

---

## Ξεκίνησαν οι εργασίες για το νέο, «πράσινο» κτίριο του ΤΕΕ στο κόμβο Δαχτυλίδι στο Μαρούσι (photos)

---

2024/05/14 19:39 στην κατηγορία ΑΥΤΟ/ΔΡΟΜΟΙ

---

Ξεκίνησαν οι εργασίες κατασκευής της νέας “πράσινης” αναβαθμισμένης κτιριακής ανάπτυξης και ανέγερσης του Μεγάρου ΤΕΕ, για να αποκτήσουν το ΤΕΕ και οι Μηχανικοί τη νέα στέγη τους, σε ένα σύγχρονο, βιοκλιματικό, ενεργειακά αναβαθμισμένο, λειτουργικό και προσβάσιμο, με τις πλέον σύγχρονες υποστηρικτικές υποδομές και χρήσεις, κτιριακό συγκρότημα, που θα είναι έτοιμο να τους υποδεχθεί σε δύο χρόνια, **έως το τέλος του 2025 στο Μαρούσι.**



Η έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών για να αποκτήσει το ΤΕΕ τη δική του σύγχρονη στέγη, που συμπίπτει με την επέτειο εορτασμού των 100 χρόνων από την ίδρυση του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, έγινε το πρωί της Τρίτης 14 Μαΐου 2024, παρουσία του προέδρου ΤΕΕ Γιώργου Στασινού και εκπροσώπων του αναδόχου σχήματος, της εταιρείας «Di TERNA» που έχει αναλάβει, ως εταιρεία ειδικού σκοπού, την υλοποίηση του έργου, Δημήτρη Ανδριόπουλου (διευθύνων σύμβουλος Dimand AE), Πέτρου Σουρέτη (εντεταλμένος σύμβουλος, μέλος ΔΣ, ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ), Γιώργου Περδικάρη (μέλος Εκτελεστικής Επιτροπής, ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ), και του προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης Έργων - Επαγγελματικών & Επιστημονικών θεμάτων του ΤΕΕ Νίκου Παναγιωτόπουλου και στελεχών του ΤΕΕ και των εταιρειών, που υλοποιούν το έργο.

Ο πρόεδρος του ΤΕΕ και οι εκπρόσωποι του αναδόχου σχήματος σε δηλώσεις τους χαρακτήρισαν «ιστορική ημέρα για το ΤΕΕ», την ημέρα έναρξης των εργασιών για την κατασκευή του νέου Μεγάρου του ΤΕΕ, που ξεκίνησαν με εργασίες εκσκαφής για

τη διευθέτηση του εργοταξιακού χώρου για τη θεμελίωση της κτιριακής ανάπτυξης, στο ιδιόκτητο και επί δεκαετίες αναξιοποίητο οικόπεδο του ΤΕΕ, στη θέση κόμβος Δαχτυλίδι, επί των οδών Λ. Κηφισίας, Διστόμου, Αλαμάνας και Αττικής Οδού, στο Δήμο Αμαρουσίου.

Ο Γιώργος Στασινός, πρόεδρος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, δήλωσε: «Σήμερα ξεκινήσαμε ένα σημαντικό έργο για το ΤΕΕ, που προσπαθεί να το κάνει από τη δεκαετία του '70, που είναι ιδιοκτήτης του συγκεκριμένου ακινήτου, οικοπέδου. Ξεκινάμε να φτιάξουμε δύο πράσινα βιοκλιματικά κτίρια, που θεωρούμε ότι θα γίνουν τοπόσημο για την περιοχή, σε συνεργασία με τους αναδόχους, την εταιρεία ΤΕΡΝΑ και την εταιρεία Dimand. Προβλέπεται ότι σε δύο χρόνια θα έχει ολοκληρωθεί το σημαντικό αυτό έργο, με τα δύο κτίρια, που θα έχει να προσφέρει κυρίως στους μηχανικούς αλλά και στην τοπική κοινωνία και στην ευρύτερη περιοχή. Ξεκινάμε σήμερα τις εργασίες κατασκευής και θα κάνουμε ένα πρότυπο κτίριο. Είναι ευτυχής συγκυρία ότι καταφέραμε, στην επέτειο των 100 ετών του ΤΕΕ να ξεκινήσουμε τις εργασίες για το νέο κτίριο του ΤΕΕ στο ιδιόκτητο οικόπεδο επί της λεωφόρου Κηφισίας, στη συμβολή της με την Αττική Οδό».

Ο Δημήτρης Ανδριόπουλος, διευθύνων σύμβουλος της Dimand ΑΕ και της DI ΤΕΡΝΑ Ανώνυμης Εταιρείας Ειδικού Σκοπού, δήλωσε: «Σήμερα είναι μία ιστορική ημέρα για το ΤΕΕ. Μετά από πάρα πολλά χρόνια ξεκινάει η αξιοποίηση αυτού του μοναδικού ακινήτου του, στο λεγόμενο «Δαχτυλίδι της Λεωφόρου Κηφισίας», ένα πολύ συμβολικό και σημαντικό σημείο για την Αθήνα, απέναντι από το κεντρικό Μέγαρο του ΟΤΕ. Νομίζω ότι το ΤΕΕ αξιοποιώντας αυτό το ακίνητο δίνει ένα πολύ θετικό μήνυμα, στο πλαίσιο της ευρύτερης αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας. Εδώ λοιπόν με τη μέθοδο της αντιπαροχής και μετά από έναν δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, θα φτιαχτεί το καινούργιο Μέγαρο του ΤΕΕ, το οποίο θα είναι περίπου 4.000 τετραγωνικά μέτρα και ένα ακόμη κτίριο περίπου 7.500 τετραγωνικά μέτρα, πλέον των υπόγειων χώρων. Το Ιατρικό Κέντρο μαζί με την ΤΕΡΝΑ και την Dimand είναι οι επενδυτές σε αυτό το βιοκλιματικό έργο το οποίο θα λάβει πιστοποίηση LEED, διότι πρέπει, εκτός από το ESG και τις διάφορες ανακοινώσεις, να είμαστε και ουσιαστικοί σε αυτό που λέμε πράσινη ανάπτυξη και χρήση όλων των υλικών, τα οποία θα έχουν διατηρησιμότητα στο μέλλον. Το περιβάλλον και η προστασία από τις φυσικές καταστροφές είναι μία από τις έννοιες του ΤΕΕ και θα συμβάλλουμε όλοι σε αυτήν την κατεύθυνση».



## Η ταυτότητα του έργου

Αντικείμενο του έργου είναι η αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής ακινήτου ιδιοκτησίας του ΤΕΕ με την ανέγερση νέου κτιριακού συγκροτήματος γραφείων με δύο υπόγεια, σε οικοπέδο 9.066,86 τ.μ.. Το ακίνητο βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου (Κόμβος Δαχτυλίδι) και περικλείεται από τις οδούς Διστόμου, Αλαμάνας, Λεωφ. Κηφισίας και Αττική Οδό. Απέχει 11 χλμ. από το κέντρο της Αθήνας και 24 χλμ. από τον Αερολιμένα Αθηνών. Η θέση του οικοπέδου εξασφαλίζει εύκολη πρόσβαση με

αυτοκίνητο, αλλά και με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, όπως λεωφορειακές γραμμές και προαστιακό σιδηρόδρομο.

Στο οικόπεδο αυτό θα κατασκευασθούν δύο όγκοι κτιρίων ανεξάρτητοι μεταξύ τους με κοινούς χώρους στάθμευσης σε δυο υπόγεια, τα οποία θα επεκτείνονται και εκτός του περιγράμματος των κτιρίων. Η ανωδομή αποτελείται από δύο ξεχωριστά κτίρια γραφείων με ισόγειο και τέσσερα επίπεδα. Τα δυο κτίρια έχουν αποτύπωμα σε σχήμα 'Γ' (μπούμερανγκ) και χωροθετούνται αντικριστά μεταξύ τους, δημιουργώντας έναν εσωτερικό κήπο – αυλή.

Από το δεύτερο επίπεδο τα κτίρια υψώνονται με σταδιακή υποχώρηση μέχρι το τελευταίο επίπεδο δημιουργώντας αλληπάλληλα φυτεμένα δώματα. Στους υπέργειους χώρους του κτιρίου θα εφαρμοστεί βιοκλιματικός σχεδιασμός με σκοπό την εξασφάλιση συνθηκών θερμικής και οπτικής άνεσης με την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση συμβατικής ενέργειας. Το έργο πρόκειται να πιστοποιηθεί βάσει του συστήματος αιεφόρου ανάπτυξης LEED σε επίπεδο «Gold».

Το κτίριο που προορίζεται για να στεγάσει το ΤΕΕ θα έχει έκταση 3.791,60τμ Κύριας Χρήσης (ποσοστό 33,34%) και 75 θέσεις στάθμευσης. Εκτός από τα κτίρια γραφείων και τους χώρους στάθμευσης, προβλέπονται επίσης τεχνικοί και βοηθητικοί χώροι, αμφιθέατρο (αίθουσα πολλαπλών χρήσεων 200 ατόμων η οποία θα δύναται να χρησιμοποιηθεί για συνέδρια, συσκέψεις, εκθέσεις και άλλες δραστηριότητες), χώρος βιβλιοθήκης (επιφανείας τουλάχιστον 180τμ) και γυμναστήριο.

Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα το έργο αναμένεται να ολοκληρωθεί τον Δεκέμβριο του 2025.

Η συγκυρία της έναρξης των εργασιών είναι ιδιαίτερη καθώς συμπίπτει με την επέτειο των 100 ετών του ΤΕΕ. Παράλληλα, συμβολίζει στην κοινωνία τον πράσινο μετασχηματισμό του τεχνικού κόσμου και του ΤΕΕ ειδικότερα με ένα έργο – σταθμό.

## **Περισσότερα στοιχεία του έργου**

### **Τίτλος έργου**

«ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΕΛΛΑΔΑΣ»

Ανέγερση νέου κτιριακού συγκροτήματος γραφείων με δύο υπόγεια

### **Θέση ακινήτου**

Το ακίνητο βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου επί του κόμβου Λ. Κηφισίας και Αττικής Οδού (δαχτυλίδι), στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 511 και περιγράφεται από τις οδούς

Διστόμου, Αλαμάνας, Λεωφ. Κηφισίας και Αττική Οδό. Απέχει 11χλμ. από το κέντρο της Αθήνας και 24 χλμ. από τον αερολιμένα Αθηνών.

## **Περιγραφή ανάπτυξης**

Πρόκειται για την αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής ενός ακινήτου, ήτοι ενός οικοπέδου πινάκων 9.066,86 τ.μ., ιδιοκτησίας Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ).

Στο οικόπεδο θα ανεγερθεί νέο σύγχρονο βιοκλιματικό συγκρότημα γραφείων με δύο υπόγεια επίπεδα. Η ανωδομή αποτελείται από δύο ξεχωριστά κτίρια γραφείων με ισόγειο και τέσσερα επίπεδα. Τα δυο κτίρια (Α και Β) έχουν αποτύπωμα σε σχήμα Γ (μπούμερανγκ) και χωροθετούνται αντικριστά μεταξύ τους, δημιουργώντας ένα εσωτερικό κήπο-αυλή. Από το δεύτερο επίπεδο τα κτίρια υψώνονται με σταδιακή υποχώρηση μέχρι το τελευταίο επίπεδο δημιουργώντας αλληπάλληλα φυτεμένα δώματα. Το κτίριο Α αποτελεί το εργολαβικό αντάλλαγμα της αντιπαροχής ενώ το κτίριο Β θα παραμείνει στην ιδιοκτησία του ΤΕΕ. Το Έργο πρόκειται να πιστοποιηθεί βάσει του συστήματος αειφόρου ανάπτυξης LEED σε επίπεδο «Gold».

## **Μετρικά στοιχεία και χρήσεις**

Συνολική ανάπτυξη, συμπεριλαμβανομένων των υπογείων: 24.857,60τ.μ.

Χώροι Κύριας Χρήσης σύμφωνα με την πρόταση αντιπαροχής:

Κτίριο Α (Ανάδοχος): 7.579,89τμ Κύριας χρήσης και 157 θέσεις στάθμευσης

Κτίριο Β (ΤΕΕ): 3.791,60τμ Κύριας Χρήσης και 75 θέσεις στάθμευσης

ΧΡΗΣΕΙΣ: Ανωδομή: Κτίρια Γραφείων. Υπόγεια: Στάθμευση, Τεχνικοί και βοηθητικοί χώροι, Αμφιθέατρο, Γυμναστήριο

## **Συντελεστές έργου**

Οικοπεδούχος - Κύριος του Έργου: ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ (ΤΕΕ)

Διευθύνουσα - Επιβλέπουσα Υπηρεσία: Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης Έργων-Επιστημονικών και Επαγγελματικών Θεμάτων του ΤΕΕ

Ανάδοχος έργου Αντιπαροχής: DI TERNA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ

Γενικός Εργολάβος Κατασκευής: ΤΕΡΝΑ ΑΕ

Σύμβουλος Ανάπτυξης: DIMAND ΑΕ

Μελετητική Ομάδα:

Αρχιτεκτονική Μελέτη: DELTAENGINEERING AE - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Στατική Μελέτη: DELTAENGINEERING AE - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Μελέτη Η/Μ Εγκαταστάσεων: ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ

**Χρονοδιάγραμμα έργου**

ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2025