνει τη δευτερεύουσα αρτηρία Γρηγορίου Λαμπράκη και μαζί με την τοπική οδό Ύδρας αποτελούν τους κύριους οδικούς άξονες προσέγγισης του Ο.Τ. με όχημα από τη Γρηγορίου Λαμπράκη. Μη επιθυμώντας τη μετατροπή των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων της περιοχής, επιλέχθηκε η οδός Άνδρου, ως τέμνουσα της Σιδηροκάστρου, για την τοποθέτηση της εισόδου και εξόδου από τον υπόγειο χώρο στάθμευσης. Με τον τρόπο αυτό η οδική πρόσβαση στις εγκαταστάσεις προκύπτει ως φυσική συνέχεια της πορείας του επισκέπτη.

Πιο συγκεκριμένα και βάσει της γενικής αρχιτεκτονικής σύνθεσης του χώρου, η είσοδος στον υπόγειο χώρο στάθμευσης τοποθετείται δεξιά του κοινόχρηστου πεζοδρόμου και κάτω από το κτίριο του κλειστού δημοτικού γυμναστηρίου, νοτιοδυτικά του οικοπέδου, επί της οδού Άνδρου. Αντίστοιχα, η έξοδός του βρίσκεται κάτω από το κτίριο των ξενώνων φιλοξενίας, στο νοτιοανατολικό άκρο του οικοπέδου, επί της ίδιας οδού.



Προσβάσεις στο οικόπεδο

Δ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΚΙΝΗΣΙΟΛΟΓΙΑ

Σύμφωνα με επιμέρους διατάξεις των άρθρων 4 και 5 της Διακήρυξης του παρόντος ανοικτού αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, προβλέπεται η διαμόρφωση του υπαίθριου κοινόχρηστου χώρου του συγκροτήματος σε συνδυασμό με την αναμόρφωση της υφιστάμενης παιδικής χαράς, ώστε να προκύπτει ένας λειτουργικός χώρος πρασίνου, ικανός να φιλοξενήσει εκδηλώσεις και δρώμενα. Στα πλαίσια αυτά, ανασχεδιάστηκε ο υπαίθριος χώρος με τρόπο που επιτυγχάνει αφενός την αναγκαία διεύρυνση του πεζοδρόμου από 3 σε 3,5 μ., όπως απαιτείται, και αφετέρου τον εμπλουτισμό του αστικού πρασίνου καθώς και την εξωστρέφεια του κτιριακού συγκροτήματος.

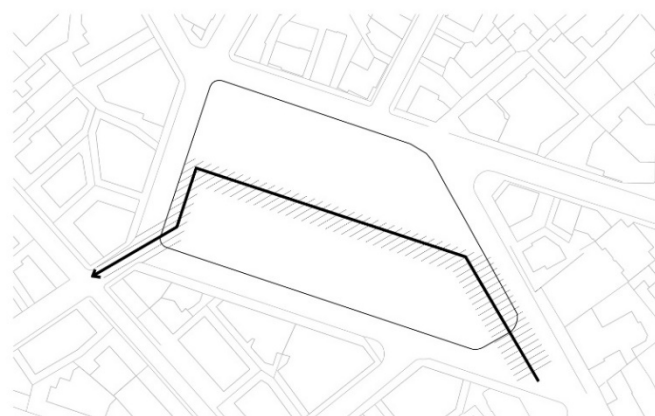
Ειδικότερα, ο κοινόχρηστος υπαίθριος χώρος χωρίζεται στη μέση εξυπηρετώντας τη γενική αρχιτεκτονική σύνθεση που θέλει ως βασικό της στοιχείο την πτέρυγα που διασχίζει το οικόπεδο ως δρόμος. Λόγω της



υψομετρικής διαφοράς το δημόσιο πέρασμα στο σημείο αυτό παίρνει τη μορφή ράμπας ή πεζογέφυρας, η οποία υπερίπταται του πεζοδρόμου και , πληρώνοντας τις απαραίτητες προδιαγραφές, καταλήγει στο επίπεδο του πεζοδρομίου της οδού Σιδηροκάστρου μετά από παράλληλη προς αυτό πορεία. Εκατέρωθέν της προκύπτουν δύο χώροι πρασίνου

με κοινό τους μορφολογικό στοιχείο τις επάλληλες πλάκες σε διάταξη αμφιθεάτρου που εξομαλύνουν σταδιακά την υψομετρική διαφορά μεταξύ των σημείων T9 (σημείο 0.00 της σύνθεσης), T8, T2 και T1 του τοπογραφικού διαγράμματος. Η αμφιθεατρική μορφή λειτουργεί στο μεν χώρο της παιδικής χαράς ως στοιχείο παιχνιδιού και ανάπαυσης, στο δε υπόλοιπο υπαίθριο κοινόχρηστο χώρο ως στοιχείο που επιτρέπει τη φιλοξενία δράσεων πολιτισμού και ψυχαγωγίας. Παράλληλα, ο πεζόδρομος που εξασφαλίζει τη διέλευση οχημάτων έκτακτης ανάγκης, χρησιμοποιείται συνθετικά και για να ορίσει την είσοδο στο βρεφονηπιακό σταθμό από την πλευρά της παιδικής χαράς.

Σημαίνοντα ρόλο στην προτεινόμενη αυτή διαμόρφωση έπαιξε η επικείμενη έναρξη λειτουργίας του μετρό (Σταθμός Παπάφη) επί της οδού Κατσιμίδη. Έτσι, η ράμπα που δημιουργείται υποδέχεται τον πεζό επισκέπτη που προσεγγίζει τις εγκαταστάσεις χρησιμοποιώντας το μετρό και μέσω της οδού Πεστών, ενώ αντίστοιχα στρέφει τον προερχόμενο από το κτιριακό συγκρότημα περιπατητή στη συμβολή των οδών Σιδηροκάστρου και Άνδρου, προς την κατεύθυνση, δηλαδή, του σταθμού μετρό. Με τον τρόπο αυτό, η δίοδος που αποδίδεται στην πόλη καθίσταται ουσιαστικής σημασίας συνδετικό στοιχείο μεταξύ των Ο.Τ. καθώς ταυτόχρονα διευκολύνει τη διέλευση των ατόμων με αναπηρία και των εμποδιζόμενων ατόμων.



Δημόσιο πέρασμα - σύνδεση με το μετρό

Όσον αφορά στην υπόλοιπη κινησιολογία του συγκροτήματος, ως κύρια είσοδος στις εγκαταστάσεις προτείνεται αυτή της ανατολικής πλευράς του Ο.Τ. με σκοπό την αποφυγή συμφόρησης των χρηστών τους και αυτών του βρεφονηπιακού σταθμού. Έτσι, τα κτίρια της πλευράς αυτής (κτίριο Κ.Η.Φ.Η. και σημείο παροχής πληροφοριών - κτίριο γραφείων και Κ.Ε.Π.) τοποθετούνται παράλληλα προς τη γραμμή T4-T5 του οικοπέδου, δηλαδή την οδό Μυκόνου. Με τον τρόπο αυτό, διαμορφώνεται μεταξύ τους ένα πλάτωμα σε μορφή διόδου, που ουσιαστικά “υποδέχεται” τον επισκέπτη και τον στρέφει προς τον κύριο κάθετο άξονα, τονίζοντας τη συνθετική λειτουργία του. Σημαντικό είναι και το ότι το κλιμακοστάσιο και ο ανελκυστήρας εισόδου και εξόδου του

κοινού στον υπόγειο χώρο στάθμευσης τοποθετείται στο κτίριο των Κ.Η.Φ.Η. και σημείου παροχής πληροφοριών, γεγονός που συγκεντρώνει την έντονη και συνεχόμενη αυτή κίνηση στο εν λόγω ανατολικό άκρο του Ο.Τ.. Παράλληλα, έχουν δημιουργηθεί δύο δευτερεύουσες προσβάσεις πεζών τόσο από την οδό Άνδρου, όσο και από την οδό Αλοννήσου προς διευκόλυνση της κίνησης των πεζών.



Ε. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Ε.1. ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ

Το πρώτο επίπεδο της παρούσας συνθετικής πρότασης καταλαμβάνει ο βρεφονηπιακός σταθμός ολοκληρωμένης φροντίδας καθώς, όπως προαναφέρθηκε, η λύση αυτή υπηρετεί σωστότερα τόσο τις ανάγκες της συγκεκριμένης χρήσης ως προς την επιφάνεια κάλυψης, όσο και την “προστασία” του χώρου σε σχέση με το λοιπό κτιριακό συγκρότημα. Σε εννοιολογικό επίπεδο, θέτοντας την εκπαιδευτική λειτουργία ως βάση της σύνθεσης των εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, τονίζεται ο καθοριστικός της ρόλος ως πρώτου χώρου επαφής του ατόμου με το δημόσιο βίο. Παράλληλα, σε σχεδιαστικό επίπεδο η συνεπίπεδη αυτή οργάνωση των εσωτερικών χώρων επιτρέπει και την άμεση επαφή και δυνατότητα εκτόνωσης στο φυσικό περιβάλλον.



Η προτεινόμενη διάταξη των χώρων βασίστηκε στην εναλλαγή των δομημένων και υπαίθριων χώρων, ώστε να δημιουργούνται πολλαπλά προαύλια, προσβάσιμα από όλους τους κύριους χώρους απασχόλησης των νηπίων και βρεφών. Αυτή περιλαμβάνει όλους τους απαιτούμενους στο ορισμένο κτιριολογικό πρόγραμμα χώρους και αναπτύσσεται ως εξής:

Η είσοδος τοποθετείται δυτικά του οικοπέδου, από τον κοινόχρηστο πεζόδρομο στην πλευρά της παιδικής χαράς και οι χώροι διοίκησης στα αριστερά της. Η τραπεζαρία βρίσκεται σε άμεση σχέση με την κουζίνα και τον ελεύθερο χώρο που δημιουργείται στο κέντρο της διάταξης, αλλά είναι προστατευμένη και σχεδιασμένη ώστε να λειτουργεί ανεξάρτητα. Οι βασικοί χώροι δραστηριότητας και ύπνου έχουν κατανεμηθεί σε τρεις όγκους ανάλογα με τη χρήση τους από τα νήπια, τα νήπια Α.Μ.Ε.Α. και τα βρέφη.

Οι δευτερεύουσες λειτουργίες, όπως οι χώροι ύπνου και οι βοηθητικοί χώροι, τοποθετούνται πιο προστατευμένες σε κελύφοι στο πλαίσιο των όγκων αυτών, αφήνοντας τον υπόλοιπο χώρο ελεύθερο για κίνηση και παιχνίδι και άμεση επαφή με των ημιυπαίθριων χώρων –αυλών- εκτόνωσης των παιδιών.

Πιο συγκεκριμένα, τα νήπια τοποθετούνται στον τετράγωνο όγκο στη νοτιοδυτικά του χώρου με δυνατότητα φιλοξενίας ενενήντα (90) ατόμων. Σε παραλληλόγραμμο όγκο νοτιοανατολικά του χώρου φιλοξενούνται δεκαέξι (16) νήπια με



αναπηρία, ενώ η αίθουσα των βρεφών χωρομετρείται βορειοανατολικά με δυνατότητα απασχόλησης είκοσι (20) ατόμων. Συνολικά, λοιπόν, η μέγιστη δυναμικότητα του κτιρίου αφορά στα εκατόν εικοσιέξι (126) νήπια και βρέφη.

Ε.2. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ

Οι εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης του κτιριακού συστήματος χωροθετούνται στη νότια πτέρυγα του οικοπέδου και περιλαμβάνουν τέσσερα (4) κτίρια αφιερωμένα στις εξής χρήσεις: Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων (Κ.Η.Φ.Η.), στο ισόγειο του οποίου τοποθετείται και σημείο παροχής πληροφοριών (info point) για το συγκρότημα των εγκαταστάσεων, ξενώνας φιλοξενίας, κοινοτικό ιατρείο και κλειστό δημοτικό γυμναστήριο. Κάθε κτίριο μελετάται και σχεδιάζεται ξεχωριστά ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες της εκάστοτε λειτουργίας.

α) ΚΕΝΤΡΟ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ

Πρώτο κτίριο που συναντά ο επισκέπτης προσεγγίζοντας το κτιριακό συγκρότημα από την ανατολική πλευρά είναι αυτό του Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων (Κ.Η.Φ.Η.). Το κτίριο αναπτύσσεται σε δύο στάθμες. Στην ισόγεια στάθμη δημιουργείται μια εσοχή παράλληλη προς τη γραμμή T4 -T5 και συνεπώς προς το αντίστοιχο κτίριο γραφείων της βόρειας πτέρυγας, γεγονός που εξυπηρετεί στη διαμόρφωση διόδου. Εκεί τοποθετούνται το σημείο παροχής πληροφοριών για το κτιριακό συγκρότημα, το κλιμακοστάσιο και ο ανελκυστήρας εισόδου και εξόδου του κοινού στον υπόγειο χώρο στάθμευσης, ώστε η δεδομένη αυτή κίνηση του κοινού να είναι προστατευμένη, καθώς και αναψυκτήριο που εξυπηρετεί και τις ανάγκες εκτόνωσης του Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων.

Σε δεύτερη στάθμη αναπτύσσεται ο χώρος του Κ.Η.Φ.Η., ο οποίος έχει ανεξάρτητη είσοδο στη δυτική πλευρά του κτιρίου. Εσωτερικά η διάταξη γίνεται ως εξής: η αίθουσα υποδοχής, αναψυχής και συγκέντρωσης χωροθετείται στο κέντρο και γύρω της δημιουργούνται κλειστοί χώροι υποστήριξης και βοηθητικοί χώροι.

β) ΞΕΝΩΝΑΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ

Ακολουθεί το κτίριο του ξενώνα φιλοξενίας, το οποίο προορίζεται να εξυπηρετήσει τις ανάγκες σε δομές κοινωνικής πρόνοιας, με μέγιστη δυναμικότητα τριάντα (30) κλινών. Η είσοδός του τοποθετείται επί του κύριου άξονα και η σύνθεση των



χώρων του αναπτύσσεται σε τέσσερις στάθμες. Στην ισόγεια στάθμη δεξιά της εισόδου χωροθετούνται το γραφείο ψυχοκοινωνικής υποστήριξης και το ιατρείο, ενώ στο βάθος ο κοινόχρηστος χώρος κουζίνας και τραπεζαρίας, η γενική αποθήκη και οι Η/Μ εγκαταστάσεις. Στις επόμενες τρεις στάθμες φιλοξενούνται τα δωμάτια, καθένα από τα οποία διαθέτει WC και λουτρό καθώς και εκτόνωση σε εξώστη. Οι τριάντα (30) κλίνες κατανέμονται σε δωμάτια ως εξής: δύο (2) μονόκλινα δωμάτια ΑμεΑ, έξι (6) δίκλινα, τέσσερα (4) μονόκλινα δωμάτια και τρία (3) οικογενειακά δωμάτια τεσσάρων κλινών έκαστο. Στη δεύτερη στάθμη τοποθετούνται, επίσης, οι βοηθητικοί χώροι πλυντηρίων-στεγνωτηρίων λευκών ειδών και ατομικού ρουχισμού και η λινόθήκη. Στην τρίτη και τελευταία στάθμη του κτιρίου στεγάζονται οι κοινόχρηστοι χώροι του καθιστικού, συνεύρεσης και ψυχαγωγίας και αυτός του παιχνιδιού, ενώ επιπρόσθετα παρέχεται η δυνατότητα εκτόνωσης στον κοινόχρηστο χώρο του βατού δώματος.

γ) ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ

Επόμενο είναι το κτίριο του κοινοτικού ιατρείου, το οποίο σχεδιάστηκε σύμφωνα με τις προδιαγραφές των ιδιωτικών φορέων Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας και αναπτύσσεται σε τρεις στάθμες. Η είσοδός του τοποθετείται επί του κύριου άξονα. Στην ισόγεια στάθμη χωροθετούνται κεντρικά το κλιμακοστάσιο και περιμετρικά οι χώροι υποστήριξης (υποδοχή-γραμματεία-λογιστήριο, αναμονή, γραφεία γιατρών και χώρος ανάπαυσης προσωπικού) και οι λοιποί βοηθητικοί χώροι (WC κοινού, WC προσωπικού, χώρος ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας, λεβητοστάσιο). Στη δεύτερη στάθμη περιλαμβάνονται οι εξεταστικές μονάδες αποτελούμενες από δύο ιατρεία και

οδοντιατρείο, ενώ στην τρίτη στάθμη τοποθετούνται το εργαστήριο βιολογικών υλικών και οι βοηθητικοί και υποστηρικτικοί του χώροι.

δ) ΚΛΕΙΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ

Το κλειστό δημοτικό γυμναστήριο έχει μέγιστη δυναμικότητα εκατό (100) ατόμων, ογδόντα (80) ενηλίκων και είκοσι (20) παιδιών. Οι χώροι του διαρθρώνονται σε τέσσερις στάθμες, με την είσοδο του κτιρίου επί του κύριου άξονα και το ισόγειο να φιλοξενεί χώρους διοίκησης (υποδοχή, γραφείο διεύθυνσης, χώρο προσωπικού και WC), τα αποδυτήρια των ενηλίκων και το χώρο πρώτων βοηθειών. Η επόμενη στάθμη είναι αφιερωμένη στα παιδιά και εδώ τοποθετούνται ο χώρος γυμναστικής για παιδιά, τα αντίστοιχα αποδυτήρια και οι βοηθητικοί χώροι της αποθήκης και των Η/Μ εγκαταστάσεων. Στην τρίτη στάθμη χωροθετούνται ο χώρος ελεύθερης / αεροβικής γυμναστικής και ο χώρος προπόνησης με αντιστάσεις, ενώ στην τέταρτη οι χώροι παθητικής γυμναστικής και εκμάθησης αυτοάμυνας.

Ε.3. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι πολιτιστικές εγκαταστάσεις του κτιριακού συστήματος χωροθετούνται στη βόρεια πτέρυγα του οικοπέδου και περιλαμβάνουν τέσσερα (4) κτίρια αφιερωμένα στις χρήσεις δημοτική βιβλιοθήκη - αναγνωστήριο, χώρος μνήμης - αρχείο προσφυγικής Τούμπας, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και κοινωνικών εκδηλώσεων και κτίριο γραφείο, στο ισόγειο του οποίου τοποθετείται και το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών. Κάθε κτίριο μελετάται και σχεδιάζεται ξεχωριστά ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες της εκάστοτε λειτουργίας.

α) ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Το κτίριο γραφείων που δημιουργείται στο ανατολικό άκρο της βόρειας πτέρυγας κτιρίων του συγκροτήματος, όπως προαναφέρθηκε ακολουθεί την ευθεία T4 - T5 του τοπογραφικού διαγράμματος. Το κτίριο αυτό εξυπηρετεί αρχικά τις ανάγκες του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών, το οποίο χωροθετείται σε ισόγεια στάθμη, με αυτόνομη πρόσβαση και σε τέτοια θέση ώστε να εξασφαλίζεται η μικρότερη δυνατή επιβάρυνση των λοιπών χρήσεων λόγω καθημερινής προσέλευσης κοινού σε αυτό. Εδώ περιλαμβάνονται οι χώροι αναμονής και εξυπηρέτησης των πολιτών, το γραφείο ελέγχου και υπευθύνου του ΚΕΠ, τα WC προσωπικού και κοινού καθώς και μικρή αποθήκη και κουζίνα.

Οι λοιπές στάθμες του κτιρίου έχουν ανεξάρτητη είσοδο στη στάθμη που βρίσκεται το δημόσιο πέρασμα. Στη δεύτερη και τρίτη στάθμη φιλοξενούνται οι δραστηριότητες της Δ' Δημοτικής Κοινότητας, με τους απαιτούμενους στο προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα χώρους διοίκησης και γραφείων να τοποθετούνται στη μία και τις αίθουσες συσκέψεων και πολλαπλών χρήσεων, καθώς και λοιπούς χώρους γραφείων και βοηθητικούς στην επόμενη της στάθμη. Τέλος, οι διοικητικοί, βοηθητικοί και χώροι γραφείων των συλλόγων της περιοχής τοποθετούνται στην τέταρτη στάθμη του κτιρίου.

β) ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ – ΑΝΑΓΝΩΣΤΗΡΙΟ

Η διαγώνια χωροθέτηση του ανωτέρω κτιρίου γραφείων, έκτος του ότι τονίζει τον κύριο άξονα κίνησης στο κέντρο της σύνθεσης, ειδικότερα “στρέφει” τον επισκέπτη προς την είσοδο του κτιρίου της δημοτικής βιβλιοθήκης. Αυτό αναπτύσσεται σε δύο στάθμες, με το ισόγειο να φιλοξενεί αριστερά της εισόδου τους χώρους διοίκησης και δανεισμού, ενώ δεξιά τους χώρους βιβλιοστασία και αναγνωστηρίου με δυνατότητα οπτικής εκτόνωσης στο γύρω αστικό περιβάλλον. Στη δεύτερη στάθμη τοποθετούνται οι χώροι οργάνωσης και διαχείρισης υλικού, ο αφιερωμένος χώρος σε υπηρεσίες παιδιών, ο χώρος πολλαπλών χρήσεων καθώς και ο χώρος με τους ηλεκτρονικούς υπολογιστές.

γ) ΧΩΡΟΣ ΜΝΗΜΗΣ - ΑΡΧΕΙΟ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗΣ ΤΟΥΜΠΑΣ

Ακολουθεί το κτίριο του χώρου μνήμης και αρχείου της προσφυγικής Τούμπας το οποίο σχεδιάζεται έτσι ώστε να αποτελεί χώρο κυρίως βιωματικό, εισάγωντας τον επισκέπτη στο ιδιαίτερο κλίμα του ιστορικού παρελθόντος. Η είσοδός του βρίσκεται από την πλευρά του κεντρικού άξονα και ε ισόγεια στάθμη τοποθετούνται οι χώροι διοίκησης και οι βοηθητικοί. Στη δεύτερη στάθμη φιλοξενούνται οι περιοδικές εκθέσεις και κλειστοί οι χώροι επεξεργασίας - διαχείρισης υλικού και αποθήκης αρχειακού υλικού. Τέλος, στην τρίτη στάθμη χωροθετούνται ο χώρος της μόνιμης έκθεσης για την προσφυγική Τούμπα και ένας χώρος εκδηλώσεων.



δ) ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ

Έναντι του κλειστού δημοτικού γυμναστηρίου τοποθετείται το κτίριο πολλαπλών χρήσεων και κοινωνικών εκδηλώσεων στο οποίο αποδίδεται ανάλογη συνθετική μεταχείριση, καθώς οι χρήσεις του απαιτούν επίσης ανοικτούς και ελεύθερους χώρους. Αυτό αναπτύσσεται σε δύο στάθμες με την ισόγεια να φιλοξενεί μία αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και τους διοικητικούς και βοηθητικούς χώρους. Στη δεύτερη στάθμη, που ουσιαστικά αποτελεί το βατό δώμα, τοποθετείται ο υπαίθριος κινηματογράφος έτσι ώστε να βρίσκεται σε επαφή με τους βοηθητικούς χώρους της πρώτης στάθμης.

Ε.4. ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ

α) ΠΡΩΤΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Στο πρώτο υπόγειο επίπεδο τοποθετείται ο χώρος στάθμευσης ο οποίος έχει χωρητικότητα 83 θέσεων οχημάτων και δύο κλιμακοστάσια που οδηγούν στο επίπεδο του εδάφους. Το Ανατολικό κλιμακοστάσιο οδηγεί στο χώρο εισόδου και πληροφόρησης σε εσωτερικό προστατευόμενο χώρο. Το Δυτικό κλιμακοστάσιο εξυπηρετεί και τους χρηστές του βρεφονηπιακού σταθμού καθώς υπάρχει δυνατότητα προστατευόμενης εισόδου σε αυτό και καταλήγει στον ανοιχτό χώρο του «περάσματος» στη Δυτική πλευρά του οικοπέδου.

Η είσοδος των οχημάτων έχει χωροθετηθεί στην Δυτική πλευρά της οδού Άνδρου καθώς εξυπηρετεί λόγω της φοράς που κατευθύνονται οι δρόμοι. Η έξοδος βρίσκεται πάλι στην οδό Άνδρου στην Ανατολική πλευρά καθώς εξέρχονται τα οχήματα να συνεχίζουν πάλι την πορεία τους.

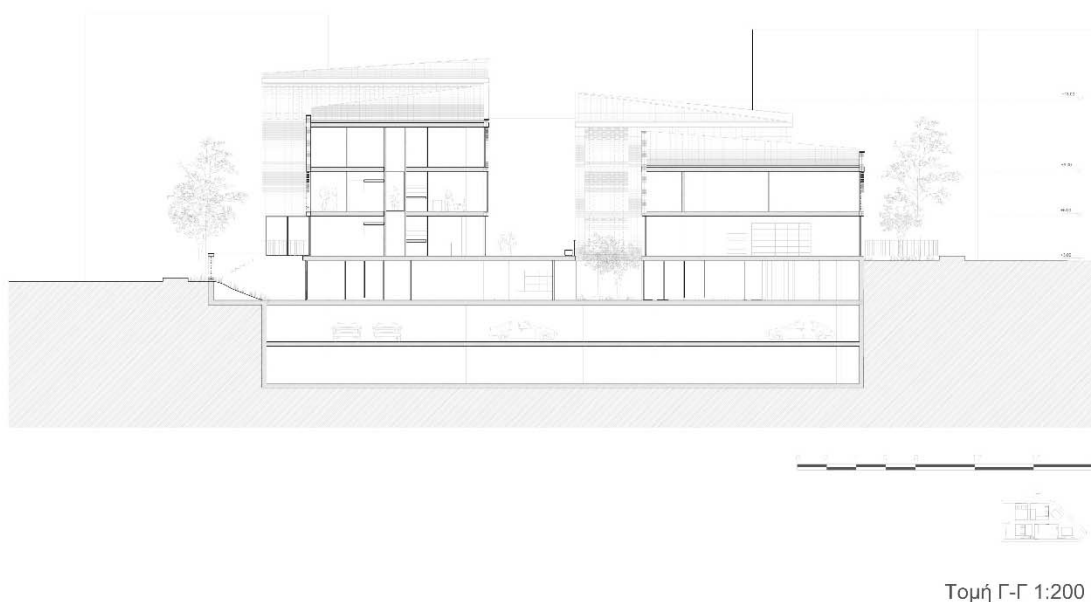
β) ΔΕΥΤΕΡΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ

Στο δεύτερο υπόγειο τοποθετήθηκαν οι χώροι αποθήκευσης ενδεικτικά χωρισμένοι βάση κανάβου και υποστυλωμάτων. Η πρόσβαση σε αυτό το επίπεδο γίνεται πάλι μέσω των δύο βασικών κλιμακοστάσιων που εξυπηρετούν και τον χώρο στάθμευσης.

Z. ΥΛΙΚΟΤΗΤΑ

Ως βασικό υλικό επένδυσης του συνόλου των όψεων των κτιρίων επιλέχθηκε ο οπτόπλινθος. Αυτό όχι τυχαία, καθώς πρόκειται για ένα υλικό που παραπέμπει αυτόματα αφενός στη μακρά παράδοση χρήσης του πλίνθου στις οικοδομές της πόλης της Θεσσαλονίκης και αφετέρου και ειδικότερα σε μία υλικότητα που είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τις πρώτες ελαφριές προσφυγικές κατασκευές της γειτονιάς της Τούμπας. Από αυτές τις κατασκευές “αλιεύθηκε” και η τεχνική του κλοστρού, η οποία μεταφράστηκε στην παρούσα πρόταση σε μορφολογικό στοιχείο των όψεων των κτιριακών όγκων. Με τη χρήση της επιτυγχάνεται η διατήρηση του συμπαγούς χαρακτήρα τους, αλλά ταυτόχρονα δημιουργείται η απαραίτητη αίσθηση διαμπερότητας. Όπου τοποθετείται εξυπηρετεί τις ανάγκες φωτισμού και σκίασης των εσωτερικών χώρων, ενώ καθώς μειώνεται το φυσικό φως στην πορεία της ημέρας αποδίδει στους κατά τ’ άλλα στιβαρούς όγκους μία αίσθηση ελαφρότητας.

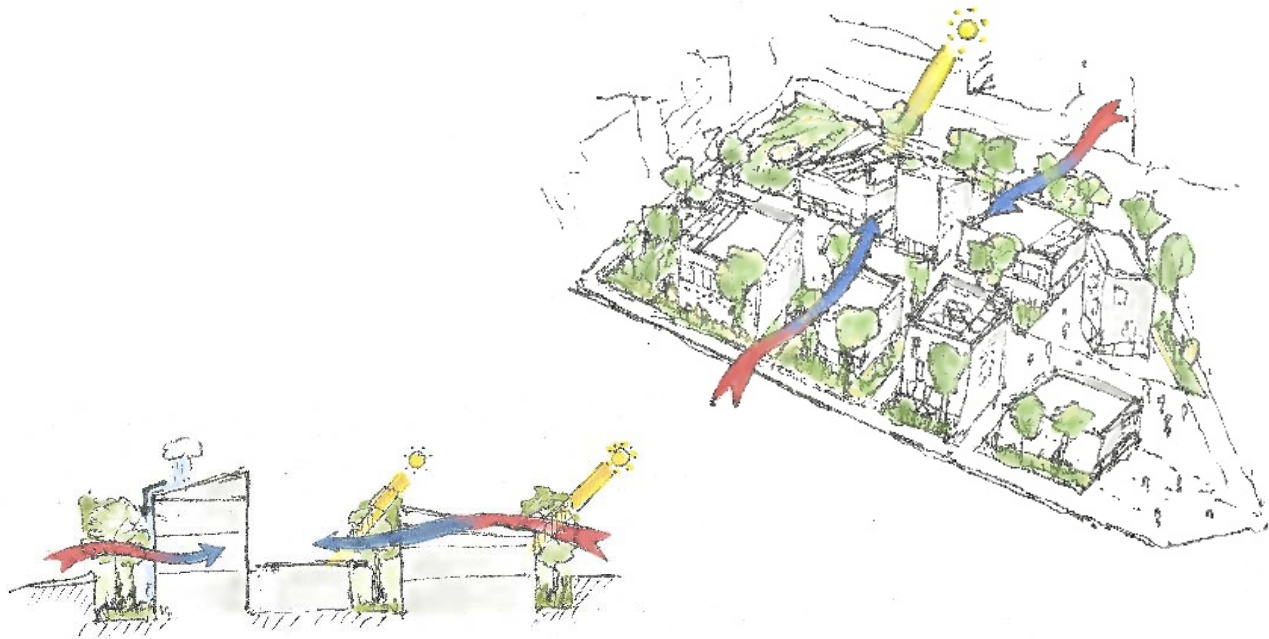




Η. ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

Σχετικά με το βιοκλιματικό σχεδιασμό αποφασίσαμε να ακολουθήσουμε ένα πιο φυσικό σχεδιασμό ενεργειακό με συνθετικά υλικά. Γι' αυτό τοποθετήσαμε σε απόσταση τους κτηριακούς όγκους εκατέρωθεν του δημοσίου περάσματος όσο και μεταξύ τους για το καλύτερο αερισμό και ηλιασμό του όλου κτηριακού συγκροτήματος. Φιλτράρουμε κατά κάποιο τρόπο τις διάφορες μονάδες που συνθέτουν το κτήριο με πράσινες ζώνες φύτευσης για να μπορέσουμε να δημιουργήσουμε ένα μικροκλίμα εντός του συγκροτήματος, ενώ ταυτόχρονα δημιουργήσαμε διάφορα αίθρια που βοηθάνε στην βιοκλιματική λειτουργία του βρεφονηπιακού σταθμού αλλά και όλου του κτηρίου. Τέλος όσον αφορά τον κάθε όγκο χωριστά ανάλογα με τον προσανατολισμό φιλτράρουμε την αντίστοιχη όψη στα ανοίγματα της με ένα πρότυπο (πάτερν) οπτόπλινθου για τον καλύτερο αερισμό και σκίαση, ενώ η κλίση της στέγης βοηθάει τα νερά να ποτίσουν με έναν φυσικό τρόπο τις πράσινες ζώνες. Τέλος στα άβατα δώματα των μονάδων θα

μπορούσαν να τοποθετηθούν φωτοβολταϊκά για εξοικονόμηση ενέργειας καθώς κάθε μονάδα έχει ανεξάρτητο Η/Μ σύστημα εγκαταστάσεων.



Technical Report – Summary

This report concerns the study of a building complex for municipal welfare uses/ services located among the Alonnisou, Androu, Mikonou and Sidirokastrou streets in the area of Toumba, Thessaloniki. The total build area is 4,645.64 sq.m. on a municipal property of 3,885.76 sq.m dedicated to the welfare uses and the rest 759.88 sq.m. for the park. The property is characterized by an altitude difference that reaches 4.81 m. between the lowest (T9 of the topographic diagram) and the highest point (T5). The maximum allowed height of the buildings is 14 m., the maximum coverage percentage of the property is 40%, whereas the maximum allowed to be built area is 4,700.0 sq.m. < 6,216.0 sq.m.

Main cause of the current proposal is for the building complex to serve as a paradigm of different public uses architectural arrangement, as well as a landmark, that will invite visitors and the community to meet and perceive the public space as one of vital significance.

The uses/services that are to be included in the complex are the following: kindergarten, facilities for daily-care of elderly people, hostel for socially vulnerable groups, facilities for municipal doctors, indoor athletic facilities / gym, multi-purpose hall, small museum on the history of the refugee settlement of Toumba, municipal library, municipal offices as well as an underground parking area and underground storage and archive spaces.

The concept that inspired this solution is this of an urban neighborhood where the fragmental volumes are placed in such a way that they can work altogether and in the same time independently.

Based on the above, the T9 point of the topographic diagram was set as the level 0.00 and the nursery was designed as the first level of the composition on which the remaining eight independent building units coexist and mutually define themselves, while passages between them allow free movement and direct access to them. By placing the central crossing that crosses the plot vertically between the streets of Sidirokastro and Mykonos as the main synthesis axis of the proposal, the integration of the building complex into the given urban fabric was attempted so that it would function both morphologically and conceptually as an organic continuity of the city.

I. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

A.1	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ	TM		ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 30%
1	ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ			
1.1	Είσοδος-Αναμονή	29		
1.2	Γραφείο Διεύθυνσης	10.88		
1.3	Γραφείο Πολλαπλών Χρήσεων	19.76		
1.4	Χώρος προσωπικού	22.25		
1.5	Μόνωση	7.34		
1.6	WC	11.69		
1.7	Χώρος για καροτσάκια	13.86		
2	ΒΡΕΦΗ			
2.1	Αίθουσα απασχόλησης			
2.2	Αίθουσα ύπνου	143.23		
2.3	Χώρος αλλαγής- Λουτρό	6.36		
2.4	Χώρος παρασκευής γάλακτος	12.26		
3	ΝΗΠΙΑ			
3.1	Αίθουσα απασχόλησης	153		
3.2	Αίθουσα ύπνου	42.43		
3.3	Τραπεζαρία	138.85		
3.4	WC - Λουτρό	23		

4	ΝΗΠΙΑ ΑΜΕΑ			
4.1	Αίθουσα απασχόλησης	35.63		
4.2	Αίθουσα ύπνου	8.74		
4.3	Τραπεζαρία	19.85		
4.4	WC4 Λουτρό	21.15		
5	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			
5.1	Κουζίνα	22.36		
5.2	Πλυντήριο & σιδερωτήριο	16.47		
5.3	Ακάθαρτα και είδη καθαριότητας	20.98		
5.4	Αποθήκη	11.17		
5.5	Λεβητοστάσιο	11.17		ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 30%
	ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΩΝ		801.43	1041.859
A.2	ΞΕΝΩΝΑΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ			
1	Χώρος διοίκησης			
1.1	Υποδοχή - γραμματεία	49.47		
1.2	Ψυχοκοινωνική υποστήριξη	13.55		
1.3	Εκτακτη ιατρική βοήθεια	12.73		
1.4	wc προσωπικού	3.76		
2	Χώροι διαμονής - διαβίωσης			
2.1	Αυτόνομα δωμάτια ανδρών	59.3		
2.2	Αυτόνομα δωμάτια γυναικών	90.68		
2.3	Αυτόνομα δωμάτια οικογενειών	67.41		
2.4	Χώρος κουζίνας και τραπεζαρίας	46.91		
2.5	Καθιστικό +			
2.6	Χώρος παιχνιδιού	26.27		
3	Χώροι υγιεινής			
3.1	wc ανδρών	5.46		
3.2	wc γυναικών	5.18		
3.3	wc + χώροι αμεα	27.8		
4	Βοηθητικοί χώροι			
4.1	Χώρος πλυντηρίων	5.18		
4.2	Λινοθήκη	8.47		
4.3	Γενική Αποθήκη+			
4.4	Αποθήκη ειδών καθαριότητας	8.47		ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 30%
	ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΩΝ		430.64	559.832
B.1	ΚΛΕΙΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ			
1	ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ			
1.1	Είσοδος - Υποδοχή	21.28		
1.2	Γραφείο Διεύθυνσης	12		
1.3	Χώρος προσωπικού	12		
1.4	WC	13.5		
2	ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΣΗΣ			
2.1	Χώρος Ελεύθ./Αεροβ. Γυμ/κής	102.8		
2.2	Χώρος Προπόν. με Αντιστάσεις	93		
2.3	Παθητικής Γυμναστικής	103		
2.4	Χώρος εκμάθησης αυτοάμυνας	94		
2.5	Χώρος Γυμναστικής για Παιδιά	99		
3	ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			
3.1	Αποδυτήρια Ενηλίκων	30.7		
3.2	Αποδυτήρια Παιδιών +	56		
3.3	Χώρος Πρώτων Βοηθειών			
4	ΛΟΙΠΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			
4.1	Αποθήκη	12.3		

4.2	Χώρος Η/Μ Εγκαταστάσεων	8.6		ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 30%
	ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΩΝ		658.18	855.634
Γ.	ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ			
Γ.1	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ			ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 30%
	ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΩΝ		280.3	364.39
Γ.2	ΧΩΡΟΣ ΜΝΗΜΗΣ – ΑΡΧΕΙΟ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗΣ ΤΟΥΜΠΑΣ			
1	Χώροι Διοίκησης	16.7		
1.1	Γραφείο διεύθυνσης			
1.2	Γραφείο γραμματείας			
2	Χώρος οργ.& διαχείρισης υλικού			
2.1	Επεξεργασία-Διαχείριση υλικού+			
2.2	Γραφείο +			
2.3	Γραφείο +	27.1		
2.4	Αποθήκη	8.4		
3	Χώρος Εκδηλώσεων			
3.1	Κεντρικός εκθεσιακός χώρος	31		
3.2	Αίθουσα περιοδικών εκθέσεων	31		
3.3	Χώρος εκδηλώσεων	27.1		
4	Βοηθητικοί χώροι	16.6		
4.1	wc εργαζομένου			
4.2	wc κοινού			
4.3	Αποθήκη			
4.4	Χώρος Η/Μ			ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 30%
	ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΩΝ		157.9	205.27
Γ.3	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΑΝΑΓΝΩΣΤΗΡΙΟ			
1	ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	18.2		
1.1	Γραφείο Διεύθυνσης			
1.2	Γραφείο Γραμματείας			
1.3	wc			
2	ΧΩΡΟΙ ΟΡΓ.&ΔΙΑΧ. ΥΛΙΚΟΥ	29.4		
2.1	Επεξεργασία υλικού			
2.2	Διαχείριση υλικού			
2	ΧΩΡΟΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ			
2.1	Χώρος βιβλιοστασίων	34.9		
3	ΧΩΡΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ			
3.1	Χώρος δανεισμού	18.2		
3.2	Χώρος πρόσβασης στο διαδίκτυο	29.8		
3.3	Χώρος αναγνωστηρίου	39		
3.4	Χώρος περιδιαβάσματος	39		
3.5	Υπηρεσίες σε παιδιά	42		
4	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ			
4.1	Χώρος πολλαπλών εκδηλώσεων	38.5		
5	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			
5.1	wc εργαζομένων+			
5.2	wc κοινού	32.8		
5.3	Αποθήκη	13		
5.4	Χώρος Η/Μ	10.1		ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 30%
	ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΩΝ		326.7	424.71
Γ.4	ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ			
Γ.4.1	ΚΕΝΤΡΟ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ			
1	Χώρος αναμονής πολιτών	34.5		
2	Χώρος εξυπηρέτησης	17.5		

3	Γραφείο ελέγχου και υπευθύνου	21		
4	wc προσωπικού	3.5		
5	wc κοινού	3.65		
6	Μικρή αποθήκη +			
7	Μικρή κουζίνα	11		
Γ.4.2	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ Δ' ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ			
1	Χώροι Διοίκησης			
1.1	Είσοδος - Αναμονή	12		
1.2	Γραφείο Προέδρου	17.2		
1.3	Γραφείο κοινοτικών συμβούλων	21		
1.4	Αίθουσα κοινοτικού συμβουλίου	19		
1.5	Γραμματεία	13		
2	Χώρος γραφείων			
2.1	Προϊστάμενος	17		
2.2	Γραφείο +			
2.3	Γραφείο +			
2.4	Γραφείο +			
2.5	Γραφείο +			
2.6	Γραφείο	24.6		
2.7	Αίθουσα συσκέψεων	19		
2.8	Αίθουσα πολλαπλών συσκέψεων	21		
3				
3.1	χώρος προσωπικού			
3.2	wc εργαζομένων+			
3.3	wc κοινού	12.5		
3.4	Αποθήκη+			
3.5	Χώρος Η/Μ	9		
Γ.4.3	ΧΩΡΟΣ ΣΥΛΛΟΓΩΝ			
1.1	Είσοδος - Αναμονή	10.2		
1.2	Γραφείο+			
1.3	Γραφείο	16		
1.4	Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων	20		
1.5	wc κοινού	6.5		
1.6	Αποθήκη	9		ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 30%
	ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΩΝ		338.15	439.595
Δ	ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ			
Δ.1	ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΥΓΕΙΑΣ			
1	ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ			
1.1	Ιατρείο	37		
1.2	Ιατρείο	31		
1.3	Οδοντιατρείο	11		
2	ΕΡΓΑΣΤ. ΒΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ			
2.1	Εργαστήριο – Παρασκευαστήριο	24		
2.2	Βοηθητικοί χώροι εργαστηρίου	27.5		
2.3	Χώροι υποστήριξης εργαστηρίου	34.5		
3	ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ			
3.1	Υποδοχή-Γραμματεία-Λογιστήριο	17.5		
3.2	Αναμονή	22		
3.3	Γραφεία γιατρών	9.5		
3.4	Χώρος Ανάπαυσης προσωπικού			
4	ΛΟΙΠΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			
4.1	WC κοινού	7		
4.2	WC προσωπικού	10.5		

4.3	Χώρος Ακαθάρτων&Ειδών Καθ/τας			
4.4	Λεβητοστάσιο	8.5		ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 30%
	ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΩΝ		240	312
Δ.2	ΚΕΝΤΡΟ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ (Κ.Η.Φ.Η.)			
1	ΚΥΡΙΑ ΑΙΘΟΥΣΑ			
1.1	Αίθουσα Υποδοχής-Αναψυχής-Συγκέντρωσης	41.5		
2	ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ			
2.1	Γραφείο Νοσηλευτικής Υπηρεσίας	16		
2.2	Χώρος Ανάπαυσης	20.5		
2.3	Παρασκευαστήριο Προγεύματος	24		
2.4	Αποθήκευσης	8.5		
3	ΛΟΙΠΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			
3.1	Χώροι Υγιεινής	16		
3.2	Χώρος Η/Μ Εγκαταστάσεων	11.5		ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 30%
	ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΩΝ		138	179.4
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		3371.3	4382.69

Κ. ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΣΗ

ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΣΗ			
Χρήση κτιρίου	Επιφάνεια (μ2)	Κόστος / μ2	Συν. Κόστος
Βρεφονηπιακός Σταθμός	1041.9	1800	1875420
Ξενώνας Φιλοξενίας	559.8	1800	1007640
Κλειστό Δημοτικό Γυμναστήριο	855.7	1300	1112410
Αίθουσα πολλαπλών Χρήσεων	364.4	1300	473720
Χώρος Μνήμης-Αρχείο Προσφ. Τούμπας	205.3	1300	266890
Δημοτική Βιβλιοθήκη	424.7	1600	679520
Κτίριο Γραφείων	439.6	1600	703360
Κοινοτικό Ιατρείο (Π.Φ.Υ.)	312	1800	561600
Κέντρο Ημ/σίας Φροντίδας Ηλ/μένων (Κ.Η.Φ.Η.)	179.4	1800	322920
Υπόγειος Χώρος Κτιρίου			
Υπόγειος χώρος στάθμευσης	2719	1300	3534700
Υπόγειος αποθηκευτικός χώρος (Φύλαξη Αρχείου)	1554	1500	2331000
Υπαίθριοι Χώροι			
Διεύρυνση πεζοδρομίου (50εκ)	640	30	19200
Παιδική Χαρά	132	Κατ' αποκοπήν	31000
Κινηματογράφος	235	80	18800
Φύτευση	1620	30	48600
Διάδρομοι πρόσβασης	1740	30	52200
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ			13038980
Το ενδεικτικό κόστος κατασκευής σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα της διακήρυξης και σύμφωνα με την			

προταση για “τη Δημιουργία Χώρου Εγκαταστάσεων Κοινής Ωφέλειας στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλλονήσου - Μυκόνου - Άνδρου - Σιδηροκάστρου (πρώην Στάβλοι Παπάφη)”, εκτιμάται στο ποσό των **13.038.980,00 ευρώ**.

Το ενδεικτικό κόστος βασίζεται στις τιμές Αναλυτικών Τιμολογίων Δημοσίων Έργων και ΔΕΝ περιλαμβάνεται η προμήθεια εξοπλισμού Λειτουργίας των Κτιριακών Εγκαταστάσεων πλην του εξοπλισμού Παιδικής Χαράς και Κλειστού Δημοτικού Γυμναστηρίου.