

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ



ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Πτυχιακή Εργασία:

*ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ
ΤΟΥ 'ΞΕΝΙΑ' ΒΥΤΙΝΑΣ ΚΑΙ
ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΣΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ*

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ:

ΒΗΣΣΑΡΙΩΝ ΒΡΕΤΟΣ , Α.Μ: 29317

ΗΛΙΑΣ ΜΟΥΤΖΟΥΡΗΣ , Α.Μ: 29835

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ:

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ - ΠΟΠΗ ΒΑΡΕΛΙΔΟΥ

ΕΤΟΣ 2009

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΕΡΓΟΥ

Το ξενοδοχείο ΞΕΝΙΑ ΒΥΤΙΝΑΣ βρίσκεται στις παρυφές του όρους Μαίναλο, σε απόσταση περίπου 7 χλμ. Δυτικά της Βυτίνας στη θέση « ΚΑΜΠΕΑΣ » σε έκταση εμβαδού 37.515,00μ², ιδιοκτησίας του Οργανισμού **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.** .



ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

Το συγκρότημα κατασκευάστηκε το 1965 και αποτελείται από δύο ανεξάρτητα κτίρια συνολικού εμβαδού 1223 μ² με 20 δίκλινα δωμάτια , reception, εστιατόριο και λοιπούς βοηθητικούς χώρους.



ΕΠΙΛΟΓΗ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΤΟΥ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

Η θέση και η έκταση που βρίσκεται το ξενοδοχείο ΞΕΝΙΑ
ΒΥΤΙΝΑΣ καλύπτει τα κριτήρια και τις προδιαγραφές που έχουν
θεσπισθεί για την ανέγερση Συνεδριακού Κέντρου 600
συνέδρων (Σ.Κ. μεσαίου μεγέθους)

ΚΡΙΤΗΡΙΑ-ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ (ΦΕΚ-208/Β/9-4-91)

Α. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ

- ➔ Έγερση πλήρους δικτύου συγκοινωνιών
- ➔ Εγκεκριμένη κυκλοφοριακή σύνδεση της οδού προσπέλασης του γηπέδου με το κύριο οδικό δίκτυο

Β. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΗΠΕΔΟΥ

- ➔ Δρόμος προσπέλασης ελαχίστου πλάτους 6.00μ μέχρι εθνικό επαρχιακό δίκτυο
 - ➔ Εξασφάλιση δυνατότητας χώρων στάθμευσης
 - ➔ Εξασφάλιση υδροδότησης

ΚΡΙΤΗΡΙΑ-ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ (ΦΕΚ-208/Β/9-4-91)

Γ. ΑΝΑΓΚΑΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΤΙΝΑ 30 ΧΛΜ

- ➔ Γραφεία πληροφοριών ΕΟΤ και Δήμου
 - ➔ Πρακτορείο ταξιδίων
 - ➔ Εμπορικά καταστήματα
 - ➔ Αθλητικές εγκαταστάσεις
- ➔ Εγκαταστάσεις αναψυχής και κέντρα διασκέδασης
 - ➔ Τράπεζα - Ταχυδρομείο - τηλεγραφείο
- ➔ Σταθμός Πρώτων Βοηθών, Γενικό Νοσοκομείο ή Κέντρο Υγείας
 - ➔ Σταθμός Πυροσβεστικής Υπηρεσίας

ΚΡΙΤΗΡΙΑ-ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ (ΦΕΚ-208/Β/9-4-91)

Δ. ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΓΙΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
600 ΣΥΝΕΔΡΩΝ ΧΩΡΙΣ ΤΟΥΣ ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ

$$E=3.816,00 \mu^2$$

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

150 θέσεις αυτοκινήτων
2 θέσεις λεωφορείων

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Λόγω της ιδιαιτερότητας του οικοπέδου ελήφθησαν υπόψη τα εξής:

- Η διατήρηση και ανάδειξη των υπάρχοντων κτιρίων.
- Η χρήση υλικών τα οποία εξασφαλίζουν την ομαλή λειτουργία του νέου συνεδριακού κέντρου και είναι φιλικά προς το περιβάλλον.
- Χωροθέτηση του συνεδριακού κέντρου με μέριμνα να προστατευθούν τα υπάρχοντα δένδρα (έλατα).

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Λαμβάνοντας υπόψη την διαθέσιμη οικοπεδική έκταση και τα ιδιαίτερα προαναφερθέντα χαρακτηριστικά προβλέπεται χωροθέτηση του συνεδριακού κέντρου στο κεντρικό τμήμα του οικοπέδου, πίσω από τα υπάρχοντα κτίρια.

Ειδικότερα προτείνεται :

- ➔ Κατασκευή έξι (6) νέων κτιρίων, το ένα (1) εξ αυτών με Υπόγειο και δύο (2) διώροφα στο κεντρικό τμήμα του οικοπέδου, στα οποία προβλέπονται όλες οι λειτουργίες του Σ.Κ.
- ➔ Θέσεις στάθμευσης για τα αυτοκίνητα και τα λεωφορεία, στο μπροστινό τμήμα του οικοπέδου
- ➔ Αθλητικές δραστηριότητες στο πίσω μέρος του οικοπέδου
- ➔ Η αποκατάσταση των υπαρχόντων Κτιρίων (**Κτίριο 1, 2, 3 & Κτίριο 4**), στα οποία προβλέπονται οι ίδιες χρήσεις

ΔΙΑΤΑΞΗ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΥΛΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ



ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Κάθε Κτίριο περιλαμβάνει τις εξής λειτουργίες :

🏠 **ΚΤΙΡΙΟ 1** : Στέγαση της αίθουσας του εστιατορίου, τα W.C. των πελατών, το μαγειρείο, τις αποθήκες τροφίμων, τα ψυγεία, αποδυτήρια προσωπικού, W.C. προσωπικού και τραπεζαρία προσωπικού.

🏠 **ΚΤΙΡΙΟ 2** : Αίθουσα υποδοχής, τον ανεμοφράκτη εισόδου, την υποδοχή των πελατών, τις πληροφορίες, τα W.C. αντρών - γυναικών καθώς και ΑΜΕΑ, τους τηλεφωνικούς θαλάμους, τη φύλαξη των βαλιτσών, το βεστιάριο το κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο υπόγειο και τον Α όροφο και τον ανελκυστήρα.



ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

🏢 **ΚΤΙΡΙΟ 3** : Εκθεσιακό χώρο, coffee shop, χώρο καταστημάτων, τράπεζα, γραφείο ταξιδίων, πληροφορίες, το κλιμακοστάσιο που οδηγεί στον Α όροφο και τον ανελκυστήρα.

🏢 **ΚΤΙΡΙΟ 4** : Την κύρια αίθουσα των συνεδρων, τη σκηνή και γραφεία συνεδρων.

🏢 **ΚΤΙΡΙΟ 5** : Τα W.C. αντρών - γυναικών και το φωτοτυπείο.

🏢 **ΚΤΙΡΙΟ 6** : Ιατρείο - φαρμακείο, μικρή αίθουσα συνεδρων καθώς και διάφορες αίθουσες υποστήριξης των συνεδρων.



ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΦΩΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Όλοι οι χώροι των κτιρίων, φωτίζονται άμεσα από ανοίγματα με βόρειο ή νότιο προσανατολισμό όπου είναι εφικτό.

Ο προσανατολισμός των χώρων (Βορά-Νότου) διευκολύνει την κίνηση του αέρα με μια συνεχή ροή που συμμετέχει και στο όλο σύστημα θέρμανσης - δροσισμού των κτιρίων.

ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Ο φέρων οργανισμός κτιρίων θα κατασκευασθεί με συμβατική κατασκευή από οπλισμένο σκυρόδεμα , εσχάρα δοκών επί στύλων και τοιχείων από οπλισμένο , δίστηλα μονώροφα πλαίσια οπλισμένου σκυροδέματος , τρίστηλα μονώροφα πλαίσια οπλισμένου σκυροδέματος και για την παραλαβή των σεισμικών δράσεων τοιχώματα από οπλισμένο σκυρόδεμα.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

- ➔ **Τοιχοποιίες:** Οπτοπλινθοδομή - γυψοσανίδες όπου απαιτείται
- ➔ **Μονώσεις:** Υλικά θερμοϋδρομόνωσης, ηχομόνωσης και ηχοαπορροφητικά
- ➔ **Στέγες:** Στέγες επί οριζόντιας πλάκας από οπλισμένο σκυρόδεμα και φέρων οργανισμός της στέγης από χάλυβα, μόνωση όπου αυτό απαιτείται και κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου.
- ➔ **Επιχρίσματα:** τριπτά ή πατητά επιχρίσματα τσιμεντοκονιάματος ή ασβεστοκονιάματος.
- ➔ **Κάσες - Κουφώματα - Υαλοστάσια:** Κάσες μεταλλικές - Εσωτερικά, Ξύλινα - Εξωτερικά, κουφώματα αλουμινίου, με υαλοπίνακες laminated Πυράντοχα ή με ειδική μόνωση όπου απαιτηθεί
- ➔ **Δάπεδα:** Κατά περίπτωση μαρμάρινα, ξύλινα, πλακίδια κεραμικά, βιομηχανικά- ειδικά, όπου απαιτηθεί.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

➔ Επενδύσεις τοίχων:

Εσωτερικά: κεραμικά πλακίδια σε ύψος 2,20μ. στους χώρους υγιεινής, ηχομόνωσης στους χώρους, που απαιτείται

Εξωτερικά: πανώ ξύλου στην κύρια αίθουσα συνεδρίων

➔ **Κιγκλιδώματα:** Μεταλλικά και κρύσταλλα (laminated) με χρωματιστές μεμβράνες.

➔ **Χρωματισμοί:** Εξωτερικά με ακρυλικά χρώματα -Εσωτερικά με πλαστικά χρώματα

ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ - ΣΤΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΚΤΙΡΙΑ

Οι προτεινόμενες επεμβάσεις αποσκοπούν στην αποκατάσταση και ανάδειξη όλων των μορφολογικών στοιχείων των εσωτερικών χώρων και των όψεων υπήρχαν και που πρόκειται να ανακαινισθούν.

ΕΚΤΙΜΗΣΗ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις δηλ. η μεταβολή των παραμέτρων του περιβάλλοντος, μπορεί να έχει θετικό ή αρνητικό χαρακτήρα, να είναι άμεσα ή έμμεσα προκαλούμενη, βραχυχρόνια ή μακροχρόνια, μόνιμη ή αναστρέψιμη

Ενδεχόμενες αρνητικές επιπτώσεις μπορεί να προκύψουν:

➔ κατά τη φάση κατασκευής του έργου

Ατμόσφαιρα : από διασπορά σκόνης και καυσαέρια

Έδαφος-επιφανειακά και υπόγεια ύδατα: από πλημμελή διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων

➤ Οι επιπτώσεις αυτές μπορούν να περιοριστούν με κατάλληλες ενέργειες (π.χ. κάδοι απορ/των, χημικά WC, κατάβρεγμα κατά την εκσκαφή, κ.α.)

ΕΚΤΙΜΗΣΗ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

➔ Κατά τη φάση λειτουργίας του έργου : πλημμελή διαχείριση απορριμμάτων και λυμάτων κ.α.

Οι επιπτώσεις αυτές μπορούν να περιοριστούν με κατάλληλες ενέργειες.

Επιπλέον η κατάρτιση του υπεύθυνου της επιχείρησης για:

- τη σωστή λειτουργία και συντήρηση του μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού,
- τη σωστή διαχείριση - εκμετάλλευση του περιβάλλοντος και την εξασφάλιση της δημόσιας υγείας,

συμβάλλουν στην ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της δραστηριότητας..