

1. ΓΕΝΙΚΑ

1.1 Χωροθέτηση του Έργου

Το έργο αφορά στην νομιμοποίηση, ενίσχυση και επισκευή του Εργοστασίου Τέχνης με σκοπό την άμεση χρήση του ως *ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΑΤΡΙΚΗ ΣΚΗΝΗ* του Δήμου Πατρέων.

Το οικοπέδο ανήκε στη Χαρτοβιομηχανία Λαδόπουλου, όπου μετά από πλειστηριασμό περιήλθε στην ιδιοκτησία του Δήμου. Είχε έκταση, αρχική, 48788,43μ². Με την εφαρμογή της ρυμοτομίας το οικόπεδο που παρέμεινε έχει έκταση 43087,72μ² και βρίσκεται στο Ο.Τ.1151 της περιοχής Ζαρουχλείκων, επί της οδού Ακτής Δυμαίων 48 και με αριθμό Κτηματολογίου 061672760002/0/0.

Το κτίριο έχει ορθογώνιο σχήμα με δύο παράλληλες στεγασμένες επιφάνειες, που προκύπτουν από τα εξωτερικά μεταλλικά στοιχεία της κατασκευής, μιας και πρόκειται για μεταλλικό κτίριο. Περιβάλλεται από έναν αρκετά ανοικτό- μεγάλο αύλειο χώρο και πέρα από αυτόν, βόρεια συνορεύει με τα κτίρια, της ΔΕΥΑΠ, δυτικά με διατηρητέα μηχανή από το εν λειτουργία Εργοστάσιο και πέρα από αυτή με την οδό Ακτή Δυμαίων και νότια με τα υπόλοιπα κτίρια του εργοστασίου, αρκετά μεγάλα σε έκταση και όγκο.

Το κτίριο αναπτύσσεται σε δύο (2) επίπεδα:

- το ισόγειο, επιφάνειας 2025,11μ², όπου βρίσκονται το FOYER, βοηθητικοί χώροι του Θεάτρου, η θεατρική σκηνή, καμαρίνια, μέρος αριθμού θέσεων, και
- ο όροφος όπου βρίσκονται υπόλοιπα καμαρίνια και υπόλοιπες θέσεις θεατών, επιφάνειας 214,35μ². Ο συνολικός αριθμός θέσεων, που καταδεικνύουν τη δυναμικότητα του Θεάτρου είναι 818.

1.2 Μορφολογία- Νομοθετικό πλαίσιο

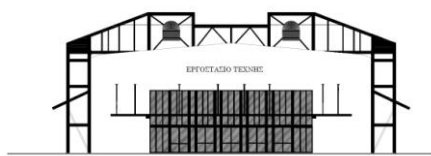
Για τις ανάγκες της Πολιτιστικής Πρωτεύουσας το 2006, δόθηκε έγκριση εργασιών τοποθέτησης προσωρινού λυόμενου Θεάτρου με αριθμό πρωτ. 2456/7-2-2006. Το 2014 έγινε υπαγωγή στο Ν.4178/2013, προκειμένου να τακτοποιηθεί το κτήριο με αριθμό Δήλωσης 2334155/29-1-2014.

2. ΠΡΟΤΑΣΗ

Στόχος του έργου είναι η ασφαλής χρήση του θεάτρου οπότε κρίνεται απαραίτητη η στατική ενίσχυση καθώς και η θερμομονωτική επάρκεια, σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθεσίες και διατάξεις.

A. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

- Διαμόρφωση περιβάλλοντος ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου (χωροθέτηση θέσεων στάθμευσης, χωματουργικές εργασίες- εργασίες πλακόστρωσης. Ο υπαίθριος χώρος του κτιρίου αποτελείται από κοινή άσφαλτο, χωρίς ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Έπειτα από μελέτη κυκλοφοριακής σύνδεσης, του Θεάτρου με το Εθνικό Οδικό Δίκτυο, που έχει εκπονηθεί, θα προκύψουν εργασίες καθαιρέσεων μέρους του μανδρότοιχου και της καγκελαρίας αυτού, καθώς και αποξήλωση μέρους του πεζοδρομίου, ώστε να προσαρμοστεί στις ανάγκες της μελέτης. Έχει μελετηθεί η χωροθέτηση των θέσεων στάθμευσης, εν γένει στη βορεινή πλευρά του αύλειου χώρου με την απαραίτητη οδική και κυκλοφοριακή ρύθμιση και κατασκευή εντός αυτού και στον υπόλοιπο χώρο, που βρίσκεται στο Θέατρο και τις παλαιές εγκαταστάσεις, αλλά και με τη Μηχανή, έχει μελετηθεί ένας διακριτός διαχωρισμός στην πρόσβαση και μια διακριτή σύνδεση, αντίστοιχα, λόγω της ανάγκης πιθανής διαφοροποίησης μελλοντικών χρήσεων στις παλαιές εγκαταστάσεις Λαδόπουλου.

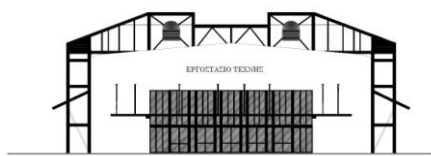


ΕΠΙΣΚΕΥΗ & ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΤΕΧΝΗΣ

- Καθαιρέσεις φθαρμένων εσωτερικών χωρισμάτων και των επενδύσεων αυτών. Επανακατασκευάζονται σύμφωνα με τις ηχομονωτικές, θερμομονωτικές και κυρίως για τις ανάγκες πυρασφάλειας, που απαιτούνται για τη βέλτιστη ποιοτική αναβάθμιση των χώρων σύμφωνα με τις ανάγκες χρήσης, αλλά και νομοθεσίας και χρωματίζονται με πυράντοχα χρώματα επιλογής του μελετητή.
- Αποξηλώνονται όλες οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, αφού έχουν καταστραφεί, μετά τη χρόνια εγκατάλειψη του κτιρίου και εγκαθίστανται εκ νέου, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις προδιαγραφές που αφορούν και σε πρόσβαση και χρήση ατόμων ΑΜΕΑ.
- Προστίθενται και εσωτερικά μεταλλικά στοιχεία ενίσχυσης του στατικού φορέα, όπως προβλέπει η στατική μελέτη που συνοδεύει το έργο, τα οποία θα περαστούν με ειδικά πυράντοχα βερνίκια και χρώματα βέλτιστου βαθμού πυραντίστασης.
- Στο δάπεδο αποξηλώνονται όλες οι επενδύσεις και εφαρμόζονται νέα υλικά: - στη σκηνή, ξύλο και ειδικό αντιολισθητικό υλικό, - στο χώρο των θεατών, διαδρόμων αυτών, γραφεία τεχνητών, ειδικός ηχομονωτικός τάπητας, - στους βοηθητικούς χώρους (π.χ. W/C) κεραμικά πλακίδια και στην είσοδο, που βρίσκεται η υποδοχή, το βεστιάριο και το FOYER, εφαρμογή βιομηχανικού υλικού σκυροδέματος (τύπου KOURASANIT). Αυτό θα είναι και το υλικό που θα κυριαρχεί στους χώρους συνάθροισης κοινού, προκειμένου να διατηρείται το λιτό, καθαρό, βιομηχανικό ύφος που ακολουθεί το ακίνητο, πρώην Εργοστασίου. Επίσης, λιτά μεταλλικά στοιχεία, στις εσωτερικές κλίμακες, στα προστατευτικά κιγκλιδώματα, στο φωτισμό θα συνοδεύουν την ατμόσφαιρα, που επιδιώκεται να επιτευχθεί στο Θέατρο.
- Στη στέγη γίνεται αποξήλωση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων καθώς και των επενδύσεων. Έχουν μελετηθεί νέες μηχανολογικές εγκαταστάσεις και επενδύσεις, που χρειάζονται για την θερμομονωτική προστασία, που προβλέπεται στη μελέτη Κ.Εν.Α.Κ.
- Εσωτερικά θα γίνουν χρωματισμοί επί επιφανειών επιχρισμάτων με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής, στυρενιοακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως.

Β. ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ- ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ

Η χρωματική μελέτη του κτιρίου θα γίνει με σεβασμό στα γεινιάζοντα βιομηχανικά κτίρια και τη διατηρητέα μηχανή. Πτοτείνεται να ακυρωθούν οι σκοτίες που συνθέτουν τις όψεις, να γίνει λεία και ομοιόμορφη η επιφάνεια των πανέλων και μαζί με τα κουφώματα και το μεγάλο στέγαστρο της εισόδου να χρωματιστούν σε αποχρώσεις του γκρι (RAL 7012, 7016, 7038). Τα μεταλλικά στοιχεία που συνοδεύουν το εξωτερικό μηχανολογικό εξοπλισμό στην οροφή και τους πλαινούς αντιανεμικούς συνδέσμους ενίσχυσης του φορέα στις δύο μεγάλες όψεις (βορεινή, νότια) θα χρωματιστούν κόκκινα (RAL 2005). Η επιλογή του κόκκινου γίνεται προκειμένου να δοθεί η ένταση στο μεταλλικό στοιχείο και την «ελικρίνεια» του στατικού φορέα, ως χαρακτηριστικά της Βιομηχανικής Επανάστασης και του Μοντέρνου Κινήματος, που επηρέασε εκείνη την εποχή την Αρχιτεκτονική στα κτίρια Δημόσιου Ενδιαφέροντος στην Ελλάδα.



Γ. ΣΤΑΤΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ- ΣΤΑΤΙΚΟΣ ΈΛΕΓΧΟΣ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ

Γ.1 Γενικά χαρακτηριστικά του κτιρίου

Μεταλλικός σκελετός και πλήρωση, εξωτερικά, με μεταλλικά πανέλα και εσωτερικά με τσιμεντοσανίδες και γυψοσανίδες.

Γ.2 Γενικά χαρακτηριστικά του φέροντος οργανισμού

Ο μεταλλικός σκελετός του κλειστού λυόμενου θεάτρου αποτελείται από 6 επί μέρους υποφορείς οι οποίοι συμπεριφέρονται σχεδόν στατικά ανεξάρτητα μεταξύ του. Ο κύριος υποφορέας είναι βέβαια αυτός που βαστάζει το εξωτερικό κέλυφος (με εξαίρεση το επίπεδο του μετώπου της προσόψεως) τα οκτώ προεξέχοντα του κελύφους και πλήρως ορατά δικτυωτά πλαίσια μεγάλου ανοίγματος (37m) και μεγάλου ύψους (16,50m) τοποθετημένα σε αποστάσεις 8m μεταξύ τους. Επιβάλλεται ο κύριος φορέας να είναι ικανός να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των κανονισμών αυτοδύναμα δηλαδή χωρίς της αθέλητη επικουρία ούτε των υπολοίπων υποφορέων, αλλά ούτε βεβαίως και αυτών τούτων των οικοδομικών στοιχείων της πλευρικής επικάλυψεως. Μετά από σειρά υπολογισμών και διερευνήσεων οι οποίες αναφέρονται αναλυτικά στην με αρ. πρωτ. 2710/28-11-2008 έκθεση πραγματογνωμοσύνης του ΤΕΕ αποδείχθηκε ότι ο κύριος φορέας έχει ένα σοβαρό μειονέκτημα, το οποίο δεν έχει να κάνει με τον τρόπο και την ποιότητα της κατασκευής, αλλά είναι καθαρά θέμα αρχικής σύλληψης, σχεδιασμού και μόρφωσης του φορέα: πρόκειται για τον «ασθενικό» τρόπο με τον οποίο τα πλαίσια αυτά είναι συνδεδεμένα μεταξύ του κατά την διαμήκη (κάθετη προς την πρόσοψη) διεύθυνση γ-γ. Διαπιστώθηκε ότι κατά την παράλληλη προς το επίπεδο του διεύθυνση x-x τα πλαίσια αυτά παρουσίασαν ικανοποιητική δυσκαμψία δηλαδή εμφάνισαν μικρές και άρα επιτρεπόμενες μετακινήσεις όταν από τον σεισμό ή από τον άνεμο καταπονηθούν προς την διεύθυνση αυτή. Αντίθετα για τις αντίστοιχες κατά την διεύθυνση γ-γ καταπονήσεις, εμφανίστηκαν απαράδεκτα μεγάλες μετακινήσεις, γεγονός που τα χαρακτηρίζει ως πλευρικά πολύ εύκαμπτα. Η ευκαμψία αυτή είναι μετρήσιμο μέγεθος και βρέθηκε μεγαλύτερη από τα όρια που οι κανονισμοί επιτρέπουν. Η λύση στο πρόβλημα θα προκύψει μόνο μετά από μια κατάλληλη και αποτελεσματική ενίσχυση της δυσκαμψίας του φορέα ώστε, να καταστεί ικανός να πληροί τον «προορισμό» του μέσα στα πλαίσια των κανονισμών, υφιστάμενος επιτρεπτές μετακινήσεις. Εκτός από τον κύριο φορέα, πρόβλημα αντοχής έχουν και όλες οι πλευρικές, μεγάλου ύψους, κατακόρυφες μηκίδες, πάνω στις οποίες έχει στερεωθεί η επικάλυψη. Πέρα από την γενικότερη ενίσχυση, πρέπει να γίνουν και τοπικές επεμβάσεις στο εσωτερικό του κτιρίου στους υποφορείς Β και Ε.

Η Διευθύντρια
Αρχιτεκτονικού Έργου & Η/Μ

Ελένη Αλεξοπούλου
Αγρ/μος Τοπογράφος Μηχανικός με Α'β.