



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΓ.ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**ΕΡΓΟ: Δημιουργία ΚΔΑΠΑμεΑ στο Δήμο
Αγίου Βασιλείου Π.Ε. Ρεθύμνης»
Υποέργο 1: Ανέγερση κτηρίου
ΚΔΑΠΑμεΑ στον οικισμό Μπαλέ
Δήμου Αγίου Βασιλείου**

Προϋπολογισμός: **1.080.000,00 ΕΥΡΩ**

Χρηματοδότηση: **Το έργο χρηματοδοτείται από το
Πρόγραμμα «ΚΡΗΤΗ» στο Ταμείο
ΕΤΠΑ**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ-ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ακίνητο εμβαδού 2.288,00τ.μ., εντός τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου ΜΠΑΛΕ, Δ.Ε. Φοίνικα του Δήμου Αγ. Βασιλείου. Το ακίνητο είναι προσβάσιμο από την ανατολική, την νότια και δυτική πλευρά του από δημοτικές οδούς πλάτους 6,00 μ, 4,00 μ και 10,00 μ αντίστοιχα.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Θέση οικοπέδου: εντός τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου ΜΠΑΛΕ

Επιφάνεια οικοπέδου : 2.288,00 τμ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 50% ($50\% \cdot 2.288,00 = 1.144,00\tau\mu$)

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 0,80 ($0,80\% \cdot 2.288,00 = 1.830,40\tau\mu$)

Μέγιστο ύψος: 7,50μ και 1,50μ για κατασκευή στέγης.

Η εγκεκριμένη αρχιτεκτονική μελέτη προβλέπει την κατασκευή ισόγειου κτιρίου με υπόγειο συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας ισογείου 233,64τμ. με υπόγειο 233,64μ². Οι λειτουργίες του σταθμού αναπτύσσονται σε ένα επίπεδο. Το ισόγειο (με επιφάνεια που προσμετράται στη δόμηση 191,22τμ. από τα 233,64 τ.μ. της κάλυψης) καλύπτει τις ανάγκες απασχόλησης, το χώρο παρασκευής γευμάτων, απαιτούμενα WC, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, αίθουσα εργοθεραπείας, γραφείο εξυπηρέτησης προσωπικού, αίθουσα ανάπαυσης και WC προσωπικού και το γραφείο γραμματείας. Το υπόγειο (με επιφάνεια που προσμετράται στη δόμηση 100,67 τμ. από τα 233,64 τ.μ. της κάλυψης) καλύπτει τις αποθηκευτικές ανάγκες του κέντρου.

Στην ανατολική πλευρά του οικοπέδου προβλέπεται μία θέση στάθμευσης ΑΜΕΑ σύμφωνα με τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό.

2. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ – ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ

Η σχεδίαση του κτιρίου έγινε σύμφωνα με την υπουργική Απόφασης με αρ.Π2β/ οικ 2808 (ΦΕΚ645/Β/31-7-1997) «Προϋποθέσεις Ίδρυσης και Λειτουργίας Μονάδων Φροντίδας, Προσχολικής Αγωγής και Διαπαιδαγώγησης Βρεφικών-Παιδικών-Βρεφονηπιακών Σταθμών».

Το κτιριολογικό πρόγραμμα συντάχθηκε σύμφωνα με τις προδιαγραφές των Βρεφονηπιακών Σταθμών, (ΦΕΚ 645Β/ 31-07-97) με δυναμικότητα 20 βρεφών και 35 νηπίων και περιλαμβάνει τις εξής λειτουργίες :

Υπόγειο :

- | | |
|--------------|----------------|
| 1) Είσοδος | εμβ.=15,96τ.μ. |
| 2) WC κοινού | εμβ= 5,03τ.μ. |



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| 3) Ηλεκτρικός πίνακας | εμβ= 10,19τ.μ. |
| 4) Μηχανοστάσιο ανελκυστήρα | εμβ.=3,12τ.μ. |
| 6) Αποθήκη 1 | εμβ= 57,00τ.μ. |
| 7) Αποθήκη 2 | εμβ= 109,51τ.μ. |

Ισόγειο :

A. Υποδοχή – Διοίκηση

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| 1) Είσοδος | εμβ.=10,59τ.μ. |
| 2) Γραφείο Εξ. Προσωπικού | εμβ= 15,38τ.μ. |
| 3) Χώρος Ύπνου και WC Προσωπικού | εμβ= 17,74τ.μ. |
| 4) Χώρος Αναμονής | εμβ= 12,38τ.μ. |
| 5) Γραμματεία | εμβ= 4,18τ.μ. |

B . Χώροι Δημιουργικής Απασχόλησης

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1) Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων | εμβ= 50,00τ.μ. |
| 2) Αίθουσα Εργοθεραπείας | εμβ= 20,33τ.μ. |
| 3) WC ΑμεΑ | εμβ= 20,65τ.μ. |

Γ . Βοηθητικές Υπηρεσίες

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1) Χώρος παρασκευής φαγητού | εμβ= 11,00τ.μ. |
|-----------------------------|----------------|

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Τρόπος δόμησης και υλικά κατασκευής :

- 1) Ο φέρον οργανισμός θα κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα κατηγορίας C25/30 και σιδηρούν οπλισμό από χάλυβα κατηγορίας B500C.
- 2) Οι εξωτερικοί τοίχοι πλήρωσης θα είναι οπτοπλινθοδομή από διάκενους τυποποιημένους οπτόπλινθους 25x24x30 εκ. Οι εσωτερικοί τοίχοι θα είναι οπτοπλινθοδομές δρομικές πάχους 12εκ.
- 3) Θα χρησιμοποιηθεί ολοκληρωμένο βιομηχανικό ανόργανο σύστημα εξωτερικής θερμομόνωσης κελύφους και θα αποτελείται από πλάκες διογκωμένης πολυστερίνης πάχους 50mm επί του υποστρώματος με την ανόργανη, πολυμερή, ινοπλισμένη κόλλα, ανόργανο ενισχυτικό σουβά εμποτισμού υαλοπλέγματος και η τελική επικάλυψη θα είναι ακρυλικό επίχρισμα το οποίο θα χρωματιστεί. Όλα τα επιχρίσματα θα εφαρμοστούν είτε μηχανικά, με μηχανές ψεκασμού, είτε με ειδικές σπάτουλες. Θερμομόνωση τοποθετείται και κάτω από τα δάπεδα ισογείου και ορόφου. Οι εσωτερικές τοιχοποιίες θα είναι επιχρισμένες με έτοιμο κονίαμα τριών στρώσεων. Οι οροφές του ισογείου και ορόφου παραμένουν ανεπίχριστες διότι καλύπτονται από ψευδοροφές, όπως και η οροφή του φρεατίου ανελκυστήρα εσωτερικά με εμφανή επιφάνεια σκυροδέματος.
- 4) Τα εξωτερικά κουφώματα είναι από PVC-u ανοιγόμενα ή συρόμενα, επάλληλα με σίτες, με ή χωρίς σταθερά φύλλα, έγχρωμα, με διπλούς υαλοπίνακες (ενεργειακούς εξωτερικά και ασφαλείας εσωτερικά), τα εσωτερικά υαλοστάσια είναι από PVC-U με σταθερά έγχρωμα φύλλα, με υαλοπίνακες ασφαλείας. Οι εσωτερικές πόρτες θα είναι ξύλινες πρεσσαριστές με επένδυση HPL(φορμαϊκά). Στους χώρους πυροδιαμερισμάτων (λεβητοστάσιο, κουζίνα, ανελκυστήρα κλπ.), προβλέπονται ειδικές πυράντοχες πόρτες.
- 5) Τα δάπεδα αιθουσών ισογείου, ορόφου και των χώρων υγιεινής επιστρώνονται με κεραμικά πλακίδια διαστάσεων τουλάχιστον 50*50cm ανυάλωτα 1ης ποιότητας. Τα δάπεδα των ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών επενδύονται με κεραμικά αντιολισθηρά πλακίδια εξωτερικού χώρου. Το εσωτερικό κλιμακοστάσιο, καθώς οι ποδιές και τα κατώφλια όλων των εξωτερικών ανοιγμάτων επενδύονται με πλάκες μαρμαρόπετρας Perla πάχους 3cm. Στις εξωτερικές σκάλες οι βατήρες θα επενδυθούν με κεραμικά πλακίδια και τα μέτωπα με μαρμαρόπετρα PERLA χρώματος Beige πάχους 2cm. Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής επενδύονται με πλακάκια διαστάσεων 20*50cm σε όλο το ύψος τους, μέχρι την ψευδοροφή.



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



6) Ψευδοροφές τοποθετούνται σε όλη την οροφή του ισογείου, στους χώρους παραμονής των παιδιών, στους χώρους υγιεινής και στα γραφεία, καθώς και στον διάδρομο και στον χώρο αναμονής του ισογείου. Οι ψευδοροφές στους χώρους αυτούς είναι απαραίτητες λόγω των εγκαταστάσεως αερισμού. Θα χρησιμοποιηθούν ψευδοροφές από πλάκες ορυκτών ινών διαστάσεων 60*60εκ. με μεταλλικό σκελετό ανάρτησης και σε χώρους υγιεινής ψευδοροφές από πλάκες ανθυγρής γυψοσανίδας.

7) Στο δώμα τοποθετείται πλήρες σύστημα μόνωσης με επικάλυψη του δώματος από στρώση γαρμπιλόδεματος 250kg/m³ τσιμέντου μέσου πάχους άνω των 5cm και μέχρι 10cm, οπλισμένο με πλέγμα T139, διπλή επίστρωση με ασφαλτόπανο, στρώση από πλάκες εξηλασμένης πολυστερίνης συνολικού πάχους 6cm, επικάλυψη με γεωύφασμα 100kg/m² και τελική τοποθέτηση πλακών τσιμέντου.

8) Όλοι οι εξωτερικοί χρωματισμοί των επιχρισμάτων του κελύφους του κτιρίου θα είναι ακρυλικής ή στυρένιο -ακρυλικής βάσεως, όπως και οι επιχρισμένες επιφάνειες των εξωτερικών διαμορφώσεων. Ενώ το εσωτερικό του κτιρίου τα χρώματα θα είναι ακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως.

9) Ο υπαίθριος χώρος περιμετρικά του κτιρίου θα διαμορφωθούν με βιομηχανικό δάπεδο. Οι ράμπες ΑμεΑ και οι χώροι στάθμευσης θα διαμορφωθούν με βιομηχανικό δάπεδο. Περιμετρικά του κτιρίου σε κενές θέσεις θα ακολουθήσει η φύτευση με δέντρα και θάμνους.

10) Η περίφραξη του οικοπέδου συνολικού ύψους 2,00μ, θα περιλαμβάνει τοίχείο ύψους 1,0μ οπλισμένου σκυροδέματος και επίχρισμα, και σιδηρού γαλβανισμένου κιγκλιδώματος ύψους 1,0μ.

Συμπέρασμα

Το περιγραφέν συνδυασμένο σύστημα καλύπτει πλήρως τις ανάγκες της χρήσης του κτηρίου σε ετήσια βάση πετυχαίνοντας μηδενική κατανάλωση ενέργειας. Το κτήριο κατατάσσεται στην κατηγορία των Παθητικών κτηρίων με κατανάλωση μικρότερη από 10 KWh/m²/έτος.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΔΙΕΥΘΗΝΤΡΙΑ Τ. Υ.

ΣΠΗΛΙ 25/08/ 2025
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

Στέλλα Βερνάρδου
Πολιτικός Μηχ/κος

Εμμανουήλ Καλλιτσούνακης
Πολιτικός Μηχ/κος ΤΕ



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης

