

Ανάπλαση χώρου "πρώην Ελικοδρομίου" για τη διαμόρφωση νέας πλατείας



Τοποθεσία: Νειμποριό, Οικισμός Χώρας, Άνδρος

Μελετητής: Κούλουθρος Αντώνιος, Σμπόνιας Γεώργιος

ΙΟΥΝΙΟΣ 2025

1. Masterplan Πλατείας – Περιγραφή

Η υφιστάμενη κατάσταση του χώρου είναι ουσιαστικά μια επίπεδη πλατεία με επικάλυψη σκυροδέματος η οποία χρησιμοποιείται στο παρόν ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων και έχει λιγοστά παρτέρια φύτευσης. Η πρόσβαση προς την ακτή από αυτή γίνεται από μια κεντρική κλίμακα. Από την πλατεία αυτή διέρχεται η γραμμή παραλίας και η γραμμή αιγιαλού.

Η επέμβαση επιχειρεί να ενδυναμώσει την ροή της κίνησης των κατοίκων και των επισκεπτών προς την παραλία του Νειμποριού, αποφορτίζοντας τον κεντρικό οικισμό της Χώρας από υπερβολική συμφώρηση, ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες, επεκτείνοντας τα εμπορικά όρια αυτής και προς την φυσική παραλία της που είναι το ίδιο το Νειμποριό. Η δημιουργία χώρων για στάση, αναψυχή και πολιτιστικές και αθλητικές δραστηριότητες και επίσης αφορμές για εμπορική ανάπτυξη στο παραλιακό μέτωπο με την αύξηση της εισροής του κόσμου, είναι μερικά από τα εγχειρήματα της πρότασης.

Ο χώρος διαμορφώνεται με τρόπο που δημιουργεί γραμμικές ροές μεταξύ της Χώρας και της παραλίας, καθώς και μια σταδιακή κατάβαση προς το επίπεδο της θάλασσας, με ζώνες χρήσεων που συνυπάρχουν αρμονικά:

- Κεντρική Πλατεία (Περιοχή Συνάθροισης): Ελεύθερος χώρος με σκληρό δάπεδο και πέργκολες για σκίαση.
- Κατώτερη πλατεία (Περιοχή σε επαφή με την ακτή): Ελεύθερος χώρος με σκληρό δάπεδο και κερκίδες σε κοντινότερη απόσταση από την θάλασσα.
- Περίπατος – Άξονας Κίνησης: Διάδρομος που συνδέει το την Χώρα με το παραλιακό μέτωπο. Άξονας κίνησης, κεντρικός της πλατείας και κάθετος στον Περίπατο, ο οποίος οδηγεί στην ακτή
- Πράσινες Νησίδες / Παρτέρι: Οργανωμένα κατά μήκος του διαδρόμου κίνησης προς την ακτή και δημιουργούν φυσικό φίλτρο μεταξύ πλατείας και χώρου στάθμευσης.
- Χώρος Καθιστικού με Κερκίδες: Βαθμίδες οι οποίες κατεβαίνουν αρμονικά και σταδιακά προς το επίπεδο της θάλασσας.
- Πέργκολες & Ξύλινες Κατασκευές: Σκιασμένα σημεία για ξεκούραση ή υπαίθριες δραστηριότητες.
- Περιορισμένο Πάρκινγκ: 8-10 θέσεις σε διακριτική θέση, χωρίς να παρεμβάλλεται οπτικά με τα γραμμικά φυτεμένα δένδρα να δημιουργούν ένα φίλτρο μεταξύ του χώρου στάθμευσης και της υπόλοιπης πλατείας.

2. Προδιαγραφές Υλικών

Δαπεδοστρώσεις:

- Κύρια Πλατεία: Δάπεδο από χαλαζιακό ψηφιδωτό με εμφανή αδρανή - απόχρωση ανοιχτό γκρι - RAL 7035.
- Διάδρομοι: Δάπεδο από χαλαζιακό ψηφιδωτό με εμφανή αδρανή - υπόλευκη απόχρωση - RAL 7044.
- Χώρος Καθιστικού με Κερκίδες: Δάπεδο από τσιμεντοκονία με εμφανή αδρανή με υπόλευκη απόχρωση.
- Πράσινα σημεία: οργανική επίστρωση.

Καθιστικά – Αναβαθμίδες:

- Κατασκευές από σκυρόδεμα ή λιθοδομή, με επένδυση από χαλαζιακό ψηφιδωτό με εμφανή αδρανή με γκρι ή υπόλευκη απόχρωση - RAL 7035 ή RAL 7044.
- Τοιχία: Κατασκευάζονται από αρμολογημένη τοπική λιθοδομή με σημειακά παραδοσιακά τριγωνικά μοτίβα. Ορίζουν της ξεχωριστές ενότητες της πλατείας και ταυτόχρονα προστατεύουν από της έντονους βόρειους ανέμους.

Φύτευση:

- Δέντρα: Αλμυρίκια, Ελιές, Πικροδάφνες.
- Χαμηλή Φύτευση: Λεβάντα, Δεντρολίβανο.
- Χλοοτάπητας: Αποφυγή, χρήση ξηρανθεκτικών φυτών.

Κατασκευές Περιγκολών:

- Πέτρινα υποστυλώματα και τοιχία από αρμολογημένη τοπική λιθοδομή και ξύλινη κάλυψη.

Αστικός Εξοπλισμός:

- Φωτιστικά LED χαμηλής έντασης, παγκάκια, κάδοι.

7. Περιβαλλοντική Τεκμηρίωση – Ένταξη στον Αιγιαλό

Ο χώρος βρίσκεται εντός της γραμμής αιγιαλού αλλά δεν περιλαμβάνει σταθερές κατασκευές εντός της ζώνης της (βάσει Ν. 2971/2001).

Περιβαλλοντικά μέτρα:

- Χρήση φιλικών υλικών και διαπερατών επιφανειών.
- Μη μόνιμες κατασκευές: παρτέρια, καθιστικά.
- Χαμηλός φωτισμός, φιλικός της τη νυχτερινή πανίδα.

4. Τεχνική Έκθεση & Προμετρήσεις υλικών

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά στην ανάπλαση της υφιστάμενης πλατείας στον χώρο του πρώην ελικοδρομίου στο Νειμποριό της Χώρας Άνδρου. Στόχος είναι η μετατροπή της σε έναν πολυλειτουργικό δημόσιο χώρο, ο οποίος θα εξυπηρετεί της ανάγκες κατοίκων και επισκεπτών, ενισχύοντας την κοινωνική, πολιτιστική και εμπορική ζωή του παραλιακού μετώπου.

Η παρέμβαση περιλαμβάνει:

- Κατασκευή δύο επιπέδων πλατείας (άνω και κάτω), με ελεύθερους χώρους συγκέντρωσης, ήπιες υψομετρικές διαφορές και ράμπες/σκαλοπάτια για προσβασιμότητα.
- Διαμόρφωση βασικού άξονα κίνησης, κάθετου στην ακτογραμμή, που συνδέει τον πεζόδρομο της Χώρας με την παραλία, λειτουργώντας ως φυσική ροή πεζών.
- Ενίσχυση πρασίνου και βιοκλιματικών ποιοτήτων μέσω παρτεριών με ψηλή και χαμηλή φύτευση, που λειτουργούν ως οπτικό και κλιματικό φίλτρο μεταξύ του χώρου στάθμευσης και της πλατείας.
- Διαμόρφωση καθιστικών ζωνών και κερκίδων, με χρήση τοπικών υλικών (λιθοδομή Άνδρου και τιμιεντοκονία) και δυνατότητα φιλοξενίας πολιτιστικών δράσεων (υπαίθριες προβολές, συναυλίες μικρής κλίμακας, παρουσιάσεις).
- Τοποθέτηση πέργκολας και ημισκιασμένων περιοχών, προσφέροντας προστασία από τον ήλιο, χώρο στάσης και αναψυχής.
- Αναβάθμιση φωτισμού και αστικού εξοπλισμού, με σύγχρονα φωτιστικά LED χαμηλής έντασης και ανθεκτικό εξοπλισμό (παγκάκια, κάδοι, πινακίδες).
- Διατήρηση τμήματος για περιορισμένο πάρκινγκ (8–10 θέσεις) με φύτευση που εντάσσει αρμονικά τον χώρο στο συνολικό σχεδιασμό, χωρίς να διαταράσσει τη χρήση της πλατείας.
- Η πρόταση σχεδιάζεται με σεβασμό στην ιστορικότητα της Χώρας, στην ακτογραμμή και στο φυσικό ανάγλυφο του νησιού, ενώ ακολουθεί της επιταγές της βιώσιμης και ήπιας ανάπτυξης.

Προμετρήσεις υλικών έργου

1	ΤΟΙΧΟΙ				
	Υλικό	όγκος (μ3)	επιφάνεια (μ2)	μήκος (μ)	
	Λιθοδομή	181.41	345.65		
2	ΔΑΠΕΔΑ				
	Υλικό	όγκος (μ3)	επιφάνεια (μ2)		
	Τσιμεντοκονία ρήσεων	236.60	1393.10		
	Τσιμεντοκονία επικάλυψης - χρώμα γκρι		1095.09		
	Τσιμεντοκονία επικάλυψης - χρώμα υπόλευκο		356.37		
3	ΚΟΛΩΝΕΣ	Διατομής 0,50x0,50μ			
	Υλικό	όγκος (μ3)	τμχ	ύψος(μ)	
	Λιθοδομή	8.26	14	2.35	
4	ΠΑΓΚΑΚΙΑ				
	Υλικό	όγκος (μ3)	επιφάνεια (μ2)	τμχ	τμχ
	Μπετονένιο παγκάκι με επικάλυψη τσιμεντοκονίας	11.03	81.00	6 ευθύγραμμα	3 καμπύλα
	ΤΡΑΠΕΖΙΑ				
	Μπετονένιο τραπέζι με επικάλυψη τσιμεντοκονίας	0.72	6.00	2	
	Μπετονένια υποστήριξη του τραπεζιού	0.48	5.38	2	
5	ΠΕΡΓΟΛΕΣ			120x120μμ	150x150μμ
	Υλικό	όγκος (μ3)	μήκος (μ)	τμχ	τμχ
	Ξύλο (Σουηδικό) ορθογωνικής διατομής	5.08	224.60	49 εσωτερικά	6 εξωτερικά
6	ΕΚΣΚΑΦΕΣ - ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ				
	Υλικό	όγκος (μ3)			
	Ημιβραχώδεις και γαιώδεις γενικές εκσκαφές	891.30			

5. Φωτογραφίες υπάρχουσας κατάστασης



ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πράξης: 1639726
 89270CF2DC571E4652AF2A32A9EEB1EC	Ημ/νια έκδοσης πράξης: 22/10/2025 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ https://services.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile



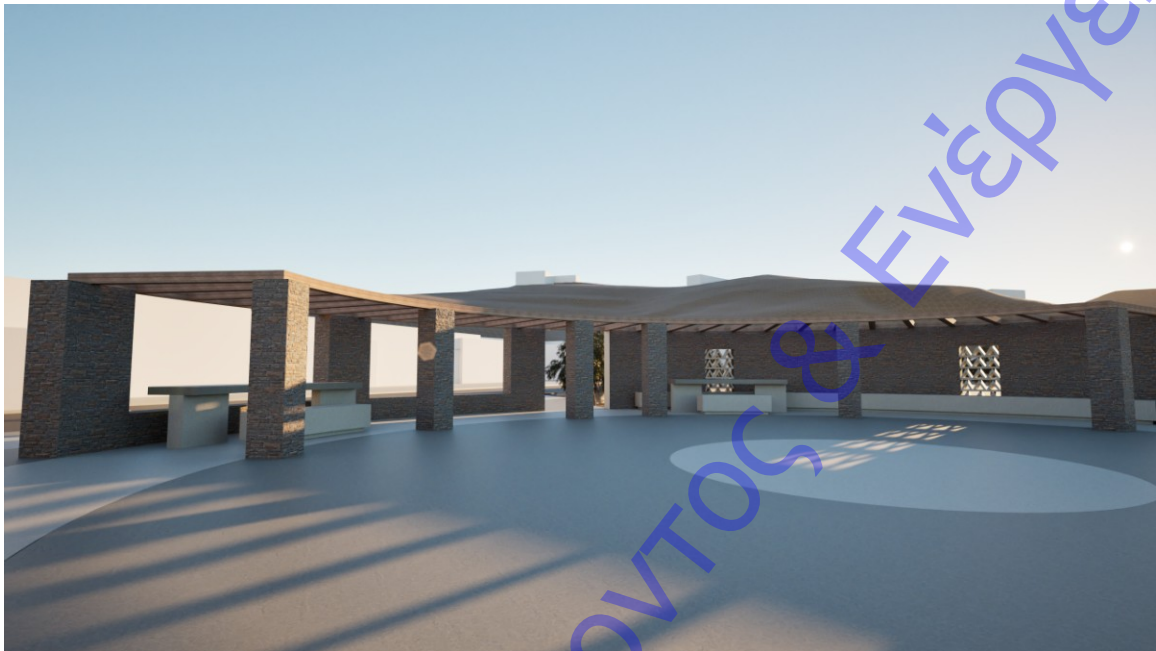


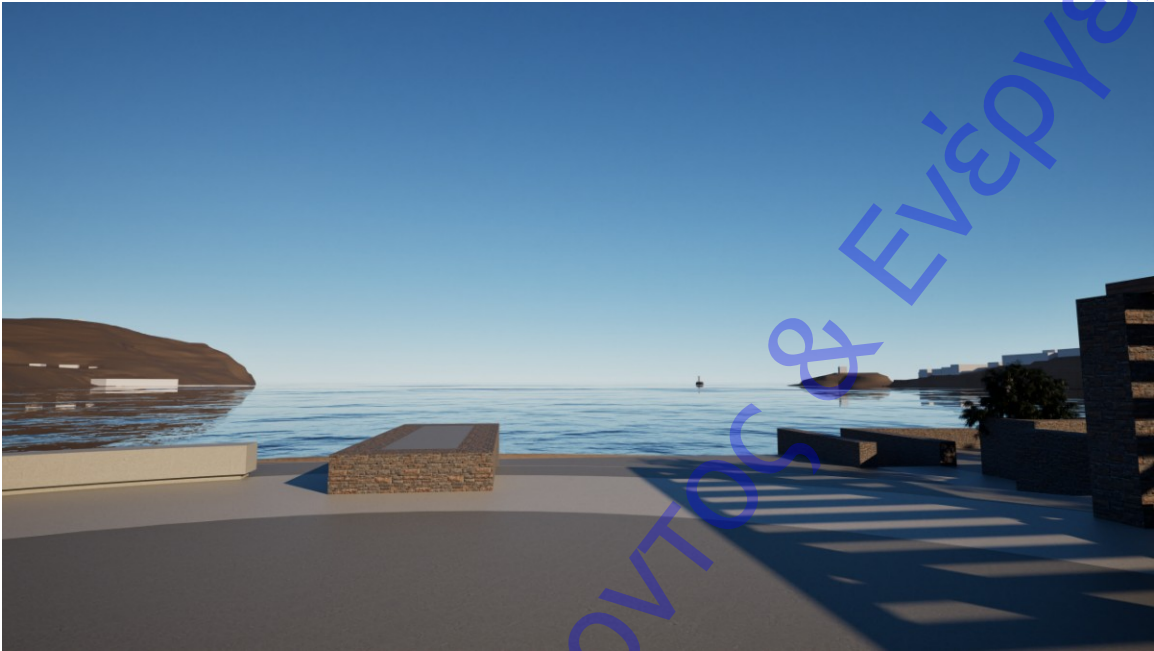




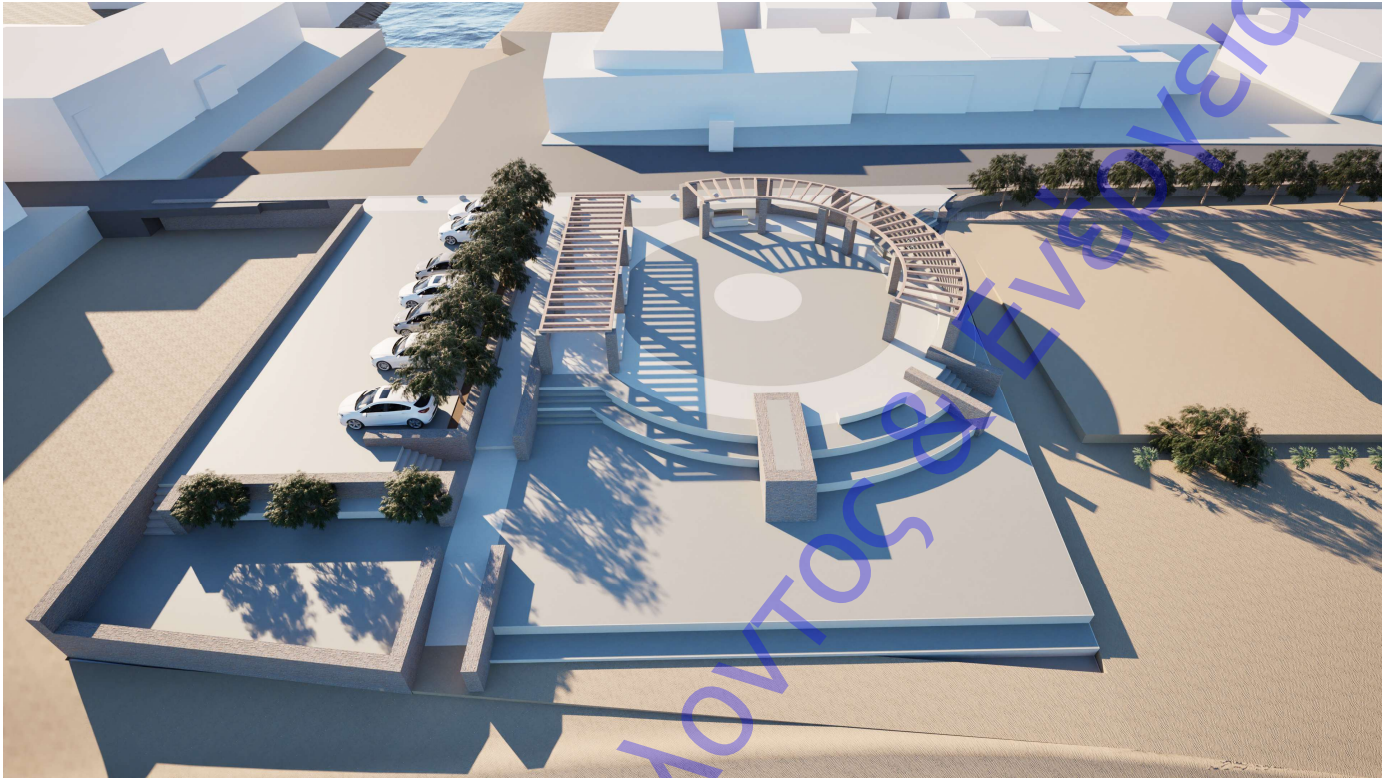
6. Φωτορεαλιστικές απεικονίσεις πρότασης











7. Επιλεγμένα υλικά δαπέδων





ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πράξης: 1639726
 89270CF2DC571E4652AF2A32A9EB1EC	Ημ/νία έκδοσης πράξης: 22/10/2025 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ https://services.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile



Ο μηχανικός

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Ι. ΚΟΥΛΟΥΘΡΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΠΛ. ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
Α.Μ. ΤΕΕ 152360 ΑΦΜ: 155404283 ΔΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
ΤΗΛ. 6972400717 ΑΝΔΡΟΣ
e-mail: antoniskoulouthros@outlook.com