



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
Λ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 28, ΠΕΡΑΜΑ
Πληρ.: Σερεμετάκη Κων/να
Τηλ.: 2132037235

ΕΡΓΟ: ΑΝΑΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΗΡΩΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: 1. ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ,
Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα
«Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου»
Κ.Α.: 64-7332.0006
2. ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ, Κ.Α.: 30-7332.0009

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 428.678,76 € (συμπ. ΦΠΑ)
CPV: 45211360-0 (Κατασκευαστικές εργασίες για
ανάπτυξη αστικής περιοχής)
Αρ. Μελέτης: 7/2022
Αρ. Πρωτ. Μελέτης: 16320 / 24-07-2025

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Α. ΓΕΝΙΚΑ – ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης είναι η εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών ανάπλασης και αναδιαμόρφωσης της Πλατείας Ηρώων στο Δήμο Περάματος, επί της Λεωφόρου Ειρήνης.

Η περιοχή επέμβασης ορίζεται μεταξύ των Ο.Τ. 134, 135 και 70, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Περάματος, όπως αυτό εγκρίθηκε με το από 25/06/1960 Διάταγμα (ΦΕΚ 103 Δ' / 21-07-1960).

Η περιοχή της μελέτης, είναι χωροθετημένη σε κεντρικό σημείο του Περάματος. Η πλατεία Ηρώων θεωρείται η κυριότερη πλατεία του Περάματος και έχει μεγάλη επισκεψιμότητα.

Το όνομά της το οφείλει στο μνημείο των Ηρώων, το οποίο βρίσκεται σε περίοπτη θέση πάνω σε αυτήν.

Φιλοξενεί όλες τις σημαντικές εκδηλώσεις του Δήμου (εορταστικές και τιμητικές, παρελάσεις, ομιλίες κ.λ.π.), τις συγκεντρώσεις συλλόγων, σωματείων και γενικότερα ομάδων κατοίκων, τον στολισμό για την αναψυχή των παιδιών κατά τις αντίστοιχες εορταστικές περιόδους.

Σε καθημερινή βάση, αποτελεί πόλο έλξης λόγω του ότι περιβάλλεται από καταστήματα, καφετέριες, τράπεζες κ.λ.π. Άλλωστε η περιοχή αυτή, είναι το εμπορικό κέντρο του Περάματος.

Το γεγονός ότι η θέση της είναι υπερυψωμένη σε σχέση με τη Λεωφόρο Ειρήνης λόγω της υψομετρικής διαφοράς, της προσθέτει περισσότερη αίγλη, ενώ παράλληλα λειτουργεί πρακτικά σαν ένα φυσικό «βάθρο» για ορισμένες περιστάσεις.

Θα μπορούσαμε να πούμε ότι ο χαρακτήρας και ο ρόλος αυτής της πλατείας είναι «επίσημος» και ταυτόχρονα ενωτικός, με μια ιδιαίτερη δυναμική που την καθιστά μοναδική.

Είναι ένας χώρος πολυμορφικός, με πολλές διαφορετικές χρήσεις.

Για τους παραπάνω λόγους, θεωρείται απαραίτητη μια παρέμβαση που θα την αναδείξει και θα την ανανεώσει, αισθητικά αλλά και ουσιαστικά.

Το εμβαδόν της επιφάνειας εκτέλεσης των εργασιών, είναι περίπου 1.000 μ².

Β. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Σύμφωνα με τα επίσημα πληθυσμιακά δεδομένα της τελευταίας απογραφής της ΕΛΣΤΑΤ έτους 2011, ο πληθυσμός του Δήμου Περάματος ανέρχεται στους 25.389 κατοίκους. Το σχετικό ΦΕΚ είναι το 698 Β'/2014 (αποφ. ΓΠ-191/20.3.2014 - Τροποποίηση της Απόφασης με αριθμό 11247/28.12.2012 (ΦΕΚ 3465/Β'/28.12.2012) και θέμα «Αποτελέσματα της Απογραφής Πληθυσμού-Κατοικιών 2011 που αφορούν στο Μόνιμο Πληθυσμό της Χώρας »).

Η περιοχή επέμβασης ορίζεται μεταξύ των Ο.Τ. 134, 135 και 70, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Περάματος, όπως αυτό εγκρίθηκε με το από 25/06/1960 Διάταγμα (ΦΕΚ 103 Δ' / 21-07-1960).

Η κατασκευή της πλατείας υλοποιήθηκε κατά τη δεκαετία του 1980.

Γ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Σε όλο το χώρο της πλατείας, είναι εμφανής η υποβάθμιση και η απουσία οποιασδήποτε παρέμβασης κατά τα προηγούμενα χρόνια.

Το μαρμάρινο δάπεδό της είναι σπασμένο σε πολλά σημεία. Επίσης, με την πάροδο τόσων ετών, το λευκό του χρώμα έχει πλέον αλλοιωθεί και δεν δείχνει καθαρό.

Ένα σημαντικό πρόβλημα είναι η ολισθηρότητά του, γεγονός που το καθιστά επικίνδυνο, ειδικά για τα μικρά παιδιά, που κατά τις ελεύθερές τους ώρες παίζουν και τρέχουν στην πλατεία.

Ο φωτισμός της πλατείας είναι ανεπαρκής και επίσης δεν αναδεικνύει το μνημείο.

Όσον αφορά τη φύτευση, είναι ελλιπής. Παρ' όλα αυτά, υπάρχουν κάποια δένδρα και χαμηλά φυτά, τα οποία βρίσκονται σε καλή κατάσταση.

Λόγω των απαιτήσεων σε μεγάλη «ανοιχτή» επιφάνεια, χωρίς οπτικά εμπόδια, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι χρήσεις που προαναφέρθηκαν, δεν υπάρχει πυκνή φύτευση, με αποτέλεσμα την έλλειψη σκιάς και δροσιάς κατά τους θερινούς μήνες.

Δ. ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Οι λόγοι για τους οποίους κρίνεται ότι είναι απαραίτητη μια παρέμβαση αυτής της μορφής, που θα αναδείξει την πλατεία Ηρώων και θα την ανανεώσει, αισθητικά αλλά και ουσιαστικά, είναι οι παρακάτω :

- Ο ιδιαίτερος και μοναδικός χαρακτήρας και ρόλος αυτής της πλατείας, για τους δημότες του Περάματος.
- Η συχνή χρήση της ως χώρος συγκέντρωσης για εορταστικές και τιμητικές εκδηλώσεις, παρελάσεις, ομιλίες κ.λ.π., συλλόγους, σωματεία και γενικότερα ομάδες κατοίκων, καθώς και η χρήση της ως χώρος αναψυχής, λόγω του στολισμού της κατά τις αντίστοιχες εορταστικές περιόδους.
- Η απαίτηση, λόγω της πολυμορφικότητάς της, να υπάρχει η δυνατότητα να προσαρμόζεται σε κάθε περίπτωση, σε διαφορετικούς ρόλους.
- Η περίοπτη θέση της, ιδιαίτερα λόγω της υψομετρικής διαφοράς με το επίπεδο της Λεωφόρου Ειρήνης.
- Η υψηλού βαθμού επισκεψιμότητα από τους κατοίκους της πόλης.
- Η πολύ εύκολη πρόσβαση σε αυτήν, λόγω της θέσης της.
- Η δυνατότητα χρήσης του χώρου από πολλές ηλικιακές ομάδες ταυτόχρονα.
- Η αναγκαιότητα αναβάθμισης του χώρου με τη μείωση του θερμικού φορτίου και την αύξηση της σκίασης και του δροσισμού, τα οποία θα επιτευχθούν με τη χρήση οικολογικών υλικών και την αύξηση του φυτικού αποθέματος. Λόγω των απαιτήσεων σε μεγάλη «ανοιχτή» επιφάνεια, χωρίς οπτικά εμπόδια, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι χρήσεις που προαναφέρθηκαν, δεν υπάρχει πυκνή φύτευση, με αποτέλεσμα την έλλειψη σκιάς και δροσιάς κατά τους θερινούς μήνες.

Ε. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΟΥΝ

Οι εργασίες που πρόκειται να πραγματοποιηθούν είναι οι εξής:

α. ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ – ΑΠΟΞΗΛΩΣΕΙΣ – ΕΚΣΚΑΦΕΣ - ΕΠΙΧΩΣΕΙΣ

Προβλέπονται οι παρακάτω εργασίες :

1. Οι απαιτούμενες καθαιρέσεις και αποξηλώσεις υφιστάμενων πλακοστρώσεων, κρασπέδων, οπλισμένων και αόπλων σκυροδεμάτων, μεταλλικών κατασκευών κλπ.
2. Οι διαμορφώσεις με εκσκαφές και επιχώσεις των τελικών επιπέδων του εδάφους, που προβλέπονται από την μελέτη.
3. Η απομάκρυνση από την περιοχή διαμόρφωσης όλων των περιττών προϊόντων που θα προκύψουν από τις χωματουργικές εργασίες, τις αποξηλώσεις και καθαιρέσεις, καθώς και κάθε ξένο και πλεονάζον στοιχείο και η μεταφορά τους σε επιτρεπόμενες θέσεις απόθεσης.

β. ΔΑΠΕΔΑ ΑΠΟ ΠΛΑΚΕΣ ΓΡΑΝΙΤΗ ΚΑΙ ΚΥΒΟΛΙΘΟΥΣ

Οι σημαντικότερες εργασίες που προβλέπονται να εκτελεστούν για την κατασκευή των δαπέδων από πλάκες γρανίτη και κυβολίθους είναι οι εξής :

1. Οι χωματουργικές εργασίες διαμόρφωσης των χώρων
2. Η κατασκευή εκχύτων κρασπέδων
3. Η κατασκευή της βάσης έδρασης των πλακών και των κυβολίθων, από σκυρόδεμα C16/20, πάχους 0,12μ, ενισχυμένο με ελαφρύ οπλισμό χαλύβδινου πλέγματος T131.
4. Η επίστρωση με πλάκες γρανίτη και κυβολίθους από γρανίτη.
5. Η προσαρμογή της στάθμης υφιστάμενων φρεατίων επί των κατασκευαζόμενων επιστρώσεων

γ. ΦΩΤΙΣΜΟΣ

Θα κατασκευαστεί φωτισμός του χώρου επέμβασης αποτελούμενος από χαλύβδινους εν θερμώ γαλβανισμένους ιστούς φωτισμού ύψους 4μ. με φωτιστικά σώματα τύπου βραχίονα με φωτεινές πηγές τεχνολογίας διόδων φωτοεκπομπής (LED), ισχύος < 13W, φωτεινής ροής > 1600 lm, με βραχίονα.

Αναλυτικότερα θα εκτελεσθούν οι εξής εργασίες:

1. Εκσκαφή σκαμμάτων
2. Τοποθέτηση σωλήνων πλαστικών ή γαλβανισμένου σιδήρου σε βάθος 60εκ.
3. Εγκιβωτισμός σωλήνα με άμμο ή σκυρόδεμα
4. Επίχωση σκάμματος με κατάλληλα υλικά εκσκαφών
5. Εγκατάσταση γείωσης
6. Κατασκευή φρεατίων έλξης και επίσκεψης με αντίστοιχο κάλυμμα
7. Τοποθέτηση χαλύβδινων ιστών εν θερμώ γαλβανισμένων, στις θέσεις που προβλέπονται από τη μελέτη, μετά της αντίστοιχης βάσης στήριξης, αγκυρίου, κοχλιών πάκτωσης και ακροκιβωτίου.
8. Τοποθέτηση φωτιστικών LED επί των ιστών, σώματος από ανακυκλωμένο αλουμίνιο, κλίσης, ισχύος και λοιπών χαρακτηριστικών σύμφωνα με τη μελέτη. Ο βαθμός απόδοσης των LED θα είναι τουλάχιστον 125lm/W. Η διάρκεια ζωής των LED εντός του φωτιστικού θα είναι τουλάχιστον 50.000 ώρες λειτουργίας. Τα φωτιστικά θα φέρουν σήμανση CE και πιστοποιητικό ENEC και θα υπάρχει υποδοχή για τη δυνατότητα μελλοντικής προσθήκης απομακρυσμένης διαχείρισης.
9. Τοποθέτηση καλωδιώσεων τροφοδοσίας.
10. Κατασκευή Πίλλαρ.
11. Δοκιμές καλής λειτουργίας.
12. Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη κατάλληλα υπογεγραμμένη για την υποβολή στη ΔΕΗ.

8. ΕΡΓΑ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Οι φυτοτεχνικές εργασίες που προβλέπονται να εκτελεστούν στη παρούσα Μελέτη αποσκοπούν αφενός στην φύτευση νέων δέντρων για να μπορέσουν να δώσουν με την πάροδο του χρόνου επαρκή σκίαση στον χώρο, αλλά και στην αισθητική αναβάθμιση της πλατείας μέσω πυκνών φυτεύσεων με διαφορετικά είδη φυτών που δημιουργούν πολυχρωμίες με το φύλλωμα και την ανθοφορία και αναδίδουν ωραία αρώματα. Στο κέντρο της πλατείας φυτεύεται κεντρικό εμβληματικό φυτό, προκειμένου να επικεντρώνεται το οπτικό ενδιαφέρον.

Συγκεκριμένα προτείνονται τα εξής:

1. Χωματουργικές εργασίες διαμόρφωσης των χώρων και μόρφωσης της επιφάνειας.
2. Προσθήκη του κατάλληλου εδαφικού υποστρώματος, με την ενσωμάτωση εδαφοβελτιωτικών.
3. Εγκατάσταση αρδευτικού δικτύου.
4. Επίσης προτείνονται και οι απαραίτητες επεμβάσεις για την ανανέωση της υφιστάμενης βλάστησης και τη συντήρηση των φυτών.

Για τη δημιουργία των νέων χώρων πρασίνου επιλέχθηκαν κυρίως ιθαγενή είδη φυτών τα οποία είναι πλήρως προσαρμοσμένα στις βιοκλιματικές συνθήκες της περιοχής και η εγκατάστασή τους θα βοηθήσει σταδιακά στη δημιουργία ενός τοπίου, ενταγμένου στο περιβάλλον της περιοχής. Επιλέχθηκαν μεγάλα μεγέθη δένδρων.

Στ. ΥΛΙΚΑ- ΛΟΙΠΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Όλα τα υλικά εργοστασιακής προέλευσης θα είναι πρώτης διαλογής, με τα απαιτούμενα πιστοποιητικά ποιότητας, σύμφωνα με τις προδιαγραφές, τις ΕΤΕΠ και κατόπιν εγκρίσεως της Υπηρεσίας. Για την εφαρμογή τους θα ακολουθηθούν απαρέγκλιτα οι οδηγίες του κατασκευαστή τους. Τα υλικά και οι αναλογίες των εμπλεκόμενων κονιαμάτων στις επιστρώσεις των δαπέδων θα είναι σύμφωνα με τα προδιαγραφόμενα στα αντίστοιχα άρθρα του ΑΤΟΕ.

Όλες οι εργασίες θα κατασκευαστούν από έμπειρα και εξειδικευμένα συνεργεία.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται -εφόσον ζητηθεί από την Υπηρεσία- στην εκπόνηση σχεδίων τοποθέτησης με βάση τις επιτόπου διαστάσεις. Υποχρεούται επίσης στην προμήθεια δειγμάτων για έγκριση από την Υπηρεσία πριν από οποιαδήποτε εκτέλεση εργασίας, καθώς και στη συντήρηση όλων των εργασιών μέχρι και την παραλαβή του έργου, επιβαρυνόμενος με την δαπάνη των υλικών που θα κριθούν αναγκαία για την προστασία των επιφανειών.

Πριν από την κατασκευή κάθε είδους επιστρώσεως η επιφάνεια του υποστρώματος θα καθαρίζεται τελείως από σκόνη, λιπαρές ουσίες, κονιάματα δόμησης, επηχρίσματα κλπ και θα καταβρέχεται με άφθονο νερό. Ανωμαλίες και μικρά κοιλώματα του υποστρώματος πρέπει να εξομαλύνονται και να ισοπεδώνονται. Η συνένωση με όλα τα υπόλοιπα στοιχεία, με τα οποία η επιστροφή έρχεται σε επαφή (σωληνώσεις, στήλες, σιδερένιες γωνίες, κλπ), θα είναι άφογη σε εμφάνιση και στεγανή. Ιδιαίτερη μέριμνα θα λαμβάνεται για την προστασία όλων των σιδηρών εξαρτημάτων που έρχονται σε επαφή με την επιστροφή. Ιδιαίτερη προσοχή θα δοθεί στην κατασκευή της σωστής κλίσης των δαπέδων, όπου αυτή απαιτείται. Πριν από την παραλαβή όλες οι επιφάνειες θα καθαριστούν με επιμέλεια.

Πέραμα, 27 / 05 / 2022

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ Τ.Υ.

Πρεκετέ Αγγελική
Αρχιτέκτων Μηχανικός - Χωροτάκτης

Πέραμα, 27 / 05 / 2022

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Σερεμετάκη Κωνσταντίνα
Αρχιτέκτων Μηχανικός