



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ: ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΘΕΟΔΩΡΙΔΕΙΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΓΙΑ
ΑΝΘΡΩΠΟΥΣ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ
"ΟΡΙΖΟΝΤΕΣ" – ΕΡΓΟΛΑΒΙΑ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Αυτή η μελέτη αφορά την ανέγερση διώροφου κτίσματος μεθ' υπογείου με χρήση Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας για άτομα με νοητική στέρηση σε οικόπεδο που βρίσκεται στο Ο.Τ. 327, επί των οδών Καποδιστρίου και Αλλαμανή, στη Β' Ζώνη του Σχεδίου Πόλεως Καρδίτσας του Δήμου Καρδίτσας. Το οικόπεδο, συνολικής επιφάνειας 413,36τ.μ., αποτελεί ιδιοκτησία του Δήμου Καρδίτσας. Στο οικόπεδο υπάρχει διώροφο κτίσμα υφιστάμενο προ του '55, όπου στεγάζεται τώρα το Κέντρο Όριζοντες.

Με βάση τα υποβληθέντα σχέδια θα κατασκευαστεί διώροφο κτίσμα με υπόγειο. Συγκεκριμένα:

- Υπόγειο, με χρήση αποθήκης (καυστήρας-δεξαμενή) συνολικής επιφάνειας $E = 158,67$ τ.μ. Ισόγειος όροφος, με κύρια χρήση αίθουσας συγκεντρώσεων, συνολικής επιφάνειας $E = 138,59$ τ.μ., πλέον Η.Χ. με εμβαδόν 22,57τ.μ.. Όγκος ισόγειου = 580,18 κ.μ.
- Α' όροφος με χρήσεις που περιλαμβάνουν χώρο άσκησης, εργαστήριο κοσμημάτων και ησυχαστήριο, επιφάνειας $E = 121,34$ τ.μ. Όγκος ορόφου $O = 400,42$ κ.μ.
- Β' όροφος με χρήσεις που περιλαμβάνουν γραφείο κοινωνικής υπηρεσίας, γραφείο ιατρού και γραφείο γραμματείας επιφάνειας $E = 121,34$ τ.μ. Όγκος ορόφου $O = 400,42$ κ.μ.

Στο υφιστάμενο διώροφο κτίσμα με συνολικό εμβαδόν 215,40τ.μ. (107,70 τ.μ. ισόγειο, 107,70 τ.μ. όροφος), πλέον Η.Χ. 4,62 τ.μ. στο ισόγειο πραγματοποιείται αλλαγή χρήσης από κατοικία σε Κέντρο Δημέρευσης - Ημερήσιας Φροντίδας για Άτομα με Νοητική Υστέρηση, με λειτουργική, κτιριακή και αισθητική συνάφεια με το νέο κτίριο. Οι χρήσεις του υφιστάμενου κτιρίου περιλαμβάνουν γραφεία, εργαστήριο κεραμικής, αίθουσες λογοθεραπείας, αίθουσα ζωγραφικής – αιογραφίας και βοηθητικούς χώρους. Για την καλύτερη λειτουργία του κτιρίου προβλέπονται σε αυτό ήπιες επεμβάσεις, όπως αντικατάσταση των εξωτερικών



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Ταμείο
Περιφερειακής Ανάπτυξης

Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Θεσσαλίας 2014-2020

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΕΣΠΑ
2014-2020
ανάπτυξη - εργασία - αλληλεγγύη

κουφωμάτων στα ίδια ανοίγματα, συντήρηση των εσωτερικών ξύλινων κουφωμάτων, εσωτερικοί και εξωτερικοί χρωματισμοί και λειτουργικές διαμορφώσεις των εσωτερικών χώρων.

Η συνολική πραγματοποιούμενη κάλυψη είναι 282,64 τ.μ. (121,48τ.μ. υπάρχον + 161,16 τ.μ. προσθήκη), μικρότερη της μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης που είναι 289,35τ.μ. για το σύνολο του οικοπέδου (413,36 τ.μ.).

Η συνολική πραγματοποιούμενη δόμηση είναι 597,99 τ.μ. (216,72 τ.μ. υπάρχον + 381,27 τ.μ. προσθήκη), και υπολείπεται της μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης που είναι 909,39τ.μ. για το σύνολο του οικοπέδου (413,36 τ.μ.).

Το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου είναι 10,40μ., πλέον απόληξης κλιμακοστασίου 2,40μ.

Σκοπός του έργου είναι η ανέγερση ενός διώροφου σύγχρονου κτιρίου, ώστε το σύνολο των δύο κτιρίων να στεγάσει τις ανάγκες του Κέντρου Υποστήριξης και Παροχής Συμβουλών για Ανθρώπους με Αναπηρία - «Ορίζοντες». Έχει γίνει προσπάθεια, ώστε το κτίριο, όσον αφορά τη σχέση και τη σύνθεση των όγκων του, τις όψεις και τα εν γένει ορατά τμήματά του, σχεδιαστικά να ικανοποιεί τις απαιτήσεις της αισθητικής, τόσο μεμονωμένα, όσο και σε σχέση με τον κτιριακό περίγυρο στον οποίο εντάσσεται. Επιπλέον, ενσωματώνεται στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον, ώστε στα πλαίσια των στόχων της οικιστικής ανάπτυξης και της προστασίας του περιβάλλοντος να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι χρήσης και λειτουργικότητας.

Το νέο κτίσμα διαμορφώνεται σε ορθογωνική κάτοψη, προσανατολισμένο προς τον ελεύθερο υπαίθριο χώρο του οικοπέδου. Η τοποθέτηση του γίνεται κατά μήκος όλης της δυτικής πλευράς του οικοπέδου, σε επαφή με το όμορο. Με βάση τις ανάγκες ενός Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας για άτομα με νοητική στέρση, που προκύπτουν και από τη νομοθεσία (ΦΕΚ 789B / 6-10-1993) διαμορφώνεται και η εσωτερική διαρρύθμιση με την ύπαρξη αίθουσας συγκεντρώσεων στο ισόγειο, χώρου άσκησης εργαστήριο κοσμημάτων και ησυχαστήριο στον Α΄ όροφο και γραφείων στο Β΄ όροφο, ώστε να επιτευχθεί ο μέγιστος βαθμός λειτουργικότητας του κτιρίου. Η επικοινωνία των χώρων αυτών σε όλες τις στάθμες γίνεται μέσω πυροπροστατευμένου κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα. Παράλληλα, προβλέπεται επικοινωνία στο ισόγειο και στον πρώτο όροφο και με το υπάρχον κτίριο που θα φιλοξενεί κυρίως εργαστήρια και γραφεία.

Λόγω της χρήσης του κτιρίου απαιτούνται κατασκευές, εκτός του συνήθους εξοπλισμού, για την καλύτερη εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων, ώστε να

ικανοποιείται η χρήση για την οποία προορίζονται. Γενικότερα, ο σχεδιασμός των χώρων έγινε με αποκλειστικό γνώμονα την υγεία και τη βέλτιστη αίσθηση άνεσης και ασφάλειας των χρηστών του Κέντρου, καθώς και την μέγιστη δυνατή ποιότητα, ασφάλεια, αντοχή, αισθητική και λειτουργικότητα του κτιρίου. Στο γεγονός αυτό βοήθησε και ο ευνοϊκός προσανατολισμός του οικοπέδου, καθώς με την κατάλληλη εσωτερική διαρρύθμιση, δίνεται η δυνατότητα οι περισσότεροι κύριοι χώροι να έχουν άπλετο φωτισμό και αερισμό, με ανίγματα σε ανατολή και νότο.

Παράλληλα, με την εσωτερική διαμόρφωση ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στην τελική μορφή των όψεων. Συγκεκριμένα, τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις όψεις είναι αλουμίνιο για τα κουφώματα και το ηλιοπροστατευτικά πετάσματα, ανεπίχριστο σκυρόδεμα και ακρυλικά χρώματα, δίνοντας ένα λιτό και δυναμικό χαρακτήρα στο κτίριο, για την εναρμόνιση του με το περιβάλλον του, φυσικό και δομημένο. Το οικόπεδο έχει πρόσωπο σε δύο δημοτικές οδούς, τις οδούς Καποδιστρίου και Αλλαμανή, με την κύρια όψη του κτιρίου να έχει ανατολικό προσανατολισμό και εκτόνωση στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου. Γενικά στις όψεις δίνεται έμφαση στην ύπαρξη απλών γραμμών και λιτών φορμών. Είναι φανερό πως η διαμόρφωση των όψεων του κτιρίου, λόγω και των υλικών που χρησιμοποιούνται, όπου αυτές είναι ορατές, ικανοποιούν τις απαιτήσεις της αισθητικής και το εντάσσουν αρμονικά στο οικιστικό περιβάλλον της πόλης, χωρίς να προκαλεί.

Ο ακάλυπτος χώρος, που εκτείνεται κυρίως ανατολικά του κτιρίου, διαμορφώνεται κατάλληλα σε ένα επίπεδο, ώστε να δημιουργηθεί ένας ενιαίος χώρος πρασίνου με ιδανικό προσανατολισμό. Στην έκταση αυτή εκτονώνεται το εσωτερικό του κτίσματος, ενώ υπάρχει άμεση οπτική επαφή με την πλειονότητα των χώρων του ισογείου και των ορόφων. Περαιτέρω διαμόρφωση του περιλαμβάνει φύτευση και πλακόστρωση, ενώ υπάρχει πρόβλεψη για δύο (2) θέσεις στάθμευσης με βάση τις απαιτήσεις του κτιρίου.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το οικόπεδο ιδιοκτησίας Δήμου Καρδίτσας, όπου θα πραγματοποιηθεί το έργο βρίσκεται στο Ο.Τ. 327, επί των οδών Καποδιστρίου και Αλλαμανή, στη Β΄ Ζώνη του Σχεδίου Πόλεως Καρδίτσας του Δήμου Καρδίτσας του Νομού Καρδίτσας.

- 1) Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου είναι $E=413,36\text{τ.μ.}$
- 2) Το έργο στο σύνολό του περιλαμβάνει:

- Υπόγειο, με χρήση αποθήκης (καυστήρας-δεξαμενή) συνολικής επιφάνειας $E = 158,67$ τ.μ. Ισόγειος όροφος, με κύρια χρήση αίθουσας συγκεντρώσεων, συνολικής επιφάνειας $E = 138,59$ τ.μ., πλέον Η.Χ. με εμβαδόν $22,57$ τ.μ.. Όγκος ισόγειου = $580,18$ κ.μ.
 - Α΄ όροφος, με χρήσεις που περιλαμβάνουν χώρο άσκησης, εργαστήριο κοσμημάτων και ησυχαστήριο, επιφάνειας $E = 121,34$ τ.μ. Όγκος ορόφου $O = 400,42$ κ.μ.
 - Β΄ όροφος, με χρήσεις που περιλαμβάνουν γραφείο κοινωνικής υπηρεσίας, γραφείο ιατρού και γραφείο γραμματείας επιφάνειας $E = 121,34$ τ.μ. Όγκος ορόφου $O = 400,42$ κ.μ.
- 3) Η εξυπηρέτηση και επικοινωνία των ορόφων γίνεται από το εσωτερικό πυροπροστατευμένο κλιμακοστασίο και τον ανελκυστήρα.
- 4) Ο τρόπος κατασκευής και τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για της προσθήκες κατ' επέκταση και καθ' ύψος είναι:
- **Φέρων οργανισμός:** Υποστηλώματα, δοκοί και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα.
 - **Εξωτερικές τοιχοποιίες:** Από διάτρητους οπτόλιθους διπλές δρομικές με μονωτικό υλικό ενδιάμεσα.
 - **Εσωτερικές τοιχοποιίες:** Από διάτρητους οπτόλιθους δρομικές.
 - **Επικάλυψη:** Βατό δώμα από οπλισμένο σκυρόδεμα.
 - **Επίστρωση δαπέδων:** Με linoleum, με μάρμαρο στις σκάλες και με πλακίδια πορσελάνης στους υγρούς χώρους.
 - **Εξωτερικά κουφώματα:** Αλουμινίου.
 - **Εσωτερικά κουφώματα:** Ξύλινα.
 - **Επιχρίσματα εξωτερικά:** Τσιμεντοκονίαμα.
 - **Επιχρίσματα εσωτερικά:** Μαρμαροκονίαμα.
 - **Χρωματισμοί:** Εσωτερικά σπατουλαριστοί επί τοίχου με ακρυλικά και εξωτερικά με ακρυλικά χρώματα.
 - **Κάγκελα:** Στη σκάλα από λάμες σιδήρου και ξύλινη κουπαστή.
- 5) Για την κατασκευή του κτιρίου χρειάστηκε να γίνουν οι παρακάτω μελέτες:
- Μελέτη Αρχιτεκτονικών
 - Μελέτη Στατικών
 - Μελέτες κατά ΚΕΝΑΚ (κτίριο, κέλυφος, ύδρευση, αποχέτευση, θέρμανση, κλιματισμός, ηλεκτρ. Εγκατ.)
 - Μελέτη Ύδρευσης



Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Θεσσαλίας 2014-2020

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



- Μελέτη Αποχέτευσης
- Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας
- Μελέτη Ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, Θέρμανσης, εγκαταστάσεων Κλιματισμού