



ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Απαιτήσεις χώρου του προς μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση της ΠΕ.ΔΙ.
του Ε.Ο.Π.Υ.Υ. **ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ** (στη **ΡΟΔΟ**)

Το Κτίριο που θα μισθωθεί για την στέγαση της Περιφερειακής Διεύθυνσης του ΕΟΠΥΥ (στη **Ρόδο**), θα στεγάσει τις διοικητικές υπηρεσίες που θα στελεχώσουν τη Διεύθυνση και θα εξυπηρετεί συνολικά **15** θέσεις εργασίας (υπηρετούντες υπάλληλοι και μελλοντικές θέσεις). Οι θέσεις εργασίας του νέου κτιρίου, κατανέμονται σε τμήματα και δραστηριότητες σύμφωνα με το συνημμένο ΠΙΝΑΚΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΧΩΡΟΥ που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσης μελέτης.

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	9,00	10,20
2	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	2	34,00	42,00
3	ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	1	8,60	9,70
4	ΤΜΗΜΑ ΦΑΡΜΑΚΟΥ & ΕΛΕΓΧΟΥ	2	16,20	18,20
5	ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΟΧΩΝ	7	68,50	78,10
6	ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ	3	40,20	49,10
7	ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ & ΚΟΥΖΙΝΑΚΙ		9,70	19,40
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΕ ΥΠΕΡΓΕΙΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ			186,2	226,7
ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (6% X ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			11,17	13,60
ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣΕΙΣ (5% X ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			9,31	11,34
Α. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΥΠΕΡΓΕΙΩΝ ΟΡΟΦΩΝ)			206,68	251,64
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΙΘΑΝΟΥ ΑΡΙΘΜ. ΟΡΟΦΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΠΟΙΟΥΣ ΘΑ ΚΑΤΑΝΕΜΗΘΕΙ Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ, MIN-MAX):			1	1

Β. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (ΣΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΧΩΡΟ Η ΣΕ ΟΡΟΦΟ)

1	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΡΧΕΙΩΝ	100	120
2	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΝΤΥΠΩΝ & ΓΡΑΦΙΚΗΣ ΥΛΗΣ	3	3,6
3	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΙΔΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	3	3,6
4	ΛΟΙΠΟΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΛΠ	3	3,6
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΒΟΗΘΗΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΑΤΑ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗ -ΕΝ ΟΛΩ Η' ΕΝ ΜΕΡΕΙ- ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ)		109,00	130,80
ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΒΟΗΘ. ΧΩΡΩΝ: 6% x Καθαρή Επιφάνεια		6,54	7,85
ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ : 5% x Καθαρή Επιφάνεια		5,45	6,54
Β. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΥΠΟΓΕΙΑ Η' ΜΗ)		120,99	145,19

ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΘΥΜΗΤΗΣ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ & ΧΩΡΩΝ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Α+Β)	327,67	396,83
--	---------------	---------------

Γ. ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΕΝΤΟΣ Η ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ)

Ο υπολογισμός των θέσεων στάθμευσης γίνεται με την αναλογία:
Μία (1) θέση 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 εκμισθούμενο)

Αριθμός θέσεων στάθμευσης με διαστάσεις $\geq 2.30 \times 4.80$	ΑΠΟ:	4	ΕΩΣ	5
---	-------------	----------	------------	----------

Επομένως, η διαρρύθμιση του υπο μίσθωση κτιρίου, μετά τις αναγκαίες συμπληρώσεις και τροποποιήσεις, θα πρέπει να εξυπηρετεί τους παραπάνω διακεκριμένους χώρους των 4 Τμημάτων της υπηρεσίας και των λοιπών χώρων:

- Υποδοχή-Resception (και γραφείο κλητήρων/φωτοτυπικού, αν αναφέρεται)
- Γραφείο Διευθυντή (και της γραμματείας του, αν αναφέρεται)
- Τμήμα Λογιστήριου
- Τμήμα Φαρμάκου & Ελέγχου
- Τμήμα Παροχών (με θυρίδες συναλλαγών και χώρο αναμονής)
- Τμήμα Γραμματείας (με θυρίδες συναλλαγών και χώρο αναμονής) καθώς και τους λοιπούς βοηθητικούς χώρους του Πίνακα Α δηλαδή χώρους υγιεινής για το προσωπικό και ΑΜΕΑ και κουζίνακι
- Επι πλέον, θα διαμορφωθεί κατάλληλος χώρος για το Computer Room της υπηρεσίας, στον οποίο θα τοποθετηθεί ανεξάρτητη τοπική κλιματιστική μονάδα και θα αποτελέσει το κέντρο της δομημένης καλωδίωσης και θα ικανοποιεί τις ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 1 της διακήρυξης.

Η κτιριολογική μελέτη καθορίζει τις ελάχιστες και μέγιστες καθαρές επιφάνειες προτύπων του σχεδιασμού της διαρρύθμισης, ανάλογα με τον αριθμό ατόμων που θα στελεχωθούν 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, ανελκυστήρων και του προθαλάμου των καθώς και τυχόν χώροι υπογείου (αποθήκες, εγκαταστάσεις κλπ)

Ως αποδεκτή απόκλιση από τα παραπάνω όρια της επιθυμητής ωφέλιμης επιφάνειας, καθορίζουμε ποσοστά $\pm 10\%$ στις παραπάνω τιμές.

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		ΕΠΙΤΡΕΠΤΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ	ΑΠΟΔΕΚΤΑ ΟΡΙΑ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	
	ΑΠΟ (MIN):	ΕΩΣ (MAX):		ΑΠΟ (MIN):	ΕΩΣ (MAX):
A. ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ	206,68	251,64	+/- 10%	186 m ²	277 m ²
B. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	120,99	145,19		109 m ²	160 m ²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	327,67	396,83		295 m ²	437 m ²
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ (ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΑ):	Αριθμός θέσεων στάθμευσης με διαστάσεις $\geq 2.30 \times 4.80$			ΑΠΟ: 4	ΕΩΣ: 5

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.

Ο σχεδιασμός της προτεινόμενης διαρρύθμισης θα γίνει με ενδεικτική τοποθέτηση των θέσεων εργασίας σε γραφεία και θυρίδες, με τυπικές διαστάσεις γραφείων:

- 1,80 x 1,40 για γωνιακά γραφεία εργασίας υπαλλήλων με χρήση Η/Υ
- (1,40 έως 1,60) x 0,80 μ για κοινά γραφεία υπαλλήλων (λοιπές περιπτώσεις)
- 1,80 x 1,60 για γωνιακά γραφεία εργασίας προισταμένων τμημάτων
- (2,00 έως 2,20) x (1,80 έως 2,10 μ για το γωνιακό γραφείο διευθυντή

Οι επιμέρους επιφάνειες και ο αριθμός των ατόμων προκύπτει από τους πίνακες της συνημμένης στην παρούσα κτιριολογικής μελέτης.

Ο συντάκτης

Παντελής Βουγιουκαλάκης
Διπλ.Πολιτ.Μηχανικός Ε.Μ.Π.

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ: ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ					
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ:			ΤΗΛ.:	2241043180	
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			pedi14@eopyy.gov.gr	ΚΤΙΡΙΟ:	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ 8-10 ΡΟΔΟΣ			ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΜΙΚΗΤΑΣ ΝΙΚΟΣ, ΠΑΠΑΝΙΚΗΤΑΣ ΝΙ	
ΕΝΑΡΞΗ-ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ			ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	1.942,00 €	
ΣΥΝΟΛ. ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ			24/5/2007 24/5/2012	ΠΑΡΑΤΑΣΗ	ΙΜΙΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ
			11	ΑΠΑΙΤ.ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΘΕΣΕΙΣ	4
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΗΣ ΠΕ.ΔΙ.			ΔΙΑΚΟΜΙΧΑΛΗ ΖΩΗ 2241043180		

	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	Σταθερότυπα		άτομα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)	
		από	έως		ΑΠΟ	ΕΩΣ
1	ΥΠΟΔΟΧΗ (RECEPTION)					
	Χώρος υποδοχής (reception) με θυρίδες-γκισέ (σταθερότυπο 6,0 μ2 έως 6,5 μ2 ανα θέση εργασίας)	6,00	6,50	0		
	Πρόσθετος χώρος αναμονής ασφαλισμένων με τράπεζα για τη συμπλήρωση αιτήσεων: για τράπεζα 4 θέσεων προσθ. χώρος 6,8-7,8 μ2 - για τραπέζι 6 θέσεων 9,0-10,2 μ2	ΜΕ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟ ΧΩΡΟ ΑΝΑΜΟΝΗΣ 6 ΑΤΟΜΩΝ			9,00	10,20
2	Ιδιαίτερος Χώρος κλητήρων και φωτοτυπικού μηχανήματος	ΟΧΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ			0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ				0	9,00	10,20

	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	Σταθερότυπα		άτομα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)	
		από	έως		ΑΠΟ	ΕΩΣ
2	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ					
	Γραφείο Διευθυντή Περιφερειακής Διεύθυνσης	ως ακολούθως:		1	23,00	28,00
	A. Γραφείο χωρίς ιδιαίτερο χώρο για συσκέψεις-συνεδριάσεις B1. πρόσθετος χώρος για τράπεζα συσκέψεων 4 ατόμων	14,00	17,00			
	B2. πρόσθετος χώρος για τράπεζα συσκέψεων 6 ατόμων	9,00	11,00			
	Γραμματεία Διευθυντή-αναμονή (1 ατ/11-14 , 2 ατ/16-19, 3/21-24)			1	11,00	14,00
ΣΥΝΟΛΟ				2	34,00	42,00

	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	Σταθερότυπα		άτομα (ή θέσεις)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)	
		από	έως		ΑΠΟ	ΕΩΣ
3	ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ					
	Χωρίς ιδιαίτερο γραφείο προισταμένου-Ολιγομελές τμήμα	8,6	9,7	1	8,60	9,70
	Γραφείο Υπαλλήλων (7,6-8,5/άτομο)	7,6	8,5	0	0,00	0,00
	Αρχείο υπηρεσίας (σε ιδιαίτερο αυτοτελή χώρο)	ΧΩΡΙΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟ ΑΡΧΕΙΟ			0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ				1	8,60	9,70

	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	Σταθερότυπα		άτομα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)	
		από	έως		ΑΠΟ	ΕΩΣ
4	ΤΜΗΜΑ ΦΑΡΜΑΚΟΥ & ΕΛΕΓΧΟΥ					
	Χωρίς ιδιαίτερο γραφείο προισταμένου-ολιγομελές τμήμα	8,6	9,7	1	8,60	9,70
	Γραφείο Υπαλλήλων (7,6-8,5/άτομο)	7,6	8,5	1	7,60	8,50
	Αρχείο υπηρεσίας (σε ιδιαίτερο αυτοτελή χώρο)	ΧΩΡΙΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟ ΑΡΧΕΙΟ			0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ				2	16,20	18,20

	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	Σταθερότυπα		άτομα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)	
		από	έως		ΑΠΟ	ΕΩΣ
5	ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΟΧΩΝ ΜΕ ΘΥΡΙΔΕΣ-ΓΚΙΣΕ					
	Γραφείο Προισταμένου σε Ιδιαίτερο χώρο-Μεγάλο Τμήμα	11	14,1	1	11,00	14,10
	Γραφείο Υπαλλήλων (7,6-8,5/άτομο)	7,6	8,5	5	38,00	42,50
	Θέσεις εργασίας σε θυρίδα συναλλαγών με γκισέ (σταθερότυπο 6,0 μ2 έως 6,5 μ2 ανά θέση εργασίας)	6,00	6,50	1	6,00	6,50

Χώρος αναμονής ασφαλισμένων με τράπεζα για τη συμπλήρωση αιτήσεων (αναλόγως θέσεων καθισμάτων, σταθερότυπο 0,9 μ2 έως 1,0 μ2 ανα άτομο)	0,90	1,00	15	13,50	15,00
Αρχειό υπηρεσίας (σε ιδιαίτερο αυτοτελή χώρο)	ΧΩΡΙΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟ ΑΡΧΕΙΟ			0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ			7	68,50	78,10

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	Σταθερότυπα		άτομα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)	
	από	έως		ΑΠΟ	ΕΩΣ
6 ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΜΕ ΘΥΡΙΑΔΕΣ-ΓΚΙΣΕ					
Χώρις ιδιαίτερο γραφείο προισταμένου-ολιγομελές τμήμα	8,6	14,1	1	8,60	14,10
Γραφείο Υπαλλήλων (7,6-8,5/άτομο)	7,6	8,5	1	7,60	8,50
Θέσεις εργασίας σε θυρίδα συναλλαγών με γκισέ (σταθερότυπο 6,0 μ2 έως 6,5 μ2 ανά θέση εργασίας)	6,00	6,50	1	6,00	6,50
Χώρος αναμονής ασφαλισμένων με τράπεζα για τη συμπλήρωση αιτήσεων (αναλόγως θέσεων καθισμάτων, σταθερότυπο 0,9 μ2 έως 1,0 μ2 ανα άτομο)	0,90	1,00	20	18,00	20,00
Αρχειό υπηρεσίας (σε ιδιαίτερο αυτοτελή χώρο)	ΧΩΡΙΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟ ΑΡΧΕΙΟ			0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ			3	40,20	49,10

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	Σταθερότυπα		άτομα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)	
	από	έως		ΑΠΟ	ΕΩΣ
7 ΟΜΑΔΑ ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΩΝ			0		
ΠΡΟΣΟΧΗ: Η ομάδα των ληξιπρόθεσμων έχει προσωρινή διάρκεια και το προσωπικό της δεν λαμβάνεται υπόψη στον σχεδιασμό (ούτε στο Αθροισμα) αλλά έχει καταναμεθθεί & συμπεριλαμβάνεται στα Τμήματα					
Συνολο Υπαλλήλων Ομάδας (7,6-8,5/άτομο)	7,6	8,5	0	0,00	0,00
Αρχειό υπηρεσίας (σε ιδιαίτερο αυτοτελή χώρο)	ΧΩΡΙΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟ ΑΡΧΕΙΟ			0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ			0	0,00	0,00

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	Αριθμός		Σταθεροτ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)	
	από	έως		ΑΠΟ	ΕΩΣ
8 ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ & ΚΟΥΖΙΝΑΚΙ					
α Χώροι υγιεινής (W.C.)– Συνήθη W.C. (όχι ΑμΕΑ)	1	3			
-για ενιαίο χώρο λεκάνης-νιπτήρα 1,9-2,1 μ2/w.c.			1,9 -2,1	1,90	(maximum)
-για ιδιαίτερο προθάλαμο πλύσης 3,1-3,4 μ2/w.c.			3,1-3,4	(minimum)	10,20
β Χώροι υγιεινής (W.C.)– για ΑμΕΑ (επι πλέον των κοινών)	1	1	3,8-4,2	3,80	4,20
γ ΠΟΛΥΚΟΥΖΙΝΑΚΙΑ (επιθυμητό ένα ανα όροφο)	1	1	4,0-5,0	4,00	(maximum)
				(minimum)	5,00
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ				9,70	19,40

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)	
	ΑΠΟ	ΕΩΣ
9 ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΕ ΥΠΟΓΕΙΟ Η' ΣΕ ΟΡΟΦΟ		
Χώροι Γενικών Αρχείων Υπηρεσιών	100	120
Αποθήκη εντύπων & γραφικής ύλης	3	3,6
Αποθήκη ειδών καθαριότητας και υλικών	3	3,6
Λοιποί αποθηκευτικοί χώροι γραφ. & εξοπλισμού	3	3,6
ΣΥΝΟΛΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ		109,00 130,80

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ			
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	Αρ.θέσεων εργασίας	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)	
		ΑΠΟ	ΕΩΣ
A. ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ Η' ΣΕ ΟΡΟΦΟ)			
1 ΥΠΟΔΟΧΗ (RECEPTION)	0	9,00	10,20
2 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	2	34,00	42,00
3 ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	1	8,60	9,70
4 ΤΜΗΜΑ ΦΑΡΜΑΚΟΥ & ΕΛΕΓΧΟΥ	2	16,20	18,20
5 ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΟΧΩΝ	7	68,50	78,10

6	ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ	3	40,20	49,10
7	ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΜΑΔΑ ΔΗΞΠΡΟΘΕΣΜΩΝ	0	0,00	0,00
8	ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ & ΚΟΥΖΙΝΑΚΙ		9,70	19,40
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΕ ΥΠΕΡΓΕΙΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ			186,20	226,70
ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (6% X ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			11,172	13,602
ΤΟΙΧΟΠΟΙΕΣ (5% X ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			9,31	11,335
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΟΡΟΦΩΝ)		15	206,68	251,64
ΠΙΘΑΝΟΣ ΑΡΙΘΜ. ΟΡΟΦΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΠΟΙΟΥΣ ΘΑ ΚΑΤΑΝΕΜΗΘΕΙ Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (MIN-MAX):			1	1

B. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (ΣΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΧΩΡΟ Η ΣΕ ΟΡΟΦΟ)

1	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΡΧΕΙΩΝ	100	120
2	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΝΤΥΠΩΝ & ΓΡΑΦΙΚΗΣ ΥΛΗΣ	3	3,6
3	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΙΔΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	3	3,6
4	ΛΟΙΠΟΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΛΗ	3	3,6
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΒΟΗΘΗΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (ΥΠΟΓΕΙΑ Η' ΥΠΕΡΓΕΙΑ)		109	130,8
ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΒΟΗΘ. ΧΩΡΩΝ (6% X ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)		6,54	7,848
ΤΟΙΧΟΠΟΙΕΣ ΒΟΗΘ. ΧΩΡΩΝ (5% X ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)		5,45	6,54
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΥΠΟΓΕΙΑ Η' ΜΗ)		120,99	145,188
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ		327,67	396,83

Γ. ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΕΝΤΟΣ Η ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ)

Ο υπολογισμός των θέσεων στάθμευσης γίνεται με την αναλογία:
Μία (1) θέση στάθμευσης ανά 50 μ2 συνολ. επιφάνειας χώρων κύριας χρήσης

Αριθμός θέσεων στάθμευσης με διαστάσεις >= 2.30X4.80

ΘΕΣΕΙΣ	4	ΕΩΣ	5
--------	---	-----	---

ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Παντελής Γ. Βουγιουκαλάκης
Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

13/11/2018

7	ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ	ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ	5	ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ		
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: Αφορά στο φαρμακείο της ΠΕ.ΔΙ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ της ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ						
ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΤΗΣ ΠΕ.ΔΙ.						
Το Φαρμακείο στεγάζεται σε άλλο κτίριο. Διεύθυνση: 30 ΧΙΑ ΡΟΔΟΥ-ΛΙΝΔΟΥ						
ΙΔΙΟΚΤΗΣ.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ.:		ΠΑΡΑΧΩΡΗΜΕΝΟ				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ		Σταθερότυπα	άτομα/ ποσοτητα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)		
		από	έως	ΑΠΟ		
				ΕΩΣ		
Προιστάμενος Χωρίς ιδιαίτερο γραφείο-ολιγομελές Φαρμ.		8,6	9,7	1	8,60	9,70
Γραφεία Υπαλλήλων πλην προισταμένου (7,6-8,5/άτομο)		7,6	8,5	3	22,80	25,50
Θέσεις εργασίας σε θυρίδα συναλλαγών με γκισέ (σταθερότυπο 2,4 μ2 έως 3,4 μ2/ θυρίδα εκτος γραφειων)		2,40	3,40	1	2,40	3,40
Ιδιαίτερος Χώρος Αναμονής ασφαλισμένων Προσδιορίζεται με 2 μεθόδους (α) & (β) ως ακολούθως:						
(α)	Με βάση τις εκτιμήσεις επιφάνειας του πρ/νου της ΠΕ.ΔΙ.				13,50	16,50
	Με βάση τον αριθμό των ασφαλισμένων που προκύπτει από την εκτιμηθείσα μέση ημερήσια προσέλευση (κίνηση)	μεσος αριθμός αναμονής	8			
	Με βάση τον αριθμό των ασφαλισμένων που προκύπτει από την εκτιμηθείσα μέγιστη ημερήσια προσέλευση	μέγιστος αριθμός αναμονής	25			
	Με βάση τον αριθμό των ασφαλισμένων σε αναμονή που εκτιμήθηκε για την ημέρα και ώρα μέγιστης αιχμής	σε max αιχμή	25			
	Προσδιορισμός αριθμού ασφαλισμένων εν αναμονή, με βάση την μέση και την μέγιστη τιμή των παραπάνω	Από	Έως			
	Εκτίμηση αριθμού καθισμάτων, με την παραδοχή ότι θα ανέρχονται τουλάχιστον στα 2/3 αριθμού ασφ/νων τις ώρες αιχμής και θα καλύπτουν τον μέσο αριθμό αναμονής	καθίσματα	ορθιοι			
	Εκτίμηση της Επιφάνειας χώρου αναμονής με βάση τα σταθερότυπα και τον προσδιορισθέντα αριθμό: α) ορθίων	0,45	0,50	6	2,70	3,00
	β) καθισμάτων	0,90	1,00	19	17,10	19,00
(β)	Σύνολο Επιφάνειας Ορθίων και καθήμενων				19,80	22,00
Μέσος όρος εκτίμησης επιφάνειας των δύο μεθόδων					16,65	19,25
Προσδ.Χώρου αναμονής βάσει (α), (β) & (γ) ως ανωτέρω						

Απαιτούμενος χώρος για πάγκους συσκευασίας φαρμάκων	3,60	4,40	0	0,00	0,00
Απαιτούμενος πρόσθετος χώρος αποθηκευσης				0,00	0,00
Απαιτούμενος χώρος για τοποθέτ. μονόπορτων ψυγείων	0,95	1,70	6	5,70	10,20
Απαιτούμενος χώρος για τοποθέτηση δίπορτων ψυγείων	1,45	2,45	4	5,80	9,80
Απαιτούμενος χώρος για τοποθέτηση καταψυκτων	1,58	2,66	1	1,58	2,66
Απαιτούμενος χώρος για ψηλά ερμάρια φαρμάκων (μ)	0,92	1,08	6	5,52	6,48
Απαιτούμενος χώρος για χαμηλά ερμάρια φαρμάκων (μ)	0,98	1,15	3	2,94	3,45
Απαιτούμενος χώρος για τοποθέτηση ψυκτικού θαλάμου (απόσταση 65-90 cm)				18,49	23,04
ΣΥΝΟΛΟ			5	90,48	113,48

	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	Αριθμός W.C.		Σταθεροτ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)	
		από	έως		ΑΠΟ	ΕΩΣ
δ	ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ & ΚΟΥΖΙΝΑΚΙ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ					
α	Χώροι υγιεινής (W.C.)– Συνήθη W.C. (όχι ΑμΕΑ) -για ενιαίο χώρο λεκάνης-νιπτήρα 1,9-2,1 μ2/w.c. -για ιδιαίτερο προθάλαμο πλύσης 3,1-3,4 μ2/w.c.	1	2	1,9 -2,1 3,1-3,4	1,90 (minimum)	(maximum) 6,80
β	Χώροι υγιεινής (W.C.)– για ΑμΕΑ (επι πλέον των κοινών)	1	2	3,8-4,2	3,80	8,40
γ	ΠΟΛΥΚΟΥΖΙΝΑΚΙΑ (επιθυμητό ένα ανα όροφο)	0	1	4,0-5,0	0,00 (minimum)	(maximum) 5,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ	2	5		5,70	20,20

ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (6% X ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)	5,77	8,02
ΤΟΙΧΟΠΟΠΕΣ (5% X ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)	4,81	6,68
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ	106,76	148,38

ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
Παντελής Γ. Βουγιουκαλάκης
Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
13/11/2018