

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΕΤΡΟΥΠΟΛΗΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗΣ  
ΣΥΜΒΑΣΗΣ:

Παροχή υπηρεσιών ωρίμανσης μελετών για το έργο:  
«ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ ΠΕΤΡΑΣ»

ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗΣ  
ΣΥΜΒΑΣΗΣ:



ΝΕΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ

Αναπτυξιακός Οργανισμός Περιφέρειας Αττικής

«ΝΕΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ Α.Ε. -ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ»

Αντικείμενο:

ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΑΡ. ΤΕΥΧΟΥΣ

ΤΠ1

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΕΚΔΟΣΗ

1η Έκδοση

Απρίλιος 2022

2η Έκδοση

3η Έκδοση

ΣΥΝΤΑΞΗ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΜΑΥΡΩΤΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ  
ΔΕΔΕ ΜΑΡΙΝΑ  
ΖΕΡΒΟΥ ΖΑΧΑΡΕΝΙΑ

ΘΕΩΡΗΣΗ

Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ "ΝΕΑ  
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ Α.Ε."

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ο Δ/ντης Τεχνικών Έργων  
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΦΛΩΡΟΣ  
Τοπογράφος Μηχανικός

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

**1. ΓΕΝΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.2 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ- ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΣΕ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ

1.3 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

1.4 ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1.5 ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1.6 ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ- ΣΤΟΧΟΣ

1.7. ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΙΔΕΑ - ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΣΥΝΘΕΣΗΣ

1.8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ- ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

**2.– ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΧΩΡΩΝ**

## **1. ΓΕΝΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

### **1.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά την αρχιτεκτονική μελέτη (επιπέδου ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ) της επέμβασης στο Θέατρο Πέτρας, το οποίο βρίσκεται στο βόρειο άκρο της πόλης, στην πλαγιά του Ποικίλου όρους. Πρόκειται για ένα ανοικτό θέατρο εγκατεστημένο στο ανενεργό λατομείο «Μαρασλή» με συνολική έκταση 74 στρέμματα. Αποτελεί υπερτοπικό πόλο έλξης για τους κατοίκους όλης της Αττικής, φιλοξενώντας φεστιβάλ με σημαντικές μουσικές, θεατρικές και πολιτιστικές εκδηλώσεις. Η λειτουργία του ως θέατρο με επιτυχημένες διεθνείς και εγχώριες εκδηλώσεις, το κατέστησε εμβληματικό, όχι μόνο για την Δυτική Αττική, αλλά και για ολόκληρη της χώρα. Οι υποδομές του Θεάτρου Πέτρας έχουν υποστεί αρκετές φθορές καθώς έχει να αναπλαστεί αρκετές δεκαετίες. Ο σεισμός του Ιουλίου του έτους 2019, επιδείνωσε αρκετές από τις εν λόγω φθορές στις εγκαταστάσεις του και βεβαίως προκάλεσε και νέες ζημιές σε τμήματα αυτών. Η έλλειψη αφ' ενός διαμόρφωσης του υπαίθριου περιβάλλοντος χώρου του θεάτρου, αφ' ετέρου χώρων συμπληρωματικών με την λειτουργία του θεάτρου και του εκπαιδευτικού του χαρακτήρα, υποβαθμίζει τον ρόλο που μπορεί να παίξει για την πόλη.

### **1.2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Αντικείμενο του έργου είναι η αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών και εγκαταστάσεων του Θεάτρου Πέτρας, η περαιτέρω αντισεισμική του θωράκιση, η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και η δημιουργία μικρών κτιριακών κατασκευών που φιλοξενούν δραστηριότητες συμπληρωματικές του θεάτρου.

Πιο συγκεκριμένα, στα πλαίσια της συγκεκριμένης επέμβασης αντιμετωπίζεται η ανάγκη διαμόρφωσης της εισόδου στο χώρο και η οργάνωση της πορείας προς τα δύο υπαίθρια θέατρα, η αντικατάσταση ή ανακαίνιση υφιστάμενων χώρων (φουαγιέ, αναψυκτήριο, χώροι υγιεινής, χώροι των καμαρινιών των ηθοποιών - τα οποία βρίσκονται κάτω από την κεντρική διαμορφωμένη με σκυρόδεμα κερκίδα - και άλλοι βοηθητικοί αποθηκευτικοί και ηλεκτρομηχανολογικοί χώροι). Τέλος, θα μελετηθεί η αναδιαμόρφωση της περίφραξης που περιβάλλει το σύνολο του χώρου, ενώ παράλληλα θα εξασφαλιστεί η προσβασιμότητα για εμποδιζόμενα άτομα.

### **1.3. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ- ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ**

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης καθορίζονται από το Άρθρο 75 του Ν.4876/2021 και συγκεκριμένα:

Η έκταση επιφάνειας εβδομήντα τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων δύο τετραγωνικών μέτρων και δεκατεσσάρων εκατοστών (74.202,14 τ.μ.) του πρώην Λατομείου «Μαρασλή» που βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Πετρούπολης, όπως αποτυπώνεται στο από τον Ιανουάριο του 2020 τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που έχει θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Πετρούπολης και σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με τον παρόντα, υπό τα στοιχεία (1-2-3-...-51-52-1), παραχωρείται κατά κυριότητα στον Δήμο Πετρούπολης για τη δημιουργία, τον εκσυγχρονισμό και την εγκατάσταση χώρων για την εξυπηρέτηση εκπαιδευτικών δημοτικών δραστηριοτήτων συναφών με το Θέατρο (Σχολή Θεάτρου), πολιτιστικών εκδηλώσεων σχετιζόμενων και

## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”

με τη λειτουργία του «ΘΕΑΤΡΟΥ ΠΕΤΡΑΣ» αλλά και όλων των συνοδών χρήσεων που απαιτούνται για τις υποστηρικτικές λειτουργίες του «ΘΕΑΤΡΟΥ ΠΕΤΡΑΣ».

Τα ανωτέρω πολιτιστικού χαρακτήρα έργα θα αποτελέσουν μέρος της αποκατάστασης λατομικού χώρου και θα συμπληρώνουν την περιβαλλοντική αποκατάσταση, η οποία θα πραγματοποιηθεί με την έγκριση σχετικής μελέτης που θα υποβληθεί από τον Δήμο Πετρούπολης εντός πενταετίας και θα εγκριθεί αρμοδίως.

Η αναδάσωση της ανωτέρω έκτασης αίρεται. Ο Δήμος Πετρούπολης υποχρεούται στην αναδάσωση έκτασης ιδίου εμβαδού με την παραχωρηθείσα, στην αναδασωτέα περιοχή του Ποικίλου Όρους, βάσει σχετικής μελέτης που θα υποβληθεί από τον Δήμο Πετρούπολης εντός πενταετίας με επιμέλεια και έγκριση από την αρμόδια δασική υπηρεσία.

### **1.4. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Για τη σύνταξη της αρχιτεκτονικής μελέτης ελήφθησαν υπόψη η ισχύουσα νομοθεσία, οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και ιδιαιτέρως τα παρακάτω:

- Ο ΝΟΜΟΣ ΥΠ’ ΑΡΙΘΜ. 4876/2021, ΦΕΚ 251/Α/23-12-2021, Άρθρο 75 “Ρυθμίσεις για το Θέατρο Πέτρας”
- /Ο Ν.4067/2012, νέος Οικοδομικό Κανονισμός (ΦΕΚ 79/9-4-2012), ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (με το Ν 4759/20 ΦΕΚ 245Β κτλ)
- Ο Κτιριοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ 59Δ’/1989) Απ. 3046/ 02.02.1989, ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει
- Το Π.Δ. 41/18 (ΦΕΚ 80 Α/07-05-18) «Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει
- Ο Ν.4685 (ΦΕΚ 92 Α/07.05.2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις, καθώς και η Εγκύκλιος ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/111748/705/19.11.2020 με Διευκρινίσεις για την εφαρμογή του ν.4122/2013 για την «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων»
- Η με αρ. 52907 Απόφαση Υ.ΠΕ.Κ.Α. (ΦΕΚ 2621 Β/31.12.2009) περί ειδικών ρυθμίσεων για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε Κοινόχρηστους χώρους των οικισμών που προορίζονται για κυκλοφορία πεζών, η Εγκύκλιος 8298/26/3-3-04 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε «Οδηγός τυφλών - εξυπηρέτηση των ΑμεΑ σε κοινόχρηστους χώρους των οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών, διαδρομές τυφλών (Σύστημα Όδευσης Προσανατολισμού και Οδηγός Ασφάλειας)», οι Οδηγίες σχεδιασμού ΥΠΕΧΩΔΕ «Σχεδιάζοντας για όλους» -www.minenv.gr) και λοιπές διατάξεις περί προσβασιμότητας ΑμεΑ, όπως ισχύουν
- Το ΠΔ 111/04(ΦΕΚ 76/Α/05-03-2004), «Καθορισμός του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων αναλόγως των χρήσεων και του μεγέθους των κτιρίων στο ηπειρωτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής και κατάργηση του π.δ/τος 230/1993 (Α’94)», ως ισχύει
- Η με αρ. 98728/7722/93 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 167Δ/93): «Προδιαγραφές για την κατασκευή χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων που εξυπηρετούν κτίρια», ως ισχύει
- Ο Ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α’ 167), καθώς και η κείμενη νομοθεσία περί ηλεκτρονικής έκδοσης οικοδομικών αδειών και προσαρμογής

## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”

στις διατάξεις του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/09.12.2020) και της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/47319/1946 (ΦΕΚ 2090 Β'/20.05.2021)

### **1.5 ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Οι **Οροι Δόμησης** καθορίζονται από το Άρθρο 75 του Ν.4876/2021 και συγκεκριμένα:

- α. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης δέκα τοις εκατό (10%).
- β. Μέγιστο ποσοστό δόμησης δέκα τοις εκατό (10%).
- γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 15.00 μ.
- δ. Αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γεωτεμαχίου 15.00 μ.
- ε. Επιτρέπεται η διάσπαση των κτιρίων.
- στ. Επιτρέπεται η ένταξη χώρων κυρίας χρήσης στα υπόγεια.

### **ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:**

**A. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ:**  $74.202,14 \times 0,1 = 7.420,21 \text{ τμ}$

**ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ:** Στην πραγματοποιούμενη κάλυψη, συνυπολογίζονται τα νέα κτίρια, η ανακατασκευή του μεταλλικού θεάτρου, το νομιμοποιημένο θέατρο από οπλισμένο σκυρόδεμα, καθώς και κάθε άλλος χώρος όπως προβλέπεται από το ΝΟΚ.

**NO1 + NO2 + NO3 + Θ1 + Θ2 =**

**=** 309,41 + 372,87 + 211,58 + 1.442,05 + 2.497,49 =

**= 4.833,40 τμ < 7.420,21 τμ**

**Σημείωση:** Για την κάλυψη που αντιστοιχεί στο θέατρο μεταλλικής κατασκευής Θ1, έχουν προσμετρηθεί:

- τρία δομικά τοιχεία, εκ των οποίων το ένα είναι επενδεδυμένο με συμπαγείς οπτόπλινθους και τα άλλα δύο είναι επενδεδυμένα με φύλλα οξειδωμένου χάλυβα (corten).
- προσκείμενος χώρος ο οποίος θα παραλάβει βοηθητικές λειτουργίες, για το εν λόγω θέατρο, όπως καμαρίνια, αποθήκες και χώρους υγιεινής, του οποίου το δώμα θα αποτελεί τμήμα της συνολικής διαμόρφωσης με τον εξοπλισμό που προβλέπει ένα πάρκο αναψυχής.

**Σημείωση:** Στην κάλυψη που αντιστοιχεί στο θέατρο μεταλλικής κατασκευής Θ1, δεν έχει προσμετρηθεί:

- το αίθριο του προσκείμενου χώρου, που αποτελεί τμήμα της συνολικής διαμόρφωσης με εμβαδόν  $E = 53,18 \text{ τμ}$  (ΝΟΚ, άρθρο 12, παρ. 6.κθ.).
- Το 20% του υπόσκαφου και ταυτόχρονα παρακείμενου χώρου, κάτω από τεχνητό πρανές, πίσω από την σκηνή του θεάτρου Θ1 (ΝΟΚ, άρθρο 12, παρ. 4.στ.)
- Το 20% του υπόσκαφου και ταυτόχρονα παρακείμενου χώρου, κάτω από τεχνητό πρανές, πίσω από την σκηνή του θεάτρου Θ2(ΝΟΚ, άρθρο 12, παρ. 4.στ.).

**B. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ:**  $74.202,14 \times 0,1 = 7.420,21 \text{ τμ}$

**ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ:** Στην πραγματοποιούμενη δόμηση συνυπολογίζονται οι επιφάνειες των στεγασμένων και κλειστών από όλες τις πλευρές χώρων των νέων κτιρίων, ο παρακείμενος υπόσκαφος χώρος και ο προσκείμενος χώρος του θεάτρου Θ1, οι εσωτερικοί χώροι του Θεάτρου Θ2, καθώς και οι παρακείμενοι χώροι του Θεάτρου Θ2, που βρίσκονται κάτω από το τεχνητό πρανές.

## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”

1. Για το νέο κτίριο **NO1** έχουμε τα εξής στοιχεία δόμησης:

### Ισόγειο

- Κλιμακοστάσιο – Ανελκυστήρας: 21,06 τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.δ.)
- Χώρο υποδοχής: 167,31 τμ
- Σκηνή μικρού αμφιθεάτρου: 45,39 τμ

### Όροφος

- Εξώστης μικρού αμφιθεάτρου: 32,25 τμ
- Προβολή κερκίδων: 80,10 τμ
- Κλιμακοστάσιο – Ανελκυστήρας: 21,06 τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.δ.).
- Δώμα – Ανοικτός χώρος: 125,49 τμ < Συνολικούς εξώστες: 328,47 τμ <  $40\% \times 7.420,21 = 2.968,08$  τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.α.).

**Συνολική δόμηση: ENO1 = 325,05 τμ**

2. Για το νέο κτίριο **NO2** έχουμε τα εξής στοιχεία δόμησης:

### Ισόγειο

- Κλιμακοστάσιο: 12,15 τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.δ.)
- Κλιμακοστάσιο – Ανελκυστήρας: 17,98 τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.δ.)
- Εργαστήριο: 95,35 τμ

### Όροφος

- Κλιμακοστάσιο: 12,15 τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.δ.)
- Κλιμακοστάσιο – Ανελκυστήρας: 17,98 τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.δ.)
- Χώρος εστίασης – Αναψυκτήριο: 221,80 τμ
- Δώμα – Ανοικτός χώρος: 121,01 τμ < Συν. εξώστες: 328,47 τμ <  $40\% \times 7.420,21 = 2.968,08$  τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.α.)

**Συνολική δόμηση: ENO2 = 317,15 τμ**

3. Για το νέο κτίριο **NO3** έχουμε τα εξής στοιχεία δόμησης:

### Ισόγειο

- Κλιμακοστάσιο: 15,21 τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.δ.)
- Χώροι υγιεινής: 151,65 τμ

### Όροφος

- Κλιμακοστάσιο: 15,21 τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.δ.)
- Χώρος Κυλικείου: 142,02 τμ
- Δώμα – Ανοικτός χώρος: 69,56 τμ < Συνολικούς εξώστες: 328,47 τμ <  $40\% \times 7.420,21 = 2.968,08$  τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.α.)

**Συνολική δόμηση: ENO3 = 293,67 τμ**

## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”

4. Για το θέατρο μεταλλικής κατασκευής **Θ1** έχουμε τα εξής στοιχεία δόμησης:
- Το μεταλλικό θέατρο επιφάνειας 890,19 τμ δεν προσμετράται στον Σ.Δ. διότι δεν προβλέπεται βάσει του άρθρου 11, παρ. 5 και παρ.6, καθώς αποτελεί μη θερμαινόμενο και μη στεγασμένο χώρο.
  - Χώρος αποθηκών – καμαρινιών – χώρων υγιεινής: 300,21 τμ
  - Αίθριο του ανωτέρω χώρου: 53,18 τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.κθ.).
  - Υπόσκαφος – παρακείμενος χώρος πίσω από την σκηνή του θεάτρου: 192,23 τμ
  - Κλιμακοστάσιο – Ανελκυστήρας: 40,00 τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. κατά ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6.δ.).

**Συνολική δόμηση: ΕΘ1 = 492,44 τμ**

5. Για το θέατρο **Θ2** από οπλισμένο σκυρόδεμα, έχουμε τα εξής στοιχεία δόμησης:
- Το Θέατρο από οπλισμένο σκυρόδεμα επιφάνειας 2.497,49 τμ δεν προσμετράται στον Σ.Δ. διότι δεν προβλέπεται βάσει του άρθρου 11, παρ. 5 και παρ.6, καθώς αποτελεί μη θερμαινόμενο και μη στεγασμένο χώρο. Όμως, θα προσμετρηθούν στον Σ.Δ. οι υποκείμενοι εσωτερικοί χώροι του Θεάτρου, οι οποίοι είναι αυθαίρετοι και θα νομιμοποιηθούν.
  - Κλιμακοστάσιο: 47,72 τμ
  - Υπόσκαφα κλιμακοστάσια και σήραγγα: 61,07 τμ (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ. σύμφωνα με το άρθρο 11, παρ. 6.ια και σύμφωνα με το άρθρο 17 του ιδίου νόμου).
  - Εσωτερικοί χώροι ισογείου:
    - ο Χωλ, γραφεία, καμαρίνια, αποθήκες και χώροι υγιεινής: 642,79 τμ
    - ο Διάδρομοι: 47,14 τμ
    - ο Ηλεκτρολογείο: 17,08 τμ
    - ο Υπόσκαφος – παρακείμενος χώρος πίσω από την σκηνή του θεάτρου: 681.40 τμ
  - Εσωτερικοί χώροι α' ορόφου:
    - ο Χωλ, γραφεία, καμαρίνια, αποθήκες και χώροι υγιεινής: 445,37 τμ
    - ο Κενούς χώρους – οπές: 79,55 τμ, προσμετρώνται στο Σ.Δ.
  - Εσωτερικοί χώροι β' ορόφου:
    - ο Αποθήκες: 164,60 τμ.
    - ο Κενούς χώρους – οπές: 89,62 τμ, προσμετρώνται στο Σ.Δ.

**Συνολική δόμηση: ΕΘ2 = 2,215.27 τμ**

**ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ: ΕΝΟ1+ΕΝΟ2+ΕΝΟ3+ΕΘ1+ΕΘ2=3,643.58 τμ < 7,420,21**

**Γ. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ: 15,00 μ.**

**ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΘΕΑΤΡΟΥ Θ2: 10,51 μ < 15,00 μ.**

**ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΘΕΑΤΡΟΥ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ Θ1: 9,50 μ < 15,00 μ.**

**ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΝΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΝΟ1-3: 7,59 μ < 15,00 μ.**

#### **Δ. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ**

Συνολική επιφάνεια κτιρίων με πολιτιστική λειτουργία = 3.643,58 τ.μ. .

Απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης (Σύμφωνα με το ΠΔ 111/5-3-2004, αρθ 2 παρ 7.) νέων κτιρίων:  
 $935,87 / 100 = 9,36$  επομένως 9 θέσεις.

Συνολικός αριθμός θεατών στα θέατρα: 4.000

Απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης (Σύμφωνα με το ΠΔ/14-7-99 ΦΕΚ-580/Δ/27-7-99/ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ/ΓΕ-ΝΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ/ΚΕΦΑΛΑΙΟ-Δ/ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ/άρθρο 321/παρ.2.1.):  $4.000 / 15 = 266,67$  επομένως 267 θέσεις.

Σύνολο απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης: **276 θέσεις.**

Ο κύριος και κάτοχος της περιοχής μελέτης - γεωτεμαχίου είναι ο Δήμος Πετρουπόλεως. Εντός της δικαιοδοσίας του ιδίου Δήμου εμπίπτουν και οι δημόσιες θέσεις στάθμευσης, οι οποίες ανήκουν στους κοινόχρηστους χώρους του Δήμου Πετρουπόλεως και βρίσκονται σε όμορο γεωτεμάχιο, οι οποίες υπερκαλύπτουν τις ανάγκες των 303 θέσεων.

Ο χώρος είναι προσβάσιμος από Α.Μ.Ε.Α. με ειδικό ανελκυστήρα από το επίπεδο του εξωτερικού δρόμου, με ειδικά διαμορφωμένη εσοχή για προσωρινή στάθμευση επιβίβασης - αποβίβασης.

#### **Ε. ΦΥΤΕΥΣΗ**

Υπολογισμός της φύτευσης, με τον νέο σχεδιασμό του περιβάλλοντος χώρου: Εμβαδόν Επιφανείας προς φύτευση = (Εμβαδόν Οικοπέδου – Εμβαδόν Πραγματοποιούμενης Κάλυψης) X 70% = (74.202,14-4.833,40) X 70% = 69.368,74 X 70% = 45.558,12 τμ. Οι σκληρές επιφάνειες είναι 5.927,65 τμ < (69.368,74 X 30% = 20.810,62 τμ)

- Προτεινόμενη Φύτευση: Ημικτατικού τύπου: 4.817,86 τμ.
- Προτεινόμενος αριθμός δένδρων (ανεξαρτήτως μεγέθους ή διαμέτρου): 154 τμχ

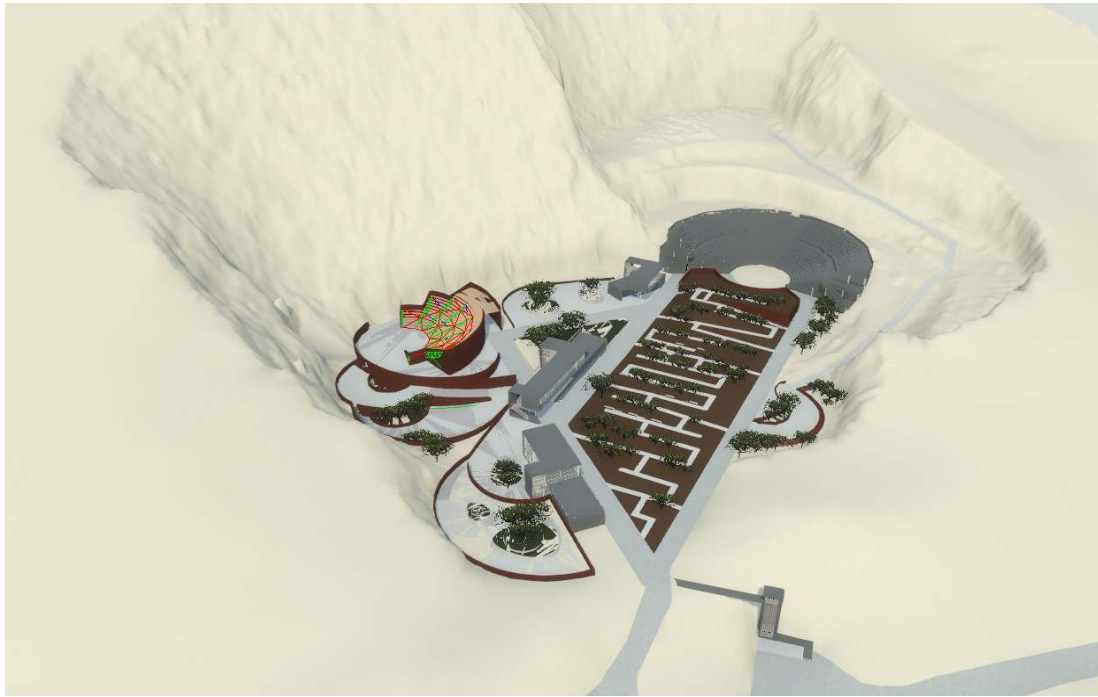
#### **1.6 ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ- ΣΤΟΧΟΙ**

Βασικές παράμετροι που ελήφθησαν υπόψη στον σχεδιασμό είναι:

Το **δυναμικό φυσικό περιβάλλον** που δημιουργούν οι έντονες κλίσεις των πρανών του νταμαριού και η μονοσήμαντη σχέση με το κυρίως υπαίθριο θέατρο.



## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”



Κύριος γνώμονας της επέμβασης είναι η **δημιουργία οπτικών φυγών προς τους βράχους των πρανών** που “τυλίζουν” τον χώρο και δημιουργούν μια εξωπραγματική ατμόσφαιρα. Για τον λόγο αυτό οι προτεινόμενες κατασκευές διατηρούν μια διαφάνεια που επιτρέπει πάντα να υπάρχει οπτική σύνδεση με το κύριο σημείο αναφοράς, τα πρανή του νταμαριού.



Παράλληλα, με τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου και την χωροθέτηση των νέων κατασκευών, **οργανώνεται η πορεία των θεατών** προς το δύο θέατρα.



Τα **υλικά** τα οποία χρησιμοποιούνται για τις επιστρώσεις των επιφανειών είναι **υψηλής βιοκλιματικής επίδοσης**. Πιο συγκεκριμένα, υπάρχει μία ενιαία αντιμετώπιση όσον αφορά την χρήση των υλικών στην ευρύτερη διαμόρφωση και σχεδιασμό της περιοχής μελέτης και στα κτίρια. Αναλυτικά, στην μελέτη που έγινε για τον σχεδιασμό της ευρύτερης περιοχής του «Θεάτρου Πέτρας» χρησιμοποιήθηκαν υλικά τα οποία έχουν χαμηλό ενεργειακό αποτύπωμα ως αναφορά στον τρόπο παραγωγής, στον τρόπο εφαρμογής, αλλά και στην μετέπειτα λειτουργία τους και στο προσδόκιμό τους. Επίσης, εκτός από τα λειτουργικά κριτήρια, ελήφθησαν υπόψιν και τα αισθητικά κριτήρια, με αποτέλεσμα να δοθεί έμφαση στα γήινα χρώματα του λίθου, ώστε να εναρμονίζονται με το περιβάλλον του «Λατομείου Μαρασλή».

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν για τον σχεδιασμό της ευρύτερης περιοχής μελέτης είναι:

- Χυτό βοτσαλωτό δάπεδο για επιστρώσεις επιφανειών ή την κατασκευή διαχωριστικών λωρίδων ενδεικτικού τύπου ΠΡΟΛΑΤ LAVASTONE ή ισοδυνάμου, σε απόχρωση γκρι ανοιχτό, που θα χρησιμοποιηθεί για την τελική επίστρωση των μορφοποιημένων καμπυλόσχημων τσιμεντένιων ζαρντινιέρων που έχουν τοποθετηθεί πίσω από το κτίριο της Υποδοχής και στους χώρους υγιεινής που βρίσκονται δίπλα στο τσιμεντένιο θέατρο. Καταληκτικά, χυτό βοτσαλωτό δάπεδο θα χρησιμοποιηθεί και για την δαπεδόστρωση των δαπέδων όλων των κτιρίων εσωτερικά, ώστε να διατηρείται μία ενιαία αντιμετώπιση, αλλά και μία υποσυνείδητη συνέχεια και σύνδεση του εξωτερικού χώρου με τον εσωτερικό. Τα χυτά βοτσαλωτά δάπεδα βιομηχανικού τύπου, αποτελούνται από διάφορα φυσικά, έγχρωμα αδρανή υλικά, βότσαλα και ψηφίδες διαφόρων κοκκομετρικών διαβαθμίσεων και αποχρώσεων. Ο συνδυασμός αυτών των υλικών και η ανάμειξη τους με το ποζολανικό πρόσμικτο βοτσαλωτού, το μη αλκαλικό τσιμέντο και το νερό, δημιουργούν ένα μείγμα το οποίο διαστρώνεται χυτό, επί τόπου στο έργο. Μετά την εφαρμογή του και με την κατάλληλη επεξεργασία δημιουργείται ένα ανάγλυφο, διακοσμητικό βοτσαλωτό δάπεδο, εξαιρετικής

## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”

αντοχής και ιδιαίτερης αισθητικής με απόλυτα φυσική εικόνα. Χαρακτηρίζονται και ως ψυχρά δάπεδα διότι παρουσιάζουν αυξημένες τιμές ανακλαστικότητας στην ηλιακή ακτινοβολία και υψηλές τιμές συντελεστή στο υπέρυθρο. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να μειώνονται οι επιφανειακές θερμοκρασίες και κατ’ επέκταση οι εσωτερικές και έτσι η ενεργειακή κατανάλωση σε επίπεδο κτιρίου. Ταυτόχρονα συμβάλει στην αντιμετώπιση του φαινομένου της θερμικής νησίδας και στη βελτίωση του μικροκλίματος της πόλης.

- Οι τσιμεντένιες ζαρντινιέρες εσωτερικά θα έχουν σταθεροποιημένο χρώμα, το οποίο θα βρίσκεται και στην περιοχή η οποία ορίζει μία ζώνη ασφαλείας μεταξύ της τελικής σχεδιαστικής παρέμβασης και των ποδών των πρηνών του λατομείου. Τα φυσικά χωμάτινα σταθεροποιημένα δάπεδα παράγονται από την ανάμιξη έγχρωμων φυσικών πετρωμάτων όπως χαλαζιακά, ασβεστολιθικά, άμμοι με διάφορες κοκκομετρικές συνθέσεις και κατά περίπτωση με ειδικά επεξεργασμένο κεραμάλευρο. Με την προσθήκη φυσικού σταθεροποιητή και την ανάμιξη τους με νερό δημιουργείται ένα συνεκτικό μείγμα σταθεροποιημένων αδρανών με χωμάτινη όψη. Χαρακτηρίζονται και ως μαλακά δάπεδα και δίνουν ευχάριστη αίσθηση στο περπάτημα, ενώ συγχρόνως η εικόνα τους είναι απόλυτα φυσική.
- Τοποθετείται μείγμα χωμάτινης επιφάνειας (πατημένο χρώμα με περιεκτικότητα τσιμέντου), δηλαδή, κεραμάλευρο (κουρασάνιτ) πάχους 10 - 20 εκ. Τα συστατικά της χωμάτινης επιφάνειας είναι τα εξής: θραυστό υλικό λατομείου 3Α (ΠΤΠ 0150) διαστάσεων 0,80 - 1,5 εκ, λευκό τσιμέντο σε σκόνη και νερό. Το υλικό αυτό θα τοποθετηθεί σε όλη την επιφάνεια του τεχνητού πρηνούς στο μέσον περίπου της περιοχής μελέτης. Τα χωμάτινα δάπεδα από κουρασάνι, αποτελούνται από την ανάμιξη ποζολανικών, φυσικών αδρανών υλικών και φυσικών ενεργών ουσιών. Ο συνδυασμός αυτών των υλικών με την προσθήκη μη αλκαλικού τσιμέντου και την ανάμιξή τους με νερό, δημιουργούν ένα συνεκτικό μείγμα σταθεροποιημένων αδρανών με χωμάτινη όψη. Χαρακτηρίζονται μαλακά δάπεδα και δίνουν ευχάριστη αίσθηση στο περπάτημα, ενώ συγχρόνως η εικόνα τους είναι απόλυτα φυσική.
- Στην περιοχή που καταλαμβάνει το τεχνητό πρηνές θα τοποθετηθεί και εξοπλισμός όπως παγκάκια και κράσπεδα, τα οποία θα είναι κατασκευασμένα από εμφανές οπλισμένο σκυρόδεμα C20/25. Από εμφανές οπλισμένο σκυρόδεμα επίσης, όμως διαφορετικής κατηγορίας αντοχών, θα κατασκευαστούν όλα τα κτίσματα που θα χωροθετηθούν εντός της περιοχής του θεάτρου.
- Υαλοστάσια θα εφαρμοστούν σε όλες τις όψεις των κτιρίων, ώστε να διατηρηθεί η οπτική διαύγεια αναλλοίωτη, καθώς και για να “αλαφρύνει” ο όγκος των κτιρίων. Στόχος, μέσω της εφαρμογής των υαλοστασίων, είναι οι εσωτερικές πολιτιστικές δραστηριότητες να αποτελούν έκθεμα και αντικείμενο παρουσίας και για το κοινό που βρίσκεται εκτός των κτιρίων, στην ευρύτερη περιοχή.
- Ειδικό κράμα χάλυβα, ανθεκτικό σε διάβρωση και οξείδωση, ενδεικτικού τύπου COR-TEN (ή ισοδυνάμου, σύμφωνα με το πρότυπο EN 10025-5:2004 - κατηγορίες S355JOWP για το COR-TEN® A, S355JOW και S355J2W για το COR-TEN® B), από τυποποιημένες ή μη διατομές και φύλλα 2χιλ ή πλάκες διαφόρων παχών με κοπή, αναδίπλωση, συγκόλληση ή κοχλίωση.



## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”

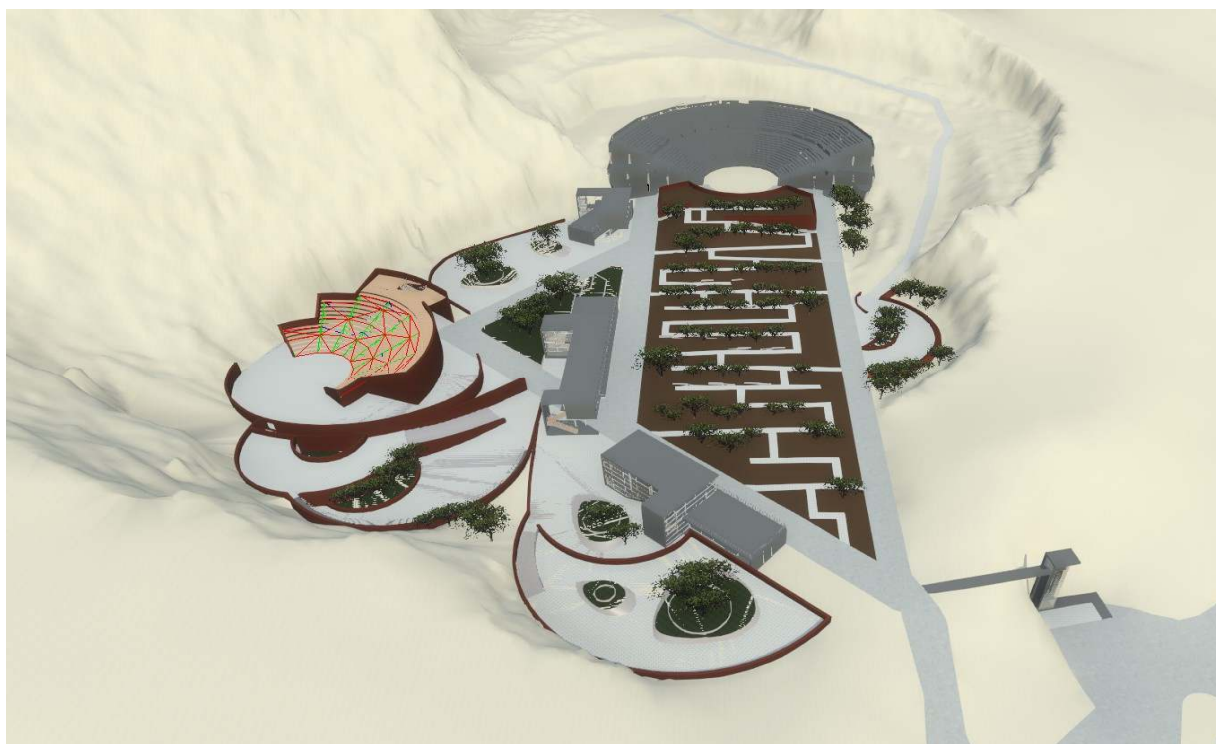
- Το υλικό για την δαπεδόστρωση που θα χρησιμοποιηθεί εσωτερικά, είναι κυβόλιθος γνευσίου σε δύο διαστάσεις. Η διάσταση 30x30x8 εκ θα χρησιμοποιηθεί στις διαμορφωμένες πλατείες και θα ορίζει το ένα ευρύτερο τμήμα της περιοχής μελέτης, ενώ ο κυβόλιθος με διαστάσεις 10x10x8 εκ, θα τοποθετηθεί σε όλους τους δρόμους εσωτερικά, ώστε να ορίσει αλλά και να διαφοροποιήσει ταυτόχρονα το δεύτερο μέρος, της ευρύτερης περιοχής μελέτης.

Τα νέα κτίρια που κατασκευάζονται είναι Α ενεργειακής κλάσης, επιβαρύνοντας με το **ελάχιστο** δυνατόν **ενεργειακό αποτύπωμα**.

Εξασφαλίζεται η **προσβασιμότητα** από Α.Μ.Ε.Α. σε όλους τους χώρους της εγκατάστασης, με την κατάλληλη μέγιστη κλίση των επικλινών επιφανειών και την ύπαρξη ικανού αριθμού ανελκυστήρων για την πρόσβαση στον όροφο των νέων κατασκευών.

### **1.7 ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΙΔΕΑ – ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΣΥΝΘΕΣΗΣ**

Το συγκρότημα έχει μελετηθεί ώστε να υποδέχεται τους θεατές σε μια περιοχή «εισόδου» και να οργανώνει την πρόσβασή τους προς τους χώρους των θεάτρων. Η πορεία που ακολουθείται μπορεί να είναι είτε δίπλα στα νέα κτίρια, γραμμικά, για γρήγορη πρόσβαση, είτε με μια διάθεση περιήγησης στον περιβάλλοντα χώρο, με εναλλαγές στις οπτικές φυγές και τον τρόπο αντίληψης του χώρου, με υπόβαθρο και σημείο αναφοράς πάντα τα επιβλητικά πρανή.



Η πύλη εισόδου από τον υπάρχοντα δρόμο εισόδου εξυπηρετεί τον κύριο όγκο θεατών και εργαζομένων. Τα οχήματα τροφοδοσίας ή εκτάκτου ανάγκης θα εισέρχονται και αυτά από το ίδιο σημείο, αλλά από άλλη πύλη και ξεχωριστή διαδρομή. Παράλληλα στο ίδιο σημείο, αλλά από ξεχωριστή είσοδο, θα φθάνουν οι πεζοί από χαμηλότερο σημείο στον δρόμο, μέσω νέας ραμπόσκαλας και ανελκυστήρα για ΑΜΕΑ. Για καλύτερη εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ, στο επίπεδο του δρόμου διαμορφώνεται διαπλάτυνση για αποβίβαση – επιβίβαση. Οι πεζοί φθάνουν στο σημείο αυτό είτε με τα ΙΧ αυτοκίνητά τους που παρκάρουν στους

## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”

όμορους διαμορφωμένους δημοτικούς χώρους στάθμευσης, είτε με τις Λεωφορειακές γραμμές που τερματίζουν την διαδρομή τους σε κοντινή απόσταση.



Το πρώτο κτίριο που συναντά (NO1) είναι ουσιαστικά ένα σύμπλεγμα δύο κτιρίων, ενός ισόγειου που παίζει τον ρόλο Υποδοχής, με πληροφορίες, χώρους υγιεινής και ανόδου προς το ψηλότερο επίπεδο, όπου καταλήγει βαθμιδωτή Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων (Α.Π.Χ.) για ομιλίες, πρόβες, κλπ. Η Τα δύο αυτά κτίρια λειτουργούν συμπληρωματικά, αλλά μπορούν να λειτουργήσουν και αυτόνομα. Προσφέρουν πανοραμική θέα είτε προς το κυρίως Θέατρο, είτε προς τα πρανή, με κυρίαρχο το στοιχείο της διαφάνειας.





## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”



Το δεύτερο κτίριο (NO2), είναι και αυτό σύμπλεγμα από δύο κτίρια, όπου στο ισόγειο φιλοξενείται Εργαστήρι Θεάτρου, και στον όροφο Αίθουσα Περιοδικών Εκθέσεων και Αναψυκτήριο, με εκπληκτική θέα προς τα δύο θέατρα, τα πρανή, την βαθμιδωτή εσωτερική πλατεία και τμήμα της πόλης μέχρι τη θάλασσα. Κυρίαρχο στοιχείο και εδώ είναι η διαφάνεια.

## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”



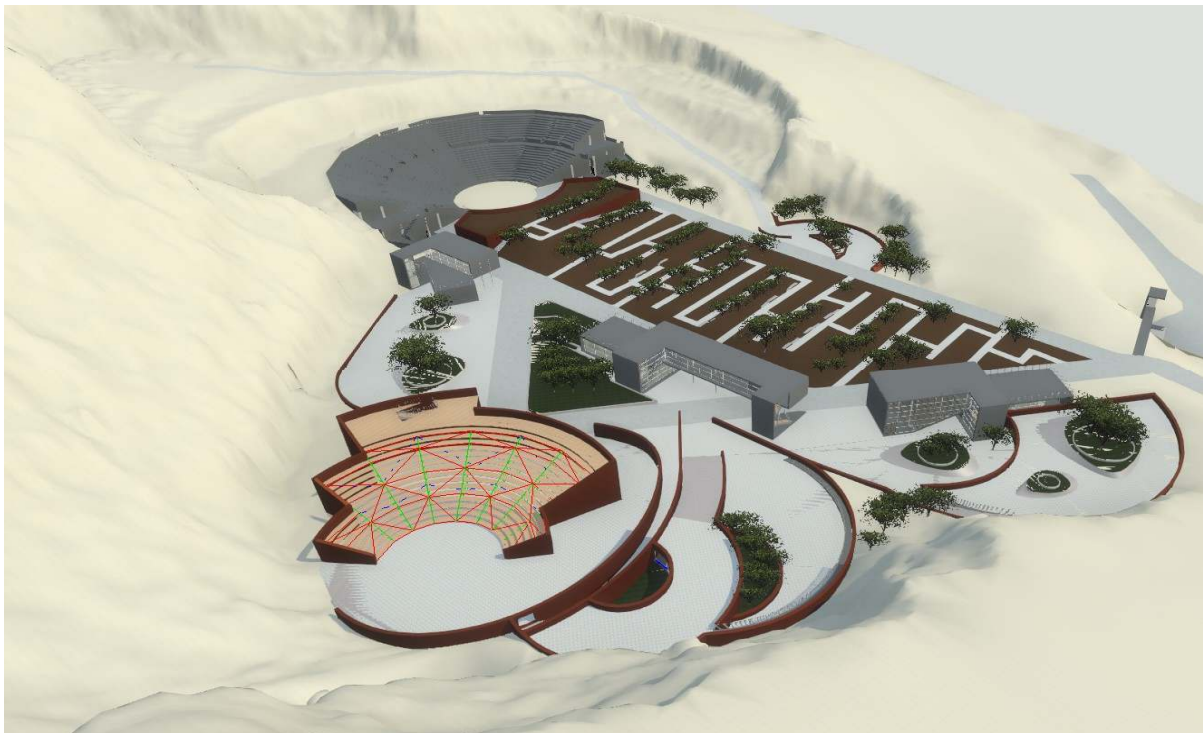
Και το τρίτο κτίριο (NO3) είναι και αυτό σύμπλεγμα από δύο κτίρια, όπου στο ισόγειο φιλοξενούνται οι χώροι υγιεινής των θεατών και στον όροφο Κυλικείο.



## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”



Και στα τρία κτίρια, όπως προαναφέραμε, κυρίαρχο στοιχείο είναι η διαφάνεια, ώστε πάντα να υπάρχει η αίσθηση ότι βρίσκεσαι μέσα στο λατομείο και όχι σε έναν κλειστό αυτοαναφερόμενο χώρο. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται αφενός ένας συνεχής διάλογος του Μέσα με το Εξω και αφετέρου οι δραστηριότητες των χώρων προβάλλονται στον περιβάλλοντα χώρο. Με τον τρόπο αυτό ο θεατής γίνεται μέρος του θεάματος και συμμετέχει σε ένα διαφορετικό δρώμενο που δεν περιορίζεται στις σκηνές των θεάτρων αλλά επεκτείνεται σε όλη την αγκαλιά του λατομείου.

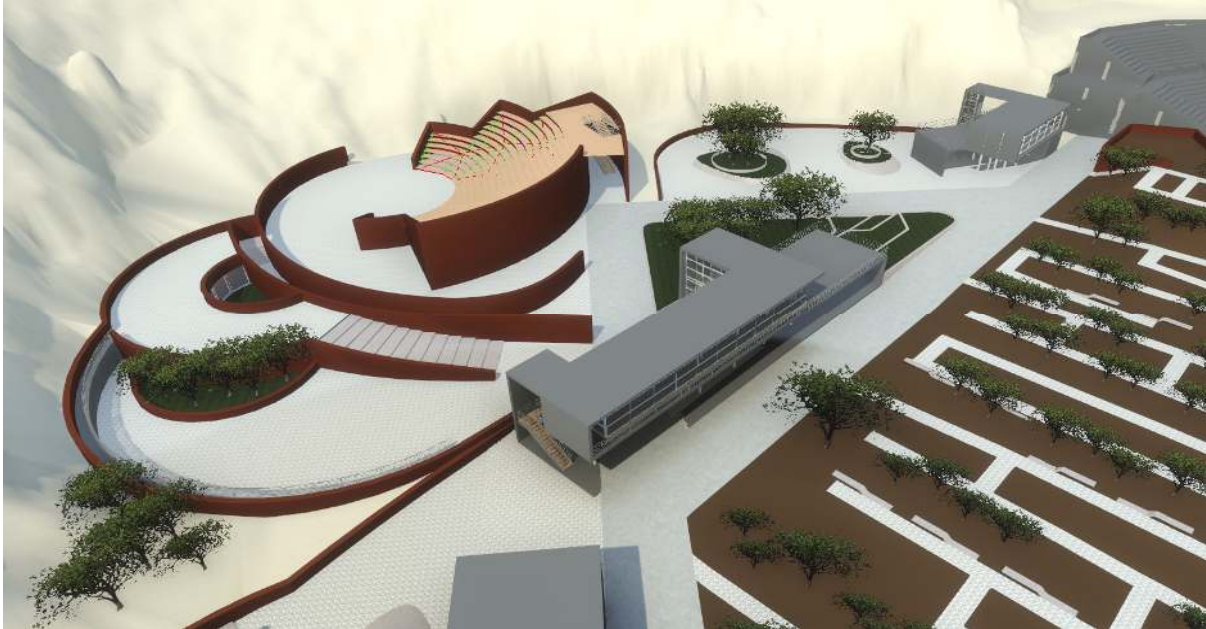


Οι δύο θεατρικές σκηνές Θ1 (μικρό μεταλλικό θέατρο) και Θ2 αποτελούν την καρδιά της εγκατάστασης. Στην υπάρχουσα κατάσταση όμως η χωροθέτησή τους σε σχέση με την προσέγγιση των θεατών είναι



## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”

προβληματική. Το μεν Θ1 γυρίζει την πλάτη στους εισερχόμενους θεατές και αποκαλύπτει τη φλύαρη μεταλλική κατασκευή των κερκίδων, στο δε Θ2 φαίνεται να μετατοπίζεται και μπερδεύεται το κέντρο βάρους παρακολούθησης των θεατών, από την σκηνή (όπως θα έπρεπε), στον κόσμο που προσέρχεται κεντρικά πίσω από την σκηνή. Για να ξεπεραστούν αυτά τα προβλήματα σχεδιάζεται κατάλληλα η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου.

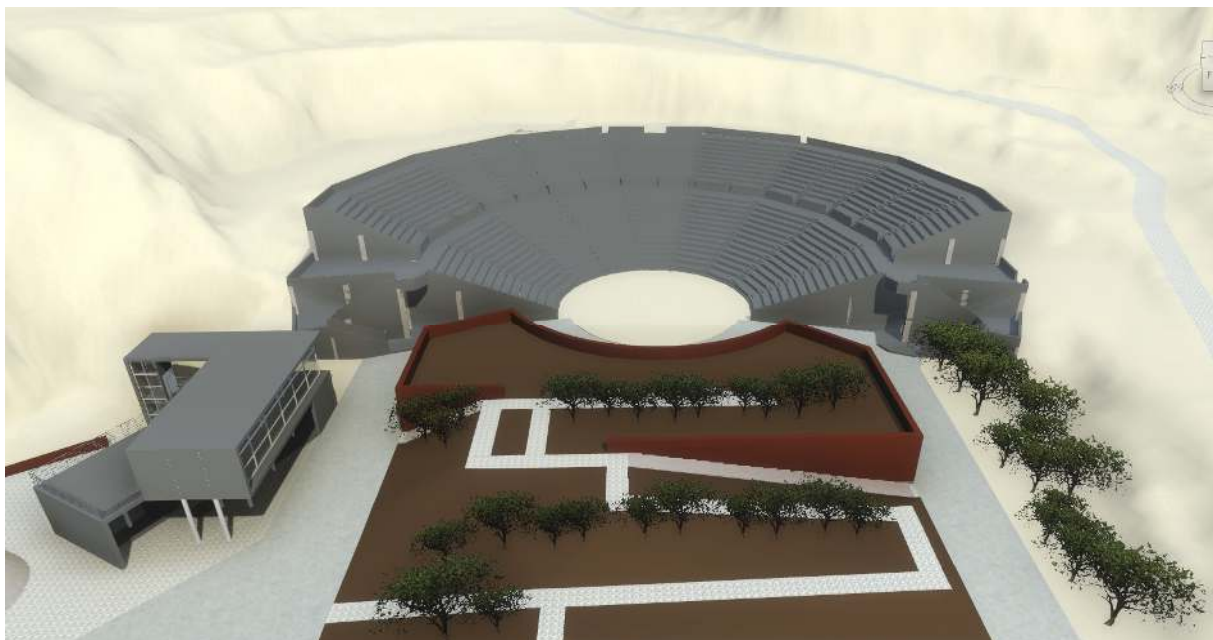


Στο Θ1 τμήμα των καμπύλων αναλυματικών τοίχων υψώνεται ώστε να κρύβει την πλάτη της μεταλλικής κατασκευής που στηρίζει τις κερκίδες και καθοδηγεί τους θεατές στις θέσεις τους. Παράλληλα άλλα καμπύλα τμήματα των αναλημματικών τοίχων δημιουργούν υπόσκαφους χώρους Παρασκηνίων πίσω από την σκηνή του θεάτρου, με αίθρια για τον φυσικό τους φωτισμό και αερισμό.



## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”

Η πορεία προς το Θ2 μετατοπίζεται από κεντρικά ως προς την σκηνή, πλευρικά, με την δημιουργία πίσω από την σκηνή πλατείας βαθμιδωτής, μεταβαλλόμενου ύψους (ξεκινά ομοεπίπεδη με τους δρόμους που την περιβάλλουν και στο τελευταίο της τμήμα υψώνεται στα 3 μ και δημιουργεί «πλάτη» πίσω από την σκηνή και χώρους παρασκηνίων από κάτω. Σε αυτό τον χώρο καταλήγει και υπόγειο τούνελ που συνδέει με τους βοηθητικούς χώρους που υπήρχαν κάτω από τμήμα των κερκίδων, και τώρα ανακαινίζονται και εκσυγχρονίζονται.



Η βαθμιδωτή αυτή πλατεία παίζει πολύ σημαντικό ρόλο στο σχεδιασμό σε πολλαπλά επίπεδα. Συνθετικά είναι ο ενδιάμεσος κεντρικός χώρος που οργανώνει και στον οποίο αναφέρονται όλες οι λειτουργίες που λαμβάνουν χώρα γύρω της. Λειτουργικά, δημιουργεί το «φυσικό» περιβάλλον για έναν περίπατο με θέα τα πρηνή και την υπόλοιπη εγκατάσταση, αντί για μια μονοσήμαντη πορεία προς το Θ2. Ενεργειακά παίζει τον ρόλο του «Θερμοστάτη» που βοηθά στην διαμόρφωση του μικροκλίματος της κοιλάδας με τα βιοκλιματικά υλικά που χρησιμοποιούνται και την φύτευσή του (επίστρωση με φυσικά χωμάτινα σταθεροποιημένα δάπεδα). Εκπαιδευτικά, συστήνει στους επισκέπτες τρόπους διαχείρισης αδρανών χώρων, ώστε να μετατραπούν σε άξονες πράσινης ανάπτυξης και πολιτισμού, αναζωογονώντας τις όμορες αστικές περιοχές.



“Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”



## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”



Ο υπόλοιπος περιβάλλον χώρος αποτελείται από το δίκτυο κυκλοφορίας που επιστρώνεται με ψυχρούς κυβόλιθους και ελαφρά υπερυψωμένα παρτέρια με καθιστικά και επιστρώνονται με χυτά βοτσαλωτά δάπεδα. Κάτω από δύο από αυτά τα υπερυψωμένα παρτέρια τοποθετούνται υπόγειες δεξαμενές συλλογής ομβρίων, χωρητικότητας 20 κμ η κάθε μια, ώστε να αξιοποιείται το βρόχινο νερό και να ρυθμίζεται η ανεξέλεγκτη ροή του προς την πόλη.

### **1.8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ - ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ**

Α. Το κτιριολογικό πρόγραμμα περιλαμβάνει τις εξής ενότητες:

1. NO1. Κτίριο Υποδοχής (ισόγειο επιφανείας 167 τμ) και Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων (Βαθμιδωτή με ισόγειο τμήμα επιφανείας 45,40τμ και κερκίδες που ανεβαίνουν και καταλήγουν στον όροφο επιφανείας 80,10 τμ), κλιμακοστάσιο με ανελκυστήρα επιφανείας 21,05 τμ και δώμα για υπαίθριες εκδηλώσεις πάνω από τον χώρο υποδοχής. Η συνολική δόμηση είναι 346 τμ.

2. NO2. Εργαστήρι Θεάτρου (ισόγειος χώρος επιφανείας 95 τμ) και κλιμακοστάσιο επιφανείας 18 τμ. Στον όροφο και πάνω από το τμήμα του δρόμου που οδηγεί στο Θ1, σε γραμμική συνέχεια με το Εργαστήρι Θεάτρου, χωροθετείται Αίθουσα Περιοδικών Εκθέσεων και Αναψυκτήριο επιφανείας 221,80 τμ καθώς και δεύτερο κλιμακοστάσιο επιφανείας 12,15 τμ. Το δώμα πάνω από το Εργαστήρι Θεάτρου χρησιμεύει σαν υπαίθριος χώρος που μπορεί να μεταφερθεί μέρος από τις δραστηριότητες. Η συνολική δόμηση είναι 347,20 τμ.

3. NO3. Χώροι υγιεινής επιφανείας 151,65 τμ σε ημιυπαίθριο χώρο στο ισόγειο και κλιμακοστάσιο επιφανείας 15,21 τμ. Στον όροφο παράλληλα με τον δρόμο και υπό γωνία 30° με τους χώρους υγιεινής του ισόγειου χωροθετείται Κυλικείο επιφανείας 142 τμ. Η συνολική δόμηση είναι 308 τμ.

Και τα τρία νεοανεγερθέντα κτίρια NO1, NO2, NO3 έχουν δάπεδα από χυτά βοτσαλωτά όπως κάποιες από τις υπαίθριες διαμορφώσεις. Αυτό γιατί αν και κλείνουν με μεγάλα υαλοστάσια, πρόθεσή μας είναι να λειτουργούν το μεγαλύτερο μέρος του χρόνου (όπως οι κλιματικές συνθήκες στην Ελλάδα επιτρέπουν) σαν υπόστεγοι ή ημιυπαίθριοι χώροι με ανοικτά τα υαλοστάσιά τους και διαμπερή αερισμό για φυσικό δροσισμό και σκιασμό από τους περιμετρικούς προβόλους. Χώροι όπως η ΑΠΧ του NO1, θα έχουν επιπλέον εξοπλισμό συσκότισης για να εξασφαλίζονται και συνθήκες που χρειάζονται για προβολές.

4. Θ1. Στο Θ1 απαντάται το θέατρο μεταλλικής κατασκευής, χωρητικότητας 1000 ατόμων, καθώς και ο παρακείμενος – στα νότια – χώρος, ο οποίος θα παραλάβει βοηθητικές χρήσεις, όπως χώρους γραφείων, χώρους υγιεινής, καμαρίνια για τους καλλιτέχνες, καθώς και αποθήκες για τον απαραίτητο εξοπλισμό του θεάτρου. Το μεταλλικό θέατρο έχει συνολική κάλυψη 711,44 τμ, με 28,95 τμ κλιμακοστάσιο και ανελκυστήρα, ενώ ο παρακείμενος χώρος έχει κάλυψη 349,72 τμ. Ο χώρος αυτός, όπως φαίνεται και στα σχέδια της Οριστικής Αρχιτεκτονικής Μελέτης αποτελεί τμήμα της ευρύτερης διαμόρφωσης του χώρου του «Θεάτρου Πέτρας», καθώς πάνω από αυτόν έχει μελετηθεί να βρίσκεται πλατεία, σε υψόμετρο ικανό ώστε να διατηρείται μία ομοιόμορφη κλίμακα ύψους. Ο συγκεκριμένος χώρος διαθέτει επίσης και αίθριο του οποίου σκοπός είναι ο αερισμός και ο ηλιασμός. Το υλικό δαπεδόστρωσης του θεάτρου είναι κυβόλιθος γνευσίου, ο οποίος αποτελεί cool material και χρησιμοποιείται κατά κόρον σε βιοκλιματικές αναπλάσεις. Ο γενικότερος φέρον οργανισμός του μεταλλικού θεάτρου θα κατασκευαστεί από χάλυβα, ενώ οι θέσεις των θεατών και τα διαζώματα θα κατασκευαστούν από ξύλο. Ο παρακείμενος χώρος του θεάτρου θα επενδυθεί εξωτερικά με φύλλα οξειδωμένου χάλυβα τύπου corten.

5. Θ2. Το τσιμεντένιο θέατρο Θ2 διαθέτει υποκείμενους εσωτερικούς χώρους στον όγκο του και πιο συγκεκριμένα στον ισόγειο, στον πρώτο και δεύτερο όροφο, ενώ στην κάλυψη και στην δόμηση έχει επίσης προσμετρηθεί και ο παρακείμενος χώρος πίσω από την σκηνή. Το θέατρο έχει κάλυψη 2.497,49 τμ και ο παρακείμενος χώρος έχει κάλυψη 610 τμ, του οποίου τα αντίστοιχα τετραγωνικά προσμετρώνται και στην δόμηση. Το τσιμεντένιο θέατρο αυτό καθαυτό δεν προσμετράται διότι αποτελεί χώρο μη θερμαινόμενο και μη στεγασμένο, όμως θα προσμετρηθούν στον συντελεστή δόμησης όλοι οι

## “Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”

υποκείμενοι εσωτερικοί χώροι. Στους χώρους εσωτερικά του θεάτρου έχουν χωροθετηθεί αποκλειστικά βοηθητικοί χώροι όπως, καμαρίνια, χώροι υγιεινής και αποθήκες, αλλά και μερικούς χώρους γραφείων και μία αίθουσα πρόβας. Το ισόγειο καταλαμβάνει συνολική δόμηση 1.364,66 τμ, ο α' όροφος καταλαμβάνει συνολική δόμηση 555,91 τμ και ο β' όροφος καταλαμβάνει συνολική δόμηση 289,61 τμ. Οι α' και β' όροφοι έχουν επίσης και κενά τα οποία έχουν σχεδιαστεί έτσι για λόγους διαχείρισης της υψομετρικής δυσχρηστίας, τα οποία όμως επειδή δεν αποτελούν αίθρια ή φωταγωγοί, έχουν προσμετρηθεί κανονικά στην δόμηση. Ο παρακείμενος χώρος του θεάτρου είναι κατασκευασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα και εξωτερικά θα επενδυθεί με φύλλα οξειδωμένου χάλυβα τύπου corten, μιας και αυτός αποτελεί τμήμα της ευρύτερης διαμόρφωσης και ειδικότερα, την κορύφωση του τεχνητού πρανούς του «Θεάτρου Πέτρας». Ο χώρος αυτός παραλαμβάνει αποκλειστικά χρήσεις καθαρά βοηθητικές για λόγο του θεάτρου, όπως καμαρίνια για τους καλλιτέχνες και αποθήκες για τον απαραίτητο εξοπλισμό του θεάτρου.

### 2. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΧΩΡΩΝ

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ
<b>ΚΤΙΡΙΟ NO1</b>		
NO1.01	ΥΠΟΔΟΧΗ	167,00
NO1.02	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	163,76
NO1.03	ΚΛΙΜ/ΣΙΟ ΚΑΙ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ21,05	
<b>ΚΤΙΡΙΟ NO2</b>		
NO2.01	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙ ΘΕΑΤΡΟΥ	95,00
NO2.02	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ (1)	18,00
NO2.03	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΕΡΙΟΔΙΚΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ	221,80
NO2.04	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ (2)	12,15
<b>ΚΤΙΡΙΟ NO3</b>		
NO3.01	ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ	151,65
NO3.02	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ	15,21
NO3.03	ΚΥΛΙΚΕΙΟ	142,00
<b>ΚΤΙΡΙΟ Θ1</b>		
Θ1.01	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΘΕΑΤΡΟΥ	349,72
<b>ΚΤΙΡΙΟ Θ2</b>		
Θ2.01	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΘΕΑΤΡΟΥ	1.423,00
Θ2.02	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ (1)	48,95
Θ2.03	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ (2)	48,70



“Αποκατάσταση και Αναβάθμιση των Υποδομών του Θεάτρου Πέτρας”

Θ2.04	ΚΕΝΑ	177,18
Θ2.03	ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΟΙ	
	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΘΕΑΤΡΟΥ	610,00

Ο Συντάξας

Θεώρηση



Ο Δ/ντης της Τεχνικής Υπηρεσίας



Αθήνα, Μαρτίος 2022

Κωνταντίνος Φλώρος

Τοπογράφος Μηχανικός