



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΟΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΡΓΟ:
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΔΙΩΡΟΦΗΣ
ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΗΣ
ΚΛΙΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΦΑΠΤΟΜΕΝΗΣ
ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΠΟ ΤΟ
Γ' ΚΤΙΡΙΟ ΤΟΥ ΠΑ.Γ.Ν.Η»

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:
1.171.800,00 € (με Φ.Π.Α.)

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:
α. ΚΑΕ 02199959539533-31701030000031
(1.100.000,00) ΠΑ.Γ.Ν.Η.
β. ΚΑΕ 0219997973973901-31701050000031
(71.800,00) ΠΑ.Γ.Ν.Η.

CPV: 45215100-8

ΤΕΥΧΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Το έργο αφορά στην κτιριακή επέκταση της Ψυχιατρικής Κλινικής του Πανεπιστημιακού Γενικού Νοσοκομείου Ηρακλείου, και ειδικότερα του τμήματος οξέων περιστατικών, με την προσθήκη κατ' επέκταση διώροφης οικοδομής, εφαπτόμενης και λειτουργικά ανεξάρτητης από το υφιστάμενο Γ' κτίριο του νοσοκομείου.

Το κτίριο θα ανεγερθεί εντός του οριοθετημένου χώρου των εγκαταστάσεων του νοσοκομείου, και ειδικότερα στο βορειοδυτικό όριο του υφιστάμενου κτιρίου Γ', στο κεντρικό τμήμα του γηπέδου.

Πρόκειται για ένα οριοθετημένο γήπεδο συνολικής έκτασης 100.415, 54 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Γιοφυράκια», της Τοπικής Κοινότητας Βουτών, της Δημοτικής Ενότητας Ηρακλείου του Δήμου Ηρακλείου, της Π.Ε. Ηρακλείου, εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ορίων οικισμού, εντός εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του πολεοδομικού συγκροτήματος Ηρακλείου (ΦΕΚ 696/Δ/08-07-2003).

Τμήμα του ως άνω γηπέδου, εμβαδού 65.374,75 τ.μ., αποτελεί παραχωρηθείσα κατά κυριότητα έκταση από το Πανεπιστήμιο Κρήτης στο Ελληνικό Δημόσιο – Υπουργείο Υγείας για την ανέγερση Πανεπιστημιακού Νοσηλευτικού Συγκροτήματος στο Ηράκλειο Κρήτης (ΦΕΚ 144/Α/1983). Αντίστοιχα, τμήμα εμβαδού 18.241,00 τ.μ. έχει απαλλοτριωθεί για τον ίδιο σκοπό με την υπ' αριθ. Υ/582/2164/03-10-1984 ΥΑ (ΦΕΚ 525/Δ/1984).

Συνεπώς, η συνολική έκταση υπό την κυριότητα του Πανεπιστημιακού Νοσοκομείου Ηρακλείου προσδιορίζεται σε 83.615,75 τ.μ., επί της οποίας υπολογίζονται τα επιτρεπόμενα πολεοδομικά μεγέθη. Η υπόλοιπη έκταση εκ της συνολικής συνίσταται από επιμέρους τμήματα που εξυπηρετούν επιμέρους χρήσεις για την εύρυθμη λειτουργία του νοσοκομείου (χώρος στάθμευσης, ελικοδρόμιο).

Το γήπεδο έχει πρόσβαση από την ανατολική του πλευρά μέσω της Επαρχιακής Οδού Ηρακλείου - Βουτών (Αριθ. 07), στην οποία έχει πρόσωπο και η οποία είναι πλήρως είναι πλήρως διανοιγμένη και ασφαλτοστρωμένη.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 696/Δ/2003), η έκταση που καταλαμβάνει το γήπεδο έχει χαρακτηριστεί ως περιοχή περιθάλψης.

Οι ισχύοντες όροι δόμησης έχουν καθοριστεί με την υπ' αριθ. ΤΠ 7204/26.8.1986 απόφαση Νομάρχη Ηρακλείου (ΦΕΚ 834/Δ/1986) περί «Χαρακτηρισμού χώρου για την ανέγερση Πανεπιστημίου Κρήτης Ν. Ηρακλείου και καθορισμού όρων δόμησης σε αυτό», όπως η απόφαση αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 6444/03-12-2007 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας (ΦΕΚ 1/ΑΑΠ/2008).

Σύμφωνα με τα στοιχεία της προμελέτης, η συνολική κάλυψη του υπό ανέγερση κτηρίου ανέρχεται σε 249,74 τ.μ. και η συνολική δόμηση 399,35 τ.μ., τα οποία είναι εντός των επιτρεπόμενων πολεοδομικών μεγεθών.

Ειδικότερα, η υπό ανέγερση κατασκευή θα έχει δομημένη επιφάνεια 399,35 τ.μ., εκ των οποίων τα 242,94 τ.μ. αφορούν στο ισόγειο και τα 156,41 τ.μ. αφορούν στον Α' όροφο. Η κάλυψη της προτεινόμενης προσθήκης ανέρχεται σε 249,74 τ.μ. στην οποία προσμετράται ημιυπαίθριος χώρος επιφάνειας $E = 6,80$ τ.μ.

Βάσει του κτιριολογικού προγράμματος, στο ισόγειο χωροθετούνται: Είσοδος – Διαλογή, 2 Θάλαμοι με ιδιωτικό λουτρό, δυναμικότητας 2 κλινών έκαστος, Νοσηλευτικός Σταθμός με WC,

Αποθήκη Φαρμάκων, Γραφείο Ιατρών με WC, 2 επιπλέον επικουρικά γραφεία, Κοινόχρηστος Χώρος Χαλάρωσης – Αναψυχής των ασθενών, Κλιμακοστάσιο, Η/Χ 1 – Καπνιστήριο, Η/Χ 2, Αίθριο και στον Α' όροφο: Είσοδος - Χώρος Αναμονής, 3 Γραφεία, 2 Γραφεία – Εργαστήρια, Αίθουσα Συσκέψεων - Ψυχοθεραπειών, 3 WC.

Στον περιβάλλοντα χώρο της κτιριακής προσθήκης προβλέπονται επεμβάσεις τόσο κατά το στάδιο της προεργασίας για τη διαμόρφωση του εργοταξιακού χώρου όσο και κατά το στάδιο της ολοκλήρωσης για την αποκατάστασή του και την ενσωμάτωσή με τον υπόλοιπο χώρο.

Η διαδικασία ανάθεσης που επελέγη για το συγκεκριμένο έργο, είναι αυτή της σύγχρονης ανάθεσης της μελέτης και της κατασκευής, σύμφωνα με το άρθρο 50 του Ν.4412/2016.

Η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης, βασίστηκε στην μελέτη που εκπονήθηκε για την κατασκευή του έργου, δωρεά της εταιρείας «ΠΛΑΣΤΙΚΑ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», η οποία εγκρίθηκε με τη με αριθ. πρωτ. Α3β/Γ.Π.54460/27-09-2022 (ΑΔΑ: 66Δ3465ΦΥΟ-ΠΒΨ) απόφαση της Αναπλ. Υπουργού Υγείας.

Η μελέτη αυτή, στα πλαίσια της παρούσας διαδικασίας σύνταξης των τευχών δημοπράτησης κατέχει τη θέση Προμελέτης του υπό δημοπράτηση έργου, ενώ η τροποποίηση – συμπλήρωση των υφιστάμενων μελετών και η διαμόρφωσή τους σε επίπεδο Οριστικής Μελέτης (και μετέπειτα σε επίπεδο Μελέτης Εφαρμογής), για την αναθεώρηση της άδειας δόμησης και την κατασκευή του έργου, 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 συνταχθούν αναλυτικές προμετρήσεις κι έτσι για τη σύνταξη του παρόντος Τεύχους Προϋπολογισμού και Τεκμηρίωσης χρησιμοποιήθηκαν κοστολογικά στοιχεία από ανάλογα έργα που έχει υλοποιήσει η Διεύθυνση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Ηρακλείου.

Με βάση αυτά τα στοιχεία εκτιμήθηκε ότι είναι ρεαλιστική η εκτίμηση για τη δαπάνη ανά τ.μ. του κτιρίου στο ποσό των 1.400,00 ευρώ (καθαρό ποσό χωρίς προσαυξήσεις: ΓΕ & ΟΕ, απρόβλεπτα, αναθεώρηση και Φ.Π.Α.) και άρα η συνολική καθαρή εκτιμώμενη δαπάνη για το κτίριο επιφάνειας 399,35 τ.μ. είναι $399,35 \times 1.400,00 \text{ ευρώ/τ.μ.} = 559.090,00 \text{ ευρώ}$.

Περιλαμβάνεται ακόμη η δαπάνη για τις εργασίες προετοιμασίας του χώρου ανάπτυξης εργοταξίου και τις εξωτερικές/εσωτερικές προσπελάσεις που θα απαιτηθούν (κοπή δένδρων, αποξήλωση εξωτερικών καθισμάτων, καθαίρεση τριγωνικού εξώστη του Α' ορόφου της υφιστάμενης κλινικής και υφιστάμενης περίφραξης, αποκομιδή των μπαζών και μεταφορά τους σε κατάλληλους υποδοχείς). Η συνολική δαπάνη αυτών των εργασιών εκτιμάται στο ποσό των 30.000,00 ευρώ.

Στα ανωτέρω προστίθεται η εκτίμηση κόστους για την αποκατάσταση - τελική διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου που εκτιμάται στα 100,00 ευρώ/τ.μ. Η συνολική εκτιμώμενη δαπάνη για επιφάνεια 150,00 τ.μ. είναι $150,00 \text{ τ.μ.} \times 100,00 \text{ ευρώ/τ.μ.} = 15.000,00 \text{ ευρώ}$.

Επίσης προστίθεται και η εκτίμηση δαπάνης για την επικαιροποίηση της αρχιτεκτονικής, της στατικής και της ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης (καθώς και των απαραίτητων υποστηρικτικών μελετών), την εκπόνηση της μελέτης εφαρμογής και την έκδοση της οικοδομικής άδειας αναθεώρησης εν προκειμένω. Το κόστος εκτιμάται στα 200 ευρώ/τ.μ. και επομένως η δαπάνη για την επικαιροποίηση – εκπόνηση των μελετών και την έκδοση της οικοδομικής άδειας ανέρχεται στο ποσό των $399,35 \text{ τ.μ.} \times 200 \text{ ευρώ/τ.μ.} = 79.870,00 \text{ ευρώ}$.

Με βάση τα ανωτέρω, το συνολικό καθαρό ποσό κατασκευής - εργασιών του έργου κατά τη μελέτη είναι 604.090,00 ευρώ και προσθέτοντας (ΓΕ & ΟΕ 18%, απρόβλεπτα 15%, αναθεώρηση, αμοιβή εκπόνησης μελετών και αναθεώρησης της άδειας δόμησης και Φ.Π.Α. 24%), ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των **1.171.800,00 ευρώ**.

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

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ		
A/A	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
A1	ΚΤΙΡΙΟ (ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ, ΣΤΑΤΙΚΕΣ, ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ, ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ, ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ, ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ)	559.090,00 €
A2	ΠΡΟΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΡΓΟΤΑΞΙΑΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	30.000,00 €
A3	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΣ	15.000,00 €
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ		604.090,00 €
ΓΕ&ΟΕ 18%		108.736,20 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		712.826,20 €
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%		106.923,93 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ		819.750,13 €
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ		33.399,37 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ		853.149,50 €
ΑΜΟΙΒΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ		79.870,00 €
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%		11.980,50 €
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ		945.000,00 €
Φ.Π.Α. 24%		226.800,00 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		1.171.800,00 €

Ηράκλειο, Σεπτέμβριος 2026

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Η Συντάξασα

ΣΤΑΜΟΥΛΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ



Παρασκευή Σταμούλη
Αγρ. Τοπ. Μηχανικός

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

Η Προϊσταμένη Τμήματος
Δομών Περιβάλλοντος

Eleni Tzagkaraki
12.10.2026 16:27:38

Ελένη Τζαγκαράκη
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η Προϊσταμένη
Δ/σης Τεχνικών Έργων Π.Ε.Η.

CHARA TRIAMATAKI
13.10.2026 10:39:09

Χαρά Τριαματάκη
Πολιτικός Μηχανικός

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την υπ' αριθ. 917/2026 (πρακτικό Νο 25/29-09-2026, ΑΔΑ: ΕΨΟ17ΛΚ-25Θ) απόφαση
της Περιφερειακής Επιτροπής Περιφέρειας Κρήτης