



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Πράξη: ΩΡΙΜΑΝΣΗ, ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ  
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ -  
ΛΥΚΕΙΟΥ (ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.-Λ.) ΝΕΑΣ  
ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ & ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΙΔΙΚΗΣ  
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΑΙ  
ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (ΕΕΕΚ)**

**Υποέργο 2: Ανέγερση Ενιαίου Ειδικού  
Επαγγελματικού Γυμνασίου - Λυκείου  
(ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.-Λ.) Νέας Προποντίδας &  
Εργαστηρίου Ειδικής Επαγγελματικής  
Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (ΕΕΕΕΚ)**

**Αρ. Μελ.: 46/2020**

**Προϋπολογισμός: 9.550.000,00 €**

**Χρηματοδότηση: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ»**

**CPV: 45214230-1**

**ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ**

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

**ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2023**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Πράξη: ΩΡΙΜΑΝΣΗ, ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ  
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ -  
ΛΥΚΕΙΟΥ (ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.-Λ.) ΝΕΑΣ  
ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ & ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΙΔΙΚΗΣ  
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΑΙ  
ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (ΕΕΕΚ)**

**Υποέργο 2: Ανέγερση Ενιαίου Ειδικού  
Επαγγελματικού Γυμνασίου - Λυκείου  
(ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.-Λ.) Νέας Προποντίδας &  
Εργαστηρίου Ειδικής Επαγγελματικής  
Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (ΕΕΕΕΚ)**

**Αρ. Μελ.: 46/2020  
Προϋπολογισμός: 9.550.000,00 €  
Χρηματοδότηση: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ»  
CPV: 45214230-1**

## **ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

### **1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

#### **1.1 ΓΕΝΙΚΑ**

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελεί η ανέγερση σχολικού συγκροτήματος για την μεταστέγαση του Ε.Ε.Ε.Ε.Κ. Ν. Ποτίδαιας (δυναμικότητας 28 μαθητών) και του ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.-Λ. Νέας Προποντίδας (δυναμικότητας 30 μαθητών) του Δήμου Νέας Προποντίδας, έτσι ώστε να είναι εφικτή η λειτουργία του σχολικού συγκροτήματος σύμφωνα με Ενδεικτικά κτιριολογικά προγράμματα για ειδικά σχολεία του Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων (αρ. πρωτ. 55488 /19 - 05 -2021).

Σκοπός της μελέτης είναι η δημιουργία ενός σύγχρονου και ασφαλούς σχολικού συγκροτήματος με λειτουργικούς χώρους, προσβάσιμους σε άτομα με ειδικές ανάγκες.

#### **1.2 ΘΈΣΗ - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΈΡΓΟΥ**

Το συγκεκριμένο έργο θα πραγματοποιηθεί στο οικόπεδο που περιγράφεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα, που βρίσκεται στο υπ' αριθμόν 480 οικόπεδο (από Διανομή 1939) εντός του οικισμού Πορταριάς, του Δήμου Νέας Προποντίδας. Έχει έκταση 12.281,10m<sup>2</sup> με πρόσβαση από δημοτική οδό. Στο απέναντι οικοδομικό τετράγωνο βρίσκεται ο χώρος για την ανέγερση Ειδικού σχολείου Πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης (Δημοτικό - Νηπιαγωγείο). Το οικόπεδο βρίσκεται στα όρια του σχεδίου πόλεως και είναι εύκολα προσπελάσιμο από τις γύρω περιοχές.

#### **1.3 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΪΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

##### **1.3.1 Θεσμοθετημένες ρυθμίσεις**

1. Οριοθέτηση οικισμού Πορταριάς: Υπ' αριθ. 55254/22-1-1988 απόφαση Νομάρχης Χαλκιδικής ΦΕΚ 128Δ/1988.
2. Κοινότητα Πορταριάς, Δήμος Νέας Προποντίδας, Π.Ε. Χαλκιδικής ΦΕΚ 118/ΑΑΠ/03-04-2008 (Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ.Ε. Μουδανιών), Απ. Γενικού Γραμματέα Περιφ. Κεντρικής Μακεδονίας αρ. 10545/07/27.02.08. Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 778/Δ/ 22.12.2019).

### 1.3.2 Όροι δόμησης ΠΔ 24-04-11985

αρθ.5 παρ.2 περ. ε) κοινωφελή κτίρια

Ανώτατο ύψος	: 7,50m
Συντελεστής δόμησης	: 0,8
Επιτρεπόμενη κάλυψη	: 60%
Σ.Ο	: 5*Σ.Δ (υπεράνω του ανώτατου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους 2,00m & απόληξη κλιμακοστασίου ύψους 3,20m).
Αποστάσεις από τα όρια	: 0 ή 2,50m

Βάσει ΠΔ. 350/1996 απαιτούνται μία θέση ανά 1 έως 3 αίθουσες διδασκαλίας.

### 1.3.3 Πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης

Κάλυψη	: 2.539,73m <sup>2</sup>
Δόμηση	: 3.959,50m <sup>2</sup>
Ημιυπαίθριοι χώροι	: Δεν πραγματοποιούνται
Εξώστες	: Δεν πραγματοποιούνται
Μέγιστο Ύψος	: 7,50m + στέγη
Συνολικός Όγκος	: 17.983,52m <sup>3</sup>
Όγκος για ΔΕΔΔΗΕ	: 21.110,06m <sup>3</sup>
Θέσεις στάθμευσης	: προβλέπονται 30 θέσεις στάθμευσης στον περιβάλλοντα χώρο.

## 2. ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ

### 2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Πριν από το σχεδιασμό του κτηρίου ελήφθησαν υπ' όψιν κάποιες βασικές παραμέτροι, οι οποίες καθόρισαν τις επιλογές. Πρόθεση του σχεδιασμού ήταν να καλυφθούν τις εξής βασικές ανάγκες:

- Άνετη και ασφαλή κίνηση των χρηστών και χρήση των χώρων από άτομα με ειδικές ανάγκες και πλήρης κάλυψη των ιδιαίτερων αναγκών τους.
- Ασφάλεια του κτιριακού συγκροτήματος.
- Ορθή οργάνωση των λειτουργιών.
- Απόλυτη εναρμόνιση με τους κανόνες της πυρασφάλειας.
- Ανθεκτικότητα στο χρόνο και τη σκληρή χρήση όλων των προτεινόμενων υλικών και μεθόδων κατασκευής.
- Επίτευξη υψηλού αισθητικά αποτελέσματος και έκφραση της δημόσιας χρήσης και σημασίας του κτηρίου μέσω της προτεινόμενης μορφολογίας.

### 2.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Γενικά, η όλη σύνθεση καθορίζεται από τη χωροθέτηση των κτιρίων που στεγάζουν τα δύο σχολεία καλύπτοντας το εκτεταμένο κτιριολογικό πρόγραμμα σε ένα οικόπεδο με ιδιαίτερο περίγραμμα δομήσιμου χώρου.

Διάφορες λειτουργικές ενότητες χωροθετούνται στη σωστή μεταξύ τους σχέση και τα μεγέθη των επιμέρους κτιρίων είναι τέτοια που να στεγάζουν αέριες λειτουργικές ενότητες. Τα δύο σχολεία διατηρούν τη λειτουργική αυτονομία τους αλλά και ταυτόχρονα αποτελούν ένα ενιαίο σύνολο που εξυπηρετεί την κοινή χρήση κάποιων χώρων σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα που ακολουθεί ο σχεδιασμός. Ε.Ε.Ε.Ε.Κ Ν. Ποτίδαιας.

Συνολικά χωροθετούνται 6 ανεξάρτητα κτίρια που συνδέονται μεταξύ τους με ποικίλους υπαίθριους και ημιυπαίθριους χώρους διαμορφώνοντας τελικά ένα ενιαίο λειτουργικό σύνολο. Το ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.-Λ. Νέας Προποντίδας στεγάζεται στην ανατολική πλευρά του οικοπέδου σε 2 κτήρια (κτίριο 3 και κτίριο 3-B) ενώ στα δυτικά του διατάσσεται το Ε.Ε.Ε.Ε.Κ Ν. Ποτίδαιας σε 4 κτίρια (κτίριο 1, κτίριο 1-B, κτίριο 2 και κτίριο 4-5).

Στην βορειοανατολική πλευρά του οικοπέδου διατηρείται ο υφιστάμενος αγροτικός δρόμος και τμήμα του οικοπέδου παραχωρείται σε κοινή χρήση δημιουργώντας μια νέα πρόσβαση εκτός από τη θεσμοθετημένη δημοτική οδό στην νοτιοανατολική πλευρά. Το στενό τμήμα του οικοπέδου στην βόρεια πλευρά διαμορφώνεται σαν υπαίθριος χώρος στάθμευσης όπως προβλέπεται και στο ΓΠΣ καλύπτοντας τις ανάγκες του σχολικού συγκροτήματος.

Η είσοδος στο σχολικό συγκρότημα επιτυγχάνεται από τον αγροτικό δρόμο σε κεντροβαρικό σημείο του οικοπέδου έτσι ώστε να εξυπηρετήσει και τα δύο σχολεία. Εκεί χωροθετείται ο χώρος του φύλακα, κοινός και για τα δύο σχολεία. Δευτερεύουσα είσοδος διαμορφώνεται από τον δημοτικό δρόμο που εξυπηρετεί περισσότερο το Ε.Ε.Ε.Ε.Κ Ν. Ποτίδαιας.

## **2.3 ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑ ΚΤΙΡΙΟ**

### **2.3.1 ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.-Λ. Νέας Προποντίδας**

#### Κτίριο 3

Το κτίριο 3 στεγάζει τις βασικές εκπαιδευτικές λειτουργίες του ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.-Λ. Νέας Προποντίδας που περιλαμβάνει τις αίθουσες διδασκαλίας, τα εργαστήρια τους χώρους διοίκησης καθώς και τις απαραίτητες βοηθητικές λειτουργίες του σχολείου.

Το κτίριο είναι διώροφο, διατάσσεται επίμηκες με κεντρικό διάδρομο για αμφίπλευρη εξυπηρέτηση των χώρων και η κατακόρυφη κυκλοφορία εξυπηρετείται από δύο κλιμακοστάσια, το κεντρικό με ανελκυστήρα κατάλληλων διαστάσεων για Α.μ.Ε.Α. και το δευτερεύον με άμεση έξοδο στον αύλειο χώρο.

Στο ισόγειο χωροθετείται ενιαία η ενότητα των χώρων διοίκησης με κατάλληλη διαρρύθμιση έτσι ώστε να είναι σε επαφή με την είσοδο του κτιρίου αλλά και με τον αύλειο χώρο. Στη συνέχεια διαμορφώνεται ενότητα με μέρος των κοινωνικών χώρων (κυλικείο, αίθουσα φαγητού, βιβλιοθήκη - αναγνωστήριο) και κάποια εργαστήρια που είναι επιθυμητή η χωροθέτηση τους στο ισόγειο.

Στον όροφο έχουν χωροθετηθεί οι αίθουσες διδασκαλίας, τα εργαστήρια και ειδικοί χώροι σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα.

Οι χώροι υγιεινής αποτελούνται από 6 μονάδες, που κατανέμονται 1 μονάδα ανά 2 αίθουσες διδασκαλίας, τα εργαστήρια και κάθε μονάδα αποτελείται από 1 WC - DC -Ουρητήριο (με προδιαγραφές Αμέα με δυνατότητα υποστήριξης του μαθητή από συνοδό). Οι μονάδες έχουν χωροθετηθεί στο κτίριο με τέτοιον τρόπο έτσι ώστε να είναι σε άμεση επαφή με τις αίθουσες και τα εργαστήρια και να διευκολύνεται με αυτόν τον τρόπο η κίνηση των μαθητών.

#### Κτίριο 3-B

Το κτίριο 3-B στεγάζει την Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και την Αίθουσα σωματογνωσίας & αισθητηριακής αγωγής. Στην επιφάνεια της Αίθουσας πολλαπλών χρήσεων συμπεριλαμβάνεται η επιφάνεια του "περιπτέρου" διάθεσης έργων των μαθητών/τριών. Η αίθουσα επιτελεί διττό ρόλο και ως αίθουσα γυμναστικής καθώς δεν έχει σταθερά καθίσματα, και είναι σε άμεση επαφή με το υπόστεγο γυμναστικής και τον αύλειο χώρο. Έχει διαμορφωμένη υπερυψωμένη σκηνή, αποδυτήρια, αποθήκη, WC ΑΜΕΑ και αναβατόριο κατακόρυφης κίνησης για την ευχερή μετακίνηση ΑΜΕΑ σε όλους τους χώρους και γύρω από την σκηνή.

#### Υπαίθριοι χώροι

Ο περιβάλλων χώρος του ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.-Λ. Νέας Προποντίδας περιλαμβάνει υπαίθριους και στεγασμένους χώρους διαλείμματος καθώς και ένα γήπεδο μπάσκετ και βόλεϋ για τις αθλητικές δραστηριότητες των μαθητών.

### **2.3.2 Ε.Ε.Ε.Ε.Κ Ν. Ποτίδαιας**

#### Κτίριο 1

Το κτίριο 1 έχει ανάλογη διάταξη με το κτίριο 3 καθώς στεγάζει τις βασικές λειτουργίες του Ε.Ε.Ε.Ε.Κ Ν. Ποτίδαιας, με τις απαραίτητες τροποποιήσεις που προκύπτουν από την κάλυψη των αναγκών του κτιριολογικού του προγράμματος.

#### Κτίριο 1-B

Αντίστοιχα με τις αρχές σχεδιασμού του κτιρίου 3-B.

#### Κτίριο 2

Το κτίριο 2 στεγάζει τις υποδομές της φυσικοθεραπείας. Ειδικότερα, στο εν λόγω κτίριο περιλαμβάνονται η αίθουσα υδροθεραπείας, η κολυμβητική δεξαμενή με ειδική διάταξη για την ασφαλή χρήση αυτής, χώροι άσκησης, γραφεία και χώροι του προσωπικού του κτιρίου, W.C/DC/αποδυτήρια και λοιποί βοηθητικοί χώροι (αποθήκες, χώρος αναμονής). Ο αναγκαίος μηχανολογικός εξοπλισμός των ως άνω υποδομών τοποθετείται στο τμηματικό υπόγειο του κτιρίου.

που περιλαμβάνει την αίθουσα της κολυμβητικής δεξαμενής και την αίθουσα υδροθεραπείας.

#### Κτίριο 4-5

Πρόκειται για την πλήρως εξοπλισμένη κατοικία για άσκηση των μαθητών στην αυτόνομη διαβίωση. Έχει χωροθετηθεί στη νοτιοδυτική πλευρά του οικοπέδου σε επαφή με τον αγρό το θερμοκήπιο της σχολικής μονάδας. Στον ίδιο κτιριακό όγκο συμπεριλαμβάνονται και οι αποθήκες που εξυπηρετούν το μάθημα της γεωπονίας (αγρός, θερμοκήπιο).

#### Υπαίθριοι χώροι

Πέρα από τους υπαίθριους και στεγασμένους χώρους διαλείμματος και το γήπεδο μπάσκετ και βόλεϋ για τις αθλητικές δραστηριότητες των μαθητών η σχολική μονάδα διαθέτει και τον μικρό αγρό και το θερμοκήπιο που χρησιμοποιείται από κοινού με ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.-Λ.

### **3. ΜΕΓΕΘΗ ΧΩΡΩΝ**

Οι χώροι ακολουθούν τα μεγέθη του κτιριολογικού προγράμματος και όπου μπορεί να επιτευχθεί τις προδιαγραφές του οδηγού μελετών του ΟΣΚ.

### **4. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ - ΥΛΙΚΑ**

Η επεξεργασία των όψεων μέσω της επιλογής των κατάλληλων υλικών και ο αρχιτεκτονικός χειρισμός της σύνθεσης των όγκων του συγκροτήματος έχουν οδηγήσει σε ένα ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο που αναδεικνύει τον δημόσιο χαρακτήρα και την λειτουργία που εξυπηρετεί.

### **5. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ**

Όλοι οι χώροι διαθέτουν τον απαιτούμενο εξοπλισμό σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΚΤ.ΥΠ Α.Ε.

### **6. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ**

Η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του κτηρίου περιλαμβάνει:

#### Κεντρική είσοδος - Χώρος φύλακα

Η κεντρική είσοδος του συγκροτήματος γίνεται τη βορειοανατολική οδό. Για λόγους ασφαλείας στην είσοδο διαμορφώνεται χώρος του φύλακα, κοινός και για τα δύο σχολεία. Οι μαθητές εισέρχονται από την είσοδο του οικοπέδου στον αύλειο χώρο του συγκροτήματος και μέσω αυτού στις εισόδους των 6 κτιρίων.

Ο υπαίθριος χώρος διαμορφώνεται με φύτευση και σκληρές επιφάνειες κίνησης και λειτουργεί σαν χώρος διαλείμματος των μαθητών.

### Δευτερεύουσα είσοδος

Στην νοτιοανατολική πλευρά του οικοπέδου, έχει διαμορφωθεί η δευτερεύουσα είσοδος του συγκροτήματος που λόγω θέσης εξυπηρετεί κυρίως την πρόσβαση στο ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.-Λ. Η είσοδος αυτή είναι από την πλευρά της θεσμοθετημένης οδού του οικισμού στην οποία έχει πρόσωπο το οικόπεδο.

### Περίφραξη Οικοπέδου - Χώρος στάθμευσης

Στο βορειοανατολική πλευρά του οικοπέδου ο υφιστάμενος αγροτικός δρόμος διατηρείται και παραχωρείται σε δημόσια χρήση ενώ το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου περιφράσσεται για την ασφάλεια των σχολείων. Στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου διαμορφώνεται ο χώρος στάθμευσης των αυτοκινήτων με χωρητικότητα 30 θέσεις.

### Αυλή διαλείμματος - Υπαίθρια Γήπεδα

Όλος ο περιβάλλον χώρος διαμορφώνεται με συνδυασμό σκληρών επιφανειών και χώρων φύτευσης, με ήπιες κλίσεις για την απορροή των ομβρίων. Στον περιβάλλοντα χώρο προβλέπονται 2 γήπεδα μπάσκετ και βόλεϋ, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του κτιριολογικού προγράμματος καθώς επίσης στέγαστρα για την σκίαση και για το μάθημα της γυμναστικής.

## **7. ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ**

Αποτελεί στόχο και είναι απαιτητή η προσβασιμότητα σε όλους τους χώρους του κτιριακού συγκροτήματος, των εμποδιζόμενων ατόμων και των ατόμων με αναπηρίες (ΑΜΕΑ).

Ο σχεδιασμός του κτηρίου, αλλά και του περιβάλλοντος χώρου του συγκροτήματος, με βάση τις απαιτήσεις και τις οδηγίες σχεδιασμού για τα εμποδιζόμενα άτομα και τα άτομα με αναπηρίες, έχει λάβει υπόψη κατά την εκπόνηση της μελέτης:

Το σχεδιασμό των ειδικών εξυπηρετήσεων για άτομα με αναπηρίες, με μέτρο το χρήση αναπηρικού αμαξιδίου, ο οποίος αποτελεί τη δυσμενέστερη περίπτωση για την διαστασιολόγηση των χώρων και τη δυνατότητα κίνησής του.

Τις ιδιαιτερότητες αντίληψης των άλλων κατηγοριών ΑΜΕΑ, π.χ ατόμων με προβλήματα όρασης κλπ.

Για το σκοπό έχουν ληφθεί υπ' όψιν οι σχετικές διατάξεις.

Ειδικότερα, θα εξασφαλίζονται και τα εξής:

1. Προκαθορισμένοι (σημασμένοι επιδαπέδια και με ειδικές πινακίδες) χώροι στάθμευσης, όσο το δυνατόν πλησιέστερα στο κτίριο, με ποσοστό 5% του συνόλου των θέσεων στάθμευσης στον περιβάλλοντα χώρο.
2. Επίπεδη (ή με ράμπα κλίσης έως 5%) ανεμπόδιστη και ασφαλής πρόσβαση στο σημείο εισόδου των κτιρίων και στη συνέχεια τον ανελκυστήρα τους (εφόσον προβλέπεται). Οι ράμπες θα πρέπει να διαθέτουν συνεχείς διπλούς χειρολισθήρες και περιζώματα ύψους 10cm από το δάπεδο. Απαιτείται επαρκής φωτισμός των προσβάσεων και των εισόδων. Ελάχιστο καθαρό άνοιγμα εξώθυρας 1,00m. Η υψομετρική διαφορά του δαπέδου εισόδου με το πεζοδρόμιο δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη από 2cm.
3. Χρωματική και τονική αντίθεση των εξωθύρων με τους γύρω τοίχους.
4. Μεγάλες υάλινες επιφάνειες θα επισημαίνονται κατάλληλα και θα προστατεύονται με χειρολισθήρα σε ύψος 0,90m από το δάπεδο. Στα ανοίγματα των διαδρόμων εξωτερικά τοποθετούνται μεταλλικά πανέλα αναρτημένα από τους τοίχους για την αποφυγή ατυχημάτων.
5. Ανελκυστήρες με κατάλληλες διαστάσεις, εξοπλισμό και φωτισμό καθώς και σωστές θέσεις των χειριστηρίων. Τα χειριστήρια πρέπει να έχουν και οπτική σήμανση.
6. Χρωματική και τονική αντίθεση των θυρών με τους γύρω τοίχους.
7. Διάδρομοι κυκλοφορίας ισόπεδοι με κατάλληλο πλάτος.
8. Ελεύθερα υποστυλώματα στο χώρο θα επισημαίνονται με υλικό σε έντονη χρωματική αντίθεση με τις οριζόντιες επιφάνειες.

9. Ανεμπόδιστη προσπέλαση αναπηρικών αμαξιδίων σε όλους τους χώρους (κατάλληλο πλάτος ανοίγματος θυρών κλπ).
10. Διαμόρφωση προσβάσιμων χώρων υγιεινής, με κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό για την εξυπηρέτηση ατόμων κινουμένων σε αναπηρικό αμαξίδιο. Το υλικό επίστρωσης δαπέδων θα είναι αντιολισθηρό. Προβλέπεται χρωματική αντίθεση μεταξύ δαπέδου, τοίχων και ειδών υγιεινής καθώς και φωτισμός διάχυτος 150-200 Lux το δάπεδο.
11. Κατάλληλος σχεδιασμός των κλιμακοστασίων (πλάτη και ύψη βαθμίδων, χειρολισθήρες, αντιολισθηρότητα βαθμίδων, επισήμανση ακμών βαθμίδων κλπ) για την άνετη και ασφαλή διακίνηση των χρηστών. Χειρολισθήρες ασφαλείας θα τοποθετούνται και από τις δυο πλευρές του κλιμακοστασίου, χρωματισμένοι σε χρωματική και τονική αντίθεση με τους περιβάλλοντες τοίχους καθώς και προειδοποιητικές λωρίδες επισήμανσης στην αρχή και το τέλος κάθε κλίμακος, όπως σε προηγούμενες παραγράφους αναφέρεται.
12. Χρωματική και τονική αντίθεση των θυρόφυλλων με τους εκατέρωθεν τοίχους ή σε αντίθεση περίπτωση χρωματική διαφοροποίηση της κάσας.
13. Στον πάγκο εξυπηρέτησης κυλικείου θα προβλέπεται ένα τμήμα του, μήκους τουλάχιστον 1,00m σε ύψος 0,75cm από την τελική επιφάνεια του δαπέδου, με κατάλληλη μπάζα σε εσοχή με κατ' ελάχιστον ύψος 0,20cm και βάθος 0,15cm, για τα υποπόδια των αναπηρικών αμαξιδίων.
14. Τοποθέτηση «οδηγού τυφλών» στο χώρο προσέλευσης του κτηρίου, από την είσοδο και μέχρι την είσοδο του κτηρίου, σύμφωνα με τις σχετικές Υπουργικές Αποφάσεις και Οδηγίες.
15. Κατάλληλος εξοπλισμός κουφωμάτων για την άνετη και ασφαλή χρήση τους. Ενδείκνυται η τοποθέτηση χειρολαβών σχήματος Π ή Γ (όχι σφαιρικού τύπου) και σε χρωματική αντίθεση με θυρόφυλλα.
16. Ειδική σήμανση των εξυπηρετήσεων συνοδευόμενη με το Διεθνές Σύμβολο Πρόσβασης.
17. Τα λουτρά πρέπει να περιλαμβάνουν τα ειδικά και κατάλληλα είδη υγιεινής, στην κατάλληλη θέση (αποστάσεις, ύψη κλπ) και με τα απαραίτητα υποστηρικτικά στοιχεία (καθρέπτης, μπάρες υποστήριξης, ειδικά ανοξείδωτα αξεσουάρ, κατάλληλες μπαταρίες κλπ). Η θύρα των λουτρών θα έχει καθαρό άνοιγμα 0,90 μ και θα είναι ανοιγόμενη προς τα έξω.
18. Εντός του λουτρού ΑΜΕΑ εξασφαλίζεται ελεύθερος χώρος περιστροφής του αμαξιδίου διαμέτρου 1,50m. Η λεκάνη είναι ειδική και εξυπηρετείται με καζανάκι χαμηλής πίεσης που χρησιμεύει και σαν στοιχείο στήριξης της πλάτης των χρηστών. Συνοδεύεται με ειδικό καπάκι (συνολικό ύψος 45-50cm από το δάπεδο). Ο μηχανισμός του δοχείου πρέπει να ενεργοποιείται με εύχρηστο χειριστήριο. Το εμπρόσθιο άκρο της βρίσκεται σε απόσταση 0,75 - 0,80cm. από τον τοίχο. Εκατέρωθεν της λεκάνης πρέπει να προβλέπονται 2 οριζόντιες ειδικές μπάρες στήριξης (μια σταθερή και μια κινητή) μήκους 0,75cm, αγκυρωμένες κατά τέτοιο τρόπο ώστε να μπορούν να αντέξουν φόρτιση τουλάχιστον 150kg. Από τη μια (τουλάχιστον) πλευρά της λεκάνης πρέπει να προβλέπεται ελεύθερος χώρος πλάτους 0,90m για την πλευρική προσέγγιση αμαξιδίου.
19. Ο νιπτήρας είναι ειδικός, διαστάσεων περίπου 0,68 X 0,60m και τοποθετείται σε κατάλληλο ύψος, χωρίς κολώνα στήριξης, κατάλληλο εύκαμπτο σιφόνι, για να επιτρέπει την πρόσβαση του αναπηρικού αμαξιδίου στο κάτω μέρος του. Η μπαταρία είναι ενός μοχλού, με μακρύ ρουξούνι και μακρύ χειριστήριο. Προβλέπεται ειδικός ανακλινόμενος καθρέπτης. Προβλέπονται ειδικά επίτοιχα ανοξείδωτα αξεσουάρ (σαπυνοθήκες, χαρτοθήκες, πετσετοκρεμάστρες, άγγιστρα κλπ) που συμπληρώνουν το χώρο και τον καθιστούν εύχρηστο.

Όλες οι στάθμες εσωτερικά των κοινόχρηστων χώρων είναι προσβάσιμες με ράμπα ή ανελκυστήρα.

## **8. ΚΟΣΤΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**

Κρίνεται ως ιδιαίτερα σημαντικός, ως αρχή του σχεδιασμού των κτηρίων, ο παράγοντας του χαμηλού κόστους λειτουργίας του. Ο παράγοντας αυτός απαιτεί:

- Προσαρμογή των κτηρίων στις ειδικές λειτουργικές απαιτήσεις των επί μέρους δραστηριοτήτων. Θα υπάρχει πρόβλεψη για ανεξάρτητη λειτουργία των λειτουργικών ενότητων - τμημάτων όπως έχουν αναλυθεί στο κτηριολογικό πρόγραμμα καθώς και ανά όροφο, σε περιόδους υπολειτουργίας.
- Προσαρμογή του κτηρίου στις κλιματολογικές συνθήκες. Πέρα από την τήρηση των προδιαγραφών μόνωσης - και της ανάλογης αυξομείωσης των λειτουργικών εξόδων κλιματισμού του κτηρίου - ο τρόπος σχεδιασμού ενσωματώνει τα πλεονεκτήματα των κλιματολογικών συνθηκών - προσανατολισμού, φωτισμού, αερισμού.

**N. ΜΟΥΔΑΝΙΑ, 22/11/2023**

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ**

**Ιωάννης Μπεκιάρης  
Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε.**

**Παναγιώτα Θεργιού  
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός Π.Ε.**

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

**Ο Προϊστάμενος της Δ.Τ.Υ.**

**Ιωάννης Ελευθερούδης  
Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε.**



## Κατάλογος περιεχομένων

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	2
1.1 Γενικά.....	2
1.2 Θέση - Αντικείμενο του Έργου.....	2
1.3 Επιτρεπόμενα Στοιχεία Δόμησης.....	2
1.3.1 Θεσμοθετημένες ρυθμίσεις.....	2
1.3.2 Όροι δόμησης ΠΔ 24-04-11985.....	3
1.3.3 Πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης.....	3
2. ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ.....	3
2.1 Γενικές Αρχιτεκτονικές Παρατηρήσεις.....	3
2.2 Ανάλυση Πρότασης.....	3
2.3 Προβλεπόμενες Χρήσεις Ανά Κτίριο.....	4
2.3.1 ΕΝ.Ε.Ε.ΓΥ.-Λ. Νέας Προποντίδας.....	4
2.3.2 Ε.Ε.Ε.Ε.Κ Ν. Ποτίδαιας.....	5
3. ΜΕΓΕΘΗ ΧΩΡΩΝ.....	5
4. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ - ΥΛΙΚΑ.....	5
5. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ.....	5
6. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ.....	5
7. ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ.....	6
8. ΚΟΣΤΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ.....	8