



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 100, ΞΑΝΘΗ

ΤΗΛ.: 2541076652

E-MAIL: basil-1@otenet.gr

## ΑΣΗΜΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΕΛΕΤΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ - ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΝΕΣΤΟΣ Α.Ε. Ο.Τ.Α.
ΕΡΓΟ:	ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ Κ.Α.Π.Η. ΣΕ Κ.Η.Φ.Η. ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΝΟΜΙΜΩΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:	ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ 29 & ΔΑΒΑΚΗ, ΧΡΥΣΑ, ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ, Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΞΑΝΘΗ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

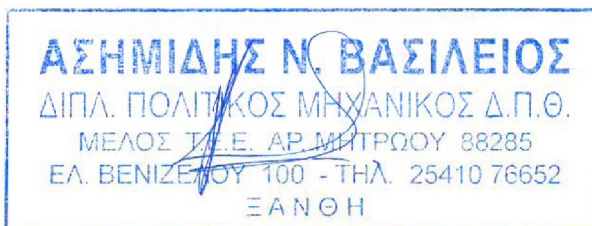
ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΘΕΜΑ ΤΕΥΧΟΥΣ:

ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

Σφραγίδα & Υπογραφή Μελετητών:



ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ:

Για τον Αναπτυξιακό Ο.Τ.Α. Νέστος Α.Ε.  
Η προϊσταμένη της Τ.Υ.

ΝΕΣΤΟΣ Α.Ε.  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ  
ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 24 - 54002 ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ  
Α.Φ.Μ.: 801628087 - Τ.Ο.Υ.: ΚΑΒΑΛΑΣ  
Αρ.ΓΕΜΗ: 1604049305 - Αρ.Μητρώου: 46641

ΚΥΡΙΑΚΗ - ΚΛΕΙΩ ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ**  
**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΝΕΣΤΟΣ Α.Ε. Ο.Τ.Α.**

**ΕΡΓΟ:**

ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ Κ.Α.Π.Η. ΣΕ Κ.Η.Φ.Η. ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ  
ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΝΟΜΙΜΩΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ

**ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ:**

ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ 29 & ΔΑΒΑΚΗ, ΧΡΥΣΑ, ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ, Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ

**ΘΕΜΑ ΤΕΥΧΟΥΣ:**

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ Α.Μ.Ε.Α.**

ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ :

ΑΣΗΜΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός  
Βενιζέλου 100, Ξάνθη, 67131, basil-1@otenet.gr

ΧΡΟΝΟΣ : ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

## **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ Α.Μ.Ε.Α.**

Η παρούσα τεχνική έκθεση πραγματεύεται την εσωτερική διαμόρφωση του ισόγειου κεραμοσκεπούς κτιρίου με σοφίτα, το οποίο βρίσκεται επί των οδών Χατζηγεωργίου 29 και Δαβάκη στην περιοχή Χρύσα, του Δήμου Ξάνθης, Π.Ε. Ξάνθης. Το οικόπεδο, αποτελείται από δύο τεμάχια με αριθμό 29Α και 29Β (προσφυγικά οικόπεδα) και με ΚΑΕΚ 370260605009 & 370260605008 αντίστοιχα και έχει εμβαδό 704,60τ.μ..

Σύμφωνα με τα έγγραφα τα οποία έχει στην ιδιοκτησία του ο Δήμος Ξάνθης, με αρ. πρωτοκόλλου: ΔΥ8γ/ΓΠ9740/5-3-2007, ΔΥ8γ/ΓΠ/70323/19-6-2007 και 138/23-7-2007, τα δύο τεμάχια παραχωρήθηκαν από το Υπουργείο Υγείας & Κοινωνικής αλληλεγγύης στο Δήμο Ξάνθης για την ανέγερση κτιρίου ΚΑΠΗ.

Στο οικόπεδο έχει εκδοθεί η υπ' αριθμόν ΔΞ 146/2007 οικοδομική άδεια για την ανέγερση ισόγειου κεραμοσκεπούς κτιρίου του παραρτήματος Κ.Α.Π.Η. Χρύσας, Δήμου Ξάνθης. Η κατασκευή του κτιρίου ολοκληρώθηκε το έτος 2008, σύμφωνα με τη θεώρηση της οικοδομικής άδειας. Επίσης, έχει γίνει τακτοποίηση αυθαίρετων εργασιών με το Ν. 4495/2017 με την υπ' αριθμόν 13355536 δήλωση.

Τα μεγέθη δόμησης του κτιρίου είναι τα εξής:

- Κάλυψη = 376,43τ.μ.
- Δόμηση = 376,43τ.μ.
- Σοφίτα = 141,37τ.μ. (δεν προσμετρά στη δόμηση)
- Μπαζωμένος εξώστης = 21,88τ.μ.
- Όγκος = 2.428,07κ.μ.
- Ύψος = 8,70μ.

Στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου υφίσταται διάστρωση με πλάκες πεζοδρομίου περιμετρικά στη βόρεια και ανατολική πλευρά, ενώ ο υπόλοιπος ακάλυπτος χώρος αποτελείται από φύτευση και υφίστανται 3 δέντρα. Το οικόπεδο έχει έντονη υψομετρική διαφορά (2,42μ.), με κατηφορική κλίση προς το νότο.

Η εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου είναι σχεδιασμένη για λειτουργία Κ.Α.Π.Η., όπως αναγράφεται και στην οικοδομική άδεια. Το πλάτος των διαδρόμων κυμαίνεται από 1,20μ. έως 1,40μ.. Διαθέτει χώρο λεβητοστασίου με εξωτερική πρόσβαση. Η εσωτερική κλίμακα οδηγεί στη σοφίτα, η οποία αποτελεί βοηθητικό χώρο του κτιρίου με χρήση αποθήκης.

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι κατασκευασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα κατηγορίας C20/25 και σιδήρου B500c. Η κεραμοσκεπή είναι κατασκευασμένη από ξύλινο σκελετό και έχει επικάλυψη από ολλανδικό κεραμίδι.

Με βάση τις προδιαγραφές για τη σωστή λειτουργία Κ.Η.Φ.Η., θα χρειαστεί να γίνουν αλλαγές στη διάταξη των χώρων του υφισταμένου κτιρίου. Η πρόταση εσωτερικής διαρρύθμισης του κτιρίου διαμορφώνεται ως εξής:

Αρχικά, χρειάζεται να δημιουργηθεί διάδρομος κυκλοφορίας πλάτους 1,50μ., καθώς οι υφιστάμενοι διάδρομοι στο πιο στενό σημείο τους είναι πλάτους 1,20μ.. Η ύπαρξη υποστρωμάτων εκατέρωθεν των υφιστάμενων διαδρόμων δεν επιτρέπει τη δυνατότητα διάνοιξής τους, οπότε χρειάστηκε η εύρεση διαφορετικής προσέγγισης. Οι χώροι διημέρευσης (κουζίνα – χώρος συγκέντρωσης) και οι χώροι του προσωπικού τοποθετούνται στη βόρεια και

ανατολική πλευρά του κτιρίου, δηλαδή στις πλευρές που βρίσκονται προς το δρόμο, οι χώροι υγιεινής τοποθετούνται στη νότια πλευρά του κτιρίου, ώστε να μην χρειαστούν μεγάλες τροποποιήσεις στις εγκαταστάσεις ύδρευσης και αποχέτευσης και οι χώροι ανάπαυσης τοποθετούνται στη νότια και δυτική πλευρά, ώστε να είναι μακριά από την όχληση του δρόμου. Στον κεντρικό χώρο του κτιρίου, στο οποίο δεν υφίστανται φυσικός φωτισμός και αερισμός, τοποθετούνται οι βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι. Η σοφίτα χρησιμοποιείται αποκλειστικά ως βοηθητικός χώρος – αποθήκη και είναι προσβάσιμη μόνο από το προσωπικό.

Με βάση όλα τα παραπάνω οι χώροι του Κ.Η.Φ.Η. διαμορφώνονται ως εξής:

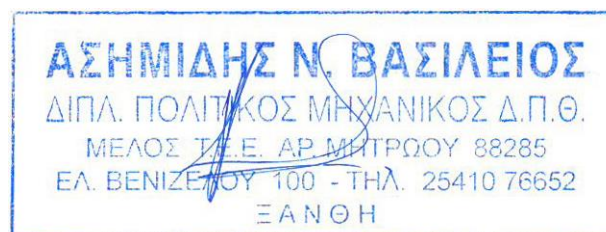
1. Είσοδος, E=20,17τ.μ.
2. Κουζίνα, E= 26,62τ.μ.
3. Αίθουσα υποδοχής – αναψυχής – συγκέντρωσης, E= 60,42τ.μ.
4. Γραφείο προσωπικού 1, E= 15,31τ.μ.
5. Γραφείο προσωπικού 2, E= 18,13τ.μ.
6. Χώρος ανάπαυσης 1, E=36,60τ.μ.
7. Χώρος ανάπαυσης 2, E= 29,49τ.μ.
8. WC με προθάλαμο (1 ανδρών & 1 γυναικών), E=18,54τ.μ.
9. WC Α.Μ.Ε.Α. 1 με λουτρό, E=5,67τ.μ.
10. WC Α.Μ.Ε.Α. 2 με λουτρό, E=6,03τ.μ.
11. WC προσωπικού με προθάλαμο (1 ανδρών & 1 γυναικών), E=5,82τ.μ.
12. Χώρος αποθήκευσης αμαξιδίων & φόρτισης συσσωρευτών, E=20,17τ.μ.
13. Αποθήκη ισογείου, E=6,26τ.μ.
14. Αποθήκη σοφίτας, E=149,33τ.μ.
15. Διάδρομοι, E=35,27τ.μ.
16. Λεβητοστάσιο, E=16,89τ.μ.
17. Μπαζωμένος εξώστης, E=21,88τ.μ.

Όλοι οι χώροι που προορίζονται για τη χρήση των ηλικιωμένων είναι προσπελάσιμοι από όλους, καθώς δεν υπάρχει ανισοσταθμία δαπέδου σε κανένα σημείο, οι κύριοι διάδρομοι κυκλοφορίας έχουν πλάτος 1,50μ., ο δευτερεύον διάδρομος έχει πλάτος 1,20μ. και οι θύρες έχουν πλάτος 1,20μ. ώστε να μπορεί να κινηθεί εύκολα το αμαξίδιο. Ακολουθεί σχεδιάγραμμα με την προτεινόμενη διάταξη των χώρων και η αναλυτική περιγραφή κάθε χώρου. Αναφορικά με την προσβασιμότητα στον περιβάλλοντα χώρο δεν υπάρχουν ανισοσταθμίες ως προς την οριζόντια μετακίνηση προς την κύρια είσοδο του κτιρίου.

Κατόπιν των παραπάνω πληρούνται οι όροι των εγκυκλίων 9/2012 και 42382/2013.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΞΑΝΘΗ – ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024



ΑΣΗΜΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ