GRIGORIOS THEONAS
06/10/2026 12:05

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

ΕΡΓΟ: Μελέτη Κατασκευή - «ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ 22ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ - Γιαννιτσάνικα»
ΠΡ/ΣΜΟΣ: 2.491.865,00 €
ΧΡΗΜ/ΣΗ: ΕΤΕΠ
CPV: 45214200-2
71320000-7

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

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, στατική και ηλεκτρομηχανολογική) θα συνταχτούν σύμφωνα με όλους τους ισχύοντες Κανονισμούς και Προδιαγραφές, ώστε να **καλύπτονται οι απαιτήσεις ασφάλειας** και ειδικότερα, αλλά όχι περιοριστικά, με τα ακόλουθα:

- Ελληνικός Κανονισμός για τη Μελέτη και Κατασκευή Έργων από Οπλισμένο Σκυρόδεμα που εγκρίθηκε με την απόφαση Δ11ε/0/30123/21-10/31.12.1991 (ΦΕΚ1068 Β) και τροποποιήθηκε με την απόφαση Δ11β/13/3-28.3.1995 (ΦΕΚ 227 Β), όπως ισχύει σήμερα σύμφωνα με τον ΕΚΩΣ 2000 (ΦΕΚ 1329/6.11.2000) και την απόφαση Δ17α/32/10/ΦΝ 429/20.2.2004 (ΦΕΚ 447 Β) Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Συμπλήρωση της απόφασης έγκρισης του ΕΚΩΣ 2000», καθώς και το ΦΕΚ 270Β/16.03.2010.
- Κανονισμός Τεχνολογίας Σκυροδέματος, όπως εγκρίθηκε με την απόφαση ΕΔ2α/01/22/8.3-9.5.1985 (ΦΕΚ 266Β), τροποποιήθηκε με την απόφαση ΔΙ4/19164/28.3-17.4.1997 (ΦΕΚ 315Β) και αναθεωρήθηκε με την απόφαση Γ.Δ.Τ.Υ./οι.3228/02.06.2016: Έγκριση του Κανονισμού Τεχνολογίας Σκυροδέματος 2016 (ΚΤΣ-2016).
- Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός ΕΑΚ 2000 που εγκρίθηκε με την απόφαση Δ17α/141/3/ΦΝ275/15.12.1999 (ΦΕΚ 2184Β) και το ΦΕΚ 423/12.4.2001, όπως τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις Δ17α/67/1/ΦΝ/ 275/6.6.2003 (ΦΕΚ 781 Β) «Τροποποίηση και συμπλήρωση της απόφασης έγκρισης του ΕΑΚ 2000», Δ17α/113/1/ΦΝ 275/7.8.2003 (ΦΕΚ 1153Β) «Τροποποίηση της απόφασης έγκρισης ΕΑΚ 2000» και Δ17α/115/9/ΦΝ 275/7.8.2003 (ΦΕΚ 1154 Β) «Τροποποίηση διατάξεων του ΕΑΚ 2000 λόγω αναθεώρησης του χάρτη σεισμικής επικινδυνότητας» Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1306 Β/12.9.2003, καθώς και το ΦΕΚ 270 Β/16.3.2010.
- ΚΥΑ 16462/29/2001 — Μέρος Α': Σύνθεση, Προδιαγραφές και κριτήρια συμμόρφωσης για τα κοινά τσιμέντα (ΦΕΚ 917/Β/2001)
- Κανονισμός Τεχνολογίας Χαλύβων Οπλισμού Σκυροδέματος (ΦΕΚ 381/Β/ 24.3.2000), καθώς και οι αποφάσεις και εγκρίσεις, που αναφέρονται σε ειδικές κατασκευές, σε εγκρίσεις σιδηρού οπλισμού και λοιπών υλικών, σε εγκρίσεις συστημάτων προέντασης κ.λπ.
- ΔΙΠΑΔ/οικ.372 «Έγκριση εφαρμογής Και Χρήσης των Ευρωκωδίκων σε συνδυασμό με τα αντίστοιχα Εθνικά Προσαρτήματα. (ΦΕΚ 1457 Β/5.6.2014)»
- Κανονισμός φόρτισης δομικών έργων ΒΔ από 10.12.1954 (ΦΕΚ 325 Α)
- 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 κοι ισχύει και οι σχετικές διατάξεις
- Προδιαγραφές ΕΛΟΤ ISO
- ΠΔ 334/1994 (ΦΕΚ 176 Α/25.10.Ι994) «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:

Με την υπ' αρ. πρωτ. ΚΤΥΠ Α.Ε. ΕΙΣ 4157/19.03.2026 επιστολή ο Δήμος Καλαμάτας, ενημερώνει την εταιρεία» Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» για την αναγκαιότητα υλοποίησης κλειστού Γυμναστηρίου στον περιβάλλοντα χώρο του 22ου Δημοτικού Σχολείου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1463.

Αντικείμενο της σύμβασης είναι η μελέτη κλειστού γυμναστηρίου καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης, δίπλα στον σημερινό προαύλειο χώρου του σχολικού συγκροτήματος του 22ου Δημοτικό Καλαμάτας. Το ανωτέρω έργο συνοδεύεται από διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου του σχολικού συγκροτήματος, με μέριμνα για την προσβασιμότητα ΑμεΑ, νέες δενδροφυτεύσεις, νέες δαπεδοστρώσεις, κατασκευή περιτοιχίσης και αναδιαμορφώση νέων εισόδων με συνοδό έργο την μελέτη υπαίθριου χώρου στάθμευσης οχημάτων, για την κάλυψη των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης με βάση την κείμενη νομοθεσία (Ο.Τ. 1464).

Το έργο πρόκειται να υλοποιηθεί εντός του οικοπέδου όπου στεγάζεται το 22ο Δημοτικό Σχολείο Καλαμάτας (ΥΠΑΙΘ 9360019), στην Πολεοδομική Ενότητα Γιαννιτσάνικα του Δήμου Καλαμάτας, επί του Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) 1463.

Το οικόπεδο είναι ιδιοκτησίας του Δήμου Καλαμάτας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 1636/26-04-2012 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΑΔΑ: Β4Ω9ΟΠ1Φ-ΙΨΕ).

Το ακίνητο φέρει ΚΑΕΚ 360880218024, έχει συνολικό εμβαδόν 4.548,02 τ.μ., και βρίσκεται εντός ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Καλαμάτας, επί της οδού Πανεπιστημίου Πελοποννήσου – περιοχή Φαρές. Εντάσσεται στην υπ' αριθμ. 2/1994 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής της Πολεοδομικής Ενότητας Γιαννιτσάνικα και πληροί στο σύνολό του τις προϋποθέσεις αρτιότητας και οικοδομησιμότητας σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική και νομοθετική τάξη.

Η χρήση του οικοπέδου είναι χαρακτηρισμένη ως κοινωφελής – σχολική, σύμφωνα με τις διατάξεις του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου και της σχετικής Πράξης Εφαρμογής, ενώ δεν τίθενται πολεοδομικά ή ιδιοκτησιακά εμπόδια για την ανέγερση συνοδής αθλητικής υποδομής, όπως προβλέπεται για τις ανάγκες της σχολικής μονάδας.

Με βάση τα παραπάνω, οι βασικές παράμετροι του έργου βρίσκονται εντός του σχεδιασμού που προβλέπονται για σχολικά έργα 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 Α+, σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ.

3. Αισθητική εμφάνιση:

Η αρχιτεκτονική μελέτη του έργου θα ελεγχθεί και θα εγκριθεί από την Επιτροπή Αρχιτεκτονικού Ελέγχου πριν την έκδοση της οικοδομικής άδειας. 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.**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

(στοιχείο Α.3 υποπερίπτωση Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45, Ν.4412/2016)

Η Τεχνική Περιγραφή του αντικειμένου του έργου αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Μελέτης Δημοπράτησης του έργου η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αρ. ΑΠ. Σ.Δ7/9584/24.06.2026 απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου της «Κτ.Υπ. Α.Ε.», (με ΑΔΑ: 9ΟΑΔΟΞΧΔ-ΨΕΠ).

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

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

Δεν απαιτούνται απαλλοτριώσεις, αφού το οικόπεδο στο οποίο θα ανεγερθεί το Κλειστό Γυμναστήριο στο 22ο Δημοτικό Σχολείο Καλαμάτας, είναι ιδιοκτησίας του Δήμου και έχει παραχωρηθεί δωρεάν στην «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.».

ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΡΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

(στοιχείο Α.8 υποπερίπτωση Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45, Ν.4412/2016)

Με το υπ' αρ. πρωτ. Α.Π. 119436/11.05.2026 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Μεσσηνίας προς την εταιρεία «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε», (αρ. πρωτ. ΕΙΣ ΚΤΥΠ Α.Ε. 7944/28.05.2026), γνωμοδοτείται θετικά η χωροθέτηση για το εν λόγω έργο.

Με το υπ' αρ. πρωτ. 122744/26.03.2026 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας, Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου, (αρ. πρωτ. ΕΙΣ ΚΤΥΠ Α.Ε. 4576/27.03.2026), εγκρίνεται η μελέτη για το εν λόγω έργο.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ
(στοιχείο Α.9 υποπερίπτωση Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45, Ν.4412/2016)

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

- Με το υπ' αρ. πρωτ. ΑΠ. 13326/18.03.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας, (αρ. πρωτ. ΕΙΣ ΚΤΥΠ Α.Ε. 4158/19.03.2026), βεβαιώνεται η δυνατότητα σύνδεσης του νέου έργου με τα δίκτυα ΟΚΩ.

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΩΝ ΔΙΑΚΙΝΔΥΝΕΥΣΕΩΝ
(στοιχείο Α.12 υποπερίπτωση Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45, Ν.4412/2016)

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.

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ
(στοιχείο Α.13 υποπερίπτωση Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45, Ν.4412/2016)

Με το υπ' αρ. πρωτ. 94347/23.03.2026 έγγραφο της Περιφέρειας Πελοποννήσου, (αρ. πρωτ. ΕΙΣ ΚΤΥΠ Α.Ε. 4380/24.03.2026), το έργο απαλλάσσεται από την διαδικασία Περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2026

Η Προϊσταμένη Διεύθυνσης Μελετών

Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης Ωριμότητας Έργων & Διοίκησης Συμβάσεων Μελετών και Παροχής Τεχνικών και Λοιπών Συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών

Μαρία – Μυρτώ Παπαδάτου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Σωτήριος Μάνθος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Η Γενική Διευθύντρια Στρατηγικού Σχεδιασμού & Έργων ΣΔΙΤ

Κωνσταντίνα Θεοφιλάτου
Αρχιτέκτων Μηχανικός