

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ

Αντικείμενο του θέματος είναι η μίσθωση ακινήτου που να παρέχει τη δυνατότητα στέγασης των Υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών.

Σαν γενική παραδοχή και σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, τις κείμενες πολεοδομικές και πυροσβεστικές διατάξεις, καθώς και τις σχετικές υποδείξεις για την κατά το δυνατόν εξοικονόμηση χώρων και τετραγωνικών, επιλέχθηκαν τελικά 9m^2 για κάθε υπάλληλο, 12m^2 για κάθε προϊστάμενο και 24m^2 για κάθε διευθυντή για την καλύτερη λειτουργία αυτών. Τα παραπάνω τετραγωνικά μέτρα είναι ενδεικτικά, καθώς τα τελικά απαιτούμενα θα προκύψουν μετά και την αρχιτεκτονική πρόταση της διαμερισμάτωσης των διαφόρων χώρων από πλευράς του εκμισθωτή, η οποία δύναται να περιλαμβάνει και την διαμόρφωση χώρων τύπου «open space».

Όταν θα γίνει η επιλογή και μίσθωση του κτιρίου στο οποίο θα εγκατασταθούν οι Υπηρεσίες της Π.Ε.Β.Τ.Α., θα γίνει μια πιο συγκεκριμένη διαμόρφωση και διευθέτηση των χώρων των Υπηρεσιών σε συνεργασία με τις ίδιες τις Υπηρεσίες, ούτως ώστε να λειτουργούν πιο αποτελεσματικά.

Σε κάθε περίπτωση για την τελική διαμερισμάτωση των χώρων θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να προσκομίσει τις απαιτούμενες εγκρίσεις-βεβαιώσεις (πολεοδομία, πυροσβεστική κλπ).

Η συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια που χρειάζονται οι Υπηρεσίες Π.Ε.Β.Τ.Α. σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα είναι στα **3.971m^2** . Από αυτά, περίπου **1.660m^2** μπορούν να είναι και σε υπόγειους χώρους καθώς προορίζονται για χρήση αρχείων, αποθηκών, μηχανολογικών χώρων κλπ. Διευκρινίζεται ότι στην συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια δεν περιλαμβάνεται η επιφάνεια των εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων, των διαδρόμων, των βοηθητικών χώρων (WC, κουζίνες κλπ) των κλιμακοστασίων, των χώρων μηχανολογικών εγκαταστάσεων, των ανελκυστήρων, των αιθρίων, των φωταγωγών καθώς και κάθε άλλου, ανάλογης χρήσης με τους παραπάνω, χώρου.

Προκειμένου να υπολογιστεί η μικτή επιφάνεια του ζητούμενου ακινήτου, έγινε η παραδοχή προσαύξησης κατά 40%, όσο αφορά τους κύριους (γραφειακούς) χώρους και 25% όσο αφορά τους βοηθητικούς (αποθηκευτικούς) χώρους. Έτσι μετά και την παραπάνω παραδοχή προκύπτει ότι η συνολική μικτή επιφάνεια για τους κύριους (γραφειακούς) χώρους ανέρχεται στα **3.235m^2** ενώ για τους βοηθητικούς (αποθηκευτικούς) στα **2.075m^2** . Συνεπώς προκύπτει ότι η συνολική μικτή επιφάνεια ανέρχεται (σύμφωνα με τις παραπάνω παραδοχές) στα **5.310m^2** . Διευκρινίζεται ότι με τον όρο μικτή επιφάνεια νοείται η μικτή επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του, μετρούμενη βάσει εξωτερικών διαστάσεων. Στην μικτή επιφάνεια δεν προσμετρώνται: Οι ανεξάρτητοι βοηθητικοί χώροι, όπως χώροι στάθμευσης και εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου, η επιφάνεια των αιθρίων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για τον κλιματισμό του κτιρίου.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι κρίνεται επιθυμητή η ύπαρξη χώρου εμβαδού περίπου 25m^2 , στον οποίο να μπορεί να φιλοξενηθεί το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων), και περίπου 45m^2 για το παράρτημα της ΔΟΥ (του αντίστοιχου Δήμου) για την εξυπηρέτηση των πολιτών με την Δ/ση Μεταφορών.

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΠΟΛΙΤΗ ΙΣΜΗΝΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
Τ.Κ.Ε.-Ε.Π.-Η/Μ.Ε./Δ.Τ.Ε.Π.Α.

ΚΑΛΑΜΑΡΑ ΜΑΡΙΝΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

ΔΡ. ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΚΥΡΚΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ