

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΡΓΩΝ ΣΔΙΤ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ

**ΕΡΓΟ:** «ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ  
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ  
ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ»

**ΠΡ/ΣΜΟΣ:** 7.502.000,00 €

**ΧΡΗΜ/ΣΗ:** Τ.Π.Α. του Υπουργείου Προστασίας του  
Πολίτη ΕΠΑ 2021-2025 με  
προϋπολογισμό 7.502.000,00€,  
σύμφωνα με την υπ' αριθμ.  
8000/20/84/1/35-στ'/30.06.2025 (ΑΔΑ:  
99ΣΔ46ΜΤΛΒ-Κ1Κ) Απόφαση Ένταξης  
της Πράξης.

**CPV:** 45216111

**ΦΑΚΕΛΟΣ ΩΡΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ**

## **A1) ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ**

(στοιχείο Α.1 υποπερίπτωση Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Πρόκειται για τριώροφο κτίριο 2 παράλληλων πτερύγων στην μία εκ των οποίων υφίστανται και 2 επιπλέον στάθμες υπογείου, το οποίο βρίσκεται στην Νέα Σελεύκεια του Δήμου Ηγουμενίτσας, Π.Ε. Θεσπρωτίας, σε οικόπεδο έκτασης 10.000,00τμ, σε εκτός σχεδίου περιοχή.

Το κτίριο έχει ανεγερθεί βάσει της υπ' αριθμ. 309/2000 οικοδομικής άδειας που εκδόθηκε από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσπρωτίας, και αφορούσε στην ανέγερση Σπουδαστικής Εστίας (ΤΕΙ ΗΠΕΙΡΟΥ) και είναι μη αποπερατωμένο (έχουν ολοκληρωθεί μόνο ο φέροντας οργανισμός και οι τοιχοποιίες και υπολείπονται ενδεικτικά: όλες οι υπόλοιπες οικοδομικές εργασίες, οι Η/Μ εγκαταστάσεις, η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου, η κατασκευή των στεγών, κτλ.). Αποτελείται από δύο στατικώς ανεξάρτητα τμήματα (Α προς ΝΑ και Β προς ΒΔ, διαχωριζόμενα με αντισεισμικό αρμό) το καθένα από τα οποία αποτελείται από τρία κύρια επίπεδα (όροφοι) και δώμα, ενώ στο τμήμα Β υφίστανται και 2 επιπλέον επίπεδα υπόγεια. Τα δύο τμήματα είναι θεμελιωμένα σε διαφορετικές στάθμες - η κατώτερη στάθμη του τμήματος Β (ισόγειο) βρίσκεται στο +0,00, ενώ η κατώτερη στάθμη του τμήματος Α (2<sup>ο</sup> υπόγειο) βρίσκεται στο -6,60). Το κτίριο βρίσκεται στο Νοτιοανατολικό τμήμα του γηπέδου.

Σε υπέρβαση της οικοδομικής άδειας έχουν υλοποιηθεί αλλαγές, οι οποίες έχουν ρυθμιστεί με τον Ν.4495/17 (Α/Α Δήλωσης: 12446603, Α/Α Πρωτοκόλλου: 1968333, Ηλεκτρονικός κωδικός: 2795309AA2C98DFE, Ημ/νία υπαγωγής: 08/09/2021), οι οποίες είναι:

- Στο τμήμα Α, στη στάθμη -6.60 (επίπεδο -2), ένας επιπλέον όροφος, εντός περιγράμματος κάλυψης, το οποίο δεν προβλεπόταν στην οικοδομική άδεια. Εμβαδόν πρόσθετου ορόφου =407,33τμ.
- Στο τμήμα Α, στη στάθμη -3.30 (επίπεδο -1), επιφάνεια E=20,96τμ, εντός περιγράμματος κάλυψης.
- Τροποποίηση όψεων (κουφωμάτων), τροποποίηση court anglaise (βλ. σχέδια).
- Μετακίνηση του κτιρίου σε νόμιμη θέση, όπως αποτυπώνεται στο υποβαλλόμενο «Διάγραμμα Νέας Θέσης (Δ1)», (Κατηγορία 3).
- Τμήματα προστεγασμάτων στο δώμα του τμήματος Β τα οποία δεν προβλέπονταν στην Οικοδομική Άδεια. (Κατηγορία 3).

Το συνολικό εμβαδόν των υπερβάσεων δόμησης κύριων χώρων που υπάγονται στο Ν.4495/2017 είναι 428,29τμ.

Έχει εκδοθεί η Α/Α Πράξη **947643/12.02.2024** Άδεια Δόμησης, Κατηγορίας 3, από την ΥΔΟΜ Δήμου Ηγουμενίτσας που αφορά σε:

- Αλλαγή χρήσης από Κέντρο Σπουδαστικής Εστίας σε «Κτίριο Αστυνομίας», στο οποίο θα μεταστεγαστεί η Αστυνομική Διεύθυνση Θεσπρωτίας.
- Αλλαγές στην εσωτερική διαρρύθμιση, ώστε να εξυπηρετηθεί η νέα χρήση.
- Τροποποίηση όψεων.
- Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου.
- Αποπεράτωση.

Τα πραγματοποιούμενα μεγέθη έχουν ως εξής:

<b>Κάλυψη:</b>	<b>844,05τμ</b>	<b>&lt; 4.000,00τμ (επιτρεπόμενη)</b>
<b>Δόμηση:</b>	<b>2575,53τμ</b>	<b>&lt; 6.000,00τμ (επιτρεπόμενη)</b>
<b>Όγκος:</b>	<b>9599,26κμ</b>	<b>&lt; 30.000,00κμ (επιτρεπόμενος)</b>

## **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ**

### **1. Χωροθέτηση - Γενική διάταξη κτιρίου**

Το κτίριο είναι κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και στοιχεία πλήρωσης από οπτόπλινθους. Στο εξωτερικό κέλυφος (όψεις), θα τοποθετηθεί σύστημα θερμοπρόσοψης σε χρώμα σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη των όψεων.

Τα στοιχεία (κατακόρυφα/οριζόντια) των εξωστών είναι κατασκευασμένα από ανεπίχριστο σκυρόδεμα, ενώ τα στηθαία προστασίας από πτώσεις κατασκευάζονται από μεταλλικό κιγκλίδωμα, ή όπου είναι συμπαγή, με επίχρισμα σε χρώμα σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη των όψεων.

Τα κουφώματα κατασκευάζονται από συστήματα διατομών αλουμινίου σε χρώμα σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη των όψεων .

Η νέα στέγη είναι επικαθήμενη σε πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα, έχει φέροντα οργανισμό – ζευκτά από ξύλινες διατομές και φέρει σύστημα επικάλυψης σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη.

### **2. Περιβάλλον χώρος**

Σε ότι αφορά στη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου, διαμορφώνεται είσοδος με φυλάκιο επί της νοτιοδυτικής πλευράς του οικοπέδου, από την οποία υπάρχει ξεχωριστή πρόσβαση, είτε προς τον χώρο στάθμευσης των επισκεπτών, βορειοδυτικά, είτε προς τον το κτίριο και τον χώρο στάθμευσης των εργαζομένων, βορειοανατολικά. Κατά μήκος των δρόμων πρόσβασης διαμορφώνονται πεζοδρόμια και χώροι πρασίνου. Βορειοανατολικά του κτιρίου, διαμορφώνεται χώρος στάθμευσης ΑΜΕΑ.

Σε γενικές γραμμές, τόσο το κτίριο όσο και ο περιβάλλον χώρος, έχει διαμορφωθεί ώστε να εξυπηρετεί την νέα χρήση και να εναρμονίζεται με το φυσικό περιβάλλον, τόσο για τους εργαζόμενους όσο και για τους επισκέπτες.

## **ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ**

Ανά επίπεδο εξυπηρετούνται οι εξής χώροι:

### **ΕΠΙΠΕΔΟ Υ2 (στάθμη -6,60) - ΤΜΗΜΑ Α**

- Σκοπευτήριο
- Γραφεία σκοπευτηρίου
- Βοηθητικοί χώροι (αποθήκες, χώροι υγιεινής - αποδυτήρια)
- Χώροι κυκλοφορίας
- Ηλεκτρομηχανολογικοί χώροι (δωμάτιο ΔΕΔΗΕ, Η/Ζ, δωμάτια πινάκων ΜΤ/ΧΤ, υδροστάσιο πυρόσβεσης & υδατοδεξαμενή, δωμάτιο πινάκων παροχών ύδατος, φρέατα, κτλ.)

### **ΕΠΙΠΕΔΟ Υ1 (στάθμη -3,30) - ΤΜΗΜΑ Α**

- Εστιατόριο (παρασκευαστήριο, χώρος σερβισρίσματος, χώρος τραπεζοκαθισμάτων)
- Γυμναστήριο
- Αίθουσα Συγκεντρώσεων
- Χώροι Υγιεινής

- Χώροι κυκλοφορίας
- Ηλεκτρομηχανολογικοί χώροι (φρέατα / ερμάρια)

#### ΕΠΙΠΕΔΟ ΙΣ (στάθμη +0,00) - ΤΜΗΜΑ Α

- Είσοδος – έλεγχος - υποδοχή
- Χώροι γραφείων
- Χώροι Υγιεινής
- Χώροι κυκλοφορίας
- Ηλεκτρομηχανολογικοί χώροι (φρέατα / ερμάρια)

#### ΕΠΙΠΕΔΟ ΙΣ (στάθμη +0,00) - ΤΜΗΜΑ Β

- Χώροι γραφείων
- Κρατητήρια
- Χώροι υγιεινής
- Χώροι κυκλοφορίας
- Ηλεκτρομηχανολογικοί χώροι (φρέατα / ερμάρια)

#### ΕΠΙΠΕΔΟ Α (στάθμη +3.30) - ΤΜΗΜΑ Α

- Χώροι γραφείων
- Χώροι Υγιεινής
- Χώροι κυκλοφορίας
- Ηλεκτρομηχανολογικοί χώροι (φρέατα / ερμάρια)

#### ΕΠΙΠΕΔΟ Α (στάθμη +3.30) - ΤΜΗΜΑ Β

- Χώροι γραφείων
- Χώροι υγιεινής
- Χώροι κυκλοφορίας
- Ηλεκτρομηχανολογικοί χώροι (φρέατα / ερμάρια)

#### ΕΠΙΠΕΔΟ Β (στάθμη +6,60) – ΤΜΗΜΑ Α

- Χώροι κυκλοφορίας
- Στέγη

#### ΕΠΙΠΕΔΟ Β (στάθμη +6.60) - ΤΜΗΜΑ Β

- Χώροι γραφείων
- Κοιτώνες
- Λέσχη
- Χώροι υγιεινής
- Χώροι κυκλοφορίας

### **A1) ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ**

(στοιχείο Α.1 υποπερίπτωση Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Σκοπός του έργου είναι η κάλυψη της ανάγκης στέγασης της Αστυνομικής Διεύθυνσης Θεσπρωτίας σε

σύγχρονα κτίρια, τα οποία πρέπει να εξυπηρετούν πλήρως τις αυξημένες ανάγκες της.

Δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον από το προτεινόμενο έργο.

Η ανάθεση του έργου θα έχει ως αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την εκτέλεση του έργου, καθώς συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 50 του Ν.4412/2016.

Ο βασικός λόγος που επελέγη η ανάθεση του έργου να γίνει με αυτόν τον τρόπο και όχι με τον συνηθισμένο τρόπο ανοιχτού δημόσιου διαγωνισμού για την εκπόνηση μελέτης και στη συνέχεια ανοιχτού δημόσιου διαγωνισμού για την ανάδειξη αναδόχου για την κατασκευή, είναι τα οφέλη της ταχύτερης ολοκλήρωσης του έργου και παράδοσης του προς χρήση που προσφέρει η συγκεκριμένη μέθοδος.

## **A2) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (performance requirements) ΣΤΟ ΠΡΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗ ΕΡΓΟ**

(στοιχείο Α.2 υποπερίπτωση Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45, Ν.4412/2016)

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 (6) του ν. 4412/2016 ως «Επιτελεστικότητα» νοείται το σύνολο των μετρήσιμων Ιδιοτήτων ενός έργου, οι οποίες αναφέρονται στην ταυτόχρονη ύπαρξη ασφάλειας, λειτουργικότητας και αισθητικής εμφάνισης για την τεχνική διάρκεια ζωής του.

Με βάση τον ανωτέρω ορισμό, οι απαιτήσεις επιτελεστικότητας του προς ανάθεση έργου καλύπτονται ως ακολούθως:

### **1. Ασφάλεια:**

Οι μελέτες του κτιρίου (αρχιτεκτονική και ηλεκτρομηχανολογική) θα συνταχθούν σύμφωνα με όλους τους ισχύοντες Κανονισμούς και Προδιαγραφές, ώστε να **καλύπτονται οι απαιτήσεις ασφάλειας** και ειδικότερα, αλλά όχι περιοριστικά, με τα ακόλουθα:

- Κτιριοδομικός κανονισμός (ΦΕΚ 59 Δ/3.2.1989) και ο ΝΟΚ (Ν.4067/2012-ΦΕΚ 79 Α & Αποφ. 63234/19.12.2012 έγκρισης τεύχους τεχνικών οδηγιών εφαρμογής του Ν.4067/2012).
- Κανονισμοί Διάθεσης Λυμάτων, Ακαθάρτων και Όμβριων
- Κανονισμοί Υδραυλικών Εγκαταστάσεων
- Κανονισμοί Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων
- Κανονισμοί Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων
- Διατάξεις της ΔΕΗ
- Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και οι σχετικές διατάξεις
- Προδιαγραφές ΕΛΟΤ ISO
- ΠΔ 334/1994 (ΦΕΚ 176 Α/25.10.1994) «Προϊόντα Δομικών κατασκευών».
- Εγκύκλιος ΔΙΠΑΔ/9/14.1.2011 «Δημοσίευση Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων για την ενσωμάτωση εναρμονισμένων Ευρωπαϊκών Προτύπων στην Ελληνική Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία 106/89 και ΠΔ 334/94)» ΔΙΠΑΔ/οικ/621/2009 Γνωστοποίηση Αποφάσεων την ενσωμάτωση των Ευρωπαϊκών Τεχνικών Προδιαγραφών στην Ελληνική Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία 89/106, και ΠΔ.334/94 «Προϊόντα Δομικών κατασκευών») Αριθ. 12394/406, Κυβόλιθοι, πλάκες πεζοδρομίου και κράσπεδα από σκυρόδεμα. Αριθ. 12395/407 Επιχρίσματα τοιχοποιίας. Αριθ. 12396/408 Κονιάματα τοιχοποιίας. Αριθ. 12397/409 Παράθυρα και εξωτερικά συστήματα

θυρών για πεζούς χωρίς χαρακτηριστικά πυραντίστασης ή / Και διαρροής καπνού. Αριθ. 12398/410 Εξώφυλλα και Εξωτερικές περσίδες ΦΕΚ: 1794 Β/2009.

- Διατάξεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας των Κτιρίων «Π.Δ. 71/1988», όπως ισχύουν μετά από την 33940/7590/17.12.1998, απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1316 Β) και οι λοιπές πυροσβεστικές διατάξεις.
- Τοπικές δεσμεύσεις λόγω Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, Δασικής Υπηρεσίας, γειτνίασης με αγωγούς υψηλής τάσης της ΔΕΗ Κ.λπ.

## **2. Λειτουργικότητα:**

Πρόκειται για τριώροφο κτίριο 2 παράλληλων πτερύγων στην μία εκ των οποίων υφίστανται και 2 επιπλέον στάθμες υπογείου, το οποίο βρίσκεται στην Νέα Σελεύκεια του Δήμου Ηγουμενίτσας, Π.Ε. Θεσπρωτίας, σε οικόπεδο έκτασης 10.000,00τμ, σε εκτός σχεδίου περιοχή.

Το κτίριο έχει ανεγερθεί βάσει της υπ' αριθμ. 309/2000 οικοδομικής άδειας που εκδόθηκε από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσπρωτίας, και αφορούσε στην ανέγερση Σπουδαστικής Εστίας (ΤΕΙ ΗΠΕΙΡΟΥ) και είναι μη αποπερατωμένο (έχουν ολοκληρωθεί: μόνο ο φέροντας οργανισμός και οι τοιχοποιίες και υπολείπονται ενδεικτικά: όλες οι υπόλοιπες οικοδομικές εργασίες, οι Η/Μ εγκαταστάσεις, η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου, η κατασκευή των στεγών, κτλ.). Αποτελείται από δύο στατικά ανεξάρτητα τμήματα (Α προς ΝΑ και Β προς ΒΔ, διαχωριζόμενα με αντισεισμικό αρμό) το καθένα από τα οποία αποτελείται από τρία κύρια επίπεδα (όροφοι) και δώμα, ενώ στο τμήμα Β υφίστανται και 2 επιπλέον επίπεδα υπόγεια. Τα δύο τμήματα είναι θεμελιωμένα σε διαφορετικές στάθμες - η κατώτερη στάθμη του τμήματος Β (ισόγειο) βρίσκεται στο +0,00, ενώ η κατώτερη στάθμη του τμήματος Α (2<sup>ο</sup> υπόγειο) βρίσκεται στο -6,60). Το κτίριο βρίσκεται στο Νοτιοανατολικό τμήμα του γηπέδου.

Σε υπέρβαση της οικοδομικής άδειας έχουν υλοποιηθεί αλλαγές, οι οποίες έχουν ρυθμιστεί με τον Ν.4495/17 (Α/Α Δήλωσης: 12446603, Α/Α Πρωτοκόλλου: 1968333, Ηλεκτρονικός κωδικός: 2795309AA2C98DFE, Ημ/νία υπαγωγής: 08/09/2021), οι οποίες είναι:

- Στο τμήμα Α, στη στάθμη -6.60 (επίπεδο -2), ένας επιπλέον όροφος, εντός περιγράμματος κάλυψης, το οποίο δεν προβλεπόταν στην οικοδομική άδεια. Εμβαδόν πρόσθετου ορόφου =407,33τμ.
- Στο τμήμα Α, στη στάθμη -3.30 (επίπεδο -1), επιφάνεια Ε=20,96τμ, εντός περιγράμματος κάλυψης.
- Τροποποίηση όψεων (κουφωμάτων), τροποποίηση court anglaise (βλ. σχέδια).
- Μετακίνηση του κτιρίου σε νόμιμη θέση, όπως αποτυπώνεται στο υποβαλλόμενο «Διάγραμμα Νέας Θέσης (Δ1)», (Κατηγορία 3).
- Τμήματα προστεγασμάτων στο δώμα του τμήματος Β τα οποία δεν προβλέπονταν στην Οικοδομική Άδεια. (Κατηγορία 3).

Το συνολικό εμβαδόν των υπερβάσεων δόμησης κύριων χώρων που υπάγονται στο Ν.4495/2017 είναι 428,29τμ.

Έχει εκδοθεί η Α/Α Πράξη **947643/12.02.2024** Άδεια Δόμησης, Κατηγορίας 3, από την ΥΔΟΜ Δήμου Ηγουμενίτσας που αφορά σε:

- Αλλαγή χρήσης από Κέντρο Σπουδαστικής Εστίας σε «Κτίριο Αστυνομίας», στο οποίο θα μεταστεγαστεί η Αστυνομική Διεύθυνση Θεσπρωτίας.

- Αλλαγές στην εσωτερική διαρρύθμιση, ώστε να εξυπηρετηθεί η νέα χρήση.
- Τροποποίηση όψεων.
- Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου.
- Αποπεράτωση.

Τα πραγματοποιούμενα μεγέθη έχουν ως εξής:

**Κάλυψη: 844,05τμ < 4.000,00τμ (επιτρεπόμενη)**  
**Δόμηση: 2575,53τμ < 6.000,00τμ (επιτρεπόμενη)**  
**Όγκος: 9599,26κμ < 30.000,00κμ (επιτρεπόμενος)**

Επίσης, έχουν ληφθεί υπόψη και με τον καλύτερο δυνατό τρόπο οι προδιαγραφές της Υπηρεσίας (Διεύθυνση Μελετών της ΚΤΥΠ Α.Ε.) συνεκτιμώντας και τις πρόσθετες ειδικές χρήσεις (Κρατητήρια) και οι επιπλέον χώροι.

Με βάση τα παραπάνω, οι βασικές παράμετροι του έργου βρίσκονται εντός του σχεδιασμού που προβλέπονται για κτίρια Αστυνομικής Διεύθυνσης και ως εκ τούτου προκύπτει **ότι καλύπτονται οι απαιτήσεις λειτουργικότητας.**

Τέλος έχουν ληφθεί υπόψη οι περιβαλλοντικές παράμετροι σχεδιασμού, με στόχο το σχεδιασμό ενός βιοκλιματικού και ενεργειακά αποδοτικού κτιρίου που προσφέρει στους χρήστες του ένα υγιεινό και ευχάριστο περιβάλλον σε συνθήκες θερμικής άνεσης. Το συγκεκριμένο έργο θα πρέπει να καταταχθεί σύμφωνα με την ενεργειακή του μελέτη, στην ανώτερη ενεργειακά κατηγορία A+, σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ.

### **3. Αισθητική εμφάνιση:**

Η Επιτροπή εξετάζει μεταξύ άλλων και τις μετρήσιμες ιδιότητες του έργου αναφορικά με την αισθητική του εμφάνιση, όπως τον αριθμό και το μέγεθος των ανοιγμάτων, το μέγεθος (μήκος) των τυχόν προεξοχών, την τελική διαμόρφωση σε σχέση με τις υπάρχουσες κλίσεις του εδάφους κ.λ.π.

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι **καλύπτονται οι απαιτήσεις αισθητικής εμφάνισης.**

### **A3) ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Με την υπ' αρ. πρωτ. 8039/61220/28-ε/25.09.2024 Απόφαση του Υπουργού Προστασίας του Πολίτη (με ΑΔΑ: Ψ2Ω546ΜΤΛΒ-Ω5Κ), εγκρίνεται η μελέτη για την κατασκευή του έργου «Αλλαγή χρήσης κτιρίου από Κέντρο Σπουδαστικής Εστίας σε κτίριο Αστυνομίας, εσωτερικές διαρρυθμίσεις, τροποποίηση όψεων, διαμορφώσεις περιβάλλοντα χώρου και αποπεράτωση», η οποία εκπονήθηκε για την εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ Α.Ε.», από τον κ. Χρήστο Γκολογιάννη, Πολιτικό Μηχανικό.

Η μελέτη αυτή συμπληρώθηκε ως προς τα Αρχιτεκτονικά από το γραφείο μελετών M2K ARCHITECTS – Μ. ΚΑΤΣΑΡΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ και ως προς τα Η/Μ από τη Διεύθυνση Μελετών της ΚΤΥΠ ΑΕ.

#### **A4) ΕΚΘΕΣΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΜΕΤΡΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΟΦΥΓΗ ΣΥΓΚΡΟΥΣΗΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ**

Η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 24 Συγκρούσεις συμφερόντων (άρθρο 24 της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ) καθώς και την παράγραφο 7 του άρθρου 45 -Συγκρότηση και τήρηση φακέλου δημόσιας σύμβασης του νόμου 4412/2016 όπως αυτός έχει τροποποιηθεί. Κατά την διαδικασία του διαγωνισμού για την ανάθεση της σύμβασης εκτέλεσης του έργου, η Αναθέτουσα Αρχή θα λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για τη αποφυγή της σύγκρουσης συμφερόντων και ειδικότερα :

- Για την αποτελεσματική πρόληψη
- Τον εντοπισμό και
- Την επανόρθωση τυχόν συγκρούσεων συμφερόντων

Η προετοιμασία της διαδικασίας για την ανάθεση της μελέτης - σύνταξη τευχών δημοπράτησης διαγωνισμού- έγινε από την Διεύθυνση Μελετών της «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.», σύμφωνα με τα εγκεκριμένα Πρότυπα Τεύχη, και συνεπώς δεν τίθεται ζήτημα στρεβλώσεων του ανταγωνισμού μεταξύ των οικονομικών φορέων και διασφαλίζεται η ίση μεταχείριση αυτών. Κατά την διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού θα διασφαλιστεί ότι δεν συντρέχουν συνθήκες σύγκρουσης συμφερόντων μεταξύ των στελεχών της Διεύθυνσης Μελετών, των μελών της επιτροπής διαγωνισμού και των αποφαينوμένων Οργάνων της Αναθέτουσας Αρχής με τους υποψηφίους ή προσφέροντες ή με τους υπεργολάβους αυτών, αναφορικά με προσωπικά, οικογενειακά, οικονομικά, πολιτικά ή άλλα κοινά συμφέροντα συμπεριλαμβανομένων και των επαγγελματικών. Σε περίπτωση κατά την οποία εντοπιστεί ενδεχόμενη σύγκρουση συμφερόντων, όπως περιγράφεται ανωτέρω, θα ληφθούν αμελλητί τα κατάλληλα μέτρα (π.χ. παραίτηση μέλους επιτροπής ) για την επανόρθωση του ζητήματος.

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν είναι δυνατόν να αρθεί η τυχόν σύγκρουση συμφερόντων , τότε θα αποκλειστεί από την διαδικασία ο υποψήφιος ή προσφέρων που σχετίζεται με αυτή.

Σε περίπτωση κατά την οποία τυχόν εντοπιστεί σύγκρουση συμφερόντων , η Αναθέτουσα Αρχή θα συντάξει γραπτή έκθεση την οποία θα αποστέλλει στην Ενιαία Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων, περιγράφοντας το ζήτημα καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί (Άρθρο 24, παρ.8 του Ν.4412/16 με τις τροποποιήσεις του).

#### **A5) ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ**

Έχουν συνταχθεί τα τεύχη δημοπράτησης (διακήρυξη, περίληψη διακήρυξης, ΕΣΥ κλπ)

#### **A6) ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΙΣΤΩΣΗΣ**

#### **A7) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ**

Δεν απαιτούνται απαλλοτριώσεις, αφού υπάρχει ήδη το κτίριο.

#### **A8) ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΡΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ**

Δεν προβλέπεται, αφού υπάρχει ήδη το κτίριο.

#### **A9) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ**

Σχετικά με τη δυνατότητα σύνδεσης του νέου κτιρίου με τα δίκτυα Κοινής Ωφέλειας ισχύουν τα ακόλουθα:

- Στο υπ' αρ. πρωτ. 4285/26.08.2025 έγγραφό της, η Δ.Ε.Υ.Α. Ηγουμενίτσας, αναφέρονται τα σημεία με συντεταγμένες (κατά προσέγγιση), όπου υποδεικνύεται να συνδεθούν τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης/ομβρίων, στη θέση που αναφέρεται στο τοπογραφικό διάγραμμα.

#### **A10) ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**

Με την υπ' αρ. 15486/11.09.2025 Απόφασης του Διευθύνοντα Συμβούλου εγκρίθηκε η Μελέτη (Αρχιτεκτονική, Η/Μ εγκαταστάσεων) δημοπράτησης του έργου.

Με την υπ' αρ. πρωτ. 8039/61220/28-ιε/25.09.2024 Απόφαση του Υπουργού Προστασίας του Πολίτη (με ΑΔΑ: Ψ2Ω546ΜΤΛΒ-Ω5Κ), εγκρίνεται η μελέτη για την κατασκευή του έργου «Αλλαγή χρήσης κτιρίου από Κέντρο Σπουδαστικής Εστίας σε κτίριο Αστυνομίας, εσωτερικές διαρρυθμίσεις, τροποποίηση όψεων, διαμορφώσεις περιβάλλοντα χώρου και αποπεράτωση», η οποία εκπονήθηκε για την εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ Α.Ε.», από τον κ. Χρήστο Γκολογιάννη, Πολιτικό Μηχανικό.

Η μελέτη αυτή συμπληρώθηκε ως προς τα Αρχιτεκτονικά από το γραφείο μελετών Μ2Κ ARCHITECTS – Μ. ΚΑΤΣΑΡΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ και ως προς τα Η/Μ από τη Διεύθυνση Μελετών της ΚΤΥΠ ΑΕ.

#### **A12) ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΩΝ ΔΙΑΚΙΝΔΥΝΕΥΣΕΩΝ**

Το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας και ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας, αποτελούν μέρος της Μελέτης η οποία θα υποβληθεί από τους Υποψήφιους Αναδόχους κατά τη φάση της διαγωνιστικής διαδικασίας. Η εκπόνησή τους θα γίνει σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στο τεύχος «Κανονισμός Μελετών Έργου» και στην ισχύουσα νομοθεσία.

Σε περίπτωση λοιπών κινδύνων θα εφαρμοστούν οι σχετικές διατάξεις του Ν.4412/2016 και της λοιπής σχετικής νομοθεσίας.

#### **A13) ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ**

Με το υπ' αρ. πρωτ. 164546/3476/19.09.2025 (υπ' αριθμ.πρωτ. ΚΤΥΠ Α.Ε. ΕΙΣ:16075/22.09.2025 έγγραφο της Περιφέρειας Ηπείρου, Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας, Τμήμα περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας αναφέρεται ότι το έργο δεν υπόκειται σε υποχρέωση περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με την αριθμ. ΔΙΠΑ/οικ.37674/27.07.2016 (ΦΕΚ 2471/Β/10.08.2016), όπως τροποποιήθηκε με την ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841/Β/24.02.2022) και ισχύει.

ΑΘΗΝΑ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2025

**Η Προϊσταμένη Διεύθυνσης  
Μελετών**

**Μαρία – Μυρτώ Παπαδάτου**  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

**Η Γενική Διευθύντρια Στρατηγικού  
Σχεδιασμού & Έργων ΣΔΙΤ**

**Κωνσταντίνα Θεοφιλάτου**  
Αρχιτέκτων Μηχανικός