

**ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ –ΕΥΟΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ
ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟΥΣ
ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ & ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΜΑΪΟΣ 2011

1. Έργο:

Η παρούσα Τεχνική Περιγραφή και Αιτιολογική έκθεση αφορά την αρχιτεκτονική μελέτη Νέας Διώροφης μονάδας (3 κτιρίων) φροντίδας ηλικιωμένων δυναμικότητας 41 κλινών, με υπόγειους βοηθητικούς χώρους (στα 2 κτίρια εκ των 3), στην εντός σχεδίου περιοχή του Δήμου Κορδελιού- Ευόσμου Ν. Θεσσαλονίκης, στη συμβολή των οδών Μακεδονομάχων και Πηνειού.

2. Χωροθέτηση κτιρίου – Πρόσβαση.

Το συγκρότημα της μονάδας φροντίδας ηλικιωμένων δυναμικότητας 41 κλινών, πρόκειται να εγκατασταθεί και να λειτουργήσει στην εντός σχεδίου περιοχή του Δήμου Ευόσμου Ν. Θεσσαλονίκης, σε οικόπεδο συνολικής έκτασης $E = 2.754,82$ τμ. ιδιοκτησίας του Ιερού Ναού Αγίου Αθανασίου Ευόσμου.

Η πρόσβαση στο οικόπεδο γίνεται από τις οδούς Μακεδονομάχων και Πηνειού.

Η χωροθέτηση των κτιρίων γίνεται αυστηρά εντός των οικοδομικών γραμμών που είχαν οριστεί από το Π.Δ. 7-4-94, ΦΕΚ 368Δ/18-4-94 (βλέπε Τοπογραφικό).

Στο κέντρο του συγκροτήματος των 5 κτιρίων (3 νεοανεγειρόμενα, 2 υφιστάμενα – κτίρια παιδικού σταθμού και φιλοξενίας) διαμορφώνεται χώρος πλατείας-αίθριο με δένδροφύτευση, παγκάκια και την παρουσία νερού. Μεταξύ κτιρίων και πλατείας, όσο και μεταξύ κτιρίων και αστικού ιστού, δημιουργούνται διαδρομές οι οποίες είναι προσβάσιμες από άτομα με κινητικά προβλήματα.

3. Κατευθύνσεις αρχιτεκτονικού σχεδιασμού – Περιορισμοί – Κεντρική ιδέα.

Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός της πρότασής μας έχει στόχο να δώσει στην περιοχή του Ευόσμου μια σύγχρονη Μονάδα Φροντίδας Ηλικιωμένων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα. Το νέο κτιριακό συγκρότημα περιορίζεται στα όρια των οικοδομικών γραμμών που ορίζονται από το Π.Δ. 7-4-94, ΦΕΚ 368Δ/18-4-94 με αποτέλεσμα να μην εξαντλεί τους επιτρεπόμενους όρους δόμησης της περιοχής (βλέπε και παρακάτω: Περιγραφή κτιρίων και χρήσεων αυτών).

Επιπλέον, στο διπλανό οικόπεδο (σε απόσταση 30 περίπου μέτρων) εντοπίζεται ο διατηρητέος Ιερός Ναός Αγίου Αθανασίου, ηλικίας περίπου 200 ετών (υπάρχουν μαρτυρίες από το 1818), με σημαντικές αγιογραφίες που πρόσφατα αποκαλύφθηκαν από κλιμάκιο της αρχαιολογικής υπηρεσίας. Τα κτίρια της πρότασής μας, τόσο από άποψη μεγέθους όσο και από άποψη αισθητικής, θεωρούμε ότι σέβονται πλήρως το διατηρητέο Ιερό Ναό.

ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ –ΕΥΟΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ
ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟΥΣ
ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ

Τέλος, στο οικοπέδο μας εντοπίζονται δύο υφιστάμενα κτίσματα, των οποίων ο θεμέλιος λίθος έπεσε το 1976, αλλά λόγω οικονομικών δυσχεριών και αλλαγών ως προς τα όρια του οικοπέδου, μόλις το 1995 εκδίδεται η οικοδομική άδεια ανέγερσής τους (αρ. αδείας 43/95 της Ναοδομίας) και το 1996 αποπερατώνεται η κατασκευή τους. Οι χρήσεις των κτιρίων είναι παιδικός σταθμός (μονώροφο κτίσμα) και κοιτώνες φιλοξενίας (διώροφο κτίσμα). Η πρότασή μας δε θίγει στο παραμικρό τα δύο αυτά υφιστάμενα κτίρια.

4. Περιγραφή κτιρίων και χρήσεις αυτών.

Τα 2 κτίρια (κτίρια 2 και 3: βλέπε Διάγραμμα Κάλυψης) εκ των τριών της μονάδας φροντίδας ηλικιωμένων, αποτελούνται από τρεις συνολικά ορόφους, συμπεριλαμβανομένου και του υπογείου. Το κτίριο 1 αποτελείται μόνο από ισόγειο και όροφο, δε διαθέτει δηλαδή υπόγειο λόγω της εγγύτητάς του με το κτίριο του παιδικού σταθμού που επίσης δε διαθέτει υπόγειο. Αυτό αποφασίστηκε για την αποφυγή στατικών προβλημάτων του νέου καθώς και του υφιστάμενου κτιρίου.

Το νέο συγκρότημα (κτίρια 1, 2, 3) καλύπτει επιφάνεια 673,92 τμ., οπότε αθροίζοντας και την υφιστάμενη κάλυψη των 352,33 τμ., το σύνολο της κάλυψης που προκύπτει είναι 1.026,25 τμ (=κάλυψη με βάση το **Π.Δ. 7-4-94, ΦΕΚ 368Δ/18-4-94**). Επίσης η προτεινόμενη δόμηση αγγίζει τα 1.427,24 τμ., οπότε η συνολική δόμηση διαμορφώνεται στα 1.888,71 τμ. (<4.958,68τμ.=επιτρεπόμενη δόμηση) συμπεριλαμβάνοντας και την υφιστάμενη των 461,47 τμ. Οι τρεις κτιριακοί όγκοι δεν ξεπερνούν το μέγιστο επιτρεπτό ύψος των 8,5 μ. με μέγιστο ύψος της πρότασης τα 8,35 μ. Ο όγκος της νέας Μ.Φ.Η. είναι 5.925,36 κ.μ. διαμορφώνοντας με τον όγκο των 1.884,14 κ.μ. των υφιστάμενων κτιρίων έναν τελικό Συντελεστή Όγκου 2,83, κατά πολύ μικρότερου του 9,00 που είναι ο επιτρεπόμενος. Η τελευταία διαπίστωση αναδεικνύει την πρόταση μας σε μια επέμβαση ήπια και απολύτως εναρμονισμένη τόσο με το μέγεθος του διατηρητέου Ιερού Ναού Αγίου Αθανασίου του διπλανού οικοπέδου όσο και με τα υπάρχοντα κτίσματα της ευρύτερης περιοχής.

ΚΤΙΡΙΟ 3

ΚΤΙΡΙΟ 2

ΚΤΙΡΙΟ 1

ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ –ΕΥΟΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ
ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟΥΣ
ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ



Βορειοανατολική άποψη του συγκροτήματος: Διακρίνεται η σχέση των τριών όγκων της βασικής σύνθεσης (φωτορεαλιστική απεικόνιση)

Οι τρεις επιμέρους όγκοι λειτουργικά διαρθρώνονται ως εξής:

Κτίριο 1: Αναπτύσσεται σε 2 επίπεδα (ισόγειο και όροφο). Περιλαμβάνει τις λειτουργίες σίτισης της Μ.Φ.Η. (κουζίνα,τραπεζαρία), τους χώρους φυσικοθεραπείας και ειδικού λουτρού, καθώς και χρήσεις διαμονής (3 τρίκλινα δωμάτια = 9 κλίνες).

Κτίριο 2: Αναπτύσσεται σε 3 επίπεδα (υπόγειο, ισόγειο και όροφο). Διαθέτει το σύνολο των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων της Μ.Φ.Η., καθώς και χώρους διαμονής (4 δίκλινα δωμάτια = 8 κλίνες) με τις απαραίτητες εξυπηρετήσεις των προδιαγραφών (χώρο διημέρευσης κτλ.)

Κτίριο 3: Αναπτύσσεται σε 3 επίπεδα (υπόγειο, ισόγειο και όροφο). Αποτελεί το μεγαλύτερο σε εμβαδό κτίριο του συγκροτήματος και γι' αυτό το λόγο περιλαμβάνει συν τοις άλλοις χρήσεις διοίκησης και ιατρικής φροντίδας. Συγκεκριμένα, διαθέτει πλυντήριο-σιδερωτήριο, νεκροθάλαμο και σημαντικούς αποθηκευτικούς χώρους (αμαξίδια, είδη καθαριότητας κτλ). Επιπλέον, εμπεριέχει γραφεία ιατρού, διευθυντή και προϊστάμενης, θάλαμο προσωρινής νοσηλείας, κοιτώνα προσωπικού και εκτεταμένους χώρους διαμονής (12 δίκλινα δωμάτια = 24 κλίνες) με τις εξυπηρετήσεις τους ανά επίπεδο (χώρο διημέρευσης κτλ)

Με βάση τα παραπάνω, η δυναμικότητα της νέας μονάδας φροντίδας ηλικιωμένων είναι οι 41 κλίνες (16 δίκλινα και 3 τρίκλινα δωμάτια).

Το συγκρότημα εξυπηρετείται από 3 κλιμακοστάσια, 2 κλιμακοστάσια εξόδου κινδύνου (απευθείας στον ακάλυπτο) και 3 ανελκυστήρες για Α.Μ.Κ. και μεταφορά του φαγητού.

5. Κατασκευή.

Η κατασκευή του κτιρίου είναι συμβατική. Ο φέρων οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, και οι τοιχοδομές από οπτοπλινθοδομή. Οι επιφάνειες επιχρίονται με τριπτά εξωτερικά επιχρίσματα. Τα κουφώματα, συρόμενα και ανοιγόμενα, κατασκευάζονται από αλουμίνιο, ενώ όλα τα διακοσμητικά στοιχεία των προσώπων (κιγκλιδώματα, κ.α.) κατασκευάζονται από πρότυπες

**ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ –ΕΥΟΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ
ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟΥΣ
ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ**

μεταλλικές διατομές. Οι εξώστες είναι κατασκευασμένοι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Όπου απαιτείται στερεώνονται κιγκλιδώματα από σίδηρο. Η στέγαση των κτιρίων γίνεται με κεραμοσκεπή οπλισμένου σκυροδέματος.

Στον ακάλυπτο χώρο, το μεγάλο μέρος του οποίου φυτεύεται, κατασκευάζονται χαμηλά διαχωριστικά τοιχία, ανάλογα με τη θέση, με σκοπό τόσο την διευθέτηση των χώρων όσο και των κινήσεων.

6. Υλικά.

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

Φέρων Οργανισμός:	Οπλισμένο σκυρόδεμα
Εξωτερικοί τοίχοι:	Μπατική οπτοπλινθοδομή
Εσωτερικοί τοίχοι:	Δρομική οπτοπλινθοδομή
Επικάλυψη οικοδομής:	Κεραμοσκεπή από οπλισμένο σκυρόδεμα
Φέρουσα κατασκευή δαπέδων :	Πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος
Επίστρωση δαπέδων:	Κεραμικά Πλακίδια. Ορισμένες επιφάνειες του υπογείου επιστρώνονται με βιομηχανικό δάπεδο.
Φέρουσα κατασκευή κλιμάκων:	Οπλισμένο σκυρόδεμα.
Βαθμίδες Κλιμακοστασίων :	Μαρμάρινες
Κιγκλιδωμά κλιμακοστασίου:	μεταλλικό
Κουπαστή κλιμακοστασίου:	μεταλλική
Εξωτερικά κουφώματα:	Κουφώματα αλουμινίου με διπλούς θερμομονωτικούς υαλοπίνακες
Εσωτερικά κουφώματα:	Ξύλινα Πρεσσαριστά, βαφτά
Επίχρισμα εξωτερικό:	τριπτά ασβεστοτσιμεντοκονιάματα
Επίχρισμα εσωτερικό:	τριπτά και πατητά ασβεστοτσιμεντοκονιάματα
Χρωματισμοί:	Εσωτερικά: Πλαστικό Εξωτερικά: Ακρυλικό Βερνικοχρωματισμοί μεταλλικών και ξύλινων στοιχείων

Θεσσαλονίκη, Μάιος 2011

Ο Μελετητής Μηχανικός