ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

ΕΘΝΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΠΑΡΟΧΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΥΓΕΙΑΣ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Απαιτήσεις χώρου του προς μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση της **ΠΕ.ΔΙ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ.- 023 - Ν.ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Το Κτίριο που θα μισθωθεί για την στέγαση της Περιφερειακής Διεύθυνσης- 023 - στο **Ν. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ** του ΕΟΠΥΥ **στην ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ,** θα στεγάσει τις διοικητικές υπηρεσίες που θα στελεχώσουν τη Διεύθυνση και θα εξυπηρετεί συνολικά **33** θέσεις εργασίας.
Σύμφωνα με τα στοιχεία υπολογισμών της επιφάνειας των επι μέρους χώρων που συντάχθηκε με βάση τον παραπάνω πίνακα, το κτίριο θα πρέπει να έχει (ή να αποκτήσει κατόπιν τροποποίησης της υπάρχουσας διαρρύθμισης), κατάλληλη διαρρύθμιση που θα εξυπηρετεί τις προβλεπόμενες χρήσεις ως ακολούθως:

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ				
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	Αρ.θέσεων εργασίας	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2) ΑΠΟ	ΕΩΣ
Α. ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ Η' ΣΕ ΟΡΟΦΟ)				
1	ΥΠΟΔΟΧΗ (RECEPTION)	0	13,50	16,50
2	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	1	21,00	26,00
3	ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	5	59,40	70,10
4	ΤΜΗΜΑ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗΣ	3	41,80	48,70
5	ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΟΧΩΝ	20	185,30	210,60
6	ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ	4	52,10	60,20
7	ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ & ΚΟΥΖΙΝΑΚΙ		11,60	38,80
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΕ ΥΠΕΡΓΕΙΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ			384,70	470,90
ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (6% Χ ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			23,08	28,25
ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ (5% Χ ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			19,24	23,55
Α. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΥΠΕΡΓΕΙΩΝ ΟΡΟΦΩΝ)			427,02	522,70
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΙΘΑΝΟΥ ΑΡΙΘΜ. ΟΡΟΦΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΠΟΙΟΥΣ ΘΑ ΚΑΤΑΝΕΜΗΘΕΙ Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ, ΜΙΝ-ΜΑΧ):			1	2

Β. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (ΣΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΧΩΡΟ Η ΣΕ ΟΡΟΦΟ)			
1	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΡΧΕΙΩΝ	100	120
2	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΝΤΥΠΩΝ & ΓΡΑΦΙΚΗΣ ΥΛΗΣ	10	12
3	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΙΔΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	5	6
4	ΛΟΙΠΟΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΛΠ	5	6
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΒΟΗΘΗΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΑΤΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗ -ΕΝ ΟΛΩ Η' ΕΝ ΜΕΡΕΙ- ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ)		120,00	144,00
ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΒΟΗΘ. ΧΩΡΩΝ: 6% x Καθαρή Επιφάνεια		7,20	8,64
ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ : 5% x Καθαρή Επιφάνεια		6,00	7,20
Β. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΥΠΟΓΕΙΑ Η' ΜΗ)		133,20	159,84

ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΘΥΜΗΤΗΣ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ & ΧΩΡΩΝ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Α+Β)	560,22	682,54

Γ. ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΕΝΤΟΣ Η ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				
Ο υπολογισμός των θέσεων στάθμευσης γίνεται με την αναλογία: Μία (1) θεση στάθμευσης ανά 50 μ2 συνολικής επιφάνειας χώρων κύριας χρήσης ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Η προσφορά θέσεων στάθμευσης είναι προαιρετική και μπορεί να είναι στο ίδιο ακίνητο ή και σε γειτονικό (σε μικρή απόσταση πάντως από το εκμισθωμένο)				
Αριθμός θέσεων στάθμευσης με διαστάσεις >= 2.30Χ4.80	ΑΠΟ:	9	ΕΩΣ	10

Επομένως, η διαρρύθμιση του υπό μίσθωση κτιρίου, μετά τις αναγκαίες συμπληρώσεις και τροποποιήσεις, θα πρέπει να εξυπηρετεί τους παραπάνω διακεκριμένους χώρους των Τμημάτων της υπηρεσίας και των λοιπών χώρων:

- Υποδοχή-Reception (και γραφείο κλητήρων/φωτοτυπικού, αν αναφέρεται)
- Γραφείο Διευθυντή (και της γραμματείας του, αν αναφέρεται)
- Τμήμα Λογιστήριου
- Τμήμα Φαρμακευτικής
- Τμήμα Παροχών με **μία (1)** θυρίδες συναλλαγών και χώρο αναμονής
- Τμήμα Γραμματείας με **0** θυρίδες συναλλαγών και χώρο αναμονής
- Λοιποί βοηθητικοί χώροι, δηλαδή χώροι υγιεινής για το προσωπικό (**από 2 - 6**) και ΑΜΕΑ (από **1 - 2**) και κουζινάκια (**από 1 -2**)
- Επιπλέον, θα διαμορφωθεί κατάλληλος χώρος για το Computer Room της υπηρεσίας

Η κτιριολογική μελέτη καθορίζει τις ελάχιστες και μέγιστες καθαρές επιφάνειες προτύπων του σχεδιασμού της διαρρύθμισης, ανάλογα με τον αριθμό ατόμων που θα στελεχώσουν κάθε διακεκριμένο χώρο. Στη συνέχεια οι καθαρές επιφάνειες σχεδιασμού προσαυξάνονται κατά 11% για τους χώρους κυκλοφορίας και τοιχοποιίες, προκειμένου να προκύψει η απαιτούμενη (και ΕΠΙΘΥΜΗΤΗ) ωφέλιμη επιφάνεια των χώρων κύριας χρήσης του κτιρίου.

Με ανάλογο τρόπο έχουν προσδιοριστεί οι χώροι βοηθητικής χρήσης που θα χρησιμοποιηθούν κυρίως για αποθήκευση μεγάλων όγκων αρχείου και θα πρέπει κατά προτίμηση να βρίσκονται σε υπόγειους χώρους, στο σύνολο ή εν μέρει (και γενικά σε χώρους μειωμένης αξίας και κατά συνέπεια μειωμένου μισθώματος).

Στην επιθυμητή ωφέλιμη επιφάνεια δεν συνυπολογίζεται η επιφάνεια των κοινοχρήστων χώρων, ήτοι της κεντρικής εισόδου, των κλιμακοστασίων, των ανελκυστήρων και του προθαλάμου τους καθώς και τυχόν χώροι υπογείου (αποθήκες, εγκαταστάσεις κλπ.)

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία υπολογισμών, τα ελάχιστα και μέγιστα όρια των αποδεκτών ωφέλιμων επιφανειών των προσφερόμενων ακινήτων που θα γίνουν δεκτά στον διαγωνισμό, καθορίζονται ως ακολούθως:

ΩΦΕΛΙΜΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ			ΑΠΟΔΕΚΤΑ ΟΡΙΑ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	
	ΑΠΟ (ΜΙΝ):	ΕΩΣ (ΜΑΧ):		ΑΠΟ (ΜΙΝ):	ΕΩΣ (ΜΑΧ):
Α. ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ	427,02	522,70	ΣΤΡΟΓΓΥΛΟ-ΠΟΙΗΣΗ	425m2	525 m2
Β. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	133,20	159,84		130 m2	160 m2
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	560,22	682,54		555m2	685 m2
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ (ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΑ):	Αριθμός θέσεων στάθμευσης με διαστάσεις >= 2.30Χ4.80			ΑΠΟ: 9	ΕΩΣ: 10

Στην προσφορά είναι επιθυμητό να περιλαμβάνονται οι παραπάνω θέσεις στάθμευσης που αποτελεί όμως **προαιρετική απαίτηση (θα συνεκτιμηθεί θετικά).**

Στο διαγωνισμό θα γίνουν δεκτά κτίρια με ΩΦΕΛΙΜΗ επιφάνεια που θα βρίσκεται μέσα στα παραπάνω ΑΠΟΔΕΚΤΑ ΟΡΙΑ, με ή χωρίς τον επιθυμητό αριθμό θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων.

Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών