

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

**1.ΕΡΓΟ: ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΕΔ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΕΠΑ.Λ ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ**

2. Διεύθυνση έργου : **ΚΡΥΟΝΕΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ**

3. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ : **ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ**

### ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

1. ΚΤΙΡΙΟ

α) Χρήση : ΣΧΟΛΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ

β) Εμβαδόν Οικοπέδου : 4180,63 Μ2

γ) Επιτρεπόμενη κάλυψη :836,13 Μ2

δ) Πραγματοποιούμενη κάλυψη : 641.00 Μ2

ε) Max πραγματοποιημένο: ύψος : 7,50 +ΣΤΕΓΗ 1.20 Μ

στ) Επιτρεπόμενη δόμηση : 1254,19 Μ2

ζ) Πραγματοποιούμενη δόμηση : 1166,92 Μ2

2. Υπάρχουσες οικοδομές στην ευρύτερη περιοχή :

Από ενός (1) ορόφου μέχρι (2) ορόφων.

3. Φυτείες που υπάρχουν στο οικόπεδο :ΧΑΜΗΛΟ ΔΙΑΣΠΑΡΤΟ ΠΡΑΣΙΝΟ.

4. Φυσικό ανάγλυφο περιβάλλοντος : Το ανάγλυφο είναι οριζόντιο επίπεδο , με κατωφερή κλίση κατά μήκος της προσόψεως του περίπου 5%.

### ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

1.Με το υπ' αρ. 313620/08-10-91 παραχωρητήριο, παραχωρήθηκε η χρήση του δημοσίου κτήματος ΑΒΚ 735 αρμοδιότητας Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.) στην Ένωση Γονέων Νοητικών Υστερούντων Ατόμων (Ε.Γ.Ν.Υ.Α), εμβαδού 4.254 τ.μ. (4180,63 τ.μ. κατόπιν νεώτερης μέτρησης) με σκοπό την ανέγερση Οικοτροφείου - Εκπαιδευτηρίου των νοητικώς υστερούντων τέκνων μελών του Σωματείου.

2. Η Ε.Γ.Ν.Υ.Α. προέβη σε έκδοση της υπ' αρ. 245/96 άδειας οικοδομής «Ανέγερσης στέγης ειδικής αγωγής /οικοτροφείο – Κέντρο Επαγγελματικής Κατάρτισης» (Διώροφος οικοδομή με

υπόγειο)» και ανήγειρε κτίριο για το οποίο υπολείπονται χρωματισμοί, φινιρίσματα, ολοκλήρωση μηχανολογικών εγκαταστάσεων και διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.

3. Καθώς το ακίνητο δεν χρησιμοποιήθηκε από την Ε.Γ.Ν.Υ.Α, η ΚΕΔ (πλέον ΕΤΑΔ) με το από 15.05.2008 παραχωρητήριο της (υπ' αρ. 13/22.04.2008/Ε.16 απόφαση του Δ.Σ.) παραχωρεί τη χρήση του ακινήτου και του κατασκευασθέντος κτιρίου στο Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων - Διεύθυνση Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Αττικής, για τη στέγαση του ΤΕΕ-ΕΠΑΛ Κρυονερίου (πλέον 1ο ΕΠΑΛ Διονύσου).

4. Κατόπιν του Φ.3.2./5144/29.5..2009 εγγράφου του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων- Διεύθυνση Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Αττικής, με το από 26/08/2009 τροποποιητικό παραχωρητήριο (υπ' αρ. 21/09/Εο25/30.07.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔ), τροποποιείται το από 15.05.2008 παραχωρητήριο της ΚΕΔ ως προς την διάρκεια της παραχώρησης και τίθεται ως όρος η εγκατάσταση του σκοπού της παραχώρησης εντός διετίας.

5. Κατά την 565/31.10.2018 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤΑΔ αποφασίστηκε η τροποποίηση από 26/08/2009 τροποποιητικού παραχωρητηρίου, παρατείνοντας το χρόνο υλοποίησης του σκοπού της παραχώρησης (δηλ. της εγκατάστασης σχολικής μονάδας) μέχρι τις 31.12.2022.

6. Με το 5322/6.9.2019 έγγραφο της ΕΤΑΔ εγκρίνεται η υποπαραχώρηση του ακινήτου στον Δήμο Διονύσου.

7. Το 2018 το Υπουργείο Παιδείας εκπόνησε κτιριολογικό πρόγραμμα για το ΕΠΑ.Λ Διονύσου (πρώην Κρυονερίου), το οποίο έχει εγκριθεί με την αρ. πρωτ. 195545/10-12-2019 απόφασή του (ΑΔΑ: Ω1Ξ246ΜΤΛΗ-3ΡΨ)

8. Έχει εκδοθεί η 188976/18.12.2020 Οικοδομική άδεια: «Εκπόνηση Οριστικής Μελέτης στο κτίριο που παραχωρήθηκε από την ΚΕΔ για την στέγαση του ΕΠΑΛ Κρυονερίου», προκειμένου το κτήριο να διαμορφωθεί κατάλληλα για την στέγαση του ΕΠΑΛ Κρυονερίου.

9. Δεν απαιτείται περιβαλλοντική αδειοδότηση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ισχύουσα νομοθεσία (Υ.Α.1958/2012 «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.09.2011 (Φ.Ε.Κ. Α'209/2011)» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει)

## **ΣΤΟΧΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Το έργο θα καλύψει τις σημαντικές ελλείψεις που παρατηρούνται στον Δήμο Διονύσου όσον αφορά το θέμα της σχολικής στέγης του ΕΠΑΛ. Μέχρι σήμερα το ΕΠΑΛ Διονύσου στεγάζεται σε σχολικό κτήριο το οποίο δεν διαθέτει κατάλληλες αίθουσες και εξοπλισμό εργαστηρίων ειδικότητας, με αποτέλεσμα να απαιτείται μεταφορά των μαθητών στα εργαστήρια των Ε.Κ. Αχαρνών. Στόχος του έργου είναι η δημιουργία ενός πλήρως λειτουργικού κτιρίου που θα στεγάσει τα εργαστήρια του ΕΠΑΛ Διονύσου. Η Πράξη θα συμβάλλει στην ενίσχυση του παρεχόμενου εκπαιδευτικού έργου με την ανάπτυξη μιας σύγχρονης υποδομής εκπαίδευσης.

## **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΛΥΣΗΣ**

Κατά την νέα μελέτη διαμορφώθηκε στο υπάρχον περίγραμμα η αρχιτεκτονική επίλυση σύμφωνα με το εγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα.

Όσον αφορά τα λειτουργικά, από την κεντρική είσοδο του κτιρίου οδηγούμαστε στο κεντρικό κλιμακοστάσιο και τον ανελκυστήρα που υφίσταται από την υπάρχουσα κατάσταση. Γίνεται προσθήκη ανελκυστήρα ΑΜΕΑ αριστερά της εισόδου. Μπροστά στην είσοδο αναπτύσσεται ο χώρος της γραμματείας του σχολείου και ο χώρος καθηγητών, καθώς και οι χώροι υγιεινής των καθηγητών.

Από την είσοδο δεξιά διαμορφώνεται το εργαστήριο μηχανολογικών εγκαταστάσεων και κατασκευών που περιλαμβάνει πάγκους εργασίας και χώροι για τον απαιτούμενο εξοπλισμό

Στην αριστερή υπάρχουσα πτέρυγα διατάσσονται τρία εργαστήρια διδασκαλίας, (εργαστήριο αυτοματισμού, οικονομίας και διοίκησης και πληροφορικής) καθώς και οι χώροι υγιεινής των παιδιών. Οι χώροι διδασκαλίας αναπτύσσονται εκατέρωθεν του κεντρικού διαδρόμου πλάτους 2.40 μέτρων για αμφίπλευρη λειτουργία του διαδρόμου.

Στις αίθουσες διδασκαλίας έχουν προβλεφθεί θέσεις για κρεμάστρες ,ντουλάπια, κουρτίνες συσκότισης, κιγκλιδώματα, πάγκοι εργαστηρίου σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΟΣΚ. Όλες οι πόρτες των αιθουσών προβλέπεται να ανοίγουν προς τα έξω.

Οι χώροι υγιεινής αναπτύσσονται αμφίπλευρα του διαδρόμου. Περιλαμβάνουν νιπτήρες ,τουαλέτες καθώς και χώρους για τα είδη καθαρισμού. Έχει προβλεφθεί και χώρος υγιεινής ΑΜΕΑ με όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα λειτουργίας.

Για λόγους παθητικής πυροπροστασίας ο διάδρομος έχει έξοδο κινδύνου με ειδική μπάρα στον παρακείμενο αύλειο χώρο.

Στον όροφο από το κλιμακοστάσιο οδηγούμαστε στον διάδρομο του κτιρίου. Γύρω από το κλιμακοστάσιο αναπτύσσονται το εργαστήριο νοσηλευτικής και οι χώροι υγιεινής καθηγητών και παιδιών ενώ απέναντι από το κλιμακοστάσιο υπάρχει ημιυπαίθριος χώρος.

Στο υπόγειο αναπτύσσονται οι αποθηκευτικοί χώροι το γενικό αρχείο και τα εργαστήρια οχημάτων και θερμικών εγκαταστάσεων τεχνολογίας πετρελαίου & κλιματισμού. Τα αποδυτήρια έχουν είσοδο από το κεντρικό διάδρομο και περιλαμβάνουν ντουλάπια, πάγκο με καθρέπτη και χώρο καθαρισμού. Μπροστά στις αίθουσες δημιουργείται χώρος φουαγιέ που λειτουργεί και σαν χώρος εκτόνωσης με πρόσβαση για ΑΜΕΑ. Απέναντι από τις αίθουσες διαμορφώνεται το κυλικείο.

Στην δεξιά πλευρά του κτίσματος διαμορφώνονται το λεβητοστάσιο με την αποθήκη καυσίμων, το μηχανοστάσιο πυρόσβεσης και το μηχανοστάσιο του ανελκυστήρα σύμφωνα με τις Η/Μ απαιτήσεις. Τέλος σε γειτνίαση με την αυλή για δυνατότητα πρόσβασης μικρού οχήματος ευρίσκεται η γενική αποθήκη.

Στον περιβάλλοντα χώρο διατάσσονται οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης, χώροι πρασίνου, πλακόστρωτα για περίπατο και γήπεδο βόλλευ.

#### **ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ**

Στο υπάρχον κτίριο καθώς και στον περιβάλλοντα χώρο πραγματοποιούνται οι ακόλουθες εργασίες:

Κατ αρχήν καθαίρονται σε όλα τα επίπεδα τα υπάρχοντα εσωτερικά χωρίσματα που δεν συμπίπτουν με την προτεινόμενη νέα διαμερισμάτωση. Καθαίρονται τα επιχρίσματα των δομικών στοιχείων (υποστυλωμάτων και δοκών) που πρόκειται να ενισχυθούν. Καθαίρονται όλα τα σαθρά εσωτερικά και εξωτερικά επιχρίσματα. Καθαίρονται όλα τα υπάρχοντα κουφώματα εσωτερικά και εξωτερικά. Καθαίρονται όλα τα υπάρχοντα δάπεδα. Καθαίρονται όλες οι ηλεκτρικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις.

Ενισχύονται δομικά στοιχεία λόγω νέων στατικών απαιτήσεων (θεμέλια υποστυλώματα και δοκοί) στις θέσεις που υποδεικνύει η στατική μελέτη. Κατασκευάζονται εκ νέου όλες οι απαιτούμενες εγκαταστάσεις που είναι προσαρμοσμένες στον ΚΕΝΑΚ

Τά καινούρια δάπεδα εφαρμόζονται πάνω σε νέες επιστρώσεις σε όλη την επιφάνεια του κτιρίου:

Το δάπεδο των υπογείων χώρων θα είναι βιομηχανικό εκτός του κλιμακοστασίου που σε όλα τα επίπεδα θα είναι μαρμάρινο, οι υπόλοιποι χώροι του κτηρίου επιστρώνονται από λινόλεουμ που εφαρμόζεται πάνω σε γαρμπολωμασικό, πλην των χώρων υγιεινής που

στρώνονται με κεραμικά πλακίδια. Οι τοίχοι και οι οροφές επιχρίονται ενώ το κάτω τμήμα των τοίχων των χώρων υγιεινής επενδύεται με πλακίδια όπως φαίνεται στα γενικά σχέδια καθώς και τα σχέδια λεπτομερειών

Τα εσωτερικά κουφώματα είναι μεταλλικά ή ξύλινα σύμφωνα με τον πίνακα κουφωμάτων και ανάλογα με τις προδιαγραφές της μελέτης παθητικής πυροπροστασίας. Στους χώρους των μηχανοστασίων τοποθετούνται μεταλλικές θύρες.

Τα εξωτερικά κουφώματα είναι από αλουμίνιο Η/Σ βαφής συρόμενα ή ανοιγόμενα με διπλά τζάμια και θερμοδιακοπή. Οι νέες θύρες εξόδου είναι μεταλλικές με μπάρες ασφαλείας εξόδου.

Θα κατασκευαστεί νέος ανελκυστήρας AMEA που θα συνδέει τις τρεις στάθμες του κτιρίου

Τα χρώματα είναι ακρυλικά για τις εξωτερικές επιφάνειες και πλαστικά για τις εσωτερικές. Οι ξύλινες επιφάνειες θα βαφούν με ριπολίνες νερού, ή θα βερνικωθούν.

#### **ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ**

Το κτίριο θα μονωθεί έναντι της υγρασίας και της θερμότητας με υλικά που προκύψουν από την μελέτη θερμομόνωσης και την βιοκλιματική μελέτη. Η θερμική προστασία του κτιρίου τόσο το χειμώνα, όσο και το καλοκαίρι επιτυγχάνεται με την κατάλληλη θερμομόνωση και αεροστεγάνωση του κτιρίου και των ανοιγμάτων του. Επιπρόσθετα από την υπάρχουσα θερμομόνωση το κτίριο επενδύεται με σύστημα εξωτερικής θερμομόνωσης τύπου ΚΕΛΥΦΟΣ ή άλλο παρόμοιο. Οι αίθουσες εργαστηρίων διαθέτουν όλες επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό. Προβλέπεται η προστασία του κτιρίου από τον καλοκαιρινό ήλιο, κυρίως μέσω της πέργκολας σκίασης, αλλά και της κατάλληλης κατασκευής του κελύφους και η απομάκρυνση της θερμότητας που το καλοκαίρι συσσωρεύεται μέσα στο κτίριο με φυσικό τρόπο προς το εξωτερικό περιβάλλον με επαρκή ανοίγματα. Εξασφαλίζεται επαρκής φυσικός φωτισμός και έλεγχος της φωτεινής ακτινοβολίας ώστε να υπάρχει επάρκεια και ομαλή κατανομή του φωτός μέσα στους χώρους διδασκαλίας.

#### **ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ**

Υπάρχοντα δομικά στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου (τοιχία και δάπεδα) έχουν αποτοχήσει. Τα τοιχία αυτά (στην περιοχή της ράμπας προς το υπόγειο) καθαίρονται και αντικαθίστανται από νέα σύμφωνα με τις οδηγίες της επίβλεψης και λαμβάνοντας υπ όψη τις νέες διαμορφώσεις που απαιτούνται σύμφωνα με το σχέδιο του περιβάλλοντος χώρου, Τα δάπεδα διαμορφώνονται πάνω σε υγιές έδαφος μετά από καθαρισμό και απομάκρυνση των

φυτικών γαιών και κατάλληλη συμπίεση. Τα υλικά επίστρωσης φαίνονται στο σχέδιο περιβάλλοντος χώρου. Τμήματα της περίφραξης σύμφωνα με της οδηγίες της επίβλεψης αντικαθίστανται (τοιχία, κιγκλιδώματα και εξώθυρες). Όλες οι επιφάνειες των τοιχίων θα βαφούν με τσιμεντόχρωμα. Τα μεταλλικά στοιχεία θα συντηρηθούν θα βαφούν με αναγωγικά και τέλος με ντουκόχρωμα.

| ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ            | ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ            | ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ            |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Η υπάλληλος          | η προϊστάμενη        | η διευθύντρια        |
| Αλεξάνδρα Εξάρχου    | Κουρουπάκη Αγγελική  | Αγγελίνα Άννα        |
| Πολιτικός μηχ.       | Τοπογράφος μηχ.      | Πολ. Μηχανικός       |
| Δροσιά, Μάρτιος 2021 | Δροσιά, Μάρτιος 2021 | Δροσιά, Μάρτιος 2021 |