



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

**ΤΕΥΧΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ**

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 m²**.

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, το συνολικό ωφέλιμο (καθαρό) εμβαδόν του Προτύπου Γυμνασίου ανέρχεται σε 2.021,95 m², του Προτύπου Λυκείου σε 2.043,49 m² και των κοινοχρήστων χώρων (υπογείου και ανωδομής) σε 2.817,46 m².

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 υπόγειο του συγκροτήματος προσεγγίζεται με ράμπα εμβαδού 210 m² που κατεβαίνει 3,50m και βρίσκεται στο βόρειο όριο του οικοπέδου. Στο υπόγειο χωροθετούνται ηλεκτρομηχανολογικοί χώροι, αποθηκευτικοί χώροι, χώρος στάθμευσης 27 θέσεων και επιπλέον οριζόντια και κατακόρυφη κυκλοφορία.

Με βάση το Διάγραμμα Δόμησης το εμβαδόν του **υπογείου είναι: 1.791,55 m²**

Το σχολικό συγκρότημα είναι «ανοικτού τύπου» συνεπώς σε κάθε επίπεδο οι εξώστες αποτελούν και ανοικτές οδεύσεις διαφυγής της πυρασφάλειας που οδηγούν σε εξωτερικές κλίμακες στα ανατολικά και στα κεντρικά κλιμακοστάσια στο κέντρο του κάθε σχολείου.

Οι σκάλες και οι ανελκυστήρες βρίσκονται σε ημιυπαίθριους χώρους σε συνέχεια των χώρων κάτω από τους εξώστες από όπου έχουν πρόσβαση οι αίθουσες διδασκαλίας,

Στο ισόγειο χωροθετούνται η είσοδος στο συγκρότημα, ο κύριος χώρος της Αίθουσας Πολλαπλών Χρήσεων και τμήμα της βιβλιοθήκης. Από πλευράς των εκπαιδευτικών βαθμίδων, η διοίκηση του Γυμνασίου, αίθουσες διδασκαλίας και χώροι υγιεινής του Γυμνασίου, η διοίκηση του Λυκείου, αίθουσες διδασκαλίας και χώροι υγιεινής του Λυκείου.

Το υπόστεγο γυμναστικής είναι 265,45 m², η ράμπα προς το υπόγειο 210,00 m² και ο αύλειος χώρος 2.265,90 m².

Το συνολικό εμβαδό του **ισογείου** είναι **2.072,75 m²**, συμπεριλαμβανομένων των εξωστών και των Η/Υ.

Με βάση το Διάγραμμα Δόμησης το εμβαδόν του **ισογείου** που προσμετράται στον συντελεστή δόμησης είναι **1.713,75 m²**.

Στον Α' όροφο χωροθετούνται το κυρίως τμήμα της βιβλιοθήκης, το πατάρι της Αίθουσας Πολλαπλών Χρήσεων και από πλευράς των εκπαιδευτικών βαθμίδων, αίθουσες διδασκαλίας του Γυμνασίου και του Λυκείου.

Το συνολικό εμβαδό του **Α' ορόφου** είναι **1.658,60 m²**, συμπεριλαμβανομένων των εξωστών και των Η/Υ.

Με βάση το Διάγραμμα Δόμησης το εμβαδόν του **Α' ορόφου** που προσμετράται στον συντελεστή δόμησης είναι **1.338,85 m²**.

Στον Β' όροφο χωροθετούνται αίθουσες διδασκαλίας του Γυμνασίου και του Λυκείου.

Το συνολικό εμβαδό του **Β' ορόφου** είναι **1.270,90 m²**, συμπεριλαμβανομένων των εξωστών και των Η/Υ.

Με βάση το Διάγραμμα Δόμησης το εμβαδόν του **Β' ορόφου** που προσμετράται στον συντελεστή δόμησης είναι **877,00 m²**.

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΚΤΙΡΙΟΥ: 5.002,25 m² ανωδομή (συμπεριλαμβανομένων των εξωστών και των Η/Υ) και **1.791,55 m² υπόγειοι χώροι**.

ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ: Το συνολικό προσμετρούμενο στον Συντελεστή Δόμησης εμβαδό του κτιρίου είναι **3.929,60 m²**.

Τα στοιχεία δόμησης του οικοπέδου είναι:

Επιτρεπόμενη Κάλυψη (60%): 5.137,94 m² X 0,60 = **3.082,76 m²**

Πραγματοποιούμενη Κάλυψη: **2.088,95 m² < 3.082,76 m²**

Επιτρεπόμενη Δόμηση (Σ.Δ. 0,80):	5.137,94 m ² X 0,80 = 4.110,35 m²
Πραγματοποιούμενη Δόμηση:	3.929,60 m ² < 4.110,35 m²
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος:	11,00 m + 2 m στέγη
Πραγματοποιούμενο ύψος:	11,00 m = 11,00 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.

ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διαδικασία ανάθεσης που επελέγη για το συγκεκριμένο έργο είναι η ανάθεση συγχρόνως της μελέτης και της κατασκευής, σύμφωνα με το άρθρο 50 του Ν.4412/2016. Στη φάση της σύνταξης των τευχών δημοπράτησης εκπονήθηκε η Προμελέτη του έργου, ενώ η σύνταξη των μελετών σε επίπεδο Οριστικής Μελέτης θα αποτελέσει μέρος της διαγωνιστικής διαδικασίας.

Με δεδομένο ότι στη φάση της προμελέτης είναι καθορισμένα μόνο τα βασικά στοιχεία του έργου, δεν είναι δυνατόν να συνταχτούν αναλυτικές προμετρήσεις κι έτσι για τη σύνταξη του παρόντος Τεύχους Προϋπολογισμού και Τεκμηρίωσης χρησιμοποιήθηκαν κοστολογικά στοιχεία από ανάλογα έργα που έχει υλοποιήσει η ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

Με βάση αυτά τα στοιχεία εκτιμήθηκε ότι είναι ρεαλιστική η εκτίμηση για τη δαπάνη του κτιρίου και τη διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, το συνολικό καθαρό ποσό κατασκευής του έργου είναι **6.938.178,80 ευρώ** το οποίο προσαυξάνεται με: ΓΕ & ΟΕ 18%, απρόβλεπτα 9%, αναθεώρηση 12%, πριμ 2%, την δαπάνη αμοιβής μελέτης εφαρμογής και έκδοση οικοδομικής άδειας, Φ.Π.Α. 24% και ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των **13.013.362,13 ευρώ**.

Συνοψίζοντας η εκτίμηση του προϋπολογισμού του έργου εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	m2	Τιμή μονάδ. (€)	Μερική δαπάνη(€)	ΣΥΝΟΛΟ (€)
ΔΟΜΗΣΗ (ανωδομή)	3.929,60	1400	5.501.440,00	
ΥΠΟΓΕΙΟ(πλήρης διαμορφωση & σταθμευση & αερισμός- προσθ. δαπάνη)	1791,55	556,58	997.136,00	
ΡΑΜΠΕΣ (διαμόρφωση)	210	50	10.500,00	
Η/Υ ΧΩΡΟΙ m2	416,80	252	105.000,00	
ΕΞΩΣΤΕΣ ΟΡΟΦΩΝ m2	485,00	200	97.000,00	
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ, ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ & ΥΠΟΣΤΕΓΑ m2 :	415,00	250	103.750,00	
ΠΕΡΙΒ. ΧΩΡΟΣ (προσθ. Δαπάνη) m2	1.027,94	120	123.352,80	
ΣΥΝΟΛΟ:				6.938.178,80

(ΣΑΣ) ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ (ΟΙΚ & ΗΜ):	6.938.178,80
Γ.Ε. & Ε.Ο. 18%:	1.248.872,18
ΣΥΝΟΛΟ (1):	8.187.050,98
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 9%:	736.834,59
ΣΥΝΟΛΟ (2):	8.923.885,57
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 12%:	1.070.866,269
ΣΥΝΟΛΟ (3):	9.994.751,84
ΠΡΙΜ 2%:	199.895,04
ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ & ΑΔ. ΟΙΚΟΔ.:	300.000,00
ΤΕΛ. ΣΥΝΟΛΟ:	10.494.646,878
Φ.Π.Α. 24%:	2.518.715,251
ΔΑΠΑΝΗ ΕΡΓΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΗ (με ΦΠΑ):	13.013.362,13

Η ετήσια κατανομή της δαπάνης είναι για το 2026:€, για το 2027:€
και για το 2028:€.

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

Κωνσταντίνα Θεοφιλάτου