



# Επιχειρησιακός Σχεδιασμός & Επιχειρηματικότητα

Ενότητα 7: Οι Εγκαταστάσεις

Νικόλαος Καρανάσιος  
Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων



Ευρωπαϊκή Ένωση  
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ



# Άδειες Χρήσης

- Το παρόν εκπαιδευτικό υλικό υπόκειται σε άδειες χρήσης Creative Commons.
- Για εκπαιδευτικό υλικό, όπως εικόνες, που υπόκειται σε άλλου τύπου άδειας χρήσης, η άδεια χρήσης αναφέρεται ρητώς.



# Περιεχόμενα ενότητας

---

Τόπος Εγκατάστασης.

Τυπολογία κτιρίων

Ασφάλεια Εγκαταστάσεων

Ασφάλιση Εγκαταστάσεων

Κρατική Εποπτεία

Κοστολόγηση Εγκαταστάσεων

Το ζήτημα των μεταφορών

# Χρηματοδότηση

- Το παρόν εκπαιδευτικό υλικό έχει αναπτυχθεί στα πλαίσια του εκπαιδευτικού έργου του διδάσκοντα.
- Το έργο «Ανοικτά Ακαδημαϊκά Μαθήματα στο ΤΕΙ Κεντρικής Μακεδονίας» έχει χρηματοδοτήσει μόνο τη αναδιαμόρφωση του εκπαιδευτικού υλικού.
- Το έργο υλοποιείται στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Εκπαίδευση και Δια Βίου Μάθηση» και συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο) και από εθνικούς πόρους.



---

# Οι Εγκαταστάσεις

Επιλογή τύπου εγκατάστασης και τυπολογίας  
κτιριακών εγκαταστάσεων

# Σκοποί ενότητας

- Εξοικείωση με τις διαδικασίες επιλογής του τόπου εγκατάστασης
- Σύνδεση των γνώσεων ήδη αποκτημένων γνώσεων σχετικά με την κοστολόγηση και τις αποσβέσεις με το κόστος των υποδομών.

# Τόπος Εγκατάστασης

- Όπως όλες οι επιχειρηματικές αποφάσεις, αποτελεί και αυτή μια επιλογή ισορροπίας μεταξύ θετικών και αρνητικών παραγόντων. Είναι προφανές ότι όλες οι επιχειρήσεις ζητούν τα σημεία πώλησης που βρίσκονται σε κεντρικά σημεία με μεγάλη κίνηση. Αυτό, όμως ανεβάζει τις τιμές των ενοικίων και τον «αέρα» που ζητούν οι ήδη ένοικοι για να αποχωρήσουν.
- Η αγορά διευκολύνεται με τη συγκέντρωση ομοειδών επιχειρήσεων σε συγκεκριμένες περιοχές, για παράδειγμα τα καταστήματα διασκέδασης.
- Σε όλες τις Ευρωπαϊκές χώρες έχει συνταχθεί ένα χωροταξικό σχέδιο, στο οποίο ορίζεται η χρήση της γης. Έτσι η εγκατάσταση επιχειρήσεων (Βιομηχανικών, Βιοτεχνικών, Εμπορικών και Τουριστικών) οριοθετείται, ώστε να διευκολύνεται ο έλεγχός τους, αλλά και η αποκομιδή των στερεών και άλλων λυμάτων, χωρίς την επιβάρυνση του περιβάλλοντος, καθώς και τις μεταφορές, όπως και την ηχητική επιβάρυνση.

# Τυπολογία Κτιριακών Εγκαταστάσεων

Ανάλογα με το αντικείμενο της επιχειρηματικής δραστηριότητας, είναι δυνατό να επιλεγεί διαφορετικός τύπος κτιριακών εγκαταστάσεων. Διαφορετικός τύπος επιλέγεται για την παραγωγή και διάθεση τροφίμων (όπου προέχει η ασφάλεια των καταναλωτών) και διαφορετικός τύπος για την παραγωγή κοσμημάτων (όπου προέχει η ασφάλεια της επιχείρησης).

Σε πολλές επιχειρηματικές δραστηριότητες, η ταχύτητα κατασκευής αποτελεί σημαντικό παράγοντα ευκαιρίας εισόδου στην αγορά.

Αποτελεί μύθο η ιδέα ότι η αξία των ακινήτων συνεχώς αυξάνει.



# Παραδείγματα Ταχείας Κατασκευής

Wish to discuss your...  
...steel building needs?



Νικόλαος Χρυσόπουλος - Γεωργίου  
Επιχειρησιακός Σχεδιασμός & Επιχειρηματικότητα  
Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων

# Ασφάλεια Εγκαταστάσεων

Ασφάλεια από κλοπές

Ασφάλεια από φωτιά

Περιβαλλοντικές επιπτώσεις

Ασφάλεια από φυσικές καταστροφές

Ασφάλεια από βανδαλισμούς

Ασφάλεια από βιομηχανική κατασκοπία

Ασφάλεια από κατασκευαστικές κακοτεχνίες.

# Ασφάλιση Εγκαταστάσεων

- Τα ασφάλιστρα είναι ανάλογα των κινδύνων.
- Οι κίνδυνοι πιστοποιούνται από τις εγκατεστημένες διαδικασίες ασφάλειας (πχ πυρασφάλεια: Εγκατεστημένη δεξαμενή νερού, πυροσβεστήρες που επιθεωρούνται τακτικά, αποψίλωση περιβάλλοντος χώρου, αποθήκευση εύφλεκτων υλικών σε χώρους που σφραγίζονται, αποθήκευση καυσίμων σε απόσταση ασφαλείας κλπ).
- Η ασφαλιζόμενη αξία των εγκαταστάσεων υπολογίζεται από τον ασφαλιστή και όχι τον ασφαλιζόμενο.
- Οι αποζημιώσεις μειώνονται ή και μηδενίζονται, ως συνέπεια μεταβολών στην ασφάλεια των κτιρίων και των εγκαταστάσεων.
- Τα ασφαλιστικά συμβόλαια έχουν συγκεκριμένη διάρκεια και ισχύουν μόνο εφόσον έχουν πληρωθεί.

# Κρατική Εποπτεία

## ▣ Άδεια Εγκατάστασης

### ▪ Πολεοδομική.

- Κάλυψη οικοπέδου.
- Αρχιτεκτονική συμβατότητα με το χώρο.
- Άδεια Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

• Χωροταξική (πχ Βιομηχανική Περιοχή, Βιοτεχνικό Πάρκο, Κτηνοτροφικό Πάρκο κλπ), ανάλογα με τη δραστηριότητα.

• Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

## ▣ Άδεια Λειτουργίας.

- Συμμόρφωση με τις εγκεκριμένες μελέτες.
- Συμμόρφωση προς τις πρόσθετες υποδείξεις, ύστερα από αυτοψία.
- Τακτικοί Έλεγχοι
- Έκτακτοι Έλεγχοι

# Κοστολόγηση Εγκαταστάσεων

- Κόστος μελετών.
- Κόστος διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου.
- Κόστος κατασκευής συγκοινωνιακού κόμβου.
- Κόστος θεμελίωσης.
- Κόστος Κατασκευής κτιρίων – φέροντος οργανισμού.
- Κόστος Ειδικών Εγκαταστάσεων.
  - ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις
  - δομημένη καλωδίωση
  - αυτόματη πυρόσβεση
  - δεξαμενή πυροσβεστικού ύδατος
  - σωληνώσεις δικτύου ύδρευσης
  - αποχέτευση βιομηχανικών λυμάτων
  - αποχέτευση αστικών λυμάτων
  - Αερισμός, ψύξη, θέρμανση, κλιματισμός
  - Κόστος ολοκλήρωσης κτιρίων (επιχρίσματα, βαφές, είδη υγιεινής)

# Μεταφορές & Αποθήκευση

- Ικριώματα φόρτο-εκφόρτωσης.
- Εξοπλισμός φορτοεκφόρτωσης.
- Ράφια αποθήκευσης.
- Εξοπλισμός εσωτερικής μεταφοράς.
- Μεταφορικές ταινίες
- Περονοφόρα οχήματα
- Εξοπλισμός διαχείρισης αποθεμάτων (υπολογιστές, bar code, Radio Frequency Identification).
- Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων.
- Μέσα Μεταφοράς Προσωπικού.
- Μέσα Κίνησης προσωπικού διαχείρισης σχέσεων με την αγορά.

---

# Τέλος Ενότητας

Επεξεργασία: <Όνομα Συνεργάτη>  
Σέρρες, <Ημερομηνία>