

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ : ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

**ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΤΩΝ**

Δ.Δ. ΒΟΥΤΩΝ, ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ



ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΈΚΘΕΣΗ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2012

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ - ΘΕΣΗ

Στο Δημοτικό Διαμέρισμα Βουτών του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης, και συγκεκριμένα σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου Ηρακλείου πρόκειται να ανεγερθεί κτίριο πληροφόρησης και πολιτισμού της τοπικής κοινότητας Βουτών.

ΟΙΚΟΠΕΔΟ – ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το προς δόμηση οικόπεδο βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού πλησίον του Ιερού Ναού Κοιμήσεως της Θεοτόκου Βουτών. Έχει εμβαδό 258.88 τ.μ. και νοτιοδυτικά αυτού διέρχεται δημοτική οδός στην οποία φέρει πρόσωπο. Μάλιστα παραχωρήθηκε τμήμα του οικοπέδου στο δρόμο προκειμένου αυτός να αποκτήσει πλάτος 4.00 μ. σε όλο του το μήκος έμπροσθεν του οικοπέδου όπως ορίζεται από το άρθρο 6 του ΦΕΚ 181 Δ / 1985 .

Νότια και ανατολικά το δημοτικό οικόπεδο βρίσκεται σε επαφή με ιδιοκτησίες του Ιερού Ναού Κοιμήσεως της Θεοτόκου ενώ βορείως τα όμορα οικόπεδα είναι ιδιωτικά και φέρουν κτίσματα και περιφράξεις σε επαφή με το κοινό όριο τα οποία μάλιστα είναι πρόχειρες κατασκευές. Το ιστορικό κτίσμα του Ναού (19^{ος} αι.) βρίσκεται σε απόσταση 5.6 μ. από το νότιο όριο του οικοπέδου.



Άποψη του οικοπέδου από νοτιοανατολικά, αριστερά διακρίνεται η νοτιοανατολική γωνία του Ναού



Άποψη του οικοπέδου από τα ανατολικά από το ύψος του αδιέξοδου δρόμου

Η χωροθέτηση του κτιρίου έγινε με γνώμονα την ήπια ένταξη του στο χώρο και της μικρότερης δυνατής όχλησης προς το δεσπόζον μνημείο. Παρά το ακανόνιστο σχήμα του οικοπέδου, το οποίο δημιουργεί εγγενείς δυσκολίες στη χωροθέτηση, ο νέος κτιριακός όγκος τοποθετείται σε επαφή με το βόρειο όριο, παράλληλα με το μνημείο και στη μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από αυτό ώστε να μην οχλεί την οπτική του παρατηρητή που προσεγγίζει το μνημείο από τα ανατολικά.



Ήπια ένταξη του νέου κτιριακού όγκου σε σχέση με το μνημείο

Βρίσκεται σε απόσταση 8.5 περίπου μέτρων από αυτό διατηρώντας την κλίμακα του αναπτυσσόμενου ελεύθερου χώρου γύρω από το μνημείο (στα νότια η απόσταση του

μνημείου από την όμορη ιδιοκτησία είναι 8.5 μ. και ανατολικά 8.2 μ. από το μικρό μονώροφο κτίσμα που στεγάζει τα γραφεία της ενορίας). Επίσης το νέο κτίσμα έχει ύψος ενός ορόφου ώστε να μην λειτουργεί ανταγωνιστικά ως προς το μνημείο. Όπου το κτίριο δεν είναι σε επαφή με πλάγια και πίσω όρια διατηρεί απόσταση $\Delta = 2.50$ μ. όπως προβλέπεται για υφιστάμενους οικισμούς χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Η ανέγερση του κτιρίου σε αυτή τη θέση θα συμβάλει στη αισθητική αναβάθμιση του χώρου αποκρύπτοντας τα ακαλαίσθητα σόκκορα των όμορων σύγχρονων οικοδομών στη βόρεια πλευρά του μνημείου.

Επίσης αξίζει να σημειωθεί ότι η παραχώρηση τμήματος του οικοπέδου για την διεύρυνση της παρακείμενης αδιέξοδης οδού, συμβάλει στην βελτίωση των συνθηκών θέασης του μνημείου από την ανατολική του πλευρά.

Ακόμα στη θέση που ανεγείρεται το κτίριο προϋπήρχε κτίριο κατοικίας και επομένως η ανέγερση δεν διαταράσσει τη σχέση του μνημείου με τον περιβάλλοντα χώρο του αλλά την επαναφέρει στις ποιότητες που αυτός είχε κατά τις αρχές του 20^{ου} αι. δηλαδή μια περικλειστη λογική στη δομική συγκρότηση του χώρου γύρω από το μνημείο.

Η ανέγερση κτιρίου πληροφόρησης και πολιτισμού θα επαναφέρει στο χώρο την όσμωση των θρησκευτικών, πολιτιστικών και κοινωνικών δράσεων που παραδοσιακά ενυπάρχουν στη δομή των αγροτικών οικισμών της Κρήτης.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ – ΧΡΗΣΕΙΣ

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 289 ΑΑΠ / 4-11-11 *περι όρων και περιορισμών δόμησης εντός των ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων* η επιτρεπόμενη κάλυψη είναι 60% (=155,33τ.μ.) ενώ η μέγιστη δόμηση ανέρχεται στα 240 τ.μ. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,50μ + 2μ στέγη. Η απόσταση Δ είναι 2,50μ. Επίσης ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 4067 / 2012 *περί Νέου οικοδομικού κανονισμού* και συγκεκριμένα τα άρθρα του νόμου που περιγράφονται στο άρθρο 1, παρ.3.

Το υπό ανέγερση κτίσμα αναπτύσσεται σε δυο επίπεδα (υπόγειο και ισόγειο) και η απόληξη του είναι πλακοσκεπής. Η συνολική επιφάνεια που καταλαμβάνει το κτίριο είναι 152,17 τ.μ. ενώ η πραγματοποιούμενη δόμηση ανέρχεται στα 149,50 τ.μ. με το υπόλοιπο της επιφάνειας να καταλαμβάνεται από ημιυπαίθριους χώρους. Η επιφάνεια του υπόγειου ανέρχεται σε 64.25 τ.μ. και χωροθετείται στην ανατολική πλευρά του κτιρίου.

Το υπόγειο έχει βοηθητική αποθηκευτική χρήση και η πρόσβασή του είναι ανεξάρτητη από την ανατολική πλευρά του κτιρίου. Το ισόγειο στεγάζει αίθουσα

104.75 τ.μ. για δραστηριότητες πολιτισμού και πληροφόρησης καθώς και χώρους υποστήριξης της λειτουργίας της αίθουσας με μικρή αποθήκη, κουζίνα και χώρους υγιεινής με δυνατότητα εξυπηρέτησης Α.Μ.Ε.Α. διαθέτει δύο εισόδους μια από τη νότια πλευρά με πρόσβαση απευθείας στην αίθουσα και μια από τη δυτική πλευρά στην περιοχή των υποστηρικτικών χώρων.

Το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου ανέρχεται στα 4.95 μ. < 7.50 μ. που είναι το επιτρεπόμενο (για οικοπέδα με κλίση < 15%). Το ελεύθερο ύψος των χώρων κύριας χρήσης στο ισόγειο είναι > 2.65 μ. Η οροφή του υπογείου από την ανατολική προσβάσιμη πλευρά του είναι υπερυψωμένη από το διαμορφωμένο έδαφος κατά 1.05 μ. < 1.20μ.

Επάνω στο δώμα τοποθετείται η εξωτερική μονάδα αντλίας θερμότητας απαραίτητη για την θέρμανση – ψύξη των εσωτερικών χώρων. Βρίσκεται στο σημείο με το μεγαλύτερο βάθος σε σχέση με την νοτιοανατολική πρόσοψη του κτιρίου και το παρακείμενο ιστορικό κτίριο και δεν οχλεί η παρουσία της γιατί δεν γίνεται αντιληπτή από το επίπεδο του παρατηρητή.

Ο συνολικός του όγκος της κατασκευής ανέρχεται στα 647,73 κ.μ.< 1320 κ.μ. που είναι τα επιτρεπόμενα. Όσον αφορά το ιδεατό στερεό δεν οχλεί την ανάπτυξη του οικοδομικού όγκου.

ΟΓΚΟΠΛΑΣΙΑ – ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το σχεδιαστικό ύψος και η αισθητική της πρότασης εκπορεύεται από τη μορφή του μνημείου. Οι χαρακτηριστικές πωρολίθινες αντηρίδες της δυτικής όψης του ναού που διαμορφώνονται σε σκάρπα αποτέλεσαν μορφολογική αναφορά για το νέο κτίριο ώστε να δημιουργηθεί συνεκτική εικόνα του χώρου με επίκεντρο τον ίδιο τον Ναό. Συγκεκριμένα το κτίριο επενδύεται με πωρόλιθο αναπαράγοντας το αυστηρό μνημειακό ύφος του ιστορικού κτιρίου σε μια σύγχρονη πλέον εκδοχή.

Επιχειρείται η ανάπτυξη της μορφής ως σύνθεση επιμέρους καθαρών γεωμετρικών όγκων. Έτσι αναπτύσσεται ο στιβαρός κυρίαρχος κεντρικός όγκος που επενδύεται με πωρόλιθο από των οποίο προβάλλουν σε χαμηλότερο επίπεδο επιμέρους όγκοι στις τρεις πλευρές του κτιρίου οι οποίοι διατάσσονται κατά τέτοιο τρόπο που να γίνεται η καλύτερη δυνατή εκμετάλλευση του ακανόνιστου οικοπέδου. Η όλη σύνθεση παρουσιάζει λιτότητα, καθαρή γεωμετρία και στιβαρότητα. Εξάλλου και τα βασικά δομικά χαρακτηριστικά της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής είναι αντίστοιχα: λιτοί πλακοσκεπείς όγκοι με μικρά υψίκορμα ανοίγματα.

Περνώντας στα επιμέρους μορφολογικά στοιχεία, τα ανοίγματα του κτιρίου είναι υψίκορμα ώστε να τονιστεί η αίσθηση της συμπαγούς μάζας που διατρήεται.

Ακόμα και στην περίπτωση που ανατρέπεται αυτός ο κανόνας και έχουμε μεγάλα σε μήκος ανοίγματα για λειτουργικούς λόγους, όπως στα ανοίγματα της κεντρικής αίθουσας, αυτά εντάσσονται σε ένα προβαλλόμενο στοιχείο και συντίθενται από επιμέρους υψίκορμα κουφώματα αναπαράγοντας την λογική συγκρότησης που είχαν τα επάλληλα τζαμιλίκια στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική.

Η επιλογή της οριζόντιας πλακοσκεπούς απόληξης κατ' αρχήν στηρίζεται στην τοπική αρχιτεκτονική παράδοση. Πέραν αυτού το ίδιο το μνημείο αλλά και τα περισσότερα εκ των πέριξ αυτού κτιρίων δεν φέρουν επικεράμωση ή κεκλιμένες στέγες.



Πανοραμική άποψη του κτιρίου από νοτιοανατολικά

πέραν του πορώλιθου ο οποίος δομείται κατά το ισόδομο σύστημα με δόμους ύψους 40 εκ., οι υπόλοιπες επιφάνειες επιχρίονται με τριπτό, τριβιδιστό ασβεστοσιμεντοκονίαμα τριών στρώσεων. Όλα τα κουφώματα (πόρτες – παράθυρα) θα είναι ξύλινα από ξύλο οξιάς ή δρυός. Επίσης στη διαμόρφωση των όψεων χρησιμοποιούνται μεταλλικά στοιχεία σε περιορισμένη κλίμακα τα οποία επιχρωματίζονται σε ανοιχτή απόχρωση του γκρι. Συγκεκριμένα διαμορφώνονται οριζόντια μεταλλικά σκίαστρα στα υψίκορμα παράθυρα της νότιας πλευράς τα οποία φέρουν πλήρωση με κεκλιμένες ξύλινες περσίδες.



Άποψη του κτιρίου από νοτιοδυτικά

Οι κατακόρυφες υδρορροές των κτιρίων θα είναι μεταλλικές, κυκλικής διατομής στερεωμένες στην όψη του κτιρίου με αποστάτες. Οι υποδοχείς των υδάτων (μαστοί) θα είναι τετραγωνικής διατομής. Στις θέσεις όπου διατάσσονται οι υδρορροές η επένδυση από πορώλιθο διακόπτεται δημιουργώντας ένα κατακόρυφο αύλακα κατ' αντιστοιχία του παραδοσιακού τρόπου απαγωγής των υδάτων.

Όσον αφορά τους χρωματισμούς, πέραν της απόχρωσης του τοπικού πωρόλιθου που είναι δεδομένη, στις επιχρισμένες επιφάνειες χρησιμοποιούνται το γκρι και το υπόλευκο, χρώματα ουδέτερα που δεν αποσπούν την προσοχή του παρατηρητή από το δεσπόζον μνημείο.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΥΛΙΚΑ.

Τα υλικά που αρχικά προβλέπεται να χρησιμοποιηθούν στη κατασκευή είναι τα εξής:

Φέρων Οργανισμός: οπλισμένο σκυρόδεμα

Εξωτερικοί τοίχοι: διπλή δομική τοιχοποιία με μόνωση

Εσωτερικοί τοίχοι: μονή δομική τοιχοποιία

Θερμομόνωση: Εξιλασμένη πολυστερίνη πάχους 5 εκ. σε δομικά στοιχεία και τοίχους πλήρωσης όπως περιγράφεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια

Κατασκευή μη βατού δώματος: (από κάτω προς τα πάνω):φράγμα υδρατμών, μόνωση από εξιλασμένη πολυστερίνη πάχους 5 εκ. , τσιμεντοκονία ρύσεων μέσου πάχους 10 εκ., νάιλον (φιλμ πολυαιθυλενίου), ασφαλική μεμβράνη με γκρί ψηφίδα και οπλισμό trevira των 4.5 Kg/ τ.μ.

Φέρουσα κατασκευή δαπέδων: Πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος

Επίστρωση δαπέδων: Πλάκες μαρμάρου στην αίθουσα και τους διαδρόμους, κεραμικά πλακίδια σε βοηθητικούς χώρους

Φέρουσα κατασκευή κλιμάκων: Οπλισμένο σκυρόδεμα.

Βαθμίδες εξωτ. κλίμακας προς το υπόγειο: Μαρμάρινες

Εξωτερικά κουφώματα: Ξύλινα κουφώματα με διπλούς θερμομονωτικούς υαλοπίνακες

Εσωτερικά κουφώματα: Ξύλινα Πρεσσαριστά, βαμμένα

Επενδύσεις: Λαξευτοί πωρόλιθοι δομημένοι κατά το ισόδομο σύστημα σε σκάρπα, πρέκι ανοιγμάτων από μεταλλική λάμα διατομής 160 x 6 χιλ. που διατρέχει όλη την περίμετρο των διαμορφωμένων όψεων

Επίχρισμα εξωτερικό: ασβεστοτσιμεντοκονίαμα τριπτό τριβιδιστό, τριών στρώσεων

Επίχρισμα εσωτερικό: έτοιμο γυψοκονίαμα (τύπου knauf) δυο στρώσεων

Χρωματισμοί: Εσωτερικά: Πλαστικό

Εξωτερικά: Ακρυλικό τσιμεντόχρωμα σε επιχρίσματα, ντουκοχρωματισμοί μεταλλικών στοιχείων Βερνικοχρωματισμοί ξύλινων στοιχείων (με αστάρωμα δυο χέρια σε μεταλλικά και ξύλινα στοιχεία)

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

Σχετικά με τις διαμορφώσεις του περιβάλλοντα χώρου εμπρόσθεν της κύριας εισόδου του κτιρίου στην νότια πλευρά του προτείνεται πλακόστρωση με ακανόνιστες πλάκες από τοπικό λίθο. Η εν λόγω επιφάνεια πλαισιώνεται και οριοθετείται με πλακίδια μαρμάρου πάχους 10 εκ. Στην συγκεκριμένη περιοχή δίνεται η δυνατότητα επίπεδης απευθείας πρόσβασης από τον δρόμο (κορυφές 27, 72 του περιγράμματος του οικοπέδου, πλάτος 1.40 μ.) για την απρόσκοπτη δίοδο των Α.Μ.Ε.Α. Στη συνέχεια του μετώπου του οικοπέδου προς το δρόμο (σημεία 72 έως 76) δημιουργείται μικρός τοίχος αντιστήριξης που παραλαμβάνει τη ανισοσταθμία της επιφάνειας του ακάλυπτου τμήματος του οικοπέδου και του δρόμου όπου διαμορφώνονται και αναβαθμοί πρόσβασης.

Επίσης διαμορφώνεται υπαίθρια σκάλα για την πρόσβαση στο επίπεδο του υπογείου στο ανατολικό άκρο του οικοπέδου. Η χαμηλωμένη αυλή για την πρόσβαση στο υπόγειο καταλαμβάνει μήκος 1,10 επι της όψης στην οποία αντιστοιχεί (5,50 μ.) που είναι μικρότερο του 1/3 του μήκους της όπως ρητά περιγράφεται στο άρθρο 17, παρ. 3,γ του Ν. 4067/12

Οι υπόλοιπες επιφάνειες του ακάλυπτου χώρου διατηρούνται χωρίς επίστρωση με φυσικό πατημένο χώμα όπως προβλέπει το άρθρο 23 του κτιριοδομικού. Συγκεκριμένα οι επιφάνειες χωρίς επίστρωση ανέρχονται στα 69.06 τ.μ. Η πλακοστρωμένη επιφάνεια περιλαμβανομένου και του αναλημματικού τοίχου ανέρχεται στα 27,23 τ.μ. ενώ η επιφάνεια που καταλαμβάνει η εξωτ. κλίμακα για την πρόσβαση στο υπόγειο τα 6,29 τ.μ. Οι χωρίς επίστρωση επιφάνειες καλύπτουν τα 2/3 του υποχρεωτικού ακαλύπτου (άρθρο 23) όπως προβλέπεται στον Κτιριοδομικό Κανονισμό και επίσης το ένα (1) δέντρο που βρίσκεται στο οικόπεδο διατηρείται και καλύπτει την υποχρέωση που προκύπτει για την φύτευση του οικοπέδου. Οι διαμορφώσεις του εδάφους (εκσκαφές – επιχώσεις) δεν ξεπερνούν σε καμία περίπτωση τα 70 εκ. από τη φυσική στάθμη του εδάφους.

Στο νότιο όριο του οικοπέδου δεν θα υλοποιηθεί περίφραξη ώστε να μην δημιουργηθεί οπτική και λειτουργική όχληση στο ιστορικό κτίριο με τον κατακερματισμό του χώρου.

ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ Α.Μ.Ε.Α.

Με βάση το άρθρο 26 του Ν. 4067/12 για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία και τις οδηγίες σχεδιασμού του γραφείου μελετών για ΑΜΕΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ το κτίριο και ο περιβάλλοντας χώρος του μελετήθηκε κατά τρόπο ώστε να διασφαλίζει απρόσκοπτη πρόσβαση στα Α.Μ.Ε.Α.. Διασφαλίζεται επίπεδη πρόσβαση από τον δρόμο ανατολικά του κτιρίου προς το εσωτερικό του οικόπεδου μεταξύ των κορυφών 27 και 72 με πλάτος 1.40 μ. Οι διαμορφωμένες κλίσεις του εδάφους δεν ξεπερνούν το 5% και επιτρέπουν την επίπεδη είσοδο στο εσωτερικό του κτιρίου. Οι δυο εξώθυρες του ισόγειου κτιρίου πλάτους 1.80 μ. και 1.10 καλύπτουν τις προδιαγραφές χρήσης από ΑΜΕΑ. Επίσης διασφαλίζεται η πρόσβαση σε όλους τους χώρους κύριας χρήσης (αίθουσα πολιτιστικών δραστηριοτήτων, κουζίνα) και στο διαμορφούμενο W.C. για ΑΜΕΑ μέσω διαδρόμου πλάτους 1.50 μ.. Οι εσωτερικές ανοιγόμενες θύρες των εν λόγω χώρων έχουν καθαρό άνοιγμα 90 εκ. όπως προβλέπεται από τις προδιαγραφές. Επίσης προβλέπεται χώρος 1.30 μ. x 0.80μ. για την στάθμευση αμαξιδίου εντός του κτιρίου.

Ηράκλειο, Σεπτέμβριος 2012

Οι μηχανικοί