

ΠΡΩΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Έγκριση Φακέλου διαγωνισμού για τον ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΜΕ
ΤΙΤΛΟ : «ΜΕΛΕΤΗ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ
ΛΕΛΑΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ», ΑΜ: 2018104 - Αμοιβών
13.399,22 € (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24%) (σρν:
71200000-0 Αρχιτεκτονικές και συναφείς υπηρεσίες).

Αριθμός
Απόφασης: 73

Χολαργός σήμερα τη 28^η του μηνός **Μαρτίου** του έτους **2018**, ημέρα **Τετάρτη**, ώρα **09.00** και στο κατάστημα του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής που επιδόθηκε την **23-3-2018**, **συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή με παρόντες τους κ.κ. :**

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
Ηλία Αποστολόπουλο	Χαράλαμπο Κουγιουμτζόπουλο
Γεωργία Αρβανίτη	Δημήτριο Τούτουζα
Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη	
Αθανάσιο Χαρακτινιώτη	
Αγλαΐα Σουρανή	
Μιχάλη Τράκα	
Κων/νος – Πολ/νης Τίγκας.	

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Αθανάσιος Βαλυράκης.

Ο κ. Δημήτριος Τούτουζας, προσήλθε στο 2^ο θέμα ημερήσιας Διάταξης.

Ως Ειδικός Γραμματέας παραβρέθηκε ο υπάλληλος κ. Λουκάς Στραβόλαιμος.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το θέμα, είπε :

Έχοντας υπόψη:

1. την υπ' αριθμ. **18/2018** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης Τροποποίησης Τεχνικού Προγράμματος 2018 για την ένταξη του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού και της εκπόνησης της οριστικής μελέτης του βρεφονηπιακού σταθμού Λέλας Καραγιάννη,
2. την υπ' αριθμ. **19/2018** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως Αναμόρφωσης Προϋπολογισμού του Δήμου, έτους 2018, που εγγράφηκε πίστωση ποσού **83.510,63 €** για την πληρωμή της δαπάνης της εκτέλεσης του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού και της εκπόνησης της οριστικής μελέτης για το 2018, με αρχιτεκτονικό διαγωνισμό με **Κ.Α.Ε. 15.7411.0021**.
3. την με αριθ. **2018104** φάκελο του διαγωνισμού του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, που συντάχθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, με αμοιβή **13.399,22 €**, συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%.

4. τον **N. 4412/2016 (Α' 147)** Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ) όπως διορθώθηκε και ισχύει.
5. την υπ. αριθμ. 26804/2011 απόφαση Υ.Π.Ε.Κ.Α.- ΦΕΚ 1427Β/2011, όπως τροποποιήθηκε με την υπ. αριθμ. 22186/2012 απόφαση Υ.Π.Ε.Κ.Α. – ΦΕΚ 1494Β/2012, περί αρχιτεκτονικών διαγωνισμών
6. την **Εγκύκλιο 1/23932/16-5-2017** (ΑΔΑ:ΨΤΡ64653Π8-ΟΨ2) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας
7. Η χρηματοδότηση του έργου θα είναι από **Ιδίους Πόρους του Δήμου**.

Η Οικονομική Επιτροπή καλείται να εγκρίνει:

Τον φάκελο του διαγωνισμού με αριθμό μελέτης 2018104

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

- Την εισήγηση του Προέδρου.
- Την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα

Την Έγκριση του Φακέλου του, με αριθ. Μελέτης **2018104** Διαγωνισμού, για τον **ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΜΕ ΤΙΤΛΟ : «ΜΕΛΕΤΗ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΛΕΛΑΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ»**, ΑΜ: 2018104 - Αμοιβών 13.399,22 €, (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24%) (cρν: 71200000-0 Αρχιτεκτονικές και συναφείς υπηρεσίες), ως ακολούθως :

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

(Συντάσσεται βάσει του άρθρου 4 της υπ'αριθμ. 26804/2011 απόφασης Υ.Π.Ε.Κ.Α.- ΦΕΚ 1427Β/2011 , όπως τροποποιήθηκε με την υπ'αριθμ. 22186/2012 απόφαση Υ.Π.Ε.Κ.Α. – ΦΕΚ 1494Β/2012).

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

A1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

A2. ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

B. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ- ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Γ. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Δ. ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ

Ε. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

ΣΤ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ –

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

ΠΑΠΑΓΟΥ ΜΑΡΤΙΟΣ 2018

A. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**A1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

Η λογική της δημιουργίας μικρών παιδικών σταθμών ανά γειτονιά, που να θυμίζει οικογενειακό περιβάλλον, είναι ο στόχος του Δήμου. Η ανάγκη για την δημιουργία βρεφονηπιακού σταθμού στην περιοχή είναι μεγάλη. Η κατασκευή ενός νέου οργανωμένου βιοκλιματικού κτιρίου, με σύγχρονες αντιλήψεις σχεδιασμού και κατασκευής, θα καλύψει αυτή την ανάγκη και θα αναβαθμίσει την περιοχή.

Το οικοπέδο βρίσκεται στον πεζόδρομο «Λέλας Καραγιάννη», στα βορειοανατολικά όρια του δήμου στα σύνορα με την Αγία Παρασκευή. Βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Στις αεροφωτογραφίες που ακολουθούν φαίνεται η θέση του οικοπέδου.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο τοπογραφικό διάγραμμα το οικοπέδο είναι επιφανείας 985,12 τμ



Εικόνα 1. Αεροφωτογραφία του οικοπέδου με τα περιβάλλοντα οικοδομικά τετράγωνα. Ανατολικά του οικοπέδου βρίσκεται ο πεζόδρομος Λέλα Καραγιάννη. Νοτίως του οικοπέδου βρίσκονται οι παρυφές του λόφου Τσακού



Εικόνα 2. Αεροφωτογραφία της ευρύτερης του Δήμου Παπάγου - Χολαργού. Επισημαίνεται η θέση του οικοπέδου

Το πρόσφατο Τοπογραφικό Διάγραμμα του οικοπέδου παρατίθεται προς ενημέρωση των διαγωνιζομένων ως Προσαρτήματα του παρόντος τεύχους. Το εμβαδόν του οικοπέδου με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Α έχει έκταση 985,12 τ.μ.

Στην έκταση όπου προτείνεται να ανεγερθεί το κτίριο του βρεφονηπιακού σταθμού, ισχύουν οι παρακάτω τοπικές συνθήκες :

α). Οι επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης και οι επιτρεπόμενοι Όροι Δόμησης αναφέρονται στο προσαρτώμενο Τοπογραφικό Διάγραμμα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. (όροι δόμησης στο Ο.Τ. 117β του Δήμου Χολαργού.

β) Η περιοχή του έργου παρουσιάζει κατωφερική κλίση προς τα βόρεια-βορειοδυτικά, με μέγιστη υψομετρική διαφορά μεταξύ των ορίων του οικοπέδου 3,65 μ. Το οικόπεδο δεν έχει σήμερα κάποιο κτίσμα, ενώ υπάρχουν δύο μεγάλα πεύκα και μερικοί θάμνοι στο εσωτερικό του.

γ) Τα ανώτερα εδαφικά στρώματα αποτελούνται από τεχνητές επιχώσεις (μπάζα) πάχους 0,90-1,20μ περίπου, κάτω από τα οποία απαντάται σχιστολιθικό υπόβαθρο, το οποίο εμφανίζεται αποσαθρωμένο αρχικά και μέχρι βάθους 2,00-6,10μ υπό την μορφή πυκνού έως πολύ πυκνού αργιλώδους αμμοχάλικου και σε βραχώδη μορφή βαθύτερα.

δ) Η στάθμη του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα βρισκόταν κατά τον μήνα Ιούλιο του 2013 σε βάθος μεγαλύτερο των 9,00 μ (κατώτερη στάθμη -7,30μ).

ε) Το οικόπεδο γειτνιάζει με περιοχή κατοικίας.

στ) Από άποψη σεισμικής επικινδυνότητας η περιοχή του έργου κατατάσσεται στην ζώνη Ι του τροποποιημένου ΕΑΚ (απόφαση υπ' αριθμ. Δ17α/12.8.2003 του ΥΠΕΧΩΔΕ), το δε έδαφος κατατάσσεται στην κατηγορία σεισμικής επικινδυνότητας Β.

ζ) Η βασική προσπέλαση του οικοπέδου πραγματοποιείται από τον πεζόδρομο Λέλας Καραγιάννη, που είναι η προέκταση της οδού Αρκαδίου του Χολαργού.

A2. ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.

Η αγωγή και φροντίδα των μικρών παιδιών αγγίζει άμεσα το θεσμό της κοινωνικής πρόνοιας μιας οργανωμένης κοινωνίας.

Είναι γεγονός ότι αρχικά οι παιδικοί σταθμοί αποτέλεσαν μια «λύση ανάγκης» που παρείχε τη δυνατότητα στους εργαζόμενους γονείς να εμπιστεύονται τα παιδιά τους σε ένα ασφαλές περιβάλλον την ώρα της εργασίας τους. Μολονότι, όμως, ο παιδικός σταθμός ταυτίζεται στη συλλογική συνείδηση με ένα χώρο ομαδικής φύλαξης παιδιών δεν είναι απλά κάτι τέτοιο, αλλά ένας χώρος όπου προσφέρεται για την καλλιέργεια και την ανάπτυξη των ικανοτήτων των παιδιών και συνιστά πολύτιμο κατώφλι και προθάλαμο στην κοινωνικοποίηση τους.

Η λογική της δημιουργίας μικρών παιδικών σταθμών ανά γειτονιά, όπως έχει αναφερθεί ήδη, είναι ο στόχος του Δήμου.

Η κατασκευή ενός νέου οργανωμένου βιοκλιματικού κτιριακού συγκροτήματος, με σύγχρονες αντιλήψεις βιοκλιματικού σχεδιασμού και κατασκευής, θα δημιουργήσει άριστες συνθήκες για τους

χρήστες και το προσωπικό, θα οδηγήσει σε σημαντική εξοικονόμηση κατανάλωσης ενέργειας και το νέο κτίριο θα είναι πιο φιλικό και αποδοτικό στην εξυπηρέτηση των μικρών του χρηστών.

Το κτίριο που θα μελετηθεί, θα πρέπει στο έπακρο να εκμεταλλευτεί τις δυνατότητες του οικοπέδου και του προσανατολισμού, ώστε ο φυσικός φωτισμός και ο ηλιασμός να είναι τα ζητούμενα της λύσης.

Συνοψίζοντας, ως όφελος από την υλοποίηση του συγκεκριμένου έργου, μπορούμε επιγραμματικά να αναφέρουμε τα παρακάτω :

- Καλύτερη κατανομή των παιδιών σε επίπεδο γειτονιάς.
- Καλύτερη λειτουργία των εκπαιδευτικών ιδρυμάτων προσχολικής αγωγής.
- Βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πολίτες
- Εξοικονόμηση στην κατανάλωση ενέργειας
- Πρόσβαση των ΑΜΕΑ.

Για τους παραπάνω λόγους η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και συγκεκριμένα το Τμήμα τεχνικών Μελετών και Έργων του Δήμου Παπάγου – Χολαργού, αποφάσισε να προχωρήσει άμεσα στην σύνταξη αφενός ενός πλήρους κτιριολογικού προγράμματος το οποίο καλύπτει όλες τις ανάγκες του βρεφονηπιακού σταθμού.

Στόχος είναι η ανέγερση ενός λειτουργικού, σύγχρονου, κτιρίου. Ο βιοκλιματικός σχεδιασμός θεωρείται ως απαραίτητη παράμετρος του ευρύτερου σχεδιασμού του. Η επιλογή σύγχρονων και ανθεκτικών υλικών και τρόπων δομής, με την μικρότερη δυνατή ανάγκη συντήρησης, αποτελούν επίσης απαιτήσεις του έργου. Το σύνολο των ανωτέρω προϋποθέσεων στοχεύουν στην ελαχιστοποίηση του κόστους κατασκευής, συντήρησης και λειτουργίας του.

B. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Ο παρών Διαγωνισμός διενεργείται με βάση :

- την περίπτωση β' του άρθρου 111 του Ν.4412/2016,
- τα άρθρα 112, 113, 114, 115 του Ν.4412/2016,
- την Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. 26804/16-06-2011 Υ.ΠΕ.Κ.Α. (Φ.Ε.Κ. 1427Β'/16-06-2011) «Νέο πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 22186/04-05-2012 απόφαση Υ.ΠΕ.Κ.Α. (Φ.Ε.Κ. 1494Β'/2012).

Ο Διαγωνισμός χαρακτηρίζεται ως μίας κατηγορίας μελετών, ανοικτός Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός προσχεδίων μελέτης, ενός σταδίου, κατά την έννοια των παραγράφων 2.α.1., 2.β.2., 2.γ.1. και 2.δ.1. του άρθρου 1 της Υ.Α. 26804/16-06-2011 Υ.ΠΕ.Κ.Α., όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 22186/04-05-2012 Υ.ΠΕ.Κ.Α και αφορά στην εκτέλεση αρχιτεκτονικού διαγωνισμού προσχεδίων μελέτης για την μελέτη Νέου κτιρίου βρεφονηπιακού σταθμού Λέλας Καραγιάννη.

Οι διαγωνισμοί μελετών προκηρύσσονται υποχρεωτικά για μελέτες ή για σχέδια ιδεών κάθε αξιόλογου τεχνικού έργου, του δημοσίου ή των νομικών προσώπων (Υ.Α. 26804/2011, άρθρο 2, παρ.1) και ως αξιόλογο τεχνικό έργο είναι και τα κτίρια κοινωνικής πρόνοιας παιδικοί και βρεφονηπιακοί σταθμοί (παρ.

3.α.1. του άρθρου 2 της Υ.Α. 26804/2011 Υ.Π.Ε.Κ.Α)), καθώς έχει ευρύτερη κοινωνική, αρχιτεκτονική, πολεοδομική, συμβολική και περιβαλλοντική σημασία, ενώ η λειτουργία του, η θέση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του έχουν επίδραση στο ευρύτερο δομημένο και φυσικό περιβάλλον.

Το ως άνω αξιολογικό τεχνικό έργο έχει στόχο να δημιουργήσει άριστες συνθήκες εργασίας για το προσωπικό, να οδηγήσει σε σημαντική εξοικονόμηση κατανάλωσης ενέργειας και να είναι πιο φιλικό και αποδοτικό στην εξυπηρέτηση των χρηστών του.

Η δαπάνη για τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του Δήμου Παπάγου - Χολαργού του οικονομικού έτους 2018 με **Κ.Α.Ε. 15.7411.0021**, ποσού **83.510,63 €** και θα προβλεφτεί η υπόλοιπη πίστωση σε αντίστοιχο κωδικό του προϋπολογισμού του οικονομικού έτους 2019. Αντιστοίχως έχει εγγραφεί στο τεχνικό πρόγραμμα του έτους 2018 όπως και θα εγγραφεί και στο τεχνικό πρόγραμμα του 2019.

Για την εκπόνηση της μελέτης λαμβάνονται υπόψη :

- Ο Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».
- Το Π.Δ. 99/2017 (ΦΕΚ 141/Α/28-9-2017), «Περί καθορισμού προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων».
- Την Αριθμ. Π 1β/Γ.Π.οικ.116847 προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας Βρεφονηπιακών Σταθμών Ολοκληρωμένης Φροντίδας (ΦΕΚ 1519/Β/4-12-2012
- Τον Νόμο 2880/30-1-2001, άρθρο 26 (ΦΕΚ 9/Α/30-1-2001)
- Κάθε σχετική με το αντικείμενο διάταξη που ευρίσκεται σε ισχύ σήμερα.

Γ. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Χώρος παρέμβασης και όροι δόμησης

Ο χώρος παρέμβασης ορίζεται από πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε για την κατασκευή Βρεφονηπιακού σταθμού του Δήμου Παπάγου –Χολαργού.

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, το οικόπεδο βρίσκεται επί της οδού Λέλας Καραγιάννη 2, στην δημοτική κοινότητα Χολαργού, στο Ο.Τ. 117Β.

Το οικόπεδο έχει εμβαδόν 985,12 τ.μ. και πρόσωπο Βορειοανατολικά στην οδό Λέλας Καραγιάννη 24,80μ.

Σύμφωνα με το Πολεοδομικό Διάταγμα 202 ΦΕΚ Δ'/8-5-1985, το τροποποιητικό αυτού 651 ΦΕΚ Δ'/13-7-1987 και το 488 ΦΕΚ/Α.Α.Π./31-12-2013, οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής: Οικοδομικό σύστημα πανταχόθεν ελεύθερο

- Ελάχιστο πρόσωπο 25 μ.,
- Ελάχιστο βάθος 30 μ.,
- Ελάχιστο εμβαδόν 1.000,00 μ2

- Μέγιστη κάλυψη 40%
- Συντελεστής δόμησης 0,80
- Μέγιστος αριθμός ορόφων 2
- Μέγιστο ύψος 7,50 μ.

Κατά παρέκκλιση κατόπιν εφαρμογής προσκυρώσεων κλπ, ελάχιστο εμβαδόν 120,00 μ²

Προδιαγραφές χώρων και λειτουργίας

Το νέο κτίριο θα σχεδιαστεί βάση των προδιαγραφών χώρων και λειτουργίας των παιδικών σταθμών, σύμφωνα με την Δ.Τ.Υ./β/οικ. 4234-1616/08.12.1983 και του Πρότυπου Κανονισμού Λειτουργίας Δημοτικών και Κοινοτικών Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου Παιδικών και Βρεφονηπιακών σταθμών ΦΕΚ 1519/Β/04-12-2002. Θα αποτελείται από ένα υπόγειο συνολικού εμβαδού 393,76 τμ, ισόγειο από 393,76 τμ και όροφο 393,76 τμ., συνολικής δόμησης 787,52 τμ.

Συνθήκες περιβάλλοντος ιστού –χωροθέτηση του κτιρίου

Η οδός Λέας Καραγιάννη είναι ένας πεζόδρομος πλάτους 5 μ, που ξεκινά από την οδό Εθνικής Αντιστάσεως και καταλήγει στην οδό Βάσως Κατράκη. Τα όμορα οικοπέδα είναι κτισμένα με το οικοδομικό σύστημα «πανταχόθεν ελεύθερο», οπότε τα όριά του οικοπέδου είναι ελεύθερα. Στο νοτιοδυτικό όριο κολλάει κτίσμα διώροφο για 10.43 μ. Οι ελάχιστες αποστάσεις όπου θα τοποθετηθεί το κτίσμα στο οικόπεδο θα είναι αυτές που ορίζει ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός.

Στον ισόγειο υπαίθριο χώρο πρέπει να προβλεφτεί χώρος αυλισμού των νηπίων καθώς και στον όροφο να έχει προβλεφθεί μεγάλος ημιυπαίθριος χώρος για τον αυλισμό των βρεφών.

Η διάταξη θα πρέπει να εξασφαλίζει στα παιδιά ένα ήσυχο, προστατευμένο, ασφαλές και φωτεινό περιβάλλον. Ο υπαίθριος χώρος με την κατάλληλη διαμόρφωση και φύτευση θα πρέπει να γίνει ένα ευχάριστος και προστατευμένος χώρος παιχνιδιού.

Στοιχεία σχεδιασμού – προδιαγραφές λειτουργίας χώρων

Ιδιαίτερα σημαντικός είναι ο σωστός προσανατολισμός της αυλής και των αιθουσών. Ο βρεφονηπιακός σταθμός πρέπει να σχεδιαστεί έτσι ώστε οι αίθουσες απασχόλησης των νηπίων να έχουν προσανατολισμό νότιο, νοτιοανατολικό και νοτιοδυτικό.

Ο αύλειος χώρος θα πρέπει στο μεγαλύτερο ποσοστό του να είναι φυτεμένος με βατό πράσινο έτσι ώστε να καλύπτει τις απαιτήσεις σε φύτευση και σε απαραίτητο χώρο για την ανάπτυξη των υπαίθριων δραστηριοτήτων. Θα πρέπει να υπάρχουν και πλακοστρωμένα τμήματα, κυρίως στους ημιυπαίθριους χώρους καθώς και φύτευση με θάμνους και χαμηλά δέντρα.

Τα standards, οι σύγχρονες αντιλήψεις για τους χώρους ανάπτυξης των παιδιών και οι προδιαγραφές χώρων και λειτουργίας των παιδικών σταθμών έτσι όπως ορίζονται από τη νομοθεσία, χαράζουν ένα πλαίσιο τεχνικών και κτιριολογικών απαιτήσεων μέσα στο οποίο πρέπει να κινηθούν οι μελετητές. Έτσι με την χρήση και λειτουργία των διαφόρων τμημάτων του κτιρίου να έχουν ελαχιστοποιηθεί οι πιθανότητες προβλημάτων ή ατυχημάτων και να μεγιστοποιηθεί η λειτουργικότητα του σταθμού, να διευκολύνεται η εργασία των παιδαγωγών και να δημιουργηθεί ένας χώρος ευχάριστος ασφαλής και άνετος για όλους.

Περιγραφή των χώρων

Το κτίριο θα αναπτυχθεί σε δύο υπέργειους και έναν υπόγειο χώρο.

Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η στενότητα των διαθέσιμων τετραγωνικών και να γίνει η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση της κάθε δυνατότητας, για ένα συνολικό αποτέλεσμα με λειτουργική αρτιότητα αλλά και αισθητικό ενδιαφέρον.

Το **υπόγειο** θα έχει στάθμη εδάφους -3.10μ και θα καταλαμβάνει τη συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια. Η είσοδος στον υποχρεωτικό χώρο στάθμευσης θα γίνεται με ράμπα από το -1.90 έτσι ώστε να επιτευχθεί η μικρότερη δυνατή υψομετρική διαφορά.

Οι υπόλοιποι χώροι θα πρέπει να μελετηθούν σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

Το **ισόγειο** θα πρέπει να έχει στάθμη δαπέδου +0.10 έτσι ώστε τα νήπια να μεταβαίνουν ανεμπόδια από το εσωτερικό στον αύλειο χώρο και αντίστροφα.

Ο χώρος της εισόδου θα πρέπει να είναι σε άμεση οπτική επαφή με το γραφείο της διεύθυνσης και να έχει οπτική επαφή με την αυλή. Σε άμεση επαφή με την αναμονή θα πρέπει να βρίσκεται ο χώρος με τα καροτσάκια.

Οι αίθουσες των νηπίων θα πρέπει να ενοποιούνται και να έχουν άμεση πρόσβαση προς την αυλή. Επίσης με κατάλληλους μηχανισμούς θα πρέπει κατά τους θερινούς μήνες τα υαλοστάσια να σύρονται και ο ίδιος χώρος να αποκτά τις ποιότητες ενός εκτεταμένου ημιυπαίθριου χώρου, σε συνδυασμό με τον εξωτερικό χώρο αυλισμού αλλά και την δυνατότητα της άμεσης ενοποίησης των αιθουσών σε έναν ενιαίο υπαίθριο χώρο.

Για την επίτευξη του παραπάνω και την προστασία των υαλοστασίων μπορεί αντί κιγκλιδώματος να τοποθετηθούν τροχήλατες ραφιέρες. Οι υαλοπίνακες θα πρέπει να είναι διπλοί – laminate για λόγους ασφαλείας.

Στο ισόγειο θα βρίσκεται η κουζίνα η οποία θα είναι σε άμεση επαφή με τον απαραίτητο αποθηκευτικό χώρο. Η τροφοδοσία της κουζίνας θα γίνεται μέσω αυτόνομης εξωτερικής εισόδου.

Η σίτιση των νηπίων θα επιτυγχάνεται σε δύο από τις αίθουσες των πολλαπλών χρήσεων οι οποίες θα είναι κατάλληλα διαμορφωμένες και θα διαθέτουν τον απαραίτητο εξοπλισμό.

Ο **όροφος** θα έχει στάθμη δαπέδου +3.30. Στον όροφο θα αναπτυχθούν κυρίως οι δραστηριότητες των βρεφών, μία παιδική βιβλιοθήκη καθώς και μία αίθουσα πολλαπλών χρήσεων η οποία θα είναι εξοπλισμένη με σκηνή για εκδηλώσεις και παιδικές θεατρικές παραστάσεις.

Ο χώρος δραστηριοτήτων των βρεφών θα μπορεί να μετατρέπεται σε χώρο ημιυπαίθριο με το σύρσιμο των υαλοστασίων έτσι ώστε κατά τους θερινούς μήνες να μπορούν τα βρέφη να αυλίζονται.

Η **απόληξη** του κτιρίου θα είναι ένα ανοιχτό δώμα με έναν χώρο κλιμακοστάσιο – ανελκυστήρα και μηχανοστάσιο ανελκυστήρα.

Το δώμα θα πρέπει να έχει όλες τις απαραίτητες μονώσεις και θα πρέπει οι μελετητές να προβλέψουν ένα τμήμα του που θα είναι φυτεμένο και ίσως να μπορεί να καλλιεργηθεί από τους μικρούς «κηπουρούς».

Το κτίσμα θα κατασκευαστεί με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή και θερμομονωτικά υλικά βάσει KENAK.

Μορφολογία του κτιρίου

Το νέο κτίριο θα εκφράζει την σύγχρονη αρχιτεκτονική αντίληψη και να αναδεικνύει την χρήση του. Θα πρέπει να αντικατοπτρίζει τις αισθητικές απαιτήσεις του καιρού μας αλλά και των λειτουργικών του αναγκών.

Πρέπει να εξασφαλίζει την επιθυμητή χωρητικότητα όπως αυτή αναλύεται στο παρών κτιριολογικό πρόγραμμα και να ενσωματώνει τις σύγχρονες διεθνείς πρακτικές οργάνωσης κτιρίων προνοιακού χαρακτήρα.

Οι μελετητές θα πρέπει εκτός των προδιαγραφών και των απαιτήσεων του Δήμου, να έχουν ως γνώμονα την βέλτιστη λύση σχετικά με την οικονομία των χώρων.

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

	ΥΠΟΔΟΧΗ-ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ελάχιστα εμβαδά σύμφωνα με την απόφ-ΔΤΧ/ Β/4234/1616/8-12-83 (m ²)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	ΕΙΣΟΔΟΣ-ΑΝΑΜΟΝΗ	30	
2	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ	12	
3	ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	26	
4	ΜΟΝΩΣΗ	5	
5	WC ΚΟΙΝΟΥ	8	
6	ΧΩΡΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	12	Ανάπαυση / φαγητό
7	ΚΑΡΟΤΣΙΑ	16	
8	ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	12	
9	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ - ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ	40	
10	ΔΙΑΔΡΟΜΟΙ - ΚΙΝΗΣΗ	40	
	ΣΥΝΟΛΟ	201	
	ΤΜΗΜΑ ΒΡΕΦΩΝ (14 βρέφη)		Έως 18 μηνών
1	ΧΩΡΟΣ ΑΛΛΑΓΩΝ	10,5	Δύο χώροι 5,25 m ²
2	ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦΩΝ (παραμονή - ύπνος)	35	Δύο χώροι 17,5 m ²
3	ΧΩΡΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΒΡΕΦΩΝ	30	
4	ΧΩΡΟΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΓΑΛΑΚΤΟΣ	8,4	Δύο χώροι 4,2 m ²
5	ΙΜΑΤΙΟΘΗΚΕΣ	7	Δύο χώροι 3,5 m ²
	ΣΥΝΟΛΟ	90,90	
	ΤΜΗΜΑ ΝΗΠΙΩΝ ΤΟΜΕΑΣ Α (24 νήπια)		1,5-3,5 ετών
1	ΧΩΡΟΣ ΥΠΝΟΥ ΝΗΠΙΩΝ	38,4	Δύο χώροι 19,2 m ²
2	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	64,08	Δύο χώροι 32,04 m ²

3	ΙΜΑΤΙΟΘΗΚΕΣ	4,8	Δύο χώροι 2,4 m ²
4	ΧΩΡΟΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ (1)	4,8	
5	ΧΩΡΟΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ (2)	4,8	
	ΣΥΝΟΛΟ	116,88	
	ΤΜΗΜΑ ΝΗΠΙΩΝ ΤΟΜΕΑΣ Β (42 νήπια)		3,5~5,5 ετών
1	ΧΩΡΟΣ ΥΠΝΟΥ ΝΗΠΙΩΝ	56,64	Τρεις χώροι 18,88 m ²
2	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ)	126	Τρεις χώροι 42 m ²
3	ΧΩΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	90	Χώρος με σκηνή
4	ΙΜΑΤΙΟΘΗΚΕΣ	7,14	Τρεις χώροι 2,38 m ²
5	ΧΩΡΟΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ	28,14	Τρεις χώροι 9,38 m ²
6	ΧΩΡΟΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ	8	
7	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ	25,02	
8	ΚΟΥΖΙΝΑ - ΑΠΟΘΗΚΗ ΤΡΟΦΙΜΩΝ	37,8	
	ΣΥΝΟΛΟ	378,74	
	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ		
1	ΠΛΥΝΤΗΡΙΟ - ΣΤΕΓΝΩΤΗΡΙΟ	15	
2	ΛΙΝΟΘΗΚΗ	15	
3	ΕΙΔΗ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ	5	
4	ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ	20	
5	ΧΩΡΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	12	
6	ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΛΙΚΟΥ	18	
7	ΑΠΟΘΗΚΕΣ	30	Δύο χώροι 15 m ²
	ΣΥΝΟΛΟ	105	
	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ		
	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ		20 θέσεις στάθμευσης
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	393,76	

Δ. ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ

Ο Διαγωνισμός χαρακτηρίζεται ως μίας κατηγορίας μελετών ανοικτός Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός προσχεδίων μελέτης, ενός σταδίου, κατά την έννοια των παραγράφων 2.α.1., 2.β.2., 2.γ.1. και 2.δ.1. της Υ.Α. 26804/16-06-2011 Υ.ΠΕ.Κ.Α., όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 22186/04-05-2012 Υ.ΠΕ.Κ.Α.

Ο Διαγωνισμός περιλαμβάνει την αρχιτεκτονική μελέτη και είναι στην κρίση του διαγωνιζόμενου να συνεργαστεί και με άλλες ειδικότητες.

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία κατέχουν την από το Νόμο οριζόμενη Άδεια Άσκησης Επαγγελματικής Δραστηριότητας του Αρχιτέκτονα Μηχανικού στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος.

Επιπρόσθετα, για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό δεν είναι προαπαιτούμενη η εγγραφή στο μητρώο μελετητών ή / και η λήψη αντίστοιχης τάξης μελετητικού πτυχίου σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ.1, της Υ.Α. 26804/16-6-2011 Υ.ΠΕ.Κ.Α.

Στην ομάδα των διαγωνιζομένων είναι δυνατόν οι συμμετέχοντες να συνεργασθούν και με άλλες ειδικότητες, καθώς και σπουδαστές Αρχιτεκτονικών Σχολών οι οποίοι θα συμμετέχουν ως μέλη ομάδας εργασίας, χωρίς υποχρέωση της Διοργανώτριας Αρχής για καταβολή επιπλέον αμοιβής πέραν των προβλεπόμενων βραβείων.

Κάθε διαγωνιζόμενος μπορεί να συμμετέχει μόνο με μία (1) συμμετοχή, μόνος ή ως μέλος ομάδας.

Ε. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Το οικοπέδο βρίσκεται στον πεζόδρομο «Λέλας Καραγιάννη», στα βορειοανατολικά όρια του δήμου στα σύνορα με την Αγία Παρασκευή. Βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Στις αεροφωτογραφίες που ακολουθούν φαίνεται η θέση του οικοπέδου.

Το το πρόσφατο Τοπογραφικό Διάγραμμα του οικοπέδου παρατίθενται προς ενημέρωση των διαγωνιζομένων ως Προσαρτήματα του παρόντος τεύχους.

Οι επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης και οι επιτρεπόμενοι Όροι Δόμησης αναφέρονται στο προσαρτώμενο Τοπογραφικό Διάγραμμα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. (όροι δόμησης στο Ο.Τ. 117Β της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού του Δήμου Παπάγου – Χολαργού, σύμφωνα με ΦΕΚ 448/Α.Α.Π./31-12-2013).

ΣΤ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

1. Η προεκτιμώμενη αμοιβή Α για την εκπόνηση των Αρχιτεκτονικών Μελετών υπολογίζεται από τον τύπο:

$$A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot \Sigma A \cdot \tau\kappa$$

όπου: **E**= Επιφάνεια Κτιρίου ή Έργου σε τετραγωνικά μέτρα (μ²) που εκφράζει το φυσικό αντικείμενο

TAo = Βασική ενιαία Τιμή Αφετηρίας αμοιβών ανά μ² κτιρίου ή έργου.

ΣBv = Συντελεστής Βαρύτητας επί της ενιαίας Τιμής Αφετηρίας Αμοιβών ανά μ² συγκεκριμένου κτιρίου ή έργου.

ΣA= Συντελεστής Αρχιτεκτονικής Μελέτης

κ και **μ** = συντελεστές σύμφωνα με την κατηγορία της μελέτης

τκ = ο συντελεστής του άρθρου του ΓΕΝ.3 του κανονισμού.

Στην περίπτωση του «**ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΛΕΛΑΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ**»

E = 1.213,10 m² (788,10 m² υπέργεια και 425,00 m² υπόγεια δόμηση και 591,36 m² περιβάλλοντος χώρος)

TAo = 9,75

ΣBv = 1 (για την υπέργεια δόμηση, 0,81 για την υπόγεια δόμηση και 0,1 για τον περιβάλλοντα χώρο)

ΣA= 1,00

κ =2,10 (για την υπέργεια δόμηση και για την υπόγεια δόμηση)

κ =2,90 (για τον περιβάλλοντα χώρο)

μ=50,00 (για την υπέργεια δόμηση και για την υπόγεια δόμηση)

μ=63,00 (για τον περιβάλλοντα χώρο)

τκ= 1,211

Αμοιβή Αρχιτεκτονικής μελέτης Κτιριακών Έργων = 80.661,23 €

Αμοιβή Μελετών Έργων διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου κτιρίου=9.387,28 €

Σύνολο Αμοιβών αρχιτεκτονικών μελετών = 90.048,51 € * 60%¹= 54.029.10 €.

¹ «Σε περίπτωση ανάθεσης της μελέτης καθορισμός της αμοιβής του μελετητή ως ποσοστό της προεκτιμώμενης, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 60% και μεγαλύτερο του 80%. Το ίδιο ποσοστό ισχύει και για την αμοιβή

Για τον υπολογισμό των βραβείων λαμβάνεται $54.029,10 * 20\% = 10.805,85$ € (πλέον ΦΠΑ 24%).

Από αυτά η κατανομή των βραβείων γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 11 της υπ' αριθμ. 26804/2011 απόφασης Υ.Π.Ε.Κ.Α.- ΦΕΚ 1427Β/2011. Έτσι η αμοιβή κατανέμεται στο 1^ο το 45% που είναι 4.862.61 €, στο 2^ο το 33% που είναι 3.565,92 € και στο 3^ο το 22% που είναι 2.377.29 €. Οι τιμές είναι πλέον ΦΠΑ 24%.

2. Φορέας χρηματοδότησης είναι ο Δήμος (Χρηματοδότηση από ΙΔΙΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ, ΚΑΕ: 15.7411.0021). Για την διενέργεια του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού έχει εγγραφεί το ποσό των 80.000,00€ στον προϋπολογισμό του Δήμου του έτους 2018, που αντιστοιχεί σε δαπάνες των προβλεπομένων βραβείων και εξαγορών καθώς και της αμοιβής των μελών της κριτικής επιτροπής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΗΛΙΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ
Δήμαρχος Παπάγου – Χολαργού.

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Γεωργία Αρβανίτη
2. Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη
3. Αθανάσιος Χαρακτινιώτης
4. Αγλαΐα Σουρανή.
5. Μιχάλης Τράκας.
6. Δημήτριος Τούτουζας.
7. Κων/νος – Πολ/νης Τίγκας.

του αρχιτέκτονα κύριου μελετητή για τη συμμετοχή του στην εποπτεία εφαρμογής της μελέτης κατά την κατασκευή του έργου», άρθρο 5 της Αριθμ. πρωτ. οικ. 26804 απόφασης Υ.Π.Ε.Κ.Α.- ΦΕΚ 1427Β/2011 «Νέο πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων».

² «Σε περίπτωση διαγωνισμών προσχεδίων υλοποίησης αρχιτεκτονικών μελετών το συνολικό χρηματικό ποσό των βραβείων καθορίζεται ίσο με το 20% του κατώτατου ορίου της συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής εκπόνησης της μελέτης», παράγραφος 2 του άρθρου 11 της Αριθμ. πρωτ. οικ. 26804 απόφασης Υ.Π.Ε.Κ.Α.- ΦΕΚ 1427Β/2011 «Νέο πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων».