

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

ΕΡΓΟ

ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΟΥΣΙΚΗ ΜΕ
ΥΠΟΓΕΙΟ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, ΦΥΤΕΥΣΗ
ΔΩΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΚΟΠΗ ΔΕΝΤΡΟΥ ΣΤΗ ΓΛΥΦΑΔΑ

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

3.100.000,00 € (συμ/νου ΦΠΑ)

ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ
ΑΜ. 174/2020

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΜΕΛΕΤΗ			ΘΕΩΡΗΣΗ
ΣΥΝΤΑΞΗ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ	ΚΑΡΑΛΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ Τ.Υ. ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑ Δ. ΚΑΡΑΛΗ Δρ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. ΕΜΠ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΑΔΟΧΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ ΑΜ ΤΕΕ 90324
	ΣΤΑΤΙΚΗ	Χ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ι.Κ.Ε.,	Χ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ι.Κ.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΜΕΤΣΟΒΟΥ 11, ΑΘΗΝΑ 10682 ΑΦΜ: 093208765 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ ΤΗΛ. 210 8842905, 8223402
	Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ Ε.Ε. Δ.Τ. «ΚΟΝΣΤΑΝΤ ΓΚΡΟΥΠ Ε.Ε	ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε. ΒΑΡΝΑΛΗ 8 - Τ.Κ. 543 52 ΘΕΣ/ΝΙΚΗ ΤΗΛ. 2310 929951 - 2310 943797 FAX: 2310 943778 ΑΦΜ: 093093318 - ΔΟΥ: ΣΤ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΕΛΕΓΧΟΣ/ ΘΕΩΡΗΣΗ Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤ. ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ	ΚΥΡΙΑΚΗ ΚΑΝΝΑ, ΑΡΧ. ΜΗΧ.		

1. Αντικείμενο της μελέτης

1.Αντικείμενο του έργου

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση αφορά στην ανέγερση **Νέου κτιρίου πολιτισμού για τη μουσική με υπόγειο χώρο στάθμευσης, φύτευση δώματος και κοπή ενός δέντρου** στη συμβολή των οδών Μυρτούς 1, Π. Μπακογιάννη 16 και Α. Παναγούλη 38 στο Ο.Τ. 85^Α στην περιοχή Ευρυάλη της Γλυφάδας. Αποσκοπεί στην δημιουργία ενός νέου δημοτικού πολυλειτουργικού κτιρίου για τον πολιτισμό και τη Μουσική, το οποίο συνδυάζει λειτουργίες όπως η ακρόαση, η άσκηση και η αφομοίωση της μουσικής, με στόχο την κάλυψη παγίων αναγκών του δήμου σε ανάλογους χώρους και ταυτόχρονα την εξοικείωση των πολιτών του με την μουσική. Το κτίριο θα λειτουργήσει για πολιτιστικές εκδηλώσεις του Δήμου και θα διατίθεται σε σχολεία, συλλόγους και όργανα του δήμου. αλλά παράλληλα θα διατίθεται και ως επικουρική κτιριακή υποδομή του μουσικού εκπαιδευτηρίου και της Φιλαρμονικής του Δήμου, για πρόβες και διδασκαλία της μουσικής.

Η πρόταση προβλέπει την δημιουργία ενός σύγχρονου κτιρίου που να συνδυάζει πολιτιστικές χρήσεις με αντικείμενο την μουσική και ειδικότερα την δημιουργία ενός νέου συναυλιακού χώρου δυναμικού 180 ατόμων περίπου, και παράλληλα την στέγαση υποστηρικτικών λειτουργιών αναγκαίων στην διδασκαλία της μουσικής, δηλαδή αίθουσες πρόβας και άσκησης μουσικών οργάνων, ακρόασης μουσικών συνόλων, τμημάτων χορωδίας, αρμονίας, κλπ., που επικουρικά μπορούν να χρησιμοποιηθούν από δομές του Δήμου σχετικές με τη μουσική, όπως η Δημοτική Φιλαρμονική, αλλά και το Δημοτικό Ωδείο. Τέλος προβλέπονται οι απαραίτητοι χώροι διοίκησης και υποστηρικτικοί χώροι για την εύρυθμη λειτουργία του νέου κτιρίου.

Το έργο Συνολικού Προϋπολογισμού 3.100.000,00 € (συμ/νου ΦΠΑ) πρόκειται να υλοποιηθεί βάσει της Αρχιτεκτονικής και Στατικής Μελέτης, καθώς και της Μελέτης η/Μ Εγκαταστάσεων και Δικτύων, όπως περιγράφεται στην Τεχνική Περιγραφή, στο Προϋπολογισμό, στα Τιμολόγια και στα Τεύχη ΤΣΥ. Η Μελέτη έχει συνταχθεί με βάση:

1. Την ισχύουσα Νομοθεσία, τους περιορισμούς δόμησης και την ιδιαιτερότητα της θέσης του οικοπέδου στον πολεοδομικό ιστό με τους οποίους προσδιορίστηκαν οι προβλεπόμενοι χώροι της αρχιτεκτονικής μελέτης και η λειτουργική οργάνωση του συγκροτήματος.
2. Την Τεχνική Περιγραφή της Στατικής Μελέτης, της Γεωτεχνικής Μελέτης και της Μελέτης Θεμελίωσης, στα σχετικά εδάφια που αφορούν τις εργασίες κατασκευής του Φ.Ο.
3. Την Τοπογραφική Αποτύπωση του οικοπέδου του Τοπογράφου Μηχ. Μαργαρίτη Ευαγγέλου, Υπαλλήλου της Τ.Υ. του Δήμου Γλυφάδας.
4. Την καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης του οικοπέδου.

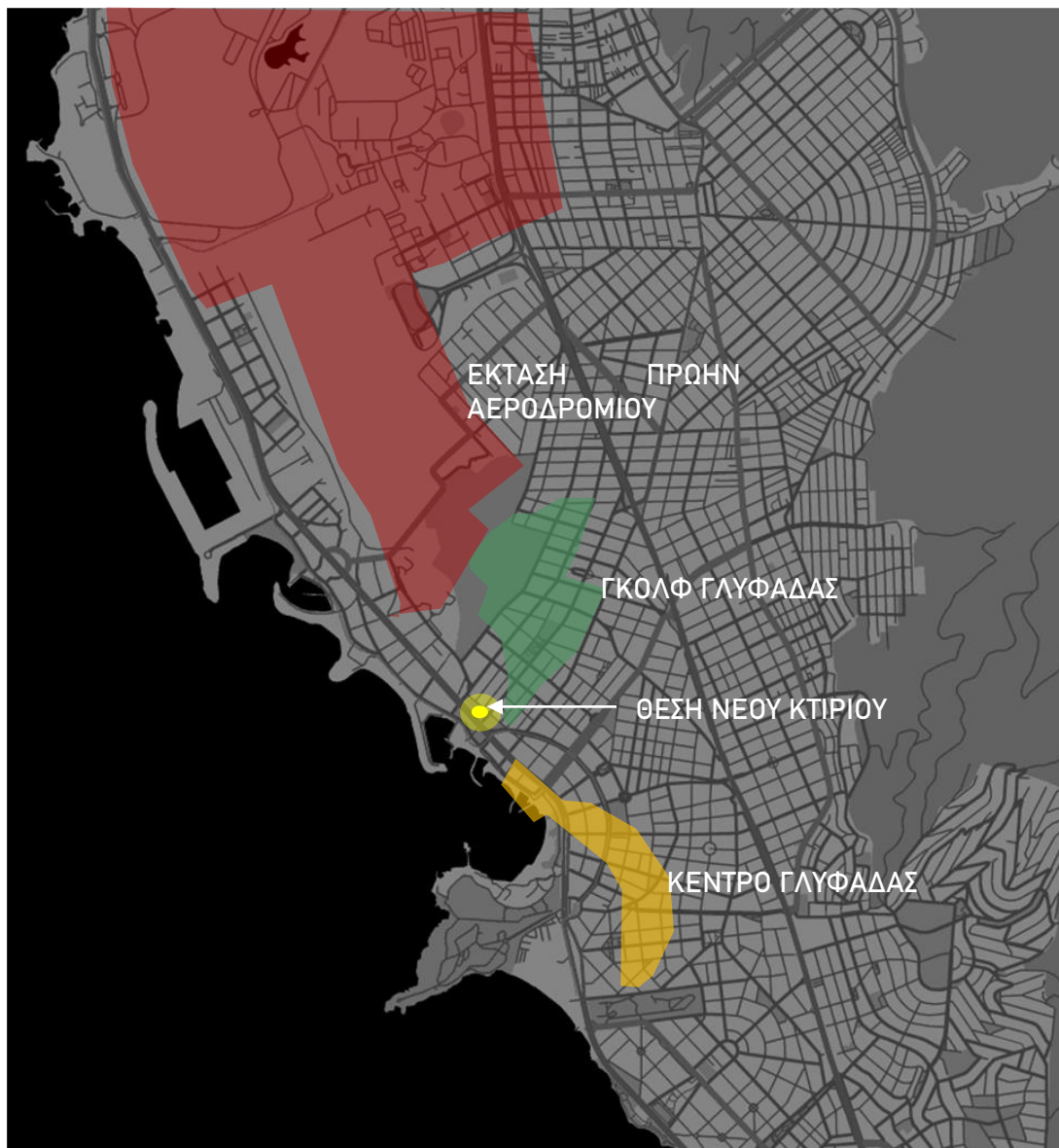
Το κτίριο θα λάβει όλες τις απαραίτητες αδειοδοτήσεις από τους αρμόδιους φορείς και η κατασκευή του θα δημοπρατηθεί με ανοιχτό διαγωνισμό Επιλογής αναδόχου, βάσει οικονομικής προσφοράς με επιμέρους ποσοστά έκπτωσης.



2. Θέση ακινήτου

Το οικοπέδο στο οποίο προβλέπεται η ανέγερση του νέου κτιρίου βρίσκεται στη συμβολή των οδών Μπακογιάννη Παναγούλη και Μυρτούς στην Ευρυάλη της κάτω Γλυφάδας. Εφάπτεται βορείως μέσω της οδού Παναγούλη με το ΝΔ όριο της έκτασης του Γκολφ, η οποία συνδέεται με την οδό Κ. Καραμανλή που υλοποιεί το Νότιο όριο του περιφερειακού του πρώην αεροδρομίου. Μολονότι βρίσκεται σε μια προνομιακή γειτονιά αμιγούς κατοικίας χαμηλής δόμησης στις παρυφές του Γκολφ, η θέση του κτιρίου είναι ιδιαίτερως προβεβλημένη, σε ελάχιστη απόσταση από το κέντρο, αλλά και από τον μητροπολιτικό άξονα του Ελληνικού.

Στην αεροφωτογραφία που ακολουθεί φαίνεται η θέση του ακινήτου στην ευρύτερη περιοχή:



Εικόνα 1.1 Σχηματικός Χάρτης της ευρύτερης περιοχής όπου επισημαίνεται η θέση του οικοπέδου και η σχέση του με το Γκολφ και το Πρώην αεροδρόμιο Ελληνικού (Πηγή: Ελλ. Κτηματολόγιο).

Το οικόπεδο, συνολικού εμβαδού 742,89 τ.μ. βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού και σχεδίου πόλεως της περιοχής Ευρυάλης του Δήμου Γλυφάδας της ΠΕ Αττικής και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τα ακόλουθα διατάγματα Δ/ΓΜΑ ΡΥΜ. 338 /Α/02-10-26 & ΦΕΚ 308/Α/22-11-34 και το Δ.ΓΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ 203/Α/31-7-1925 ΚΑΙ το Δ/ΓΜΑ Χρήσεων Γης ΦΕΚ 166Δ/06-03-87. Έχει σχεδόν ορθογώνιο σχήμα γενικών διαστάσεων 37,00 x 20,00 μ. και έχει τρία πρόσωπα προς στις οδούς Μπακογιάννη, Παναγούλη και Μυρτούς αντίστοιχα.



Εικόνα 1.2 Αεροφωτογραφία του οικοπέδου όπου απεικονίζεται η θέση του σε σχέση με τους γύρω δρόμους αλλά και με τα γεωτονικά σημεία ενδιαφέροντος (Πηγή: Googlemaps)

ΠΡΟΣ ΠΡΩΗΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ
ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ

1.2. Περιορισμοί και προδιαγραφές δόμησης

Στο οικόπεδο όπου προβλέπεται η ανέγερση του νέου κτιρίου, ισχύουν τα εξής:

1. Το οικόπεδο βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού και σχεδίου πόλεως του Δήμου Γλυφάδας της ΠΕ Αττικής.
2. Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τα Δ/ΓΜΑ ΡΥΜ. 338 /Α/02-10-26 & ΦΕΚ 308/Α/22-11-34 και το Δ.ΓΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ 203/Α/31-7-1925 ΚΑΙ το Δ/ΓΜΑ Χρήσεων Γης ΦΕΚ 166Δ/06-03-87., όπως αυτά ισχύουν.
3. Για την έκταση του ακινήτου ο Επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ) είναι 0,8 και η Επιτρεπόμενη Κάλυψη δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/3 της συνολικής έκτασης. Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος είναι τα 14 μ. σύμφωνα με τον ΝΟΚ όπως αυτός ισχύει.
4. Οι φυσικές κλίσεις του εδάφους στην περιοχή είναι μικρές.
5. Το οικόπεδο χωροθετείται σε χαρακτηρισμένη πολεοδομικά περιοχή αμιγούς κατοικίας, σύμφωνα με το εν ισχύ Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Γλυφάδας [ΦΕΚ 474/Δ/1989 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σύμφωνα με το ΦΕΚ 1302Δ/1992 περί «Τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Γλυφάδας]. Η Μελέτη Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΓΠΣ (του οποίου έχει εγκριθεί η τελική Β1 φάση του με την υπ' αριθ. 335/2017 πράξης από το Δημοτικό

Συμβούλιο) αναγνωρίζει την ιδιαίτερα προβεβλημένη θέση του ακινήτου σε ελάχιστη απόσταση από το κέντρο, και την άμεση σχέση του με τον μητροπολιτικό άξονα του Ελληνικού, καθώς και τις Δημοτικές Αθλητικές εγκαταστάσεις, αποδίδοντας στο συγκεκριμένο ακίνητο την χρήση δημοτικού Ωδείου, και δημοτικής φιλαρμονικής.

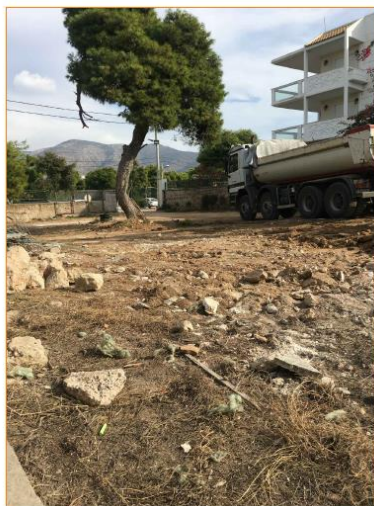
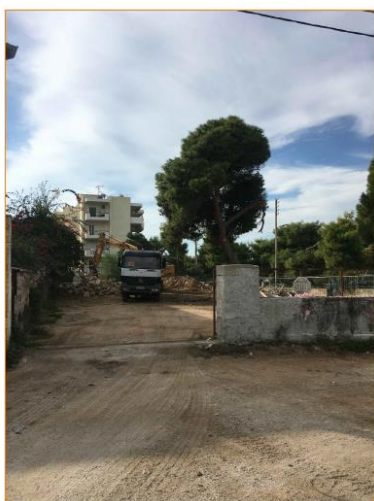
Οι όροι Δόμησης του εν λόγω οικοπέδου αναφέρονται συνοπτικά στη συνέχεια

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Δ/ΓΜΑ ΡΥΜ: ΦΕΚ 338Α/02-10-26 & 16-11-34 ΦΕΚ 408Α/22-11-34
Δ/ΓΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ : ΦΕΚ 203Α/31-7-1925
Δ/ΓΜΑ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ: ΦΕΚ 166Δ/06-03-87

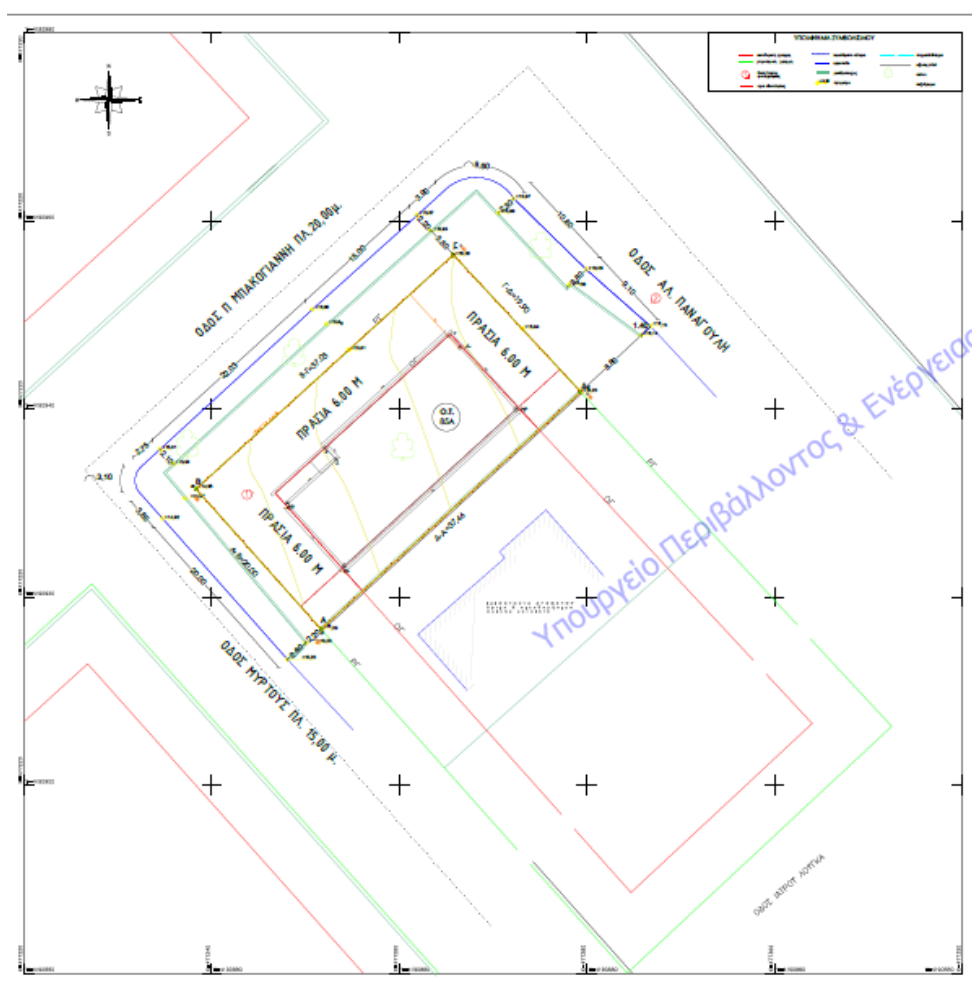
- ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ: Ε=600,00 τ.μ. ΠΡΟΣΩΠΟ: 16μ.
- ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ:
Ε=500,00 τ.μ. ΠΡΟΣΩΠΟ: 13μ. ΠΡΟ ΤΟΥ 22/11/1934
- ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 0,8
- ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤ. ΚΑΛΥΨΗ: $\frac{1}{3}$ Ε ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
- ΠΡΑΣΙΕΣ = 6,00 μ.
- ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤ. ΥΨΟΣ: 14μ.
- ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: βάσει ΝΟΚ
- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ: ΕΓΚΡΙΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΕΚΣΚΑΦΕΣ

Φωτογραφίες υφιστάμενης κατάστασης:



Το νέο κτίριο τοποθετείται κεντρικά μέσα στο οικοπέδο σε επαφή με τις πρασιές και σε απόσταση 8 από το πλάγιο όριο, όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα.

Η θέση του οικοπέδου και του κτιρίου παρουσιάζεται στο ακόλουθο τοπογραφικό διάγραμμα:



Τα επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης εμφανίζονται στον ακόλουθο πίνακα:

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

3.1	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ		
	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ 1/3 : $742,89 \times 1/3 =$		247,63 m²
3.2	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ		
	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0,80 : $742,89 \times 0,80 = 594,31$		
			594,31 m²
3.3	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Η/Υ ΧΩΡΩΝ + ΕΞΩΣΤΩΝ		
	40 % ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ = $0,40 \times 594,31 =$		237,72 m²
	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ		
	20 % ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ = $0,20 \times 594,31 =$		118,86 m²
3.4	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ		
	+1,00 m λόγω φυτεμένου δώματος βάσει παρ.1 άρθρ.15 του ΝΟΚ		15,00 m
	ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ δ (πλάγιο όριο)		
	$\delta = 2,50 + 0,05 H$		
	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ = 15 μ.		
	$\delta = 2,50 + 0,05 \times 15,00 = 3,25 \text{ m}$		δ = 3,25 m
3.5	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΤ' ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ		
	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤ' ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ = $5,50 \times \Sigma \Delta$		
	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ $5,50 \times 594,31 =$		3.268,70 m³
3.6	ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ		
	Ε ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - Ε ΕΠΙΤΡ.ΚΑΛΥΨΗΣ : $742,89 - 247,63 =$		495,26 m²
3.7	ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ		
	ΝΕΟΣ ΑΠΟΜΕΙΟΥΜΕΝΟΣ ΥΠΟΧΡ. ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ : $495,26 - 10\% \text{ ΕΠΙΤΡ. ΚΑΛΥΨΗΣ } =$		
	$= 495,26 - 24,70 = 470,56$		
	ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΦΥΤΕΥΣΗ = $470,56 \times 2/3 =$		313,70 m²

2. Προτεινόμενη Αρχιτεκτονική Λύση

2.1. Αρχές Σχεδιασμού

Η μελέτη προβλέπει την ανέγερση ενός πολιτιστικού κτιρίου για τη μουσική που θα συστεγάζει μια Αίθουσα Συναυλιών δυναμικού 180 ατόμων περίπου, αίθουσα πρόβας μουσικών συνόλων (η οποία παράλληλα θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τη δημοτική φιλαρμονική), χώρους διοίκησης, καθώς και 5 αίθουσες για εξάσκηση της μουσικής και εξοικείωση των χρηστών με διάφορα μουσικά όργανα και τεχνολογίες παραγωγής ήχου. Ειδικά η αίθουσα συναυλιών θα χρησιμοποιείται για μουσικές συναυλίες, ολιγομελών μουσικών συνόλων, ομιλίες, προβολές και άλλα δημοτικά δρώμενα με δυνατότητα ανεξάρτητης χρήσης από τους υπολοίπους χώρους του κτιρίου. Η πιεστική ανάγκη

ανεύρεσης κατάλληλου χώρου ικανού να στεγάζει τις παραπάνω λειτουργίες σε συνδυασμό με την ήδη μεγάλη ανάγκη του δήμου για πολιτιστικές υποδομές, καθιστά την ανέγερση ενός τέτοιου κτιρίου στο εν λόγω ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστική, για τους παρακάτω λόγους:

1. Το οικόπεδο όπου πρόκειται να ανεγερθεί το νέο κτίριο, αποτελεί ιδιοκτησία του Δήμου, η οποία έχει περιέλθει μέσω δωρεάς.
2. Βρίσκεται σε θέση πλησίον του πολεοδομικού κέντρου, και απολαμβάνει ευχερή πρόσβαση τόσο από τα ΜΜΜ, όσο και μέσω ΙΧ.
3. Γειτνιάζει με περιοχή χαμηλής όχλησης εξασφαλίζοντας χαμηλά ακουστικά φορτία στην περιοχή, αλλά και περιβάλλον ευχάριστο και φιλικό προς τους χρήστες.
4. Βρίσκεται σε σημείο προβεβλημένο, (υπερτοπικός άξονας Παναγούλη), συνδέοντας το κέντρο του Δήμου με το πρώην αεροδρόμιο του Ελληνικού.
5. Διαθέτει ήπιο φυσικό ανάγλυφο.
6. Διαθέτει ευχερή σύνδεση με ΟΚΩ και κατά συνέπεια μειώνεται το κόστος υλοποίησής και λειτουργίας του.
7. Μέχρι πρόσφατα στο εν λόγω ακίνητο λειτουργούσε αίθουσα Φιλαρμονικής του Δήμου και ως εκ τούτου οι προτεινόμενες χρήσεις έχουν αφομοιωθεί στη συνείδηση των περιοίκων και πολιτών.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, οι αρχές σχεδιασμού του Ωδείου αποσκοπούν :

1. Στην κάλυψη μιας πάγιας ανάγκης του Δήμου για έναν ευπρεπή χώρο πολιτισμού όπου οι πολίτες θα μπορούν να έρχονται σε επαφή με την μουσική.
2. Στη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου πολιτιστικού κτιρίου με αναγνωρίσιμη αρχιτεκτονική ταυτότητα που θα συνδυάζει την ακρόαση και προβολή και άσκηση της Μουσικής τέχνης με την διδασκαλία της.
3. Στην ασφάλεια και στην άνεση των χρηστών σε εναρμόνιση με τους ισχύοντες κανονισμούς δόμησης (αντισεισμικός, πυρασφάλειας, κλπ.).
4. Στην δημιουργία ενός οικολογικού, βιώσιμου και λειτουργικού κτιρίου που ελαχιστοποιεί το ενεργειακό του αποτύπωμα και είναι φιλικό προς το περιβάλλον. Το κτίριο έχει μελετηθεί ως Ενεργειακή Τάξη Α+.
5. Στην πολιτισμική αναζωογόνηση του κέντρου του Δήμου, μέσω της δημιουργίας ενός πρότυπου δημόσιου κτιρίου με σύγχρονες προδιαγραφές.
6. Στη σύνδεση του κτιρίου με την πόλη και τους κατοίκους της μέσω ενός αρχιτεκτονικού λεξιλογίου που θα συνάδει με το δημόσιο χαρακτήρα του. Επιπλέον στη σηματοδότησή του ως κτιρίου υπερτοπικής εμβέλειας, που θα απευθύνεται τόσο στους κατοίκους της Γλυφάδας, όσο και εν γένει στους χρήστες του δημόσιου χώρου, μέσα από τον πολιτισμό. Η επιλογή των υλικών και εν γένει του αρχιτεκτονικού λεξιλογίου του, θα το καθιστά ευρέως αναγνωρίσιμο και θα δημιουργεί ένα σύγχρονο τοπόσημο για την πόλη.

2.2. Ανάλυση Πρότασης

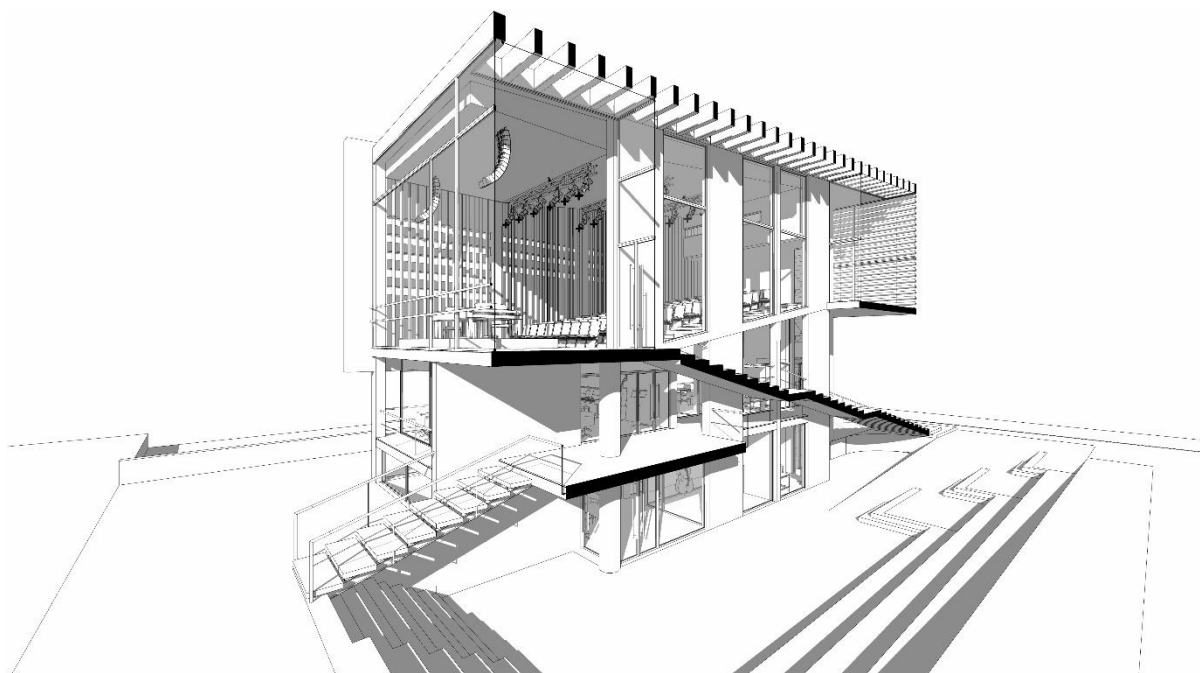


Γενικά συνθετικά στοιχεία.

Το οικόπεδο που αξιοποιήθηκε για την στέγαση του νέου κτιρίου, βρίσκεται σε μια προνομιακή ήσυχη γειτονιά αμιγούς κατοικίας μέσου συντελεστή. Δεν πρόκειται ωστόσο για μια τυπική γειτονιά αποκλειστικής κατοικίας υψηλών εισοδημάτων, αφού απέναντι με πρόσβαση από την οδό Παναγούλη λειτουργεί ο Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ), το Δημοτικό Γκαράζ (Δημοτικές Υπηρεσίες καθαριότητας), και το κλειστό γυμναστήριο «Οδυσσέας Παπαδόπουλος». Η θέση του χώρου είναι παράλληλα ιδιαιτέρως προβεβλημένη, και λαμβάνει υπερτοπική σημασία λόγω της ελάχιστης απόστασης από το κέντρο της Γλυφάδας, αλλά και από τον μητροπολιτικό άξονα του Ελληνικού. Ένα από τα κεντρικά ζητούμενα του σχεδιασμού αποτέλεσε η διαφύλαξη του αστικού πορώδους στην περιοχή, ώστε να μην αποκλειστούν οι εντελώς διαφορετικής υφής επικράτειες που συνέχονται στο άμεσο περιβάλλον του κτιρίου, εξασφαλίζοντας μια ουσιαστική λειτουργική ποικιλία.

Η προσπελασιμότητα στο κτίριο εξασφαλίζεται μέσω ενός ανοιχτού συστήματος διαδοχικών υπαίθριων χώρων που ξεκινά από το έδαφος του δρόμου και αναπτύσσεται καθ' ύψος καταλήγοντας στο επίπεδο μιας «κρεμαστής» αίθουσας συναυλιών. Ο δημόσιος αυτός χώρος, που σταδιακά ανυψώνεται, δημιουργεί συνθήκες συνάντησης ανθρώπων διαφορετικής προέλευσης και προορισμού, επιτρέποντας γύρω του να αναπτυχθούν οι

ανεξάρτητες λειτουργίες του κτιρίου: Στο ισόγειο χωροθετούνται πέντε αίθουσες, με ανεξάρτητη πρόσβαση απευθείας από τον υπαίθριο χώρο του κτιρίου. Στην στάθμη +2 βρίσκεται μια Αίθουσα Συναυλιών δυναμικού περί των 180 ατόμων, ενώ σε ενδιάμεση στάθμη βρίσκεται οι απαραίτητοι χώροι διοίκησης και προβολής της Μουσικής, μία μεγάλη αίθουσα για πρόβες καθώς και ένας διαμπερής ημι-υπαίθριος χώρος που συνδέει την οδό Παναγούλη με την οδό Μυρτούς μέσω του κτιρίου.



Πέρα ωστόσο από την προσβασιμότητα και τη λειτουργική τόνωση του νέου κτιρίου, η ενσωμάτωση του στον περίγυρό του και η καθ' ύψος ανάλυση των λειτουργιών του, υπαγορεύτηκε κυρίως από την κλίμακα του οικοπέδου. Μολονότι ως τυπολογία η καθ' ύψος διάκριση των διαφορετικών ενοτήτων δεν είναι άγνωστη σε παρόμοια κτίρια, εδώ ωστόσο αποτυπώνεται ανεστραμμένη στη σχέση της με την πόλη: Η σύνδεση των πέντε μικρότερων αιθουσών με τη χαμηλή ταχύτητα της γειτονιάς και η χωροθέτησή τους σε ελαφρώς υποβαθμισμένη στάθμη (-0,70 μ.) αξιοποιεί την ελαφριά κλίση του εδάφους δημιουργώντας υπαίθρια εκτόνωση στο μικρό θεατράκι στο ακάλυπτο του οικοπέδου. Αντίθετα η αίθουσα συναυλιών ανυψώνεται από το επίπεδο της πόλης και συνδέεται με τις μεγάλες ταχύτητες της λεωφόρου και την κλίμακα του γκολφ και του κέντρου (+5.50 έως +7,70). Ο κρεμαστός όγκος της αίθουσας, υλοποιείται με συμπαγή πλαϊνά και διάτρητα σόκορα, και γίνεται αντιληπτός κατεξοχήν από απόσταση. Η μεγάλη τζαμαρία πίσω από τη σκηνή επιτρέπει την εκατέρωθεν θέα, από και προς την πόλη, ενώ τις νυχτερινές ώρες σηματοδοτεί ένα φωτεινό τοπόσημο. Μεταξύ του κρεμαστού όγκου του αμφιθεάτρου και των πέντε αιθουσών, σε ενδιάμεση στάθμη, βρίσκεται η αίθουσα της φιλαρμονικής και οι χώροι διοίκησης. Το επίπεδο αυτό λειτουργεί ως ένα μπαλκόνι στην πόλη, εξασφαλίζοντας

την απαραίτητη άρθρωση μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού χώρου αλλά και των διαφορετικών λειτουργιών του νέου κτιρίου.

Τα πραγματοποιούμενα στοιχεία Δόμησης εμφανίζονται στο ακόλουθο διάγραμμα:

4.1. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ Κ

- Κ1 $8,90 \times 24,75 = 220,27 \text{ m}^2$
Κ2 $4,30 \times 1,75 = 7,52 \text{ m}^2$
Κ3 $13,47 \times 1,40 = 18,86 \text{ m}^2$

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙ

4.2. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ Δ

Δ3 ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΑΘΜΗΣ 3

- Δ.3.1 $(8,90 \times 5,46) = 48,59 \text{ m}^2$
Δ.3.2 $(3,10 \times 2,12) = 6,57 \text{ m}^2$
Δ.3.3 (περ. τοιχία κοιν. κλιμακοστάσι
 $\Delta.3 = \Delta.3.1 + \Delta.3.2 + \Delta.3.3 = 55,16 \text{ m}^2$
Δ κλιμ. που αφαιρείται $= (2,00 \times 5,80)$

Δ2 ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΑΘΜΗΣ 2

- Δ.2.1 $(8,90 \times 24,75) = 220,27 \text{ m}^2$
Δ.2.2 $(4,30 \times 1,75) = 7,52 \text{ m}^2$
Δ.2.3 = Ως Δ κλ. που αφαιρείται = 2
Δ ανοικτού κλιμακοστασίου 2 (παρ.σ
 $\Delta.2 = \Delta.2.1 + \Delta.2.2 - \Delta.2.3 + \Delta \text{ ανοικ}$

Δ1 ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΑΘΜΗΣ 1

- Δ.1.1 $(7,05 \times 24,75) - (2,94 \times 7,05)$
Δ.1.2 Ως Δ κλ. που αφαιρείται = 23
Δ ανοικτού κλιμακοστασίου 1 (παρ.σ
 $\Delta.1 = \Delta.1.1 - \Delta.1.2 + = 156,75 - 24,1$

Δ0 ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΑΘΜΗΣ 0

- Δ.0.1 $(8,90 \times 24,75) - (1,85 \times 4,50)$
Δ.0.2 Ως Δ κλ. που αφαιρείται + (2
 $\Delta.0 = \Delta.0.1 - \Delta.0.2 = 186,50 \text{ m}^2$

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΚΑΙ ΕΞΩΣΤΕΣ

ΣΥΝΟΛΟ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΞΩΣΤΩΝ $= 55,27 + 38,60 \text{ m}^2 = 93,88 \text{ m}^2 < 237,72 \text{ m}^2$

4.4 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ 14,00 +1,00 ΛΟΓΩ ΦΥΤΕΜΕΝΟΥ ΔΩΜΑΤΟΣ

15,00 m

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ δ (πλάγιο όριο)

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΠΛΑΓΙΑ ΑΠΟΣΤΑΣΗ $\delta = 3,25 \text{ m} > 3,20 \text{ m}$

4.5 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΤ' ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ (Βλ. τομή)

$(8,90 \times 24,75) \times 14,30 = 3.149,93 \text{ m}^3$

$(1,75 \times 4,30) \times 7,70 = 57,94 \text{ m}^3$

$(8,90 \times 17,75) \times 1,70/2 = 134,28 \text{ m}^3$

ΣΥΝΟΛΟ ΟΓΚΟΥ $= 3.149,93 - 134,28 + 57,94 = 3.073.59 \text{ m}^3$ $3.073,59 < 3.268,70 \text{ m}^3$

Επί του κτιρίου υλοποιούνται 12 θέσεις στάθμευσης εκ των οποίων 4 στο υπόγειο. Το κτίριο απαρτίζεται από ισόγειο και τρεις ορόφους εκ των οποίων ο τελευταίος είναι εσωτερικός εξώστης στην Αίθουσα στον 2^ο όροφο.

Αναλυτικά:

1. Στάθμη -1. Υπόγειοι Χώροι Στάθμευσης και Βοηθητικοί Χώροι

Στη στάθμη -1 του κτιρίου, συνολικού εμβαδού 330,24 τ.μ. όπως φαίνεται στο αντίστοιχο σχέδιο, χωροθετούνται 4 θέσεις στάθμευσης, καθώς και βοηθητικές χρήσεις του κτιρίου, ήτοι 6 WC κοινού (ανδρών, γυναικών), 1 WC ΑμεΑ, χώροι Ηλεκτρικών Πινάκων, Χώρος πιεστικού ύδρευσης, δεξαμενή ύδατος και αποθηκευτικοί χώροι. Η πρόσβαση σε αυτό πραγματοποιείται είτε από τον πυρήνα του κοινοχρήστου κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα, στο Β άκρο του κτιρίου, είτε μέσω ράμπας οχημάτων μήκους 18,50μ., η οποία εφάπτεται στο Ανατολικό όριο του οικοπέδου.

2. Στάθμη 0 (Υποδοχή, Αίθουσες, -0,70μ.)

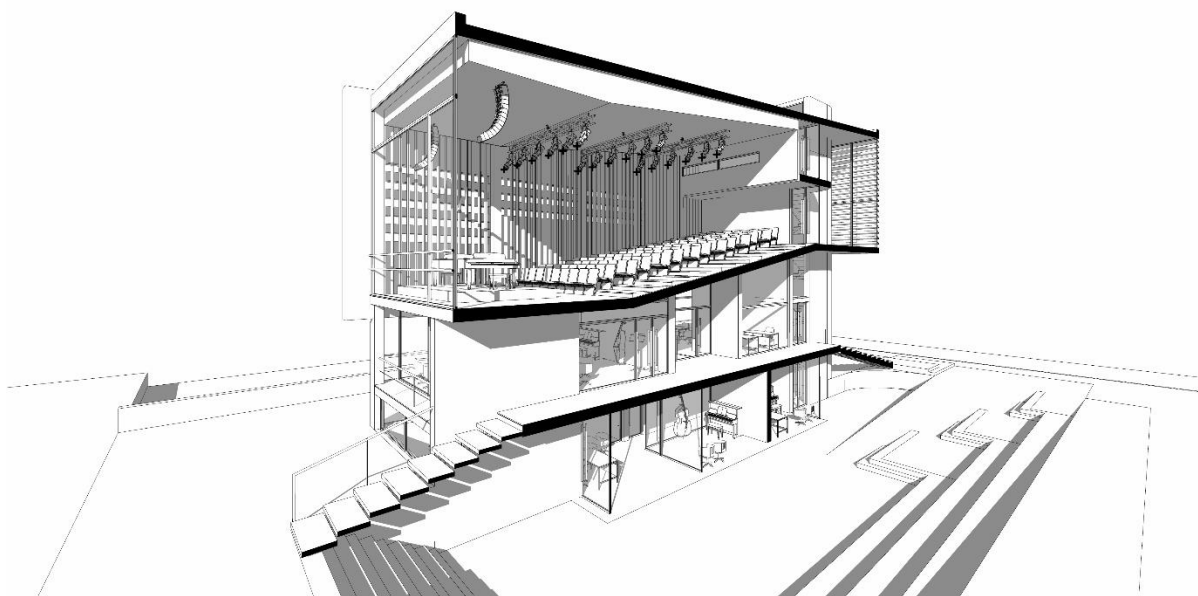
Στην επίπεδο 0 του κτιρίου σε ελαφρώς υποβαθμισμένη στάθμη από το επίπεδο εισόδου επί της οδού Μυρτούς (-0,70), χωροθετούνται χώροι υποδοχής και διοίκησης, καθώς και 5 αίθουσες για άσκηση διδασκαλία της μουσικής και πρόβες. Η συνολική έκταση που καταλαμβάνει η στάθμη 0 ανέρχεται στα 161,52 τ.μ. προσαυξημένη κατά 32,50 τ.μ., του κοινόχρηστου χώρου Εισόδου. Από τη στάθμη αυτή πραγματοποιείται και η είσοδος ΑμεΑ. Ο χώρος αυτός βρίσκεται σε επαφή με τον υπαίθριο υποβαθμισμένο χώρο του κτιρίου, ο οποίος διαμορφώνεται ως ένας αμφιθεατρικός κοινόχρηστος χώρος μουσικών δρώμενων και αυτοσχέδιας εκτέλεσης της μουσικής. Ο υπαίθριος σχεδιάζεται συνδυάζοντας φυσικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία που σέβονται το φυσικό περιβάλλον, με έμφαση στα υλικά του αστικού δημόσιου χώρου (πλακοστρώσεις, αναβαθμοί, τοπική χλωρίδα).

3. Στάθμη +1 (+ 2,50.: Χώροι διοίκησης και αίθουσα πρόβας)

Στο αμέσως ανώτερο επίπεδο του κτιρίου, στη στάθμη +2,50 βρίσκονται οι χώροι διοίκησης και μία αίθουσα για πρόβες μεγαλύτερων μουσικών συνόλων που θα μπορεί να φιλοξενεί και την Φιλαρμονική του Δήμου. Η συνολική επιφάνεια που καταλαμβάνουν οι παραπάνω χώροι συμπεριλαμβανομένων των κινήσεων και των βοηθητικών χρήσεων ανέρχεται στα 160 τ.μ. περίπου. Βασικό στοιχείο της στάθμης αυτής, αποτελεί ο διαμπερής ανοικτός ημιυπαίθριος χώρος που συνδέει την οδό Παναγούλη με την οδό Μυρτούς και αποτελεί μια ενδιάμεση στάθμη μεταξύ ανοιχτού υπαίθριου χώρου εκδηλώσεων και κλειστής Αίθουσας Συναυλιών.

4. Στάθμη +2 και +3 (+ 5,50 + ..: Αίθουσα Συναυλιών)

Ο κατεχοχήν χώρος Συναυλιών – Αμφιθέατρο υλοποιείται στο δεύτερο επίπεδο από το έδαφος και η πρόσβαση σε αυτό επιτυγχάνεται είτε ανεξάρτητα από το υπόλοιπο κτίριο, μέσω ανοικτής υπαίθριας κλίμακας κατά μήκος της όψης του κτιρίου επί της οδού Μπακογιάννη, είτε μέσω του κλειστού καμπύλου κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα στο πίσω όριο του οικοπέδου, πλησίον της οδού Μυρτούς, που εξυπηρετεί και το υπόλοιπο κτίριο. Καταλαμβάνει συνολική επιφάνεια περί τα 200 τ.μ. και διαθέτει επιπλέον πατάρι περί τα 60 τ.μ., με ανεξάρτητη Είσοδο συμπεριλαμβανομένων των βοηθητικών χώρων κίνησης και του μικρού foyer- μικρού χώρου αναμονής της Αίθουσας. Διαθέτει κλίση για καλύτερη ορατότητα των θεατών και εξυπηρετεί 148 θέσεις στην στάθμη +2 και 33 θέσεις στη στάθμη +3 (Πατάρι).



5. Στάθμη Δωμάτων

Το δώμα του κτιρίου διαμορφώνεται βορείως σε οριζόντιο επίπεδο ενώ νοτίως με ελαφριά κλίση προς την οδό Παναγούλη. Το κεκλιμένο τμήμα του φυτεύεται σε ποσοστό 51% με χαμηλή φύτευση, ενώ ένα μέρος του καταλαμβάνεται από Φωτοβολταϊκά πανέλα. Πρόσβαση στο δώμα επιτυγχάνεται από την ημικυλινδρική απόληξη κλιμακοστασίου, η οποία στο ψηλότερο σημείο της προεξέχει κατά 2,40μ. από την τελική στάθμη του φυτεμένου δώματος.

Στο πίνακα που ακολουθεί εμφανίζονται οι καθαρές επιφάνειες χώρων του κτιρίου ανά στάθμη, με την αντίστοιχη χρήση, χωρίς ωστόσο να εμφανίζονται οι ημιυπαίθριοι χώροι, οι εξώστες και ο περιβάλλον χώρος του κτιρίου, ο οποίος όπως αναφέρθηκε παραπάνω αποτελεί ζωτικό χώρο του κτιρίου και της λειτουργίας του.

A.A	ΟΡΟΦΟΣ	ΑΡΙΘΜΗΣΗ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)
1	ΥΠΟΓΕΙΟ (Στ. -1)	ΥΠ.01	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ	15,60
		ΥΠ.02, ΥΠ.03, ΥΠ.04, ΥΠ.05, ΥΠ.06, ΥΠ.07, ΥΠ.08	ΑΠΟΘΗΚΕΣ, ΧΩΡΟΣ ΠΙΕΣΤΙΚΟΥ ΥΔΡΕΥΣΗΣ, ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΑΜΕΑ, ΧΩΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΠΙΝΑΚΩΝ	66,8
		ΥΠ.09	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	160,70
			ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	243,10
			ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΗΣΗΣ	
2	ΙΣΟΓΕΙΟ (Στ. 0)	ΙΣ.01	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ	15,60
		ΙΣ.02	ΧΩΡΟΣ ΕΙΣΟΔΟΥ	7,00
		ΙΣ.03	ΑΙΘΟΥΣΑ 1 (ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ)	14,10
		ΙΣ.04	ΑΙΘΟΥΣΑ 2 (ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ)	15,60
		ΙΣ.05	ΑΙΘΟΥΣΑ 3 (ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ)	11,60
		ΙΣ.06	ΓΡΑΦΕΙΟ	10,50
		ΙΣ.07	ΑΙΘΟΥΣΑ 4 (ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ)	16,50
		ΙΣ.08	ΥΠΟΔΟΧΗ	18,00
		ΙΣ.09	ΑΙΘΟΥΣΑ 5 (ΑΣΚΗΣΗΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ)	17,10
			ΣΥΝΟΛΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	126,00
3	Α ΟΡΟΦΟΣ	A.01	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ	15,60
		A.02	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ- ΑΠΟΘΗΚΗ	1,30
		A.03	ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΣΚΗΣΗΣ (ΦΙΛΑΡΜΟΝΙΚΗΣ)	54,80
		A.04	ΓΡΑΦΕΙΑ	53,90
			ΣΥΝΟΛΟ Α ΟΡΟΦΟΥ	125,60
			ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΗΣΗΣ (ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ)	
4	Β ΟΡΟΦΟΣ	B.01	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ	15,60
		B.02 , B.03, B.04	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ- ΑΠΟΘΗΚΗ, WC	4,90
		B.05	ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ ΑΙΘΟΥΣΑΣ	15,30
		B.06	ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΝΑΥΛΙΩΝ – (ΣΤΑΘΕΡΕΣ ΘΕΣΕΙΣ 148)	143,70

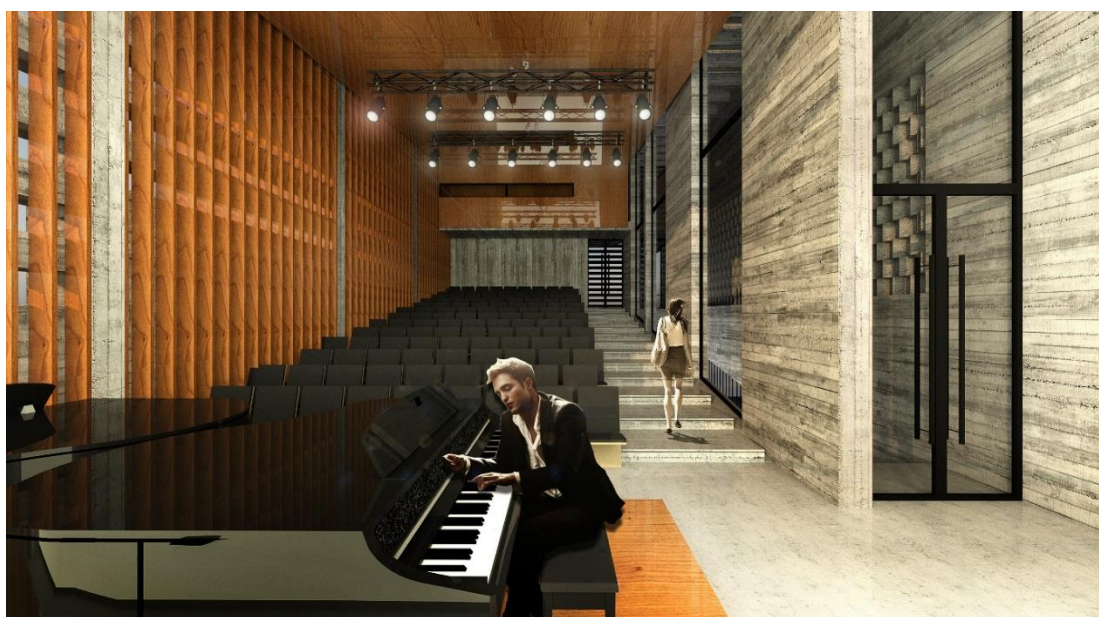
		B.07	ΣΚΗΝΗ	21,00
			ΣΥΝΟΛΟ Β ΟΡΟΦΟΥ	200,5
5	ΓΟΡΟΦΟΣ	Γ.01	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ	15,60
		Γ.02	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ- ΑΠΟΘΗΚΗ	1,30
		Γ.03	ΕΞΩΣΤΗΣ ΑΙΘΟΥΣΑΣ ΣΥΝΑΥΛΙΩΝ (ΣΤΑΘΕΡΕΣ ΘΕΣΕΙΣ 33)	37,20
			ΣΥΝΟΛΟ Γ ΟΡΟΦΟΥ	54,10
			ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΗΣΗΣ (ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗ ΚΟΙΝΟΥ)	254,60



2.3. Οφέλη της πρότασης

Ο αρχιτεκτονικός χειρισμός του νέου κτιρίου και του υπαίθριου του χώρου, τόσο ως κτιριολογικό πρόγραμμα, όσο και σε επίπεδο μορφής, αναμένεται να φέρει κοντά επαγγελματίες, φίλους και σπουδαστές της μουσικής, ενώ παράλληλα να αναβαθμίσει χωρικά και συμβολικά τις υφιστάμενες κτιριακές υποδομές κι δημόσιους χώρους του Δήμου, προσφέροντας έναν αξιόλογο πυρήνα πολιτισμού που θα λειτουργεί ταυτόχρονα ως τοπόσημο για τους πολίτες και τους επισκέπτες της Γλυφάδας. Έχει άλλωστε αποδειχθεί

πως η εξοικείωση των πολιτών με πτυχές του πολιτισμού, όπως η μουσική παιδεία, επιτελείται καλύτερα μέσα από τη διάδραση της εκπαιδευτικής διαδικασίας με τις εφαρμογές της. Παράλληλα, η εμπειρία έχει αποδείξει πως τα μονό-λειτουργικά κτίρια αποτελούν στην πραγματικότητα ελάχιστα βιώσιμες λύσεις για την πόλη και του κατοίκους της. Η δημιουργία του νέου κτιρίου αναμένεται να αναβαθμίσει σημαντικά τον δημόσιο χαρακτήρα της περιοχής, αποδίδοντας έναν ελκυστικό δημόσιο χώρο στους χρήστες που θα ενσωματώνει στο σχεδιασμό του βιοκλιματικά χαρακτηριστικά, ενισχύοντας ταυτόχρονα την πολιτιστική ταυτότητα του Δήμου.



2.4 Συνοπτική Περιγραφή Κατασκευής

Το υλικό που θα χρησιμοποιηθεί για την κατασκευή του νέου κτιρίου είναι το επιμελημένο ανεπίχριστο σκυρόδεμα, που σε συνδυασμό με την χρήση εκτεταμένων ενεργειακών κουφωμάτων προσδίδουν ένα ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο που συνάδει με τον δημόσιο χαρακτήρα του και σηματοδοτεί το κτίριο από απόσταση.

Σύμφωνα με την στατική μελέτη το κτίριο έχει φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα κατηγορίας C30/37 και οπλισμό κατηγορίας B500C, με κάτοψη ορθογωνική, διαστάσεων (10,55 x 24,42)m περίπου. Το κτίριο χωρίζεται σε δύο ανεξάρτητα τμήματα με αρμό πλάτους 5.0εκ (βλ. στατικά σχέδια). Άρα το ένα τμήμα κτιρίου είναι απολύτως συμμετρικό, άξονες (3-7, A-E) με διαστάσεις 10.55m x 17.42m. και στάθμη θεμελίωσης - 4.65μ. Η πλάκα δαπέδου υπογείου έχει πάχος 0.15μ και κατασκευάζεται από σκυρόδεμα C20/25 επι των πεδιλοδοκών με οπλισμό 2#T131 A&K κατηγορίας B500A. Από την Νότια πλευρά του κτιρίου δημιουργείται είσοδος προς το υπόγειο χώρο, η οροφή της οποίας καλύπτεται με φυτευτικό χώμα ύψους 1.80μ περίπου. Το δεύτερο τμήμα στους άξονες (3'-

1, A-E), με διαστάσεις 10.70m x 6.77m και θεμελιώνεται στη στάθμη - 4,10μ, δηλαδή τα τμήματα έχουν υψομετρική διαφορά 0.50μ. και καλουπώνονται επι του σκυροδέματος καθαριότητας C12/15. Το κτίριο αναπτύσσεται σε πέντε στάθμες κατά ύψος - Υπόγειο -3.50, Ημιυπόγειο -0.70, Ισόγειο +2.40, Αίθουσα συγκεντρώσεως +5.77 - +7.76, Πατάρι +10.25- +11.05 και στάθμη Δώματος +12.67 - +14.36.

Το δομικό σύστημα του βόρειου τμήματος του κτιρίου αποτελείται από πέντε πλαίσια με ορθογωνικό κάναβο (4,36-5,06) x 10,55μ και δέκα συνολικά υποστυλώματα. Το τμήμα αυτό σε κάθε στάθμη φιλοξενεί τους κατεχοχόν λειτουργικούς χώρους του κτιρίου, όπως αναπτύχθηκαν παραπάνω. Στην δυτική παρειά υπάρχει εξωτερική κλίμακα για ανεξάρτητη πρόσβαση στην Αίθουσα του Αμφιθεάτρου που καταλήγει στην οδό Μυρτούς. Ο φορέας της κλίμακας είναι μεταλλικός και εδράζεται στην πλάκα οροφής Α ορόφου και στην πλάκα οροφής Ισογείου.

Στο υπόγειο και ημιυπόγειο ο αριθμός υποστυλωμάτων αυξάνεται έως δεκατρία. Η γενικές διαστάσεις των ορθογωνικών υποστυλωμάτων κυμαίνονται από 30x50εκ έως 80x80εκ., στον άξονα "B" προβλέπονται τρία κυκλικά υποστυλώματα με διάμετρο 70εκ.

Η θεμελίωση του κτιρίου μελετήθηκε με πεδιλοδοκούς διαφόρων διαστάσεων (30x100, 60x100)cm με πλάτος πέλματος πεδίου από 160 έως 180 εκ., τα πλάτη των πεδίων επιλέχθηκαν βάσει των συστάσεων της Γεωτεχνικής Μελέτης. Κάτω από το δάπεδο υπογείου προβλέπονται δύο φρεάτια με εσωτερικές διαστάσεις 1,3x1,5x1,7(h) για την εξυπηρέτηση του κτιρίου. Στην οροφή υπογείου προτείνεται συμβατική πλάκα με πάχη από 20 έως 25 εκ, με δοκούς διαστάσεων (40x70, 30x50, 40x60)εκ τα οποία κατατάσσονται στους άξονες (6-3). Από πλευρά της ράμπας εισόδου, άξονας (Ε), η πλάκα επιφορτίζεται με πρόσθετο φορτίο από το έδαφος τάξεως 35-40 kN/m². Για την συγκράτηση γαιών κατά τον άξονα "Ε" προβλέπεται ανεστραμμένο δοκάρι ύψους 190 εκ. Στις στάθμες +2.40, (+5.77 - +7.76) και (+12.7 - +14,36) θα κατασκευαστούν πλάκες τύπου SANDWICH πάχους (35-45)εκ με εσωτερική πλήρωση των διάκενων με διογκωμένη πολυστερίνη (60x60x20)εκ. Επίσης στις οροφές αυτές θα δημιουργηθούν εσωτερικοί δοκοί. Στη στάθμη ημιώροφου, στους άξονες (4-3) - (B-E), θα κατασκευαστεί πατάρι με πάχος πλάκας 25cm και ανεστραμμένη κύρια δοκό (25x80)εκ η οποία γεφυρώνει το άνοιγμα της αίθουσας. Τα μη φέροντα στοιχεία (πετάσματα) από οπλισμένο στους άξονες (Α και Ε) έχουν πάχος 16.0 cm και κρέμονται από πλευρικά δοκάρια στις στάθμες των ορόφων. Το υποστύλωμα K15 κατασκευάζεται από σκυρόδεμα έως τη στάθμη +5,77 στην οποία τοποθετούνται αγκύρια για την δημιουργία πάκτωσης μεταλλικού στύλου. Το μεταλλικό υποστύλωμα SHS400x12 (S275) επεκτείνεται από την στ.+5,77 έως στ.+12,27, ενδιάμεσα στη στ.+11,05 το υποστύλωμα μέσα της μεταλλικής δοκού HEA 400 (S275) ενώνεται με την υπόλοιπη κατασκευή.

Το νότιο τμήμα του κτιρίου τοποθετείται στους άξονες (3'-1, A-E) και έχει διαστάσεις 10.70m x 6.75m. και φιλοξενεί τον κατακόρυφο πυρήνα εσωτερικού κλιμακοστασίου με

τους αντίστοιχους προθαλάμους. Το κτίριο αναπτύσσεται σε πέντε στάθμες κατ' ύψος, δηλαδή - Υπόγειο -3.50, Ημιυπόγειο -0.70, Ισόγειο +2.40, Αίθουσα συγκεντρώσεως +7.76, Πατάρι+11.05 και απόληξη κλιμακοστασίου +14.36. Το δομικό σύστημα του κτιρίου αποτελείται από τοιχεία ανελκυστήρα και κλιμακοστασίου πάχους (20,30,40)εκ. όπως επίσης και από δύο υποστυλώματα, από πλευρά αντισεισμικού αρμού, διαστάσεων (45x50, 35x70)εκ. και ενός κυκλικού - διαμέτρου 70εκ.. Το πάχος του κεντρικού κυκλικού τοιχείου (t=40)εκ. ελήφθη για κατασκευαστικούς λόγους, για την αγκύρωση οπλισμών των μεγάλων προβόλων γύρω από τον πυρήνα. Ως θεμελίωση προτείνεται γενική κοιτόστρωση πάχους 60εκ. Η λύση αυτή θα εξασφαλίσει ομαλοποίηση τάσεων από την έκκεντρη φόρτιση μεγάλων προβόλων. Σε όλες στάθμες τα δοκάρια έχουν παρόμοια διάταξη με διαστάσεις (30x40 - 30x50)cm, εκτός από τη στάθμη δώματος, στην οποία κρέμεται μεγάλος πρόβολος της στάθμης +7.74m. με χρήση εξώστη για τον προθάλαμο της Αίθουσας Συναυλιών. Στη στάθμη αυτή η πλάκα ορίζεται πάχους 40.0 cm η οποία στηρίζεται επί του πυρήνα, κυκλικό υποστύλωμα και δοκάρια δημιουργώντας περιμετρικά από τρεις πλευρές ένα πρόβολο. Ο εξώστης αυτός έχει άνοιγμα 3.20m από τον άξονα "B" και 3,60m από τον άξονα "6". Για τον περιορισμό των μετατοπίσεων και μείωση εσωτερικών δυνάμεων της πλακάς προτείνεται κρέμαση του προβόλου με δύο καλώδια στα δοκάρια της πλάκας του δώματος. Στην άνω στάθμη του δώματος θα κατασκευαστεί σύστημα ισχυρών δοκών διαστάσεων 40x70 στα οποία θα ακυρωθούν τα καλώδια.

Στο εσωτερικό του κτιρίου, η εκτεταμένη χρήση ακουστικών πετασμάτων με επένδυση ξυλείας δρυός, αλλά και άλλα σύγχρονα υλικά εξασφαλίζουν τις υψηλές ακουστικές απαιτήσεις των χώρων αποδίδοντας μικροκλίμακα και μια αίσθηση οικειότητας στον χρήστη. Συγκεκριμένα οι ακουστικές επενδύσεις των αιθουσών υπογείου αποτελούνται ακουστικά πάνελ υψηλής ηχοαπορροφητικής ικανότητας, επενδεδυμένα με ηχοδιαπερατό ακουστικό ύφασμα, ξύλινες επενδύσεις με διάτρητες επιφάνειες. Η ίδια πρακτική επενδύσεων με έτοιμα ακουστικά πετάσματα τα οποία κατασκευάζονται στο εργοστάσιο και μοντάρονται επί τόπου, θα εφαρμοστεί τόσο στην αίθουσα Φιλαρμονικής, όσο και στη μεγάλη Αίθουσα Συναυλιών. Η στήριξή τους τους θα πραγματοποιηθεί με μεταλλικό σκελετό ο οποίος θα στερεώνεται απευθείας στον ΦΟ του κτιρίου. Κάλυψη με ακουστικά πάνελ θα εφαρμοστεί και στις ξύλινες ψευδοροφές της Αίθουσας Συναυλιών και της Αίθουσας φιλαρμονικής. Η στήριξή τους θα γίνει με μεταλλικό σκελετό που αναρτάται από την υπερκείμενη πλάκα, ενώ υπάρχει πρόβλεψη για διακοσμητικό φωτισμό.. Η επένδυση της απαραίτητης επιφάνειας των αιθουσών με ανάλογες διατάξεις προβλέπεται να προσαρμόσει τον χρόνο αντήχησης στις επιθυμητές τιμές. Τα χωρίσματα των υπόλοιπων χώρων διοίκησης και βοηθητικών θα γίνουν είτε από συμβατικό μπατικό τούβλο επιχρισμένο, είτε με γυψοσανίδες με ηχοαπορροφητικές -ιδιότητες. Στις υπόλοιπες οροφές, των διαδρόμων, προθαλάμων κλιμακοστασίου, γραφεία, η ψευδοροφές θα είναι από γυψοσανίδα, ενώ στις αίθουσες οι οροφές θα παραμείνουν εμφανείς το οποίο θα εμποτιστεί με τα κατάλληλα υλικά.

Στο υπόγειο, οι προσβάσιμοι χώροι από το κοινό (WC ανδρών- γυναικών ΑμεΑ θα επενδυθούν με κεραμικά πλακίδια υψηλής αντοχής, ενώ ο χώρος στάθμευσης και η ράμπα πρόσβασης σε αυτόν θα επιστρωθούν με κατάλληλα αντιολισθηρά υλικά.

Συνοπτικά τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν και ο τρόπος κατασκευής είναι τα εξής:

Φέρων οργανισμός: Οπλισμένο σκυρόδεμα

Εξωτερικές τοιχοποιίες: Οπλισμένο σκυρόδεμα

Εσωτερικές τοιχοποιίες: οπτοπλινθοδομές, Γυψοσανίδες, Ακουστικά πετάσματα.

Επικάλυψη στέγης: Οπλισμένο σκυρόδεμα. Φύτευση

Φέρουσα κατασκευή δαπέδων: Οπλισμένο σκυρόδεμα

Επίστρωση δαπέδων: Ξύλινα πατώματα, Μωσαϊκά Δάπεδα, και Κεραμικά πλακίδια δαπέδου.

Εξωτερικά κουφώματα: Υαλοστάσια από αλουμίνιο (ηλεκτροστατικής βαφής, θερμομονωτικά).

Μονώσεις : Εσωτερική Θερμομόνωση επί κατακόρυφων επιφανειών και συμβατική υγρομόνωση και θερμομόνωση ταρατσών, δωματίων και Η/Χ Χώρων.

Φυτεμένο Δώμα.

Χρωματισμοί: Πλαστικά χρώματα σπατουλαριστά επί γυψοσανίδων.

Στο κτίριο πρόκειται να κατασκευαστούν δίκτυα ύδρευσης (με υπόγεια δεξαμενή ύδρευσης, και αποχέτευσης τα οποία θα συνδεθούν με τα υφιστάμενα ΟΚΩ μέσω του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου. Επίσης θα κατασκευαστεί σύστημα κλιματισμού απ' ευθείας εκτόνωσης, πολυδιαιρούμενο, πολλαπλών κλιματιζόμενων ζωνών, μεταβλητού ψυκτικού όγκου (Variable Refrigerant Volume Inverter Type) και ως ψυκτικό μέσο θα χρησιμοποιεί R-410a. Επιπλέον θα κατασκευαστεί πλήρης δίκτυο ηλεκτροφωτισμού, και εγκατάσταση πυροπροστασίας, Τηλεφωνική Εγκατάσταση και δίκτυο Η/Υ, οπτικοακουστική Εγκατάσταση σύστημα Ασφάλειας κατά κλοπής, BMS. Επίσης θα τοποθετηθεί ανελκυστήρας. Στο δώμα του κτιρίου θα τοποθετηθούν Φωτοβολταϊκά πάνελα, στο τμήμα που παραμένει αφύτευτο. Αναλυτικά η περιγραφή των Η/Μ Εργασιών και Δικτύων και οι αντίστοιχες ΤΟ., περιγράφονται σε ξεχωριστά τεύχη της παρούσας Μελέτης.