



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

Πράξη: ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΗΝΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΝΕΩΝ ΣΥΛΛΑΤΩΝ
Έργο: Κατασκευή Νηπιαγωγείου Νέων Συλλάτων
Αρ. Μελέτης: 15/2024
Προϋπολογισμός: 1.235.000,00€ (με Φ.Π.Α. 24%)
Χρηματοδότηση: Πρόγραμμα “Κεντρική Μακεδονία” 2021 - 2027
CPV: 45214210-5

ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2025



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης





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

Πράξη: ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΝΕΩΝ ΣΥΛΛΑΤΩΝ
Έργο: Κατασκευή Νηπιαγωγείου Νέων Συλλάτων
Αρ. Μελέτης: 15/2024
Προϋπολογισμός: 1.235.000,00€ (με Φ.Π.Α. 24%)
Χρηματοδότηση: Πρόγραμμα “Κεντρική Μακεδονία” 2021 - 2027
CPV: 45214210-5

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το έργο αφορά την κατασκευή Νηπιαγωγείου, δυναμικότητας 20 νηπίων στα Νέα Σύλλατα, του Δήμου Νέας Προποντίδας, της Π.Ε. Χαλκιδικής. Το οικόπεδο στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί το κτίριο βρίσκεται εντός του οικισμού των Νέων Συλλάτων, καταλαμβάνει τα κληροτεμάχια 349, 350 και 351 και έχει εμβαδόν 10.054,47m².

Επισημαίνεται ότι στο οικόπεδο υφίσταται το παλαιό κτίριο του Δημοτικού Σχολείου, επιφάνειας 473,35m², για το οποίο έχει γίνει Δήλωση ρύθμισης αυθαιρέτου βάσει Ν. 4495/2017 με Α/Α 10357572.

Οι ισχύοντες όροι δόμησης σύμφωνα με την παρακάτω ισχύουσα σήμερα νομοθεσία και συγκεκριμένα τα Β.Δ. 25-8/01-09-1969 (ΦΕΚ 164/Δ), Π.Δ. 47852/1872/20/30-08-1985 (ΦΕΚ 414/Δ), Ν.Δ. 89/09-06-1973 (ΦΕΚ 124/Α), Π.Δ. 2-3/13-03-1981 (ΦΕΚ 138/Δ), Π.Δ. 6/23-12-1982 (ΦΕΚ 588/Δ), Π.Δ. 24-4/03-05-1985 (ΦΕΚ 181/Δ), Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α), Π.Δ. 14-2/23-02-1987 (ΦΕΚ 133/Δ), Π.Δ. 25-4/16-05-1989 (ΦΕΚ 293/Δ), Ν. 2831/13-06-2000 (ΦΕΚ 140/Α), Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ, Ν. 4067/2012 και Ν. 4759/2020 είναι:

- επιτρεπόμενη κάλυψη 60%,
- συντελεστής δόμησης 0,80,
- ανώτατο ύψος 7,50m με μέγιστο ύψος στέγης 2,00m και
- αποστάσεις από τα όρια του οικοπέδου 0 ή 2,50m.

Το Κτιριολογικό Πρόγραμμα του νέου κτιρίου του Νηπιαγωγείου Συλλάτων εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 62514/01-06-2021 Απόφαση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων.

Οι αυξημένες απαιτήσεις για την ασφαλή κίνηση και εξυπηρέτηση των χρηστών καθόρισαν σε μεγάλο βαθμό τις συνθετικές αρχές του έργου. Στη δυτική πλευρά του οικοπέδου χωροθετείται το υφιστάμενο νηπιαγωγείο. Το κτίριο οργανώνεται με βάση τις λειτουργικές του ανάγκες. Η πρόσβαση στο κτίριο πραγματοποιείται από είσοδο που χωροθετείται βόρεια του οικοπέδου και είναι προσβάσιμη από υφιστάμενη δημοτική οδό.

2. ΚΤΙΡΙΑΚΑ - ΑΥΛΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

Η απαίτηση του κτιριολογικού προγράμματος ήταν η διαμόρφωση ενός νηπιαγωγείου δυναμικότητας 20 νηπίων, με αίθουσα διδασκαλίας - εργασίας, αίθουσα ανάπαυσης, αίθουσα διοίκησης, αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων, κουζίνα, WC, αποθήκη και λεβητοστάσιο. Δημιουργείται λοιπόν ένα ισόγειο κτίριο στο οποίο αναπτύσσονται όλες οι παραπάνω χρήσεις σε ένα ενιαίο επίπεδο.

Η συνολική δόμηση και κάλυψη είναι 292,57m².

Το μέγιστο ύψος του κτιρίου είναι 5,81m, εκ των οποίων 4,10m αφορούν το κυρίως κτίριο και 1,71m τη στέγη.

Το κτίριο έχει τρεις εισόδους (μία - 1 - βόρεια και δύο - 2 - νότια) για την καλύτερη εξυπηρέτηση των χρηστών και για λόγους πυρασφάλειας. Η κύρια είσοδος στο κτίριο γίνεται από τη βόρεια του πλευρά.

Από τα σημεία εισόδου στο κτίριο δημιουργείται ένας διάδρομος. Στο ανατολικό τμήμα του κτιρίου βρίσκονται η αίθουσα εργασίας, το γραφείο, το WC και το WC AMEA. Στη δυτική πλευρά χωροθετούνται η αίθουσα ανάπαυσης, η τραπεζαρία, η αίθουσα Η/Μ και η αποθήκη.

Κύριο μέλημα του σχεδιασμού είναι η χωροθέτηση της αίθουσας εργασίας στο τμήμα του κτιρίου με τον νότιο και ανατολικό προσανατολισμό. Η αίθουσα που δημιουργείται έχει εμβαδόν 45m². Στη νότια και την ανατολική πλευρά σχεδιάστηκαν μεγάλα ανοίγματα έτσι ώστε να υπάρχει αρκετή ωφέλιμη εισερχόμενη ακτινοβολία το χειμώνα και επαρκής φυσικός φωτισμός καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Η αίθουσα ανάπαυσης εμβαδού 20,83m² βρίσκεται στη βορειοδυτική πλευρά του κτιρίου απέναντι από την τραπεζαρία.

Η τραπεζαρία, εμβαδού 17,01m², διαμορφώνεται στη νοτιοδυτική πλευρά του κτιρίου και απέναντι από την αίθουσα εργασίας καθώς αποτελεί συνέχεια των δραστηριοτήτων των παιδιών. Η κουζίνα μαζί με τον αποθηκευτικό της χώρο τοποθετούνται εντός της τραπεζαρίας, ενώ υπάρχει και ένα πάσο εξυπηρέτησης κατά τη διάρκεια του φαγητού.

Το γραφείο, εμβαδού 15,15m², χωροθετείται κοντά στην βόρεια - κύρια είσοδο του κτιρίου έτσι ώστε με τη δημιουργία κατάλληλου ανοίγματος που προσφέρει οπτική επαφή προς την κύρια είσοδο να επιτυγχάνεται και ο έλεγχος αυτής.

Η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, εμβαδού 65,19m², αντιμετωπίστηκε ως ένας χώρος που θα μπορούσε να λειτουργήσει και ανεξάρτητα από την καθημερινή λειτουργία του νηπιαγωγείου και για αυτόν το λόγο τοποθετήθηκε στο νότιο τμήμα του κτιρίου με τη δυνατότητα ανεξάρτητης εισόδου (νότια είσοδος). Μπροστά από την αίθουσα πολλαπλών δημιουργείται μία αυλή με υπόστεγο επιφάνειας περίπου 92m², ώστε να παίζουν τα παιδιά σε περίπτωση που το επιβάλλουν οι καιρικές συνθήκες αλλά θα λειτουργεί και ως χώρος εκτόνωσης - προθάλαμος της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων σε περίπτωση μιας πολυπληθούς εκδήλωσης.

Στην αίθουσα διδασκαλίας και στην αίθουσα ανάπαυσης θα τοποθετηθούν εντοιχισμένες ντουλάπες και στον χώρο υποδοχής γονέων θα τοποθετηθούν ερμάρια, διαστάσεων και χρωματισμών όπως φαίνονται λεπτομερώς στα σχέδια της αρχιτεκτονικής μελέτης.

Ξύλινες κρεμάστρες θα υπάρχουν στους χώρους που χρειάζονται, όπως υποδεικνύεται και στο σχέδιο της κάτοψης του νηπιαγωγείου.

Στον χώρο της κουζίνας και της αποθήκης θα γίνει έπιπλο με ερμάρια από νοβοπάν βάθους 60cm και πάγκος από άκαυστη φορμαίκα τύπου duropal πάχους 32mm και βάθους 60cm. Πάνω από τον πάγκο θα τοποθετηθούν κρεμαστά ερμάρια βάθους 35cm και ύψους 75cm.

Ο χώρος των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, εμβαδού 22,86m², τοποθετήθηκε σε απομονωμένο σημείο στο βορειοδυτικό τμήμα του κτιρίου με την πρόσβασή του να γίνεται από το διάδρομο που οδηγεί στην τραπεζαρία και την αποθήκη.

Η αποθήκη, εμβαδού 15,02m², τοποθετείται νοτιοδυτικά του κτιρίου.

Στο WC των νηπίων, εμβαδού 14,60m², το οποίο τοποθετείται στη βορειοδυτική πλευρά του κτιρίου, τοποθετούνται τέσσερις (4) παιδικές λεκάνες ενώ δημιουργείται και κτιστός πάγκος για την

τοποθέτηση τριών (3) νιπτήρων, ο οποίος θα έχει ύψος 0,60m από το τελικό δάπεδο και θα είναι επενδυμένος με τα ίδια κεραμικά πλακίδια που θα χρησιμοποιηθούν για το εσωτερικό του μπάνιου.

Ο χώρος υγιεινής των ΑμΕΑ, που τοποθετείται δίπλα στα λοιπά WC, εμβαδού 4,30m², θα περιλαμβάνει τον απαραίτητο εξοπλισμό, όπως μπάρες κλπ σύμφωνα με τις προδιαγραφές για ΑμΕΑ.

Για τον τονισμό των κουφωμάτων χρησιμοποιείται χρωματική διαφοροποίηση.

Το κύριο επίχρισμά του κτιρίου είναι λευκό ενώ τα ανοίγματα αντιμετωπίζονται ως «οπές» σε καθαρούς όγκους σε χρώμα γκρι και περιγράφονται από πλαίσιο χρώματος λιλά προσδίδοντας ένταση στις προσόψεις του κτιρίου.

Το κτίριο τοποθετήθηκε πλησίον της βόρειας εισόδου στο οικοπέδο, ενώ το μεγαλύτερο τμήμα της αυλής, βρίσκεται συγκεντρωμένο στη νότια πλευρά του οικοπέδου, μπροστά από την αίθουσα εργασίας, την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και την τραπεζαρία.

Στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου επικρατεί το πράσινο. Η δεντροφύτευση της αυλής γίνεται με διάφορα φυτά, θάμνους, δέντρα και αναρριχώμενα διαφορετικού μεγέθους, διασκορπισμένα σχεδόν σε όλα τα σημεία για να προσφέρουν καλλωπισμό, σκίαση και δροσισμό, όπου και όταν χρειάζεται.

Η μεγαλύτερη επιφάνεια της αυλής είναι διαμορφωμένη με πράσινο ενώ περιμετρικά του κτιρίου, της αυλής με υπόστεγο και της αυλής με όργανα παιδικής χαράς δημιουργείται διαδρομή - μονοπάτι, πλάτους 3,25m, με καμπύλο σχήμα από χυτό βοτσαλωτό δάπεδο σε έντονο χρωματισμό, το οποίο δημιουργεί ένα ενδιαφέρον οπτικό παιχνίδι επί εδάφους για τα παιδιά.

Στο νότιο τμήμα της αυλής κατασκευάζεται παιδική χαρά με διάφορα όργανα, όπως ελατήρια, πάνελς και σύνθετα παιχνίδια. Η επιφάνεια της παιδικής χαράς, εμβαδού περίπου 515m², διαμορφώνεται με χυτό ελαστικό δάπεδο ασφαλείας. Ο αύλειος χώρος συμπληρώνεται με καθιστικά, βρύση και κάδους απορριμάτων, τα οποία τοποθετούνται για να καλύπτουν όλες τις ανάγκες του αύλειου χώρου.

Στο βορειοδυτικό τμήμα του οικοπέδου προβλέπεται να διαμορφωθεί χώρος στάθμευσης προσωπικού/γονέων πέντε (5) οχημάτων, εκ των οποίων δύο (2) είναι για ΑΜΕΑ.

Περιμετρικά, και για την ασφάλεια των χρηστών (νήπια, νηπιαγωγός) το οικοπέδο θα περιφραχθεί και θα τοποθετηθούν δύο (2) πόρτες - εισοδοί.

Επισημαίνεται ότι το σύνολο του προς ανέγερση νέου νηπιαγωγείου (κτίριο και αύλειος χώρος) έχει σχεδιασθεί έτσι ώστε να είναι πλήρως προσβάσιμο από ΑΜΕΑ.

3. ΥΛΙΚΑ

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα κατασκευασθεί από οπλισμένο σκυρόδεμα C25/30 με χάλυβα B500c και θα αποτελείται από υποστυλώματα και τοιχεία ελάχιστου πάχους 25cm με επαρκείς διαστάσεις σε κατάλληλες θέσεις. Οι δοκοί είναι κατά βάση διαστάσεων 25 x 60cm ενώ στα μεγάλα ανοίγματα τοποθετούνται δοκοί διαστάσεων 40 x 80cm. Οι πλάκες είναι συμπαγείς, πάχους 20 - 22cm.

Οι τοιχοποιίες θα είναι από δομικά στοιχεία τύπου YTONG ή ισοδύναμα, διαφόρων διαστάσεων με σενάζ και πρέκια όπου απαιτείται. Οι εξωτερικές τοιχοποιίες θα είναι πάχους 25cm. Οι εσωτερικές θα είναι πάχους 12,50cm, με εξαίρεση τους χώρους υγιεινής στους οποίους θα είναι 10cm. Στο επίπεδο του υπογείου, οι εξωτερικές τοιχοποιίες θα είναι πάχους 25cm από οπλισμένο σκυρόδεμα ενώ οι εσωτερικές θα είναι από δομικά στοιχεία τύπου YTONG ή ισοδύναμα πάχους 12,50cm. Στους χώρους γραφείων προβλέπονται γυάλινα διαχωριστικά πάχους 10cm.

Τα κατακόρυφα στοιχεία του κελύφους θερμομονώνονται με πλάκες εξηλασμένης πολυστερίνης πάχους 8cm. Το δάπεδο ισογείου και το δώμα μονώνονται με φύλλα εξηλασμένης πολυστερίνης πάχους 10cm.

Το σύνολο των τοιχοποιιών του κτιρίου επιχρίεται. Οι τοίχοι όλων των χώρων υγιεινής, του κυλικείου, της αποθήκης κουζίνας επενδύονται με κεραμικά πλακίδια.

Τα δάπεδα επιστρώνονται με PVC, με εξαίρεση τον χώρο εισόδου που επιστρώνεται με μάρμαρο και τους χώρους υγιεινής, του κυλικείου, της αποθήκης κουζίνας, που επιστρώνονται με κεραμικά πλακίδια.

Από μάρμαρο κατασκευάζονται οι ποδιές των παραθύρων και τα εξωτερικά κατωκάσια των θυρών. Χρησιμοποιείται παντού σκληρό, λευκό μάρμαρο.

Τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι αλουμινίου θερμομονωτικά, με διπλή υάλωση, σύμφωνα με τον πίνακα κουφωμάτων.

Τα εσωτερικά κουφώματα θα είναι ξύλινα με επένδυση μελαμίνης ή πυράντοχα μεταλλικά, σύμφωνα με τα σχέδια.

Οι διαμορφώσεις στις εισόδους του σχολείου επιστρώνονται με χυτό βοτσαλωτό δάπεδο όπως και όλες οι πλακοστρώσεις του αύλειου χώρου. Το υπόστεγο θα είναι μεταλλική κατασκευή σε απόχρωση ξύλου. Τα κατακόρυφα στοιχεία του υπόστεγου κατασκευάζονται από χαλύβδινα μεταλλικά στοιχεία.

4. Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

4.1 ΓΕΝΙΚΑ

Θα γίνει προμήθεια, προσκόμιση, εγκατάσταση, στήριξη, σύνδεση, δοκιμή, θέση σε λειτουργία και τελική ρύθμιση όλων των απαραίτητων συσκευών για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων.

4.2 ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΨΥΞΗ

Η εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης θα περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις στο κτίριο σύμφωνα με τα σχέδια και τις τεχνικές προδιαγραφές της μελέτης. Ειδικότερα θα περιλαμβάνει το δίκτυο σωληνώσεων, τα θερμαντικά σώματα (τύπου panels), τις αντλίες θερμότητας με τις εξωτερικές και εσωτερικές μονάδες κρυφής τοποθέτησης του συστήματος VRF, δοχεία διαστολής, ταμιευτήρες νερού, κυκλοφορητές, συνδέσεων, βάνες, κλπ.

Η θέρμανση του κτιρίου επιλέχθηκε να γίνει με αερόψυκτες αντλίες θερμότητας μεταβλητού ψυκτικού μέσου και αερόψυκτες αντλίες αέρα - νερού. Ζητούμενο είναι η πλήρης κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του κτιρίου για θέρμανση και ψύξη.

4.3 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ

Η εγκατάσταση ισχυρών και ασθενών ρευμάτων θα περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις, που θα λάβουν χώρα στο κτίριο. Ειδικότερα θα περιλαμβάνει το δίκτυο ηλεκτρικών αγωγών, τα φωτιστικά σώματα, ηλεκτρικούς πίνακες, διακόπτες, ρευματοδότες, δίκτυο ΟΤΕ, TV, δομημένη καλωδίωση DATA όπου απαιτείται κλπ. Επίσης περιλαμβάνει την τοποθέτηση νέας γραμμής ηλεκτρικού ρεύματος στον κεντρικό πίνακα που θα τροφοδοτεί το δίκτυο του κτιρίου.

Τέλος, περιλαμβάνεται η εγκατάσταση πλήρους Συστήματος Αντικεραυνικής Προστασίας - Θεμελιακής γείωσης - Ισοδυναμικών Συνδέσεων του κτιρίου.

Τα παραπάνω θα γίνουν σύμφωνα με τα σχέδια και τις τεχνικές προδιαγραφές της μελέτης.

4.4 ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ - ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ

Η εγκατάσταση πυροπροστασίας θα περιλαμβάνει της εγκαταστάσεις πυρασφάλειας του κτιρίου. Ειδικότερα θα περιλαμβάνει μόνιμα μέσα πυρασφάλειας, πυροσβεστήρες, συστήματα πυρανίχνευσης, πυρόσβεσης κλπ. Τα παραπάνω θα γίνουν σύμφωνα με τα σχέδια και τις τεχνικές προδιαγραφές της μελέτης.

4.5 ΎΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Η εγκατάσταση υδραυλικών και αποχέτευσης θα περιλαμβάνει το δίκτυο αγωγών κρύου και θερμού νερού, επίσης το δίκτυο αποχέτευσης, τα είδη υγιεινής καθώς και όλα τα βοηθητικά εξαρτήματα των δικτύων. Περιλαμβάνεται η αποχέτευση ομβρίων υδάτων με τις οριζόντιες και κατακόρυφες υδρορροές σύμφωνα με το σχέδιο. Τα παραπάνω θα γίνουν σύμφωνα με τα σχέδια και τις τεχνικές προδιαγραφές της μελέτης.

N. Μουδανιά, 14/04/2025

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

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

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

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο Προϊστάμενος της ΔΤΥ

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

Κατάλογος περιεχομένων

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	2
2. ΚΤΙΡΙΑΚΑ - ΑΥΛΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ.....	2
3. ΥΛΙΚΑ.....	4
4. Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	5
4.1 Γενικά.....	5
4.2 Θέρμανση - Ψύξη.....	5
4.3 Ηλεκτρολογικά.....	5
4.4 Πυρόσβεση - Πυρανίχνευση.....	6
4.5 Ύδρευση - Αποχέτευση.....	6