



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΩΝ**

**Μελέτη :** «ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΠΛΑΤΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΛΟΓΡΕΖΑΣ»  
**Προϋπολογισμός :** 980.400€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%  
**Χρηματοδότηση :** Πράσινο Ταμείο

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

**A. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Η παρούσα αφορά την ανάπτυξη κοινοχρήστων χώρων και πλατειών στην περιοχή Καλογρέζας και συγκεκριμένα των πλατειών Αναπήρων και Μουταλάσκη στην Καλογρέζα. Οι πλατείες αυτές, πρόκειται να ανακατασκευαστούν στα πλαίσια μιας ολοκληρωμένης αναδιαμόρφωσης, όπου σε οριοθετημένο τμήμα των οποίων, θα εξακολουθούν να αναπτύσσονται με μια διαφοροποίηση ως προς την υφιστάμενη χάραξη, παιδικές χαρές. Η πλατεία Αναπήρων στο ΟΤ 221 περικλείεται από τις οδούς Αναπήρων (πεζόδρομος), Ανδρέα Δημητρίου, Βοσπόρου και Αλαμάνας και έχει εμβαδόν 2.650μ<sup>2</sup> ενώ η πλατεία Μουταλάσκη στο ΟΤ 192<sup>Α</sup> περικλείεται από τις οδούς Μουταλάσκη και Κων/πόλεως και έχει εμβαδόν 2.550 μ<sup>2</sup> .

Οι δύο αυτές πλατείες βρίσκονται σε ένα ιδιαίτερα πυκνοδομημένο κομμάτι του Δήμου, βεβαρημένου κυκλοφοριακά, που χαρακτηρίζεται από έλλειψη κοινοχρήστων χώρων και χώρων αθλοπαιδιών. Στις πλατείες αυτές συγκεντρώνεται πλήθος κόσμου, δυσανάλογα μεγάλο της έκτασης τους, καθώς, υπό την υφιστάμενη διαμόρφωση νοοτροπίας παλαιότερων δεκαετιών, ο ελεύθερος χώρος κατακερματίζεται από ανάπτυξη διαδοχικών κηπαρίων και στενών διαδρόμων χωρίς επαρκείς ελεύθερες ζώνες στάσης. Ως εκ τούτου κρίθηκε γόνιμη η πρόθεση μιας ανάπτυξης των συγκεκριμένων περιοχών υπό την σχεδιαστική προσέγγιση ενοποιημένων περιοχών πρασίνου και διευρυμένων καθιστικών περιοχών, με παραμονή της λειτουργίας των παιδικών χαρών με εργονομικότερο ωστόσο σχεδιασμό. Στην πλατεία Μουταλάσκη κρίνεται επίσης απαραίτητη η παραμονή του Γηπέδου μπάσκετ και η ανακατασκευή του σύμφωνα με τα αθλητικά πρότυπα καθώς εξυπηρετεί πλήθος εφήβων της περιοχής.

Οι σχεδιαστικές αρχές που διέπουν τις διαμορφώσεις των δύο πλατειών είναι κοινές, διαφοροποιημένες ωστόσο ως προς την προσαρμογή τους στο ανάγλυφο του εδάφους. Τα

υπάρχοντα δέντρα στην πλειονότητα τους διατηρούνται και γύρω από τα μεγαλύτερα και κεντροβαρικότερα οργανώνονται χώροι στάσης και καθιστικά.

Την διαμπερότητα στην προσπέλαση διασφαλίζουν διαμήκεις διάδρομοι κυμαινόμενου πλάτους που διασχίζουν εγκάρσια τις έκτασεις, και διαστρώνονται από χυτό αρμολογημένο σκυρόδεμα κατάλληλης επεξεργασίας. Επειδή οι διάδρομοι αυτοί θα διευκολύνουν και την κίνηση αυτοκινήτου συντήρησης προτείνεται κάτω από το υπόστρωμα της άμμου, η υπόβαση να πραγματοποιηθεί με σκυρόδεμα C10/12 ελαφρώς οπλισμένο.

Το δάπεδο των υπολοίπων επιφανειών όπως αυτό εμφανίζεται στο σχέδιο διαμόρφωσης, προτείνεται ή από χυτό σκυρόδεμα ενδεικτικού τύπου Artevia stone της Lafarge πάχους 10cm, χρώματος γκρί, με ορθοκανονική αρμολόγηση πλάτους αρμού 2cm ή από χυτό σκυρόδεμα λεπτών ραβδώσεων (χτενιστό) χρώματος που θα επιλέξει η υπηρεσία. Τα σκαλοπάτια ανόδου όπου θεωρούνται απαραίτητα λόγω υψομετρικών διαφορών όπως και η ράμπες των αναπήρων επίσης μορφοποιούνται από χτενιστό σκυρόδεμα. Σημειώνεται ότι σε κάθε περίπτωση πριν την διάστρωση έχουν προηγηθεί εξυγιαντικές στρώσεις από θραυστό υλικό.

Όπου καθαιρούνται πλάκες πεζοδρομίου ή πρόχυτα κράσπεδα στα πλαίσια των οικοδομικών εργασιών, αυτά ασφαλώς αποκαθίστανται με το πέρας των εργασιών.

Τα κράσπεδα περιμετρικά των παρτεριών, που διαμορφώνουν τις επιφάνειες της φύτευσης που ορίζει η διαμόρφωση, είναι χυτά, από ανεπίχριστο οπλισμένο σκυρόδεμα είναι πλάτους 60cm και ύψους 35cm όπου αποτελούν κτιστά καθιστικά και πλάτους 20cm και ύψους 10cm όπου οριοθετούν περιοχή πρασίνου. Τα κράσπεδα θεμελιώνονται κατά προσέγγιση σε βάθος όχι λιγότερο από 50cm, οι δε διαστάσεις πεδίου προτείνεται να μην είναι μικρότερες των 50\*50\*15cm.

Οι πάγκοι διακρίνονται σε δύο τύπους που διαφέρουν όπως φαίνεται και από τα σχέδια των λεπτομερειών, ως προς την τελική επιφάνεια τους. Έχουν βάση από ανεπίχριστο οπλισμένο σκυρόδεμα, όπου στο μεν τύπο Α η καθιστική επιφάνεια είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα με τελική επεξεργασία από πατητή τσιμεντοκονία στο δε τύπο Β από συγκολλητή ξυλεία ιroco που εδράζονται πάνω σε πλατύτελμους δοκούς ελαφριού τύπου.

Για τη σκίαση στην παιδική χαρά της πλατείας Αναπήρων, προτείνεται στέγαστρο εξωτερικών διαστάσεων 2.90\*12.45μ. είναι μια αρθρωτή μεταλλική κατασκευή από ορθογωνικούς ή τετραγωνικούς κοιλοδοκούς και υπό κλίση περσίδες αλουμινίου ως επικάλυψη.

Όπως ήδη αναφέρθηκε στις πλατείες αυτές αναπτύσσονται παιδικές χαρές για παιδιά και βρέφη. Τα νέα δεδομένα που υπεισέρχονται στον σχεδιασμό των παιδικών χαρών (περίφραξη, ύπαρξη βρύσης, προσβασιμότητα, κίνηση ΑΜΕΑ) δημιουργούν νέες προδιαγραφές για την αρχιτεκτονική οργάνωση. Έτσι, μια μελέτη ανάπλασης που θα στοχεύει στην πιστοποίηση των παιδικών χαρών θα πρέπει να συμπεριλαμβάνει όλα τα νέα δεδομένα και ταυτόχρονα να διερευνά πρωτότυπες ιδέες και λύσεις.

Σχετικά με το γήπεδο μπάσκετ της πλατείας Μουταλάσκη οι διαστάσεις του αγωνιστικού χώρου βελτιώνονται σε 14\*26μ. διαστρώνεται αντικραδασμικός ελαστοτάπητας, και διασφαλίζεται ασφαλής περίφραξη ενδεικνυόμενου ύψους 7μ.

Με το δεδομένο ότι και οι δύο πλατείες διαθέτουν αρκετό πράσινο, με εύρωστα ψηλά δέντρα αρκετών ετών που στο σύνολό τους εντάσσονται στην αρχιτεκτονική χάραξη, δεν κρίνεται απαραίτητη κάποια είδους ενίσχυσης του, παρά μόνο ο πιθανός εμπλουτισμός του με χαμηλότερα είδη για ποικιλομορφία και χρώμα.

Τέλος ο ηλεκτροφωτισμός των πλατειών δηλαδή το είδος των φωτιστικών σωμάτων και των λαμπτήρων που θα επιλέγουν θα γίνει με βάση τα αποτελέσματα εμπειριστατωμένης φωτοτεχνικής μελέτης που θα λάβει υπόψη της και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής δηλαδή την γειτνίαση των πλατειών την σχεδόν εφάπτομενική, με κατοικίες και σχολικά συγκροτήματα.

## **2. Επιλογές υλικών και κατασκευαστικών λύσεων.**

Τα υλικά επιλέχθηκαν με κριτήριο τη λειτουργικότητα, την ποιότητα, την οικονομία και την εύκολη εφαρμογή και συντήρηση τους. Σημαντικό κριτήριο ήταν επίσης να είναι φιλικά προς το περιβάλλον, αλλά και να εξασφαλίζουν υψηλή αισθητική για τους κύριους χρήστες, τα παιδιά και ενήλικες.

### **2.1. Χωματοουργικές εργασίες - Εκσκαφές**

Θα γίνουν γενικές εκσκαφές εξυγίανσης στο σύνολο των περιοχών ανάπλασης, εκσκαφές για τη διαμόρφωση των δαπέδων, εκσκαφές τάφρων για τη διέλευση των απαιτούμενων σωληνώσεων, καθώς και για τη θεμελίωση του περιμετρικού τοιχίου της περίφραξης και των κρασπέδων. Οι εκσκαφές αυτές θα εκτελεστούν με μικρό μηχάνημα και χειρωνακτικά.

Θα γίνει συμπύκνωση του χώματος με οποιαδήποτε κατάλληλα μέσα. Εκσκαφή θα γίνει σε όλες τις επιφάνειες που θα επιστρωθούν.

Φορτοεκφορτώσεις και μεταφορές των υγιών προϊόντων εκσκαφών θα γίνουν προσωρινά μέσα στο εργοτάξιο μέχρι να ξαναχρησιμοποιηθούν όπου απαιτείται ή να απομακρυνθούν. Οι επιφάνειες που θα προκύψουν είτε από επίχωση είτε από εκσκαφή, θα συμπυκνωθούν καταλλήλως.

### **2.2. Υποβάσεις**

#### **2.2.1. Σκυρόδεμα – Υπόβαση επιφανειών**

Στους χώρους των διαμορφώσεων όπου απαιτείται θα κατασκευασθούν στρώσεις υποβάσεων από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα. Οι επιφάνειες των δαπέδων θα έχουν κλίση κατά πλάτος 2-3% για την ελεύθερη απορροή των ομβρίων και λοιπών υδάτων προς επιφανειακό ή υπεδάφιο σύστημα απορροής χωρίς να παρεμποδίζεται η κυκλοφορία πεζών. Το υπόστρωμα των διαμορφώσεων θα κατασκευασθεί από σκυρόδεμα C12/16 οπλισμένο με St IV T.131. Κατά την κατασκευή θα αφήνεται αρμός ανά επιφάνεια 20 περίπου τ.μ.

### **2.3. Δάπεδα ασφαλείας στους χώρους παιχνιδιού**

Τα δάπεδα ασφαλείας που διαστρώνονται οι παιδικές χαρές είναι χυτό ελαστικό δάπεδο. Προτείνονται τα βιομηχανικής παραγωγής ελαστικά πλακίδια ασφαλείας, στις περιπτώσεις που κρίνονται καταλληλότερα.

Τα ελαστικά πλακίδια προτιμούνται εκεί που οι χαράξεις των κατόψεων είναι ορθογωνισμένες και δεν προβλέπεται κάποιο ιδιαίτερο σχέδιο. Τα χυτά δάπεδα θα έχουν την δυνατότητα να σχηματίσουν πολύπλοκα σχήματα με χρώματα.

### **2.4. Επιστρώσεις σε καθιστικά – διαδρόμους κίνησης**

#### **2.4.1. Κυβόλιθοι-χυτό σκυρόδεμα**

Ως υλικό επίστρωσης επιλέγεται ο τεχνητός κυβόλιθος από σκυρόδεμα, διαστάσεων 10X10X6 εκ., που με το μικρό του μέγεθος διευκολύνει την τοποθέτηση σε ακανόνιστα σχήματα κάτοψης. Οι κυβόλιθοι επίσης εξασφαλίζουν αποστράγγιση, σε σημαντικό βαθμό, ώστε να μην έχουμε φαινόμενα συγκέντρωσης υδάτων, με κίνδυνο ολισθηρότητας – όπως για παράδειγμα στις επιστρώσεις με τσιμεντόπλακες.

Το δάπεδο των υπολοίπων επιφανειών όπως αυτό εμφανίζεται στο σχέδιο διαμόρφωσης, προτείνεται ή από χυτό σκυρόδεμα ενδεικτικού τύπου Artevia stone της Lafarge πάχους 10cm, χρώματος γκρί, με ορθοκανονική αρμολόγηση πλάτους αρμού 2cm ή από χυτό σκυρόδεμα λεπτών ραβδώσεων (χτενιστό) χρώματος που θα επιλέξει η υπηρεσία. Τα σκαλοπάτια ανόδου όπου θεωρούνται απαραίτητα λόγω υψομετρικών διαφορών όπως και η ράμπες των αναπήρων επίσης μορφοποιούνται από χτενιστό σκυρόδεμα. Σημειώνεται ότι σε κάθε περίπτωση πριν την διάστρωση έχουν προηγηθεί εξυγιαντικές στρώσεις από θραυστό υλικό.

#### **2.4.2. Τσιμεντόπλακες υπαίθριου χώρου**

Αντιολισθητικές τσιμεντόπλακες 40X40X4 σε χρώμα λευκό, θα τοποθετηθούν ως συμπλήρωμα σε πεζοδρόμια ή σε πεζοδρόμους περιμετρικά των παιδικές χαρές. Θα στερεωθούν πάνω στο σκυρόδεμα με τσιμεντοκονία.

### **2.5. Παιχνίδια - Όργανα παιδικής χαράς**

Στις παιδικές χαρές θα τοποθετηθούν όργανα στα οποία θα δραστηριοποιούνται παιδιά όλων των ηλικιών, χωρίζοντας άτυπα τον χώρο σε ηλικιακές ομάδες.

Η επιλογή των παιχνιδιών έγινε μετά από έρευνα αγοράς, με κριτήριο στις τεχνικές προδιαγραφές και την καλύτερη σχέση ποιότητας/τιμής. Απαράβατο κριτήριο απετέλεσε τα παιχνίδια να είναι πιστοποιημένα σύμφωνα με τα πρότυπα ΕΛΟΤ και ISO, τόσο όσο προς το

σχεδιασμό, όσο και ως προς την κατασκευή τους.

Σημαντικό στοιχείο για την επιλογή ήταν η προτίμηση των παιδιών. Σύνθετα παιχνίδια, που μπορούν να απασχολούν πολλά παιδιά ταυτόχρονα, επιλέχθηκαν για κάθε παιδική χαρά. Το πιο απλό κλασσικό παιχνίδι αποτελεί η κούνια. Προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες των παιδιών όλων των ηλικιών, επιλέχθηκαν παιχνίδια κατάλληλα για χρήση και από μικρότερα παιδιά (κάτω των 5 ετών). Επιλέχθηκαν παιχνίδια πρωτότυπα, με φαντασία στο σχεδιασμό τους και με ενσωματωμένα εκπαιδευτικά παιχνίδια.

## **2.6. Περιφράξεις**

Η περίφραξη δημιουργεί ένα σημαντικό δεδομένο για τον σχεδιασμό, διότι αποτελεί ένα ισχυρό χωρικό όριο. Μια παιδική χαρά που είναι ανοικτή προς τον περιβάλλοντα χώρο (συνήθως χώρο πρασίνου ή πάρκο) έχει πρόσβαση από παντού και διεξόδους προς κάθε κατεύθυνση. Όταν η ίδια παιδική χαρά βρεθεί εντός περίφραξης, θα πρέπει να σχεδιαστούν διάδρομοι κίνησης με επαρκές πλάτος για ΑμεΑ, χώρος εισόδου με διεύρυνση για στάση και καροτσάκια, χώρος καθιστικού με παγκάκια, χώρος στάσης μπροστά στη βρύση. Ο περικλειστος χώρος «εντός περίφραξης» αποτελεί μια οντότητα, ένα σύνολο με αυτόνομο σχεδιασμό και μόνο η είσοδός του συνδέεται με το δίκτυο του περιβάλλοντα χώρου.

Οι υπό μελέτη παιδικές χαρές έχουν σήμερα περίφραξη που όταν δεν πληρεί τις προδιαγραφές θα επιδιορθώνεται ή θα καθαιρείται.

Όπου κατασκευάζεται νέα περίφραξη, πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές ασφαλείας όσον αφορά την παγίδευση κεφαλιού ή ποδιού (κενά πλάτους μικρότερου των 8χιλ), καθώς και να αποτρέπει το σκαρφάλωμα (αποφυγή οριζόντιων πατημάτων). Στην περίφραξη ενσωματώνεται πινακίδα, η οποία αποτελεί απαίτηση της νομοθεσίας.

## **2.7. Ενημερωτική πινακίδα**

Απαραίτητο ζητούμενο αποτελεί η τοποθέτηση πινακίδας σύμφωνα με το άρθρο 1 της υπ' αρ. 27934/2014 Απόφαση (Β' 2029), η οποία πρέπει να φέρει το σήμα πιστοποίησης καταλληλότητας λειτουργίας της παιδικής χαράς, τις ηλικιακές ομάδες παιδιών για τις οποίες προορίζεται η παιδική χαρά, τηλέφωνα έκτακτης ανάγκης, τηλέφωνα επικοινωνίας με τον ΟΤΑ, απαγόρευση εισόδου για ζώα συντροφιάς, με εξαίρεση σκύλους –συννοδούς ατόμων με αναπηρία, προτροπή για διατήρηση της καθαριότητας, τις ώρες λειτουργίας.

## **2.8. Στοιχεία αστικού εξοπλισμού**

### **2.8.1. Φωτιστικά υπαίθριου χώρου**

Με το συγκεκριμένο έργο προβλέπεται η τοποθέτηση φωτιστικών χωρίς απαίτηση για σύνδεση με το δίκτυο, χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης και μεγάλης απόδοσης τα οποία θα

τοποθετηθούν σε νέες θέσεις με σκοπό τη βέλτιστη λειτουργική επάρκεια φωτισμού που απαιτείται σύμφωνα και με την ισχύουσα νομοθεσία

Εργασίες προς εκτέλεση:

- Εκσκαφή ορύγματος τοποθέτησης σωληνώσεων, φρεατίων και βάσεων των ιστών.
- Κατασκευή βάσης από οπλισμένο σκυρόδεμα και ταυτόχρονη πάκτωση των μεταλλικών αγκυρίων των ιστών.
- Τοποθέτηση νέων φωτιστικών.

#### 2.8.2. Βρύση

Θα τοποθετηθεί βρύση, κατά την επιλογή της Υπηρεσίας.

### 2.9. Φυτεύσεις

Το κηπευτικό χώμα θα διαστρωθεί σύμφωνα με τη μελέτη ή/και τις οδηγίες της Υπηρεσίας σε μια στρώση με ελάχιστο πάχος 0,25m, αφού προηγουμένως η επιφάνεια έδρασής της καθαρισθεί και προετοιμασθεί επιμελώς. Η τοποθέτηση του κηπευτικού χώματος θα συμπυκνώνεται ελαφρά.

Το κηπευτικό χώμα θα πρέπει να είναι άριστης ποιότητας γιατί αποτελεί το βασικό στοιχείο για την εκδήλωση των βιολογικών λειτουργιών των φυτών. Θα επιλέγεται κατά προτίμηση, από προϊόντα με αργιλοαμμώδη σύσταση. Τα προϊόντα εκσκαφών που προορίζονται για κηπευτικό χώμα πρέπει να είναι απαλλαγμένα από ξένες προσμίξεις.

Η προμήθεια κηπευτικού χώματος θα βαρύνει τον εργολάβο.

### 2.10. Δίκτυο Όμβριων

Η διοχέτευση των όμβριων θα γίνεται με φυσική απορροή μέσω των απαιτούμενων κλίσεων της διαμόρφωσης και επίστρωσης των δαπέδων. Η επιλογή αυτή έγινε για να υπάρξει η μικρότερη δυνατή παρέμβαση όσον αφορά τις εγκαταστάσεις υποδομής.

Νέα Ιωνία, 7 / 2 / 2023

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΣΕΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΜΕΛΕΤΩΝ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Μ. ΚΟΝΙΑΡΗ

ΑΛ. ΖΑΧΑΡΑΚΗ

ΝΙΚ. ΓΙΟΒΑΝΗΣ

ΕΜΜ. ΣΜΑΡΑΓΔΑΚΗΣ