

**ΕΡΓΟ: ΚΕΝΤΡΟ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΑΛΙΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΑΣ  
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  
ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ**

<p>ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:</p> 	<p><b>ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΠΑΡΝΩΝΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α. Λεωνίδιο Δήμου Νότιας Κυνουρίας Τεχνική Υπηρεσία Τμήμα Μελετών/Παροχής Υπηρεσιών</b></p> <p><b>Τηλ: 27570 22807 - Fax: 27570 22246 e-mail: ty@parnonas.gr</b></p>
---	---

ΣΥΝΤΑΚΤΕΣ :

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΜΑΪΟΣ 2021

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΜΙΚΡΗ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ
2. ΟΙΚΟΠΕΔΟ - ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
3. ΚΥΡΙΕΣ ΙΔΕΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
4. ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ ΑΜΕΑ
5. ΕΙΚΟΝΕΣ

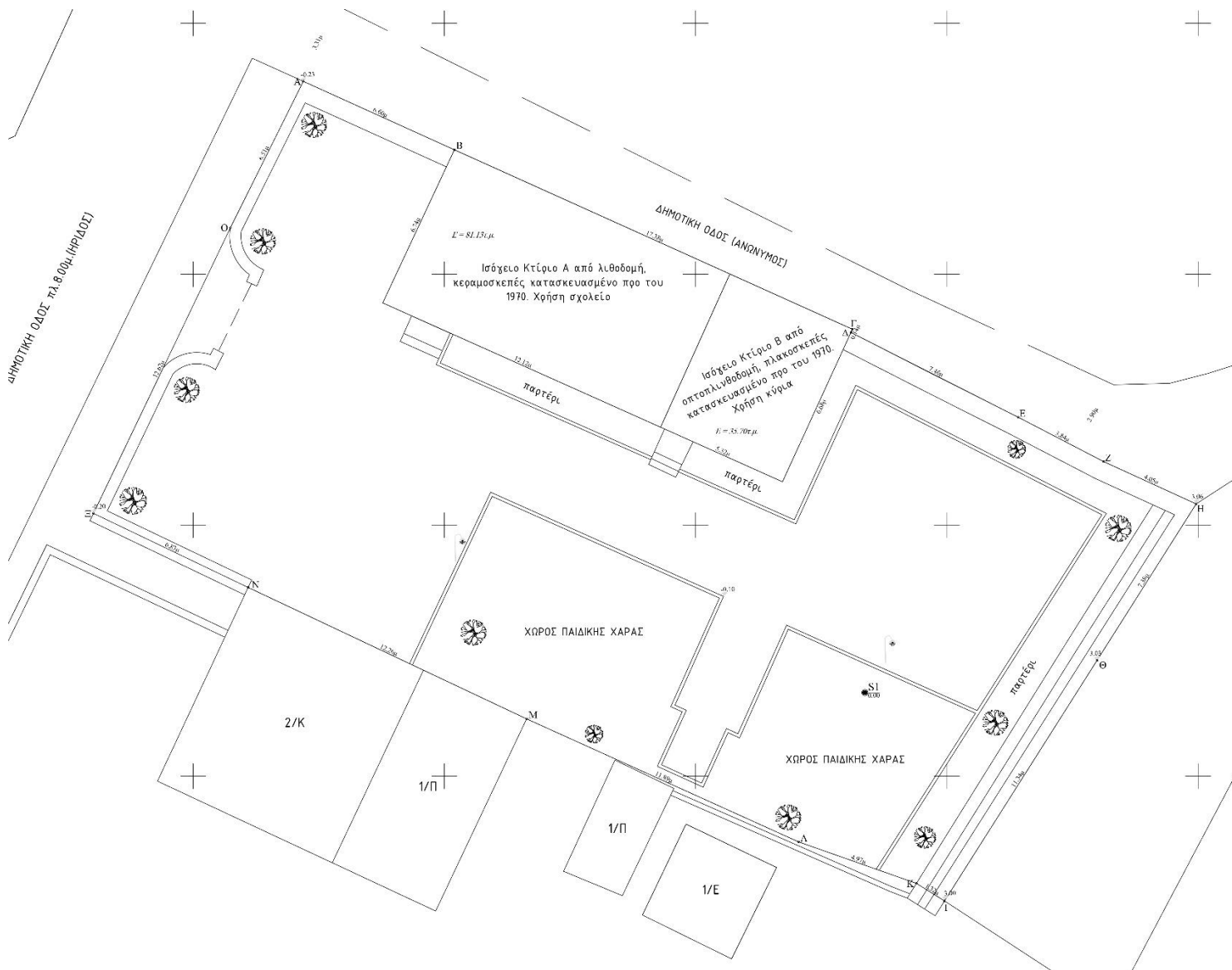
### 1.ΜΙΚΡΗ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

Η Μικρή Μαντίνεια είναι οικισμός της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, στην Περιφέρεια Πελοποννήσου, με πληθυσμό 676 κατοίκων, σύμφωνα με την Απογραφή του 2011. Διοικητικά ανήκει στην Κοινότητα Μικράς Μαντινείας και υπάγεται στη Δημοτική Ενότητα Καλαμάτας, του Δήμου Καλαμάτας. Αποτελεί δημοφιλές τουριστικό θέρετρο με ταβέρνες, καφετέριες, πλαζ, ενοικιαζόμενα δωμάτια. Η οικονομία της στηρίζεται στην ελαιοπαραγωγή και στον τουρισμό.

### 2.ΟΙΚΟΠΕΔΟ-ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Το οικόπεδο βρίσκεται εντός του οικισμού Τ.Κ. Μικρής Μαντινείας με επιφάνεια αυτή των 735,28τμ. Σύμφωνα με το ΦΕΚ 1076/Δ/1997 καθορίζονται τα όρια του οικισμού καθώς και οι ισχύουσες ειδικές πολεοδομικές διατάξεις. Στο οικόπεδο υπάρχουν δύο υφιστάμενα κτίσματα κατασκευασμένα πτο του 1970, το ένα πετρόκτιστο (Κτίριο Α) επιφάνειας 81,13τμ παλαιά ήταν και το σχολείο του οικισμού. Το δεύτερο κτίριο (Κτίριο Β) πλακοσκεπές επιφάνειας 35,70τμ και αυτό κατασκευασμένο προ του 1970 αποτελείται από Φ.Ο. σκυροδέματος και οπτοπλινθοδομή πλήρωσης. Περιμετρικά το οικόπεδο έχει πέτρινη μάντρα είναι σχεδόν επίπεδο και εσωτερικά στο όριό του έχουν φυτευθεί πολλά δέντρα. Μέρος του εξωτερικού κοινόχρηστου χώρου χρησιμοποιείται για χώρος παιδικής χαράς.





### 3. ΚΥΡΙΕΣ ΙΔΕΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Λόγο των ειδικών πολεοδομικών διατάξεων που διέπουν την περιοχή αλλά και της υπάρχουσας φυσιολογίας του οικοπέδου η προσθήκη μιας νέας κτιριακής μονάδας αποτελούσε ένα πρόβλημα προς λύση από μόνο του. Η νέα κατασκευή θα πρέπει τόσο ως προς τα υλικά και τη μορφή του να συνδιαλέγεται με το παλαιό πετρόκτιστο κτίσμα αλλά και την υπάρχουσα διαμόρφωση του κοινόχρηστου χώρου στον οποίο υπάρχει διαμορφωμένος χώρος παιδικής χαράς, αρκετό πράσινο καθώς και απλά διαμορφωμένος εξωτερικός χώρος που μπορεί να φιλοξενεί εκδηλώσεις του Δήμου. Ταυτόχρονα η νέα κτιριακή μονάδα θα πρέπει να είναι και μια σύγχρονη κατασκευή με πρόβλεψη προσβασιμότητας για όλα τα άτομα, στατικά ανεξάρτητη και ασφαλής αλλά και να δημιουργεί ένα τοπόσιμο για την περιοχή ώστε ακόμα και ένας απλός επισκέπτης της

γύρω περιοχής να θέλει να επισκεφθεί από κοντά το νέο αυτό κτίριο και σε συνέχεια το νέο «Κέντρο Προβολής Αλιείας και Θάλασσας» του Δήμου Καλαμάτας.

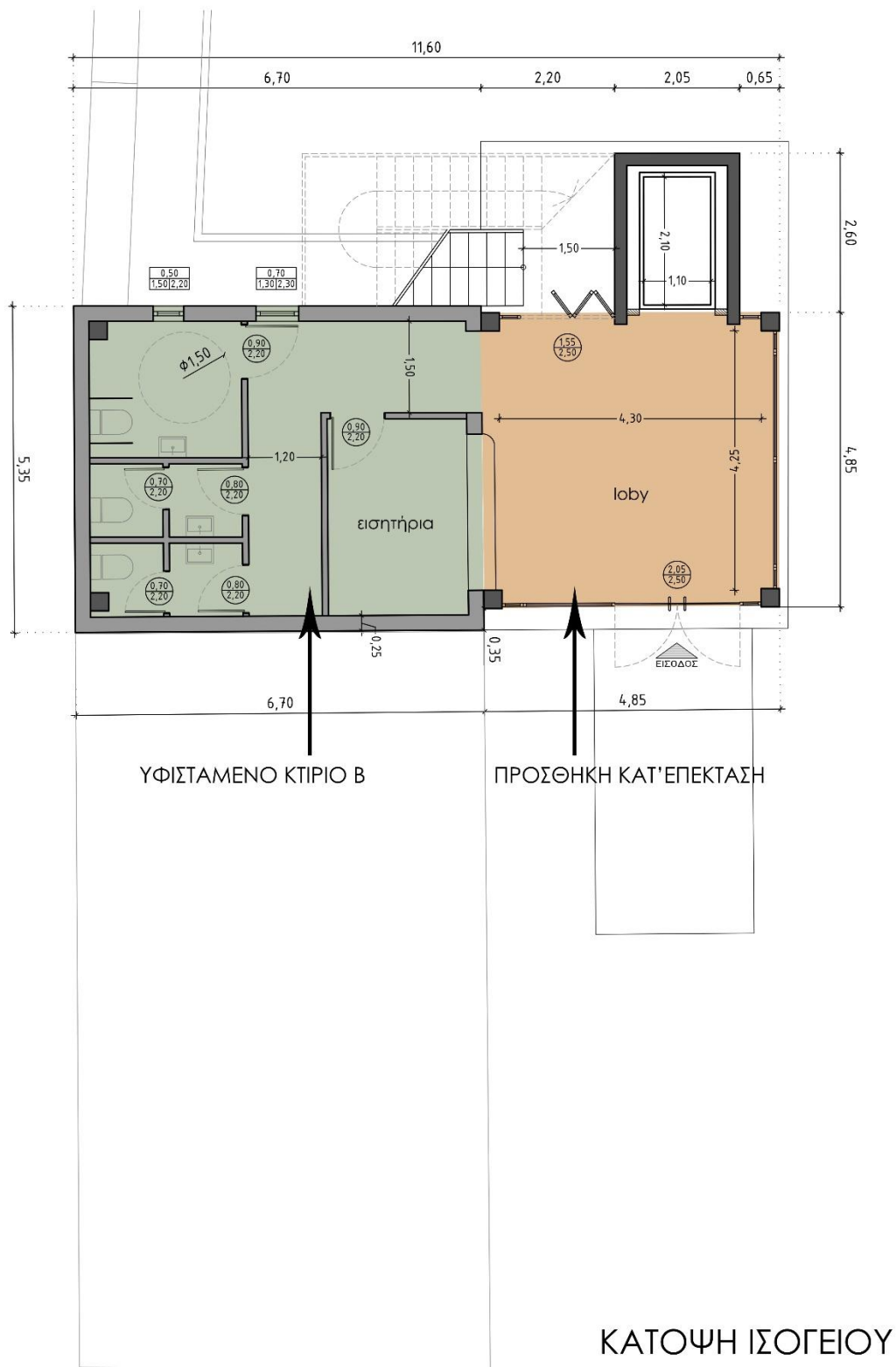
Αρχικός περιορισμός ήταν πως με βάσει των πολεοδομικών ειδικών διατάξεων της περιοχής τα νέα κτίρια και οι κατασκευές αυτών θα πρέπει να απέχουν από το όριο του οικοπέδου σε όλα τα σημεία απόσταση 3,5μ. Έτσι ένα νέο ανεξάρτητο κτίσμα στο οικοπέδο θα είχε σαν αποτέλεσμα να χαθεί αρκετός εξωτερικός κοινόχρηστος χώρος αλλά και ο εναπομείναντας να καταστεί μη λειτουργικός. Κατά το ΝΟΚ για προσθήκη καθ' ύψος σε υφιστάμενα κτίρια επιτρέπεται το περίγραμμα του νέου κτιρίου να εκτείνεται μέχρι το όριο του υφιστάμενου. Έτσι η λύση να γίνει αρχικά προσθήκη καθ' ύψος στο υφιστάμενο Κτίριο Β και μετά κατ'επέκταση προς το νότο είναι η βέλτιστη για το οικοπέδο μας.

Τέλος κατά τον σχεδιασμό του νέου κτιρίου θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή ώστε η νέα μονάδα να κάνει σαφή τη χρήση της αλλά και στο σημείο του εφικτού να έχει μια άμεση αναφορά στην θάλασσα.



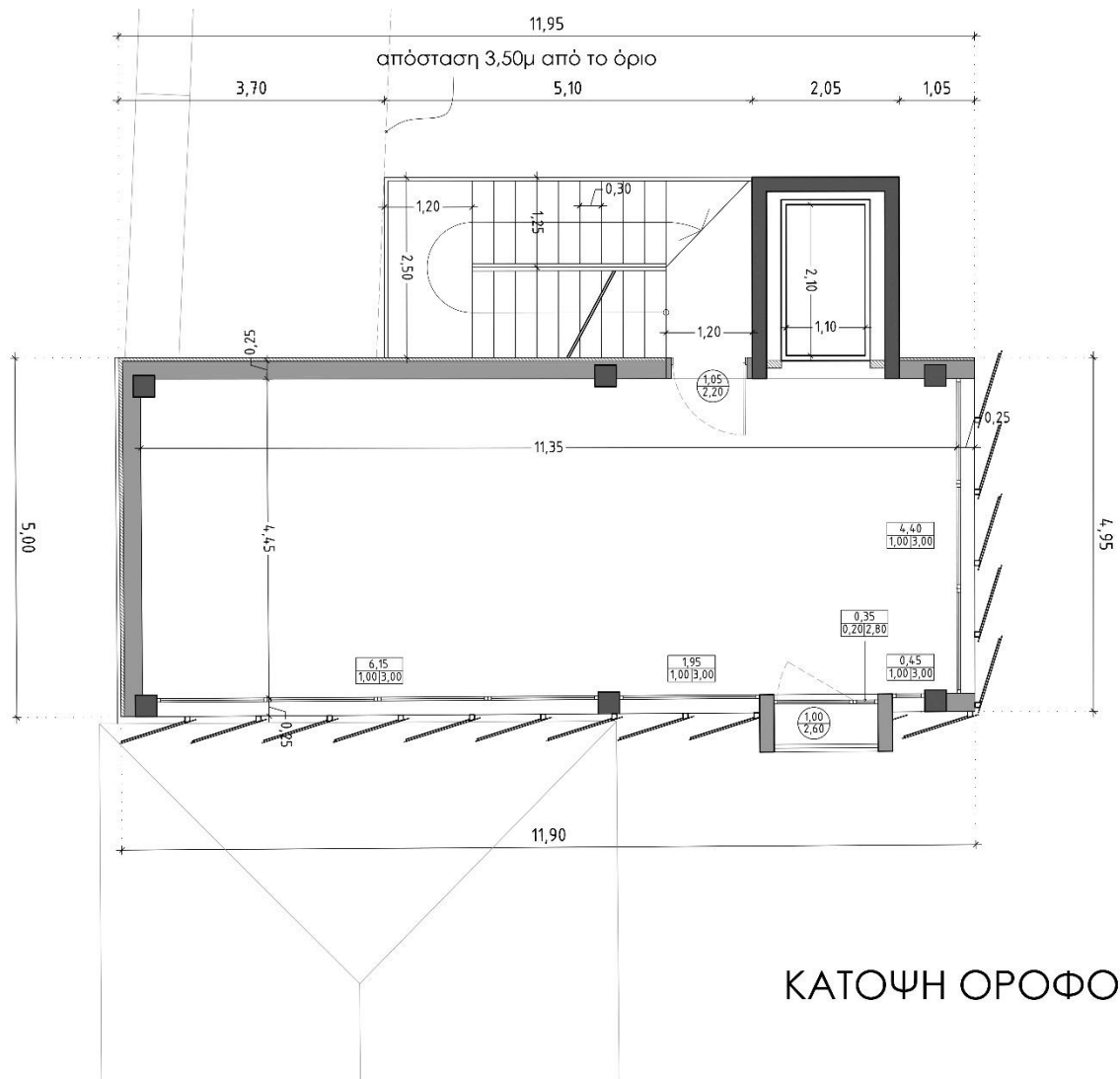
Άποψη οικοπέδου από τον παραλιακό δρόμο

# ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ:



Όπως προαναφέραμε στο ισόγειο γίνεται χρήση του υφιστάμενου κτιρίου Β όπου αναδιαμορώνεται σε χώρο εισητηρίων και wc (ανδρών-γυναικών-ΑΜΕΑ). Νότια αυτού νέος χώρος διαστάσεων 4,85x4,85μ διαμορφώνεται με χρήση lobby. Αντικριστά από την κεντρική είσοδο κατασκευάζεται το φρεάτιο του ανελκυστήρα και αριστερά αυτού εξωτερικές μεταλλικές κλίμακες που οδηγούν στον όροφο και στο δώμα. Κυρίαρχο στοιχείο του σχεδιασμού στο νέο χώρο είναι ο χώρος αυτός να έχει την δυνατότερη εφικτή διαφάνεια έτσι ώστε να μην αποκόπτεται οπτικές φυγές στο επίπεδο του ισογείου στο οικόπεδο. Αυτό επιτυγχάνεται με τη δημιουργία “γυάλινων” τοίχων από σταθερά και ανοιγώμενα κουφώματα αλουμινίου.

### ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΟΡΟΦΟΥ:

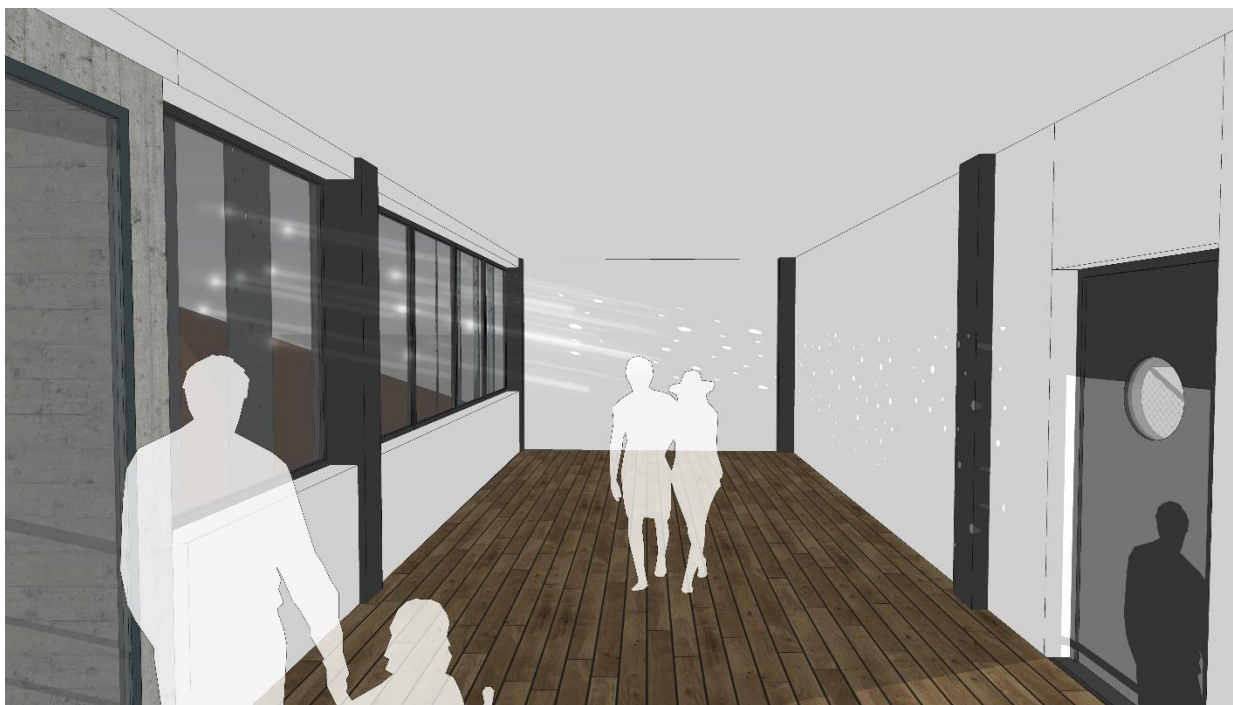


Ο νέος όροφος είναι στατικά ανεξάρτητος από το κτίριο Β καθώς κατόπιν καθαίρεσης της πλάκας οροφής του υφιστάμενου κτιρίου μεταλλικές κολώνες θεμελιώνονται κατάλληλα στο εσωτερικό αυτού αλλά και στο περίγραμμα του νέου χώρου στο ισόγειο. Νέα πλάκα σύμμικτης κατασκευής διαμορφώνει τη νέα στάθμη του ορόφου στα +3,60μ από την διαμόρφωση ισογείου (+0,15μ). Ο επισκέπτης φτάνει στον όροφο είτε με την χρήση ανελκυστήρα είτε από το εξωτερικό μεταλλικό κλιμακοστάσιο. Στη νότια και δυτική πλευρά υπάρχουν μεγάλα ανοίγματα διαστάσεων όπως φαίνονται στην κάτοψη ενώ στο νότιο τμήμα της δυτικής όψης κατασκευάζεται ένας ανοιχτός ημιυπαίθριος χώρος με θέα την είσοδο του οικοπέδου. Οι τοιχοποιίες είναι από ξηρά δόμηση με την κατάλληλη θερμομόνωση και στο βόρειο και ανατολικό τμήμα με εξωτερική επικάλυψη από έγχρωμη και ειδικά επεξεργασμένη λαμαρίνα. Στη νότια και δυτική όψη γίνεται ειδική κατασκευή μεταλλικών σκιάστρων από λαμαρίνα. Εξωτερικός ανεξάρτητος μεταλλικός φορέας κατασκευάζεται στην εξωτερική πλευρά του κτιρίου πάνω στον οποίο τοποθετούνται έγχρωμες και ειδικά επεξεργασμένες λαμαρίνες.

Η κατεύθυνση της τοποθέτησης των λαμαρίνων γίνεται με σκοπό να αποκρύψει στο μεγαλύτερο μέρος την θέαση της κεραμοσκεπής του πετρόκτιστου κτιρίου στο δυτικό τμήμα ενώ αφήνει κενά με βόρειο προσανατολισμό και θέαση προς την πόλη της Καλαμάτας. Το ίδιο συμβαίνει και στη νότια όψη.

Στα φύλλα της λαμαρίνας στην ειδική κατασκευή έχουν αφαιρεθεί μηχανικά μικρά κυκλικά τμήματα έτσι ώστε κατά την δύση του ηλίου να επιτρέπεται στις ακτίνες του ηλίου να διαπερνούν τη λαμαρίνα και καταλήγοντας στο δάπεδο και τον απέναντι τοίχο να δημιουργούν την αίσθηση μιας υποθαλάσσιας εικόνας.

Το χρώμα της έγχρωμης λαμαρίνας που έχει επιλεγεί όπως φαίνεται και στα σχέδια των όψεων είναι το βαθύ πρασινο-μπλέ του ωκεανού, χρώμα άμεσα συσχετισμένο με την θάλασσα. Στην ίδια απόχρωση είναι και τα άλλα μεταλλικά στοιχεία της κατασκευής όπως τα κουφώματα αλουμινίου και τα μεταλλικά κιγλιδώματα. Όσο για τον μεταλλικό φέροντα οργανισμό της νέας προσθήκης αλλά και της σκάλας προτείνεται το σκούρο γκρι-μαύρο.

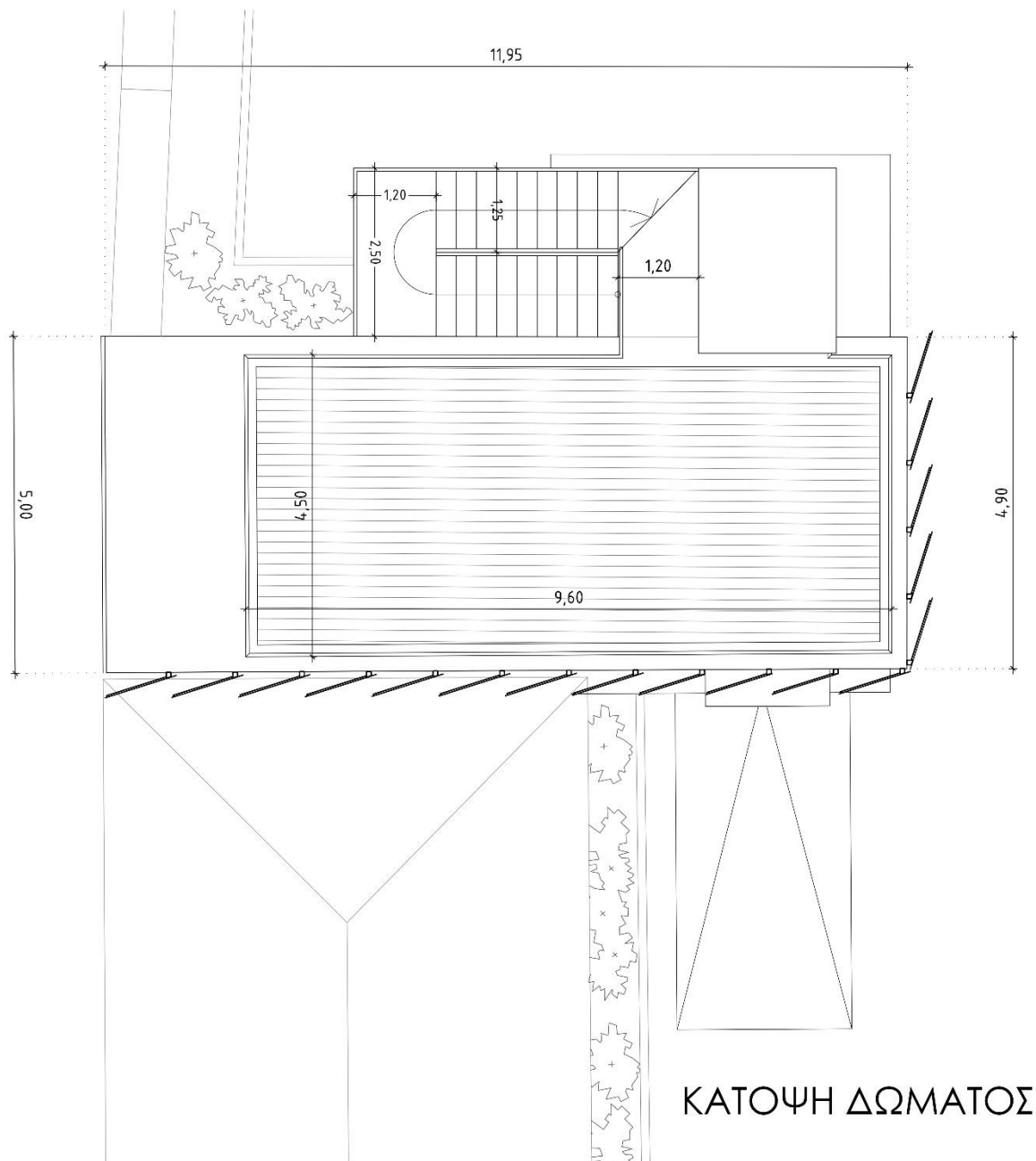


ΕΡΓΟ: ΚΕΝΤΡΟ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΑΛΙΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΑΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ– ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ





# ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΔΩΜΑΤΟΣ



Η αρχική και βασική πρόθεση ήταν το δώμα να είναι επισκέψιμο έτσι ώστε μετά την περιήγηση στον «εσωτερικό» χώρο του ορόφου να «βγαίνεις» στην επιφάνεια-δώμα και να απολαμβάνεις την θέα προς την θάλασσα αλλά και τον μεσσηνιακό κόλπο. Η τελική επιφάνεια του δώματος είναι διαμορφωμένη στα +7,50μ από το χαμηλότερο σημείο του εδάφους και η θέα που θα προσφέρει προς τη θάλασσα θα είναι εντυπωσιακή ανάμεσα από τα ψηλά δέντρα της εισόδου στο οικόπεδο. Το δώμα προσεγγίζεται και αυτό από τον ανελκυστήρα ή το εξωτερικό κλιμακοστάσιο. Στην επισκέψιμη επιφάνεια του δώματος το δάπεδο είναι από ξύλινο ντεκ ενώ τα κιγκλιδώματα μεταλλικά με το κεντρικό προστατευτικό να είναι από δίχτυ.

#### 4 ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ

Το οικόπεδο χαρακτηρίζεται επίπεδο με μια υψομετρική διαφορά στην μεγάλη του διάσταση από δύση προς ανατολή της τάξης των 25εκ. όπως φαίνεται και στο τοπογραφικό διάγραμμα. Η είσοδος στο οικόπεδο από το πεζοδρόμιο δεν έχει κάποια υψομετρική διαφορά. Η είσοδος του νέου κτιρίου διαμορφώνεται από το υπάρχον έδαφος στο +0,15μ και προσεγγίζεται από μια ράμπα κατάλληλης κλίσης 3% για όλα τα άτομα.

Στο επίπεδο του lobby ο χώρος 4,85x4,85m είναι ελεύθερος για να υπάρχει άνεση στην κίνηση. Αριστερά διαμορφώνεται ένας διάδρομος πλάτους 1,5μ στο εσωτερικό του Κτιρίου Β όπου καταλήγει στα wc. Το κοντινότερο wc είναι αυτό των ΑΜΕΑ κατάλληλα σχεδιασμένο και άνετο για τη χρήση του.

Ουσιαστικά η κίνηση στο Κέντρο Προβολής Αλιείας και Θάλασσας είναι κατακόρυφη. Για το λόγο αυτό κατασκευάζεται ανελκυστήρας με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου 1,10x2,10m δυνατότητας εξυπηρέτησης μέχρι και 13 ατόμων κατάλληλο πάντα και για χρήση από άτομα ΑΜΕΑ. Επίσης υπάρχει και η κατακόρυφη κίνηση προς τον όροφο και το δώμα από κλιμακοστάσιο πλάτους 1,25μ με ρίχτι περίπου 18εκ και πάτημα 30εκ. Τέλος σε καμία στάθμη ισογείου-ορόφου και δώματος δεν υπάρχει υψομετρική διαφορά πέραν από το σταθερό σε ύψος διαμορφωμένο επίπεδο.



## 5.ΕΙΚΟΝΕΣ





ΕΡΓΟ: ΚΕΝΤΡΟ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΑΛΙΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΑΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ- ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ



Δείγμα δίχτυ-πλέγματος για τα κιγκλιδώματα

