

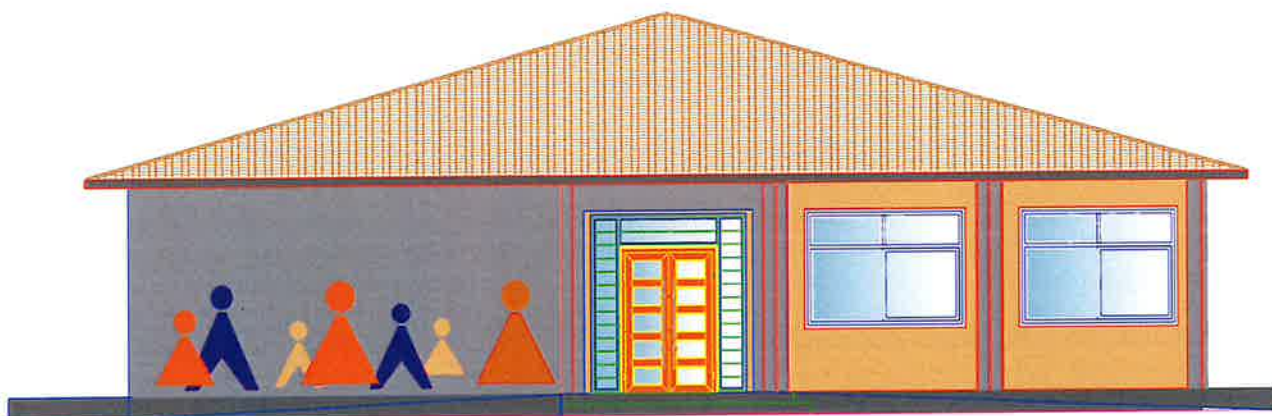


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΗΝΕΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ Τ.Υ. ΚΑΙ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ

ΕΡΓΟ: ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ Α΄ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ Δ. ΠΗΝΕΙΟΥ

- ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 35/2025 (ΟΡΙΣΤΙΚΗ)
- ΠΥ: 980.000,00€ (ΜΕ ΦΠΑ)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ



ΓΑΣΤΟΥΝΗ 23/12/2025

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

ΠΟΥΞΕΝΗ ΦΟΥΝΤΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ

ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ ΚΟΚΚΑΛΙΑΡΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ, M.Sc.
ΜΕ ΒΑΘΜΟ Α΄



ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα Τεχνική Περιγραφή αφορά το έργο με τίτλο « **ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ Α΄ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ Δ. ΠΗΝΕΙΟΥ**», επί της οδού Στρατηγού Γ. Σισίνη 158, στην πόλη της Γαστούνης, Δ. Πηνειού, Ν. Ηλείας.

Το **Α΄ Νηπιαγωγείο Γαστούνης Δ. Πηνειού** ιδρύθηκε με το ΦΕΚ 247/Α/12-11-1996.

Σήμερα στεγάζεται σε τέσσερις (4) λυόμενες αίθουσες εντός οικοπέδου συνολικής επιφάνειας **E= 6.218,26 m²**, άρτιο και οικοδομήσιμο, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Γαστούνης και σύμφωνα με τις ισχύουσες Πολεοδομικές Διατάξεις.

Λόγω της υφιστάμενης κατάστασης και των συνθηκών λειτουργίας στο **Α΄ Νηπιαγωγείο Γαστούνης** κρίνεται αναγκαία η κατασκευή του νέου **Νηπιαγωγείου Γαστούνης** προκειμένου να βελτιωθούν οι συνθήκες μάθησης σύμφωνα με την υπ'αρ. πρωτ. :18714/Α2/18-02-2025, Απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού, Προγραμματισμού και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Α΄ Μελετών «Έγκρισης κτιριολογικού προγράμματος για το 1^ο **Νηπιαγωγείο Γαστούνης Δήμου Πηνειού**, στο πλαίσιο προσθήκης σε χώρο του 1^{ου} Δημοτικού Σχολείου Γαστούνης στο Ο.Τ. Β056» (Δυναμικότητας 50 νηπίων).

1. ΓΕΝΙΚΑ

Πρόκειται για μονώροφο κτίριο κατασκευασμένο με τη μέθοδο της βαριάς προκατασκευής με πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα πάνω στην οποία τοποθετείται ξύλινη στέγη.

Η συνολική επιφάνεια δόμησης του κτιρίου του νέου **Νηπιαγωγείου** είναι $18,34 * 18,34 = 336,36 \text{ m}^2 > 331 \text{ m}^2$ (ελάχιστη συνολική επιφάνεια εγκεκριμένου κτιριολογικού).

2. ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Το οικόπεδο στο οποίο θα ανεγερθεί το 1ο **Νηπιαγωγείο Γαστούνης** είναι διαμπερές και βρίσκεται μεταξύ Παλαιάς Εθνικής Οδού Πατρών Πύργου και ανώνυμης οδού, μη διανοιγμένης, η οποία και θα διανοιχθεί παράλληλα με την κατασκευή του κτιρίου. Βρίσκεται στο Ο.Τ. Β056 επί της οδού Στρατηγού Γ. Σισίνη 158 στην πόλη της Γαστούνης, Δ. Πηνειού, συνολικής επιφάνειας **E= 6.218,26 m²** άρτιο και οικοδομήσιμο, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Γαστούνης και σύμφωνα με τις ισχύουσες Πολεοδομικές Διατάξεις. Η μέγιστη

επιτρεπόμενη κάλυψη του οικοπέδου είναι 3.730,96 μ² και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 4.974,61 μ². Το υπάρχον Δημοτικό έχει κάλυψη και δόμηση 894,40μ².

Το κτίριο που θα κατασκευαστεί με τη μέθοδο της βαριάς προκατασκευής, από προκατασκευασμένες κυψέλες διαστάσεων 3,60 μ X 7.20 μ, έχει συνολικό εμβαδόν 336,36 μ².

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της Ανάρτησης, ο ΚΑΕΚ του ακινήτου, είναι 150490424023.

Η θέση του διδακτηρίου πληροί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και αποστάσεις από τα πλάγια όρια του οικοπέδου, σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής.

Τα στοιχεία δόμησης του οικοπέδου είναι:

Επιτρεπόμενη Κάλυψη : 3.730,96 μ²

Πραγματοποιούμενη Κάλυψη :939,26 + 336,36= 1.275,62 μ²

Επιτρεπόμενη Δόμηση : 4.974,61 μ²

Πραγματοποιούμενη Δόμηση : 939,26 + 336,36= 1.275,62 μ²



Εικόνα 1:ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΔΑΚΤΗΡΙΟΥ

Το 1ο νηπιαγωγείο Γαστούνης είναι 2/θέσιο (ολοήμερο) και αποτελείται από 2 αίθουσες διδασκαλίας, εμβαδού 50,00 μ², μία αίθουσα ύπνου, έναν πολυδύναμο χώρο για εκδηλώσεις μαζί με την κύρια είσοδο, χώρο τραπεζαρίας, κουζίνα, W.C. νηπίων, W.C. νηπιαγωγών, W.C. Α.Μ.Ε.Α. και γραφείο νηπιαγωγών. Είναι μονώροφο με πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα πάνω στην οποία τοποθετείται ξύλινη στέγη και επικάλυψη από κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου με ελεύθερη απορροή **δυναμικότητας πενήντα (50) νηπίων.**

3.1 Χωροθέτηση διδακτηρίου

Το νηπιαγωγείο τοποθετείται στη νότια πλευρά του οικοπέδου, με είσοδο από την ανώνυμη δημοτική οδό. Οι αίθουσες διδασκαλίας έχουν νότιο προσανατολισμό ενώ ο αύλειος χώρος επεκτείνεται νότια, ανατολικά και βόρεια του κτιρίου. Διαχωρίζεται από την αυλή του Δημοτικού σχολείου με κατασκευή συμπαγούς περίφραξης ύψους 0.40μ και κιγκλιδώματος ύψους 1.20μ. , με ενδιάμεσες κολώνες με επένδυση λιθοδομής. Επιστρώνεται με πλάκες πεζοδρομίου και τουβλάκια δαπέδου, ενώ στην βορειοανατολική πλευρά του κατασκευάζεται παιδική χαρά, με πλάκες ασφαλείας καθώς και μία πέργκολα από μπετονένιες κολώνες και δοκάρια με ξύλινη διάτρητη κατασκευή για σκίαση και χώρο καθιστικού. Το νηπιαγωγείο τοποθετείται 0.45μ. σε σχέση με τη στάθμη του αύλειου χώρου, με την υψομετρική διαφορά του οικοπέδου να αντιμετωπίζεται με κατασκευή ράμπας από την μία είσοδο, ώστε να είναι εφικτή η προσέγγιση του νηπιαγωγείου από τους μικρούς μαθητές και τα άτομα με ειδικές ανάγκες .

3.2 Περιβάλλον Χώρος

Ο διαθέσιμος χώρος είναι σημαντικού μεγέθους , με δυνατότητα διαμόρφωσης ενός ενιαίου αύλειου χώρου που περιλαμβάνει, χώρο πρασίνου, χώρους ανάπαυσης, χώρο παιχνιδιών - αυλισμού – συγκεντρώσεων – εκδηλώσεων και είναι προστατευμένος από τον βορρά. Προβλέπεται η διαμόρφωση δημοτικής οδού στη νότια πλευρά του οικοπέδου, μήκους περίπου 170 m, προκειμένου να εξασφαλιστεί εναλλακτική και ανεξάρτητη πρόσβαση στο Νηπιαγωγείο από το Δημοτικό Σχολείο.

Εξασφαλίζεται επίσης :

- Η προσέγγιση του νέου κτιρίου και του αύλειου χώρου για άτομα με κινητικά προβλήματα, με ράμπες.
- Μόρφωση των δαπέδων με τρόπο που να κατευθύνουν τα όμβρια με κλίσεις μέσα στα φρεάτια στο αποχετευτικό σύστημα ή με αποστράγγιση στο πράσινο.
- Χώρος αυλισμού – συγκεντρώσεων – εκδηλώσεων: επιστρωμένοι με πλάκες αντιολισθητικές και χρωματιστές.
- Χώρος ανάπαυσης : εξοπλισμένοι με παγκάκια, πέργκολες και πράσινο.
- Χώρος πρασίνου : περιμετρικά του οικοπέδου τοποθετείται υψηλή και πυκνή φύτευση για την προστασία των μαθητών από την ηχορύπανση της περιοχής. Στους χώρους πρασίνου προβλέπεται χλοοτάπητας, φύτευση θάμνων και φύτευση δέντρων.
- Χώρος παιχνιδιού : τοποθετείται παιδική χαρά, πιστοποιημένη για νήπια.

4. ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ

Για το νηπιαγωγείο έχει γίνει μελέτη σύμφωνα με τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού, σε σχέση με τον προσανατολισμό του. Ακόμα έχει γίνει μελέτη ΚΕΝΑΚ για τη θερμομόνωση, τον αερισμό και τα υλικά κατασκευής του (π.χ. θερμομονωτικά κουφώματα).

Τέλος, έχει προβλεφθεί η φύτευση για σκιασμό του χώρου.

Χωροθέτηση - Προσανατολισμός

Το κτίριο τοποθετείται στην νότια πλευρά του οικοπέδου με προσανατολισμό νοτιανατολικά των χώρων εργασίας.

Η θέση του νηπιαγωγείου είναι η μοναδική που προσφέρεται για το συγκεκριμένο οικόπεδο, καθώς διαχωρίζονται οι χώροι εκτόνωσης των δύο σχολείων. Η κύρια πρόσβαση στο νηπιαγωγείο προβλέπεται μέσω της νέας δημοτικής οδού που θα διαμορφωθεί στη νότια πλευρά του οικοπέδου, ενώ παράλληλα διασφαλίζεται εναλλακτική πρόσβαση μέσω της κύριας εισόδου του Δημοτικού Σχολείου επί της οδού Στρατηγού Γ. Σισίνη. Η μελέτη είναι σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις (Ν.Ο.Κ. 2012) σε σχέση με τις αποστάσεις από τα όρια και τη ρυμοτομική – οικοδομική γραμμή καθώς και τους εγκεκριμένους όρους δόμησης της περιοχής.

Φυσικός Φωτισμός - Αερισμός

Με την κατάλληλη τοποθέτηση παραθύρων και φεγγιτών στους κύριους χώρους, εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και ο φυσικός αερισμός όλων των χώρων. Για την ηλιοπροστασία του διδακτηρίου και κυρίως των παιδιών τοποθετούνται ρόλερ σκίασης στο σύνολο των παραθύρων του νηπιαγωγείου και ορίζονται στέγαστρα / σκίαστρα στον περιβάλλοντα χώρο.