

# ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

## ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

### Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

### ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ

#### ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΕΡΓΟ:	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΟΙΝΟΥ & ΠΙΝΕΥΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΒΕΝΕΡΑΤΟ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:	ΒΕΝΕΡΑΤΟ - ΝΟΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:	ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

#### ΓΕΝΙΚΑ

Το έργο υλοποιείται σε οικόπεδο **4.598,79τ.μ.** στην Τοπική Κοινότητα Βενεράτου του Δήμου Ηρακλείου. Αφορά ένα σύγχρονο πολυχώρο που μπορεί να φιλοξενήσει ποικίλες δραστηριότητες πολιτιστικού και ψυχαγωγικού χαρακτήρα, να χρησιμοποιηθεί ως χώρος συνεύρεσης και υποστήριξης για τις κοινωνικές ομάδες των κοντινών οικισμών αλλά και του Δήμου συνολικά, να εμψυχώσει και να ενδυναμώσει το τοπικό στοιχείο μέσω της αξιοποίησης και υποστήριξης της πρωτοβουλίας για αποκεντρωμένη ανάπτυξη και τέλος να προβάλλει τα ιδιαίτερα στοιχεία του τόπου και της περιοχής, επικεντρώνοντας το ενδιαφέρον στα ιδιαίτερα ήθη και έθιμα, τις παραδόσεις και άλλα στοιχεία που χαρακτηρίζουν και συνθέτουν την ταυτότητά του.

#### ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ

Ο χώρος που θα φιλοξενήσει το νέο κτίριο είναι ένα παλιό γήπεδο ποδοσφαίρου στα όρια του οικισμού, ένας αδιαμόρφωτος ουσιαστικά χώρος, που με την οικονομία του συμβάλλει θετικά στο όλο εγχείρημα: δε διαταράσσει την κλίμακα του τόπου και δεν απαιτεί αλλοίωση του τοπίου. Οι τοπικές διαμορφώσεις είναι ήπιας κλίμακας και κατά ένα μεγάλο ποσοστό επιτυγχάνεται οικονομία στους πόρους (χωματουργικές εργασίες). Αυτό θα ρυθμιστεί με σωστή διαχείριση των διαθέσιμων μέσω επανάχρησης τόσο των υπάρχοντων υλικών διάστρωσης του γηπέδου (αμμοχάλικο) για τις νέες ανάγκες (αδιαμόρφωτοι χώροι στάθμευσης), αλλά και την ορθολογική τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο, με χρησιμοποίηση του μεγαλύτερου όγκου των χωματουργικών για τις ανάγκες διαμόρφωσης των τελικών σταθμών δαπέδων και τις ανάγκες πλήρωσης των φυτευτικών πρανών.

Εντός του γηπέδου, στη νοτιοανατολική πλευρά αυτού, χωροθετείται το κτίριο του Πολιτιστικού Κέντρου. Αποτελείται από δύο διακριτά τμήματα, το κτίριο 1 και το κτίριο 2. Η διμερής κτιριακή οργάνωση αποσκοπεί στην απαραίτητη διάσπαση των όγκων για λόγους αισθητικούς αλλά και λειτουργικούς: επιβάλλεται με αυτό τον τρόπο η απαραίτητη «ανάγνωση» της ταυτότητας του συγκροτήματος και προσφέρεται έτσι στο χρήστη ή επισκέπτη η απαραίτητη αντιληπτική διαβάθμιση.

Οι χώροι που προκύπτουν από το κτιριολογικό πρόγραμμα , έχουν ως βασικό πυρήνα αυτό του κυρίως χώρου ανάπτυξης δραστηριοτήτων (κτίριο 1): ένας μεγάλος, ενιαίος, διώροφος με υπόγειο χώρος, που μπορεί να χρησιμοποιηθεί τόσο για την ανάπτυξη καθισμάτων σε ένα σενάριο υποστήριξης θεάματος (θέατρο, κινηματογράφος, μουσικοχορευτικές εκδηλώσεις), ή κατάρτισης/ενημέρωσης (σεμινάρια, διαλέξεις), ή/και οργάνωσης τραπεζοκαθισμάτων στα πλαίσια δραστηριοτήτων που προκύπτουν από τοπικά ήθη και έθιμα (εορτασμοί. πανηγυριοι, δεξιώσεις, κλπ) και εν γένει αναγκών του οικείου πληθυσμού.

Για την ανάπτυξη παρόμοιου είδους δραστηριοτήτων οργανώνεται στη μια πλευρά του κτιρίου ένας μεγάλος σκηνικός χώρος με ελαφρά υπερύψωση, ενώ στην απέναντι ένας μικρός γραφειακός τομέας, απαραίτητος για τις διοικητικές-διαχειριστικές-οργανωτικές ανάγκες. Οι βασικοί αυτοί χώροι συμπληρώνονται και από τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους στο υπόγειο, όπου βρίσκονται τα παρασκήνια/αποδυτήρια, οι απαιτούμενοι αποθηκευτικοί χώροι και οι αυτί για τις μηχανολογικές εγκαταστάσεις (λεβητοστάσια/μηχανοστάσια, κλπ), ενώ το τμήμα του γραφειακού τομέα έχει διώροφη εσωτερική οργάνωση και επικοινωνία, για την εξυπηρέτηση τεχνικών θεμάτων (ήχος/φως, μεταφράσεις, κλπ) και την ελεγχόμενη πρόσβαση στα μη βατά δώματα των κτιρίων μέσω ενός ημιυπαίθριου χώρου, για λόγους συντήρησης. Το κτίριο 1 είναι συνολικής κάλυψης 697,27τ.μ και δόμησης 616,48τ.μ.

Η πρόσβαση στο κτίριο 1 γίνεται τόσο μέσα από το φουαγιέ (κτίριο 2) διαμέσω ενός διαδρόμου για λόγους ελέγχου πρόσβασης, αλλά και ανεξάρτητα από τις εξόδους διαφυγής και στις δύο παρειές του κτιρίου, όπως και πίσω από το χώρο των παρασκηνίων στον περιβάλλοντα χώρο. Από το σημείο αυτό και μέσω των παρεχόμενων προσβάσεων, προσφέρεται η δυνατότητα για αξιοποίηση του χώρου των παρασκηνίων και για υπαίθριες εκδηλώσεις, στον ελεύθερο χώρο στάθμευσης στα δυτικά του κτιρίου, όπου μέσω της μικρής υπερύψωσης η μικρή πλατεία στο σημείο αυτό μπορεί να επιτελέσει το ρόλο υπαίθριας σκηνής, κατάλληλη για ανάπτυξη δραστηριοτήτων θεάματος. Τα γραφεία και οι υπόγειοι χώροι έχουν και ξεχωριστές προσβάσεις για την περίπτωση που απαιτηθεί περιορισμένη χρήση του κτιρίου εποχιακά, όπως και για την καθημερινή λειτουργία του κέντρου. Η επικοινωνία των αποδυτηρίων/παρασκηνίων με το χώρο της γίνεται από το χώρο της σκηνής μέσω δυο κλιμακοστασίων εκατέρωθεν και ενός διαδρόμου επικοινωνίας. Μια ανεξάρτητη εξωτερική σκάλα παρέχει πρόσβαση και στους υπόλοιπους βοηθητικούς χώρους του. Η επικοινωνία του διώροφου τμήματος των γραφείων γίνεται από ανεξάρτητο κλιμακοστάσιο στο εσωτερικό τους.

Στο κτίριο 2 τώρα, που είναι ισόγειο με δόμηση και κάλυψη 151,21τ.μ., οργανώνονται οι χώροι υποδοχής του κοινού ( φουαγιέ, πληροφορίες και κυλικείο) καθώς και οι βοηθητικοί χώροι με τα αποχωρητήρια κοινού. Όπως προαναφέρθηκε, συνδέεται μέσω διαδρόμου με το κτίριο 1 στη στάθμη του ισόγειου με άμεση πρόσβαση στην αίθουσα εκδηλώσεων και το ισόγειο τμήμα των γραφείων της διοικητικής υποστήριξης.

Η διμερής οργάνωση των βασικών κτιριακών όγκων έχει προκύψει, εκτός από τους συνθετικούς λόγους που αναπτύχθηκαν πιο πριν, και για λόγους οικονομίας και αποδοτικότερης διαχείρισης του δομημένου χώρου: ανάλογα με τις ανάγκες και το είδος των δραστηριοτήτων που πρόκειται να φιλοξενηθούν, είναι δυνατή και η τμηματική χρησιμοποίηση του κτιρίου, συνεισφέροντας σημαντικά στο λειτουργικό του κόστος. Παράλληλα, ο χώρος υποδοχής μπορεί να λειτουργήσει και ως

ανεξάρτητο εντευκτήριο ή μικρό αναψυκτήριο για την καλύτερη αξιοποίηση του ευμεγέθους περιβάλλοντα χώρου.

Πέρα από την ογκοπλαστική διάπλαση, η επιμέρους σύνθεση και διαμόρφωση των όψεων του κτιρίου, μέσα από τα χρησιμοποιούμενα υλικά και τις χρωματικές τους διαβαθμίσεις, έγινε με γνώμονα την ηπιότερη ένταξη στο περιβάλλον (φυσικό και δομημένο), αλλά ταυτόχρονα σκόπευε στη δημιουργία μιας ανεξάρτητης ταυτότητας που θα είναι εύκολα αναγνωρίσιμη και καθολικά αποδεκτή.

Εκτός από τους γήινους τόνους που θα χρησιμοποιηθούν για τα εξωτερικά επιχρίσματα, η χρήση αρμολογημένου τοπικού λίθου ως στοιχείο επικάλυψης των πλευρικών παρειών του κτιρίου 1, εκτός από τη μονολιθικότητα που αποπνέει και υποδηλώνει την κλίμακα, προσπαθεί να το ξεχωρίσει και από ένα απρόσωπο κτιριακό χαρακτήρα, που σε παρόμοιο μέγεθος και συμβατική ανάπτυξη όψεων, θα μπορούσε να είχε απαντηθεί σε οποιοδήποτε αστικό τοπίο. Το στοιχείο επίστεψης του μεγάλου κτιρίου, η μεταλλική οροφή, έχει προτιμηθεί αφενός για να δημιουργήσει μια πλαστικότητα στο ανώτερο σημείο της οπτικής φυγής, αλλά και να αλαφρύνει την έντονη καθετότητα που επιβάλλει το μακρύ σκέλος του τμήματος που επιστεγάζει. Η εναλλαγή των στοιχείων σύνθεσης των όψεων, κατά μήκος της μεγάλης πλευράς του κτιρίου 1, αποσκοπεί και αυτή στη διάσπαση της μεγάλης επιφάνειας πρόσοψης και τον επιμερισμό του τρόπου αντίληψης και αποδοχής του συνόλου. Ο απλοϊκότερες μορφές που συναντούνται στις δύο στενές όψεις του κτιρίου 1, συνδιαλέγονται με αυτές του κτιρίου υποδοχής (2) και ανακουφίζουν το μάτι από τη εντατικοποίηση που επιδιώκεται στις παρειές του.

Η χρήση των υλικών και στο εσωτερικό των κτιρίων ακολουθεί πιστά την ίδια φιλοσοφία οικονομίας και λιτότητας που απαιτείται, ώστε να μη προκύψει αντιληπτική δυσαναλογία στη σχέση μέσα-έξω του κτιρίου. Έτσι, για τους χώρους υποδοχής, τους γραφειακούς χώρους, τα αποδυτήρια/παρασκήνια και τα αποχωρητήρια κοινού, προτείνεται η διάστρωση με πλακίδια (κεραμικά/πορσελάνης/γρανίτη), για το χώρο της σκηνής η διάστρωση με λωρίδες ξυλείας ενώ στον κυρίως χώρο θα γίνει χρήση βιομηχανικού δαπέδου για λόγους κύρια αντοχής/διάρκειας και ευκολίας συντήρησης ή αποκατάστασης.

Οι αποθηκευτικοί χώροι του υπογείου όπως και αυτοί που απαιτούνται για τις η/μ εγκαταστάσεις του κτιρίου, θα διαστρωθούν με τελική επιφάνεια διαμόρφωσης πατητή τσιμεντοκονία, όπως και τα δώματα των κτιρίων. Με τσιμεντοκονία θα διαστρωθεί και το υπόβαθρο της επιφάνειας που θα τοποθετηθεί το ξύλινο δάπεδο για την εξομάλυνσή του, όπως και οι χώροι που θα διαστρωθούν με πλακίδια. Της δημιουργίας υποβάθρων για την τελική διάστρωση υλικών θα προηγηθεί στρώση εξομάλυνσης υψομετρικών διαφορών και κάλυψης ενδοδαπέδιων εγκαταστάσεων (όπου αυτές απαιτούνται) από περλιτομπετό, για όλους τους εσωτερικούς χώρους πλην βιομηχανικού δαπέδου και ξυλείας. Στα δώματα των κτιρίων η σχετική στρώση για τη δημιουργία ρύσεων, προ τελικού δαπέδου, θα γίνει από κυψελωτό κονιόδεμα το οποίο κατόπιν θα υγρομονωθεί με χρήση ασφαλικού γαλακτώματος. Στην τελική τσιμεντοκονία των δωματίων θα γίνει επιπρόσθετα επικάλυψη με φύλλα ελαστομερών ασφαλικών μεμβρανών για την αποτελεσματικότερη και αποδοτικότερη υγρομόνωσή τους.

Η θερμομόνωση του κτιρίου θα είναι συνεχής (δομικά στοιχεία και τοιχοποιίες) ενώ θα μονωθούν διαφραγματικά τόσο τα υπόγεια και ισόγεια δάπεδα, η οροφή και οι εσωτερικοί

διαχωριστικοί τοίχοι των βοηθητικών χώρων του υπογείου (αποθήκη, λεβητοστάσιο), όπως και τα δώματα. Η κατασκευή της στέγης θα είναι από πανέλα αλουμινίου με ενσωματωμένη μόνωση.

Τα εξωτερικά ανοιγόμενα (θύρες) και ανακλινόμενα (φεγγίτες) κουφώματα που θα χρησιμοποιηθούν, θα είναι από διατομές ανοδιωμένου αλουμινίου (ηλεκτροστατικής βαφής) σε μεταλλική απόχρωση, ενώ τα υαλοστάσια θα αποτελούνται από διπλούς υαλοπίνακες κατάλληλης θερμομονωτικής λειτουργίας. Τα εσωτερικά κουφώματα θα είναι τυποποιημένα, ξύλινα πρεσαριστά σε χρωματικές αποχρώσεις που θα αποφασιστεί από την υπηρεσία. Ο χώρος των αποχωρητηρίων κοινού καθώς και οι υπόλοιποι "υγροί" χώροι του κτιρίου, θα επενδυθούν επίτοιχα με κεραμικά πλακίδια μέχρι ικανοποιητικού ύψους (τουλάχιστο 1.85μ).

Ο χώρος θα συμπληρωθεί με τον κατάλληλο εξοπλισμό που θα απαιτηθεί για τις λειτουργικές του ανάγκες.

## **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ**

Οι προτεινόμενες επεμβάσεις στον άμεσο περιβάλλοντα χώρο έχουν ως στόχο αφενός την οργάνωση των εξωτερικών λειτουργιών του Κέντρου και αφετέρου την αισθητική, συμπλήρωση και ανάδειξη των αρχιτεκτονικών λύσεων και απόψεων. Οι προτεινόμενες επεμβάσεις έχουν γίνει με γνώμονα την οικονομία στη χρήση και διαχείριση των υλικών και των μορφών, καθώς η μεγάλη κλίμακα του περιβάλλοντα διαθέσιμου χώρου, θα μπορούσε να εκτινάξει τον προϋπολογισμό του έργου σε δυσθεώρητα ύψη. Αυτό σε καμία περίπτωση όμως δεν αποβαίνει μειωτικά ούτε για λειτουργικούς ούτε για αισθητικούς λόγους. Δίνεται προτεραιότητα στην ελάχιστη κατ' ανάγκη διαμόρφωση του χώρου, αυτή δηλαδή που δε θα στερεί λειτουργικά, ενώ παράλληλα θα δημιουργεί συνθήκες και προϋποθέσεις για προσθετικές επεμβάσεις στο βάθος του χρόνου, όπου και όταν αυτές κριθούν απαραίτητες.

Οργανώνονται σε τρεις αλληλένδετες χωρικές και θεματολογικές ενότητες. Αναλυτικά:

α. Βορειοδυτικά του οικοπέδου χωροθετείται η περιοχή των πολλαπλών χρήσεων, 1.300,00τ.μ. περίπου. Οριοθετείται βόρεια, δυτικά και νότια από το όριο του οικοπέδου και ανατολικά από το κεντρικό κτίριο. Διαμορφώνεται ως ελεύθερος χώρος με ενιαίο δάπεδο από αμμοχάλικο, χωρίς μόνιμες κατασκευές, πλην κατάλληλα οργανωμένων τμηματικών ζωνών πρασίνου. Ο χώρος θα λειτουργεί ανάλογα με τις εκδηλώσεις του Κέντρου και την εποχή που αυτές οργάνωνται, ως ελεύθερος χώρος στάθμευσης οχημάτων, ως υπαίθριο θέατρο – κινηματογράφος, ή οποιαδήποτε υπαίθρια εκδήλωσης δύναται να οργανωθεί σε αυτόν. Η είσοδος στο χώρο από τη δημοτική οδό στη νότια πλευρά του οικοπέδου, γίνεται από δύο σημεία (για την ανεμπόδιση είσοδο – έξοδο των οχημάτων).

β. Νότια και ανατολικά των κτιρίων διαμορφώνονται δύο σημεία εισόδου για την πρόσβαση των επισκεπτών και προσωπικού προς το εσωτερικό του οικοπέδου, οι υπαίθριοι χώροι εκτόνωσης και χώροι βοηθητικών λειτουργιών του Κέντρου.

γ. Στη βορειοανατολική περίμετρο του οικοπέδου οργανώνονται οι βοηθητικοί υπαίθριοι χώροι του Κέντρου, με χρήση στάθμευσης οχημάτων του προσωπικού και των επίσημων επισκεπτών, οργάνωση τροφοδοσίας, φυτεύσεις, κτλ.

Οι επεμβάσεις είναι ήπιας μορφής (χαμηλά ύψη διαμορφώσεων) με τοπικές διαμορφώσεις κηπευτικών πρανών. Ο ενδιάμεσος των δύο κτιρίων χώρος θα αποτελέσει ένα μεγάλο και προστατευμένο χώρο για την ανάπτυξη καλλωπιστικών φυτών και δενδροφυτεύσεων. Όλες οι απαιτούμενες φυτεύσεις θα γίνουν σύμφωνα με μελέτη που θα εκπονήσει η σχετική υπηρεσία (Πρασίνου) του Δήμου.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την οριζοντιοκάλυψη συμπληρώνουν και αναδεικνύουν αισθητικά το σύνολο των επεμβάσεων. Ιδιαίτερη προσοχή έχει δοθεί στην επιλογή των υλικών διάστρωσης, με τη μεγαλύτερη επιφάνεια των δαπέδων να είναι υδατοδιαπερατά (κυβόλιθοι επί αμμοχάλικου και διάτρητοι κυβόλιθοι με ενδιάμεση φύτευση), ώστε να μην επιβαρυνθεί η περιβάλλουσα του οικοπέδου επιφάνεια με μεγάλο όγκο υδάτων απορροής και να μη διαταραχθεί η λειτουργία του υδροφόρου ορίζοντα σημαντικά. Τα μοναδικά "σκληρά", μη διαπερατά δάπεδα είναι αυτά που είναι απαραίτητα για τη σωστή λειτουργία του χώρου και περιορίζονται μπροστά από το φουαγιέ εισόδου (κτίριο 2) και στο χώρο ανάσχεσης όπισθεν των παρασκηνίων.

Η περίμετρος του κτιρίου δεν θα είναι καγκελόφραχτη. Αυτό αποτελεί συνθετική και λειτουργική επιλογή, καθώς πρόκειται για ένα κτίσμα «υποδοχέα» που αποσκοπεί στη γρήγορη αφομοίωση του από την τοπική κοινωνία, ενώ ο πλούσιος περιβάλλοντας χώρος θα αποτελέσει πολύτιμο ελεύθερο χώρο για τις ανάγκες ψυχαγωγίας ή απλά τις περιπατητικές ανάγκες του πληθυσμού. Στην κλίμακα άλλωστε του οικισμού και με τις ιδιαιτερότητες που αναπτύσσονται σε μια τοπική κοινωνία, οι έννοιες της ασφάλειας και της ιδιωτικότητας και οι όποιες διαβαθμίσεις τους, είναι προτιμότερο να εξομαλύνονται παρά να ενθαρρύνονται.

Τέλος στον περιβάλλον χώρο τοποθετούνται (10) φωτιστικοί ιστοί για το εξωτερικό φωτισμό.

Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των 1.567.000,00 € συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 23%.

Η πράξη συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ).

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ**

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**