



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΔΙΝΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Θεσσαλονίκη, 2 Οκτωβρίου 2018

Αρ. Πρωτ.:

4135

Διεύθυνση : Αγγελάκη 13  
Ταχ. Κώδικας : 546 21  
Πληροφορίες : Βασιλεία Τσελικά  
Τηλέφωνο : 2313 31 8491  
FAX : 2313 31 6171  
e-mail : v.tselika@thessaloniki.gr

Προς: Κάθε ενδιαφερόμενο μελετητή

**Θέμα:** Απαντήσεις σε ερωτήματα σχετικά με τον Ανοικτό Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό προσχεδίων με αντικείμενο τη "Δημιουργία Χώρου Εγκαταστάσεων Κοινής Ωφέλειας στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου – Μυκόνου – Άνδρου – Σιδηροκάστρου (πρώην Στάβλοι Παπάφη)".

#### ΕΡΩΤΗΜΑ 1

Παρακαλώ, πρέπει υποχρεωτικά στην ομάδα των διαγωνιζομένων εκτός από αρχιτέκτονες ΑΕΙ να συμμετάσχουν πολιτικός μηχανικός ΑΕΙ και μηχανολόγος μηχανικός ΑΕΙ;

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Η συμμετοχή όλων των ειδικοτήτων που αναφέρονται στην παρ. 6.1 της Διακήρυξης κρίνεται απαραίτητη για την αρτιότητα και την ποιότητα της μελέτης. Σχετικά, να ληφθεί το Κεφάλαιο V.B του Τεύχους Προεκτιμώμενων Αμοιβών όπου ορίζεται ότι ο επιμερισμός της αμοιβής των βραβείων ανά είδος και κατηγορία μελέτης θα καθορισθεί από κάθε διαγωνιζόμενο με υπεύθυνη δήλωση κατά την παρ. 18.2 της Διακήρυξης.

#### ΕΡΩΤΗΜΑ 2

Στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων, στη σελ. 10, υπό το Α4. Αντικείμενο του διαγωνισμού αναφέρεται: "Το υπόλοιπο της δόμησης που δεν προβλέπεται να πραγματοποιηθεί με το προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα, προορίζεται για πιθανές μελλοντικές κτιριακές προσθήκες, για την εξυπηρέτηση πρόσθετων χρήσεων που τυχόν προκύψουν με βάση τις ανάγκες του Δήμου Θεσσαλονίκης." Το υπόλοιπο της δόμησης για τις μελλοντικές εγκαταστάσεις του Δήμου, δύναται να προβλεφθεί ως "προσθήκη καθ' ύψος" στην προτεινόμενη λύση ή επιβάλλεται η χωροθέτησή του ως "προσθήκη κατ' επέκταση" καταλαμβάνοντας τμήμα της κάλυψης;

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Ο κάθε μελετητής θα προτείνει κατά την κρίση του θέση/θέσεις για τυχόν μελλοντική προσθήκη, είτε κατ' επέκταση ή καθ' ύψος.

## ΕΡΩΤΗΜΑ 3

Στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων, στη σελ. 8, υπό το Α.2 Τεχνική περιγραφή θέσης και οικοπέδου του έργου αναφέρεται: "Σύστημα προ ΓΟΚ/85 μη συνεχές". Σε ποιο βαθμό το σύστημα προ ΓΟΚ επηρεάζει τη προτεινόμενη λύση, καθώς πρόκειται για ένα νέο κτίριο σε αυτόνομο οικοδομικό τετράγωνο; Γιατί δεν ισχύουν απλώς οι διατάξεις του ΝΟΚ;

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Οι όροι δόμησης στο Ο.Τ. καθορίζονται με την υπ' αριθ. 209091/737/23-06-2017 Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚΜ (ΦΕΚ 164/τ.ΑΑΠ/20-07-2018). Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις του ΝΟΚ/2012.

## ΕΡΩΤΗΜΑ 4

Στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων, στη σελ. 8, υπό το Α.2 Τεχνική περιγραφή θέσης και οικοπέδου του έργου αναφέρεται: "Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 14,00μ.". Στην υπ' αριθ. 1131/2016 ΑΔΣ Δήμου Θεσσαλονίκης στη σελ. 4 αναφέρεται: "... η Υπηρεσία προκρίνει τον ορισμό του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους σε "14,00μ.", το οποίο θα προβλέπεται να εξαντληθεί σημειακά όπου απαιτείται για τη βέλτιστη αρχιτεκτονική επίλυση." Ποιοι είναι οι περιορισμοί που θέτει ο όρος σημειακά ως προς την εξάντληση του ύψους;

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Με την υπ' αριθ. 1131/2016 ΑΔΣ εγκρίθηκε ως μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 14,00 μ. το οποίο και θεσμοθετήθηκε με την υπ' αριθ. 209091/737/23-06-2017 Απόφαση ΠΚΜ (ΦΕΚ 164/τ.ΑΑΠ/20-07-2018). Ωστόσο, είναι επιθυμητό το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος να μην εξαντληθεί σε ολόκληρη την κάλυψη, με την προϋπόθεση, βέβαια, ότι δεν επηρεάζεται η αρτιότητα της αρχιτεκτονικής επίλυσης του κτιριολογικού προγράμματος.

## ΕΡΩΤΗΜΑ 5

Στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων, στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα χρήσεων "Κοινωνικής Πρόνοιας" και "Πολιτιστικών Εγκαταστάσεων" αναφέρονται "2. Χώροι Διαμονής-Διαβίωσης / 2.1 Αυτόνομα δωμάτια ανδρών / 2.2 Αυτόνομα δωμάτια γυναικών / 2.3 Αυτόνομα δωμάτια οικογενειών". Στα πόσες κλίνες προβλέπεται να τοποθετηθούν σε κάθε αυτόνομο δωμάτιο ανάλογα με την περίπτωση (ανδρών, γυναικών, οικογενειών);

## **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Στο κεφ. Α4 του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων, στις κατευθύνσεις προς τους μελετητές, ορίζεται ως μέγιστη δυναμικότητα του ξενώνα φιλοξενίας ο αριθμός των τριάντα (30) κλινών. Δεδομένου ότι ο αριθμός των ανδρών, γυναικών ή οικογενειών που φιλοξενούνται στις δομές του Δήμου δεν είναι σταθερός αλλά μεταβάλλεται ανάλογα με τις προκύπτουσες ανάγκες, είναι επιθυμητό να εξασφαλίζεται ο μέγιστος βαθμός ευελιξίας της διάταξης των αυτόνομων δωματίων και με τη δυνατότητα να διαχωρίζεται ο χώρος των οικογενειών από εκείνον των μεμονωμένων ατόμων. Για τη μελέτη του Ξενώνα Φιλοξενίας να ληφθεί υπόψη η υπ' αριθ. Δ23/οικ.19061-1457/22-04-2016 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1336/Β/12-05-2016) και, ειδικότερα, το άρθρο 7 που αφορά στους ξενώνες μεταβατικής φιλοξενίας.

## **ΕΡΩΤΗΜΑ 6**

Στη Διακήρυξη του διαγωνισμού, στη σελ. 20, υπό το Άρθρο 15: Στοιχεία που θα υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους, και 15.2 Πινακίδες σχεδίων αναφέρεται: "II. Σχέδια όψεων του κτιρίου και των πιθανών κατασκευών σε κλίμακα 1:100 ή 1:200 όπου θα περιγράφεται η κεντρική ιδέα των μελετητών" και παρακάτω "VI. Συνολικές όψεις και τομές του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου σε κλίμακα 1:250 ή 1:500." Επειδή τα στοιχεία αυτά είναι απαιτητά από τον αγωνοθέτη να ενταχθούν στις πινακίδες και επαναλαμβάνονται. Υπάρχει δυνατότητα απαλοιφής μίας σειράς όψεων είτε της περίπτωσης II είτε της περίπτωσης VI;

## **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Σύμφωνα με το άρθρο 15.2 της Διακήρυξης, η κατανομή των σχεδίων στις πινακίδες δεν είναι δεσμευτική. Επομένως, είναι στην κρίση των μελετητών ο αριθμός των σχεδίων που θα συμπεριληφθούν στις πινακίδες και ο τρόπος επιμερισμού και διάταξής τους στην κάθε πινακίδα.

## **ΕΡΩΤΗΜΑ 7**

Μπορεί να κοινοποιηθεί η πρόταση για την επανάχρηση του υφιστάμενου συγκροτήματος, η οποία συνδιαμορφώθηκε από τη Δ' Κοινότητα και το Τμήμα Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ βάσει της οποίας διαμορφώθηκε το κτιριολογικό πρόγραμμα του διαγωνισμού;

## **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Επισυνάπτεται στο παρόν το υπ' αριθ. 1330/63815/05-08-2015 έγγραφο της Δ' Δημοτικής Κοινότητας με θέμα "Παλιοί Στάβλοι Δήμου Θεσσαλονίκης: Σχέδιο πρότασης επανάχρησης".

## **ΕΡΩΤΗΜΑ 8**

Είναι δυνατόν μέρος του υπογείου της πρώτης στάθμης (που δίνεται μάλιστα η δυνατότητα επέκτασής του κατά 50%) να χρησιμοποιηθεί και για χρήσεις πέραν της στάθμευσης;

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Ο πρώτος υπόγειος χώρος θα διατεθεί αποκλειστικά για χρήση στάθμευσης και θα εξυπηρετεί περίπου 80 - 100 θέσεις, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που δίνονται προς τους μελετητές στο κεφάλαιο Α.4 του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων.

## ΕΡΩΤΗΜΑ 9

Στο άρθρο 5<sup>ο</sup> της αναλυτικής διακήρυξης επισημαίνεται ότι παρέχεται η δυνατότητα προσαύξησης των μεγεθών του προτεινόμενου κτιριολογικού προγράμματος έως 10%. Να θεωρηθεί πως ισχύει το ίδιο και για το συνολικό εμβαδόν των 4700τμ;

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Στο άρθρο 5 της Διακήρυξης επισημαίνεται ότι παρέχεται στους μελετητές η δυνατότητα προσαύξησης των μεγεθών του προτεινόμενου κτιριολογικού προγράμματος έως 10%, προκειμένου να διευκολυνθούν ιδιαίτεροι αρχιτεκτονικοί χειρισμοί, χωρίς προσαύξηση της αμοιβής. Η προσαύξηση είναι δυνατό να δοθεί στο εμβαδόν επιμέρους χρήσης / χρήσεων ή στο συνολικό εμβαδόν, εφόσον τεκμηριώνεται στην τεχνική έκθεση και με την προϋπόθεση της τήρησης των διατάξεων του ΝΟΚ/2012 και των όρων δόμησης του ακινήτου.

## ΕΡΩΤΗΜΑ 10

Σε περίπτωση που οι μελετητές δεν καλύπτουν από πλευράς δυναμικότητας μελετητικού πτυχίου τις σχετικές απαιτήσεις είναι απολύτως ασφαλές να μη δηλώσουν τους εν δυνάμει συνεργάτες κατά την υποβολή της πρότασης ή πρόκειται να επηρεάσει τη διαδικασία αξιολόγησης των απαιτούμενων δικαιολογητικών της ομάδας που βραβεύτηκε; Με άλλα λόγια, είναι δυνατόν να αναζητηθούν οι συνεργάτες με τα απαιτούμενα πτυχία μόνο σε περίπτωση βράβευσης; Το ερώτημα αυτό προκύπτει από την πιθανότητα να γίνει ανακοίνωση-διόρθωση για το αντίθετο σε επόμενες χρονικές περιόδους, πράγμα που θα αποπροσανατολίσει πλήρως τη διαδικασία μελέτης. (Κάτι αντίστοιχο έγινε σε πρόσφατο αρχιτεκτονικό διαγωνισμό, καθώς προέκυψε πως η συμπλήρωση του ΕΕΕΣ απαιτούσε την αναφορά και των εν δυνάμει συνεργατών κατά την υποβολή της πρότασης.)

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Σύμφωνα με την παρ. 6.2 της Διακήρυξης, η εγγραφή στο Μητρώο μελετητών δεν αποτελεί προαπαιτούμενο για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό.

Η απόδειξη της εμπειρίας είναι απαιτητή για την ανάθεση της μελέτης και αποδεικνύεται με την προσκόμιση του αντίστοιχου Μελετητικού Πτυχίου κατά τη διαδικασία σύναψης της δημόσιας σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4412/16. Σύμφωνα δε με την παρ. 9.4 της Διακήρυξης "οι ανάδοχοι μελετητές οφείλουν, εφόσον δεν καλύπτουν από πλευράς δυναμικότητας μελετητικού πτυχίου τις σχετικές απαιτήσεις που προκύπτουν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, να συνεργασθούν για την ανάληψη της μελέτης με άλλο

μελετητή ή μελετητικό γραφείο, ώστε να καλύπτεται η απαιτούμενη δυναμικότητα σύμφωνα με το Τεύχος Προεκτιμώμενης Αμοιβής Μελετών. Ο συνεργαζόμενος μελετητής υποδεικνύεται από τους βραβευθέντες μελετητές και εγκρίνεται από τη Διοργανώτρια Αρχή”.

#### **ΕΡΩΤΗΜΑ 11**

Είναι δυνατόν να αναρτηθεί εκ νέου το τοπογραφικό διάγραμμα συμπεριλαμβάνοντας τις φωτογραφίες και τα εξωτερικά αρχεία σε ίδιο φάκελο προκειμένου να εμφανίζονται στο αρχείο .dwg;

#### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Οι φωτογραφίες συμπεριλαμβάνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που παρέχεται σε αρχείο .pdf.

#### **ΕΡΩΤΗΜΑ 12**

Το τοπογραφικό διάγραμμα που δίνεται, φαίνεται να μην έχει ούτε υψομετρικές της περιοχής μελέτης αλλά ούτε και της γύρω κοντινής περιοχής ( γύρω δρόμοι και οικοδομικά τετράγωνα). Το μόνο που υπάρχει είναι τα υψόμετρα των σημείων T και των κτιρίων καθώς και η βεβαίωση υψομέτρου. Είναι δυνατόν να συμπεριληφθούν τα απαραίτητα στοιχεία για μία τέτοιου μεγέθους μελέτη σε ένα νέο τοπογραφικό διάγραμμα με περισσότερη πληροφορία έτσι ώστε και να διευκολυνθεί η μελέτη-ανάλυση-παραγωγή εδάφους αλλά και να αποτελέσει κατάλληλη αναφορά για τις όποιες σχεδιαστικές επιλογές;

#### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Ζητήθηκε η συμπλήρωση του τοπογραφικού διαγράμματος με επιπλέον υψόμετρα από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου. Το συμπληρωμένο τοπογραφικό θα αναρτηθεί άμεσα στην ιστοσελίδα του Δήμου Θεσσαλονίκης [www.thessaloniki.gr](http://www.thessaloniki.gr).

#### **ΕΡΩΤΗΜΑ 13**

Είναι πράγματι δεσμευτικός και κατά συνέπεια λόγος αποκλεισμού ο αριθμός των 20 σελίδων της τεχνικής έκθεσης περιγραφής; Μοιάζει να είναι πολύ μικρός για να μπορέσει να συμπεριλάβει όλες τις μελέτες και να γίνει επαρκής περιγραφή της πρότασης.

#### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Ο μέγιστος αριθμός σελίδων της Τεχνικής Έκθεσης (20 σελίδες) είναι δεσμευτικός.

#### **ΕΡΩΤΗΜΑ 14**

Είναι δυνατόν να δοθεί έγκαιρα υλικό που θα βοηθήσει τους συμμετέχοντες να εργαστούν πάνω στην πρόταση και από μακριά; Ενδεικτικά αναφέρω, φωτογραφικό υλικό ανάλυσης της περιοχής μελέτης (συμπεριλαμβάνοντας οπτικές φυγές από το εσωτερικό της), τοπογραφικό διάγραμμα μεγαλύτερο από εκείνο που έχει ήδη δοθεί για τυχόν πολεοδομική ανάλυση που θα τεκμηριώνει σχεδιαστικές επιλογές;

## **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Για τυχόν επιπλέον υλικό θα πρέπει να μεριμνήσουν οι ενδιαφερόμενοι μελετητές.

## **ΕΡΩΤΗΜΑ 15**

Το περιεχόμενο των πινακίδων είναι δεσμευτικό;

## **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Σύμφωνα με το άρθρο 15.2 της Διακήρυξης, η κατανομή των σχεδίων στις πινακίδες δεν είναι δεσμευτική.

## **ΕΡΩΤΗΜΑ 16**

Ο πεζόδρομος που διαχωρίζει τον κοινόχρηστο χώρο πρασίνου από τις λοιπές χρήσεις του Ο.Τ. είναι υποχρεωτικό να διατηρηθεί ως έχει στο τοπογραφικό διάγραμμα;

## **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Πρόκειται για θεσμοθετημένο πεζόδρομο και, ως εκ τούτου, απαιτείται να διατηρηθεί στη συγκεκριμένη θέση. Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις προς τους μελετητές στο κεφ. Α4 του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων, το πλάτος του πεζοδρόμου θα πρέπει να αυξηθεί σε 3,50 μ., για την εξασφάλιση της διέλευσης οχημάτων έκτακτης ανάγκης, εις βάρος του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου.

## **ΕΡΩΤΗΜΑ 17**

Υπάρχει κάπου ανοικτή και διαθέσιμη η μελέτη αναθεώρησης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου του δήμου Θεσσαλονίκης και κυρίως οι διατυπωμένες προτάσεις των κατοίκων της περιοχής; Αν όχι είναι δυνατόν να διατεθεί έστω μέρος τους;

## **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Η μελέτη αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Στάδιο Β1) είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Δήμου Θεσσαλονίκης [www.thessaloniki.gr](http://www.thessaloniki.gr), όπου μπορείτε να την αναζητήσετε. Ως προς το δεύτερο σκέλος του ερωτήματος, επισυνάπτεται στο παρόν το υπ' αριθ. 1330/63815/05-08-2015 έγγραφο της Δ' Δημοτικής Κοινότητας με θέμα "Παλιοί Στάβλοι Δήμου Θεσσαλονίκης: Σχέδιο πρότασης επανάχρησης".

## **ΕΡΩΤΗΜΑ 18**

Εκεί όπου αναγράφεται ο αριθμός και το ύψος των βραβείων, δεν προσδιορίζεται το ακριβές ποσοστό που αντιστοιχεί στον κάθε ένα μελετητή εκ των τριών της κάθε ομάδας, που απαιτούνται για τις αντίστοιχες μελέτες. Θα μπορούσε να διευκρινιστεί καθώς πρόκειται για αρχιτεκτονικό διαγωνισμό (4 πινακίδες με περιεχόμενο κυρίως από την αρχιτεκτονική πρόταση, οι υπόλοιπες μελέτες εμπεριέχονται στην τεχνική έκθεση των 20 σελίδων) και θα ήταν μάλλον αναγκαίο να υπάρξει η αναφορά σε αυτά.

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Στο κεφ. V.B του Τεύχους Προεκτιμώμενων Αμοιβών ορίζεται ότι ο επιμερισμός της αμοιβής των βραβείων ανά είδος και κατηγορία μελέτης θα καθοριστεί από κάθε διαγωνιζόμενο με υπεύθυνη δήλωση, κατά την παράγραφο 18.2 της Διακήρυξης του Διαγωνισμού.

## ΕΡΩΤΗΜΑ 19

Η πρόταση κατά πόσο μπορεί να συμπεριλάβει και στοιχεία πέραν των ορίων της περιοχής μελέτης όπως αυτή ορίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα; Ως παράδειγμα τέτοιων στοιχείων θέτω τους γύρω δρόμους και τα πεζοδρόμια ενώ ως προς την πρόταση σε τέτοια στοιχεία δεν εννοείται κατασκευή κτιρίου αλλά διαμορφώσεις-πεζοδρομήσεις κλπ.

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Αντικείμενο της μελέτης αποτελεί ολόκληρο το Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλονήσου – Μυκόνου – Άνδρου – Σιδηροκάστρου, συμπεριλαμβανομένων των πεζοδρομίων. Τυχόν μελέτη του κοινόχρηστου χώρου πέραν της περιοχής μελέτης δεν συμπεριλαμβάνεται στο αντικείμενο του παρόντος Διαγωνισμού.

## ΕΡΩΤΗΜΑ 20

Στο τεύχος της Διακήρυξης, το άρθρο 9 παρ.9.4.(α) αναφέρεται στην απόδειξη καταλληλότητας για την άσκηση της δραστηριότητας και συγκεκριμένα λέει ότι: “οι συμμετέχοντες που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα προσκομίζουν Πτυχίο Μελετητή ή Γραφείων Μελετητών για τις αντίστοιχες κατηγορίες μελετών, ως εξής: 1. στην κατηγορία μελέτης αρχιτεκτονικών (06), πτυχία τάξης Ε' ή τρεις (3) μελετητές 12ετούς εμπειρίας και δύο (2) μελετητές 8ετούς εμπειρίας στην εν λόγω κατηγορία, κλπ”.

Απαιτείται μελετητικό πτυχίο; Πως αποδεικνύεται η 12ετής ή 8ετής εμπειρία των μελετητών (απαιτούμενα δικαιολογητικά) και από ποιους θα κριθεί;

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Σύμφωνα με την παρ. 6.2 της Διακήρυξης, η εγγραφή στο Μητρώο μελετητών δεν αποτελεί προαπαιτούμενο για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό.

Η απόδειξη της εμπειρίας είναι απαιτητή για την ανάθεση της μελέτης και αποδεικνύεται με την προσκόμιση του αντίστοιχου Μελετητικού Πτυχίου κατά τη διαδικασία σύναψης της δημόσιας σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4412/16. Σύμφωνα δε με την παρ. 9.4 της Διακήρυξης του Διαγωνισμού “οι ανάδοχοι μελετητές, εφόσον δεν καλύπτουν από πλευράς δυναμικότητας μελετητικού πτυχίου τις σχετικές απαιτήσεις που προκύπτουν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, να συνεργασθούν για την ανάληψη της μελέτης με άλλο μελετητή ή μελετητικό γραφείο, ώστε να καλύπτεται η απαιτούμενη δυναμικότητα σύμφωνα με το Τεύχος Προεκτιμώμενης Αμοιβής Μελετών. Ο συνεργαζόμενος μελετητής υποδεικνύεται από τους βραβευθέντες μελετητές και εγκρίνεται από τη Διοργανώτρια Αρχή”. Ως εκ τούτου, η εμπειρία των μελετητών ή η δάνεια εμπειρία κρίνεται από τη Διοργανώτρια Αρχή. Προς απόδειξη της καταλληλότητας για την

άσκηση της δραστηριότητάς τους προσκομίζονται τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α), (β) και (γ) της παρ. 9.4 της Διακήρυξης, ανάλογα με τη χώρα εγκατάστασης του κάθε συμμετέχοντα.

## ΕΡΩΤΗΜΑ 21

Ζητείται να προβλεφθούν συγκεκριμένες θέσεις μελλοντικών επεκτάσεων με στόχο την κάλυψη του συντελεστή δόμησης;

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Ο κάθε μελετητής θα προτείνει κατά την κρίση του θέση/θέσεις για τυχόν μελλοντική προσθήκη, είτε κατ' επέκταση ή καθ' ύψος.

## ΕΡΩΤΗΜΑ 22

Υπάρχει κυκλοφοριακή μελέτη που να υποδεικνύει τη βέλτιστη χωροθέτηση της εισόδου του υπόγειου πάρκινγκ;

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Δεν υπάρχει σχετική κυκλοφοριακή μελέτη, επομένως, η χωροθέτηση της εισόδου του χώρου στάθμευσης θα γίνει κατά την κρίση των μελετητών.

## ΕΡΩΤΗΜΑ 23

Στην σελίδα 16 του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων, φαίνεται να λείπει κείμενο στον πίνακα. Αν κρίνεται ότι είναι σημαντική πληροφορία διορθώστε το.

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Ευχαριστούμε για την επισήμανση. Πρόκειται για τον ακόλουθο πίνακα.

Πιν. 3 Πίνακας αναγκών συνοικιών (Μελέτη Αναθεώρησης ΓΠΣ)

Α/Α	ΣΥΝΟΙΚΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ (πλεονασμα-ελλειμμα βάσει σταθερότυπου μ <sup>2</sup> )	ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ (πλεονασμα-ελλειμμα βάσει σταθερότυπου αμ. μονάδων)	ΚΕΝΤΡΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΠΑΙΔΙΩΝ	ΤΟΠΙΚΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΙ ΠΥΡΗΝΕΣ	ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ	ΚΑΠΗ	
ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ										
21	ΠΑΠΑΦΗ	58,99	13.000	550	-1	-1	-2	-2	0	
ΑΝΑΓΚΕΣ ΟΜΟΡΩΝ ΣΥΝΟΙΚΙΩΝ										
22	ΑΝΩ ΤΟΥΜΠΑ	79,39	18.000	-1.253	-4	-1	-1	-4	-2	
24	ΤΡΙΑΝΔΡΙΑ	43,78	11.000	82	-1	0	0	-1	0	
11	ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ	65,61	23.000	-4.600	-2	-1	-1	-4	-1	
12	ΙΠΠΟΚΡΑΤΕΙΟ -ΦΑΛΗΡΟ	65,03	21.000	-3.305	-3	-1	-1	-4	-1	
		312,80	86.000	-8.526	-11	-4	-5	-15	-4	

## ΕΡΩΤΗΜΑ 24

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των 14μ μπορεί να υπερβεί α) κατασκευή στέγης β) κατασκευές που προβλέπονται από ΝΟΚ;



## **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Οι περιορισμοί και οι δεσμεύσεις για το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου απορρέουν από τις διατάξεις του ΝΟΚ/2012 και, ειδικότερα, το άρθρο 19 "Κατασκευές πάνω από το κτίριο", όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

## **ΕΡΩΤΗΜΑ 25**

Τα αυτόνομα δωμάτια στον ξενώνα φιλοξενίας περιλαμβάνουν κουζινάκι και λουτρό, πέραν των κοινόχρηστων που ζητούνται;

## **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Είναι επιθυμητό τα αυτόνομα δωμάτια να διαθέτουν ατομικό WC (όχι λουτρό), αλλά να μην διαθέτουν ατομικό κουζινάκι. Για λόγους ασφάλειας και καλύτερης λειτουργίας, θα εξυπηρετούνται μόνο από την κοινόχρηστη κουζίνα.

## **ΕΡΩΤΗΜΑ 26**

Στον υπόγειο χώρο στάθμευσης πρέπει να προβλεφθούν συγκεκριμένες θέσεις προσωπικού και κοινού;

## **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Δεν απαιτείται η διάκριση θέσεων στάθμευσης προσωπικού και κοινού.

## **ΕΡΩΤΗΜΑ 27**

Ποιος είναι ο μέγιστος και ελάχιστος χρόνος διαμονής στον Ξενώνα φιλοξενίας; Αυτά τα δωμάτια θα πρέπει να διαχωρίζονται σε ανδρών γυναικών και οικογενειών.

## **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Ως προς το πρώτο σκέλος του ερωτήματος, κρίνεται ότι ο χρόνος διαμονής στον ξενώνα δεν επηρεάζει τον σχεδιασμό του. Ως προς το δεύτερο σκέλος, όπως απαντήθηκε και στο ερώτημα 5, είναι επιθυμητό να εξασφαλίζεται ο μέγιστος βαθμός ευελιξίας της διάταξης των αυτόνομων δωματίων και με τη δυνατότητα να διαχωρίζεται ο χώρος των οικογενειών από εκείνον των μεμονωμένων ατόμων. Για τη μελέτη του Ξενώνα Φιλοξενίας να ληφθεί υπόψη η υπ' αριθ. Δ23/οικ.19061-1457/22-04-2016 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1336/Β/12-05-2016) και, ειδικότερα, το άρθρο 7 που αφορά στους ξενώνες μεταβατικής φιλοξενίας.

## **ΕΡΩΤΗΜΑ 28**

Πέραν των ανεξάρτητων ωρών λειτουργίας που έχουν κάποιοι χώροι όπως το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών, θα υπάρχει συγκεκριμένο ωράριο για το υπόλοιπο κτίριο;

## **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Το ωράριο λειτουργίας των επιμέρους χρήσεων εξαρτάται από τη μελλοντική διαχείριση του κτιρίου. Ωστόσο, επισημαίνεται πως είναι επιθυμητή η δυνατότητα ανεξάρτητης λειτουργίας των επιμέρους χρήσεων

του κτιριακού συγκροτήματος, όπως αναφέρεται και στο κεφ. Α4 του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων. Ειδικότερα, υποχρεωτική είναι η ανεξάρτητη είσοδος του βρεφονηπιακού σταθμού και ο περιφραγμένος υπαίθριος χώρος αποκλειστικής χρήσης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΠΔ 99/2017 (ΦΕΚ 141/Α'/28-09-2017).

#### ΕΡΩΤΗΜΑ 29

Τι μέτρα ασφάλειας πρέπει να υπάρχουν στις κτιριακές αυτές εγκαταστάσεις; Θα υπάρχει ασφάλεια για τις ώρες που δεν λειτουργεί το κτίριο; Ποιοι χώροι θα πρέπει να είναι ελεγχόμενοι; Το κτίριο θα απαγορεύει πρόσβαση σε πολίτες συγκεκριμένες ώρες;

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Ο καθορισμός των μέτρων ασφάλειας και του ελέγχου της προσβασιμότητας εξαρτάται από τη μελλοντική διαχείριση του κτιρίου και, ως εκ τούτου, τα σχετικά ερωτήματα δεν δύναται να απαντηθούν στην παρούσα φάση. Ωστόσο, η δυνατότητα ανεξάρτητης λειτουργίας των επιμέρους χρήσεων θα διευκολύνει τον έλεγχο της προσβασιμότητας και την ασφάλεια του κτιρίου.

#### ΕΡΩΤΗΜΑ 30

Ο χώρος στάθμευσης θα προορίζεται για τους χρήστες / επισκέπτες του κτιρίου αποκλειστικά ή θα είναι ανοιχτός και για τους πολίτες;

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Η χρήση του χώρου στάθμευσης εξαρτάται από τη μελλοντική διαχείριση του κτιρίου. Ωστόσο, για την περίπτωση μελλοντικής χρήσης του χώρου στάθμευσης και από μη χρήστες/επισκέπτες του κτιρίου, είναι επιθυμητό να εξασφαλίζεται η αυτόνομη χρήση του, ανεξάρτητα από τις ώρες λειτουργίας των επιμέρους χρήσεων του κτιρίου.

#### Συνημμένα:

Το υπ' αριθ. 1330/63815/05-08-2015 έγγραφο της Δ' Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών Δημοτικής Κοινότητας.

Η Αν. Προϊσταμένη Δ/σης

Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών



**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**& ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**

**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΝΤΙΓΡΑΦΩ**

Σοφία Μανωλίδου

**Αρραβάνη Σγουτά**

#### Εσωτερική Διανομή:

- Γρ. Αντ/ρχου Τεχν. Έργων, Περιβάλλοντος & Καθαριότητας
- Γεν. Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών
- Δ/ση Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών
- Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού
- Β. Τσελίκα

Φ 14/Υ 19



Δ/ΝΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
& ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ  
Αρ. Πρωτ. .... 3866  
Ημερομηνία... 12/8/2015  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
κ. Γεωργίου

ΤΜ ΔΚΚΧ  
αντίγραφο

Δ 04

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
Δ' ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

Θεσσαλονίκη 05/08/2015

Αριθ. Πρωτ

1330/63815

Ταχ. Δ/ση : Κλεάνθους 57  
Ταχ. Κώδικας : 544 53  
Πληροφορίες : Μ. Παρίσση  
Τηλέφωνο : 231331 8517  
Fax : 2310 939.797  
e-mail : d-koinotita@thessaloniki.gr

✓ ΠΡΟΣ  
Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού  
υπ' όψη Προϊσταμένης  
κ. Α. Δαναδιάδου

## Παλιοί Στάβλοι Δήμου Θεσσαλονίκης: Σχέδιο πρότασης επανάχρησης

### Ιστορικό

Τον Μάρτιο του 2015 ο Δήμος Θεσσαλονίκης, η Δ' Κοινότητα και το Τμήμα Αρχιτεκτόνων του Α.Π.Θ. οργάνωσαν το εργαστήριο συμμετοχικού σχεδιασμού «Μια Αυλή για τη Γειτονιά» με κατοίκους και ομάδες της περιοχής της Τούμπας με στόχο την επαναοικειοποίηση του χώρου των παλαιών στάβλων από τους κατοίκους της περιοχής, την ομαλή ένταξη της χρήσης του «Φιλοξενείου Αιτούντων Άσυλο» στον κοινωνικό ιστό και τη συλλογή ιδεών και προτάσεων για τη μελλοντική επανάχρηση του κτηριακού συγκροτήματος.

Το εργαστήριο υλοποιήθηκε από τον Μάρτιο μέχρι τον Ιούνιο του 2015 με ανοιχτές συναντήσεις με τους κατοίκους, δράσεις στην κεντρική αυλή του συγκροτήματος και κατέληξε σε μια σειρά από προτάσεις για τους τρόπους επανάχρησης των χώρων του συγκροτήματος.

### Αποτελέσματα

Τρεις (3) είναι οι βασικοί άξονες που προέκυψαν από το εργαστήριο «Μια αυλή για τη γειτονιά»

1. Το συγκρότημα των παλαιών στάβλων να αποκτήσει χρήσεις κοινής ωφέλειας με άξονα τα παιδιά και τους νέους, χώρους για τους συλλόγους και τις ομάδες κατοίκων της περιοχής αλλά και χώρους που αναδεικνύουν την ιστορία της.

2. Η ανάπλαση να διαφυλάξει τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά του συγκροτήματος με τη μέγιστη δυνατή επανάχρηση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος.

3. Για την ομαλή λειτουργία τόσο της υφιστάμενης χρήσης του Φιλοξενείου αλλά και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής προτείνεται η σταδιακή επανάχρηση του συγκροτήματος με κριτήριο το ποιοι χώροι μπορούν να χρησιμοποιηθούν πιο άμεσα.

Σύμφωνα με τα παραπάνω επισυνάπτεται ένα σχέδιο κάτοψης του συγκροτήματος με προτεινόμενες χρήσεις καθώς και τα στάδια που οι χρήσεις αυτές μπορούν να υλοποιηθούν.

Σημείωση: Η χωροθέτηση των προτεινόμενων χρήσεων μπορεί να αλλάξει ανάλογα με την κτηριακή κατάσταση του κάθε χώρου με στόχο την αμεσότερη επανάχρησή του.

Στη διάθεσή σας για περαιτέρω πληροφορίες και διευκρινήσεις

Συνημμένα

-Σχέδιο κάτοψης του συγκροτήματος

Εσωτερική Διανομή

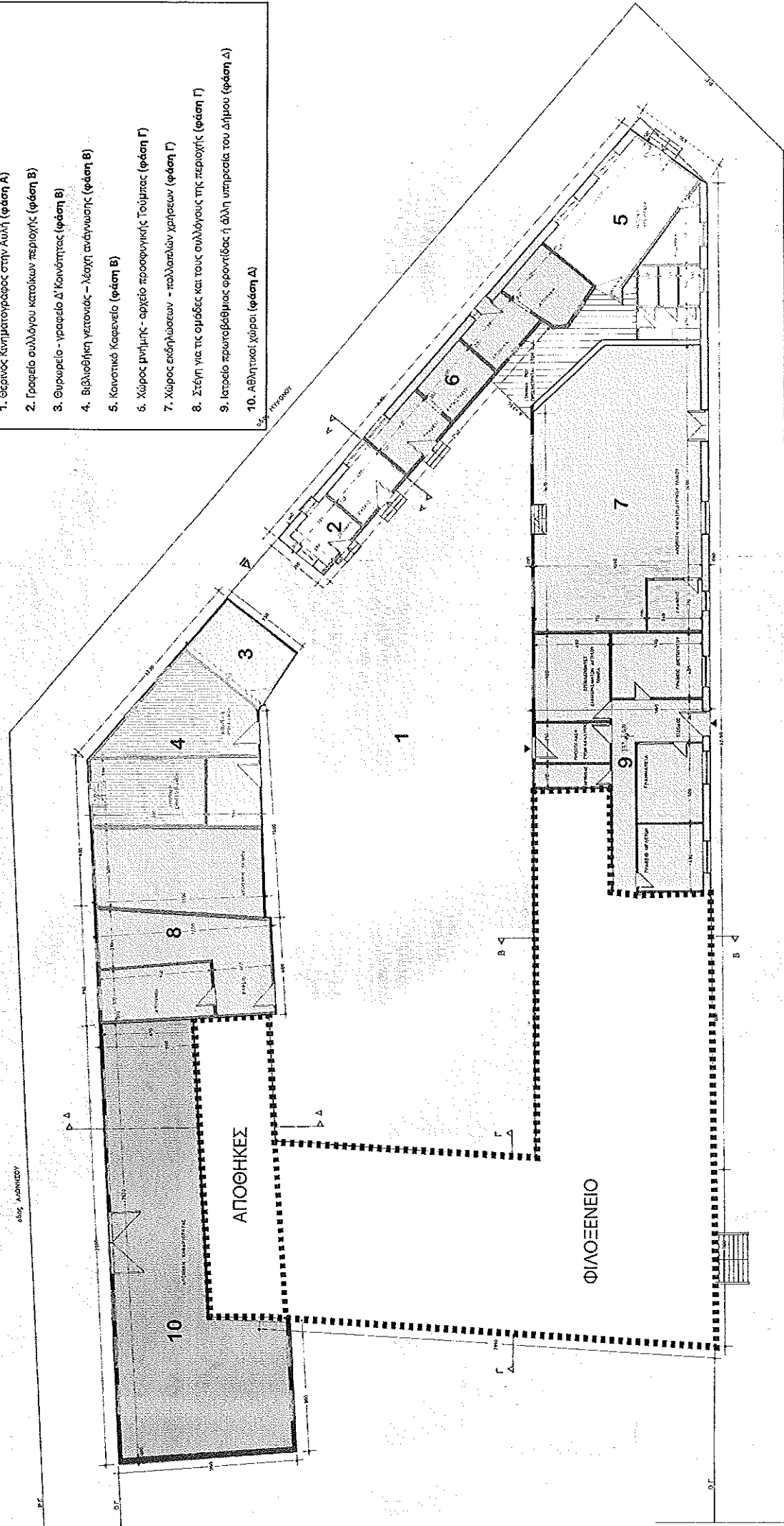
-Τμήμα Υποστήριξης Συμβουλίου  
Δ' Δημοτικής Κοινότητας

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
Δ' ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΤΣΙΑΠΑΚΙΔΗΣ



- Συγκρότημα Παλιών Στάβλων Δήμου Θεσσαλονίκης**  
Προτεινόμενο πρόγραμμα χρήσεων
1. Θερνός Κτηματογράφος στην Αυλή (φάση Α)
  2. Γραφείο συλλόγου κατοίκων περιοχής (φάση Β)
  3. Θυρωρείο - γραφείο Δ' Κοινότητας (φάση Β)
  4. Βιβλιοθήκη με τονικό - λέσχη ανάγνωσης (φάση Β)
  5. Κοινοτικό Καφενείο (φάση Β)
  6. Χώρος μνήμης - αρχείο προφυγικής Τουρμας (φάση Γ)
  7. Χώρος εκδηλώσεων - πολιτιστικών χρήσεων (φάση Γ)
  8. Στέγη για τις ομάδες και τους συλλόγους της περιοχής (φάση Γ)
  9. Ιατρείο πρωτοβάθμιας φροντίδας ή άλλη υπηρεσία του Δήμου (φάση Δ)
  10. Αθλητικοί χώροι (φάση Δ)



0805 ΑΝΔΡΟΥ

ΚΑΤΟΥΗ ΥΠΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΙΣΜΑΤΩΝ

08

