



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

**ΕΡΓΟ: ΜΕΛΕΤΗ -ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΥ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ
ΑΣΤΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥ Β. ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ**
ΠΡ/ΣΜΟΣ: 2.500.000,00 €
ΧΡΗΜ/ΣΗ: Π.Δ.Ε. -ΕΘΝΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ
CPV: 45216121-8

ΦΑΚΕΛΟΣ ΩΡΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

A1) ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

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

Το έργο ανατέθηκε στην εταιρία ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΕ με την υπ' αριθ. 36127 οικ. Φ 531.30/03.07.2024 απόφαση του Αρχηγείου Πυροσβεστικού Σώματος.

Με την με αρ. πρωτ. οικ. 2433/02.09.2024 Απόφαση Του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών Ένταξης το έργο εντάχθηκε στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) 2024 στη ΣΑ ΝΑ371, με Κωδικό Έργου 2024ΝΑ371000245224092

Το οικόπεδο στο οποίο θα υλοποιηθεί το έργο «**ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΥ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ ΑΣΤΡΟΥΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ**» έχει συνολική επιφάνεια $E = 6.958,00$ τ.μ., είναι ιδιοκτησίας του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας και έχει καταχωρηθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ προανάρτησης 031421012034.

Με την με αρ. 24446/24.03.2023 απόφαση έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας Ν. Αρκαδίας (ΦΕΚ Δ'/255/2023), ορίστηκε το όριο του προϋφιστάμενου του 1923 οικισμού Μελιγούς. Κατόπιν αυτού και βάσει των στοιχείων του από Ιουνίου 2024 Τοπογραφικού Διαγράμματος της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, το ενιαίο οικόπεδο διαχωρίζεται σε δύο τμήματα:

- Τμήμα 1, επιφάνειας $E=2.321,18$ τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού
- Τμήμα 2, επιφάνειας $E=4.636,02$ τ.μ. που βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού

Το οικόπεδο έχει πρόσβαση από Δημοτική Οδό στη βορειοδυτική πλευρά του, η οποία είναι πλήρως διανοιγμένη και ασφαλτοστρωμένη. Το κτίριο του Πυροσβεστικού Κλιμακίου χωροθετείται εξολοκλήρου εντός του Τμήματος 1.

Με την από 17.06.2024 σύμβαση, το οικόπεδο παραχωρήθηκε κατά χρήση άνευ ανταλλάγματος, από τον Δήμο Βόρειας Κυνουρίας στο Πυροσβεστικό Σώμα και συγκεκριμένα στην Περιφερειακή Πυροσβεστική Διοίκηση Πελοποννήσου, προκειμένου να κατασκευαστούν οι αναγκαίες και απαραίτητες κτιριακές και άλλες εγκαταστάσεις για τη μεταστέγαση του Πυροσβεστικού Κλιμακίου Άστρους. Τμήμα του παραχωρούμενου οικοπέδου, επιφάνειας $E=878,92$ τ.μ., στη νοτιοδυτική πλευρά του οικοπέδου, αποτελεί υποχρεωτικό ελεύθερο χώρο διέλευσης πλάτους 4μ., τον οποίο θα παραχωρήσει ο Δήμος για χώρο διέλευσης σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

Τα στοιχεία δόμησης του οικοπέδου είναι:

Επιτρεπόμενη Κάλυψη (60%):	$2.321,18$ (Τμήμα 1) $\times 0,60 = 1.392,71$ τ.μ.
Πραγματοποιούμενη Κάλυψη:	$438,65$ τ.μ. $< 1.392,71$ τ.μ.
Επιτρεπόμενη Δόμηση (Σ.Δ 0,80)	$2.321,18 \times 0,80 = 1.856,94$ τ.μ.
Πραγματοποιούμενη Δόμηση:	$758,47$ τ.μ. $< 1.856,94$ τ.μ.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος:	$7,50$ μ+ $1,50$ μ στέγη
Πραγματοποιούμενο ύψος:	$7,50$ μ+ $1,50$ μ στέγη

Η προμελέτη βασίστηκε στο ενδεικτικό κτιριολογικό πρόγραμμα που εκπονήθηκε από το Πυροσβεστικό Σώμα και σε άλλα προσκομισθέντα στοιχεία, ώστε να καλύπτει τις ανάγκες κτιριακών και άλλων εγκαταστάσεων του Πυροσβεστικού Κλιμακίου Άστρους.

Έχει διενεργηθεί γεωτεχνική έρευνα – μελέτη η οποία εκπονήθηκε με μέριμνα και δαπάνη του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

1. Χωροθέτηση - Γενική διάταξη κτιρίου

Το κτίριο τοποθετείται στη βορειοανατολική πλευρά του οικοπέδου εντός του τμήματος 1 (περιοχή εντός οικισμού), ώστε το μεγαλύτερο αδόμητο τμήμα του οικοπέδου (περιβάλλον χώρος), να βρίσκεται στο τμήμα 2 (περιοχή εκτός οικισμού).

Εκτός από την επιδίωξη του βέλτιστου προσανατολισμού, για τη χωροθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο λήφθηκαν υπόψη και οι υπάρχοντες περιορισμοί λόγω του σχήματος του οικοπέδου, της μοναδικής πρόσβασής του από τη Δημοτική οδό, του διαχωρισμού του σε τμήματα εντός και εκτός των ορίων του οικισμού, καθώς και του υποχρεωτικού ελεύθερου χώρου διέλευσης πλάτους 4μ. στη νοτιοδυτική πλευρά του οικοπέδου, τον οποίο θα παραχωρήσει ο Δήμος για την πρόσβαση στα όμορα οικόπεδα.

Το κτίριο του Πυροσβεστικού Κλιμακίου αναπτύσσεται σε Ισόγειο και Α΄ όροφο και αποτελείται από δύο συμμετρικούς κτιριακούς όγκους που περιλαμβάνουν τους απαιτούμενους κύριους και βοηθητικούς χώρους, καθώς και από έναν μικρότερο κτιριακό όγκο που συνδέει λειτουργικά τους δύο συμμετρικούς, στον οποίο χωροθετείται ο κεντρικός χώρος εισόδου και το κλιμακοστάσιο.

Τα δύο μεγαλύτερα συμμετρικά τμήματα του κτιρίου φέρουν δίριχτη στέγη από σκυρόδεμα, με επικάλυψη από κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου και φωτοβολταϊκά πανέλα στη νοτιοδυτική πλευρά των στεγών. Το τμήμα του κτιρίου που βρίσκεται ανάμεσα στους δύο συμμετρικούς όγκους, έχει επίπεδο δώμα, στο οποίο προβλέπεται η τοποθέτηση Η/Μ εγκαταστάσεων (συστήματα αντλιών θερμότητας και φωτοβολταϊκά πανέλα).

2. Περιβάλλον χώρος

Ο περιβάλλον χώρος διαμορφώνεται με τρόπο που να συνθέτει τις υπαίθριες δραστηριότητες, οριοθετώντας παράλληλα διακριτούς χώρους κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, στάθμευσης και περιοχών πρασίνου. Στον περιβάλλοντα χώρο προβλέπεται υπόστεγος χώρος Αμαξοστασίου για την εξυπηρέτηση των πυροσβεστικών οχημάτων της Υπηρεσίας, σε θέση που να επιτρέπει την οπτική επαφή του από τον χώρο του Τηλεφωνείου και του Γραφείου Κίνησης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Πυροσβεστικού Σώματος. Διαθέτει 4 ρεμίζες για 4 οχήματα, καθώς και όλον τον απαιτούμενο εξοπλισμό σύμφωνα με τους κανονισμούς. Στον περιβάλλοντα χώρο επίσης, χωροθετούνται αντλίες καυσίμων με δεξαμενές, χώρος πλυσίματος οχημάτων και υπαίθριος χώρος στάθμευσης πυροσβεστικών οχημάτων. Στη βορειοανατολική πλευρά, πλησίον του κτιρίου και της εισόδου του οικοπέδου από τη Δημοτική Οδό, προβλέπονται 6 υπαίθριες θέσεις στάθμευσης υπαλλήλων και κοινού και 1 θέση στάθμευσης ΑΜΕΑ.

Η είσοδος στους χώρους του ισόγειου πραγματοποιείται μέσω κατάλληλα διαμορφωμένων διαδρομών πρόσβασης. Ράμπα με την κατάλληλη κλίση εξασφαλίζει την πρόσβαση σε ΑΜΕΑ. Προβλέπονται επίσης, διαμορφώσεις με χώρους πρασίνου και κατάλληλη φύτευση σύμφωνα με τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού.

Το συνολικό εμβαδό κάλυψης, στη φάση της προμελέτης, προβλέπεται να είναι 438,65 τ.μ. και το συνολικό εμβαδό δόμησης 758,47 τ.μ. τα οποία είναι εντός των ορίων επιτρεπόμενης δόμησης. Προβλέπεται επίσης η κατασκευή στεγάστρου στον Περιβάλλοντα Χώρο, επιφάνειας 256,38 τ.μ (υπόστεγος χώρος αμαξοστασίου) που δεν προσμετράται στην κάλυψη, για την εξυπηρέτηση των πυροσβεστικών οχημάτων της υπηρεσίας.

Το κτίριο του Πυροσβεστικού Κλιμακίου θα κατασκευασθεί από οπλισμένο σκυρόδεμα και δεν θα περιλαμβάνει υπόγειο, το δε υπόστεγο στάθμευσης θα είναι μεταλλική κατασκευή.

ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

Οι χώροι, σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα, κατανέμονται ως εξής:

ΙΣΟΓΕΙΟ

Στο Ισόγειο χωροθετούνται:

Χώρος Εισόδου-Αναμονής, χώρος Τηλεφωνείου και Πληροφοριών, χώρος Εστίασης Προσωπικού και Κουζίνα, Γραφείο Διαχείρισης Υλικού, Γραφείο Κίνησης, Κλιμακοστάσιο, Ανελκυστήρας, αποθηκευτικοί χώροι και χώροι Η/Μ εγκαταστάσεων.

Α' ΟΡΟΦΟΣ

Στον Α' όροφο χωροθετούνται:

2 Θάλαμοι Διαμονής Ανδρών, Θάλαμος Διαμονής Γυναικών, Θάλαμος Διοικητή, Θάλαμος Αξιωματικού Υπηρεσίας, W.C. Θαλάμου Γυναικών, W.C. Θαλάμου Διοικητή, W.C. Θαλάμου Αξιωματικού Υπηρεσίας, W.C. Ανδρών, W.C. Γυναικών, Γραφείο Διοικητή, Γραφείο Πυρασφάλειας, Ανακριτικό, Γραφείο Υποδιοικητή, Γραμματεία, χώρος Αναμονής, Γυμναστήριο, Χώροι Υγιεινής Γυμναστηρίου, Αποδυτήρια Ανδρών, Αρχείο, χώρος Server-Racks, Κλιμακοστάσιο, Ανελκυστήρας.

Στον περιβάλλοντα χώρο προβλέπονται υπόστεγος χώρος Αμαξοστασίου για την εξυπηρέτηση πυροσβεστικών οχημάτων, αντλίες καυσίμων με δεξαμενές, χώρος πλυσίματος οχημάτων, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης πυροσβεστικών οχημάτων και οχημάτων προσωπικού και επισκεπτών.

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 της ανέγερσης του Πυροσβεστικού Κλιμακίου στο Άστρος του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας αποτελεί η δημιουργία μίας σύγχρονης κτιριακής υποδομής, που είναι αντάξια της σημαντικότητας του ρόλου που καλείται να διαδραματίσει για τη προστασία της ανθρώπινης ζωής, την προάσπιση της περιουσίας των πολιτών και τη διασφάλιση του δασικού πλούτου και του φυσικού περιβάλλοντος, από κινδύνους πυρκαγιών και άλλων καταστάσεων έκτακτης ανάγκης.

Η δημιουργία ενός πολυδύναμου και αναβαθμισμένου επιχειρησιακού κέντρου στην περιοχή εντάσσεται στον ευρύτερο σχεδιασμό για την ποιοτική ενίσχυση της επιχειρησιακής ικανότητας της

Πυροσβεστικής Υπηρεσίας που καλείται να αντιμετωπίσει με επιτυχία και αποτελεσματικότητα τις συνεχόμενες και διαρκώς συνθετότερες προκλήσεις λόγω της αύξησης της συχνότητας εμφάνισης και κυρίως της έντασης των φυσικών καταστροφών, αλλά και την πολυπλοκότητα διαχείρισης των λοιπών τεχνολογικών και ανθρωπογενών καταστροφών.

Ο σχεδιασμός των τεχνικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών σε επίπεδο εγκαταστάσεων και υποδομών του νέου κτιρίου γίνεται με γνώμονα τόσο τις υφιστάμενες όσο και τις μελλοντικές ανάγκες για την αποτελεσματική επιτέλεση του έργου του Πυροσβεστικού Σώματος.

Με την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου ενισχύεται και διευκολύνεται το πυροσβεστικό έργο και οι παρεχόμενες υπηρεσίες και δυνητικά θα αυξηθούν έμμεσα οι θέσεις εργασίας στο νησί.

Τέλος, 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 συνήθη 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 παράδοσής του προς χρήση που προσφέρει η συγκεκριμένη μέθοδος, ιδιαίτερα δε στην παρούσα περίπτωση, που υφίσταται όρος περί αυτοδίκαιης ανάκλησης της παραχώρησης του οικοπέδου αν δεν ολοκληρωθεί η ανέγερση του νέου Πυροσβεστικού Κλιμακίου εντός δεκαετίας, σύμφωνα με την από 17.06.2024 Σύμβαση Παραχώρησης του οικοπέδου από το Δήμο Βόρειας Κυνουρίας, κατά χρήση άνευ ανταλλάγματος για χρονικό διάστημα 99 ετών, στην Περιφερειακή Πυροσβεστική Διοίκηση Πελοποννήσου για την μεταστέγαση του Πυροσβεστικού Κλιμακίου Άστρους.

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, στατική 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:

- 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 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 νέο κτίριο συνολικής μικτής επιφάνειας 758,47 τ.μ., το οποίο κατασκευάζεται σε οικόπεδο του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας εμβαδού 6.958,00 τ.μ., το οποίο παραχωρήθηκε κατά χρήση για το σκοπό αυτό, από το Δήμο στην Περιφερειακή Πυροσβεστική Διοίκηση Πελοποννήσου και έχει καταχωρηθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ προανάρτησης 031421012034.

Με την με αρ. 24446/24.03.2023 απόφαση έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας Ν. Αρκαδίας (ΦΕΚ Δ'/255/2023), ορίστηκε το όριο του προϋφιστάμενου του 1923 οικισμού Μελιγούς. Κατόπιν αυτού και βάσει των στοιχείων του από Ιουνίου 2024 Τοπογραφικού Διαγράμματος της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, το ενιαίο οικόπεδο διαχωρίζεται σε δύο τμήματα:

- Τμήμα 1, επιφάνειας $E=2.321,18$ τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού
- Τμήμα 2, επιφάνειας $E=4.636,02$ τ.μ. που βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού

Το οικόπεδο έχει πρόσβαση από Δημοτική Οδό στη βορειοδυτική πλευρά του, η οποία είναι πλήρως διανοιγμένη και ασφαλτοστρωμένη. Το κτίριο του Πυροσβεστικού Κλιμακίου χωροθετείται εξολοκλήρου εντός του Τμήματος 1 και έχει συνολική μικτή επιφάνεια 758,47 τ.μ.

Στον περιβάλλοντα χώρο προβλέπονται υπόστεγος χώρος Αμαξοστασίου για την εξυπηρέτηση πυροσβεστικών οχημάτων, αντλίες καυσίμων με δεξαμενές, χώρος πλυσίματος οχημάτων, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης πυροσβεστικών οχημάτων και οχημάτων προσωπικού και επισκεπτών.

Σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα, το ισόγειο του κεντρικού κτιρίου περιλαμβάνει χώρο Εισόδου-Αναμονής, χώρο Τηλεφωνείου και Πληροφοριών, χώρο Εστίασης Προσωπικού και Κουζίνα, Γραφείο Διαχείρισης Υλικού, Γραφείο Κίνησης, Κλιμακοστάσιο, Ανελκυστήρα, αποθηκευτικούς χώρους και χώρους Η/Μ εγκαταστάσεων.

Ο Α΄ όροφος περιλαμβάνει 2 Θαλάμους Διαμονής Ανδρών, Θάλαμο Διαμονής Γυναικών, Θάλαμο Διοικητή, Θάλαμο Αξιωματικού Υπηρεσίας, W.C. Θαλάμου Γυναικών, W.C. Θαλάμου Διοικητή, W.C. Θαλάμου Αξιωματικού Υπηρεσίας, W.C. Ανδρών, W.C. Γυναικών, Γραφείο Διοικητή, Γραφείο Πυρασφάλειας, Ανακριτικό, Γραφείο Υποδιοικητή, Γραμματεία, χώρο Αναμονής, Γυμναστήριο, Χώρους Υγιεινής Γυμναστηρίου, Αποδυτήρια Ανδρών, Αρχείο, χώρο Server-Racks, Κλιμακοστάσιο, Ανελκυστήρα.

Στον περιβάλλοντα χώρο προβλέπονται υπόστεγος χώρος Αμαξοστασίου για την εξυπηρέτηση πυροσβεστικών οχημάτων, αντλίες καυσίμων με δεξαμενές, χώρος πλυσίματος οχημάτων, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης πυροσβεστικών οχημάτων και οχημάτων προσωπικού και επισκεπτών.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι καλύπτεται πλήρως το ενδεικτικό κτιριολογικό πρόγραμμα πθo εκπονήθηκε από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και επιτυγχάνεται η βέλτιστη λειτουργικότητα του

κτιρίου και των επί μέρους χώρων του. Ο σχεδιασμός του κτιρίου θα εξυπηρετεί στο μέγιστο βαθμό τις λειτουργικές ανάγκες και τις αισθητικές απαιτήσεις του κτιρίου.

Επίσης έχουν ληφθεί υπόψη και με τον καλύτερο δυνατό τρόπο οι προδιαγραφές της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για τη διαμόρφωση Πυροσβεστικών Σταθμών, με στόχο την προσαρμοστικότητα της διάταξης των χώρων και την βέλτιστη εκμετάλλευση των δυνατοτήτων του κτιρίου σε μελλοντικό χρόνο.

Με βάση τα παραπάνω, οι βασικές παράμετροι του έργου βρίσκονται εντός του σχεδιασμού που τέθηκε εξ αρχής από το Υπουργείο Δικαιοσύνης 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.

Ειδικότερα, για την επίτευξη των στόχων της βιοκλιματικής άνεσης του κτιρίου ακολουθήθηκαν γενικά οι παρακάτω βασικές αρχές αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, σε συνδυασμό με κατάλληλες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις:

- ισχυρή θερμομόνωση περιβλήματος ελαχιστοποιώντας τις θερμογέφυρες
- εξασφάλιση φυσικού αερισμού – φωτισμού σε κύριους και βοηθητικούς χώρους
- ύπαρξη αποτελεσματικής ηλιοπροστασίας με στέγαστρα, ημιυπαίθριους χώρους, προβόλους και κλωστρά.

Τέλος, στο κτίριο προβλέπεται να ενσωματωθούν τα ακόλουθα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας:

- Έλεγχος φωτισμού με αισθητήρες παρουσίας και ελέγχου στάθμης φυσικού φωτισμού με φωτιστικά σώματα τεχνολογίας led.
- Φωτισμός περιβάλλοντος χώρου με ηλιακά φωτιστικά τεχνολογίας led.
- Ψύξη - θέρμανση με αντλίες θερμότητας πολυδιαιρούμενου τύπου, με ανάκτηση θερμότητας, υψηλού βαθμού απόδοσης.
- Παραγωγή ζεστού νερού χρήσης με χρήση ανάκτησης θερμότητας κλιματισμού και ηλιακού συστήματος.
- Αυτοκατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας από την παραγωγή φωτοβολταϊκού εγκατεστημένης ισχύος 30.0 kWp.

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.**

A3) ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η Τεχνική Περιγραφή του αντικειμένου του έργου αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Μελέτης Δημοπράτησης (σε επίπεδο Προμελέτης) του έργου η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 14397/07.10.2024 απόφαση της Προϊσταμένης Αρχής της «Κτ.Υπ. Α.Ε.».

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 αποφαινομένων 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 αποστείλει 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

Με την με αρ. πρωτ. οικ. 2433/02.09.2024 Απόφαση Του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών Ένταξης το έργο εντάχθηκε στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) 2024 στη ΣΑ ΝΑ371, με Κωδικό Έργου 2024ΝΑ371000245224092.

A7) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

Δεν απαιτούνται απαλλοτριώσεις, αφού το οικόπεδο στο οποίο θα αναγερθεί το νέο κτίριο που θα στεγάσει το Πυροσβεστικό Κλιμάκιο Άστρους θα ανεγερθεί σε οικόπεδο, του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, Νομού Αρκαδίας, εμβαδού Ε= 6.958,00 τ.μ., και με την από 17.06.2024 σύμβαση παραχωρήθηκε η χρήση άνευ ανταλλάγματος για χρονικό διάστημα 99 ετών, στην Περιφερειακή Πυροσβεστική Διοίκηση Πελοποννήσου για την μεταστέγαση του Πυροσβεστικού Κλιμακίου Άστρους, υπό τον όρο ανέγερσης εντός δεκαετίας.

A8) ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΡΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

Με το υπ' αρ. πρωτ. Α.Π.436371/16.10.2024 έγγραφό της η Εφορεία Αρχαιοτήτων Αρκαδίας δηλώνει ότι δεν έχει κατ' αρχάς αντίρρηση για την οικοδόμηση του νέου Πυροσβεστικού Κλιμακίου στο συγκεκριμένο οικόπεδο, επειδή κατά την πραγματοποίηση δοκιμαστικών ανασκαφικών τομών δεν εντοπίστηκαν αρχαιολογικά κατάλοιπα.

A9) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

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

- Αναμένεται η απάντηση από το ΔΕΔΗΕ σε σχετικό αίτημα της υπηρεσίας και εκτιμάται ότι δεν υφίσταται πρόβλημα με τη δυνατότητα σύνδεσης του κτιρίου με γειτονικό εναέριο υποσταθμό Μέσης – Χαμηλής Τάσης.
- Με το υπ' αρ. πρωτ. 3074/14.10.2024 έγγραφό της η Δ.Ε.Υ.Α. Δήμου Βόρειας Κυνουρίας ενημερώνει την Υπηρεσία για τη δυνατότητα σύνδεσης του κτιρίου με υφιστάμενα γειτονικά δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης ακαθάρτων και αποχέτευσης ομβρίων. Ειδικότερα, για το δίκτυο ύδρευσης, στην παρακείμενη Δημοτική οδό στην οποία ευρίσκεται η είσοδος του οικοπέδου, υπάρχει υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης και επομένως, υπάρχει η δυνατότητα κατασκευής διακλάδωσης ύδρευσης σε οποιοδήποτε σημείο επί του συνόρου του οικοπέδου με τη δημοτική οδό, προκειμένου να ικανοποιείται η αυξημένη ανάγκη υδροδότησης του έργου.

A10) ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Με την υπ' αρ. 14397/07.10.2024 Απόφασης του Διευθύνοντα Συμβούλου εγκρίθηκε η Προμελέτη (Αρχιτεκτονική, Στατική, Η/Μ εγκαταστάσεων) του έργου, όπως αυτή εκπονήθηκε από τους Μηχανικούς της Διεύθυνσης Μελετών της ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

A11) -

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. 324816/17.10.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Ε. Αρκαδίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, το έργο δεν κατατάσσεται σε κάποια από τις κατηγορίες της υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841B/24.02.2022) Απόφασης του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και κατά συνέπεια δεν υπόκειται σε υποχρέωση περιβαλλοντικής αδειοδότησης.