



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΕΡΓΟ : ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΠΡΩΗΝ
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΧΡΑΜΑΝΟΓΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ &
ΛΟΙΠΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Α.Μ.: 02/05-03-2019
Κ.Α. : 61/7331.0012
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ : 5.625.000,00 € (με ΦΠΑ 24%)
ΠΙΣΤΩΣΗ 2020 : 3.100.000,00 € - (2.525.000,00€ 2021)
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : ΥΠ.ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ Ι ΠΡΟΣΚΛ.
V Α.Π. 65574/19-11-2018 / ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ
ΠΟΡΟΙ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΕΥΡΥΘΜΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΧΡΑΜΑΝΟΓΛΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Στην παρούσα έκθεση τεκμηριώνεται η εύρυθμη λειτουργία των Κτηρίων 2 και 5 του κτηριακού συγκροτήματος του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου, τα οποία, σύμφωνα με την μελέτη εφαρμογής «Ανακατασκευή Τμημάτων Πρώην Εργοστασίου Καχραμάνογλου για τη Δημιουργία Πολυχώρου Πολιτισμού και Λοιπών Δραστηριοτήτων», φιλοξενούν χρήσεις που ανήκουν στον τομέα του πολιτισμού.

2. ΕΥΡΥΘΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ 2

Σύμφωνα με τη μελέτη εφαρμογής το Κτήριο 2 μετατρέπεται σε εκθεσιακό χώρο της βιομηχανικής ιστορίας του συγκροτήματος και εν γένει της περιοχής. Όλοι οι όροφοι του κτηρίου παραλαμβάνουν την παραπάνω χρήση και διαμορφώνονται αναλόγως, ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του σε συνθήκες μεγάλου αριθμού επισκεπτών.

Οι κύριοι εκθεσιακοί χώροι καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος του κτηρίου, προσφέροντας μεγάλους ενιαίους χώρους για τη φιλοξενία εκθέσεων, καθώς και την άνετη κυκλοφορία των επισκεπτών. Σε σημεία που εξασφαλίζουν τις απαιτούμενες αποστάσεις των οδεύσεων διαφυγής, τοποθετούνται τα δύο κλιμακοστάσια και ένας ανελκυστήρας χωρητικότητας 33 ατόμων. Οι κλίμακες έχουν τις απαραίτητες διαστάσεις ώστε να παραλάβουν τον όγκο των επισκεπτών σε συνθήκες κινδύνου, ενώ προσφέρουν άνετη πρόσβαση σε όλους τους ορόφους.

Επίσης όλοι οι βοηθητικοί χώροι χωροθετούνται στο ισόγειο ώστε να είναι εύκολα προσβάσιμοι από όλους.

Ο σχεδιασμός του κτηρίου έχει λάβει υπόψη του όλες τις απαιτούμενες προδιαγραφές για να εξασφαλίσει την απρόσκοπτη πρόσβαση από τα ΑΜΕΑ. Σε όλες τις αλλαγές επιπέδων εφαρμόζονται ράμπες με κλίση έως 6%, ενώ ο ανελκυστήρας καλύπτει κατά πολύ τις απαιτούμενες διαστάσεις για την μετακίνηση ΑΜΕΑ. Επίσης έχει εξασφαλιστεί και ένα wc ΑΜΕΑ σχεδιασμένο σύμφωνα με τις εγκεκριμένες προδιαγραφές.

Τέλος, στο ισόγειο επίπεδο εξασφαλίζονται τέσσερις είσοδοι-έξοδοι μεγάλου ανοίγματος για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και την άμεση πρόσβαση από όλα τα επίπεδα του περιβάλλοντα χώρου.

3. ΕΥΡΥΘΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ 5

Σύμφωνα με τη μελέτη εφαρμογής το Κτήριο 5 μετατρέπεται σε πολυχώρο, με το ισόγειο να παραλαμβάνει την χρήση του χώρου εκδηλώσεων και με τον Ά όροφο να παραλαμβάνει την χρήση φιλοξενίας των πολιτιστικών και καλλιτεχνικών τμημάτων του Δήμου. Όλοι οι όροφοι του κτηρίου διαμορφώνονται αναλόγως με τη χρήση που φιλοξενούν, εξασφαλίζοντας την εύρυθμη λειτουργία τους σε συνθήκες μεγάλου αριθμού επισκεπτών και χρηστών.

Οι ως άνω χρήσεις καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο τμήμα του κτηρίου στο ισόγειο και στον Ά όροφο αντίστοιχα, προσφέροντας τους απαραίτητους μεγάλους ενιαίους χώρους για την φιλοξενία διάφορων εκδηλώσεων και εκθέσεων, καθώς και την φιλοξενία των πολιτιστικών και καλλιτεχνικών τμημάτων προσφέροντας όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις. Σε σημεία που εξασφαλίζουν τις απαιτούμενες αποστάσεις των οδύσεων διαφυγής, τοποθετούνται τα δύο κλιμακοστάσια και ένας ανελκυστήρας χωρητικότητας 33 ατόμων. Οι κλίμακες έχουν τις απαραίτητες διαστάσεις ώστε να παραλάβουν τον όγκο των επισκεπτών σε συνθήκες κινδύνου, ενώ προσφέρουν άνετη πρόσβαση σε όλα τα επίπεδα. Επίσης, εξαιτίας των διαφορετικών χρήσεων που παραλαμβάνουν το ισόγειο και ο Ά όροφος, οι απαραίτητοι βοηθητικοί χώροι χωροθετούνται και στα δύο επίπεδα, ώστε το κάθε επίπεδο να μπορεί να λειτουργεί αυτόνομα και οι χρήστες του να εξυπηρετούνται άμεσα.

Ο σχεδιασμός του κτηρίου έχει λάβει υπόψη του όλες τις απαιτούμενες προδιαγραφές για να εξασφαλίσει την απρόσκοπτη πρόσβαση από τα ΑΜΕΑ. Σε όλες τις αλλαγές επιπέδων εφαρμόζονται ράμπες με κλίση έως 6%, ενώ ο ανελκυστήρας καλύπτει κατά πολύ τις απαιτούμενες διαστάσεις για την μετακίνηση ΑΜΕΑ. Επίσης έχει εξασφαλιστεί και ένα wc ΑΜΕΑ σχεδιασμένο σύμφωνα με τις εγκεκριμένες προδιαγραφές σε κάθε επίπεδο.

Τέλος, στο ισόγειο επίπεδο εξασφαλίζονται τέσσερις είσοδοι-έξοδοι μεγάλου ανοίγματος για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και την άμεση πρόσβαση από όλα τα επίπεδα του περιβάλλοντα χώρου, καθώς και από την κεντρική οδό της Κωνσταντινουπόλεως.

Σημειώνεται πως για την προβλεπόμενη χρήση διασφαλίζεται η χρήση των κτιρίων τουλάχιστον για τέσσερις (4) μήνες το χρόνο, καθώς επίσης ότι ο Δήμος θα φροντίσει για την στελέχωση με προσωπικό με υπαλλήλους του ώστε να εξασφαλίζεται επαρκώς και αβίαστα η εύρυθμη λειτουργία του κτιρίου.

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

Ο Δ/ΝΤΗΣ Τ.Υ.

ΖΩΓΡΑΦΙΔΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

ΓΚΑΜΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

ΑΓΓΕΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

ΓΕΩΡΓΑΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΓΡ.& ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.