



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αρχιμήδους 2 & Ιπποκράτους – Γαλάτσι

**«ΜΕΛΕΤΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ
ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ»**

ΦΑΚΕΛΟΣ ΩΡΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022

A1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

(στοιχείο Α.1 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Η σκοπιμότητα του έργου «ΜΕΛΕΤΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ (πρώην Ζαΐρα) ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ» τεκμηριώνεται από τα ακόλουθα στοιχεία:

A. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Το προτεινόμενο έργο αφορά την μελέτη και την κατασκευή ενός βιοκλιματικού διατηρητέου κινηματογράφου (κινηματογράφος Ζαΐρα) ανάπλαση του περιβάλλοντα χώρου με κοινόχρηστη χρήση και κατασκευή υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων. Το έργο θα κατασκευαστεί σε δημοτική έκταση, επιφάνειας 1.106,30 τ.μ. που περικλείεται από τις οδούς Λεωφόρος Γαλατσίου, Κύκνων, Μεσολογγίου και Τανάγρας του Δήμου Γαλατσίου. Στο εν λόγω οικόπεδο προϋπήρχε ο θερινός κινηματογράφος ΖΑΪΡΑ του οποίου η χρήση έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέα, σύμφωνα με την απόφαση υπ' αριθ. 15765/3483, 16-6-1999 (ΦΕΚ 454/24-6-1999). Το έργο αυτό επιλέχθηκε προκειμένου να επιτευχθεί η δημιουργία ενός πρόσθετου χώρου πρασίνου και κοινής χρήσης στο Δήμο Γαλατσίου και η επαναλειτουργία του ιστορικού κινηματογράφου ΖΑΪΡΑ.

Σημειώνεται ότι στην ευρύτερη περιοχή του έργου δεν υπάρχουν εγκατεστημένες παρόμοιες χρήσεις πολιτιστικού χαρακτήρα. Επιπλέον ο κύριος ιστός γύρω από το οικόπεδο απαρτίζεται από οικιστικές και εμπορικές χρήσεις. Το περιβάλλον είναι έντονα οικιστικό, με συγκροτήματα πολυκατοικιών ύψους περίπου επτά ορόφων, χωρίς την ύπαρξη κοινόχρηστων χώρων. Γενικά το οικιστικό δομημένο περιβάλλον είναι πολύ πυκνό με απουσία κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου. Με πραγματικό πληθυσμό 58.042 κατοίκους (ΕΣΥΕ, Απογραφή 2001) ο Δήμος βρίσκεται στην 16η θέση από πλευράς πληθυσμού μεταξύ των δήμων της τέως Νομαρχίας Αθηνών. Το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Γαλατσίου είναι προς εφαρμογή κυρίως για τη διαμόρφωση νέων ανοιχτών χώρων και χώρων κοινής χρήσης, μιας και πολεοδομικά η πόλη του Γαλατσίου έχει φτάσει τα όρια της και δεν επεκτείνεται.

Επιπλέον, από τη συνολική εκτίμηση της αναπτυξιακής ταυτότητας του Δήμου και την αποτίμηση της υφιστάμενης κατάστασης γίνεται αντιληπτό ότι ο πρώην θερινός κινηματογράφος ΖΑΪΡΑ, έχει επιτελέσει βασικό ρόλο στην ανάπτυξη και ανάδειξη της πόλης, κάτι που θα

πρέπει να αξιοποιηθεί περαιτέρω με την επανενεργοποίησή του. Προς τούτο θα επιδιωχθεί η χωροθέτηση δραστηριοτήτων και η οργάνωση δικτύου κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων στην περιοχή του Γαλατσίου, ώστε να συγκροτηθεί ένας ενιαίος υπερτοπικός πόλος “Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας, Τουρισμού και Αναψυχής”.

Επομένως το έργο εναρμονίζεται πλήρως με την συνταγματική υποχρέωση για βελτίωση και ανάπτυξη των χώρων πρασίνου και των χώρων πολιτισμού, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Δήμου.

B. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

B1. Αντικείμενο του Έργου

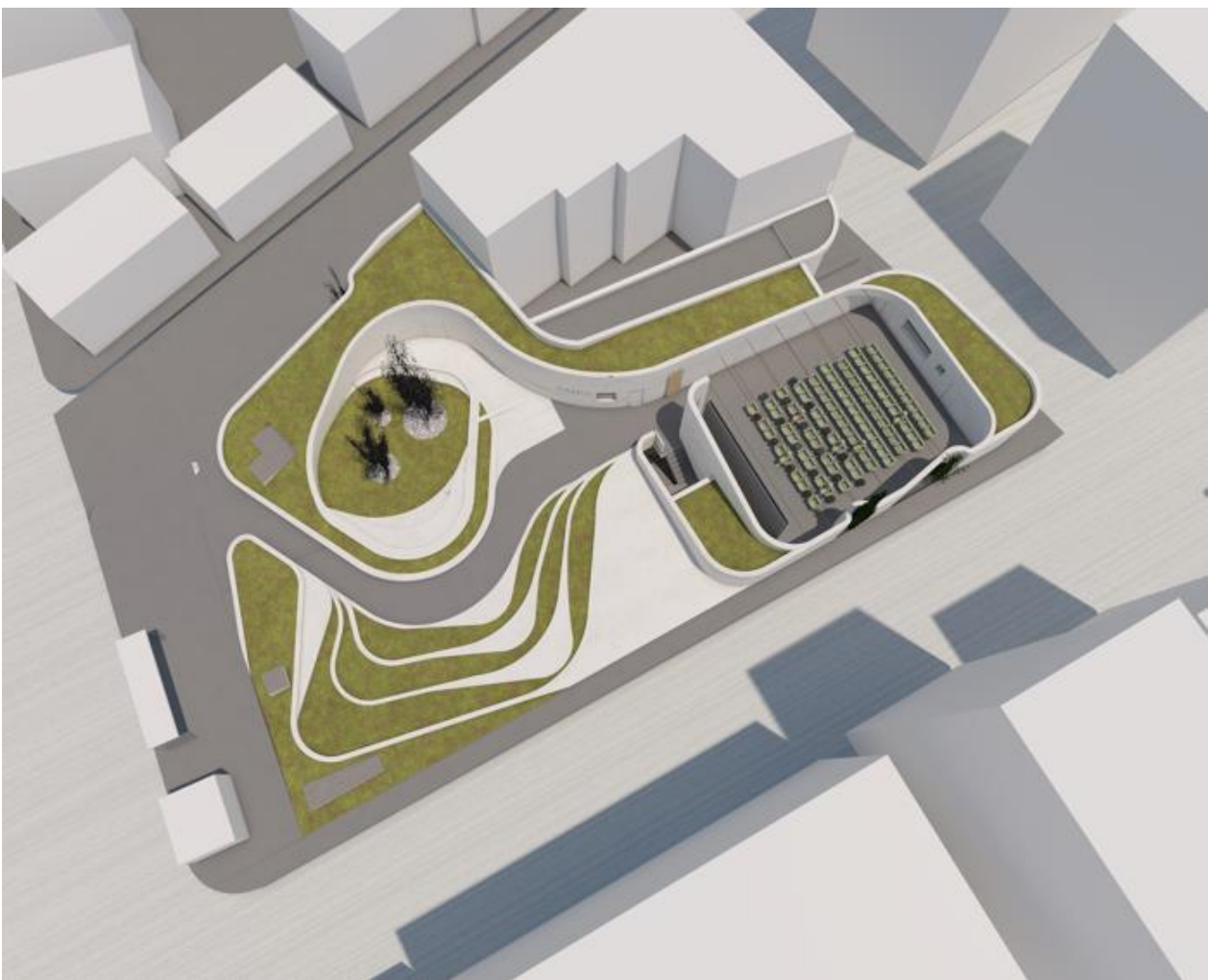
Το έργο αφορά στην ανέγερση νέου υπαίθριου κινηματογράφου 89 έως 103 θέσεων, την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του και την δημιουργία κοινόχρηστου χώρου πρασίνου. Επιπλέον αφορά την κατασκευή υπόγειου χώρου στάθμευσης σε τρεις στάθμες, χωρητικότητας σαράντα εννέα (49) αυτοκινήτων. Η πρόταση αναπτύσσεται σε γήπεδο έκτασης 1.106,30τ.μ.

Η πρόταση επιδιώκει την δημιουργία ενός περίβλεπτου και αισθητικά καλαίσθητου κτηρίου, σε άμεση σχέση με το νέο χώρο πρασίνου. Δημιουργείται δηλαδή μία διευρυμένη περιοχή στάσης- αναψυχής ακριβώς μπροστά από τον κινηματογράφο, αποκαθιστώντας το διάλογο του κτιρίου με το δημόσιο χώρο και την πόλη. Δημιουργούνται χώροι περιπάτου, στάσης και αναψυχής. Πραγματοποιείται σημαντική αύξηση της φύτευσης με επιλογή φυτών που συνάδουν με τα κλιματολογικά και τοπικά κριτήρια και βελτιώνουν αισθητά το μικροκλίμα της περιοχής, ενισχύοντας τον δροσισμό.

Διαμορφώνεται -ελεγχόμενη είσοδος από την Λεωφόρο Γαλατσίου, με την παράλληλη πρόταση τοπιοτέχνησης της ευρύτερης περιοχής ώστε να υπάρχει ένας διευρυμένος χώρος πλατείας μπροστά από τον κινηματογράφο και επιπλέον να κατασκευαστεί περίβλεπτο το κτίριο του κινηματογράφου. Η έξοδος του κινηματογράφου διαμορφώνεται επί της οδού Μεσολογίου. Η πρόσβαση (είσοδος – έξοδος) προς τους υπόγειους χώρους στάθμευσης προτείνεται

από την οδό Τανάγρας, με στόχο να μην επιβαρύνεται η κυκλοφοριακή ροή των οχημάτων της περιοχής και ιδιαίτερα της Λεωφόρου Γαλατσίου.

Χώροι πρασίνου – φυτεμένα δώματα, διαμορφώνονται στην οροφή της ράμπας του χώρου στάθμευσης καθώς και στην οροφή των κλειστών χώρων του κινηματογράφου. Το κτήριο έχει σχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο που να συμμορφώνεται πλήρως με τις υποδείξεις των Τεχνικών Οδηγιών του ΥΠΕΚΑ «Σχεδιάζοντας για όλους» και εξασφαλίζει την απρόσκοπτη κίνηση ατόμων με ειδικές ανάγκες καθώς και την παραμονή τους στον χώρο του κινηματογράφου.



B.2 Οι στόχοι του έργου

Γενικά αναφέρεται ότι το αναπτυξιακό όραμα της Δημοτικής Αρχής για την περιοχή περιλαμβάνει την αναβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων μέσα από την εισαγωγή νέων χρήσεων και λειτουργιών συνδεδεμένων με τις υποδομές της περιοχής.

Ιδιαίτερα οι στόχοι του έργου είναι:

(α) Η δημιουργία υποδομής αναψυχής, για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της περιοχής, με την δημιουργία του υπαίθριου κινηματογράφου και την τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντος χώρου.

(β) Η αναβάθμιση του κοινόχρηστου πράσινου , η ενίσχυση του μικροκλίματος και η παροχή λειτουργικών χώρων με σύγχρονη αισθητική.

(γ) Η αύξηση της ελκυστικότητας της περιοχής και την αναζωογόνηση του συγκεκριμένου οικιστικού τμήματος της πόλης

(δ) Η βελτίωση της λειτουργικότητας και της αισθητικής των κοινόχρηστων χώρων

(ε) Η λειτουργική και περιβαλλοντική βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων

(στ) Η μετατροπή της υπό μελέτη περιοχή σε ευχάριστο τόπο διαβίωσης για τους κατοίκους του Δήμου Γαλασίου

ζ) Η παροχή ασφάλειας των κτιριακών εγκαταστάσεων προς τους κατοίκους και τους επισκέπτες του Δήμου.

η) Η προβολή και ένταξη του έργου στην πόλη και στο ευρύτερο περιβάλλον

θ) Η ανάδειξη του θερινού κινηματογράφου, ως σημαντικού πολιτιστικού στοιχείου αναφοράς για την περιοχή.

ι) Η χρήση του χώρου στάθμευσης των επισκεπτών του πάρκου και του κινηματογράφου, με στόχο την αύξηση της ελκυστικότητας και της λειτουργικότητας του προτεινόμενου έργου.

Οι βασικές αρχές που διέπουν το αναπτυξιακό όραμα για την περιοχή και εναρμονίζονται με τις Ομάδες Στόχων Πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης για μια εξυπνότερη, πιο πράσινη, πιο συνδεδεμένη, πιο κοινωνική, πιο κοντά στον πολίτη Ευρώπη είναι οι εξής:

- ◊ Η δημιουργία ευκαιριών απασχόλησης για την τοπική κοινωνία δίνοντας έμφαση στους τομείς εντάσεως εργασίας.
- ◊ Η αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής.

- ◊ Η προώθηση της καινοτομίας και η ενσωμάτωση νέων τεχνολογιών σε όλο το εύρος των προτεινόμενων δραστηριοτήτων και υποδομών.
- ◊ Η κοινωνική και περιβαλλοντική βιωσιμότητα στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης.

Οι βασικοί πυλώνες ανάπτυξης του οράματος για την περιοχή παρέμβασης, που υποστηρίζονται από οριζόντιες δράσεις είναι:

- ◊ Ο βιοκλιματικός σχεδιασμός υποδομών
- ◊ Η πολιτιστική αναβάθμιση του δήμου Γαλατσίου
- ◊ Οι βιώσιμες δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής

A.1.1 ΕΠΙΛΟΓΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Η ανάθεση του έργου είναι επιβεβλημένο και σκόπιμο να έχει ως αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την κατασκευή του έργου, καθώς συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 50 του Ν.4412/2016, όπως ισχύει.

Ο βασικός λόγος που επιβάλλει την επιλογή της συγκεκριμένης μεθόδου είναι αφενός η κατά πολύ ταχύτερη διαδικασία δημοπράτησης (εφόσον αποφεύγεται η ξεχωριστή δημοπράτηση της οριστικής μελέτης που θα απαιτούσε χρονικό διάστημα δύο ετών τουλάχιστον) και αφετέρου η δια της ταχύτερης συμβασιοποίησης εξασφάλιση της άμεσης απορρόφησης των διαθέσιμων κονδυλίων. Με τη διαδικασία της «μελέτης-κατασκευής», γίνεται ταυτόχρονα η ανάθεση της μελέτης και της κατασκευής, γεγονός που σημαίνει ότι είναι δυνατόν ακόμη και σε έξι μήνες να ξεκινήσει η εκτέλεση του έργου.

Επιπλέον πλεονέκτημα της συγκεκριμένης μεθόδου είναι η κατ' αποκοπήν ανάθεση του έργου, που εξασφαλίζει ότι δεν θα υπάρξει πρόσθετη επιβάρυνση του Δήμου σε μια περίοδο έντονης μεταβλητότητας των τιμών των υλικών.

Επιπλέον πλεονέκτημα της επιλεγείσας μεθόδου ανάθεσης, είναι ότι ο ανάδοχος που επιλέγεται, είναι απολύτως υπεύθυνος για τη μελέτη την οποία υποβάλλει στη φάση του διαγωνισμού. Έτσι είναι αδύνατο να προκύψουν επιπλέον κόστη με επίκληση αστοχιών της μελέτης, κάτι που συμβαίνει συχνά όταν ακολουθείται ο μειοδοτικός τρόπος ανάθεσης.

Για τους παραπάνω λόγους και με δεδομένη την πίεση χρόνου που προκύπτει από τη διάρκεια του Χρηματοδοτικού Προγράμματος και καθώς πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 50 του Ν.4412/2016, αποφασίστηκε η ανάθεση του έργου να έχει ως αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την κατασκευή του έργου.

A2. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (PERFORMANCE REQUIREMENTS) ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

(στοιχείο Α.2 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 (6) του ν. 4412/2016 ως «Επιτελεστικότητα» νοείται το σύνολο των μετρήσιμων Ιδιοτήτων ενός έργου, οι οποίες αναφέρονται στην ταυτόχρονη ύπαρξη ασφάλειας, λειτουργικότητας και αισθητικής εμφάνισης για την τεχνική διάρκεια ζωής του.

Με βάση τον ανωτέρω ορισμό, οι απαιτήσεις επιτελεστικότητας του προς ανάθεση έργου καλύπτονται ως ακολούθως:

1. Ασφάλεια:

Οι μελέτες του έργου (αρχιτεκτονική, αναπλάσεων -διαμορφώσεων, στατική και ηλεκτρομηχανολογική) θα συνταχτούν σύμφωνα με όλους τους ισχύοντες Κανονισμούς και Προδιαγραφές και συγκεκριμένα τα ακόλουθα:

- Ελληνικός Κανονισμός για τη Μελέτη και Κατασκευή Έργων από Οπλισμένο Σκυρόδεμα που εγκρίθηκε με την απόφαση Δ11ε/0/30123/21-10/31.12.1991 (ΦΕΚ1068 Β) και τροποποιήθηκε με την απόφαση Δ11β/13/3-28.3.1995 (ΦΕΚ 227 Β), όπως ισχύει σήμερα σύμφωνα με τον ΕΚΩΣ 2000 (ΦΕΚ 1329/6.11.2000) και την απόφαση Δ17α/32/10/ΦΝ 429/20.2.2004 (ΦΕΚ 447 Β) Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ Συμπλήρωση της απόφασης έγκρισης του ΕΚΩΣ 2000», καθώς και το ΦΕΚ 270Β/16.03.2010.
- Κανονισμός Τεχνολογίας Σκυροδέματος, όπως εγκρίθηκε με την απόφαση ΕΔ2α/01/22/8.3-9.5.1985 (ΦΕΚ 266Β), τροποποιήθηκε με την απόφαση

ΔΙ4/19164/28.3-17.4.1997 (ΦΕΚ 315Β) και ανασυντάχθηκε με την κοινή Υπουργική απόφαση Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ Και Ανάπτυξης ΔΙ4/50504/ 12.4.2002 (ΦΕΚ 537Β).

- Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός ΕΑΚ 2000 που εγκρίθηκε με την απόφαση Δ17α/141/3/ΦΝ275/15.12.1999 (ΦΕΚ 2184Β) και το ΦΕΚ 423/12.4.2001, όπως τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις Δ17α/67/1/ΦΝ/ 275/6.6.2003 (ΦΕΚ 781 Β) «Τροποποίηση και συμπλήρωση της απόφασης έγκρισης του ΕΑΚ 2000», Δ17α/113/1/ΦΝ 275/7.8.2003 (ΦΕΚ 1153Β) «Τροποποίηση της απόφασης έγκρισης ΕΑΚ 2000» και Δ17α/115/9/ΦΝ 275/7.8.2003 (ΦΕΚ 1154 Β) «Τροποποίηση διατάξεων του ΕΑΚ 2000 λόγω αναθεώρησης του χάρτη σεισμικής επικινδυνότητας» Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1306 Β/12.9.2003, καθώς και το ΦΕΚ 270 Β/16.3.2010.
- ΚΥΑ 16462/29/2001 — Μέρος Α': Σύνθεση, Προδιαγραφές και κριτήρια συμμόρφωσης για τα κοινά τσιμέντα (ΦΕΚ 917/Β/2001)
- Κανονισμός Τεχνολογίας Χαλύβων Οπλισμού Σκυροδέματος (ΦΕΚ 381/Β/ 24.3.2000), καθώς και οι αποφάσεις και εγκρίσεις, που αναφέρονται σε ειδικές κατασκευές, σε εγκρίσεις σιδηρού οπλισμού και λοιπών υλικών, σε εγκρίσεις συστημάτων προέντασης κ.λπ.
- ΔΙΠΑΔ/οικ.372 «Έγκριση εφαρμογής Και Χρήσης των Ευρωκωδίκων σε συνδυασμό με τα αντίστοιχα Εθνικά Προσαρτήματα. (ΦΕΚ 1457 Β/5.6.2014)»
- Κανονισμός φόρτισης δομικών έργων ΒΔ από 10.12.1954 (ΦΕΚ 325 Α)
- Κτιριοδομικός κανονισμός (ΦΕΚ 59 Δ/3.2.1989) και ο ΝΟΚ (Ν.4067/2012-ΦΕΚ 79 Α & Αποφ. 63234/19.12.2012 έγκρισης τεύχους τεχνικών οδηγιών εφαρμογής του Ν.4067/2012).
- Κανονισμοί Διάθεσης Λυμάτων, Ακαθάρτων και Όμβριων
- Κανονισμοί Υδραυλικών Εγκαταστάσεων
- Κανονισμοί Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων
- Κανονισμοί Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων
- Διατάξεις της ΔΕΗ
- Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και οι σχετικές διατάξεις
- Προδιαγραφές ΕΛΟΤ ISO
- ΠΔ 334/1994 (ΦΕΚ 176 Α/25.10.1994) «Προϊόντα Δομικών κατασκευών».

- Εγκύκλιος ΔΙΠΑΔ/9/14.1.2011 «Δημοσίευση Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων για την ενσωμάτωση εναρμονισμένων Ευρωπαϊκών Προτύπων στην Ελληνική Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία 106/89 και ΠΔ 334/94)» ΔΙΠΑΔ/οικ/621/2009 Γνωστοποίηση Αποφάσεων την ενσωμάτωση των Ευρωπαϊκών Τεχνικών Προδιαγραφών στην Ελληνική Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία 89/106, και ΠΔ.334/94 «Προϊόντα Δομικών κατασκευών») Αριθ. 12394/406, Κυβόλιθοι, πλάκες πεζοδρομίου και κράσπεδα από σκυρόδεμα. Αριθ. 12395/407 Επιχρίσματα τοιχοποιίας. Αριθ. 12396/408 Κονιάματα τοιχοποιίας. Αριθ. 12397/409 Παράθυρα και εξωτερικά συστήματα θυρών για πεζούς χωρίς χαρακτηριστικά πυραντίστασης ή / Και διαρροής καπνού. Αριθ. 12398/410 Εξώφυλλα και Εξωτερικές περσίδες ΦΕΚ: 1794 Β/2009.
- Διατάξεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας των Κτιρίων «Π.Δ. 71/1988», όπως ισχύουν μετά από την 33940/7590/17.12.1998, απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1316 Β) και οι λοιπές πυροσβεστικές διατάξεις.
- Τοπικές δεσμεύσεις λόγω Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, Δασικής Υπηρεσίας, γειτνίασης με αγωγούς υψηλής τάσης της ΔΕΗ Κ.λπ.

Συνεπώς καλύπτονται οι απαιτήσεις ασφάλειας.

2. Λειτουργικότητα:

Με βάση το αναπτυξιακό πρόγραμμα, τη μελέτη Σκοπιμότητας/Βιωσιμότητας και τα επιτρεπόμενα πολεοδομικά μεγέθη του ισχύοντος πολεοδομικού καθεστώτος, το κτήριο έχει σχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο που να συμμορφώνεται πλήρως με τις υποδείξεις των Τεχνικών Οδηγιών του ΥΠΕΚΑ «Σχεδιάζοντας για όλους» και εξασφαλίζει την απρόσκοπτη κίνηση ατόμων με ειδικές ανάγκες καθώς και την παραμονή τους στον χώρο του κινηματογράφου.

Συγκεντρωτικά στοιχεία δόμησης κτιρίου

ΕΠΙΠΕΔΑ / ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΔΟΜΗΣΗ	ΚΑΛΥΨΗ
Γ' ΥΠΟΓΕΙΟ	979,68τ.μ. (εκτός ΣΔ)	
Β' ΥΠΟΓΕΙΟ	979,68τ.μ. (εκτός ΣΔ)	
Α' ΥΠΟΓΕΙΟ	979,68τ.μ. (εκτός ΣΔ)	
ΙΣΟΓΕΙΟ	61,00 τ.μ.	97,00 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	61,00 τ.μ.	97,00 τ.μ.

ΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ		157,60 τ.μ. (εκτός συντελεστών)
--------------------------------	--	---------------------------------

Η πρόταση αναπτύσσεται σε γήπεδο έκτασης 1.106,30τ.μ.. και περιλαμβάνει την ανέγερση υπαίθριου θερινού κινηματογράφου 89 έως 103 θέσεων, τριών υπόγειων χώρων στάθμευσης με σαράντα εννέα (49) θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων και την δημιουργία χώρου πρασίνου.

Το σχήμα του οικοπέδου και ο προσανατολισμός του, καθορίζουν τις βασικές συνθετικές αποφάσεις για το συγκρότημα. Η πρόταση επιδιώκει την δημιουργία ενός περίβλεπτου κτηρίου, σε άμεση σχέση με το χώρο πρασίνου.

Διαμορφώνεται ελεγχόμενη είσοδος από την Λεωφόρο Γαλατσίου, με την παράλληλη πρόταση τοπιοτέχνησης της ευρύτερης περιοχής ώστε να υπάρχει ένας διευρυμένος χώρος πλατείας μπροστά από τον κινηματογράφο και επιπλέον να κατασκευαστεί περίβλεπτο το κτίριο του κινηματογράφου.

Η έξοδος του κινηματογράφου διαμορφώνεται επί της οδού Μεσολογγίου.

Η πρόσβαση (είσοδος – έξοδος) προς τους υπόγειους χώρους στάθμευσης προτείνεται από την οδό Τανάγρας, με στόχο να μην επιβαρύνεται η κυκλοφοριακή ροή των οχημάτων της περιοχής και ιδιαίτερα της Λεωφόρου Γαλατσίου.

Χώροι πρασίνου – φυτεμένα δώματα, διαμορφώνονται στην οροφή της ράμπας του χώρου στάθμευσης καθώς και στην οροφή των κλειστών χώρων του κινηματογράφου.

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι καλύπτονται οι απαιτήσεις λειτουργικότητας.

3. Αισθητική εμφάνιση:

Για το υπό δημοπράτηση έργο έχει ήδη εκπονηθεί Αρχιτεκτονική μελέτη και μελέτη περιβάλλοντα χώρου σε επίπεδο προμελέτης. Η προμελέτη καλύπτει τις ανάγκες του Κυρίου του Έργου και έχει εγκριθεί από τη Δημοτική Αρχή. Στην προμελέτη αυτή προτείνεται η μορφή και αρχιτεκτονική φιλοσοφία που διέπει το υπο δημοπράτηση έργο. Επιπρόσθετα οι παρεμβάσεις του αναδόχου θα αποτυπώνονται στην αρχιτεκτονική του μελέτη όπως θα υποβληθεί στη φάση του διαγωνισμού μέσω της τεχνικής προσφοράς του επιπέδου οριστικής μελέτης και θα εγκριθούν από την επίβλεψη του έργου και κατά τη φάση της αδειοδότησης από όλους τους αρμόδιους φορείς. Εξετάζονται μεταξύ άλλων οι μετρήσιμες ιδιότητες του έργου

αναφορικά με την αισθητική του εμφάνιση, την τελική διαμόρφωση σε σχέση με τις υπάρχουσες κλίσεις του εδάφους, την ένταξη του έργου στην ευρύτερη περιοχή κ.λ.π.

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι **καλύπτονται οι απαιτήσεις αισθητικής εμφάνισης.**

A.3 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

(στοιχείο A.3 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Η Τεχνική Περιγραφή του αντικειμένου του έργου περιγράφεται αναλυτικά στα τεύχη ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ , στα οποία παραπέμπουμε για την αποφυγή άσκοπων επαναλήψεων.

A.7 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

(στοιχείο A.7 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Δεν απαιτούνται απαλλοτριώσεις, αφού δεν πρόκειται να κατασκευαστεί οτιδήποτε εκτός του περιγράμματος της έκτασης του ακινήτου.

A.8 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΡΥΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

(στοιχείο A.8 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Γνωμοδότηση της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας θα υποβληθεί στην Υπηρεσία Δόμησης για την έκδοση της Άδειας Δόμησης. Δεν αναμένεται η ύπαρξη αρχαιολογικών ευρημάτων αφού προϋπήρχε κινηματογράφος.

A.9 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

(στοιχείο A.9 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Δεν αναμένεται η ύπαρξη μη καταγεγραμμένων δικτύων ΟΚΩ.

A.12 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΩΝ ΔΙΑΚΙΝΔΥ- ΝΕΥΣΕΩΝ

(στοιχείο A.12 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Από τη Διακήρυξη και τα ακόλουθα τεύχη αυτής, προκύπτει ότι αποτελεί ευθύνη του αναδόχου η σύνταξη Σχεδίου Ασφαλείας και Υγείας (Σ.Α.Υ.) και Φακέλου Ασφαλείας και Υγείας (Φ.Α.Υ.) με όλα τα σχετικά στοιχεία. Έτσι το σύνολο τους, αποτελεί μέρος της Μελέτης του έργου, η οποία θα υποβληθεί από τους Υποψήφιους Αναδόχους κατά τη φάση της διαγωνιστικής διαδικασίας. Η εκπόνησή τους θα γίνει σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Π.Δ. 305/96, ΑΡΘΡΟ 3 – ΠΑΡ. 3,4,5,6,7,8,9,10 και 11.

Σε περίπτωση λοιπών κινδύνων θα εφαρμοστούν οι σχετικές διατάξεις του Ν.4412/2016 και της λοιπής σχετικής νομοθεσίας.

A.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

(στοιχείο Α.13 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Το κτίριο δεν υπάγεται σε καμία από τις κατηγορίες της 6ης ομάδας - Τουριστικές Εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής σύμφωνα με την ΥΑ ΔΙΠΑ/οικ. 37674/2016- ΦΕΚ 2471/Β/10-8-2016 - Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.9.2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί-, και ως εκ τούτου δεν υπάρχει υποχρέωση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του έργου

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ

ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ