

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ**  
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

**ΕΡΓΟ:** ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ e-ΕΦΚΑ, ΣΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΤΟΥ e-ΕΦΚΑ ΣΤΟΝ ΠΥΡΓΟ ΗΛΕΙΑΣ

**ΘΕΣΗ:** ΟΔΟΣ ΟΛΥΜΠΙΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ (αδιάνοικτης), Ο.Τ. 255, ΠΥΡΓΟΣ ΗΛΕΙΑΣ



**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΒΕΛΤΙΣΤΟΥ ΤΡΟΠΟΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ**  
**ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ		
ΩΜ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ – Κ. ΣΑΪΤΗ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.	ΑΡΧ. ΜΗΧ	<div>ΩΜ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ - Α. Δημοπούλου, Κ. Σαΐτη &amp; Συνεργάτες Ε.Ε. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΗΣ 60, ΠΑΠΑΓΟΥ - 15609 ΤΗΛ.: 2106522368 Α.Φ.Μ.: 998154372 Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ ΑΡ. ΓΕΜΗ: 122833081000 ΙΑΡ. ΤΕΕ 15068</div>
ΣΙΔΕΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΗΛ. ΜΗΧ.	
ΤΣΑΝΤΕΚΙΔΟΥ ΒΑΡΒΑΡΑ	ΠΟΛ. ΜΗΧ.	

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2025

## ΓΕΝΙΚΑ

Το παρόν τεύχος Τεχνικών Προδιαγραφών της Αρχιτεκτονικής Προμελέτης αφορά στο έργο:

**«ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ e -ΕΦΚΑ ΣΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΣΤΟ ΠΥΡΓΟ ΗΛΕΙΑΣ»,**

Το οικόπεδο που πρόκειται να ανεγερθεί το Νέο Κτίριο για την στέγαση των υπηρεσιών του e -ΕΦΚΑ είναι γωνιακό, με πρόσωπο επι της οδού Ολυμπίων και Δημοτικής οδού (αδιάνοικτης) , στο ΟΤ 255 και είναι άρτιο, οικοδομήσιμο και εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης.

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Εμβαδόν οικοπέδου:  $3.633,36 \mu^2$

Κάλυψη 40%:  $1.453,34 \mu^2$

Δόμηση Σ.Δ:  $2 - 2 \times 3.633,36 \mu^2 = 7.266,72 \mu^2$

1.Το ΚΤΙΡΙΟ e- ΕΦΚΑ που προτείνουμε έχει

- Κάλυψη:  $742 \mu^2$
- Δόμηση ισογείου:  $634,28 \mu^2$
- Δόμηση Α ορόφου:  $656,20,87 \mu^2$
- Συνολική Δόμηση :  $1.298,48 \mu^2$

Υπάρχει πρόβλεψη για προσθήκη 3 ορόφων καθ' ύψος στο ΚΤΙΡΙΟ e- ΕΦΚΑ

2. Το ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ (για την εξάντληση του συντελεστή Δόμησης)

Κατά συνέπεια θα έχει

- Κάλυψη  $711,34 \mu^2$
- Συνολική Δόμηση περίπου  $650,00 \mu^2 * 5 \text{ ορόφους} = 3250,00 \mu^2$

## ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Η χωροθέτηση του **Νέου Κτιρίου 1 του e- ΕΦΚΑ**, γίνεται με γνώμονα

- την δυνατότητα **βέλτιστης αξιοποίησης του συνόλου του οικοπέδου**,
- την **πρόβλεψη της θέσης του μελλοντικού Κτιρίου Γραφείων 2**,
- την **προσπελασιμότητα και την διατήρηση της έντονης υπάρχουσας φύτευσης**

στα δύο όρια του οικοπέδου.

Η προτεινόμενη λύση καλύπτει τις ιδιαίτερες απαιτήσεις λειτουργίας του Νέου Κτιρίου , που θα στεγάσει τις ανάγκες του e- ΕΦΚΑ με άξονες :

- Πολεοδομικά δεδομένα
- Ισχύοντες κανονισμοί
- Κτιριολογικό πρόγραμμα
- Διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, γενική διάταξη, προσπελάσεις, κυκλοφορία
- Πρόβλεψη χωροθέτησης του μελλοντικού Κτιρίου Γραφείων 2  
( για την εξάντληση του Συντελεστή Δόμησης)

Το οικόπεδο - παρότι είναι γωνιακό – λόγω της αδιάνοικτης οδού , εξυπηρετείται σήμερα από την οδό Ολυμπίων.

Το προτεινόμενο Νέο Κτίριο 1 του e- ΕΦΚΑ , τοποθετείται σε **προβεβλημένη θέση και καταλαμβάνει όλη την όψη επι της οδού Ολυμπίας** αφήνοντας δυνατότητα διέλευσης οχημάτων και πεζών εντός του οικοπέδου τόσο παράλληλα της Δημοτικής οδού όσο και στο εσωτερικό του οικοπέδου (ακάλυπτο)

Βρίσκεται σε μικρή υποχώρηση από την υποχρεωτική πρασιά **με κύρια είσοδο επι της οδού Ολυμπίων**.

Το Νέο Κτίριο 1 του e- ΕΦΚΑ αποτελείται από υπόγειο , ισόγειο και Α΄ όροφος , με πρόβλεψη 3 ακόμα ορόφων σε προσθήκη καθ΄ ύψος.

Το δεύτερο κλιμακοστάσιο του Κτιρίου μαζί με την δεύτερη είσοδο βρίσκεται στο μέσον της μεγάλης πλευράς επι της Δημοτικής οδού, ενώ η ανεξάρτητη είσοδος του ΚΕΠΑ (σε τμήμα του ισογείου) γίνεται μέσω στεγασμένης πορείας στην πλευρά του ακαλύπτου.

Το μελλοντικό Κτίριο 2 ορίζεται με περίγραμμα στο σχέδιο Γενικής Διάταξης εντός των ορίων που προβλέπει ο ΝΟΚ και σε απόσταση 6,50μ. και 4,50μ.

Είναι σχήματος Γ με πλευρές 36,80\*14,50 και 21,10\*8,80 .

Η διάταξη αυτή επιτρέπει τον άνετο φωτισμό, αερισμό και κυκλοφορία σε γραφειακούς χώρους , την τοποθέτηση των κόμβων κυκλοφορίας σε εμφανείς θέσεις καθώς και την δημιουργία εισόδων – εξόδων σε διάφορα σημεία της κάτοψης(όπως προβλέπει και ο ΝΟΚ).

Τέλος διατηρείται το υπάρχον ψηλό πράσινο, που εκτείνεται κατά μήκος των εσωτερικών πλευρών του οικοπέδου (βλ. σχέδιο Γενικής Διάταξης) και στον υπόλοιπο χώρο οργανώνονται οι 21 υπαίθριες θέσεις στάθμευσης.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΩΜ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ

Α. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ – Κ. ΣΑΪΤΗ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

