

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 16/2019****ΑΠΟΦΑΣΗ 58/2019**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 18η Οκτωβρίου 2019, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 μεσ., στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην υπ' αριθμ. 16/2019 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Κοινότητας Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 47083/14-10-2019 πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη του Συμβουλίου.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Συμβουλίου οι κ.κ. : 1) Λύρας Παναγιώτης Πρόεδρος του Συμβουλίου, 2) Αλεξανδροπούλου Παναγιώτα, 3) Αλεξόπουλος Δημήτριος, 4) Αλεξόπουλος Ιωάννης, 5) Βασιλοπούλου Παναγιώτα, 6) Γαϊτάνης Φώτιος, 7) Καλαμουδάκου Αλεξάνδρα, 8) Κουφαλάκου Ευαγγελία, 9) Μπάμπαλη Αικατερίνη, 10) Τσαλίκης Δημήτριος, 11) Τσώλης Ηλίας, 12) Χαχής Ευάγγελος και 13) Χουσέας Σταύρος.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν, τα μέλη κ.κ. 1) Διασάκος Σπυρίδων και 2) Καλογεροπούλου Παναγιώτα.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται, επίσης, ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Φαββατάς Δημήτριος.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον Πρόεδρο του Συμβουλίου για συζήτηση το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Έγκριση της υπ' αριθμ. 54/2019 μελέτης του έργου με τίτλο «Αξιοποίηση διώροφου κτιρίου πρώην Ηλεκτρικής Εταιρείας».

Εισηγούμενος το θέμα ο κ. Πρόεδρος αναφέρεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 47551/16-10-2019 εισήγηση του Τμήματος Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, καθώς και στην Τεχνική Έκθεση της εν λόγω μελέτης, τα οποία ήταν στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση και έχουν αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: Έγκριση της μελέτης με τίτλο **«Αξιοποίηση διωρόφου κτιρίου πρώην Ηλεκτρικής Εταιρείας»**, προϋπολογισμού 831.000,00 € με Φ.Π.Α.

Στα πλαίσια της Πρόσκλησης V του προγράμματος «ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ Ι», με άξονα προτεραιότητας «Ανέγερση ή / και αποκατάσταση Δημοτικών κτιρίων» και τίτλο «Ανέγερση και Επανάχρηση δημοτικών κτιρίων», ο Δήμος Καλαμάτας προβαίνει στην μελέτη επισκευής του υφιστάμενου διώροφου (εκ των δύο συνολικά κτιρίων), που αποτελούσαν την πρώην «Ηλεκτρική Εταιρεία Καλαμών».

Προς τούτο, η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας συνέταξε την υπ' αρ. 54/2019 μελέτη με τίτλο «Αξιοποίηση διωρόφου κτιρίου πρώην Ηλεκτρικής Εταιρείας», προϋπολογισμού 831.000,00€ με Φ.Π.Α.

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε:

Την έγκριση της υπ' αρ. 54/2019 μελέτης του έργου με τίτλο «Αξιοποίηση διωρόφου κτιρίου πρώην Ηλεκτρικής Εταιρείας», προϋπολογισμού 831.000 € με ΦΠΑ.

Συνημμένα:

1. Τεχνική Έκθεση
2. Προϋπολογισμός Μελέτης
3. Τεχνικά Σχέδια

Καλαμάτα 14/10/2019

Ο συντάξας
Παναγιώτης Νασόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ο Προϊστάμενος
Παναγιώτης Νασόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Η αν. Διευθύντρια Τ.Υ.
Χριστίνα Λυκουργιά
Τοπογράφος Μηχανικός

Ο Αντιδήμαρχος Καλαμάτας
Νικόλαος Μπασακίδης

Τ Ε Χ Ν Ι Κ Η Ε Κ Θ Ε Σ Η

Στα πλαίσια της πρόσκλησης του προγράμματος «ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ Ι», με άξονα προτεραιότητας «Ανέγερση ή / και αποκατάσταση Δημοτικών κτιρίων» και τίτλο «Ανέγερση και Επανάχρηση δημοτικών κτιρίων», ο Δήμος Καλαμάτας προβαίνει στην μελέτη επισκευής του υφιστάμενου διώροφου (εκ των δύο συνολικά κτιρίων), που αποτελούσαν την πρώην «Ηλεκτρική Εταιρεία Καλαμών».

Το εν λόγω κτίριο αποτελούσε τμήμα του κτιριακού συγκροτήματος παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος Καλαμάτας, κατασκευάστηκε στα μέσα της δεκαετίας του 1920 και στο ισόγειο λειτουργούσαν τα γραφεία της εταιρίας, ενώ στον όροφο βρισκόταν η κατοικία του εκάστοτε διευθυντή.

Το εργοστάσιο της Ηλεκτρικής Εταιρείας σταμάτησε να λειτουργεί το 1959 μετά την εξαγορά της εταιρείας από την ΔΕΗ και για 25 περίπου χρόνια χρησιμοποιείτο ως αποθήκη από τον Δήμο Καλαμάτας και τη ΔΕΗ αντίστοιχα.

Το 1984 όμως, ο Δήμος Καλαμάτας αποφάσισε να επισκευάσει το ισόγειο κεραμοσκεπές κτίριο που βρίσκεται ανατολικά του εν θέματι κτίσματος, τμήμα και αυτό του πρώην εργοστασίου που ήταν ιδιοκτησία του, για να στεγάσει την κεντρική σκηνή του νεοϊδρυθέντος Δημοτικού Περιφερειακού Θεάτρου Καλαμάτας (ΔΗΠΕΘΕΚ). Έτσι, μέσα σε σύντομο κυριολεκτικά χρονικό διάστημα 6 μηνών, το παλιό εργοστάσιο μεταμορφώθηκε από αποθήκη σε θέατρο, με ικανοποιητικές τεχνικές προδιαγραφές σκηνής και χωρητικότητας θεατών.

Το διώροφο όμως κτίριο των γραφείων δεν επισκευάστηκε ταυτόχρονα με το εργοστάσιο, γιατί εκείνη την εποχή αποτελούσε ακόμα ιδιοκτησία της ΔΕΗ και χρησιμοποιείτο από την τεχνική υπηρεσία της εν λόγω εταιρείας.

Το κτίριο είναι τραπεζοειδούς διατομής, μη συμμετρικό, με διαστάσεις μήκους 13,15μ. στην κύρια όψη του επί της οδού Δημοσθένους και 11,75μ στην παράλληλη προς αυτήν (βόρεια όψη). Το ύψος των τοιχοποιιών ανέρχεται στα 10,00 περίπου μέτρα. Η στέγαση του κτιρίου αποτελείτο από τετράκλινη ξύλινη στέγη που έχει όμως καταρρεύσει, σχεδόν σε όλη την επιφάνεια.

Το συνολικό ύψος του ως άνω τραπεζοειδούς κτιρίου, είναι 11.55μ. Η περιμετρική του φέρουσα τοιχοποιία έχει πάχος 70 εκατοστά, ενώ στο εσωτερικό του οι υπάρχουσες λιθοδομές έχουν πάχος 50 εκατοστά. Η απόσταση των φερόντων τοίχων κυμαίνεται από 4.00μ έως 10.86. Οι τρεις χώροι που διαμορφώνονται στο ισόγειο είναι μεγάλων διαστάσεων, 3,86X7,29μ, 4,16X7,29 και 10,86X4,30μ. Στον όροφο και πιο συγκεκριμένα στο κέντρο της βόρειας αίθουσας, υπάρχει τοίχος πάχους 25 εκατοστών τα φορτία του οποίου μεταφέρονται στους παρακείμενους τοίχους.

Σήμερα, το κτίσμα έχει σχεδόν αποδομηθεί. Τα ξύλινα οριζόντια φέροντα στοιχεία του πατώματος του Α ορόφου καθώς και η στέγη του κτιρίου έχουν σχεδόν καταρρεύσει, στο μεγαλύτερο τμήμα τους.

Τα τμήματα της τοιχοποιίας κάτω από την στέγη έχουν ρηγματωθεί σε μεγάλο βαθμό (πυκνή κατακόρυφη ρηγμάτωση ανά 0,5 περίπου μέτρο) και ορισμένα τμήματα αποκλίνουν από την κατακόρυφο. Ιδιαίτερο πρόβλημα εμφανίζεται στην δυτική πλευρά του κτιρίου, στο σημείο της ένωσης με τον εγκάρσιο τοίχο (ο οποίος δεν βρίσκεται στο μέσον του κτιρίου αλλά απέχει ασύμμετρα από την βόρεια και νότια πλευρά του κτιρίου 4.36μ και 7.29μ. αντίστοιχα).

Σε ότι αφορά τα επιχρίσματα, τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά του κτιρίου, έχουν καταστραφεί και τα κονιάματα δομής των λιθοδομών παρουσιάζουν αποσαθρώσεις σε σημαντικό βάθος. Η κατάσταση των εσωτερικών φερουσών λιθοδομών που έχουν και μικρότερο πάχος σε σχέση με τις εξωτερικές λιθοδομές, δεν έχουν διερευνηθεί, λόγω της επικινδυνότητας του κτιρίου.

Σήμερα, χωρίς κάποια χρήση και μετά από μακρόχρονη εγκατάλειψη, το κτίριο φαντάζει «ερειπωμένο», παρουσιάζοντας πολλές και σημαντικές φθορές.

Αντικείμενο της μελέτης σήμερα, είναι η επισκευή και επαναλειτουργία του διώροφου κτιρίου συνολικής επιφάνειας 335,00 τ.μ, που αναπτύσσεται σε δύο ίσης επιφάνειας επίπεδα - ιδιοκτησίας πλέον του Δήμου Καλαμάτας, προκειμένου να φιλοξενηθούν δράσεις του Δημοτικού Θεάτρου.

Στην πρώτη στάθμη ισόγειου, προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου που θα στεγάσει το αξιόλογο βεστιάριο του Δημοτικού Θεάτρου. Κουστούμια σχεδιασμένα και κατασκευασμένα για τις ανάγκες των θεατρικών παραστάσεων από καταξιωμένους Έλληνες και ξένους σχεδιαστές θεατρικών κουστουμιών, (Ζιακας – Χαρατσίδης - Μεντζικώφ - Ουβε Χαουζ – Βέττας – Παντελιδακης – Κλαιρ Μπρέισγουελ, κ.λ.π). Στο ισόγειο θα λειτουργήσει συγχρόνως και το θεατρικό εργαστήριο, με θεατροπαιχνίδια, θεατρικά σεμινάρια, πρόβες και ανάγνωση θεατρικών κειμένων. Θα κατασκευαστούν επίσης τουαλέτες, μια εκ των οποίων θα προορίζεται για τα άτομα με ειδικές ανάγκες.

Στον όροφο του κτιρίου προτείνονται οι παρακάτω λειτουργίες:

1. Γραφείο για τον εκάστοτε Καλλιτεχνικό Διευθυντή
2. Δημιουργία χώρου για το αρχείο του Δημοτικού Θεάτρου: Πρωτότυπα κείμενα θεατρικών έργων, μεταφράσεις, σημειώσεις - οδηγίες καλλιτεχνικών συντελεστών κατά την διάρκεια των προβών, προγράμματα και αφίσες περασμένων θεατρικών παραστάσεων.
3. Στον Ά όροφο θα εγκατασταθεί το Φροντιστήριο του Θεάτρου, δηλαδή χώρος φύλαξης και συντήρησης αντικειμένων που χρησιμοποιήθηκαν και χρησιμοποιούνται στις θεατρικές παραστάσεις όπως, γυάλινα σερβίτσια, μικρά έπιπλα, ζωγραφικοί πίνακες και δεκάδες άλλα μικροαντικείμενα.
4. στον Ά όροφο επίσης, διαμορφώνεται χώρος ραφής νέων κουστουμιών και μεταποίησης των υπαρχόντων για τις ανάγκες των θεατρικών παραστάσεων.

Σύμφωνα με την μελέτη που εκπονείται, στο εν λόγω κτίριο κρίθηκαν απαραίτητες οι παρακάτω εργασίες αποκατάστασης, όπως:

- Επισκευή της φέρουσας λιθοδομής του κτιρίου και ενίσχυση της με εκτοξευόμενο σκυρόδεμα πάχους 10cm, τόσο στην εσωτερική πλευρά της όσο και τους ενδιάμεσους φέροντες τοίχους.
- Αντικατάσταση του ξύλινου δαπέδου του Ά ορόφου, με πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Αναλυτικά, δημιουργούνται τρεις ανεξάρτητες φέρουσες κατασκευές εγγεγραμμένες στους χώρους που ορίζονται από τις φέρουσες λιθοδομές. Τα κατακόρυφα και οριζόντια στοιχεία των φορέων είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, έτσι ώστε να μην μεταβιβάζονται φορτία στις υπάρχουσες λιθοδομές.
- Αντικατάσταση της κατεστραμμένης ξύλινης τετράριχτης στέγης με νέα, όμοια με την υπάρχουσα. Η επικάλυψη θα γίνει με κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου. Στην στέγη, πριν την κεράμωση, θα τοποθετηθούν όλα τα απαραίτητα στοιχεία για την θερμομόνωση και υγραμόνωση της.
- Αποξηλώνονται και ανακατασκευάζονται εξ' αρχής, τα εξωτερικά επιχρίσματα και τα μορφολογικά στοιχεία των τεσσάρων όψεων του κτιρίου.
- Θα τοποθετηθούν ενεργειακά (θερμοδιακοπτόμενα) κουφώματα αλουμινίου, με εξώφυλλα «γαλλικού τύπου» και διπλούς ενεργειακούς υαλοπίνακες
- Σε ότι αφορά στα δάπεδα, στο μεν ισόγειο θα τοποθετηθούν ορθογωνισμένες πλάκες και φιλέτα - ταινίες επιστρώσεων από μάρμαρο σκληρό, ενώ στον όροφο θα τοποθετηθεί ξύλινο δάπεδο.
- Θα κατασκευαστεί νέα ξύλινη σκάλα προς τον όροφο του κτιρίου.
- Στο κτίριο ανακατασκευάζεται εκ βάθρων η ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση, ενώ τοποθετείται αντλία θερμότητας για ψύξη – θέρμανση.
- Χρωματισμοί εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου με βάση το χρωματολόγιο Best collection της εταιρείας «BIBEXΡΩΜ».

Όλες οι εξωτερικές επιφάνειες των τοίχων θα χρωματισθούν με χρώμα με κωδικό 270 (βερικοκί). Τα μορφολογικά στοιχεία των εξωτερικών όψεων θα χρωματισθούν με λευκό χρώμα. Η περιμετρική ταινία κάτω από τα τακάκια μέχρι το γείσο, θα χρωματισθούν με χρώμα σύμφωνα με τον κωδικό 211 (Μπλέ Αιγαίο).

	Ο προϊστάμενος	Η αναπλ. Δ/ντρια Τ.Υ.
Η συντάξασα	του Τμήματος Μελετών	Δήμου Καλαμάτας
Ντονατέλλα Σπινέλλα-Κυριακοπούλου	Παναγιώτης. Δ. Νασόπουλος	Χριστίνα Λυκουργιά
Αρχιτέκτων Μηχανικός	Αρχιτέκτων Μηχανικός	Τοπογράφος Μηχανικός

Ακολουθεί διαλογική συζήτηση η οποία έχει ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Απ' ότι γνωρίζω υπήρξε συμμετοχή, εννοείται και των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου αλλά και ιδιωτών της πόλης μας ώστε αυτό το κτίριο να μελετηθεί με ένα ωραίο τρόπο και να γίνει ένα εμβληματικό κτίριο και αυτό δίπλα από το ΔΗΠΕΘΕ. Έχει πολύ μεγάλη ιστορία στην πόλη το συγκεκριμένο και θα αποκτήσει και μια καινούργια αφού θα στεγάσει εκεί το βεστιάριο το θεατρικό φροντιστήριο και διάφορες παράλληλες λειτουργίες του ΔΗΠΕΘΕ.

ΓΑΪΤΑΝΗΣ: Είμαστε υπέρ να ενταχθεί και να φτιαχτεί το έργο, αλλά επειδή βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο ΔΗΠΕΘΕ θα θέλαμε να αξιοποιηθεί για πολιτιστικές δραστηριότητες.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι υποχρεωτικό και είναι στο σχεδιασμό.

Το Συμβούλιο της Κοινότητας Καλαμάτας, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού λαμβάνει υπόψη του τα προαναφερόμενα, καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 83 & 84 του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εκφράζει στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας τη σύμφωνη γνώμη του για την έγκριση της υπ' αριθμ. 54/2019 μελέτης του έργου με τίτλο «Αξιοποίηση διωρόφου κτιρίου πρώην Ηλεκτρικής Εταιρείας», με συνολικό προϋπολογισμό 831.000,00 €, συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ, σύμφωνα με την εισήγηση του Τμήματος Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Τ Ο Σ Υ Μ Β Ο Υ Λ Ι Ο Τ Η Σ Κ Ο Ι Ν Ο Τ Η Τ Α Σ Κ Α Λ Α Μ Α Τ Α Σ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λύρας Παναγιώτης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αλεξανδροπούλου Παναγιώτα
2. Αλεξόπουλος Δημήτριος
3. Αλεξόπουλος Ιωάννης
4. Βασιλοπούλου Παναγιώτα
5. Γαϊτάνης Φώτιος
6. Καλαμουδάκου Αλεξάνδρα
7. Κουφαλάκου Ευαγγελία
8. Μπάμπαλη Αικατερίνη
9. Τσαλίκης Δημήτριος
10. Τσώλης Ηλίας

11. Χαχής Ευάγγελος

12. Χουσεάς Σταύρος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα, 23 Οκτωβρίου 2019
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ι. ΛΥΡΑΣ