

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ****ΘΕΜΑ :**

Λήψη απόφασης έγκρισης φακέλου διαγωνισμού με αριθμό 12022116 για τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό με τίτλο: «Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Προσχεδίων για τη μελέτη βρεφονηπιακού σταθμού επί της οδού Βενιζέλου, στο Ο.Τ. 188Ζ της Κοινότητας Παπάγου»

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Αριθμός Απόφασης:**  
**253**

Στον Χολαργό, σήμερα την **25<sup>η</sup> του μηνός Αυγούστου** του έτους **2022**, ημέρα Πέμπτη, ώρα **10.00 π.μ.** και μέσω **τηλεδιάσκεψης**, (σε εφαρμογή των προβλεπομένων στην Εγκύκλιο 374/2022 του ΥΠ.ΕΣ, σε συνδυασμό με το Ν. 4954/2022 – ΦΕΚ 136), ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής που επιδόθηκε την **18<sup>η</sup>-8-2022**, **συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, με παρόντες τους κ.κ. :**

<b><u>Παρόντες</u></b>	<b><u>Απόντες</u></b>
Αθανάσιο Αυγουρόπουλο (Πρόεδρος)	Βασιλική Ρετσινιά
Βασίλειο Σιαμάνη	Νικήτας Κανάκης
Αθανάσιο Κούτρα	Χαράλαμπος Στάικος
Χρύσα Παρίση	
Μιχάλης Υφαντής	
Πετράκης Χρήστος (σε αναπλήρωση Μιχάλη Τράκα)	

Ως Ειδικός Γραμματέας παραβρίσκεται η υπάλληλος Μπαρδή Βασιλική.

Ο Πρόεδρος κ. Αθανάσιος Αυγουρόπουλος, εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη των μελών, την από 03/06/2022 Εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως ακολούθως :

Καλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει για την έγκριση του Φακέλου Διαγωνισμού με αριθμό 12022116 για τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό με τίτλο: «Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Προσχεδίων για την μελέτη βρεφονηπιακού σταθμού επί της οδού Βενιζέλου, στο Ο.Τ. 188Ζ της Κοινότητας Παπάγου», προϋπολογισμού 25.000,00 € (με ΦΠΑ 24%).

Σύμφωνα με το άρθρο 4 της Υπουργικής Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387, ΦΕΚ 2239/31-05-2021), η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, προέβηκε στην σύνταξη του Φακέλου του Διαγωνισμού για τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό που θα οδηγήσει στην συνέχεια στην ανάθεση μελετών για την ανέγερση του βρεφονηπιακού σταθμού επί της οδού Βενιζέλου, στο Ο.Τ. 188Ζ της Κοινότητας Παπάγου.

Για την απονομή των βραβείων υπολογίζονται 15.852,89 €. Έτσι η αμοιβή κατανέμεται:

- στο **1<sup>ο</sup> βραβείο** κατανέμεται το **45%** που είναι 7.133,80€, με στρογγυλοποίηση **7.150,00€**

- στο **2<sup>ο</sup> βραβείο** κατανέμεται το **33%** που είναι 5.231,45€, με στρογγυλοποίηση **5.250,00€**
- στο **3<sup>ο</sup> βραβείο** κατανέμεται το **22%** που είναι 3.487,64 €, με στρογγυλοποίηση **3.500,00 €**.

Οι τιμές είναι πλέον ΦΠΑ 24%.

Επιπλέον της βράβευσης, θα γίνει η πληρωμή της επιτροπής του διαγωνισμού καθώς και τα έξοδα δημοσιοποίησης των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού. Συνολικό ποσό με ΦΠΑ 24% είναι 25.000,00 €.

**Η Οικονομική Επιτροπή καλείται όπως εγκρίνει τον Φάκελο Διαγωνισμού με Α.Μ. 12022116, για τον «Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Προσχεδίων για την μελέτη βρεφονηπιακού σταθμού επί της οδού Βενιζέλου, στο Ο.Τ. 188Ζ της Κοινότητας Παπάγου».**

Κατόπιν των ανωτέρω και μετά από διαλογική συζήτηση, η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της :

- Την εισήγηση του Προέδρου
- Την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Ομόφωνα**

**Εγκρίνει** τον Φάκελο Διαγωνισμού με **Α.Μ. 12022116**, για τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό με τίτλο: **«Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Προσχεδίων για την μελέτη βρεφονηπιακού σταθμού επί της οδού Βενιζέλου, στο Ο.Τ. 188Ζ της Κοινότητας Παπάγου»**, ο οποίος έχει ως ακολούθως :



**ΑΜ: 12022116**

#### **ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΕΝΟΣ ΣΤΑΔΙΟΥ ΑΝΩ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΜΕ ΑΠΟΝΟΜΗ ΒΡΑΒΕΙΩΝ ΜΕ ΤΙΤΛΟ:**

**«Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Προσχεδίων για την μελέτη  
βρεφονηπιακού σταθμού επί της οδού Βενιζέλου, στο Ο.Τ. 188Ζ της  
Κοινότητας Παπάγου»**

## **ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

(Συντάσσεται βάσει του άρθρου 4 της υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387 απόφασης ΥΠΕΝ, ΦΕΚ 2239/31-05-2021).

### **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

Α. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Α1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Α2. ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Β. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ- ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Γ. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Δ. ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ

Ε. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

ΣΤ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

**ΠΑΠΑΓΟΥ ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022**

## **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 στο οικοδομικό τετράγωνο 188Ζ επί της συμβολής των οδών Εφέσου και Ελευθερίου Βενιζέλου της Κοινότητας Παπάγου. Βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Σύμφωνα με το εγκεκριμένο τοπογραφικό διάγραμμα το οικοπέδο είναι επιφανείας  $E = 869,64$  τμ.

Στις αεροφωτογραφίες που ακολουθούν φαίνεται η θέση του οικοπέδου.



Εικόνα 1. Αεροφωτογραφία του οικοπέδου με τα περιβάλλοντα οικοδομικά τετράγωνα. Στα ΒΑ του οικοπέδου είναι ο δρόμος Εφέσου και. ΝΑ ο δρόμος Ελ. Βενιζέλου. Στα νότια συνορεύει με το πολιτιστικό κέντρο της δημοτικής κοινότητας Παπάγου.



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,Α έχει έκταση 869,64 τ.μ.

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

α). Σύμφωνα με το Πολεοδομικό Διάταγμα από 27-01-1953 β.δ. (Α' 19) εντάχθηκε η περιοχή στο σχέδιο πόλης και καθορίστηκαν οι όροι δόμησης αυτής, με τα από 21-01-1960 β.δ. (Δ' 23), 4-06-1965 όμοιο (Δ' 94), το από 22-02-2002 π.δ. (Δ' 193) και την υπ' αρ. 12069/22-03-2005 (Δ' 363) υπουργική απόφαση, με τα οποία εγκρίθηκαν τροποποιήσεις του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και το τροποποιητικό αυτού 635 ΦΕΚ Δ'/01-10-2021

β) Η περιοχή του έργου παρουσιάζει κατωφερική κλίση από τα ανατολικά προς τα δυτικά, με μέγιστη υψομετρική διαφορά μεταξύ των ορίων του οικοπέδου 0,93 μ (μεταξύ των κορυφών Β & Γ). Το οικόπεδο δεν έχει σήμερα κάποιο κτίσμα, ενώ υπάρχουν 3 λεύκες, ένα πεύκο και 4 κυπαρίσσια στο εσωτερικό του.

γ) Το οικόπεδο γειτνιάζει με περιοχή κατοικίας.

δ) Από άποψη σεισμικής επικινδυνότητας η περιοχή του έργου κατατάσσεται στην ζώνη Ι του τροποποιημένου ΕΑΚ (απόφαση υπ' αριθμ. Δ17α/115/9/ΦΝ275 του ΥΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1154/12.8.2003), η δε κατηγορία σπουδαιότητας είναι η Σ3.

ε) Η βασική προσπέλαση του οικοπέδου πραγματοποιείται από τις οδούς Ελευθερίου Βενιζέλου αλλά και από την Εφέσσου.

## **Α2. 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 βρεφονηπιακοί 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 ο βρεφονηπιακός σταθμός ταυτίζεται στη συλλογική συνείδηση με ένα χώρο ομαδικής φύλαξης παιδιών, δεν είναι μόνο αυτό, 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 βρεφονηπιακών σταθμών ανά γειτονιά, όπως έχει αναφερθεί ήδη, είναι ο στόχος του Δήμου μας.

Η κατασκευή ενός νέου οργανωμένου βιοκλιματικού κτιριακού συγκροτήματος, με σύγχρονες αντιλήψεις βιοκλιματικού σχεδιασμού και κατασκευής, θα δημιουργήσει άρτιες συνθήκες για τους χρήστες και το προσωπικό, θα οδηγήσει σε σημαντική εξοικονόμηση

κατανάλωσης ενέργειας και το νέο κτήριο θα είναι πιο φιλικό και αποδοτικό στην εξυπηρέτηση των μικρών του χρηστών.

Το κτήριο 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 κτηριολογικού προγράμματος το οποίο καλύπτει όλες τις ανάγκες του βρεφονηπιακού σταθμού.

## 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 Απόφαση υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387, ΦΕΚ 2239/31-05-2021 «Νέο πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων».

Ο Διαγωνισμός χαρακτηρίζεται ως **μίας κατηγορίας μελετών, ανοικτός Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός προσχεδίων μελέτης, ενός σταδίου**, κατά την έννοια των παραγράφων 2.β του άρθρου 1 της Απόφαση υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387, ΦΕΚ 2239/31-05-2021 και αφορά στην εκτέλεση αρχιτεκτονικού διαγωνισμού προσχεδίων μελέτης για την μελέτη νέου κτιρίου βρεφονηπιακού σταθμού στο Ο.Τ. 1ββΖ της Δ.Κ.Π..

Οι διαγωνισμοί μελετών προκηρύσσονται υποχρεωτικά για μελέτες ή για σχέδια ιδεών κάθε αξιόλογου τεχνικού έργου, του δημοσίου ή των νομικών προσώπων (ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387, άρθρο 2, παρ.1) και ως αξιόλογο τεχνικό έργο είναι και τα κτήρια κοινωνικής πρόνοιας παιδικοί και βρεφονηπιακοί σταθμοί (παρ. 2.α.6. του άρθρου 2 της Υ.Α. υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387).

Το ως άνω αξιόλογο τεχνικό έργο έχει στόχο να δημιουργήσει άρτιες 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 **2022** με **Κ.Α. 15.7411.0025**, ποσού **25.000,00 €** που προορίζεται για την **απονομή των βραβείων** και για την **αμοιβή της κριτικής επιτροπής και των εξόδων διοργάνωσης της έκθεσης**, ενώ θα προβλεφτεί η υπόλοιπη πίστωση σε αντίστοιχο κωδικό του προϋπολογισμού του οικονομικού έτους 2023. Αντιστοίχως έχει εγγραφεί στο τεχνικό πρόγραμμα του έτους 2022 όπως και θα εγγραφεί και στο τεχνικό πρόγραμμα του 2023.

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 τροποποίηση του οικοδομικού τετραγώνου 188Ζ για να συμπεριλάβει τον Βρεφονηπιακό σταθμό του Δήμου Παπάγου –Χολαργού.

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, το οικόπεδο βρίσκεται επί της συμβολής των οδών Εφέσσου και Ελευθερίου Βενιζέλου της δημοτικής κοινότητας Παπάγου, στο Ο.Τ. 188Ζ. Είναι εμβαδού 869,64 τ.μ., έχει πρόσωπο στα Βορειοανατολικά οδός Εφέσσου 30,65 μ. και Νοτιοανατολικά οδός Ελευθερίου Βενιζέλου 27,91 μ.

Ισχύουν **οι όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:**

- Σύστημα Δόμησης : Πανταχόθεν Ελεύθερο
- Ελάχιστο εμβαδόν 400,00 μ<sup>2</sup>
- Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ.
- Προκήπιο 5,00 μ.
- Συντελεστής δόμησης 0,90
- Μέγιστη κάλυψη 40%
- Μέγιστο ύψος 9,00 μ.
- Πλάγιες Αποστάσεις : 3+0,1Η=3,90 μ.
- Χρήσεις Γης : Παιδικός Σταθμός, τροπ. (ΦΕΚ 635Δ2021)
- Λοιπά : ΝΟΚ 2012
- Εγκρίσεις : Αρχαιολογία



### **Προδιαγραφές χώρων και λειτουργίας**

Το νέο κτήριο θα σχεδιαστεί βάση των προδιαγραφών χώρων και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών, σύμφωνα με το Π.Δ. 99/2017 (ΦΕΚ 141/Α/28-9-2017).

### **Συνθήκες περιβάλλοντος ιστού –χωροθέτηση του κτιρίου**

Η οδός Ελευθερίου Βενιζέλου είναι ένας δρόμος πλάτους 8,00 μ, που ξεκινά από την οδό Κύπρου και κατευθύνεται προς την οδό Εφέσσου όπου στην συνέχεια γίνεται δρόμος ήπιας κυκλοφορίας. Η οδός Εφέσσου πλάτους 10,00 μ., ξεκινάει από την οδό Τσιγάντε και καταλήγει στο πάρκο Παπάγου, όπου και αυτή η οδός στα πρώτα οικοδομικά τετράγωνα, έως την οδό Ασπασίας, είναι ήπιας κυκλοφορίας.

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 υπάρξουν 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 κτήριο 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** μπορεί να καταλαμβάνει τη συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια. Θα πρέπει να προβλεφθεί η είσοδος στον υποχρεωτικό χώρο στάθμευσης.

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



Το **ισόγειο** θα πρέπει να έχει στάθμη τέτοια 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.

Η τροφοδοσία της κουζίνας θα πρέπει να γίνεται μέσω αυτόνομης εξωτερικής εισόδου.

Η σίτιση των νηπίων θα επιτυγχάνεται στις αίθουσες απασχόλησης οι οποίες θα είναι κατάλληλα διαμορφωμένες και θα διαθέτουν τον απαραίτητο εξοπλισμό.

Στον **όροφο** θα αναπτυχθούν κυρίως οι δραστηριότητες των βρεφών.

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 πιθανών να φέρει απαραίτητο μηχανολογικό εξοπλισμό.

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

### **Μορφολογία του κτιρίου**

Το νέο κτήριο 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**

ΧΩΡΟΙ	ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)	ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΜΕΤΡΑ (Μ)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
<b>Α. ΥΠΟΔΟΧΗ-ΔΙΟΙΚΗΣΗ</b>			
1. Είσοδος-Αναμονή (καροτσάκια)	12	2,4	
2. Γραφείο Δ/νσης	7	2,4	
3. Γραφείο Πολλαπλών Χρήσεων	9	2,4	Απαιτείται για Β.Σ. με >20 βρέφη ή για Π.Σ. με >30 νήπια, ή για ΒΝ.Σ. με >30 παιδιά
4. Χώρος Προσωπικού	7	2,2	Απαιτείται για σταθμούς > 6-7 άτομα προσωπικό
5. Μόνωση	6	1,8	Απαιτείται για Β.Σ. με >25 βρέφη ή για Π.Σ. με >35 νήπια, ή για ΒΝ.Σ. με >35 παιδιά
6. WC/DS προσωπικού-κοινού	6	—	
7. Ιδιαίτερος χώρος για καροτσάκια	3	—	Απαιτείται για Β.Σ. >25 βρέφη
8. ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦΩΝ			

3. Τραπεζαρία	1,40 τ. μ. /νήπιο	3	Χώρος προαιρετικός ελαχ. επιφάνεια αίθουσας 15,00 τ.μ.
4. Χώρος WC/Λουτρού νηπίων	12	--	
<b>Γ. ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ</b>			
1. Κουζίνα	8	2,2	Ελαχ. επιφάνεια όταν δεν παρασκευάζεται φαγητό
2. Αποθήκη τροφίμων	3	--	Απαιτείται όταν παρασκευάζεται φαγητό
3. Πλυντήριο (σιδερωτήριο)	7	2,2	
4. Ακάθαρτα και είδη καθαριότητας	3	--	Άμεση βοηθητική έξοδος
5. Γενική αποθήκη	5	--	
6. Λεβητοστάσιο	--	--	Ανάλογα με το σύστημα θέρμανσης

#### Δ. ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ

Ο Διαγωνισμός χαρακτηρίζεται ως **Ανοικτός Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Προσχεδίων μίας κατηγορίας μελέτης**, κατά την έννοια των παραγράφων 2.β, του άρθρου 1 της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387.

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. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387.

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 οικόπεδο βρίσκεται στο Ο.Τ. 188Ζ στην συμβολή των οδών Ελευθερίου Βενιζέλου και Εφέσσου, είναι εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας

Παπάγου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

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

### **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 (μ<sup>2</sup>) που εκφράζει το φυσικό αντικείμενο

**TAo** = Βασική ενιαία Τιμή Αφετηρίας αμοιβών ανά μ<sup>2</sup> κτιρίου ή έργου.

**ΣBv** = Συντελεστής Βαρύτητας επί της ενιαίας Τιμής Αφετηρίας Αμοιβών ανά μ<sup>2</sup> 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 **ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ**

**E** = 1.007,67 m<sup>2</sup> (έως 782,67 m<sup>2</sup> υπέργεια, 225,00 μ<sup>2</sup> υπόγεια και 591,36 m<sup>2</sup> περιβάλλον χώρος, κατά την σύνταξη της προμελέτης, θα οριστεί επακριβώς ο απαιτούμενος χώρος για λεβητοστάσια, αποθήκες κλπ)

**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**- 1,260

Αμοιβή Αρχιτεκτονικής μελέτης Κτιριακών Έργων = 70.271,07 €

Αμοιβή Μελετών Έργων διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου κτιρίου=8.993,39 €

**Σύνολο Αμοιβών αρχιτεκτονικών μελετών = 79.264,46 € X 50%<sup>1</sup>= 39.632,23€.**

**Για τον υπολογισμό των βραβείων λαμβάνεται 79.264,46 X 20%<sup>2</sup>= 15.852,89 € (πλέον ΦΠΑ 24%).**

Από αυτά η **κατανομή των βραβείων** γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 11 της απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387.

Έτσι η αμοιβή κατανέμεται:

- στο **1<sup>ο</sup> βραβείο** κατανέμεται το **45%** που είναι 7.133,80€, με στρογγυλοποίηση **7.150,00€**
- στο **2<sup>ο</sup> βραβείο** κατανέμεται το **33%** που είναι 5.231,45€, με στρογγυλοποίηση **5.250,00€**
- στο **3<sup>ο</sup> βραβείο** κατανέμεται το **22%** που είναι 3.487,64 €, με στρογγυλοποίηση **3.500,00 €**.

**Οι τιμές είναι πλέον ΦΠΑ 24%.**

2. Φορέας χρηματοδότησης είναι ο Δήμος (Χρηματοδότηση από ΙΔΙΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ, Κ.Α. 15.7411.0025). Για την διενέργεια του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού έχει εγγραφεί το ποσό των **25.000,00 €** που προορίζεται για την **απονομή των βραβείων, την αμοιβή της κριτικής επιτροπής και για την δημοσιοποίηση αποτελεσμάτων του διαγωνισμού**. Για την ανάθεση της μελέτης<sup>3</sup> ενώ θα προβλεφτεί η υπόλοιπη πίστωση σε αντίστοιχο κωδικό του προϋπολογισμού του οικονομικού έτους 2023. Αντιστοίχως έχει εγγραφεί στο τεχνικό πρόγραμμα του έτους 2022 όπως και θα εγγραφεί και στο τεχνικό πρόγραμμα του 2023.

## ΠΑΠΑΓΟΥ ΜΑΪΟΣ 2022

<sup>1</sup> «Σε περίπτωση ανάθεσης της μελέτης καθορισμός της αμοιβής του μελετητή ως ποσοστό της προεκτιμώμενης, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 50% και μεγαλύτερο του 80%. Το ίδιο ποσοστό ισχύει και για την αμοιβή του αρχιτέκτονα κύριου μελετητή για τη συμμετοχή του στην εποπτεία εφαρμογής της μελέτης κατά την κατασκευή του έργου», άρθρο 5 της απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387 «Νέο πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων».

<sup>2</sup> «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 Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387 (ΦΕΚ 2239/Β/31-5-2021) «Νέο πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων».

<sup>3</sup> Άρθρο 15 της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387 (ΦΕΚ 2239/Β/31-5-2021) «Νέο πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων».

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ.Τ.Υ./Δ.Π.-Χ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΟΣ  
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε

**Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής**

**Αθανάσιος Αυγουρόπουλος**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Βασίλειος Σιαμάνης
2. Αθανάσιος Κούτρας
3. Χρύσα Παρίση
4. Μιχάλης Υφαντής
5. Χρήστος Πετράκης