

ΕΡΓΟ: «ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 17/2008 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΑΛΛΑΓΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ, ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ Κ.Α.Π.Η. ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΝ Ν. 4178/2013»

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ-ΤΑΥΡΟΥ

ΘΕΣΗ: ΤΙΜΟΘΕΟΥ ΕΥΓΕΝΙΚΟΥ 5
Ο.Τ.:125 Δ.Κ. ΤΑΥΡΟΥ

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα Αιτιολογική Έκθεση, αφορά στο έργο με θέμα «Αναθεώρηση της υπ' αριθ. 17/2008 οικ. άδειας για αλλαγή μηχανικών, αλλαγή χρήσης ισογείου και α' ορόφου σε ΚΑΠΗ, κατάργηση υπολοίπων ορόφων και ρυθμίσεις με τον ν. 4178/13». Συγκεκριμένα αφορά στην συνέχιση των εργασιών και την ολοκλήρωση του κτιρίου, τμήμα του οποίου (θεμελίωση, υπόγειο και φέρων οργανισμός του ισογείου) έχει ήδη κατασκευασθεί με την προηγούμενη μελέτη από τον πρώην Δήμο Ταύρου, βάσει της υπ' αριθμό. 17/2008 οικ. άδειας.

Πρόκειται για την κατασκευή διώροφης οικοδομής, με υπόγειο βοηθητικό χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, η όποια θα χρησιμοποιείται ως Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου προς εξυπηρέτηση των δημοτών της Δ.Κ. Ταύρου που ανήκουν στην τρίτη ηλικία. Γ^ο

Το οικόπεδο του κτιρίου, επί της οδού Τιμοθέου Ευγενικού 5, στο Ο.Τ. 125 στον Ταύρο, είναι συνολικής επιφάνειας 868,37 τ.μ. (όπως προέκυψε από νεότερη καταμέτρηση) ενώ γειτονεύει με συγκρότημα εργατικών κατοικιών, βρίσκεται πλησίον εκκλησίας και είναι εύκολα προσβάσιμο από τους δημότες στους οποίους απευθύνεται το Κ.Α.Π.Η.

Τα βασικά στοιχεία που κατέστησαν το έργο αναγκαίο, είναι τα ακόλουθα:

- Ο ολοκληρωμένος φέρων οργανισμός μέχρι και την πλάκα οροφής του ισογείου.
- Η επιτακτική ανάγκη για ένταξη δομών Κ.Α.Π.Η. στην Δ.Κ. Ταύρου, οι οποίες σήμερα στεγάζονται, σε μισθωμένο ακατάλληλο ακίνητο.
- Η επικείμενη χρηματοδότησή του από την ΟΧΕ/ΒΑΑ Αθήνας.

Στην προτεινόμενη αρχιτεκτονική λύση, έγινε προσπάθεια, να ενταχθεί στην υφιστάμενη κτηριακή υποδομή, η κατά το δυνατόν εκτενέστερη ικανοποίηση των αναγκών των δημοτών που θα χρησιμοποιούν την εγκατάσταση. Για το λόγο αυτό εντάχθηκαν όλες οι δραστηριότητες και υπηρεσίες που συνδέονται με την τρίτη ηλικία.

Πρέπει να τονισθεί ιδιαίτερος ότι η δομή που επιχειρείται να ενταχθεί στο κτήριο, δηλαδή ένα σύγχρονο κέντρο δημιουργικής απασχόλησης ηλικιωμένων, θα αποτελέσει έναν πυρήνα δημιουργικής δραστηριότητας για τους δημότες της τρίτης ηλικίας και θα επιτρέψει σε άτομα με κινητικά και άλλα προβλήματα να αποκτήσουν έναν χώρο στον οποίο θα μπορούν να κοινωνικοποιούνται ενώ ταυτόχρονα θα τους παρέχονται υπηρεσίες κοινωνικής μέριμνας από εξειδικευμένο προσωπικό σε ένα άρτια οργανωμένο κτηριακό συγκρότημα

Επισημαίνουμε ότι η εν λόγω μελέτη, έγινε με γνώμονα : **α) την εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των χρηστών, β) την προστασία του περιβάλλοντος, γ) την ενσωμάτωση της πρότασης στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον, χωρίς να θίγει την αρχιτεκτονική και την αυθεντικότητα του και δ) τον καλαίσθητο σχεδιασμό του κτιρίου.**

Πιο συγκεκριμένα με την παρούσα μελέτη προβλέπεται η κατασκευή κτηρίου του οποίου:

Το **υπόγειο** θα περιλαμβάνει:

- 10 θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων,
- λεβητοστάσιο,
- αντλιοστάσιο με εξωτερική δεξαμενή ύδατος πυρόσβεσης,
- αποθηκευτικό χώρο και

- ο χώρο για μηχανοστάσιο ανελκυστήρων.

Η είσοδος και έξοδος των οχημάτων θα γίνεται από ράμπα ενώ η κίνηση των ατόμων θα γίνεται είτε μέσω δύο ανελκυστήρων οι οποίοι θα έχουν τη δυνατότητα να εξυπηρετήσουν και άτομα με ειδικές ανάγκες, είτε μέσω κλιμακοστασίου. Ο χώρος των ανελκυστήρων και του κλιμακοστασίου πρόκειται να κατασκευαστεί έτσι ώστε να είναι πυράντοχα διαχωρισμένος από τους υπόλοιπους χώρους σε κάθε όροφο.

Το ισόγειο θα περιλαμβάνει:

- ο χώρους αναψυχής,
- ο κουζίνα-κυλικείο,
- ο εντευκτήριο,
- ο βιβλιοθήκη - χώρο ανάγνωσης (με δυνατότητα ενοποίησης με τον χώρο εντευκτηρίου), και
- ο γραφεία κοινωνικών λειτουργών.
- ο συγκρότημα τουαλετών στις οποίες περιλαμβάνεται και τουαλέτα Α.Μ.Ε.Α

Ο Α΄όροφος θα περιλαμβάνει χώρους δραστηριοτήτων όπως:

- ο γυμναστικής,
- ο χώρο εργοθεραπείας,
- ο χώρους φυσικοθεραπείας,
- ο ιατρείο και γραφείο ειδικής νοσηλεύτριας
- ο συγκρότημα τουαλετών που περιλαμβάνει και τουαλέτα Α.Μ.Ε.Α.
- ο χώροι ξεχωριστών αποδυτηρίων για άνδρες και γυναίκες.

Έχει ληφθεί μέριμνα ώστε όλοι οι διάδρομοι και οι χώροι αναμονής να μπορούν να εξυπηρετούν άτομα με ειδικές ανάγκες από πλευράς πρόσβασης και αναμονής.

Το δώμα θα περιλαμβάνει:

- ο τις απολήξεις των κλιμακοστασίων και

- ο χώρο με πέργκολα προοριζόμενο για υπαίθρια θερινή δραστηριότητα.

Το συνολικό εμβαδόν των κύριων χώρων που πραγματοποιείται με την προς έγκριση άδεια είναι: Ισόγειο 451,64 τμ., Α΄ όροφος 523,28 τμ. και δώμα 78,37 τμ.

Η μορφή της όλης κατασκευής, η σύνθεση των υλικών και των όγκων, καθώς και η διάταξή τους μέσα στον περιορισμό του συνεχούς συστήματος δόμησης της περιοχής φαίνονται με κάθε λεπτομέρεια στα συνημμένα αρχιτεκτονικά σχέδια.

Επίσης, με την αιτούμενη άδεια αναθεώρησης της υπ' αριθμόν 17/2008 εγκεκριμένης οικοδομικής άδειας για εξαώροφο κτήριο κοινωνικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, η προτεινόμενη αρχιτεκτονική λύση μειώνοντας τον όγκο του κτηρίου, διαμορφώνει ένα νέο όγκο που θα εντάσσεται αρμονικά στον αστικό ιστό επηρεάζοντας θετικά το σύνολο της ευρύτερης περιοχής.

Θα δημιουργηθεί ουσιαστικά ένας νέος πόλος έλξης στην περιοχή που αφενός θα αναβαθμίσει αισθητά την αρχιτεκτονική της περιοχής και αφετέρου θα αποτελέσει κέντρο δημιουργικής απασχόλησης των δημοτών.

Γενικώς το σύνολο της κατασκευής έχει τα στοιχεία που το καθιστούν ένα σύγχρονο δημόσιο κτήριο το οποίο απευθύνεται σε ιδιαίτερα ευαίσθητη μερίδα του πληθυσμού των δημοτών.

Η μελέτη του εν λόγω έργου πρόκειται να χρηματοδοτηθεί από την ΟΧΕ/ΒΑΑ Αθήνας.

Η συντάξασα

Η Δ/ντρια Τ.Υ Δ.Μ-Τ
& Δόμησης

