

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

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

ΕΡΓΟ: «ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΚΑΙ
ΛΥΚΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ»

ΠΡ/ΣΜΟΣ: 13.013.362,13 €

ΧΡΗΜ/ΣΗ:

CPV: 45214200-2

ΦΑΚΕΛΟΣ ΩΡΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

A1) ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

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

Το ακίνητο στο οποίο προβλέπεται η ανέγερση: (α) του προτύπου Γυμνασίου και (β) του Προτύπου Λυκείου Λάρισας βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ1727 επί των οδών Ίλαρχου Σαρίμβη και Οιδίποδος στη συνοικία Νεράιδα του Δήμου Λάρισας, είναι ιδιοκτησίας του Δήμου με αριθμό ιδιοκτησίας 01N και ΚΑΕΚ 310810229027 και έχει συνολικό εμβαδόν **E=5.137,94 τ.μ.**

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα της Διεύθυνσης των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λάρισας (Αύγουστος 2024), βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της Λάρισας και σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο.

Ολόκληρο το οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ.Γ1727 χαρακτηρίζεται ως «Χώρος Γυμνασίου-Λυκείου» σύμφωνα με το ΦΕΚ 354Δ/12-05-88 και σε κοντινή απόσταση υπάρχει το 6^ο Νηπιαγωγείο και τα 16^ο και 32^ο Δημοτικά Σχολεία Λάρισας. Επομένως, η επιλογή του εξυπηρετεί απόλυτα το σύνολο των μαθητών της περιοχής και εξασφαλίζει τη σωστή χωροταξική κατανομή των μαθητών.

Για τις παραπάνω σχολικές μονάδες εφαρμόζονται τα κτιριολογικά προγράμματα των αντίστοιχων σχολικών μονάδων, όπως αυτά έχουν εγκριθεί με την υπ' αριθμ. πρωτ. 141792/Α2/26-11-2024 απόφαση έγκρισης της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπ. Παιδείας, Θρησκευμάτων & Αθλητισμού, δυναμικότητας 360 μαθητών/τριών ανά σχολική μονάδα.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω κτιριολογικά προγράμματα, η συνολική μικτή επιφάνεια του Προτύπου Γυμνασίου ανέρχεται σε 2.610 τ.μ. και του Προτύπου Λυκείου σε 1.682 τ.μ.

Το εμβαδόν του οικοπέδου Τ3-Τ4-Ν5-Ν13-Τ3 είναι E=5.137,94 μ² και επαρκεί για την ανέγερση του διδακτηρίου του Πρότυπου Γυμνασίου Λυκείου Λάρισας. Το τμήμα αυτό (ιδιοκτησία 01N) έχει εξασφαλιστεί από την πράξη 08/2004 που έχει συνταχθεί στην περιοχή και κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 6681/06/20-10-2004 απόφαση Νομάρχη Λάρισας και υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 όπως διορθώθηκε με τον Νόμο 2508/1997. Στο Νότιο τμήμα της ιδιοκτησίας καθώς και σε τμήμα της οδού Οιδίποδος υπάρχουν παλιές εγκαταλειμμένες κατασκευές (Αποθήκη και Περιστερώνας), οι οποίες φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα και εντοπίστηκαν και κατά την αυτοψία των μελών της επιτροπής. Για τις κατασκευές αυτές έχει γίνει η σχετική όχληση στους ιδιοκτήτες από το τμήμα του πολεοδομικού Σχεδιασμού και θα πρέπει να κατεδαφιστούν άμεσα.

Γενικά, ο χώρος έχει καλό προσανατολισμό και σχήμα και είναι επίπεδος. Τα Τεχνικά χαρακτηριστικά του χώρου είναι σύμφωνα με την 37237/ΣΤ1/2-4-07(ΦΕΚ 635/Β/27-4-07) Υπουργική Απόφαση καθορισμού των κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων.

Οι οδοί Ίλαρχου Σαρίμβη, Οιδίποδος και ο πεζόδρομος περιμετρικά της ιδιοκτησίας είναι διανοιγμένοι σε όλο το πλάτος τους στο τμήμα της επέκτασης. Η πρόσβαση των μαθητών προτείνεται να πραγματοποιείται από την οδό Οιδίποδος που είναι πεζόδρομος. Πρέπει να αναφερθεί επίσης ότι δεν διέρχονται σε πολύ κοντινή απόσταση από το ακίνητο σιδηροδρομικές γραμμές, σταθμοί λεωφορείων

και γενικά χώροι που η λειτουργία τους μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των μετακινούμενων μαθητών.

Το διδακτήριο διατάσσεται σε τρεις υπέργειους ορόφους και υπόγειο, το οποίο περιλαμβάνει θέσεις στάθμευσης και ηλεκτρομηχανολογικούς χώρους.

Το Λύκειο χωροθετείται στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου και το Γυμνασίου στο νότιο.

Ενδιάμεσα βρίσκονται η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και η βιβλιοθήκη, εκατέρωθεν της κεντρικής εισόδου του συγκροτήματος, οι οποίες έχουν κοινή χρήση.

- Το εμβαδό του **υπογείου** είναι **1.780,60 τ.μ.** και σε αυτό προβλέπονται 45 θέσεις στάθμευσης, ηλεκτρομηχανολογικοί και αποθηκευτικοί χώροι.
- Το εμβαδό του **ισογείου** είναι **1.688,60 m²** και περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους, όπως τον χώρο εισόδου, την Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων και τη βιβλιοθήκη, χώρους διοίκησης και αίθουσες διδασκαλίας που εξυπηρετούν το Γυμνάσιο και το Λύκειο.
- Το εμβαδό του Α' ορόφου είναι **1.291,20 τ.μ.** και περιλαμβάνει χώρους διδασκαλίας που εξυπηρετούν το Γυμνάσιο και το Λύκειο, τη βιβλιοθήκη εμβαδού και το πατάρι της Αίθουσας Πολλαπλών Χρήσεων.
- Το εμβαδό του Β' ορόφου είναι **796,10 τ.μ.** και περιλαμβάνει χώρους διδασκαλίας.

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΚΤΙΡΙΟΥ (με υπόγειους χώρους) : 5.556,50 τ.μ.

Τα στοιχεία δόμησης του οικοπέδου είναι:

Επιτρεπόμενη Κάλυψη (60%):	$5.137,94 \text{ m}^2 \times 0,60 = \mathbf{3.082,76 \text{ m}^2}$
Πραγματοποιούμενη Κάλυψη:	$\mathbf{2.088,95 \text{ m}^2} < \mathbf{3.082,76 \text{ m}^2}$
Επιτρεπόμενη Δόμηση (Σ.Δ. 0,80):	$5.137,94 \text{ m}^2 \times 0,80 = \mathbf{4.110,35 \text{ m}^2}$
Πραγματοποιούμενη Δόμηση:	$3.929,60 \text{ m}^2 < \mathbf{4.110,35 \text{ m}^2}$
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος:	$\mathbf{11 \text{ m}} + 2 \text{ m}$ στέγη
Πραγματοποιούμενο ύψος:	$\mathbf{10,75 \text{ m}} < \mathbf{11 \text{ m}}$

Η προμελέτη βασίστηκε στο κτιριολογικό πρόγραμμα που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. πρωτ. 141792/Α2/26.11.2024, με (ΑΔΑ: ΨΡΠ846ΝΚΠΔ-ΜΧ6), απόφαση του Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού, Προγραμματισμού & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, εγκρίνεται το κτιριολογικό πρόγραμμα του Πρότυπου Σχολείου Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης (Γυμνασίου/Λυκείου) Λάρισας.- Έχει διενεργηθεί γεωτεχνική έρευνα μελέτη.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

1. Χωροθέτηση - Γενική διάταξη κτιρίου

Η διάταξη σχήματος Π ορίζει έναν άξονα Ανατολής - Δύσης εκατέρωθεν του οποίου αναπτύσσονται στα βόρεια το Λύκειο και στα Νότια το Γυμνάσιο. Στην δυτική πτέρυγα βρίσκονται η είσοδος στο κέντρο του συγκροτήματος καθώς και η βιβλιοθήκη βόρεια και η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων νότια. Οι χώροι αυτοί που δυνητικά είναι προσβάσιμοι και από την κοινότητα, έχουν πρόσωπο στον κύριο δρόμο της περιοχής την οδό Ίλαρχου Σαρίμπεη με πλάτος 27 m όπου υπάρχει νησίδα στη μέση και εσοχή στάσης-στάθμευσης προς τα πεζοδρόμια. Η νότια πτέρυγα (Γυμνάσιο) αναπτύσσεται σε τρεις ορόφους παράλληλα στο νότιο όριο του οικοπέδου έτσι ώστε όλες οι αίθουσες διδασκαλίας (12) να

έχουν νότιο προσανατολισμό. Η βόρεια πτέρυγα (Λύκειο) αναπτύσσεται σε τρεις ορόφους παράλληλα στο βόρειο όριο του οικοπέδου και όλες οι αίθουσες διδασκαλίας (15) έχουν νότιο προσανατολισμό. Στα ισόγεια κάθε πτέρυγας, στα δυτικά, προς την κεντρική οδό βρίσκονται τα γραφεία του κάθε σχολείου έχοντας άμεση πρόσβαση και από την Σαρίμπεη.

1. Περιβάλλον χώρος

Το όλο συγκρότημα τοποθετείται εντός του οικοπέδου σε αποστάσεις από την οικοδομική γραμμή 4-10 m περιμετρικά. Στο εσωτερικό τμήμα μεταξύ των τριών πτερύγων του Π που έχει ανατολικό προσανατολισμό. Βρίσκεται ο αύλειος χώρος του συγκροτήματος στο νότιο τμήμα του οποίου υπάρχει το στέγαστρο της γυμναστικής.

ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

Σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα το **Γυμνάσιο**, (δυναμικότητας 360 μαθητών), περιλαμβάνει τους εξής χώρους:

- **Χώροι Διοίκησης**, που απαρτίζονται από Γραφεία Διευθυντή, Γραφεία Υποδιευθυντή, Γραφεία Καθηγητών, Γραμματεία – Φωτοτυπείο, Χώρο Αναμονής, Μικρά Γραφεία, Ιατρείο – Αναρρωτήριο, Γραφείο Συλλόγου Γονέων και Μαθητικών Κοινοτήτων.
- **Κοινωνικοί Χώροι**, που απαρτίζονται από Βιβλιοθήκη – Αναγνωστήριο, Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων, Σκηνή – Παρασκήνια και Αποθήκη και Κυλικείο.
- **Βοηθητικοί Χώροι**, που απαρτίζονται από Αποθήκη Σχολικών Βιβλίων, Γενικό Αρχείο, Γενική Αποθήκη, Λεβητοστάσιο - Αποθήκη Καυσίμων, Ανελκυστήρα, W.C. Προσωπικού, W.C. Ορόφου, W.C. ΑΜΕΑ, W.C. Αγοριών – Κοριτσιών, Χώρο Καθαρισμού, Χώρο Φύλακα και Χώρο Στάθμευσης Αυτοκινήτων.
- **Χώροι Άθλησης**, που απαρτίζονται από Γυμναστήριο, Αποθήκη Οργάνων Γυμναστικής, Υπόστεγο Γυμναστικής και Υπαιθρια Γήπεδα.
- **Αίθουσες Διδασκαλίας**, Τύπου Ι.
- **Εργαστήρια**, που απαρτίζονται από Φυσικών Επιστημών, Παρασκευαστήριο, Τεχνολογίας, Αποθήκη, Πληροφορικής, Αίθουσα Καλλιτεχνικών - Αισθητικής Αγωγής, Αποθήκη και Ξένων Γλωσσών.

Σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα το **Λύκειο**, (δυναμικότητας 360 μαθητών), περιλαμβάνει τους εξής χώρους:

- **Χώροι Διοίκησης**, που απαρτίζονται από Γραφεί Διευθυντή, Γραφεία Υποδιευθυντών, Γραφεία Καθηγητών, Γραμματεία – Αρχείο - Φωτοτυπείο, Χώρο Αναμονής, Ιατρείο – Αναρρωτήριο, Μικρά Γραφεία, Γραφείο Συλλόγου Γονέων και Μαθητικών Κοινοτήτων.
- **Κοινωνικοί Χώροι**, που απαρτίζονται από Βιβλιοθήκη – Αναγνωστήριο, Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων, Σκηνή – Παρασκήνια και Αποθήκη και Κυλικείο.
- **Βοηθητικοί Χώροι**, που απαρτίζονται από Αποθήκη Σχολικών Βιβλίων, Γενικό Αρχείο, Γενική Αποθήκη, Λεβητοστάσιο - Αποθήκη Καυσίμων, Ανελκυστήρα, W.C. Προσωπικού, W.C. Ορόφου, W.C. ΑΜΕΑ, W.C. Αγοριών – Κοριτσιών, Χώρο Καθαρισμού, Χώρο Φύλακα και Χώρο Στάθμευσης Αυτοκινήτων.
- **Χώροι Άθλησης**, που απαρτίζονται από Γυμναστήριο, Αποθήκη Οργάνων Γυμναστικής, Υπόστεγο Γυμναστικής και Υπαιθρια Γήπεδα.
- **Αίθουσες Διδασκαλίας**, Τύπου Ι και Τύπου ΙΙ.

- **Εργαστήρια**, που απαρτίζονται από Φυσικών Επιστημών, Παρασκευαστήριο, Πληροφορικής, Σχεδίου - Αισθητικής Αγωγής, Αποθήκη και Ξένων Γλωσσών.

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 των δύο (2) σχολικών μονάδων είναι η κάλυψη της ανάγκης στέγασης των μαθητών σε σύγχρονα κτίρια, τα οποία πρέπει να εξυπηρετούν πλήρως τις αυξημένες ανάγκες τους. Επιβεβαίωση της ανάγκης αυτής είναι η έκδοση ειδικών κτιριολογικών για τέτοιου είδους σχολικές μονάδες.

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.

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 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 Ευρωκωδικών σε συνδυασμό με τα αντίστοιχα Εθνικά Προσαρτήματα. (ΦΕΚ 1457 Β/5.6.2014)»
- Κανονισμός φόρπισης 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, γεπνίασης με αγωγούς υψηλής τάσης της ΔΕΗ Κ.λπ.

2. Λειτουργικότητα:

Το ακίνητο στο οποίο προβλέπεται η ανέγερση: (α) του προτύπου Γυμνασίου και (β) του Προτύπου

Λυκείου Λάρισας βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ1727 επί των οδών Ίλαρχου Σαρίμβη και Οιδίποδος στη συνοικία Νεράιδα του Δήμου Λάρισας, είναι ιδιοκτησίας του Δήμου με αριθμό ιδιοκτησίας 01N και ΚΑΕΚ 310810229027 και έχει συνολικό εμβαδόν **E=5.137,94 τ.μ.**

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα της Διεύθυνσης των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λάρισας (Αύγουστος 2024), βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της Λάρισας και σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο.

Ολόκληρο το οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ.Γ1727 χαρακτηρίζεται ως «Χώρος Γυμνασίου-Λυκείου» σύμφωνα με το ΦΕΚ 354Δ/12-05-88 και σε κοντινή απόσταση υπάρχει το 6^ο Νηπιαγωγείο και τα 16^ο και 32^ο Δημοτικά Σχολεία Λάρισας. Επομένως, η επιλογή του εξυπηρετεί απόλυτα το σύνολο των μαθητών της περιοχής και εξασφαλίζει τη σωστή χωροταξική κατανομή των μαθητών.

Για τις παραπάνω σχολικές μονάδες εφαρμόζονται τα κτιριολογικά προγράμματα των αντίστοιχων σχολικών μονάδων, όπως αυτά έχουν εγκριθεί με την υπ' αριθμ. πρωτ. 141792/Α2/26-11-2024 απόφαση έγκρισης της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπ. Παιδείας, Θρησκευμάτων & Αθλητισμού, δυναμικότητας 360 μαθητών/τριών ανά σχολική μονάδα.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω κτιριολογικά προγράμματα, η συνολική μικτή επιφάνεια του Προτύπου Γυμνασίου ανέρχεται σε 2.610 τ.μ. και του Προτύπου Λυκείου σε 1.682 τ.μ.

Το εμβαδόν του οικοπέδου T3-T4-N5-N13-T3 είναι E=5.137,94 μ² και επαρκεί για την ανέγερση του διδακτηρίου του Πρότυπου Γυμνασίου Λυκείου Λάρισας. Το τμήμα αυτό (ιδιοκτησία 01N) έχει εξασφαλιστεί από την πράξη 08/2004 που έχει συνταχθεί στην περιοχή και κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 6681/06/20-10-2004 απόφαση Νομάρχη Λάρισας και υπάγεται στις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 όπως διορθώθηκε με τον Νόμο 2508/1997. Στο Νότιο τμήμα της ιδιοκτησίας καθώς και σε τμήμα της οδού Οιδίποδος υπάρχουν παλιές εγκαταλειμμένες κατασκευές (Αποθήκη και Περιστερώνας), οι οποίες φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα και εντοπίστηκαν και κατά την αυτοψία των μελών της επιτροπής. Για τις κατασκευές αυτές έχει γίνει η σχετική όχληση στους ιδιοκτήτες από το τμήμα του πολεοδομικού Σχεδιασμού και θα πρέπει να κατεδαφιστούν άμεσα.

Γενικά, ο χώρος έχει καλό προσανατολισμό και σχήμα και είναι επίπεδος. Τα Τεχνικά χαρακτηριστικά του χώρου είναι σύμφωνα με την 37237/ΣΤ1/2-4-07(ΦΕΚ 635/Β/27-4-07) Υπουργική Απόφαση καθορισμού των κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων.

Οι οδοί Ίλαρχου Σαρίμβη, Οιδίποδος και ο πεζόδρομος περιμετρικά της ιδιοκτησίας είναι διανοιγμένοι σε όλο το πλάτος τους στο τμήμα της επέκτασης. Η πρόσβαση των μαθητών προτείνεται να πραγματοποιείται από την οδό Οιδίποδος που είναι πεζόδρομος. Πρέπει να αναφερθεί επίσης ότι δεν διέρχονται σε πολύ κοντινή απόσταση από το ακίνητο σιδηροδρομικές γραμμές, σταθμοί λεωφορείων και γενικά χώροι που η λειτουργία τους μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των μετακινούμενων μαθητών.

Το διδακτήριο διατάσσεται σε τρεις υπέργειους ορόφους και υπόγειο, το οποίο περιλαμβάνει θέσεις στάθμευσης και ηλεκτρομηχανολογικούς χώρους.

Το Λύκειο χωροθετείται στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου και το Γυμνασίου στο νότιο. Ενδιάμεσα βρίσκονται η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και η βιβλιοθήκη, εκατέρωθεν της κεντρικής εισόδου του συγκροτήματος, οι οποίες έχουν κοινή χρήση.

- Το εμβαδό του υπογείου είναι **1.780,60 τ.μ.** και σε αυτό προβλέπονται 45 θέσεις στάθμευσης, ηλεκτρομηχανολογικοί και αποθηκευτικοί χώροι.
- Το εμβαδό του ισογείου είναι **1.688,60 m²** και περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους, όπως τον χώρο εισόδου, την Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων και τη βιβλιοθήκη, χώρους διοίκησης και αίθουσες διδασκαλίας που εξυπηρετούν το Γυμνάσιο και το Λύκειο.
- Το εμβαδό του Α' ορόφου είναι **1.291,20 τ.μ.** και περιλαμβάνει χώρους διδασκαλίας που εξυπηρετούν το Γυμνάσιο και το Λύκειο, τη βιβλιοθήκη εμβαδού και το πατάρι της Αίθουσας Πολλαπλών Χρήσεων.
- Το εμβαδό του Β' ορόφου είναι **796,10 τ.μ.** και περιλαμβάνει χώρους διδασκαλίας.

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΚΤΙΡΙΟΥ (με υπόγειους χώρους) : 5.556,50 τ.μ.

Τα στοιχεία δόμησης του οικοπέδου είναι:

Επιτρεπόμενη Κάλυψη (60%):	$5.137,94 \text{ m}^2 \times 0,60 = \mathbf{3.082,76 \text{ m}^2}$
Πραγματοποιούμενη Κάλυψη:	$\mathbf{2.088,95 \text{ m}^2} < \mathbf{3.082,76 \text{ m}^2}$
Επιτρεπόμενη Δόμηση (Σ.Δ. 0,80):	$5.137,94 \text{ m}^2 \times 0,80 = \mathbf{4.110,35 \text{ m}^2}$
Πραγματοποιούμενη Δόμηση:	$3.929,60 \text{ m}^2 < \mathbf{4.110,35 \text{ m}^2}$
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος:	11 m + 2 m στέγη
Πραγματοποιούμενο ύψος:	10,75 m < 11 m

Η προμελέτη βασίστηκε στο κτιριολογικό πρόγραμμα που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. πρωτ. 141792/A2/26.11.2024, με (ΑΔΑ: ΨΡΠ846ΝΚΠΔ-ΜΧ6), απόφαση του Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού, Προγραμματισμού & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, εγκρίνεται το κτιριολογικό πρόγραμμα του Πρότυπου Σχολείου Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης (Γυμνασίου/Λυκείου) Λάρισας.- Έχει διενεργηθεί γεωτεχνική έρευνα μελέτη.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι καλύπτεται πλήρως το ενδεικτικό κτιριολογικό πρόγραμμα που εγκρίθηκε από την Γενική Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού, Προγραμματισμού & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 141792/A2/26.11.2024, με (ΑΔΑ: ΨΡΠ846ΝΚΠΔ-ΜΧ6) απόφαση 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 Υπηρεσίας (Διεύθυνση Μελετών της ΚΤΥΠ Α.Ε.) συνεκτιμώντας και τις πρόσθετες ειδικές χρήσεις (πρότυπο σχολείο) και τα επιπλέον εργαστήρια και εξοπλισμό. Ακόμη με την διαμόρφωση των στεγάστρων και υπόστεγων στα σχολεία εξυπηρετείται η άθληση και ο σκιασμός των χώρων στα διαλείμματα των μαθητών, με στόχο την προσαρμοστικότητα-μεταβλητότητα της διάταξης των χώρων και την βέλτιστη εκμετάλλευση των δυνατοτήτων του κτιρίου σε άμεσο και μελλοντικό χρόνο.

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 A+, 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.**

A3) ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η Τεχνική Περιγραφή του αντικείμενου του έργου αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Μελέτης Δημοπράτησης (σε επίπεδο Προμελέτης) του έργου η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 13704/06.08.2025 απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου 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 αποφασιζόμενων 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 το οικόπεδο στο οποίο θα αναγερθεί το Πρότυπο Γυμνάσιο και Λύκειο Λάρισας, είναι ιδιοκτησίας του Δήμου και έχει παραχωρηθεί δωρεάν στην «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.», για ανέγερση Προτύπου Σχολικού Συγκροτήματος.

A8) ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΡΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

Με το υπ' αρ. πρωτ. 553153/16.12.2024 έγγραφο του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λάρισας της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς προς το Τμήμα Κτιριακών Έργων και Αναπλάσεων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λαρισαίων, συναινείται η υλοποίηση του εν λόγω έργου.

A9) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

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

- Με το υπ' αρ. πρωτ. 12391/16.12.2024 έγγραφό της, η Δ.Ε.Υ.Α. Λάρισας, αποστέλλει συνημμένα τα σχέδια, όπου υποδεικνύονται τα υπάρχοντα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης/ομβρίων στη θέση που αναφέρεται στο τοπογραφικό διάγραμμα.
- Με το υπ' αρ. πρωτ. 77/08.01.2025 έγγραφό της, η «enaon EDA Ελληνική Εταιρεία Διανομής Αερίων», προς το Τμήμα Κτιριακών Έργων & Αναπλάσεων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λαρισαίων αποστέλλει συνημμένα το διάγραμμα και τα σχέδια, όπου υποδεικνύεται το κατασκευασμένο δίκτυο Φ.Α., στη θέση που υποδεικνύεται.

A10) ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Με την υπ' αρ. 13704/06.08.2025 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

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. 540985/17.12.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας, 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, ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2025

**Η Προϊσταμένη Διεύθυνσης
Μελετών**



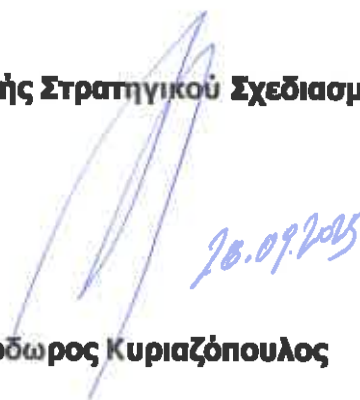
Μαρία – Μυρτώ Παπαδάτου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

**Η Προϊσταμένη Διεύθυνσης
Ωριμότητας Έργων &
Διοίκησης Συμβάσεων Μελετών
και Παροχής Τεχνικών και Λοιπών
Συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών**



Κωνσταντίνα Θεοφιλάτου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ο Γενικός Διευθυντής Στρατηγικού Σχεδιασμού & Έργων ΣΔΙΤ



26.07.2025

π. Θεόδωρος Κυριαζόπουλος

