



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Αριθμός Μελέτης: 10/2022
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΈΡΓΟΥ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΑΓΟΡΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ»

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 434.000,00 € (συμπ.
Φ.Π.Α. 24%)
ΑΡ.ΠΡΩΤ: 24434/6.10.22

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Η μελέτη αφορά στην Ανάπλαση της περιοχής της Αγοράς του Δήμου Νέας Ιωνίας στην περιοχή μεταξύ των γραμμών του ΗΣΑΠ και την οδό Ηρακλείου από Εθν. Αντιστάσεως έως Ελευθέριου Βενιζέλου & τα Ο.Τ. 116, 116^Α. Η επιφάνεια της περιοχής ανάπλασης ανέρχεται σε περίπου 27.000 τ.μ. και περιλαμβάνει:

- 22.000 τ.μ. για την περιοχή που ορίζεται από τις οδούς Διονυσίου Σολωμού, Γυμνασίου, Εθνικής Αντιστάσεως, Λεωφόρος Ηρακλείου, Ελευθερίου Βενιζέλου (Αγορά Δήμου Νέας Ιωνίας)
- 5.000 τ.μ. για την περιοχή της πλατείας Ένωσης Σπάρτης Μ. Ασίας (Ο.Τ. 116, 116^Α.)

Με την με Α.Π.: 7430/30-09-2021 (ΑΔΑ: 671Τ46ΜΤΛ6-ΔΣΙ) Απόφαση Ένταξης του Αναπληρωτή Υπουργού Εσωτερικών εγκρίθηκε η Πράξη με τίτλο: «Αστική ανάπλαση στην περιοχή της αγοράς του Δήμου Νέας Ιωνίας» και συνολικό προϋπολογισμό 434.000,00 €, δικαιούχος της οποίας είναι ο Δήμος Νέας Ιωνίας

Σκοπός και αντικείμενο του έργου

Σκοπός των σχεδιαζόμενων παρεμβάσεων είναι η ενίσχυση της βιώσιμης ανάπτυξης ευρύτερων οικιστικών ενοτήτων της πόλης. Οι συνολικές παρεμβάσεις έκτασης περίπου 27 στρεμμάτων έχουν ως στόχο να συμβάλλουν στην βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής της αγοράς και να καταστήσουν το περπάτημα και το ποδήλατο περισσότερο προσιτά στους κατοίκους και τους επισκέπτες της πόλης.

Οι παρεμβάσεις θα βελτιώσουν τις συνθήκες οδικής ασφάλειας και θα προβούν σε αναδιαμόρφωση του δημόσιου χώρου των δρόμων προκειμένου να είναι ανοικτός και προσιτός σε όλους και όλες χωρίς διακρίσεις. Η στόχευση αυτή έχει ιδιαίτερη σημασία για το δημόσιο χώρο γενικά και εξαιρετική σημασία ειδικά για τις τοπικές μετακινήσεις προς τα καταστήματα και τους δημόσιους χώρους των πλατειών και των κοινοχρήστων χώρων.

Επίσης προβλέπεται, η χρήση και τοποθέτηση νέων υλικών και έξυπνων τεχνολογιών για τη διασφάλιση της βιοκλιματικότητας των παρεμβάσεων, την εξοικονόμηση ενέργειας και τη μείωση εκπομπών CO₂. Η εφαρμογή ψυχρών υλικών, η τοποθέτηση «έξυπνου» φωτισμού σε χωριστά ρεύματα είναι τα κύρια μέσα που υιοθετούνται για να επιτευχθούν οι ως άνω στόχοι. Τα στοιχεία αστικού εξοπλισμού επιλέγονται επίσης ώστε να ικανοποιούν τις απαιτήσεις των σύγχρονων προδιαγραφών ως προς τα υλικά και την εφαρμογή τους, σε συνδυασμό με την πλήρωση αισθητικών απαιτήσεων που συναντώνται διεθνώς ως καλές πρακτικές των αστικών παρεμβάσεων.

Στα πλαίσια των ανωτέρω, προβλέπεται τοποθέτηση βυθιζόμενων κάδων συλλογής απορριμμάτων σε διακριτά υλικά (χαρτί, αλουμίνιο, βιοαπόβλητα και γυαλί) με χρήση τεχνολογίας διαβαθμισμένης συμπίεσης σε επιλεγμένα σημεία. Με τους τρόπους αυτούς το έργο θα συμβάλλει ευρύτερα στην αντιμετώπιση του φαινομένου της αστικής θερμικής νησίδας και τη μείωση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα.

Για την υλοποίηση των ανωτέρω προβλέπονται επίσης προσαρμογές του υφιστάμενου αγωγού και φρεατίων ομβρίων σε όλο το μήκος των παρεμβάσεων καθώς και υπογειοποίηση των καλωδίων ηλεκτρισμού και τηλεφωνίας. Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των στοιχείων της παρέμβασης και ο εξοπλισμός (σχέδιο και υλικά δαπεδόστρωσης, παγκάκια, κολωνάκια, σχάρες δέντρων, σχάρες ομβρίων, φωτιστικά σώματα κτλ) θα συμβάλλουν στη δημιουργία μιας ενδιαφέρουσας αρχιτεκτονικής ταυτότητας της παρέμβασης.

Τέλος όσον αφορά την αισθητική αναβάθμιση του χώρου του ΟΤ 103α προτείνονται διαμορφώσεις όπως η κατασκευή μικρού υπαίθριου αμφιθεάτρου για την προβολή θεατρικών, κινηματογράφου και γενικότερα ποικίλων δράσεων(π.χ την δυνατότητα διεξαγωγής υπαίθριων εκθέσεων), ενώ το υφιστάμενο αναψυκτήριο το οποίο επί του παρόντος δεν λειτουργεί προτείνεται να μετατραπεί σε ψηφιακό κέντρο ιωνικού πολιτισμού.

2. Τεχνική Περιγραφή – Αντικείμενο Μελέτης

Για την υλοποίηση του έργου «Αστική Ανάπλαση Περιοχής Αγοράς του Δήμου Νέας Ιωνίας» απαιτείται η ωρίμανση των εξής απαιτούμενων μελετών :

1. Αρχιτεκτονική μελέτη κτηριακών έργων που αφορά στο κτήριο επί της πλατείας Πάρσης (Ο.Τ. 103Α) για την «ΕΠΙΣΚΕΥΗ και ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΨΗΦΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΙΩΝΙΚΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ», επιφάνειας κάλυψης περίπου 190,00m²
2. Αρχιτεκτονική μελέτη έργων διαμόρφωσης ελευθέρων χώρων του συνόλου της Περιοχής ανάπλασης (Αγορά Δήμου Νέας Ιωνίας & Ο.Τ. 116, 116Α)
3. Στατική μελέτη κτηριακών έργων που αφορά στο κτήριο επί της πλατείας Πάρσης για την «ΕΠΙΣΚΕΥΗ και ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΨΗΦΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΙΩΝΙΚΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ», επιφάνειας κάλυψης περίπου 190,00m²
4. Η/Μ μελέτη κτηριακών έργων που αφορά στο κτήριο επί της πλατείας Πάρσης για την «ΕΠΙΣΚΕΥΗ και ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΨΗΦΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΙΩΝΙΚΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ», επιφάνειας κάλυψης περίπου 190,00m²
5. Η/Μ μελέτη οδικών έργων του συνόλου της Περιοχής ανάπλασης (Αγορά Δήμου Νέας Ιωνίας & Ο.Τ. 116, 116Α)

6. Τεύχη δημοπράτησης για τις περιπτώσεις 1,2,3,4,5

Οι απαιτούμενες μελέτες για την υλοποίηση της πράξης θα ανήκουν στις εξής κατηγορίες:

- Κατηγορία 6: Αρχιτεκτονικές Μελέτες Κτιριακών Έργων
- Κατηγορία 7: Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες (διαμόρφωσης εσωτερικών και εξωτερικών χώρων αποκατάστασης μνημείων, διατήρησης παραδοσιακών κτιρίων, οικισμών και τοπίου)
- Κατηγορία 8: Στατικές Μελέτες (μελέτες φερουσών κατασκευών κτιρίων και μεγάλων ή ειδικών τεχνικών έργων)
- Κατηγορία 9: Μηχανολογικές, Ηλεκτρολογικές και Ηλεκτρονικές Μελέτες. Αφορά σε κτηριακό έργο και στο σύνολο της ανάπλασης της περιοχής.

Εκ των παραπάνω συνάγεται ότι ο Δήμος θα πρέπει να συνάψει σύμβαση εκπόνησης μελετών με κοινοπραξία μελετητών, οκταετούς τουλάχιστον εμπειρίας, εγγεγραμμένη στα Μητρώα Μελετητών ή Γραφείων Μελετών για το χρονικό διάστημα που εξακολουθούν να ισχύουν οι μεταβατικές προθεσμίες του άρθρου 39 του Π.Δ. 71/2019, ή στο Μητρώο Μελετητικών Επιχειρήσεων Δημοσίων Έργων (ΜΗ.Μ.Ε.Δ.Ε.) από την έναρξη ισχύος του τελευταίου, στις παραπάνω κατηγορίες.

Για τη διαδικασία ανάθεσης της σύμβασης μελετών, άνω του ορίου, θα πραγματοποιηθεί ανοικτός διεθνής διαγωνισμός κατά την έννοια της περ. 28 της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 4412/2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΩΝ

Η προεκτιμώμενη αμοιβή για τη σύνταξη τευχών δημοπράτησης ορίζεται σε ποσοστό 8% της συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής των κατηγοριών μελετών για τις οποίες συνάσσονται τεύχη δημοπράτησης.

	Περιγραφή	Κόστος
1	Αρχιτεκτονική μελέτη κτηριακών έργων	43.637,64
2	Αρχιτεκτονική μελέτη και έργων διαμόρφωσης ελευθέρων χώρων	155.696,69
3	Στατική μελέτη κτηριακών έργων	26.737,69
4	Η/Μ μελέτη κτηριακών έργων	18.308,02
5	Η/Μ μελέτη οδικών έργων	37.423,50
6	Τεύχη δημοπράτησης (1,2,3,4,5) X 8%	22.544,28
	ΣΥΝΟΛΟ	304.347,82
	Απρόβλεπτα 15% (άρθρο 53 περ. 8α' του ν. 4412/2016)	45.652,18
	Άθροισμα	350.000,00
	ΦΠΑ 24%	84.000,00
	Γενικό Σύνολο (ΕΥΡΩ)	434.000,00

Η συντάξασα

Θεωρήθηκε – Εγκρίθηκε

Μάγδα Κόνιαρη

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ