

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Τεχνικών Υπηρεσιών & Έργων

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Λ. Α. Συγγρού 193-195
Ν. Σμύρνη – Τ.Κ. 171 21

ΕΡΓΟ: **Αστική Αναζωογόνηση του Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Νικομηδείας, Εθνικής Στέγης, Αρτάκης και Τραπεζούντος και ποιοτική αναβάθμιση του Σ.Σ. Νικομηδείας**

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ - ΦΑΚΕΛΟΣ ΩΡΙΜΟΤΗΤΑΣ

ΕΡΓΟΥ

1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

Η σκοπιμότητα που υφίσταται για την κατασκευή του παρόντος έργου, τεκμηριώνεται από τις εξής ανάγκες:

α) Την ανάγκη αντιμετώπισης των προβλημάτων που παρουσιάζει ο φέρων οργανισμός των 4 κτιρίων του σχολικού συγκροτήματος επί των οδών Νικομηδείας και Τραπεζούντος και επιπλέον την εμφανή ανάγκη για ποιοτική και ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων αυτών, τα οποία κατασκευάστηκαν προ 50ετίας. Είναι προφανές ότι οι προδιαγραφές κατασκευής του σχολικού συγκροτήματος που πρωτολειτούργησε στις αρχές της δεκαετίας του 1970, δεν μπορεί να χαρακτηρίζουν ένα κτίριο που λειτουργεί σήμερα.

β) Την ανάγκη βιοκλιματικής αναβάθμισης του δημόσιου ανοικτού χώρου που βρίσκεται σε τμήμα της έκτασης που οριοθετείται από τις οδούς: Νικομηδείας, Εθνικής Στέγης, Αρτάκης και τον πεζόδρομο της οδού Τραπεζούντος, με την δημιουργία αστικού πρασίνου και χώρων περιπάτου και αναψυχής. Πρόκειται για χώρο με παλιές εγκαταστάσεις, χωρίς ιδιαίτερες υποδομές. Οι υπάρχουσες επιστρωμένες επιφάνειες έχουν κατασκευαστεί προ πολλών ετών, με πολλές υφιστάμενες φθορές και υπάρχουν πολλοί χώροι αναξιοποίητοι. Στον χώρο υφίσταται παιδική χαρά η οποία και ανασχεδιάζεται. Το υπάρχον δίκτυο φωτισμού είναι παλιό και καλύπτει μικρό τμήμα της περιοχής.

Στόχος του έργου είναι η δημιουργία ενός πόλου έλξης για τους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής. Ένα πεδίο πολλαπλών δραστηριοτήτων, που θα προσελκύσει χρήστες όλων των ηλικιών και διαφορετικών ενδιαφερόντων.

Βασικός στόχος της μελέτης είναι η διατήρηση στον μέγιστο βαθμό της υφιστάμενης φύτευσης του χώρου και παράλληλα η ενίσχυση της με την προσθήκη νέων και διαφόρων τύπων δέντρων και επιφανειών φύτευσης.

2. ΕΠΙΛΟΓΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Επιλέγεται η διαδικασία διαγωνισμού του άρθρου 50 του Ν.4412/16, λόγω του σημαντικού χρονικού οφέλους που προκύπτει από το γεγονός ότι δεν απαιτείται χωριστή διαδικασία διαγωνισμού για την εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών του έργου, αφού σε ένα ενιαίο στάδιο προκύπτει Ανάδοχος και της εκπόνησης των μελετών, συγχρόνως δε και της κατασκευής του έργου. Σημαντικό όφελος επίσης προκύπτει από το γεγονός, ότι ο ανάδοχος που θα αναδειχτεί θα είναι ο ίδιος απόλυτα υπεύθυνος για την ποιότητα της μελέτης του, που σημαίνει ότι δεν μπορεί να γίνει επίκληση μελετητικών αστοχιών που συνεπάγεται νέες εργασίες και τιμές με αντίστοιχο κόστος κατασκευής αυτών.

3. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.2 (6) του Ν. 4412/2016 ως ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑ 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 εξής :

- **ΑΣΦΑΛΕΙΑ:**

Οι απαιτούμενες μελέτες της στατικής και ενεργειακής αναβάθμισης του σχολικού συγκροτήματος, ως και της βιοκλιματικής αναβάθμισης του χώρου του Ο.Τ., θα συνταχθούν σύμφωνα με όλους τους ισχύοντες Κανονισμούς και Προδιαγραφές. Αυτό σημαίνει ότι καλύπτονται οι απαιτούμενες απαιτήσεις ασφάλειας.

- **ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ:**

Η ενεργειακή και στατική αναβάθμιση των 4 κτιρίων του σχολικού συγκροτήματος και η εναρμόνισή τους με τις ισχύουσες Προδιαγραφές και Κανονισμούς αφενός, αφετέρου δε η βιοκλιματική αναβάθμιση του χώρου του Ο.Τ. του έργου, είναι φανερό ότι καλύπτουν τις απαιτήσεις λειτουργικότητας (στοιχείο Α.2 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016).

- **ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΕΜΦΑΝΙΣΗ.**

Η μελέτη του Αναδόχου του έργου, θα ελεγχθεί και εγκριθεί από τον Δήμο Νέας Σμύρνης, έτσι ώστε να καλύπτονται οι αισθητικές απαιτήσεις του έργου.

4. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η Τεχνική Περιγραφή της Τεχνικής Προσφοράς του Αναδόχου του έργου, θα βασίζεται υποχρεωτικά – σύμφωνα με τις απαιτήσεις των τευχών δημοπράτησης – στο αντίστοιχο τεύχος Τεχνικής Συγγραφής Υποχρεώσεων της Προμελέτης του έργου.

5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

Δεν απαιτούνται Απαλλοτριώσεις αφού αφενός το σχολικό συγκρότημα έχει αναμφισβήτητο ιδιοκτησιακό καθεστώς, όπως αφετέρου και ο προς ανάπλαση χώρος του Ο.Τ. του έργου.

6. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΡΥΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

Με την έναρξη των εργασιών του έργου, εγκαίρως θα ειδοποιηθεί η αντίστοιχη Υπηρεσία του ΥΠ.ΠΟ, για την παρουσία εκπροσώπου του κατά την διάρκεια των χωματουργικών εργασιών.

7. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

Οι βασικές οδεύσεις των δικτύων Ο.Κ.Ω. είναι σε γενικές γραμμές σε γνώση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Σε κάθε περίπτωση οι ανωτέρω οδεύσεις θα αναζητηθούν, ώστε κατά την φάση κατασκευής των εργασιών του έργου να υπάρχει πλήρης γνώση των ανωτέρω οδεύσεων.

8. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΩΝ ΔΙΑΚΙΝΔΥΝΕΥΣΕΩΝ

Ο Ανάδοχος του έργου, υποχρεούται στην σύνταξη Σχεδίου και Φακέλου Ασφαλείας και Υγείας σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Π.Δ. 305/96. Σε περίπτωση λοιπών κινδύνων θα εφαρμοστούν οι σχετικές διατάξεις του Ν.4412/2016 και της λοιπής σχετικής νομοθεσίας.

9. ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Οι οικοδομικές και Η/Μ εργασίες αναβάθμισης των κτιρίων του Σχολικού Συγκροτήματος, θα γίνουν μετά από έκδοση Οικοδομικής Άδειας και δεν απαιτείται έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

Σχετικά με τις εργασίες βιοκλιματικής ανάπλασης του Ο.Τ. του έργου, αυτές εντάσσονται στις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις οι οποίες καθορίζονται στην Υ.Α. 170613 (ΦΕΚ 2505/τ.Β/07.10.2013).

Ν. Σμύρνη, Ιούλιος 2023

Συντάχθηκε


ΗΛΙΑΣ ΒΑΣΙΛΙΑΔΗΣ
Πολιτικός Μηχανικός

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ ΚΑΙ ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο αν. Πρ. Δ.Τ.Υ. & Ε.

Βασίλειος Πατριανάκος
Πολιτικός Μηχανικός