

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ  
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ Τ.Ε.Ε. Τ.Α.Σ**

**ΜΕΛΕΤΗ: "ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ  
ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ Τ.Ε.Ε. Τ.Α.Σ."**

**ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ**

**ΓΚΕΤΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ** Αρχιτέκτων μηχανικός  
**ΚΑΝΗΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ** Πολιτικός μηχανικός  
**ΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ** Πολεοδόμος μηχανικός



ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2010

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ**  
**ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**ΜΕΛΕΤΗ: «ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**  
**ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ Τ.Ε.Ε/Τ.Α.Σ»**

**ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:** ΓΚΕΤΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ Αρχιτ. Μηχ.

ΚΑΝΗΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Πολ. Μηχ.

ΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Πολεοδ. Μηχ.

**ΤΕΥΧΟΣ**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	3
2. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ .....	4
3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ/ΠΡΟΚΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΗΣ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ .....	5
4. ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ.....	6
5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ .....	9
6. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ.....	10

## 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας ιδρύθηκε το 1923, είναι Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με αιρετή Διοίκηση. Κατά τους κανόνες της Ελληνικής Πολιτείας ως νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου εποπτεύεται τυπικώς από το πρώην Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας έχει σκοπό την προαγωγή της επιστήμης στους τομείς που σχετίζονται με την ειδικότητα των μελών του, της τεχνικής και της τεχνολογίας γενικά και την αξιοποίηση τους για την οικονομική, κοινωνική, και πολιτιστική ανάπτυξη της χώρας στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας και της προστασίας του περιβάλλοντος.

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας στα πλαίσια του σκοπού του είναι ο Τεχνικός Σύμβουλος της Κυβέρνησης και ιδιαίτερα:

- **Μελετά** με δική του πρωτοβουλία ή έπειτα από ανάθεση ή αίτηση αυτοτελώς ή σε συνεργασία με άλλους κοινωνικούς ή επιστημονικούς φορείς ή επιμελητήρια οποιοδήποτε σχετικό επιστημονικό, τεχνικό, τεχνοοικονομικό, ή αναπτυξιακό θέμα που ενδιαφέρει το κοινωνικό σύνολο. Επίσης διατυπώνει απόψεις με πρωτοβουλία δική του ή έπειτα από πρόσκληση για τη σχετική με τα θέματα αυτά νομοθεσία.
- **Γνωμοδοτεί**, έπειτα από πρόσκληση των αρμοδίων αρχών ή άλλων φορέων, του δημοσίου τομέα ή συνδικαλιστικών φορέων και μέσα σε οριζόμενο εύλογο χρονικό διάστημα, για οποιοδήποτε θέμα της αρμοδιότητάς του.
- **Συλλέγει** στατιστικά στοιχεία σε σχέση με το τεχνικό δυναμικό, την τεχνική, επιστημονική, κατασκευαστική και σχετική βιομηχανική δραστηριότητα, τα τεχνικά υλικά, τον εξοπλισμό και την τεχνολογία, καταρτίζει στατιστικές και παρέχει σχετικές πληροφορίες προς τις αρμόδιες αρχές ή άλλους φορείς.
- **Παρέχει** τη συνδρομή του για την άρτια κατάρτιση και εφαρμογή των αναπτυξιακών προγραμμάτων, την αξιοποίηση των φυσικών πόρων, την βελτίωση της ποιότητας ζωής, την προστασία του περιβάλλοντος, εκπονεί μόνο ή σε συνεργασία με άλλους φορείς σχετικές μελέτες και έρευνες, σχέδια προδιαγραφών, κανονισμών, συμβάσεων έργων και μελετών.
- **Συμβάλλει** στην εκπόνηση προγραμμάτων τεχνικής παιδείας, στην ανάπτυξη της εγχώριας έρευνας και τεχνολογίας, στην αξιοποίηση, ανάπτυξη, προγραμματισμό και διάρθρωση του τεχνικού δυναμικού σύμφωνα με τις αναπτυξιακές ανάγκες της Χώρας.
- **Ενημερώνει** την κοινή γνώμη με ανακοινώσεις, δημοσιεύσεις, εκδόσεις ή με άλλο πρόσφορο τρόπο για οποιοδήποτε θέμα της αρμοδιότητάς του, εκλαϊκεύοντας και βοηθώντας στην ευρύτερη κατανόηση των σχετικών θεμάτων και προβλημάτων.
- **Μετέχει** σε διεθνείς οργανισμούς, σε ενώσεις επιμελητηρίων, σε διεθνείς ενώσεις τεχνικών, αναπτύσσει σχέσεις με αντίστοιχους οργανισμούς άλλων χωρών, οργανώνει συνέδρια, εκθέσεις και άλλες εκδηλώσεις για την προώθηση των σκοπών του.
- **Διενεργεί** πραγματογνωμοσύνες με θεσμοθετημένη αρμοδιότητα. Οι εκθέσεις των πραγματογνωμοσυνών, που ανέρχονται σε 500 περίπου το

χρόνο, αφορούν θέματα τεχνικής δραστηριότητας όπως οικοδομικά, μηχανολογικά, διαφορές κράτους πολιτών, ή πολιτών μεταξύ τους, κλπ. Από τα έσοδα των πραγματογνωμοσυμών το ένα τρίτο είναι, σύμφωνα με το νόμο, δικαιώματα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας σε σχέση με τα μέλη του:

- **Διενεργεί** τις εξετάσεις και χορηγεί τις άδειες άσκησης επαγγέλματος των Μηχανικών.
- **Τηρεί** τα μητρώα των Μηχανικών και επώνυμων τεχνικών γραφείων και επιχειρήσεων.
- **Μεριμνά** για την είσπραξη των νομίμων αμοιβών τους.
- **Φροντίζει** για την απασχόληση, την κοινωνική ασφάλιση, την προαγωγή και προστασία του κύρους των μελών του, την επιστημονική πρόοδο, ενημέρωση, επιμόρφωση και συνεχιζόμενη εκπαίδευση τους.
- **Εκδίδει** ενημερωτικό και επιστημονικό τύπο και άλλες ειδικές εκδόσεις.
- **Ενισχύει** τους φορείς συλλογικής εκπροσώπησης των μηχανικών σε δραστηριότητες σχετικές με τους σκοπούς του.
- **Μελετά** νέες μορφές επαγγελματικής οργάνωσης και εργασίας των μελών του.
- **Ασκεί σ'** αυτά πειθαρχική εξουσία όπως ειδικότερα ορίζεται από τις σχετικές διατάξεις του ιδρυτικού του νόμου.

Η διάρθρωση του Τ.Ε.Ε σύμφωνα με το νόμο στηρίζεται στα **Περιφερειακά Τμήματα** που ιδρύονται, καταργούνται ή αναδιαρθρώνονται έτσι ώστε η κατά τόπο αρμοδιότητά τους να ανταποκρίνεται στις γεωγραφικές συνθήκες, τη διοικητική διαίρεση και την κατανομή του τεχνικού δυναμικού της χώρας.

Το **Τμήμα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας** του ΤΕΕ (ΤΕΕ/ΤΑΣΕ) είναι ένα από τα 17 Περιφερειακά Τμήματα. Έχει έδρα την **Λαμία** και περιλαμβάνει τους Νομούς **Φθιώτιδας, Βοιωτίας, Φωκίδας και Ευρυτανίας**, αποτελεί με το Τμήμα Ευβοίας την έκφραση του ΤΕΕ στην περιοχή της Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας, και ασκεί αρμοδιότητες για θέματα που έχουν σχέση με την περιφέρειά του.

## 2. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

Το συμβατικό αντικείμενο της συγκεκριμένης ομάδας εργασίας είναι η διερεύνηση προϋποθέσεων για την ανεύρεση θέσης και ανέγερσης σε αυτήν, νέου κτιρίου που θα στεγάσει το Τεχνικό Επιμελητήριο Τμήματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας.

Το σημερινό κτίριο του Τ.Ε.Ε στεγάζεται στον 4<sup>ο</sup> όροφο 5όροφης πολυκατοικίας στο κέντρο του οικισμού της Λαμίας αδυνατώντας να καλύψει σε ικανοποιητικό βαθμό τις πολυπληθείς λειτουργικές ανάγκες του.

Η αναζήτηση του οικοπέδου που θα φιλοξενήσει τη συγκεκριμένη χρήση αποτέλεσε το πρώτο στάδιο εκπόνησης της εργασίας. Στο σημείο αυτό οφείλουμε να επισημάνουμε πως, όπως προκύπτει και από τον τίτλο της εργασίας, η ομάδα εργασίας κινήθηκε χωρίς κάποια συγκεκριμένη ή επιθυμητή

κατεύθυνση από τη Διοικούσα Επιτροπή, η οποία να εστιάζει σε έρευνα συγκεκριμένης περιοχής ή ζώνης του οικισμού της Λαμίας.

Σε πρώτη φάση εκτιμήθηκαν και αναλύθηκαν οι απαιτούμενες ανάγκες από πλευράς χώρου όλων των λειτουργιών που θα στεγάζονται ή θα δύναται να λάβουν χώρα μέσα στο κτίριο του ΤΕΕ/ΤΑΣ.

Οι απαιτήσεις χώρου σύμφωνα με την εκτίμηση που πραγματοποιήθηκε εντοπίζονται στις παρακάτω:

- Αίθουσα συνεδριάσεων Διοικούσας Επιτροπής και Αντιπροσωπείας
- Γραφείο προέδρου ΤΕΕ/ΤΑΣ
- Γραφείο προέδρου Αντιπροσωπείας
- Τράπεζα πληροφοριών
- Βιβλιοθήκη-Αναγνωστήριο
- Γραφεία υπηρεσίας
- Γραφείο μελών Διοικούσας Επιτροπής
- Χώρο υποδοχής πολιτών/μελών ΤΕΕ/ΤΑΣ
- Γραφεία συλλόγων
- Χώρος αρχειοθέτησης
- Χώρος παρουσίασης εργασιών – εκθέσεων κ.λ.π.
- Χώροι υγιεινής
- Αποθηκευτικός χώρος

### **3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ/ΠΡΟΚΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΗΣ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ**

Με σκοπό τη βέλτιστη επιλογή της θέσης, από την ομάδα εργασίας, τέθηκαν ορισμένα κριτήρια και προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούνται από τη θέση η οποία τελικά θα επιλεγεί για τη χωροθέτηση του κτιρίου. Τα κριτήρια που θεσπίστηκαν και αξίζει στο σημείο αυτό να αναφερθούν αφορούν σε :

- Εύκολη προσβασιμότητα
- Επάρκεια οικοπεδικής έκτασης ικανή να φιλοξενήσει το ΤΕΕ με όλο το διοικητικό μηχανισμό – εξοπλισμό αλλά και τις λοιπές λειτουργίες που συνδέονται με αυτό.
- Επαρκείς όροι δόμησης σύμφωνα με το ισχύον αλλά και το προς θεσμοθέτηση Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο.
- Σύνδεση της επιλεγείσας θέσης με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς
- Εξασφάλιση χώρου στάθμευσης
- Κυκλοφοριακή διαμπερατότητα
- Ιδιοκτησιακό καθεστώς οικοπέδου ( αποφυγή περίπτωσης εξ αδιαίρετου)
- Ελαχιστοποίηση του κόστους αγοράς του οικοπέδου από το ΤΕΕ.
- Ελαχιστοποίηση της απόστασης από τον υπόλοιπο κεντρικό διοικητικό μηχανισμό της πόλης.

Για την αναζήτηση του οικοπέδου, ικανού σε έκταση, να εξασφαλίζει όλες τις παραπάνω λειτουργικές χρήσεις του Τ.Ε.Ε. αλλά και να πληρούνται όλα τα παραπάνω κριτήρια πραγματοποιήθηκε εκτός από λεπτομερή βολιδοσκόπηση σε όλο το πολεοδομικό συγκρότημα της Λαμίας και υπολογιστική μέθοδος μέσω εφαρμογής εντολών του λογισμικού Geografic Information System. Σύμφωνα με την τελευταία ψηφιοποιήθηκαν τα μετρήσιμα από τα παραπάνω κριτήρια σε επίπεδο Ο.Τ. του οικισμού. Οι μετρήσεις εισάχθηκαν σε συγκεκριμένη γεωβάση δεδομένων και με την επιλογή των κατάλληλων εντολών οι οποίες στηρίζονται σε αλγοριθμικές διαδικασίες υπολογίστηκαν οι χωρικοί δείκτες εκείνοι οι οποίοι μας φανέρωσαν τις καταλληλότερες περιοχές σύμφωνα με τα κριτήρια πάντα που έχουμε θεσπίσει από την αρχή. Στο τέλος, οι κοινές υποψήφιες περιοχές που προέκυψαν αφενός μέσω της κλασσικής μεθόδου (οπτική ανάλυση) εντοπισμού θέσης για χωροθέτηση κτιρίου κοινής ωφέλειας, αφετέρου μέσω της υπολογιστικής μεθόδου χωρικής ανάλυσης (G.I.S. – LOCATION/ALLOCATION), εφόσον μελετήθηκαν ενδελεχώς και «φιλτραρίστηκαν» από τα μη μετρήσιμα κριτήρια, η ομάδα μελέτης κατέληξε στην επικρατέστερη από πλευράς συγκριτικών πλεονεκτημάτων θέση.

Πρέπει να αναφερθεί πως παρόλο που δεν έδωσε κάποιο αποτέλεσμα, εξετάστηκε και η περίπτωση επανάχρησης εγκατελλημμένου κτιρίου ιδιωτικής αλλά και δημόσιας ιδιοκτησίας με την προϋπόθεση πάντα ότι πληρούνται τα κριτήρια.

#### 4. ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ

Η επιλεγθείσα θέση βρίσκεται στην πρώτη ζώνη αδόμητων οικοπέδων που περικλείει το συνεκτικό τμήμα του πολεοδομικού συγκροτήματος. Μελετώντας την πρώτη ζώνη αδόμητων οικοπέδων, η ομάδα εργασίας κατέληξε στο συμπέρασμα ότι το τμήμα το οποίο πλησιάζει περισσότερο κοντά και γειτνιάζει ομαλότερα με το συνεκτικό τμήμα της πόλης βρίσκεται στην περιοχή της Άμπλιανης και συγκεκριμένα στο τμήμα που βρίσκεται η εκκλησία της Αγ. Παρασκευής. Η αναζήτηση του οικοπέδου πραγματοποιήθηκε στην περιοχή αυτή εξετάζοντας τις περιπτώσεις που περιλαμβάνονται σε κύκλο με κέντρο την εκκλησία της Αγ. Παρασκευής και ακτίνα, απόσταση η οποία δε θα υπερβαίνει τα δύο οικοδομικά τετράγωνα. Το αποτέλεσμα της μελέτης σύμφωνα με τα επιμέρους κριτήρια όλων των αδόμητων οικοπέδων που εμπεριέχονται στην έκταση η οποία περιγράφηκε παραπάνω φανέρωσε τη βέλτιστη θέση που πρέπει να επιλεγθεί για τη χωροθέτηση του κτιρίου του ΤΕΕ. Η ομάδα εργασίας, όπως φαίνεται και στα συνημμένα σχέδια, επέλεξε **υποθετικά** ένα οικόπεδο μέσα στη ζώνη αυτή για τη διευκόλυνση διεκπεραίωσης της εργασίας όσον αφορά κυρίως την απεικόνιση σχηματικής διάταξης οικοπέδου-κτιρίου.

Κύριο κριτήριο στην επιλογή της θέσης του οικοπέδου αποτέλεσε η προσβασιμότητα της περιοχής. Βρίσκεται σε πλεονεκτική θέση και είναι προσβάσιμο μέσα σε λίγα λεπτά τόσο με αυτοκίνητο και Μ.Μ.Μ. όσο και πεζός. Βρίσκεται σε σημείο κοντά στην είσοδο της πόλης καθώς και στον κόμβο που προβλέπεται για τη σύνδεση της νέας εθνικής οδού με τον Ε65

(βλέπε εικόνα 2.) Αυτό διευκολύνει ιδιαίτερα συναδέλφους εκτός της πόλης της Λαμίας και από άλλους νομούς που θα μπορούν άνετα να προσεγγίσουν το νέο κτίριο εισερχόμενοι στο πολεοδομικό συγκρότημα.

Σημαντική παράμετρος στην επιλογή του οικοπέδου με τα δεδομένα που έχουν δημιουργηθεί τα τελευταία χρόνια με τη γεωμετρική αύξηση των αυτοκινήτων στο κέντρο της πόλης, ήταν η ευχέρεια στάθμευσης. Η έκταση του οικοπέδου επιτρέπει τη δημιουργία ορισμένων θέσεων στάθμευσης, αλλά και η περιοχή γύρω από το οικόπεδο προσφέρεται για σχετικά άνετη στάθμευση τις περισσότερες ώρες της ημέρας.

Την προσέγγιση της περιοχής του επιλεγμένου οικοπέδου ευνοεί η μικρή απόσταση του από το νεόδμητο σταθμό των Κ.Τ.Ε.Λ ο οποίος απέχει απόσταση περίπου 300 μέτρα. Έτσι λοιπόν σε περιπτώσεις οργάνωσης συγκεντρώσεων και ημερίδων οι μηχανικοί εκτός Λαμίας μπορούν να χρησιμοποιήσουν υπεραστικά λεοφωρεία. Αλλά και στην περίπτωση που προτιμήσουν το σιδηρόδρομο σα μέσο μεταφοράς, δε θα εμπλακούν στο έντονο κυκλοφοριακό της πόλης αφού θα κινηθούν περιμετρικά αυτής.

Η περιοχή της Αγίας Παρασκευής είναι από τις νεότερα πολεοδομημένες, έχουν προβλεφθεί άνετοι δρόμοι, σε αντίθεση με το κέντρο της πόλης. Έτσι λοιπόν υπάρχει δυνατότητα άνετης μετακίνησης η ακόμα και πρόσβασης μέσω του νέου δικτύου ποδηλατοδρόμων που κατασκευάστηκαν περιμετρικά της πόλης.

Η περιοχή αυτή αναπτύσσεται συνεχώς οικιστικά αλλά και εμπορικά με κύριο πόλο ανάπτυξης την οδό Αθηνών που συνδέει την περιοχή με το κέντρο της Λαμίας. Λειτουργούν διάφορα κέντρα ψυχαγωγίας και υπάρχει γενικότερη δραστηριότητα αφού η περιοχή έχει ωφεληθεί από τη λειτουργία του Τεχνολογικού Επαγγελματικού Ιδρύματος Λαμίας την τελευταία δεκαετία. Η ανοικοδόμηση της περιοχής συντελέστηκε τα τελευταία χρόνια με συνέπεια να παρατηρείται μια σχετικά αρχιτεκτονική συνέχεια μεταξύ των κτιρίων που συνήθως είναι κατοικίες. Σε αντίθεση με το κέντρο της πόλης όπου έχουν εμπλακεί αρχιτεκτονικά στοιχεία διαφορετικών δεκαετιών, στην επιλεγμένη περιοχή είναι πιο εύκολη η ένταξη ενός σύγχρονου κτιρίου στο περιβάλλον χωρίς υπερβολές και ανεπιθύμητες αντιθέσεις.

Σημαντικά πλεονεκτήματα παρουσιάζει η επιλογή ενός οικοπέδου εκτός του κέντρου του πολεοδομικού συγκροτήματος της πόλης. Καταρχήν η νέα αυτή εγκατάσταση θα είναι αποφορτισμένη από το έντονο κυκλοφοριακό πρόβλημα και την ηχορύπανση. Στο οικόπεδο που επιλέχθηκε υπάρχει δυνατότητα τοποθέτησης του κτιρίου με τον κατάλληλο προσανατολισμό εκμεταλλευόμενο την ηλιακή ενέργεια και το μικροκλίμα της περιοχής. Αποφεύγεται η συμβατική τοποθέτηση του κτιρίου δίπλα σε κάποιο υπάρχον, με αποτέλεσμα να είναι εφικτή η κατασκευή ενός σύγχρονου και πρωτότυπου αρχιτεκτονικά κτιρίου στο οποίο θα εφαρμοστούν οι σύγχρονες μέθοδοι θερμομόνωσης και εξοικονόμησης ενέργειας. Με αυτό τον τρόπο θα επιτευχθεί ένα αισθητικά βέλτιστο αποτέλεσμα ώστε το κτίριο να αποτελέσει πρότυπο και για άλλους οργανισμούς στα πλαίσια της αποκέντρωσης.

Εφικτή είναι επίσης στα πλαίσια της αρχιτεκτονικής μελέτης ενός αίθριου χώρου που θα δώσει ένα ξεχωριστό χαρακτήρα στο νέο αυτό κτίριο και θα αποτελέσει πόλο έλξης για το ανθρώπινο δυναμικό του Επιμελητηρίου. Σκοπός

της νέας εγκατάστασης δεν θα πρέπει να είναι η απομάκρυνση από τους μηχανικούς και μια επιβλητική μορφή, αλλά η αμεσότητα και η κατά το δυνατό καλύτερη φιλοξενία στους χώρους του. Με αυτό τον τρόπο θα ανανεωθούν οι συμβατικές σχέσεις του Τ.Ε.Ε. με τους μηχανικούς, ειδικότερα με τους νέους και η νέα αυτή εγκατάσταση θα γίνει σημείο συνάντησης και ανταλλαγής απόψεων μεταξύ συναδέλφων.

Το υποθετικά επιλεγμένο οικοπέδο έχει έκταση 1,46 στρ. Είναι δισγωνιαίο με πρόσωπα στους δρόμους Ταυγέτου και Μεγάλου Αλεξάνδρου. Η είσοδος στο οικόπεδο έχει σχεδιαστεί από τη νότια πλευρά του (Ταυγέτου), το δρόμο δηλαδή που αποτελεί δευτερεύουσα συλλεκτήρια οδό και σε μόλις 200μ δυτικά συνδέεται κάθετα με πρωτεύουσα συλλεκτήρια οδό (Αθηνών). Η θέση αυτή επομένως εξασφαλίζει μεγάλη κυκλοφοριακή διαπερατότητα. Επίσης η ευρύτερη περιοχή δε χαρακτηρίζεται από έντονο κυκλοφοριακό πρόβλημα διότι η πλειοψηφία του κυκλοφοριακού φόρτου διέρχεται από τις δυο προαναφερθείσες οδούς χαρακτηριστικό των οποίων είναι, λόγω και της ιεραρχημένης θέσης τους, τα μεγάλα πλάτη τους (12μ).

Το Τ.Ε.Ε. Τμήμα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας εκπροσωπεί κι εξυπηρετεί τους νομούς Φθιώτιδας, Βοιωτίας, Φωκίδας και Ευρυτανίας. Η διαδικασία επιλογής του οικοπέδου, όπως έχει αναφερθεί, πραγματοποιήθηκε με βασικό κριτήριο την άνετη σ' αυτό πρόσβαση αποφεύγοντας την κυκλοφοριακή συμφόρηση του κέντρου. Συγκεκριμένα η πρόσβαση των μηχανικών του Ν. Ευρυτανίας στην επιλεγμένη θέση ανέγερσης του κτιρίου Τ.Ε.Ε. Τ.Α.Σ. μπορεί να πραγματοποιηθεί μέσω της διέλευσης τους από την οδό Καρπενησίου (δευτερεύουσα αρτηρία) η οποία αποτελεί την κεντρική πύλη εισόδου της πόλης από δυτικά, στη συνέχεια κατευθύνονται ανατολικά μέσω της οδό Κύπρου (δευτερεύουσα αρτηρία), νότια μέσω της οδού Αθηνών (δευτερεύουσα αρτηρία), τέλος ανατολικά στην οδό Ταυγέτου (συλλεκτήρια οδός) και μόλις στα 220μ περίπου βρίσκεται η επιλεγμένη θέση του οικοπέδου για την ανέγερση του κτιρίου Τ.Ε.Ε. Τ.Α.Σ.

Οι συνάδελφοι από τους νομούς Βοιωτίας και Φωκίδας εισερχόμενοι μέσω του νότιου κόμβου της Π.Α.Θ.Ε. (έξοδος προς Λαμία) στο δρόμο – είσοδο της πόλης της Λαμίας (πρωτεύουσα αρτηρία) και κατευθυνόμενοι βόρεια για περίπου 1,3 χλμ, κατευθύνονται μέσω συλλεκτήριας βορειοδυτικά όπου συναντούν την οδό Ταυγέτου επί της οποίας συνεχίζοντας δυτικά για λιγότερο από 1 χλμ βρίσκουν την επιλεγμένη θέση του οικοπέδου του Τ.Ε.Ε.

Από την παραπάνω περιγραφή συμπεραίνει κανείς ότι η πρόσβαση των μηχανικών, προερχομένων από τους τρεις νομούς και από την ευρύτερη περιοχή της Φθιώτιδας, στην επιλεγμένη θέση του οικοπέδου καθίσταται ιδιαίτερα εύκολη εφόσον επιτυγχάνεται σε κάθε περίπτωση μέσω οδικού δικτύου υπερτοπικής σημασίας.

Από την άλλη πλευρά οι μηχανικοί του Δ. Λαμίας μπορούν να προβούν στο Τ.Ε.Ε. μέσω περιφερειακών ή μη συλλεκτηρίων αποφεύγοντας εντελώς το κυκλοφοριακό πρόβλημα του κέντρου της πόλης μειώνοντας σε σημαντικό βαθμό το χρόνο πρόσβασης.

Σχετικά με την απόσταση του επιλεγμένου οικοπέδου από το λοιπό διοικητικό μηχανισμό της πόλης επισημαίνεται ότι μέσω της οδού Αθηνών και μόλις σε απόσταση 1 χλμ ξεκινά ως χρήση γης, σύμφωνα και με το προς θεσμοθέτηση Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δ. Λαμίας, οι κεντρικές λειτουργίες της πόλης.

Όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς του οικοπέδου, η εν λόγω έκταση ανήκει σε έναν ιδιώτη σύμφωνα με νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας που κατέχει. Κατόπιν έρευνας που πραγματοποιήθηκε από την ομάδα εργασίας προκύπτει ότι η αντικειμενική αξία της συγκεκριμένης περιοχής βρίσκεται περίπου στα επίπεδα της μέσης τιμής (186,67 €/μ<sup>2</sup>) του συνόλου των αντικειμενικών αξιών της πόλης της Λαμίας, γεγονός που μεροληπτεί υπέρ μιας επικείμενης απαλλοτρίωσης του οικοπέδου από το Τ.Ε.Ε. Το προηγούμενο στοιχείο δε θα θεωρείται αξιόπιστο σε μια επικείμενη ανακατανομή ή αυξομείωση των υφιστάμενων συντελεστών αντικειμενικών αξιών.

Ως προς τους όρους δόμησης και τη χρήση γης η οποία προβλέπεται στο οικόπεδο από την προς θεσμοθέτηση μελέτη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ. Λαμίας, αξίζει να αναφέρουμε ότι το όλο το Ο.Τ. εντός του οποίου περιλαμβάνεται και το επιλεγμένο οικόπεδο έχει τη χρήση της γενικής κατοικίας όπου σύμφωνα με το ΦΕΚ 166Δ/1987 δίνεται η δυνατότητα ανέγερσης κτιρίου κοινωφελούς χαρακτήρα. Επίσης βρίσκεται εντός του τομέα συντελεστή δόμησης Π με προτεινόμενο σ.δ.=0.8.

Εντός του οικοπέδου, όπως φαίνεται και στο συνημμένο σχέδιο κλ.1:100 έχουν προβλεφθεί - σχεδιαστεί 13 θέσεις στάθμευσης (διαστάσεις: 3μ X 5μ), ικανός αριθμός για την υποστήριξη της λειτουργίας του Τ.Ε.Ε. Σε περίπτωση υπερπλήρωσης αυτών των θέσεων στάθμευσης, στο υπόγειο του κτιρίου, η ομάδα εργασίας προτείνει τη δημιουργία χώρου parking. Επίσης έχουν σχεδιαστεί χώροι πρασίνου (παρτέρια) περιμετρικά του οικοπέδου σε συνδυασμό με δενδροφύτευση, στοιχεία που συντελούν στη βελτίωση της αισθητικής του χώρου και πρέπει εν γένει να αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι του σχεδιασμού ιδιαίτερα στη συγκεκριμένη περίπτωση που ο χώρος πρόκειται να φιλοξενήσει το διοικητικό μηχανισμό υποστήριξης όλων των διπλωματούχων μηχανικών της Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας.

## **5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ**

Στα πλαίσια της συγκεκριμένης εργασίας δε θα μπορούσε να μην εξεταστεί και η εναλλακτική πρόταση χωροθέτησης σύμφωνα με την οποία προβλέπεται το ενδεχόμενο νέων οικιστικών παραμέτρων και παραδοχών σε επίπεδο μελλοντικών λειτουργιών της πόλης.

Συγκεκριμένα, ανατολικά του κέντρου του οικισμού και σε απόσταση ενός χλμ περίπου έχει προγραμματιστεί σε έκταση περίπου 50 στρ. η εγκατάσταση διοικητηρίου που θα στεγάσει πληθώρα δημόσιων υπηρεσιών της πόλης. Όπως είναι λογικό, μια τέτοια μετακίνηση του διοικητικού μηχανισμού της πόλης αποτελεί παράγοντα βαρύνουσας σημασίας για την επιλογή θέσης

εγκατάστασης κτιρίου κοινής ωφέλειας όπως είναι το Τ.Ε.Ε. Λαμβάνοντας υπόψη τον παραπάνω προγραμματισμό του Δήμου και όλα τα κριτήρια χωροθέτησης στα οποία συμπεριλαμβάνεται και αυτό περί ελαχιστοποίησης της απόστασης από τον υπόλοιπο κεντρικό διοικητικό μηχανισμό της πόλης, η τελική επιλογή της θέσης δεν μπορεί να είναι άλλη παρά μόνο μέσα στην ακτίνα επιρροής της προγραμματισμένης μεταφερθείσας υποδομής ως την περιοχή της Πανελληνίας Έκθεσης Λαμίας.

## **6. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ**

Το συνολικό εμβαδόν του προτεινόμενου κτιρίου ανέρχεται σε  $1125 \text{ m}^2$  (+Pilotis). Το κτίριο που φαίνεται και στα αντίστοιχα συνημμένα, ενδεικτικά σχέδια δεν έχει σχεδιαστεί με τις αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες αλλά απεικονίζεται ως όγκος ή με την πολεοδομική ορολογία ως το ιδεατό στερεό. Ο σχεδιασμός αυτός δε μας δίνει τη λεπτομερή πληροφορία, ωστόσο μας επιτρέπει να αντιληφθούμε το μέγεθος του σε σχέση με την έκταση του οικοπέδου και του οικοδομικού τετραγώνου. Το κτίριο που σχεδιάστηκε για να στεγάσει το ΤΕΕ προτείνεται να είναι διώροφο με pilotis προκειμένου να στεγάσει όλες τις λειτουργίες του.

Οι διαστάσεις του, εντός της υποθετικής επιλογής του οικοπέδου, είναι  $18\text{m} \times 25\text{m}$  με τη μεγαλύτερη πλευρά του προς την οδό Ταυγέτου. Με το συγκεκριμένο σχεδιασμό του κτιρίου εντός του υποθετικά επιλεγμένου οικοπέδου, εξασφαλίζεται η νομιμότητα απέναντι στους όρους δόμησης που προβλέπονται στην ευρύτερη περιοχή από την προς θεσμοθέτηση μελέτη του Γ.Π.Σ Δ. Λαμίας. Συγκεκριμένα εντός του υποθετικά επιλεγμένου οικοπέδου εμβαδού  $1,46 \text{ στρ.}$  δύναται να δομηθούν με Σ.Δ.  $0,80$  ,  $1170,00 \text{ τ.μ.}$

Ως προς τη λειτουργία, τη θέση τους μέσα στο κτίριο και τις διαστάσεις τους, οι χώροι οι οποίοι πρόκειται να στεγαστούν στο κτίριο του ΤΕΕ αναφέρονται αλλά και απεικονίζονται στα συνημμένα σχέδια παρακάτω:

### **ΥΠΟΓΕΙΟ**

- Χώρος αρχειοθέτησης  $80\text{m}^2$
- Αποθηκευτικός χώρος  $80\text{m}^2$
- Χώρος διατήρησης εργασιών – εκθέσεων κ.λ.π.  $80\text{m}^2$
- Χώρος στάθμευσης  $190\text{m}^2$

### **PILOTIS**

- Γραφεία Συλλόγων Μηχανικών  $112\text{m}^2$
- Βιβλιοθήκη-Αναγνωστήριο  $112\text{m}^2$

## **Α' ΟΡΟΦΟΣ**

- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων εξυπηρέτησης 270 ατόμων (ημερίδες κ.λ.π.) 342m<sup>2</sup>
- Χώρος υγιεινής – WC 15m<sup>2</sup>

## **Β' ΟΡΟΦΟΣ**

- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Ε. και Αντιπροσωπείας 100m<sup>2</sup>
- Τράπεζα πληροφοριών 20m<sup>2</sup>
- Γραφεία υπηρεσίας 75m<sup>2</sup>
- Γραφείο προέδρου 30m<sup>2</sup>
- Γραφείο μελών Δ.Ε. 20m<sup>2</sup>
- Αποθηκευτικός χώρος και φύλαξη τεχνολογικού εξοπλισμού 25m<sup>2</sup>
- Χώρος υγιεινής – WC 30m<sup>2</sup>
- Υποδοχή πολιτών και προσπέλασης 20m<sup>2</sup>

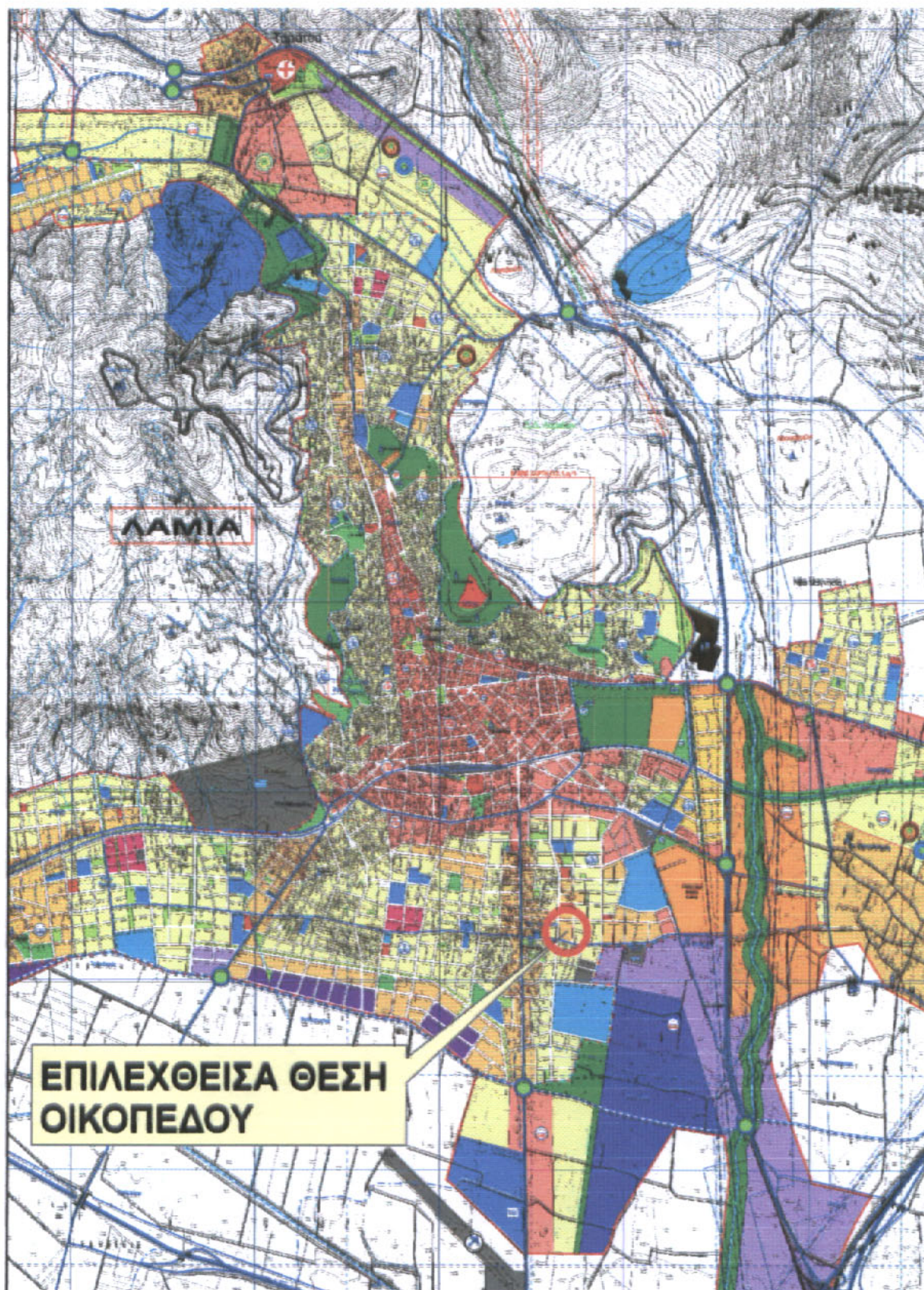
## **Κοστολόγηση κτιριολογικού προγράμματος**

Τέλος από την ομάδα εργασίας πραγματοποιήθηκε προσεγγιστικά προκοστολόγηση της κτιριακής υποδομής συμπεριλαμβανόμενης και της οικοπεδικής έκτασης. Σύμφωνα με εκτιμήσεις και έρευνα τιμών στην περιοχή η ομάδα εργασίας κατέληξε σε ένα μέσο κόστος ανά τετραγωνικό 2000 Euro / τ.μ. Άρα το μέσο κόστος μιας τέτοια εγκατάστασης για τις ανάγκες του Τ.Ε.Ε. / Τ.Α.Σ. υπολογίζεται σε 1575 τ.μ. X 2000 E = 3.150.00 ευρώ

Εικόνα 1: Εποπτική θέση χωροθέτησης οικοπέδου

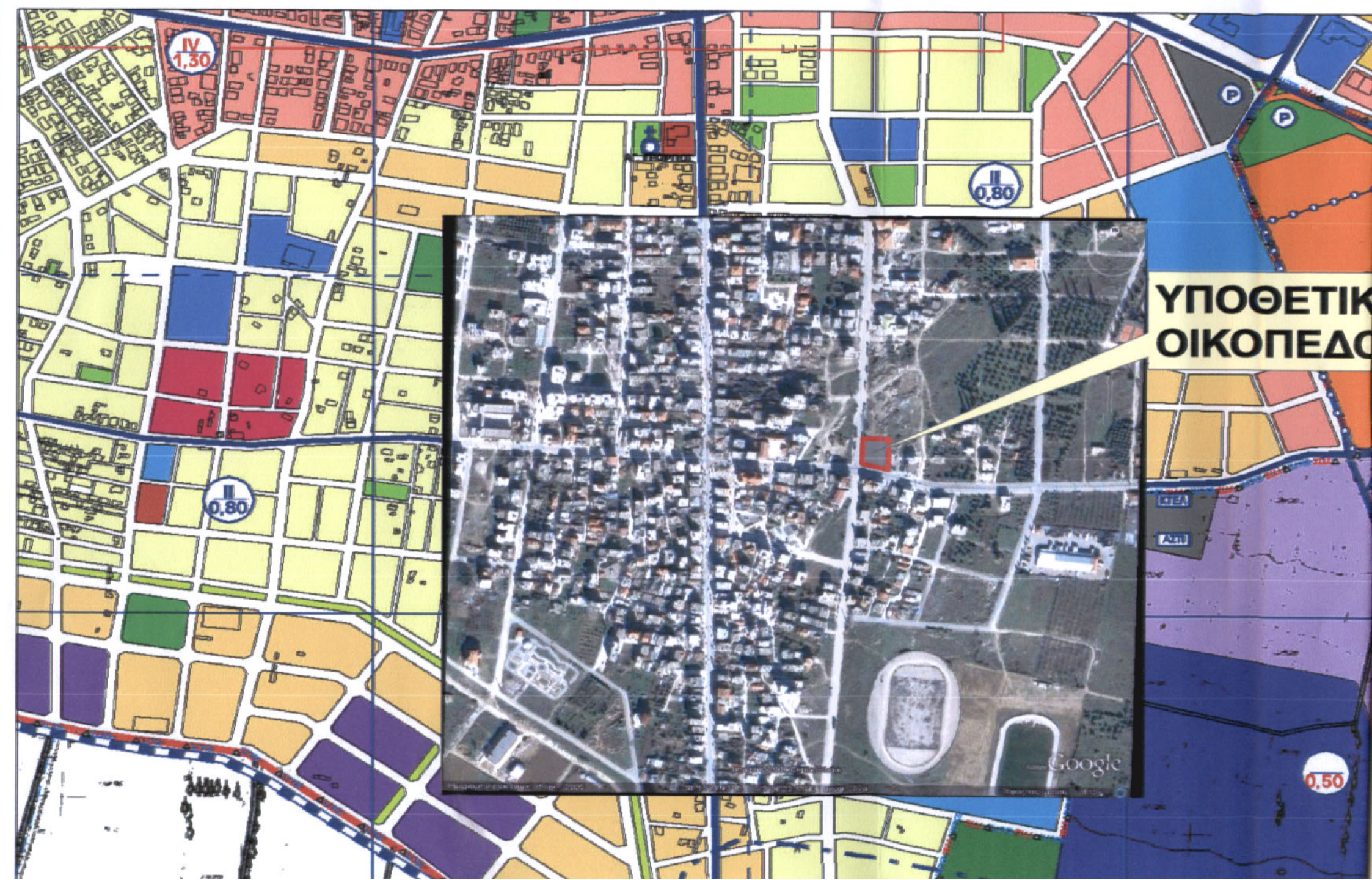


Εικόνα 2: Επιλεγμένη θέση χωροθέτησης οικοπέδου στο χάρτη της πρότασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου



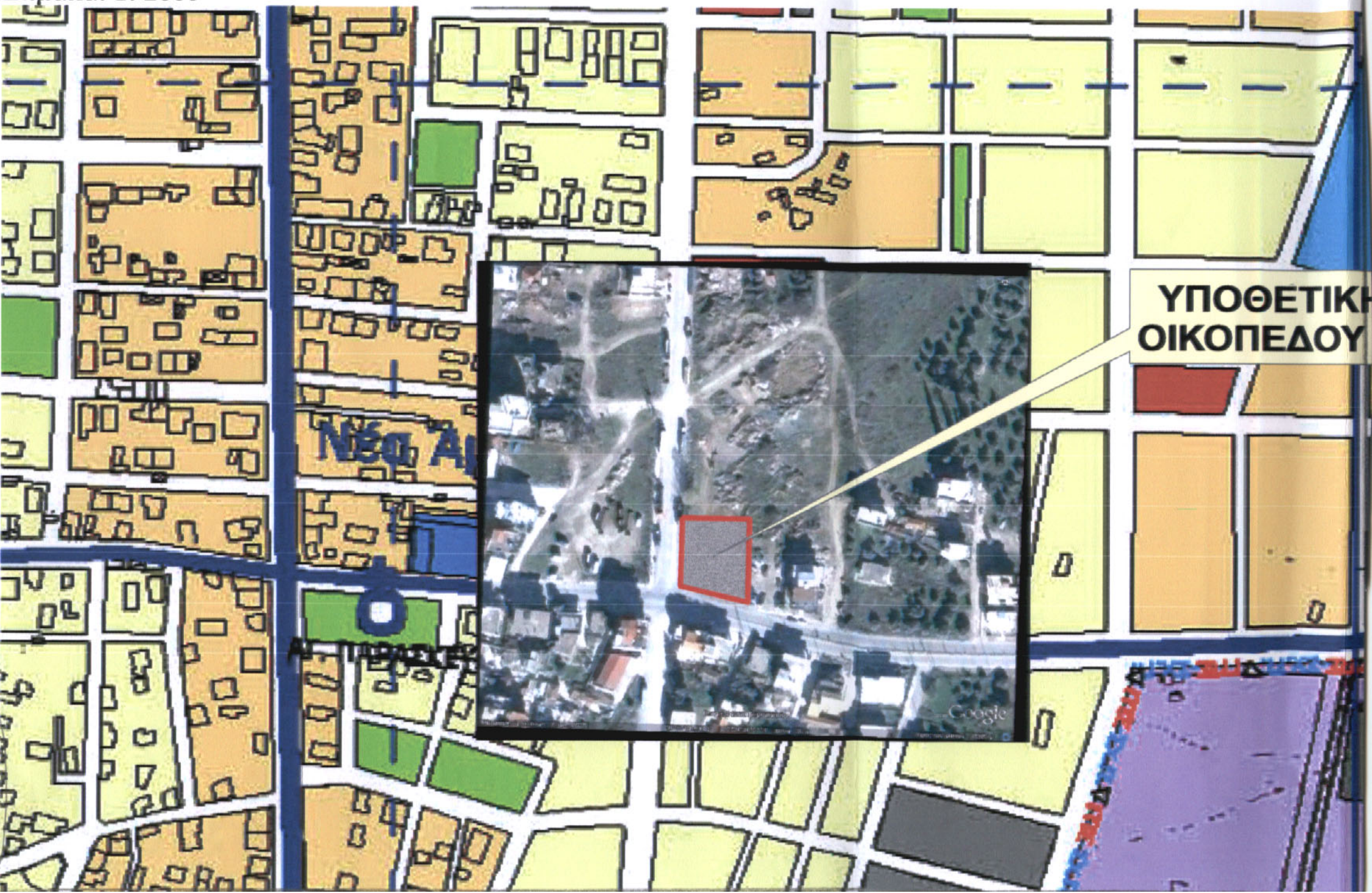
Κλίμακα: 1: 25000

Εικόνα 3: Επιλεγμένη (υποθετικά) θέση (Συνδυασμός χάρτη Γ.Π.Σ. και δορυφορικής εικόνας)  
Κλίμακα: 1: 5000



Εικόνα 4: Επιλεγμένη (υποθετικά) θέση (Συνδυασμός χάρτη Γ.Π.Σ. και δορυφορικής εικόνας)

Κλίμακα: 1: 2000



Εικόνα 5: Σχηματική διάταξη κτιρίου εντός της υποθετικά επιλεγόμενης θέσης οικοπέδου  
Κλίμακα: 1:500

