

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ



ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΠΑΝΤΕΛΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΠΕΤΡΙΔΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ - ΕΙΡΗΝΗ (Α.Μ. 7079)

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα μελέτη αφορά πτυχιακή εργασία στον τομέα του Αρχιτεκτονικού Σχεδιασμού και Θετικών Επιστημών του τμήματος Πολιτικών Μηχανικών Τ.Ε. του ΤΕΙ Κεντρικής Μακεδονίας. Βασικός σκοπός της πτυχιακής εργασίας είναι ο σχεδιασμός μίας τριώροφης οικοδομής που αποτελείται από ισόγειο, όπου στεγάζονται επαγγελματικοί χώροι, δύο ορόφους με διαμερίσματα και υπόγειο. Συγκεκριμένα, το ισόγειο αποτελείται από ένα μαιευτικό - γυναικολογικό κέντρο και ένα φαρμακείο. Αρχικά, πραγματοποιήθηκε έρευνα και βρέθηκε το κατάλληλο οικόπεδο, το οποίο βρίσκεται στην Κομοτηνή επί της συμβολής των οδών Λαμψάκου και Γεωργίου Μπακαλάκη. Στη συνέχεια, συλλέχθηκαν όλα τα απαιτούμενα στοιχεία για την πραγματοποίηση της εργασίας, όπως το τοπογραφικό σχέδιο του οικοπέδου από τα αρχεία της Πολεοδομίας της Κομοτηνής, φωτογραφίες του υπάρχοντος κτίσματος και χάρτες. Η σχεδίαση της μελέτης έγινε με την χρήση του αρχιτεκτονικού σχεδιαστικού προγράμματος ArchiCAD 2017, η επεξεργασία του κειμένου με το πρόγραμμα Microsoft Office Word 2007 και η επεξεργασία των εικόνων με το πρόγραμμα Adobe Photoshop CC 2017.

ABSTRACT

The following study constitutes a thesis in the field of Architectural Design and Sciences of the Department of Civil Engineering of TEI of Central Macedonia. The main objective of the thesis is to design of a three-story building which consists of a ground floor used for commercial purposes, two floors with apartments and a basement. A center for obstetrics and gynecology and a pharmacy are housed in the ground floor. Initially, a survey was carried out and the appropriate site plan was found, which is located in Komotini on the junction of Lampsakou and Georgiou Bakalaki street. Afterwards, the necessary data for the realization of the thesis were collected. Such are the site plan, which was taken from the archives of the City Planning Commission of Komotini, photographs of the existing building and maps. The software used for the completion of the thesis is ArchiCAD 2017, Microsoft Office Word 2007 and Adobe Photoshop CC 2017.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Με την ολοκλήρωση της παρούσας πτυχιακής, θα ήθελα να ευχαριστήσω την καθηγήτρια κα Παντελίδου Χαρίκλεια για την για την άριστη συνεργασία μας και την πολύτιμη καθοδήγησή της καθ' όλη την διάρκεια της εκπόνησής της.

Αναστασία - Ειρήνη Πετρίδου

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	I
ABSTRACT	II
ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ	III
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	IV
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ - ΠΙΝΑΚΩΝ	V
ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ / ΑΚΡΩΝΥΜΑ	VII
1 ΜΕΛΕΤΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	9
1.1 ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	9
1.2 ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	12
1.3 ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	13
2 ΕΠΙΡΡΟΕΣ ΑΠΟ ΑΛΛΑ ΚΤΙΡΙΑ	14
3 ΜΕΛΕΤΗ ΜΑΙΕΥΤΙΚΟΥ - ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ	17
3.1 ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΜΑΙΕΥΤΙΚΟΥ - ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	17
3.2 ΟΡΟΙ, ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	17
3.3 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	18
3.4 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	19
4 ΜΕΛΕΤΗ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ	20
4.1 ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	20
4.2 ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ	20
5 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	22
5.1 ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΕΡΓΟΥ	22
5.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	22
5.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	23
5.4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	25
5.5 ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗΣ ΠΛΕΥΡΑΣ	27
5.6 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	27

6	ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ.....	28
6.1	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ.....	28
6.2	ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ.....	28
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ / ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ	29

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ - ΠΙΝΑΚΩΝ

ΕΙΚΟΝΕΣ

ΕΙΚΟΝΑ 1.	ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ.....	9
ΕΙΚΟΝΑ 2.	ΘΕΑ ΠΡΟΣ ΤΟ ΝΟΤΟ	10
ΕΙΚΟΝΑ 3.	ΘΕΑ ΠΡΟΣ ΤΟ ΝΟΤΟ	10
ΕΙΚΟΝΑ 4.	ΘΕΑ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΒΟΡΡΑ	11
ΕΙΚΟΝΑ 5.	ΘΕΑ ΠΡΟΣ ΤΑ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ	11
ΕΙΚΟΝΑ 6.	ΜΕΡΟΣ ΧΑΡΤΗ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ ΧΩΡΙΣΜΕΝΟ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ.....	12
ΕΙΚΟΝΑ 7.	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	13
ΕΙΚΟΝΑ 8.	ΚΤΙΡΙΟ 1	14
ΕΙΚΟΝΑ 9.	ΚΤΙΡΙΟ 2	14
ΕΙΚΟΝΑ 10.	ΚΤΙΡΙΟ 3.....	15
ΕΙΚΟΝΑ 11.	ΚΤΙΡΙΟ 4.....	15
ΕΙΚΟΝΑ 12.	ΚΤΙΡΙΟ 5.....	16
ΕΙΚΟΝΑ 13.	ΚΤΙΡΙΟ 6.....	16
ΕΙΚΟΝΑ 14.	ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΑΛΟΝΙΟΥ ΜΕΖΟΝΕΤΑΣ	25
ΕΙΚΟΝΑ 15.	ΕΙΣΟΔΟΣ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ ΚΑΙ ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ	26
ΕΙΚΟΝΑ 16.	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	26
ΕΙΚΟΝΑ 17.	ΠΕΡΓΚΟΛΑ.....	27

ΠΙΝΑΚΕΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.	ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ	18
------------	--	----

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ / ΑΚΡΩΝΥΜΑ

Τ.Ε.	Τεχνολογικών Εφαρμογών
CC	Creative Cloud
Ο.Τ.	Οικοδομικό Τετράγωνο
Π.Ε.	Περιφερειακή Ενότητα
Δ.Ε.Η.	Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού
Φ.Ε.Κ.	Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως
Ν.	Νόμος
Ε.Μ.	Εξεταστική Μονάδα
Χ.Κ.Χ.	Χώρος Κύριας Χρήσης
Τ.Ο.Τ.Ε.Ε.	Τεχνικές Οδηγίες του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος
Γ.Ο.Κ.	Γενικού Οικοδομικού Σχεδιασμού
Σ.Δ.	Συντελεστής Δόμησης
τ.μ.	τετραγωνικά μέτρα
Kgr	Kilogram

1 ΜΕΛΕΤΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

1.1 ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Το οικόπεδο βρίσκεται νοτιοανατολικά της Κομοτηνής, εντός σχεδίου πόλεως σε κατοικημένη περιοχή. Η χρήση για την οποία επιλέχθηκε είναι για την ανέγερση τριώροφης οικοδομής που αποτελείται από ισόγειο, στο οποίο στεγάζονται ένα μαιευτικό - γυναικολογικό κέντρο και ένα φαρμακείο, δύο ορόφους με διαμερίσματα και υπόγειο.^[1]

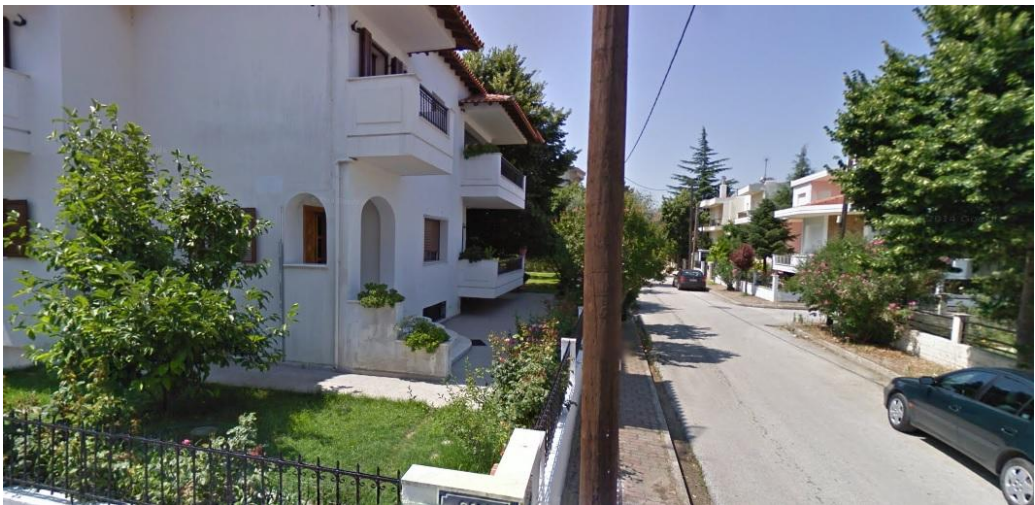


Εικόνα 1. Θέση οικοπέδου στην πόλη

Παρακάτω παρουσιάζονται φωτογραφίες ένδειξης γειτονικής περιοχής γύρω από το οικόπεδο:



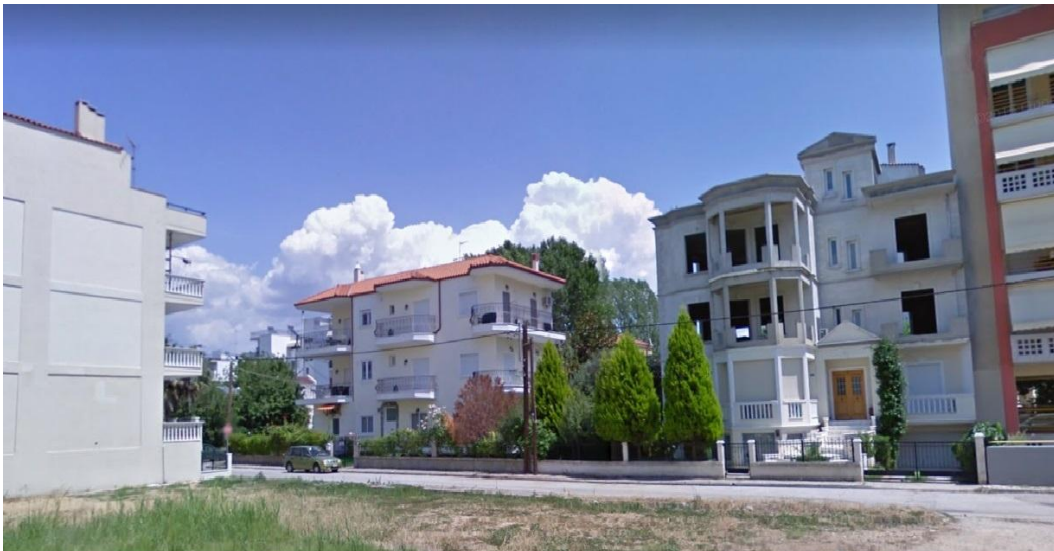
Εικόνα 2. Θέα προς το Νότο



Εικόνα 3. Θέα προς το Νότο



Εικόνα 4. Θέα προς τον Βορρά



Εικόνα 5. Θέα προς τα Νοτιοανατολικά

1.2 ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Είναι σημαντικό να αναφερθούν κάποια πορίσματα του οικοπέδου ώστε να καθίσταται νόμιμη και αποδεκτή η αλλαγή που επρόκειτο να γίνει.

Συνεπώς, το οικόπεδο ΑΒΓΔΕΖΑ εμβαδού 335,45 τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα και βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 474, του φύλλου χάρτη 71, του σχεδίου πόλεως Κομοτηνής - Π.Ε. Ροδόπης.

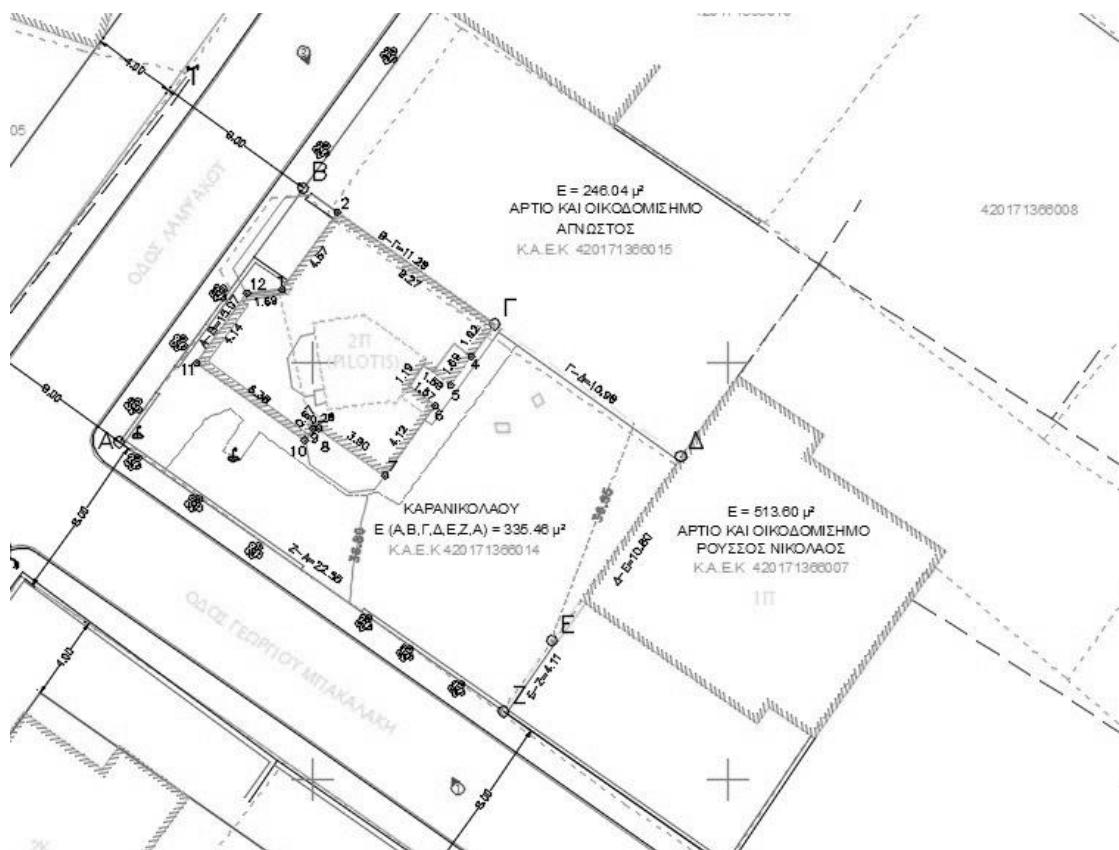


Εικόνα 6. Μέρος χάρτη Κομοτηνής χωρισμένο σε οικοδομικά τετράγωνα (ένδειξη Ο.Τ. 474)

Επιπλέον, δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/1983 και δεν οφείλει εισφορές σε γη και χρήμα. Θα πρέπει να αναφερθεί ότι εντός του οικοπέδου δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα. Επιπρόσθετα, εντός των όμορων οικοπέδων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα και δεν υπάρχουν δέντρα. Τέλος, βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Κομοτηνής (ΦΕΚ 52/23-02-2012), σε περιοχή που χαρακτηρίζεται ως “Αμιγής Κατοικία”.^[3]

Σύμφωνα με την τελευταία δήλωση και το Ν.4269/2014 Άρθρο 16 Παράγραφος 1, επιτρέπεται και νομίμως η λειτουργία μαιευτικού - γυναικολογικού κέντρου και φαρμακείου εφόσον χαρακτηρίζεται ως χώρος πρωτοβάθμιας περίθαλψης άνευ νοσηλείας.

Τέλος, θα πρέπει να αναφερθεί ότι λόγω του υπάρχοντος κτίσματος θα πρέπει να γίνει κατεδάφιση και ανέγερση νέου.



Εικόνα 7. Τοπογραφικό οικοπέδου

1.3 ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο που θα ανεγερθεί επιλέγεται να τοποθετηθεί στο βορειοανατολικό τμήμα του οικοπέδου. Η βορειοανατολική του πλευρά συνορεύει με κτίριο πολυκατοικίας.

2 ΕΠΙΡΡΟΕΣ ΑΠΟ ΑΛΛΑ ΚΤΙΡΙΑ



Εικόνα 8. Κτίριο 1



Εικόνα 9. Κτίριο 2



Εικόνα 10. Κτίριο 3



Εικόνα 11. Κτίριο 4^[2]



Εικόνα 12. Κτίριο 5



Εικόνα 13. Κτίριο 6

3 ΜΕΛΕΤΗ ΜΑΙΕΥΤΙΚΟΥ - ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

3.1 ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΜΑΙΕΥΤΙΚΟΥ - ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Το μαιευτικό - γυναικολογικό κέντρο επιλέγεται να τοποθετηθεί στο βορειοανατολικό τμήμα του οικοπέδου. Από τη μία μεριά συνορεύει με δρόμο κύριας κυκλοφορίας και από την άλλη με τυφλή μεριά πολυκατοικίας.

3.2 ΟΡΟΙ, ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

1. Κανονισμοί: Το ιατρείο υπάγεται στον Κτιριοδομικό Κανονισμό και στον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων στην κατηγορία χρήσης "Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια", όπως ισχύουν.
2. Το ιατρείο πρέπει να στεγάζεται σε χώρο λειτουργικά ενιαίο και ανεξάρτητο.
3. Το ιατρείο συντίθεται:
 - A. Από μία ή περισσότερες αίθουσες εξέτασης με όλους τους βοηθητικούς χώρους (μία αίθουσα εξέτασης περιλαμβάνει μία θέση εξέτασης).
 - B. Από τους κοινούς χώρους υποστήριξης, όπως προκύπτουν αναλογικά από τον Πίνακα Μετρικών στοιχείων που ακολουθεί: Εξεταστική Μονάδα (Ε.Μ.) μπορεί να είναι Ιατρείο - Εξεταστήριο, Εργαστήριο Παρασκευαστήριο Βιολογικών Υλικών, Εργαστήριο Πυρηνικής Ιατρικής in vitro, Αίθουσα Απεικόνισης, Αίθουσα γ-camera Εργαστηρίου Πυρηνικής Ιατρικής in vivo με τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους όπως αναφέρονται στις αντίστοιχες Τεχνικές Προδιαγραφές.^[a]

3.3 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Πίνακας 1. Τεχνικές προδιαγραφές γυναικολογικού κέντρου

A/A	ΧΩΡΟΙ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (τ.μ.)	ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ (μ.)	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΧΩΡΩΝ
1	Γραφείου Ιατρού - Εξεταστήριο	10,00	2,80 2,00	-
2	Υποδοχή - Γραμματεία - Λογιστήριο	5,00	2,00	-
3	Αναμονή	4,00	2,50	Ανά Ε.Μ. (προαιρετικό)
4	WC κοινού - προσωπικού	1,50	0,90	Ανά 3 Ε.Μ.
5	Χώρος ανάπαυσης προσωπικού - Office	5,00	1,00	Για πάνω από μία αίθουσα προστίθενται 1,50 τ.μ. ανά αίθουσα
6	Αίθουσα υπερηχογράφου	8,00	2,40	Για μία θέση εξέτασης
7	Εμφανιστήριο	3,00	2,00	Για μία ή περισσότερες αίθουσες
8	Χώρος ακάθαρτων και ειδών καθαριότητας	3,00	1,20	-

Παρατηρήσεις:

1. Χ.Κ.Χ. χώρος ενιαίος ή διαχωρισμένος σε γραφείο ιατρού και εξεταστήριο που επικοινωνούν άμεσα.
2. Χ.Κ.Χ.
3. Χ.Κ.Χ για χώρο αναμονής.
4. –
5. –
6. Με χειριστήριο.
7. –
8. Χ.Κ.Χ. προαιρετικός.

3.4 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

1. Η επιφάνεια του χώρου αναμονής που προκύπτει από τους Πίνακες Μετρικών Στοιχείων μπορεί να είναι ενιαία ή κατανεμημένη σε επιμέρους αναμονές.
2. Δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται ως χώροι αναμονής πλατύσκαλα κλιμακοστασίων και διάδρομοι κυκλοφορίας.
3. Οι κύριοι διάδρομοι κυκλοφορίας έχουν ελάχιστο πλάτος 1 μέτρο.
4. Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται η ταυτόχρονη εξέταση περισσότερων του ενός ασθενών.
5. Η εσωτερική οργάνωση των αιθουσών εξέτασης θα γίνεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές λειτουργίας των σχετικών μηχανημάτων και τη μελέτη ακτινοπροστασίας, όπου απαιτείται. Ο χώρος του χειριστηρίου, σε κάθε περίπτωση αίθουσας εξέτασης, πρέπει να βρίσκεται σε θέση που να εξυπηρετεί λειτουργικά και να εξασφαλίζει απρόσκοπτη οπτική και ακουστική επαφή εξεταζόμενου.
6. Στο Διαγνωστικό Εργαστήριο Απεικονίσεων πρέπει να υπάρχει ένας αυτόματος φορητός πυροσβεστήρας σκόνης 6 Kgr τύπου A,B,C,E ανά 115 τ.μ.
7. Οι επιφάνειες των τοίχων πάνω από τους πάγκους εργασίας των χώρων εργαστηρίου παρασκευαστηρίου και αποστείρωσης πλύσης πρέπει να είναι επενδυμένες, λείες και πλενόμενες.
8. Οι νιπτήρες των πάγκων εργασίας θα είναι από ανοξείδωτο χάλυβα με παροχή νερού ρυθμιζόμενη με τα πόδια ή τον αγκώνα.
9. Ηλεκτρική εγκατάσταση: Πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις λειτουργίας όλων των χρησιμοποιούμενων ιατρικών μηχανημάτων και να είναι σύμφωνη με τον Κανονισμό Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων της ΔΕΗ.
10. Χώροι υγιεινής και ακαθάρτων: Ο εξοπλισμός και οι τελικές επιφάνειες τοίχων και δαπέδων θα είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.
11. Εγκατάσταση Κλιματισμού: Σύμφωνη με τις Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 2423 και 2425, καθώς και με τα άρθρα 27 και 28 του Κτιριοδομικού Κανονισμού.
12. Απορρίμματα: Πρέπει να υπάρχουν δύο ανοξείδωτοι, ποδοκίνητοι κάδοι καταλοίπων σε κάθε εργαστήριο.

4 ΜΕΛΕΤΗ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ

4.1 ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Το φαρμακείο επιλέγεται να τοποθετηθεί στο βορειοδυτικό τμήμα του οικοπέδου. Ο κύριος λόγος που επιλέχτηκε να τοποθετηθεί σε αυτό το σημείο το φαρμακείο είναι γιατί και από τις δύο πλευρές συνορεύει με δρόμους κύριας κυκλοφορίας.^[4]

4.2 ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ

1. Το φάρμακο είναι κοινωνικό αγαθό και χορηγείται δια χειρός φαρμακοποιού.
2. Το φαρμακείο πρέπει να είναι ανεξάρτητο κατάστημα, να διαθέτει επαρκή φυσικό και τεχνητό φωτισμό, αερισμό, αποχέτευση, κλιματισμό και να είναι γενικά σύμφωνο προς τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Γ.Ο.Κ.).
3. Το κατάστημα του φαρμακείου, που δύναται να είναι και πολυώροφο, χωρίζεται στα εξής τμήματα:
 - A. Το φαρμακοπωλείο λειτουργεί στο ισόγειο του καταστήματος, είναι χώρος κύριας χρήσεως και το ελάχιστο καθαρό εμβαδόν του πρέπει να είναι 30 τ.μ., όταν στο κατάστημα συστεγάζονται και λειτουργούν από ένα (1) μέχρι και τρία (3) φαρμακεία. Για κάθε επιπλέον φαρμακείο που συστεγάζεται στο κατάστημα το εμβαδόν του φαρμακοπωλείου προσαυξάνεται κατά 5 τ.μ. Το φαρμακοπωλείο είναι ο χώρος εξυπηρέτησης του κοινού στο οποίο φυλάσσονται τα φαρμακευτικά ιδιοσκευάσματα μέσα σε ράφια και συρτάρια. Στο φαρμακοπωλείο δύναται να λειτουργούν σε ξεχωριστές προθήκες ή σε άλλους χώρους του καταστήματος του φαρμακείου, εκτός του φαρμακευτικού εργαστηρίου, τμήματα με τα επιτρεπόμενα είδη προς πώληση.
 - B. Το φαρμακοτεχνικό εργαστήριο, στο οποίο παρασκευάζονται τα φαρμακοτεχνικά σκευάσματα, πρέπει να έχει ελάχιστο εμβαδόν 10 τ.μ., να αποτελεί ανεξάρτητο χώρο κύριας χρήσεως από λείες επιφάνειες και να είναι καλώς φωτιζόμενο.

- C. Η αποθήκη, στην οποία φυλάσσονται όλα τα προϊόντα που νομίμως διαθέτει το φαρμακείο, πρέπει να είναι εμβαδού τουλάχιστον 5 τ.μ.
- D. Η τουαλέτα πρέπει να είναι κατασκευασμένη σύμφωνα με τις διατάξεις του ισχύοντος υγειονομικού κανονισμού. Το φαρμακοτεχνικό εργαστήριο δύναται να είναι και στο ανώγειο (εξώστη) με την προϋπόθεση όμως να αποτελεί ενιαίο κτίσμα με το ισόγειο φαρμακοπωλείο, με το οποίο θα επικοινωνεί με ευρεία κλίμακα. Η δε αποθήκη και η τουαλέτα δύναται να είναι και στο υπόγειο του καταστήματος και σε περίπτωση πολυώροφου καταστήματος σε κάποιον από τους ορόφους του.
4. Το κατάστημα του φαρμακείου πρέπει να διαθέτει σύστημα ή επαρκή μέσα πυρασφάλειας και να προστατεύεται με ρολά ασφαλείας. Επίσης, στην πρόσοψη αυτού πρέπει να υπάρχει θυρίδα ανάρτησης πινάκων εφημερευόντων και διανυκτερευόντων φαρμακείων, με επαρκή φωτισμό και ειδική θυρίδα ασφαλείας εξυπηρέτησεως του κοινού κατά τις διημερεύσεις και διανυκτερεύσεις.
5. Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, δύναται να καθορίζονται η οργάνωση και συγκρότηση των φαρμακείων και ιδιαίτερα τα τεχνικά και επιστημονικά όργανα και τα έπιπλα που πρέπει να διαθέτει αυτό, καθώς και τα είδη προς πώληση. Μέχρι την έκδοση αυτών διατηρούνται σε ισχύ οι κείμενες σχετικές διατάξεις.

5 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

5.1 ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΕΡΓΟΥ

Το ισόγειο του κτιρίου προορίζεται να δοθεί σε ιδιωτικούς φορείς όπου θα συντελέσουν κάτοχοι του εκάστοτε τμήματος, είτε του μαιευτικού - γυναικολογικού κέντρου είτε του φαρμακείου.

Επιπλέον, ο πρώτος όροφος αποτελείται από μία γκαρσονιέρα η οποία προορίζεται για ένα άτομο, από ένα διαμέρισμα το οποίο προορίζεται για μία τριμελή ή τετραμελή οικογένεια και από το πρώτο επίπεδο μεζονέτας.

Τέλος, στον δεύτερο όροφο υπάρχει ένα πανομοιότυπο διαμέρισμα με αυτό του πρώτου ορόφου, όπου και αυτό προορίζεται για μία τριμελή ή τετραμελή οικογένεια και το υπόλοιπο κομμάτι του ορόφου αποτελείται από το δεύτερο επίπεδο της μεζονέτας, όπου βρίσκεται η κεντρική είσοδος της.

5.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

Το μαιευτικό - γυναικολογικό κέντρο περιλαμβάνει:

- Υποδοχή γραμματείας και χώρο αναμονής συνολικού καθαρού εμβαδού 33,47 τ.μ.
- Γραφείο ιατρού μαζί με εξεταστήριο καθαρού εμβαδού 14,53 τ.μ.
- WC κοινού και προσωπικού εμβαδού 4,62 τ.μ.
- Χώρος ανάπαυσης προσωπικού - office καθαρού εμβαδού 7,18 τ.μ.
- Αίθουσα υπερηχογράφου καθαρού εμβαδού 9,57 τ.μ.
- Εμφανιστήριο ψηφιακού υλικού καθαρού εμβαδού 3,69 τ.μ.
- Χώρος ακάθαρτων και ειδών καθαριότητας καθαρού εμβαδού 5,60 τ.μ.
- Διάδρομος με συνολικό εμβαδό 4,50 τ.μ.

Το φαρμακείο περιλαμβάνει:

- Χώρο καταστήματος και χώρο ταμείου καθαρού εμβαδού 33,55 τ.μ.
- Φαρμακοτεχνικό εργαστήριο καθαρού εμβαδού 10,20 τ.μ.
- WC προσωπικού εμβαδού 4,56 τ.μ.

Επιπλέον πρέπει να αναφερθεί ότι το φαρμακείο εξυπηρετείται από το υπόγειο του κτιρίου και διαθέτει εκεί τις αποθήκες των προϊόντων του, συνολικού εμβαδού 25,45 τ.μ.

5.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Διαμέρισμα 1^{ου} και 2^{ου} ορόφου:

- Ενιαίος χώρος που αποτελείται από σαλόνι, κουζίνα και χώρο εισόδου καθαρού εμβαδού 44,04 τ.μ.
- Διάδρομος που οδηγεί στα δωμάτια συνολικού εμβαδού 3,00 τ.μ.
- Μπάνιο καθαρού εμβαδού 4,70 τ.μ.
- Δωμάτιο 1 καθαρού εμβαδού 15,00 τ.μ.
- Δωμάτιο 2 καθαρού εμβαδού 12,70 τ.μ.

Γκαρσονιέρα:

- Ενιαίος χώρος που αποτελείται από σαλοκουζίνα και χώρο εισόδου καθαρού εμβαδού 15,50 τ.μ.
- Χωλ και χώρος με ντουλάπα και υποδοχή πλυντηρίου καθαρού εμβαδού 1,80 τ.μ.
- Δωμάτιο καθαρού εμβαδού 8,50 τ.μ.
- Μπάνιο εμβαδού 3,40 τ.μ.

Μεζονέτα:

1^{ος} όροφος:

- Χώρος σκάλας και διαδρόμου συνολικού εμβαδού 11,92 τ.μ.
- Αποθήκη με υποδοχή πλυντηρίου καθαρού εμβαδού 4,70 τ.μ.
- Μπάνιο εμβαδού 5,20 τ.μ.
- Δωμάτιο καθαρού εμβαδού 13,50 τ.μ.
- Πολυτελές δωμάτιο με εσωτερικό βεστιάριο και ιδιωτικό μπάνιο, συνολικού εμβαδού 17,10 τ.μ.

2^{ος} όροφος:

- Χώρος εισόδου και σκάλας συνολικού εμβαδού 17,12 τ.μ.
- Σαλόνι που διαθέτει διαχωριστικό εσωτερικού χώρου με ρυθμιζόμενες περσίδες ώστε να αποτελεί ανεξάρτητος χώρος από την κουζίνα, εμβαδού 21,48 τ.μ.
- Κουζίνα καθαρού εμβαδού 10,54 τ.μ.
- Διάδρομος καθαρού εμβαδού 2,60 τ.μ.
- WC καθαρού εμβαδού 4,80 τ.μ.
- Γραφείου καθαρού εμβαδού 9,67 τ.μ.
- Δωμάτιο καθαρού εμβαδού 12,00 τ.μ.

Πρέπει να αναφερθεί ότι η είσοδος της μεζονέτας βρίσκεται στον 2ο όροφο. Επίσης, το γραφείο και το δωμάτιο επικοινωνούν με ημιυπαίθριο χώρο εμβαδού 5,40 τ.μ.



Εικόνα 14. Διαρρύθμιση εσωτερικού χώρου σαλονιού μεζονέτας

5.4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

Αρχικά, τα καταστήματα τα οποία υπάρχουν στο χώρο του ισογείου είναι αυτοτελή, χωρίς καμία άλλη διαφορετική χρήση από αυτήν που ενδείκνυται και δεν επικοινωνούν μεταξύ τους. Επιπλέον, έχει επιλεγθεί να μην υπάρχει επικοινωνία των καταστημάτων με την κεντρική είσοδο του κτιρίου προς τα διαμερίσματα.

Συγκεκριμένα, η κεντρική είσοδος του κτιρίου βρίσκεται στην νοτιοδυτική πλευρά του οικοπέδου ενώ οι είσοδοι των καταστημάτων βρίσκονται στην βόρεια πλευρά του.



Εικόνα 15. Είσοδος φαρμακείου και γυναικολογικού κέντρου



Εικόνα 16. Κεντρική είσοδος κτιρίου προς τα διαμερίσματα

5.5 ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗΣ ΠΛΕΥΡΑΣ

Στο κτίριο θα κατασκευαστεί ξύλινη πέργκολα με κατακόρυφες περσίδες. Ως αναφορά, οι περσίδες βοηθούν στη σκίαση και στην ιδιωτικότητα των κατοικιών. Σύμφωνα με τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού περί κατάλληλης σκίασης αναφέρεται ότι συνιστώνται οριζόντια εξωτερικά σκίαστρα για τη νότια πλευρά και κατακόρυφα εξωτερικά σκίαστρα για την ανατολική και δυτική πλευρά της κατοικίας. Έτσι, εφόσον τοποθετηθούν στο δυτικό μέρος του κτιρίου, θα είναι κατακόρυφες και θα καταλαμβάνουν μέρος του πρώτου και του δεύτερου ορόφου.



Εικόνα 16. Πέργκολα

5.6 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Το οικόπεδο δεν περιλαμβάνει ιδιωτικό χώρο στάθμευσης, όμως αυτό δεν αποτελεί πρόβλημα διότι σε κοντινή απόσταση από το οικόπεδο βρίσκεται δημόσιο ελεύθερο πάρκινγκ.

6 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Εμβαδόν οικοπέδου εντός σχεδίου πόλεως $E = 335,46$ τ.μ.

6.1 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Κάλυψη 60% : $E \times 0,6 = 201,27$ τ.μ.
2. Συντελεστής Δόμησης : $1,8 = E \times 1,8 = 603,828$ τ.μ.
3. Μέγιστο ύψος : 11 μ.
4. Εξώστες : $\Sigma.Δ. \times 20\% = 603,828 \times 0,2 = 120,76$ τ.μ.
5. Ημιυπαίθριοι χώροι $< 20\% \times \Sigma.Δ. < 120,76$ τ.μ.
6. Απόσταση Δ : $3,00 + H / 10 = 3,00 + 11 \times 0,1 = 4,10$ μ.
7. Απόσταση δ : $2,50 + H / 20 = 2,50 + 11 \times 0,05 = 3,05$ μ.

Εμβαδόν Ισογείου : 175 τ.μ.

Εμβαδόν 1^{ου} ορόφου : 200,40 τ.μ.

Εμβαδόν 2^{ου} ορόφου : 195,50 τ.μ.

6.2 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Κάλυψη : 200,40 τ.μ. $< 201,27$ τ.μ.
2. Συντελεστής Δόμησης : 575,50 τ.μ. $< 603,828$ τ.μ.
3. Ύψος : 10,25 μ.
4. Σύνολο εξωστών : $11,70 + 7,60 + 7,60 + 1,90 + 5,95 = 34,75$ τ.μ.
5. Σύνολο ημιυπαίθριων χώρων : $5,00 + 5,40 + 8,00 = 18,40$ τ.μ.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

- [a] Εφημερίς της Κυβερνήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας (27 Αυγούστου 2014)
Τεύχος Δεύτερο, αρ. φύλλου 2302

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

- [1] Θέση οικοπέδου στην Κομοτηνή – <https://google.gr/maps>
- [2] Επιρροές από άλλα κτίρια:
<https://www.dezeen.com>, <https://www.archdaily.com>, <https://www.ktirio.gr>,
<https://www.pinterest.com>
- [3] Άρθρο 22, Περιοχές αμιγούς κατοικίας – <https://www.opengov.gr>
- [4] Νόμος Υπ' αριθμ. 1963 (ΦΕΚ Α' 138/20-09-1991) –
<https://www.taxheaven.gr/laws>