



Ευρωπαϊκή Ένωση

Interreg V- A Greece-Italy Programme 2014 2020 Cross-border Cooperation

Programme between Greece and Italy co-funded by the European Union

Με την συγχρηματοδότηση της Ελλάδος και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΧΑΪΑΣ**

**ΕΡΓΟ: ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΤΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΓΡΟΔΙΑΤΡΟΦΙΚΟΥ
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΜΕΣΩ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΟΥ ΚΟΜΒΟΥ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ
RENOVATION OF AGRICULTURAL SCHOOL
BUILDING FOR THE FORMATION OF
EDUCATION PLACES OF AGRICULTURAL
CREATIVE HUBS
ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 3.677.870,00 Ευρώ (€)
Κωδικός CPV: 45212350-4
Κωδικός NUTS: EL 632 (ΠΕ. ΑΧΑΪΑΣ)**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας με την από 20-08-2019 σύμβαση Χρηματοδότησης (Subsidy Contract) μεταξύ της Π.Δ.Ε. (επικεφαλής εταίρος) και της Διαχειριστικής Αρχής του προγράμματος INTERREG Ελλάδα- Ιταλία, ενέταξε το έργο **CREATIVE@HUBS** (Ολιστική δικτύωση δημιουργικών ΜμΕ μέσω συνεργατικών χώρων δημιουργικών επιχειρήσεων (Holistic networking of creative industries via hubs). Πρόκειται για διακρατικό έργο (Περιφέρειες Δυτικής Ελλάδας , Ηπείρου , Ιονίων νήσων και Puglia Ιταλίας) συνολικού προϋπολογισμού 10εκ. € μέρος του οποίου αφορά τη Δυτική Ελλάδα. Με την με αρ.86805/2.9.2019 Απόφαση Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων (ΑΔΑ: ΩΣ1Μ465ΧΙ8-67Μ & ΩΚΚΗ465ΧΙ8-2Κ9) εγκρίθηκε η ένταξη στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων του έργου αυτού για τη Δυτική Ελλάδα.

Στα πλαίσια του έργου αυτού για τη Δυτική Ελλάδα προβλέπεται – μεταξύ άλλων – ως κύρια παρέμβαση η **ανακαίνιση και διαρρύθμιση του κτιρίου της πρώην Γεωργικής Σχολής Πατρών** που στεγάζει τις υπηρεσίες της ΔΑΟΚ ΠΕ Αχαΐας από το έτος 1993, ώστε μέρος αυτού να μετατραπεί στο κύριο **Hub – κόμβο καινοτομίας του έργου**(creative industries) στη Δυτική Ελλάδα.

Ο χώρος του κτιρίου της **πρώην Γεωργικής Σχολής Πατρών**, βρίσκεται στο **Ο.Τ. 1411** του σχεδίου πόλης Πατρών επί της οδού **Πανεπιστημίου 171-173**, αποτελεί **κτίριο διώροφο** κατασκευασμένο επί οικοπέδου με υψομετρικές διαφορές, κάθε επίπεδο του οποίου μπορεί να επικοινωνεί από τον εξωτερικό χώρο και να λειτουργεί αυτοτελώς.

Το κτίριο αυτό **επισκευάζεται – ενισχύεται και διαρρυθμίζεται** προκειμένου να **λειτουργήσει**:

- Κατά το **Ισόγειο – Υπόγειο**, με χρήσεις **συνεργατικών χώρων – κόμβου για δημιουργικές επιχειρήσεις** (creative hubs).
- Κατά τον **Α' όροφο – Ισόγειο**, με χρήσεις **χώρων γραφείων και εκπαίδευσης της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε. Αχαΐας Π.Δ.Ε.**

Το κάθε επίπεδο του κτιρίου θα λειτουργεί αυτοτελώς, με δυνατότητα όμως και εσωτερικής επικοινωνίας και πιθανής ύπαρξης χώρων αλληλοεξυπηρέτησης.

Το συνολικό έργο θα κατασκευαστεί με χρηματοδότηση από το Πρόγραμμα **INTERREG V A GREECE-ITALY PROGRAMME 2014-2020** κατά το **Ισόγειο – Υπόγειο** και χρηματοδότηση από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων της Π.Δ.Ε. κατά τον **Α όροφο – Ισόγειο** και συγκεκριμένα :

- Το **Ισόγειο – Υπόγειο** του κτιρίου θα επισκευαστεί - διαρρυθμιστεί με την **υπάρχουσα χρηματοδότηση** ποσού **1.177.870** με τον Φ.Π.Α.24%, από το Πρόγραμμα **INTERREG V A GREECE-ITALY PROGRAMME 2014-2020** και θα παραδοθεί σε πλήρη λειτουργία, εντός του χρονοδιαγράμματος του Προγράμματος.
- Ο **Α Όροφος – Ισόγειο** του κτιρίου θα επισκευαστεί - διαρρυθμιστεί με **συμπληρωματική χρηματοδότηση**, από πρόσθετους πόρους της Π.Δ.Ε. από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων. **(Κ.Α.Π.)**

Για την κατασκευή του έργου θα **προβλεφθούν αποκλειστικές τμηματικές προθεσμίες**, οι οποίες κατά το επίπεδο του **Ισογείου – Υπογείου** και την παράδοσή του σε λειτουργία, θα ακολουθούν το **Χρονοδιάγραμμα του Προγράμματος χρηματοδότησης**.



2. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

2.1. ΚΤΙΡΙΟ - ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Το κτίριο της πρώην Γεωργικής Σχολής Πατρών, αποτελεί ένα διώροφο ορθογωνικό κτίριο, το οποίο είναι χωροθετημένο με την μεγάλη διάσταση παράλληλα στην οδό Πανεπιστημίου και σε απόσταση από το όριο της οδού, διαμορφώνοντας προκήπιο.

Το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής και το γεωτεμάχιο της πρώην Γεωργικής Σχολής Πατρών, στο Ο.Τ. 1411 παρουσιάζει υψομετρικές διαφορές και το κτίριο, με την κατάλληλη διαμόρφωση του ακαλύπτου χώρου, διαμορφώνεται:

- **υπερυψωμένο ισόγειο**
(με ημιυπόγειους χώρους) στην **N-NA-ΝΔ** πλευρά και
- **διώροφο** στην **B-BA-ΒΔ** πλευρά.

Στην **B-BA-ΒΔ** πλευρά του κτιρίου και στον ακάλυπτο χώρο του γεωτεμαχίου, έχουν διαμορφωθεί χώροι πρόσβασης στο κτίριο και στάθμευσης αυτοκινήτων, για την εξυπηρέτηση του κτιρίου. Οι λοιποί χώροι καλύπτονται με φύτευση, η οποία βρίσκεται σε φάση εγκατάλειψης.

Ο όγκος του κτιρίου σχηματίζεται από ένα επίμηκες ορθογώνιο διαστάσεων 18,10 x 61,15μ., στο οποίο εγγράφεται ένα δεύτερο ορθογώνιο διαστάσεων 21,60x8,55μ., που εξέχει συμμετρικά εκατέρωθεν του κύριου ορθογώνιου του κτιρίου.

Στην κύρια είσοδο του κτιρίου, στο επίπεδο του υπερυψωμένου ισόγειου από την **ΝΔ** πλευρά, διαμορφώνεται στέγαστρο διαστάσεων 3,00x7,50μ. (ημιυπαίθριος χώρος) που στηρίζεται σε οκταγωνικά υποστυλώματα.

Το κτίριο επικαλύπτεται με πλάκα σκυροδέματος και από τον κύριο ορθογωνικό όγκο εξέχουν οι απολήξεις των δύο κλιμακοστασίων του κτιρίου, οι οποίες επικαλύπτονται με τετράρριχτη στέγη με ρωμαϊκά κεραμίδια.

Στις όψεις του κτιρίου διατάσσονται **συμμετρικά**, ακολουθώντας σταθερό κάρναβο, **μεγάλος αριθμός ανοιγμάτων**.

Τα δομικά στοιχεία του κτιρίου καταγράφονται ως εξής:

Επιφάνεια κάλυψης	$E_{καλ} = 1.158,55 \mu^2$
Επιφάνεια δόμησης (πλήν του δώματος)	
Επιφάνεια Ισόγειου – Υπόγειου	$E_1 = 954,23 \mu^2$
Επιφάνεια Α' ορόφου – Ισόγειου	$E_2 = 1.114,68 \mu^2$
Σύνολο επιφάνειας κτιρίου	$E_{1+ E_2} = 2.068,91 \mu^2$





ΦΩΤ. 1 ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΦΩΤ. 2 ΒΟΡΕΙΑ ΑΠΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



Το κτίριο, όπως προκύπτει και από τα στοιχεία της στατικής μελέτης έχει κατασκευαστεί το έτος 1930.

Η κατασκευή του κτιρίου έχει πραγματοποιηθεί σε δύο φάσεις (τμήμα 1, 3 και τμήμα 2, σύμφωνα με την στατική μελέτη) και παρεμβάλλεται μεταξύ τους αρμός διαστολής.

Η φέρουσα κατασκευή του κτιρίου είναι μικτή αποτελούμενη από:

- **λιθοδομές αργών – ημιλαξευτών λίθων** πάχους 75-55-50 εκ.
- **τοιχοποιίες οπτοπλίνθων**, περιμετρικά του κτιρίου πάχους 60-55-50 εκ.
- **πλαισιωτό σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος**, με συμμετρική διάταξη, με ενσωματωμένα υποστυλώματα στους φέροντες τοίχους και πύκνωση δοκών στην οροφή του πρώτου επιπέδου (Ισόγειου – Υπόγειου) και δίδυμα υποστυλώματα που διαμορφώνονται στο ΝΑ τμήμα του κτιρίου (τμήμα 2).

Όλες οι εσωτερικές και εξωτερικές επιφάνειες του κτιρίου είναι επιχρισμένες.

Τα εξωτερικά κουφώματα είναι κατά κανόνα ξύλινα υαλοστάσια, με μεγάλο ύψος και φεγγίτες, πλην μέρους των θυρών του Υπόγειου - Ισόγειου χώρου, οι οποίες είναι μεταλλικές, μεταγενέστερης κατασκευής.

Τα εξωτερικά κουφώματα του Ισόγειου φέρουν μόνιμα κιγκλιδώματα ασφαλείας και δεν έχουν εξώφυλλα.

Στο Ισόγειο - Α' όροφο, όλα τα εξωτερικά κουφώματα, επίσης, είναι υαλοστάσια μεγάλου ύψους και φεγγίτες και έχουν ρολά, πλην των κουφωμάτων των κλιμακοστασίων.

Η εξώθυρα της κεντρικής εισόδου είναι δίφυλλη νταμπλαδωτή με φεγγίτη.

Τα δύο επίπεδα του κτιρίου επικοινωνούν μέσω δύο κλιμακοστασίων, τα οποία οδηγούν και στο δώμα.

Το κύριο κλιμακοστάσιο είναι μεγάλων διαστάσεων, για να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές της αρχικής χρήσης του κτιρίου, ως Γεωργικής Σχολής.

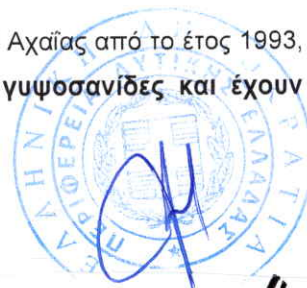
Η εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου, περιλαμβάνει χώρους διατεταγμένους εκατέρωθεν ενός διαμπερούς κεντρικού διαδρόμου πλάτους 2,50 μ., ο οποίος καθορίζεται από τους φέροντες τοίχους και τον κάρναβο των ενσωματωμένων σε αυτούς υποστυλωμάτων.

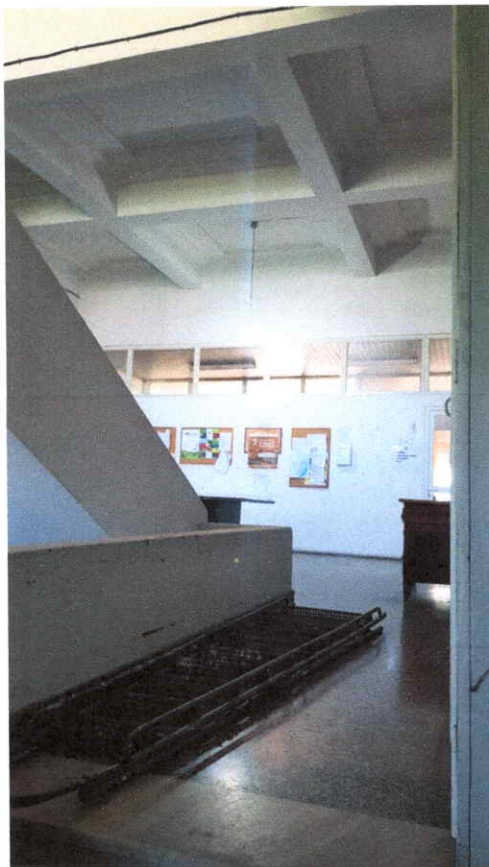
Ιδιαίτερο στοιχείο του κτιρίου, αποτελεί το κύριο κλιμακοστάσιο το οποίο τοποθετείται στην μία πλευρά του δεύτερου ορθογώνιου που εγγράφεται στο κύριο ορθογώνιο της κάτοψης του κτιρίου και εξέχει εκατέρωθεν.

Το κύριο κλιμακοστάσιο ανά επίπεδο περιλαμβάνει τρεις κλάδους. Έναν κεντρικό κλάδο που οδηγεί στο πλατύσκαλο, από το οποίο αναπτύσσονται οι δυο άλλοι κλάδοι εκατέρωθεν του κεντρικού, που οδηγούν στο επίπεδο της οροφής του πρώτου επιπέδου (Ισόγειου - Α' ορόφου).

Στον κοινόχρηστο χώρο μπροστά από το κλιμακοστάσιο του δεύτερου επιπέδου (Ισόγειου - Α' ορόφου), διαμορφώνεται οροφή με διασταυρούμενες δοκούς, οι οποίες σχηματίζουν ενδιαφέροντα φαντώματα.

Στο Ισόγειο - Α' όροφο, όπου λειτουργούν τα γραφεία της ΔΑΟΚ ΠΕ Αχαΐας από το έτος 1993, οι χώροι έχουν διαρρυθμιστεί με χρήση ελαφρών διαχωριστικών με γυψοσανίδες και έχουν τοποθετηθεί ψευδοροφές.





ΦΩΤ.3 ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ Α' ΟΡ.-ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΦΩΤ. 4 ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ Α' ΟΡ.-ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Όλα τα εσωτερικά κουφώματα του κτιρίου, είναι κυρίως ξύλινα δίφυλλα, νταμπλαδωτά ή με υαλοπίνακες με χωρίσματα, με ή χωρίς φεγγίτες και παρουσιάζουν ενδιαφέρον.

Όλοι οι εσωτερικοί χώροι είναι επιστρωμένοι με μωσαϊκά δάπεδα και εν μέρει με πλάκες τσιμέντου.

Στο δεύτερο επίπεδο του Ισογείου - Α' ορόφου τα μωσαϊκά δαπέδου είναι πιο επιμελημένης κατασκευής με ενδιάμεσα φιλέτα λευκού μαρμάρου και είναι σε καλή κατάσταση.

Στο κεντρικό κλιμακοστάσιο οι βαθμίδες είναι επιστρωμένες με λευκό μάρμαρο σε καλή κατάσταση.

Στο βοηθητικά κλιμακοστάσιο οι βαθμίδες είναι επιστρωμένες με μωσαϊκό.

Σε όλο το κτίριο υπάρχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης, η οποία έχει τοποθετηθεί εκ των υστέρων και δεν πληροί τις προδιαγραφές ασφαλείας.

Ο χώρος του λεβητοστασίου λειτουργεί στο πρώτο επίπεδο του Ισογείου – Υπογείου του κτιρίου, κάτω από το πλατύσκαλο του κεντρικού κλιμακοστασίου.

Σε προσθήκη κατ' επέκταση στην ΝΔ εξωτερική πλευρά του κτιρίου, με πρόχειρη κατασκευή έχει τοποθετηθεί η δεξαμενή καυσίμων.

Το κτίριο, όπως περιγράφεται αναλυτικά και προκύπτει από τον έλεγχο και την αποτίμηση της υπάρχουσας κατάστασης του φέροντος οργανισμού, της στατικής μελέτης, έχει παρουσιάσει επαρκή συμπεριφορά μέχρι σήμερα.

Ειδικότερα και συγκεκριμένα:



- Δεν παρουσιάζει καθιζήσεις ή ρηγματώσεις που οφείλονται σε πιθανές αστοχίες ή θραύσεις του εδάφους θεμελίωσης.
- Δεν παρουσιάζει ρωγμές ή βλάβες στα φέροντα στοιχεία που οφείλονται στις μέχρι τώρα σεισμικές καταπονήσεις, πλην βλαβών στις εξωτερικές παρειές των δοκών και υποστυλωμάτων, εξαιτίας της ενανθράκωσης του σκυροδέματος και διάβρωσης των οπλισμών.
- Στα λοιπά δομικά στοιχεία του κτιρίου, στους χώρους υγιεινής, αλλά και στην διάταξη των χώρων και του εξοπλισμού τους, είναι εμφανής η έλλειψη συντήρησης.

Το επίπεδο του Υπογείου – Ισογείου του κτιρίου, δεν χρησιμοποιείται κατά το μεγαλύτερο μέρος, πλην τμήματος που στεγάζει το αρχείο της ΔΑΟΚ και αποθηκευτικούς χώρους.

Το επίπεδο του Ισογείου - Α΄ ορόφου, στεγάζει τις υπηρεσίες της ΔΑΟΚ Π.Ε. Αχαΐας με χώρους εκπαίδευσης, σε προγράμματα αγροτικής ανάπτυξης..

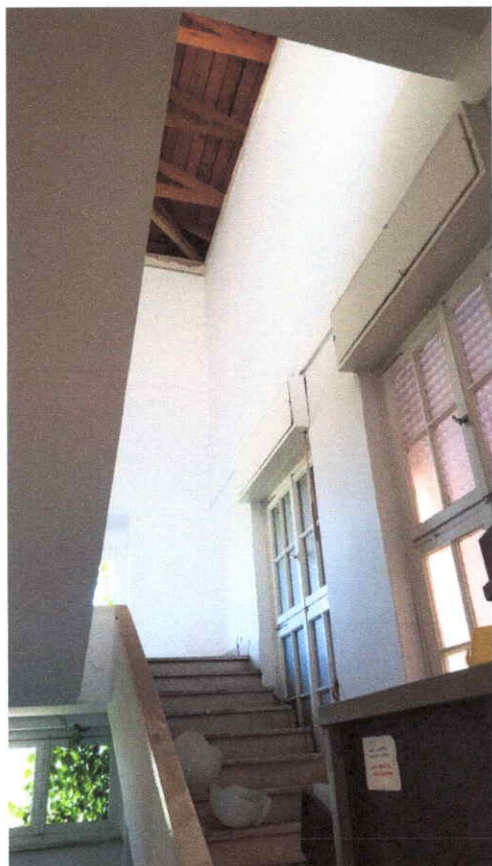


ΦΩΤ.5 ΚΥΡΙΟ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ



ΦΩΤ.6 ΚΥΡΙΟ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ





ΦΩΤ.7 ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ



ΦΩΤ.8 ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ



3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΛΥΣΗΣ

3.1. ΚΤΙΡΙΟ – ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΛΥΣΗ

Με την προτεινόμενη λύση **επισκευάζεται – ενισχύεται και διαρρυθμίζεται το υπάρχον δώροφο κτίριο της πρώην Γεωργικής Σχολής Πατρών, προκειμένου να εκσυγχρονιστεί και να λειτουργήσει με διακεκριμένες χρήσεις ανά επίπεδο και αυτοτελή λειτουργία.**

Κάθε επίπεδο του κτιρίου επικοινωνεί αυτοτελώς από τον εξωτερικό χώρο του γεωτεμαχίου, και αυτό εξασφαλίζει στο κτίριο την δυνατότητα αυτοτελούς λειτουργίας ανά επίπεδο.

Η εσωτερική επικοινωνία των δύο επιπέδων του κτιρίου πραγματοποιείται μέσω των δύο κλιμακοστασίων του κτιρίου, (ένα κύριο, και ένα βοηθητικό), η χωροθέτηση και διάταξη των οπoίων, επιτρέπει τον επιθυμητό αποκλεισμό της επικοινωνίας των δύο επιπέδων και την δυνατότητα ανεξάρτητης λειτουργίας του, χωρίς όμως να εμποδίζει την εσωτερική επικοινωνία των δύο επιπέδων ή και την μελλοντική ενοποίηση της χρήσης των χώρων.

Προβλέπεται η δυνατότητα κατασκευής ανελκυστήρα για την εσωτερική σύνδεση των δύο επιπέδων του κτιρίου, σε περίπτωση ενοποίησης της χρήσης τους.

Στην παρούσα φάση **δεν κατασκευάζεται και δεν υπάρχει απαίτηση από τους ισχύοντες κανονισμούς, δεδομένου ότι κάθε επίπεδο του κτιρίου, έχει αυτοτελή χρήση, αλλά και αυτοτελή άμεση πρόσβαση από το επίπεδο του εξωτερικού χώρου, λόγω των υψομετρικών διαφορών που υπάρχουν.**

Το κτίριο διαμορφώνεται – διαρρυθμίζεται για να υποδεχθεί τις προγραμματισμένες χρήσεις εξειδικευμένων υπηρεσιών ειδικής εκπαίδευσης, χωρίς να αλλοιώνεται ουσιαστικά η εξωτερική μορφή του, αλλά και η βασική αρχή της διαρρύθμισής του, η οποία καθορίζεται από τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου που οδηγεί στην διάταξη όλων των λειτουργικών χώρων του κτιρίου, εκατέρωθεν ενός κεντρικού διαμπερούς διαδρόμου, πλάτους 2,50 μ.

Η αρχιτεκτονική λύση των διαρρυθμίσεων και των δύο επιπέδων του κτιρίου, χωροθετεί τις επί μέρους ενότητες των απαιτούμενων χώρων, με σταθερά δομικά στοιχεία, λαμβάνοντας υπ' όψη τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, όπως διαμορφώνεται, μετά τις επισκευές και ενισχύσεις που προβλέπονται από την στατική μελέτη και εξασφαλίζει ευελιξία, με χρήση κινητών – ελαφρών διαχωριστικών, στο εσωτερικό των ενοτήτων αυτών.

Οι προβλεπόμενες χρήσεις του κτιρίου διαφοροποιούνται ανά επίπεδο, με την δυνατότητα όμως επέκτασης των χρήσεων του ενός επιπέδου στο άλλο, εφ' όσον προκύψουν λειτουργικές ανάγκες.

Για την κατανομή των χώρων με βάση την εκτίμηση των αναγκών, ανάλογα με την χρήση του κάθε επιπέδου του κτιρίου, συντάχθηκε **το νέο Κτιριολογικό Πρόγραμμα**, του κτιρίου, στο οποίο καταγράφεται αναλυτικά η χρήση και η επιφάνεια των επί μέρους χώρων και ο αριθμός των ατόμων – εργαζομένων που μπορούν να εξυπηρετηθούν.

Όλες οι επιφάνειες κοινόχρηστων χώρων εργασίας – χώρων γραφείων, έχουν την ευελιξία του μετασχηματισμού και του διαχωρισμού.

Το κτίριο διαμορφώνεται σύγχρονο και καινοτόμο και **θα πληροί τις προϋποθέσεις των ισχυόντων κανονισμών πυρασφάλειας και προσβασιμότητας.**

Για την εξασφάλιση της κατά το δυνατόν ενεργειακής αυτονομίας του κτιρίου, **το κέλυφος του κτιρίου προστατεύεται από τις θερμικές απώλειες με την κατασκευή θερμοπροσοψής, την θερμομόνωση του δώματος και την τοποθέτηση κατάλληλων εξωτερικών κουφωμάτων με θερμοδιακοπή**



και ενεργειακούς υαλοπίνακες, σε συνδυασμό με την χρήση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας για την θέρμανση-ψύξη-αερισμό και φωτισμό του κτιρίου.

Για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας των νέων χρήσεων και την ανάδειξη του κτιρίου, διαμορφώνεται και ο περιβάλλων χώρος του κτιρίου.

ΕΠΙΠΕΔΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Το επίπεδο του ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΙΣΟΓΕΙΟΥ διαρρυθμίζεται για να λειτουργήσει ως **συνεργατικός χώρος καινοτομίας για δημιουργικές επιχειρήσεις, από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας.**

Η επιφάνεια του επιπέδου αυτού είναι $E_{ισ.} = 966,73 \mu^2$ και είναι μικρότερη της επιφάνειας κάλυψης του κτιρίου, δεδομένου ότι τμήμα του, το οποίο δεν είναι επισκέψιμο και δεν έχει ερευνηθεί από την στατική μελέτη, εκτιμάται ότι είναι επιχωμένο και δεν μπορεί να αξιοποιηθεί.

Οι νέοι χώροι σχηματίζονται λαμβάνοντας υπ' όψη τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, όπως τελικά διαμορφώνεται μετά τις ενισχύσεις που προβλέπονται από την στατική μελέτη.

Μέρος των λιθοδομών στον κεντρικό διάδρομο του κτιρίου, αρμολογούνται και αποτελούν καθοριστικό στοιχείο της αισθητικής των εσωτερικών χώρων του επιπέδου αυτού του κτιρίου.

Για την εξασφάλιση επαρκούς ύψους, όλων των χώρων που αξιοποιούνται για την νέα χρήση του κτιρίου, διαφοροποιείται το επίπεδο των τελικών δαπέδων του Υπογείου - Ισογείου, με υπερύψωση του επιπέδου στο ΒΔ τμήμα, που έχει μεγάλο ύψος και υποβιβασμό του επιπέδου στο ανατολικό τμήμα, όπου το ύψος των χώρων (κάτω από τις δοκούς) είναι μικρό.

Οι χώροι που διαμορφώνονται στο Ισόγειο - Υπόγειο, όπως φαίνεται αναλυτικά στο ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ, ομαδοποιούνται κατά επιφάνεια και χρήση, ως εξής:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. Βασικοί κοινόχρηστοι χώροι
επικοινωνίας κτιρίου (κλιμακοστάσια
& κεντρικός διάδρομος), καθαρής επιφάνειας | $E_{κοιν.ισ.} = 227,25 \mu^2$ |
| 2. Βοηθητικοί χώροι λειτουργίας του κτιρίου
(χώροι υγιεινής-κουζίνες-αποθήκη καθαρισμού-
χώρος Η/Μ εγκαταστάσεων), καθαρής επιφάνειας | $E_{βοηθ.ισ.} = 106,80 \mu^2$ |
| 3. Χώροι γραφείων (διοίκησης-
γραμματείας), καθαρής επιφάνειας | $E_{γραφ.ισ.} = 171,05 \mu^2$ |
| 4. Συνεργατικοί χώροι (4 αίθουσες)
& χώρων υποδοχής αυτών, καθαρής επιφάνειας | $E_{συνεργ.χ.ισ.} = 288,65 \mu^2$ |

Οι τέσσερις βασικές αίθουσες, όπως διαμορφώνονται, είναι πολυμορφικές και μπορούν να λειτουργούν διαφορετικά, ανάλογα με τις ανάγκες, με αναδιάταξη του εξοπλισμού τους.

Όλες οι αίθουσες εξυπηρετούνται και από άλλους χώρους υποδοχής – αναμονής, πλην του χώρου της κύριας εισόδου του κεντρικού κλιμακοστασίου.

Ο χώρος του κεντρικού διαδρόμου εξοπλίζεται με την κατάλληλη υποδομή για να λειτουργεί και ως έκθεση – χώρος παρουσίασης των προτεινόμενων επιχειρηματικών σχεδίων των συνεργαζόμενων επιχειρήσεων.

Στο επίπεδο αυτό, του Ισογείου – Υπογείου, κατασκευάζονται νέα δάπεδα με χρήση τσιμεντοκονίας, πλην των δαπέδων των χώρων υγιεινής, τα οποία επιστρώνονται με κεραμικά πλακίδια.



Όλα τα εξωτερικά και εσωτερικά κουφώματα αντικαθίστανται με νέα αλουμινίου, ανάλογης μορφής και λειτουργίας με τα υπάρχοντα, με δίδυμους ανακλαστικούς, θερμομονωτικούς υαλοπίνακες.

Σε όλες τις οροφές τοποθετούνται επίπεδες ψευδοροφές γυψοσανίδας, σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης.

ΕΠΙΠΕΔΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - Α΄ ΟΡΟΦΟΥ

Το επίπεδο του ΙΣΟΓΕΙΟΥ - Α΄ ΟΡΟΦΟΥ διαρρυθμίζεται για να λειτουργήσει ως χώρος γραφείων και εκπαίδευσης της ΔΑΟΚ της Π.Ε. Αχαΐας. Π.Δ.Ε.

Η επιφάνεια του επιπέδου αυτού του κτιρίου είναι $E_{Α'ορ.} = 1.131,74 \mu^2$ και επικοινωνεί άμεσα από το ψηλότερο επίπεδο του οικοπέδου.

Η υπερυψωμένη στεγασμένη είσοδος του κτιρίου έχει επιφάνεια $E_{\eta\mu.\chi.Α'ορ.} = 22,13 \mu^2$ και είναι προσβάσιμη με τα αρχικά εξωτερικά σκαλοπάτια του κτιρίου, και την νέα ράμπα που κατασκευάζεται για την πρόσβαση ΑΜΕΑ, με τις παρεμβάσεις αποκατάστασης και διαρρύθμισης του κτιρίου.

Όλοι οι χώροι που διαμορφώνονται διατάσσονται εκατέρωθεν του κεντρικού διαμπερούς διαδρόμου του κτιρίου ο οποίος καθορίζεται και από τον φέροντα οργανισμό του.

Το κεντρικό κλιμακοστάσιο του κτιρίου συντηρείται, επισκευάζεται και αναδεικνύεται, με διατήρηση και της οροφής του, η οποία διαμορφώνεται με διασταυρούμενες δοκούς, που σχηματίζουν φατώματα.

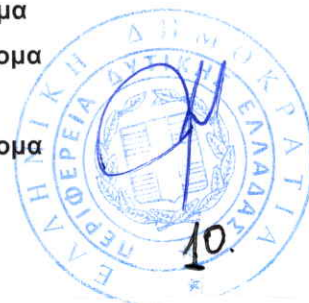
Οι χώροι που διαμορφώνονται στο Ισόγειο - Α΄ όροφο του κτιρίου, όπως φαίνεται αναλυτικά στο ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ, ομαδοποιούνται κατά επιφάνεια και χρήση ως εξής:

- | | |
|---|--|
| 1. Βασικοί κοινόχρηστοι χώροι επικοινωνίας κτιρίου (κλιμακοστάσια-κεντρικός διάδρομος-είσοδος), καθαρής επιφάνειας | $E_{\text{κοιν.}\chi.\text{Α ορ.}} = 299,93 \mu^2$ |
| 2. Βοηθητικοί χώροι λειτουργίας του κτιρίου (χώροι υγιεινής-κουζίνα-αποθήκη καθαρισμού χώρος Η/Μ εγκαταστάσεων), καθαρής επιφάνειας | $E_{\text{βοηθ.}\chi.\text{Αορ.}} = 120,95 \mu^2$ |
| 3. Χώροι γραφείων Δ.Α.Ο.Κ, με τους βοηθητικούς τους χώρους, καθαρής επιφάνειας | $E_{\text{γρ.Αορ.}} = 475,20 \mu^2$ |
| 4. Χώρος συσκέψεων-εκδηλώσεων - εκπαίδευσης, καθαρής επιφάνειας | $E_{\text{εκδ.Αορ.}} = 95,45 \mu^2$ |

Οι χώροι γραφείων κατανέμονται σε έξι ενότητες.

Οι πέντε ενότητες περιλαμβάνουν τα τμήματα υπηρεσίας (Δ.Α.Ο.Κ.) που ήδη λειτουργούν στο κτίριο και συγκεκριμένα:

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. Τμήμα Αλιείας, | με προσωπικό 4 άτομα |
| 2. Τμήμα Κτηνιατρικής, | με προσωπικό 2 άτομα |
| 3. Τμήμα Ποιοτικού, φυτοϋγειονομικού ελέγχου και φυτοπροστασίας | με προσωπικό 6 άτομα |
| 4. Τμήμα πολιτικής γης και εγγείων βελτιώσεων | με προσωπικό 10 άτομα |
| 5. Τμήμα φυτικής και ζωικής παραγωγής και υλοποίησης πράξεων | με προσωπικό 14 άτομα |



6. Η έκτη ενότητα περιλαμβάνει τα γραφεία του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης σε συνδυασμό με το ενιαίο πρωτόκολλο της Υπηρεσίας.

Ο εσωτερικός διαχωρισμός των επί μέρους χώρων, ανά λειτουργική ενότητα τμήματος, προβλέπεται με ελαφρά διαχωριστικά, ώστε να υπάρχει ευελιξία.

Στο επίπεδο αυτό του Α' ορόφου - Ισογείου, δεν κατασκευάζονται νέα δάπεδα, πλην των δαπέδων των χώρων υγιεινής, τα οποία επιστρώνονται με κεραμικά πλακίδια.

Όλες οι παρεμβάσεις για την επισκευή και αναδιάταξη των χώρων γραφείων και εκπαίδευσης, έχουν ως βάση, την κατά το δυνατόν διατήρηση και ανάδειξη των υπαρχόντων μωσαϊκών δαπέδων του ορόφου, με επιμελημένη επισκευή και συμπλήρωση όπου απαιτηθεί με λωρίδες μαρμάρου.

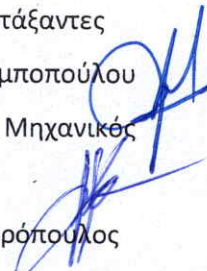
Το κεντρικό κλιμακοστάσιο με επενδύσεις των βαθμίδων με λευκό μάρμαρο, και στηθαία εκατέρωθεν και στα τρία του σκέλη, επισκευάζεται, συντηρείται και αναδεικνύεται.

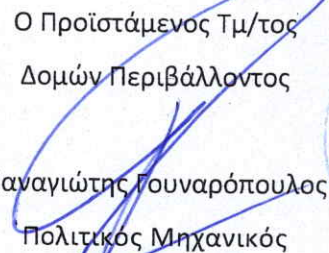
Για τον διαχωρισμό των δύο διαφορετικών λειτουργικών επιπέδων – ενότητων του κτιρίου, το κεντρικό κλιμακοστάσιο, διαχωρίζεται από τον κοινόχρηστο διαμπερή διάδρομο του Ισογείου – Α' ορόφου, με ειδική κατασκευή από υαλοπέτασμα με πυράντοχα υαλοστάσια, με ενδιάμεση πυράντοχη γυάλινη θύρα ασφαλείας.

Το δευτερεύον κλιμακοστάσιο, αποτελεί πυροδιαμέρισμα σε όλα τα επίπεδα του κτιρίου και επικοινωνεί, μέσω του κοινόχρηστου διαδρόμου κάθε επιπέδου, με πυράντοχη ξύλινη θύρα ασφαλείας, σύμφωνα με την μελέτη πυροπροστασίας.

Πάτρα, 24/02/2022

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

Οι συντάξαντες
Ι. Χαραλαμποπούλου
Πολιτικός Μηχανικός

Ι. Καλογερόπουλος
Μηχανολόγος Μηχανικός

Ο Προϊστάμενος Τμ/τος
Δομών Περιβάλλοντος

Παναγιώτης Γουναρόπουλος
Πολιτικός Μηχανικός

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο Διευθυντής Τεχνικών Έργων Π.Ε.
Αχαΐας

Αριστοτέλης Κορκός
Αρχιτέκτων Μηχανικός