

	
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΤΜΗΜΑ ΔΟΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΕΡΓΟ: ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΑΓΡΟΤΩΝ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΜΕΣΣΑΡΑΣ ΥΠΟΕΡΓΟ: ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ- ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ
	ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 460.000,00 € (με το ΦΠΑ)
	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: «ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2014-2020 » Συγχρηματοδότηση από το Ε.Γ.Τ.Α.Α. ΣΑ 082/1 , Κωδικός ΣΑΕ 2017ΣΕ08210000. ΚΩΔΙΚΟΣ ΟΠΣΑΑ: 0046249081

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Πρόκειται για την επισκευή και συντήρηση Ισογείου κτιρίου Εμβαδόν **265,48 τ.μ.** με σκοπό την διαμόρφωσή του σε χώρο κατάλληλο για την στέγαση των δραστηριοτήτων του «ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ – ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΑΓΡΟΤΩΝ» ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΜΕΣΑΡΑΣ.

Το κτίριο στο οποίο πρόκειται να στεγαστεί το ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΑΓΡΟΤΩΝ χωροθετείται σε οικόπεδο το οποίο βρίσκεται εντός του αρχαιολογικού χώρου Γόρτυνας, επί της επαρχιακής οδού Αγίων Δέκα – Αμπελούζου.

Πρόκειται για ισόγειο κτίριο προϋφιστάμενο του 1955, με αρχική χρήση αποθήκης στο οποίο στην συνέχεια έχουν γίνει εργασίες διαμόρφωσης για να στεγάσει εκπαιδευτικές λειτουργίες του Γεωργικού Σχολείου Μεσαράς (αίθουσες διδασκαλίας και μηχανουργείο).

Η ογκοπλαστική διάρθρωση του κτιρίου, (απλός παραλληλεπίπεδος όγκος με δίριχτη μεταλλική στέγη) είναι απλής μορφής και έχει διαρθρωθεί με τρόπο που επιτρέπει σημαντική ευελιξία στην εσωτερική συνθετική οργάνωση των νέων χρήσεων.

Κατασκευαστικά αποτελείται από σκελετό με υποστυλώματα οπλισμένου σκυροδέματος στα οποία στηρίζονται τα φέροντα στοιχεία της μεταλλικής στέγης με επικάλυψη ελενίτ και οργανισμό πλήρωσης απλής μορφής από επιχρισμένες τσιμεντοπλινθοδομές 20 εκατοστών. Τα κουφώματα του κτιρίου είναι μεταλλικά αλουμινίου και τα δάπεδα από μωσαικό. Στην ανατολική και βόρεια πλευρά υπάρχει μεταγενέστερη προσθήκη μονόριχτης πέργκολας από ξύλινο σκελετό και επικάλυψη κεραμιδιών. Επίσης στην νότια πλευρά του υπάρχει μεταγενέστερη πρόχειρη κατασκευή από τσιμεντοπλινθοδομή και επικάλυψη λαμαρίνας, με χρήση αποθήκης η οποία θα απομακρυνθεί.

Για την επισκευή και συντήρηση του έχει εκδοθεί η υπ' αριθ. **1136775/ 26-07-2024 Οικοδομική Άδεια με τίτλο «Αποκατάσταση και αλλαγή χρήσης νόμιμου, υφισταμένου κτίσματος προ του 55 για τη δημιουργία Κέντρου Πληροφόρησης.»**

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι κατασκευασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα με μεταλλική στέγη ενώ οι τοίχοι πλήρωσης από οπτόπλινθους οι οποίοι έχουν επιχριστεί από κοινό επίχρισμα. Οι απαιτούμενες εργασίες αφορούν οικοδομικές εργασίες επισκευής εσωτερικών και εξωτερικών επιφανειών, ανακαίνισης του εσωτερικού χώρου και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες επισκευής και αντικατάστασης των ομώνυμων εγκαταστάσεων.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα πρόταση αφορά στην **ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΜΕΣΑΡΑΣ**, στο πλαίσιο της λειτουργίας της Γεωργικής Σχολής Μεσαράς, στον οικισμό Αμπελούζο Δήμου Γόρτυνας – ΠΕ Ηρακλείου. Το Κέντρο θα υπηρετεί τους ευρύτερους γενικούς στρατηγικούς στόχους που έχει το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης – Τροφίμων (ΥΠΑΑΤ), η Περιφέρεια Κρήτης και η Τοπική Ομάδα Δράσης (Αναπτυξιακή Ηρακλείου), η οποία εξειδικεύει τις πρωτοβουλίες του ΥΠΑΑΤ που διαρθρώνονται γύρω από το βασικό θέμα της **ανάδειξης και αξιοποίησης της ταυτότητας των αγροτικών περιοχών, των τοπικών προϊόντων τους και τη διευκόλυνση της πρόσβασης τους στις αγορές με την ενδυνάμωση διακλαδικών και διατομεακών σχέσεων σε συνδυασμό με την βιώσιμη διαχείριση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων των περιοχών υπαίθρου.**

ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ

2.1. Στόχοι Παρέμβασης.

Η ευρύτερη περιοχή της δυτικής Μεσαράς διακρίνεται για το ιδιαίτερο περιβαλλοντικό και πολιτισμικό απόθεμα της, αλλά επίσης για την παραγωγή ποιοτικών τοπικών προϊόντων και τον πανάρχαιο διατροφικό της πολιτισμό που στηρίζεται στα προϊόντα αυτά.

Τα στοιχεία του αγροτοδιατροφικού τομέα της περιοχής αποτελούν τα ισχυρά πλεονεκτήματα της και αναδεικνύουν τις μοναδικές αναπτυξιακές ευκαιρίες και δυνατότητες που ανοίγονται, μέσω της προστασίας και προβολής τους, για την μετατροπή της ευρύτερης περιοχής όχι μόνο σε ένα σημαντικό παραγωγικό αγροτικό τόπο αλλά και σε ποιοτικό, ελκυστικό και δυναμικά αναπτυσσόμενο τουριστικό προορισμό.

Η γειτνίαση των εγκαταστάσεων της Γεωργικής Σχολής Μεσαράς με το σημαντικό αρχαιολογικό χώρο της Γόρτυνας και το νέο Αρχαιολογικό Μουσείο Μεσαράς, προσδίδει έναν εξαιρετικά ιδιαίτερο αναπτυξιακό χαρακτήρα στην περιοχή.

Παράλληλα με τα παραπάνω, με την προτεινόμενη λειτουργία του ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΧΟΛΗΣ ΜΕΣΑΡΑΣ, θα ενισχυθεί ο ρόλος της τοπικής πολιτιστικής διαδρομής που προβλέπεται από την Μελέτη Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Μεσαράς, η οποία με αφετηρία το Αρχαιολογικό Μουσείο Μεσαράς, θα συνδέει την Γεωργική Σχολή με το αρχαιολογικό Μουσείο και τους Αρχαιολογικούς χώρους της Γόρτυνας. Πρόκειται για μια κυκλική διαδρομή η οποία προσφέρει στον επισκέπτη μια ολοκληρωμένη γνωριμία της ευρύτερης περιοχής του Μουσείου και των αρχαιοτήτων της Γόρτυνας.

Στο πλαίσιο των παραπάνω, τεκμηριώνεται η πρωτοβουλία του **ΕΛΓΟ «ΔΗΜΗΤΡΑ»** για την δημιουργία του **ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΜΕΣΑΡΑΣ**, σε υφιστάμενο κτίριο των εγκαταστάσεων της Γεωργικής Σχολής Μεσαράς που θα συμβάλει αφενός μεν στον εμπλουτισμό και αναβάθμιση της δραστηριότητας της σχολής και αφετέρου στην δημιουργία των προϋποθέσεων της βιώσιμης ανάπτυξης της συγκεκριμένης περιοχής και εν τέλει θα αποτελέσει χρήσιμο εργαλείο - κλειδί για την τοπική οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο στο οποίο πρόκειται να στεγαστεί το **ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΜΕΣΑΡΑΣ** χωροθετείται σε οικόπεδο το οποίο βρίσκεται εντός του αρχαιολογικού χώρου Γόρτυνας, επί της επαρχιακής οδού Αγίων Δέκα – Αμπελούζου.

Πρόκειται για ισόγειο κτίριο προϋφιστάμενο του 1955, με αρχική χρήση αποθήκης στο οποίο στην συνέχεια έχουν γίνει εργασίες διαμόρφωσης για να στεγάσει εκπαιδευτικές λειτουργίες του Γεωργικού Σχολείου Μεσαράς (αίθουσες διδασκαλίας και μηχανουργείο)

Η ογκοπλαστική διάρθρωση του κτιρίου, (απλός παραλληλεπίπεδος όγκος με δίριχτη μεταλλική στέγη) είναι απλής μορφής και έχει διαρθρωθεί με τρόπο που επιτρέπει σημαντική ευελιξία στην εσωτερική συνθετική οργάνωση των νέων χρήσεων.

Κατασκευαστικά αποτελείται από σκελετό με υποστυλώματα οπλισμένου σκυροδέματος στα οποία στηρίζονται τα φέροντα στοιχεία της μεταλλικής στέγης με επικάλυψη ελενίτ και



Με την συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης / With the co-financing of Greece and the European Union

οργανισμό πλήρωσης απλής μορφής από επιχρισμένες τσιμεντοπλινθοδομές 20 εκατοστών. Τα κουφώματα του κτιρίου είναι μεταλλικά αλουμινίου και τα δάπεδα από μωσαικό. Στην ανατολική και βόρεια πλευρά υπάρχει μεταγενέστερη προσθήκη μονόριχτης πέργκολας από ξύλινο σκελετό και επικάλυψη κεραμιδιών. Επίσης στην νότια πλευρά του υπάρχει μεταγενέστερη πρόχειρη κατασκευή από τσιμεντοπλινθοδομή και επικάλυψη λαμαρίνας, με χρήση αποθήκης η οποία θα απομακρυνθεί.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΩΝ

Στο πλαίσιο της λειτουργικής διαμόρφωσης και μορφολογικής προσαρμογής του κτιρίου θα γίνουν εργασίες οι οποίες δεν αλλοιώνουν το υφιστάμενο αρχικό κέλυφος του κτιρίου. Οι παρεμβάσεις αυτές αφορούν στον καθαρισμό του κτιρίου από ασύμβατα στοιχεία, την διάνοιξη νέας κύριας εισόδου του κτιρίου με αντίστοιχη δημιουργία ράμπας πρόσβασης ΑΜΕΑ, αντικατάσταση στέγης, κατασκευή εσωτερικών διαχωριστικών, χρωματισμούς, αντικατάσταση κουφωμάτων, εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου κλπ. Ειδικότερα οι εργασίες στο κέλυφος του κτιρίου στοχεύουν στην μορφολογική προσαρμογή του ώστε να εντάσσεται σε ένα περιβάλλον στο οποίο κυριαρχεί το γειτονικό υφιστάμενο κεντρικό κτίριο της Σχολής, το οποίο χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά στοιχεία νεοκλασικών επιρροών. Στόχος των παρεμβάσεων είναι να καταστεί το κτίριο λειτουργικό για τις ανάγκες του Κέντρου Πληροφόρησης χωρίς να ανταγωνίζεται το κεντρικό κτίριο. Το **Κέντρο Πληροφόρησης και Επιμόρφωσης Αγροτών** στην τελική του μορφή θα είναι μια υποδομή υποδοχής αγροτών και επισκεπτών με πλήρη προσβασιμότητα για ΑΜΕΑ σε όλους τους χώρους και θα περιλαμβάνει:

ΧΡΗΣΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ (Μ2)
A. Γραφείο	15,15
B. Χώρος υποδοχής	16,20
Γ. Αίθουσα πληροφόρησης, προβολής και πολλαπλών χρήσεων	91,51
Δ. Αίθουσα επιμόρφωσης –προβολής τοπικών προϊόντων	30,56
Ε. Αίθουσα επιμόρφωσης - βιβλιοθήκη	44,35
ΣΤ. W.C. ΑΜΕΑ- ανδρών –γυναικών	25,31
ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΩΝ	223,08
ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΟΙΧΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΩΝ ΚΙΝΗΣΗΣ	42,40
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΤΙΡΙΟΥ	265,48

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Συνοπτικά για τις ανάγκες των εργασιών λειτουργικής διαμόρφωσης, μορφολογικής προσαρμογής και δομικής αποκατάστασης του κτιρίου θα υλοποιηθούν ομάδες εργασιών που αφορούν στα παρακάτω:

- **Καθαρισμός του περιβάλλοντα χώρου από ασύμβατα υλικά και κατασκευές.**
- **Διαμόρφωση χώρων στάθμευσης.**
- **Αντικατάσταση της υφιστάμενης στέγης με κεραμοσκεπή.**
- **Σημειακές επισκευές – προσαρμογές του κελύφους, (μερική προσαρμογή ανοιγμάτων, επιχρίσματα, χρωματισμοί κλπ).**
- **Αντικατάσταση κουφωμάτων.**
- **Συμπλήρωση των αναγκαίων δικτύων υδραυλικής και ηλεκτρικής εγκατάστασης.**
- **Οικοδομικές εργασίες διαρρύθμισης και διακόσμησης των εσωτερικών χώρων.**

Βασικός στόχος των παρεμβάσεων στο κτίριο είναι η αποκατάσταση του υφιστάμενου κελύφους, με τις αναγκαίες εσωτερικές λειτουργικές προσαρμογές, για την νέα χρήση του κτιρίου και η μορφολογική προσαρμογή – ολοκλήρωση των όψεων του.

Σημειώνεται ότι δεν θα γίνει καμιά εργασία εκσκαφών στο εσωτερικό η εξωτερικό χώρο του κτιρίου, δεδομένου ότι οι εργασίες αφορούν αποκλειστικά την αναδιαμόρφωση του εσωτερικού και την μορφολογική προσαρμογή του κελύφους του κτιρίου.

Αναλυτικότερα οι εργασίες που υλοποιηθούν αφορούν:

ΟΜΑΔΑ Α: ΕΚΣΚΑΦΕΣ - ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ

- **Εκσκαφές θεμελίων και τάφρων:** Αφορά σε εργασίες εκσκαφών για την διαμόρφωση ράμπας και οριοθέτησης του περιβάλλοντα χώρου δυτικά και νότια του κτιρίου.
- **Καθαίρεση τμημάτων εσωτερικών τοιχοποιιών:** Αφορά στην καθαίρεση τμημάτων των εσωτερικών διαχωριστικών τοίχων από πλινθοδομές καθώς και του πρόχειρου προστεγάσματος στην νότια όψη του κτιρίου.
- **Μερική Καθαίρεση τμημάτων εξωτερικών τοίχων για την δημιουργία ανοιγμάτων:** Αφορά την σημειακή καθαίρεση πλινθοδομών για την δημιουργία νέων ανοιγμάτων και την διαμόρφωση υφισταμένων στην δυτική όψη του κτιρίου.
- **Καθαίρεση ασύμβατων κατασκευών που αλλοιώνουν την πρόσοψη του κτιρίου:** Αφορά στην καθαίρεση μικρών διάσπαρτων στοιχείων από σπλισμένο η άοπλο σκυρόδεμα τα οποία αλλοιώνουν την πρόσοψη του κτιρίου.

- **Καθαίρεση αμιάντου:** Αφορά στην καθαίρεση φύλλων κυματοειδούς αμιάντου και την απομάκρυνση τους από το χώρο.
- **Καθαίρεση υφιστάμενων κουφωμάτων:** Αφορά στην καθαίρεση των υφιστάμενων παλαιών μεταλλικών και ξύλινων κουφωμάτων
- **Καθαίρεση πλακοστρώσεων και δαπέδων:** Αφορά στην καθαίρεση υφισταμένων πλακοστρώσεων και δαπέδων των χώρων υγιεινής για την διαμόρφωση των νέων.
- **Καθαίρεση επιχρισμάτων:** Αφορά στην μερική καθαίρεση εσωτερικών και εξωτερικών φθαρμένων τμημάτων των επιχρισμάτων.
- **Διάνοιξη οπών:** Αφορά την διάνοιξη οπών σε τοιχοποιίες για την πρόσβαση δικτύων υποδομών και των Η/Μ.

ΟΜΑΔΑ Β: ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ κλπ.

- **Ελαφρά Οπλισμένο σκυρόδεμα και γαρμιλόδεμα:** Αφορά σε εργασίες σκυροδέματος διαμόρφωσης πεζοδρομίου και ράμπας εισόδου δυτικά του κτιρίου.
- **Οπλισμένο σκυρόδεμα:** Αφορά στην κατασκευή των τοίχων διαμόρφωσης του χώρου φύτευσης στην νότια πρόσοψη του κτιρίου.
- **Αποκατάσταση τοπικών βλαβών σκυροδεμάτων:** Αφορά σε σημειακές εργασίες αποκατάστασης βλαβών υφιστάμενων σκυροδεμάτων τοιχίων, υποστυλωμάτων, θυρωμάτων κλπ.

ΟΜΑΔΑ Γ: ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ - ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ κλπ

- **Οπτοπλινθοδομές δρομικές:** Αφορά στην κατασκευή τμημάτων τοιχοποιιών από δρομικές και μπατικές οπτοπλινθοδομές στους χώρους υγιεινής και εισόδου δυτικής όψης.
- **Σενάζ:** Αφορά στην κατασκευή σενάζ μπατικών και δρομικών τοιχοποιιών. από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα.
- **Αρμολογήματα όψεων λιθοδομών:** Αφορά σε αρμολογήματα ακατέργαστων όψεων υφιστάμενων λιθοδομών πρσανούς βόρεια του κτιρίου.



Με την συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης / With the co-financing of Greece and the European Union

- **Επιχρίσματα:** Αφορά στην μερική σημειακή ανακατασκευή – επιδιόρθωση – συμπλήρωση φθαρμένων τμημάτων επιχρισμάτων καθώς και επιχρισμάτων των νέων τειχοποιιών.
- **Επιχρίσματα έγχρωμα:** Αφορά σε τοπική εφαρμογή έγχρωμων επιχρισμάτων στο τμήμα της νέας εισόδου της δυτικής όψης.

ΟΜΑΔΑ Δ: ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΞΥΛΙΝΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ

- **Κατασκευή στέγης:** Αφορά στην πλήρη κατασκευή στέγης πάνω στον υφιστάμενο μεταλλικό σκελετό ο οποίος θα ενισχυθεί και θα συμπληρωθεί με νέα μεταλλικά στοιχεία, σύμφωνα με τα σχέδια της στατικής μελέτης. Η στέγη θα συμπληρωθεί με τις αναγκαίες μεταλλικές τεγίδες, επικαλύψεις με μοριοσανίδες τύπου OSB, στεγάνωση και επικεράμωση.
- **Μεταλλικοί σκελετοί:** Για την ενίσχυση της φέρουσας ικανότητας του μεταλλικού σκελετού της στέγης, των τοιχοποιιών από γυψοσανίδα καθώς και για τις ανάγκες ανάρτησης των ψευδοροφών σε κατάλληλα σημεία θα συμπληρωθούν τα υφιστάμενα ζευκτά και θα κατασκευαστεί συμπληρωματικός μεταλλικός σκελετός με βάση την στατική μελέτη.
- **Πέργκολες:** Αφορά στην μερική επιδιόρθωση της υφιστάμενης πέργκολας βόρεια και ανατολικά του κτιρίου.
- **Μεταλλικός χειρολισθήρας:** Αφορά στην κατασκευή και τοποθέτηση μεταλλικού χειρολισθήρα στην ράμπα της δυτικής και νότιας όψης
- **Κουφώματα:** Διατηρούνται οι υφιστάμενοι μεταλλικοί φεγγίτες. Τα νέα εσωτερικά κουφώματα θα είναι ξύλινα με δομικές κάσσες ενώ τα νέα εξωτερικά κουφώματα θα είναι από ανοδιωμένο αλουμίνιο.

ΟΜΑΔΑ Ε: ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ - ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ

- **Επιστρώσεις δαπέδων:** Τα δάπεδα του συνόλου των εσωτερικών χώρων κύριας χρήσης θα είναι από κεραμικά πλακίδια.
- **Επενδύσεις τοίχων:** Οι τοίχοι των wc θα επενδυθούν με κεραμικά πλακίδια μέσων διαστάσεων 30x30 εκατ.



Με την συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης / With the co-financing of Greece and the European Union

- **Σοβατεπιά:** Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης θα καλυφθούν με κεραμικά σοβατεπιά.
- **Κατωκάσια - σκαλοπάτια:** Τα σκαλοπάτια της δυτικής εισόδου καθώς και τα κατωκάσια των εξωτερικών ανοιγμάτων θα κατασκευαστούν από μάρμαρο τύπου Φαιστού.
- **Υαλοπίνακες:** Στους φεγγίτες που διατηρούνται τοποθετούνται μονοί υαλοπίνακες, ενώ στα νέα κουφώματα αλουμινίου τοποθετούνται θερμομονωτικοί διπλοί.
- **Γυψοσανίδες:** Για τα διαχωριστικά των χώρων υγιεινής θα χρησιμοποιηθούν ανθυγρές γυψοσανίδες. Από απλές γυψοσανίδες θα είναι η ψευδοροφή.

ΟΜΑΔΑ ΣΤ: ΛΟΙΠΑ ΤΕΛΕΙΩΜΑΤΑ

- **Χρωματισμοί:** Τα ξύλινα στοιχεία χρωματίζονται με βερνικόχρωμα δύο συστατικών βάσεως νερού ή διαλύτου. Στα εξωτερικά επιχρίσματα θα γίνει χρήση χρωμάτων, ακρυλικής ή στυρενιο-ακρυλικής βάσεως, ενώ στα εσωτερικά και στις γυψοσανίδες θα γίνει εφαρμογή χρωματισμών με χρώμα υδατικής διασποράς ακρυλικής ή βινυλικής ή στυρενιο-ακρυλικής βάσεως νερού.
- **Θερμομόνωση:** Στο σύνολο των εξωτερικών επιφανειών του κτιρίου θα εφαρμοστεί ολοκληρωμένο σύστημα εξωτερικής θερμομόνωσης (θερμοπρόσοψη). Στην στέγη τοποθετείται θερμομονωτική στρώση.

ΟΜΑΔΑ Ζ: ΦΥΤΕΥΣΕΙΣ

- **Φύτευση:** Για τις ανάγκες διαμόρφωσης της διαμόρφωσης του προκηπίου στην νότια όψη του κτιρίου, καθώς και του πρανούς της ανατολικής πλευράς θα γίνουν οι αναγκαίες εργασίες φύτευσης θάμνων, καλλωπιστικών και δένδρων διαφόρων κατηγοριών.

ΟΜΑΔΑ Η: Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

(Οι Η/Μ εγκαταστάσεις περιγράφονται αναλυτικά στην Τεχνική περιγραφή των Η/Μ εγκαταστάσεων)



Με την συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης / With the co-financing of Greece and the European Union

ΓΕΝΙΚΑ

Για τις εργασίες έχουν επιλεγεί υλικά, οι προδιαγραφές των οποίων εξασφαλίζουν την υψηλή ποιότητα, αντοχή, ασφάλεια, είναι οικολογικά και διαθέτουν τα ανάλογα πιστοποιητικά. Στην μελέτη του έργου καθορίζονται μονοσήμαντα τα επιλεγέντα υλικά και ο ακριβής χώρος τοποθέτησης τους.

Το τεύχος αυτό περιλαμβάνει:

- Τον τρόπο εκτέλεσης όλων των οικοδομικών εργασιών που απαιτούνται, σύμφωνα με την εξέλιξη της τεχνολογίας και της επιστήμης
- Τις προδιαγραφές όλων των υλικών που έχουν επιλεγεί σύμφωνα με τη μελέτη

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΖΗΜΙΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕ ΤΙΜΕΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Το σύνολο των εργασιών του έργου θα αποζημιωθούν με τιμές μονάδας:

Στις αποζημιούμενες εργασίες με τιμές μονάδας, περιλαμβάνεται δηλαδή η δαπάνη για την εκτέλεση του συνόλου των οικοδομικών εργασιών, κατασκευής και πλήρους αποπεράτωσης των κτιρίων και των στεγασμένων χώρων του έργου, μετά των πάσης φύσεως λειτουργικών ή αρχιτεκτονικών προεξοχών (προεκτάσεων τους), ανεξάρτητα από τη στάθμη κατασκευής τους.

ΕΙΔΟΣ, ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Η Τεχνική Περιγραφή (Τ.Π) αναφέρεται στις εργασίες και τον ενδεδειγμένο τρόπο κατασκευής των στο εργοτάξιο, στους ελέγχους και δοκιμές των κατασκευών και εγκαταστάσεων και στον τρόπο επιμέτρησης και το αντικείμενο πληρωμής των διαφόρων ειδών εργασιών του έργου.

Τυχόν εργασίες που περιγράφονται στην παρούσα Τ.Π. επί πλέον αυτών που προβλέπονται στο Τιμολόγιο, δεν δίνουν το δικαίωμα στον Ανάδοχο να ζητήσει την εκτέλεση των αντιστοιχών εργασιών.

Οι "ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ" που αναφέρονται στο τμήμα αυτό ισχύουν για όλες τις εργασίες.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Εκτός των όρων των διατάξεων που περιλαμβάνονται στην Τ.Π. ισχύουν και οι συμβατικοί όροι του ΑΤΟΕ και ΑΤΗΕ, εφόσον δεν είναι αντίθετοι με τους όρους της παρούσης και για όσες περιπτώσεις την συμπληρώνουν.

Στην περίπτωση όπου απαιτείται η εκτέλεση κάποιων εργασιών οι οποίες δεν καλύπτονται από την Τ.Π. ούτε από τους όρους του ΑΤΟΕ, ΑΤΗΕ, αυτές θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους παραδεκτούς κανόνες της τέχνης και της τεχνικής, καθώς και τις έγγραφες οδηγίες και εντολές του Επιβλέποντα Μηχανικού.

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ

Γενικά, όλα τα έργα και οι εγκαταστάσεις θα εκτελεσθούν σύμφωνα με τους ισχύοντες αντίστοιχους Κανονισμούς του Ελληνικού Δημοσίου (εκείνους του ΥΠΕΧΩΔΕ, της ΔΕΗ,



Με την συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης / With the co-financing of Greece and the European Union

ΟΤΕ, και Πυροσβεστικής Υπηρεσίας), συμπληρωμένους με τους Γερμανικούς και άλλους Κανονισμούς διεθνούς κύρους. Για κάθε είδος έργου ισχύουν οι κανονισμοί που αναφέρονται στα αντίστοιχα τμήματα και παραγράφους του κάθε κεφαλαίου της Τεχνικής Περιγραφής.

ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Πριν από την έναρξη των εργασιών ο Ανάδοχος αφού ενημερωθεί για την έκταση και την φύση των έργων και εγκαταστάσεων είναι υποχρεωμένος να προγραμματίσει μαζί με τους επιβλέποντες μηχανικούς την εκτέλεση των διαφόρων εργασιών (σύμφωνα με τα στοιχεία του χρονικού προγραμματισμού της κατασκευής).

Ο Ανάδοχος του Έργου, έχοντας προηγουμένως λάβει υπόψη τις ιδιαίτερες συνθήκες, πρέπει να φροντίζει για την προμήθεια και μεταφορά επί τόπου στο έργο όλων των απαραίτητων υλικών, τηρώντας καθ' όλη την διάρκεια του έργου τους ισχύοντες κανονισμούς υγιεινής κι ασφάλειας που αφορούν στην εκτέλεση Οικοδομικών και Η/Μ εργασιών.

ΠΡΟΣΟΝΤΑ ΣΥΝΕΡΓΕΙΩΝ

Τα συνεργεία που θα χρησιμοποιηθούν σε κάθε είδος εγκατάστασης πρέπει να είναι εξειδικευμένα με αποδεικνυόμενη εμπειρία σε παρόμοιες κατασκευές και εγκαταστάσεις.

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – ΔΙΑΚΟΠΕΣ ΠΑΡΟΧΩΝ

Όλες γενικά οι προσωρινές εγκαταστάσεις που θα εξυπηρετήσουν το εργοτάξιο θα κατασκευασθούν με ευθύνη και δαπάνες του Αναδόχου χωρίς αποζημίωση.

Σε περίπτωση που είναι αναγκαία η διακοπή υδραυλικών ή ηλεκτρικών παροχών τροφοδοσίας του εργοταξίου ή του υπάρχοντος κτιρίου ή μέρους αυτών προς εκτέλεση εργασιών, θα πρέπει να ειδοποιείται γραπτά τουλάχιστον προ 10 ημερών η Επιβλέπουσα Υπηρεσία και ο Ανάδοχος δε θα προβαίνει σε διακοπή παρά μόνο μετά από έγκρισή της. Εν πάση περιπτώσει η διακοπή θα γίνεται για όσο το δυνατόν λιγότερο χρόνο και σε χρόνο που θα προξενεί την μικρότερη δυνατή ανωμαλία στην λειτουργία του εργοταξίου και του υπάρχοντος κτηρίου. Ο Εργοδότης δεν θα βαρύνεται σε καμία περίπτωση με υπερωριακές ή άλλες επιβαρύνσεις που τυχόν θα προκύψουν για τον Εργολάβο κατά την διάρκεια της διακοπής.

ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΑΔΕΙΩΝ – ΠΑΡΟΧΕΣ

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να μεριμνήσει με δαπάνη του για την έγκαιρη έκδοση από τις αρμόδιες αρχές (Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας - Τμήμα Βιομηχανίας, Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού, Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, κ.λπ.) κάθε άδεια που θα απαιτηθεί σύμφωνα με την νομοθεσία που ισχύει για την έναρξη των εργασιών, την εκτέλεσή τους και την παράδοση των εγκαταστάσεων ετοίμων για λειτουργία. Κάθε δαπάνη σχετικά με την έκδοση των αδειών αυτών όπως σύνταξη μελετών, έκδοση πιστοποιητικών, υποβολή αιτήσεων και δηλώσεων, παραλαβή και παράδοση φακέλων κ.λπ. βαρύνουν τον Ανάδοχο. Δεν αποτελούν υποχρέωση του Αναδόχου οι δαπάνες που κατά ρητή διάταξη νόμου ή άλλης διοικητικής απόφασης αποτελούν υποχρέωση του κυρίου του έργου.

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΧΑΡΑΞΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΕΩΝ

Όλες οι εργασίες χαράξεων και επιμετρήσεων κατά την διάρκεια εκτέλεσης του Έργου, θα γίνονται με φροντίδα και έξοδα του Αναδόχου, ο οποίος θα διαθέτει γι' αυτό, όλα τα ενδεδειγμένα όργανα και μέσα, καθώς και το αναγκαίο ειδικευμένο προσωπικό, υπό την εποπτεία και τον έλεγχο του Επιβλέποντα Μηχανικού ή αυτών που ενεργούν με εντολή ή εξουσιοδότησή του.

ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΥΛΙΚΩΝ

Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν στις εγκαταστάσεις θα είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές, τους πίνακες χαρακτηριστικών τιμών αντοχών, καμπυλών αντοχής και το τιμολόγιο.

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΥΛΙΚΩΝ, ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προστατεύει με απόλυτη ευθύνη του σε κάθε φάση και μέχρι τέλος του έργου τις έτοιμες ή τις υπό κατασκευή εγκαταστάσεις με κάθε τρόπο (τσιμεντάρισμα, κάλυμμα, βαφές μεταλλικών κατασκευών, βαφές κτιρίου κ.λπ.) από την οποιαδήποτε φθορά. Επίσης θα καλύπτει με λινάτσες και με φύλλο βινιλίου τις εξωτερικές όψεις των επισκευαζόμενων πλευρών του κτηρίου.

Όλα τα υλικά και συσκευές και εξαρτήματα που απαιτούνται για την κατασκευή των έργων και εγκαταστάσεων, θα ελεγχθούν κατά την άφιξή τους στο εργοτάξιο και όσα έχουν υποστεί φθορά ή ζημιά κατά την κρίση της Επίβλεψης, θα απομακρυνθούν. Τα υλικά που θα χαρακτηρισθούν κατάλληλα θα αποθηκευθούν σύμφωνα με τις οδηγίες του Κατασκευαστή ή όταν δεν υπάρχουν, σύμφωνα με τις οδηγίες της Επίβλεψης.

Τα υλικά και οι εγκαταστάσεις θα προστατεύονται όπως κατά περίπτωση αναφέρεται σε κάθε κεφάλαιο της Τ.Π. και σύμφωνα με τις οδηγίες των κατασκευαστών και της Επίβλεψης.

ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παραδώσει εγγύηση καλής λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων διάρκειας 15 μηνών μετά τη λειτουργία τους. Κατά το διάστημα αυτό ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να αποκαθιστά αμέσως όλες τις βλάβες που τυχόν θα παρουσιαστούν χωρίς αποζημίωση. Προεγκρίσεις της υπηρεσίας για την προσωρινή παραλαβή της εγκατάστασης δεν απαλλάσσουν τον Ανάδοχο από τις ευθύνες εγγύησης καλής λειτουργίας της εγκατάστασης.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Η περιγραφή του αντικειμένου πληρωμής στα διάφορα τμήματα της Τ.Π., είναι ενδεικτική με την έννοια ότι ενδεχόμενα δεν εξαντλεί όλα τα είδη των αντίστοιχων εργασιών και δαπανών. Ο Ανάδοχος πρέπει να έχει υπ' όψη του ότι το αντικείμενο πληρωμής περιλαμβάνει κάθε εργασία ή δαπάνη που αναφέρεται ή όχι στην έντεχνη κατασκευή του αντικειμένου που περιγράφεται σ' αυτές, απαραίτητη όμως για την πλήρη και έντεχνη κατασκευή του, εκτός από αυτές που ρητά εξαιρούνται.

Επίσης περιλαμβάνει όλα τα έξοδα μεταφοράς και φορτοεκφόρτωσης των υλικών, συσκευών μηχανημάτων στο τόπο του έργου ακόμη και όλων των βοηθητικών έργων που τυχόν θα χρειαστεί να γίνουν.

ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗΣ

Οι επιμετρήσεις των εργασιών γίνονται όπως καθορίζονται στα άρθρα του ΑΤΟΕ και ΑΤΗΕ. Για τον τρόπο επιμέτρησης των κάθε είδους εργασιών των διαφόρων έργων και εγκαταστάσεων ισχύουν όσα σε γενικές γραμμές αναφέρονται στα αντίστοιχα άρθρα τιμολογίου και τμήματα και παραγράφους της Τ.Π. και στις σχετικές Διατάξεις Ν.4412/2016.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Όλα τα υλικά των κάθε είδους κατασκευών προβλέπονται αρίστης ποιότητας και διαλογής, αναγνωρισμένων και καθιερωμένων ελληνικών, κατά κανόνα εργοστασίων ή άλλων παραγωγής ή και ευρωπαϊκών, στις περιπτώσεις που το καθορίζει η μελέτη ή το απαιτεί η ακριβής και έντεχνη εφαρμογή της.

Η Υπηρεσία με τα αρμόδια όργανα της δικαιούται να απορρίψει ασυζητητή κάθε υλικό που η ποιότητα του δεν ανταποκρίνεται στο πνεύμα της παρούσας και γενικότερα της μελέτης.

Κάθε εργασία θα εκτελείται από έμπειρους και ειδικευμένους εργατοτεχνίτες, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της τεχνικής ούτως ώστε το τελικό αποτέλεσμα να είναι δομικά, λειτουργικά και αισθητικά άρτιο.

Όλα τα υψόμετρα που σημειώνονται στα σχέδια κατόψεων και τομών κτιρίων αφορούν στάθμες σκυροδέματος.

Τα υψόμετρα που σημειώνονται στα σχέδια όψεων κτιρίων, δείχνουν τελικές (τελειωμένες) στάθμες, ποδιών παραθύρων ή φεγγιτών.

Όπου προβλέπεται στην τεχνική περιγραφή περισσότερες κατασκευαστικές επιλογές της μιας, τότε ακολουθούνται αυτές που είναι σύμφωνες με τα σχέδια της μελέτης.

Όπου στην μελέτη προβλέπεται σκυρόδεμα και οπλισμός ανώτερης κατηγορίας, από τα αναφερόμενα στην Τεχνική περιγραφή, ισχύουν τα προβλεπόμενα από την μελέτη.

Ο κατασκευαστής θα πρέπει να έχει ολοκληρώσει τη διαδικασία πιστοποίησης κατά ISO 9001 και ISO 14001

Όλες οι κατασκευές θα πρέπει να είναι σύμφωνες με CE και τα οριζόμενα στις Ευρωπαϊκές Προδιαγραφές EN1176 και EN 1177.

Η χημική σύνθεση των υλικών εμποτισμού της ξυλείας, επεξεργασίας των μετάλλων και χρωματισμού τους, οι διαστάσεις, διατομές και αντοχές που παρέχουν όλα τα στοιχεία των κατασκευών θα πρέπει να έχουν μελετηθεί βάσει των αντίστοιχων DIN.

Για όλα τα παραπάνω ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει στην υπηρεσία τα αντίστοιχα πιστοποιητικά.

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜ. ΔΟΜΩΝ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Δ. ΓΚΟΥΜΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 119180
ΜΟΝΗΣ ΚΟΥΔΟΥΜΑ 22 71305 ΗΡΑΚΛΕΙΟ
ΑΦΜ: 138998716

ΜΙΧΑΗΛ ΕΜΜ. ΜΑΝΙΟΣ
ΔΙΠΛ. ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 119138
ΑΦΜ: 119680759 ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΕΦΕΝΑΡΟΥ 37, ΗΡΑΚΛΕΙΟ

ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗ ΕΛΕΝΗ
ΑΡΧ/ΝΑΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την αριθμ. **67729/4.3.2025** απόφαση

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΤΕ ΠΕ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΧΑΡΑ ΤΡΙΑΜΑΤΑΚΗ

ΠΟΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ