



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΟΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΕΡΓΟ: «ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ
ΚΩΠΑΪΔΑΣ ΓΙΑ ΤΗ
ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ
ΤΟΥ ΓΕΩΠΟΝΙΚΟΥ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ
ΑΘΗΝΩΝ»**

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: (ΠΔΕ) ΣΑΕΠ 766

ΚΩΔ/ΜΙΣ: 2017ΕΠ76600012

CPV: 45214000-0

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Το έργο με τίτλο: **«ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΩΠΑΪΔΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΓΕΩΠΟΝΙΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ»**, χρηματοδοτείται από πιστώσεις (ΠΔΕ) 2017, ΣΑΕΠ 766 με την υπ' αριθμό 103171/26.09.2017 (ΑΔΑ: 6ΝΧΑ465ΧΙ8-1ΑΩ) Απόφαση του Αν. Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης, με το ποσόν των 3.000.000,00 €, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24%.

Αντικείμενο του έργου είναι η διαμόρφωση των χώρων του κτιριακού συγκροτήματος του παλαιού εκκοκκιστηρίου (βιομηχανικό κτήριο) στην Αλιάρτο Βοιωτίας, προκειμένου να διαμορφωθεί ένα σύγχρονο συνεδριακό κέντρο με παροχές για εργαστήρια, ξενώνες και χώρους αναψυχής διατηρώντας ταυτόχρονα και επιδεικνύοντας την ιστορία του κτηρίου αυτού.

Η τοποθεσία του έργου είναι Λεωφόρος Αθηνών (Π.Ε.Ο. Λιβαδειάς - Αθηνών), Δήμος Αλιάρτου-Θεσπιέων, Π.Ε. Βοιωτίας.

Το κτηριακό συγκρότημα του παλαιού εκκοκκιστηρίου βάμβακος στην Αλιάρτο Βοιωτίας αποτελείται από κτήρια του 19ου αιώνα, της αγγλικής εταιρείας Lake Corais Co Ltd που διαδέχθηκε την αντίστοιχη γαλλική για την αποξήρανση, καλλιέργεια και εκμετάλλευση των προϊόντων της ιστορικής περιοχής της λίμνης της Κωπαΐδας (1867-1887). Τα κτίσματα της εταιρείας Lake Corais Co Ltd κτίστηκαν στα μέσα του 19ου αιώνα και περιήλθαν στο ελληνικό κράτος το 1953.

Με την υπ' αριθμό ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/90/1255/8-1-1991 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 33/Β/28-1-1991) το εν λόγω κτιριακό συγκρότημα, είναι χαρακτηρισμένο ως «.....ιστορικά διατηρητέο μνημείο.... γιατί αποτελεί ένα πλήρες αγροτοβιομηχανικό συγκρότημα, μοναδικό στην Ελλάδα, με ιστορική σημασία για την οικιστική και κοινωνικο-οικονομική εξέλιξη της περιοχής, αλλά και για την νεότερη Ελλάδα γενικότερα» και προστατεύεται με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

Όλες οι επεμβάσεις που περιγράφονται παρακάτω και αυτές μόνο έχουν την έγκριση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών έργων Αττικής, Ανατ. Στερεάς Ελλάδας & Κυκλάδων / Τμήμα Προστασίας Νεωτέρων Μνημείων & Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών, σύμφωνα με την υπ' αριθμό Πρωτ. ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ/6417 Απόφαση (ΑΔΑ: ΩΥ9Ψ4653Π4-9ΛΠ).

Οποιαδήποτε νέα ή/και διαφορετική επέμβαση, κατά τη φάση εκτέλεσης του έργου με τίτλο: «ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΩΠΑΪΔΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΓΕΩΠΟΝΙΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ», απαγορεύεται να υλοποιηθεί χωρίς την εκ των προτέρων έγκριση της ανωτέρω αναφερόμενης Υπηρεσίας του ΥΠΠΟΑ ή/και οποιαδήποτε άλλης αρμόδιας Υπηρεσίας (π.χ. Υπηρεσία Δόμησης) και χωρίς να συνοδεύονται από την έκδοση της αντίστοιχης Άδειας Δόμησης.

Το υφιστάμενο κτιριακό συγκρότημα αποτελείται από τρία επιμέρους ισόγεια τμήματα:

1) Κτίριο 1, διαστάσεων 30,45μ x 36,00μ και ύψους 5,50μ + 2,00μ ύψος στέγης με δομικά στοιχεία από:

- Περιμετρικές και ενδιάμεσες τοιχοποιίες από αργολιθοδομή, αποτελούμενη από ασβεστολιθικά λιθοσώματα και συνδετικό ασβεστοκονίαμα.
- Μεταλλικά ζυγώματα και διαδοκίδες με επικάλυψη από κυματοειδείς πλάκες αμιαντοτσιμέντου (Ελληνίτ) και
- Στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος, κατασκευασμένα σε διαφορετικές χρονικές περιόδους, για την τοπική αποκατάσταση της συνοχής της λιθοδομής.

Στη στέψη των λιθοδομών υπάρχει περιμετρικό διάζωμα από οπλισμένο σκυρόδεμα, επί του οποίου εδράζονται τα ζευκτά της δίρριχτης στέγης.

Η κατάσταση του φέροντος οργανισμού –λιθοδομών & στέγης- είναι σε γενικές γραμμές ικανοποιητική, χωρίς εμφανείς ρηγματώσεις, αποκολλήσεις ή/και αποκλίσεις από την κατακόρυφο.

2) Κτίριο 2, διαστάσεων 85,00μ x 9,08μ και ύψους 6,40μ + 2,00μ ύψος στέγης με φέροντα οργανισμό από:

- περιμετρικές και ενδιάμεσες αργολιθοδομές, αποτελούμενες από ασβεστολιθικά λιθοσώματα και ασβεστοπηλοκονίαμα.
- ξύλινες κεραμοσκεπές με επικάλυψη από γαλλικά κεραμίδια.
- ένα πλαίσιο από οπλισμένο σκυρόδεμα, κατασκευασμένο κατά μήκος της μικρότερης διάστασης του κτιρίου
- στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος, κατασκευασμένα σε διαφορετικές χρονικές περιόδους, για την τοπική αποκατάσταση της συνοχής της λιθοδομής

Στη στέψη των λιθοδομών υπάρχει περιμετρικό διάζωμα από οπλισμένο σκυρόδεμα, επί του οποίου εδράζονται τα ζευκτά της δίρριχτης στέγης

Η κατάσταση του φέροντος οργανισμού λιθοδομών & στέγης είναι σε γενικές γραμμές μέτρια, με εμφανείς ρηγματώσεις, τοπικές αποκολλήσεις και αποκλίσεις από την κατακόρυφο, σε περιορισμένο αριθμό στοιχείων.

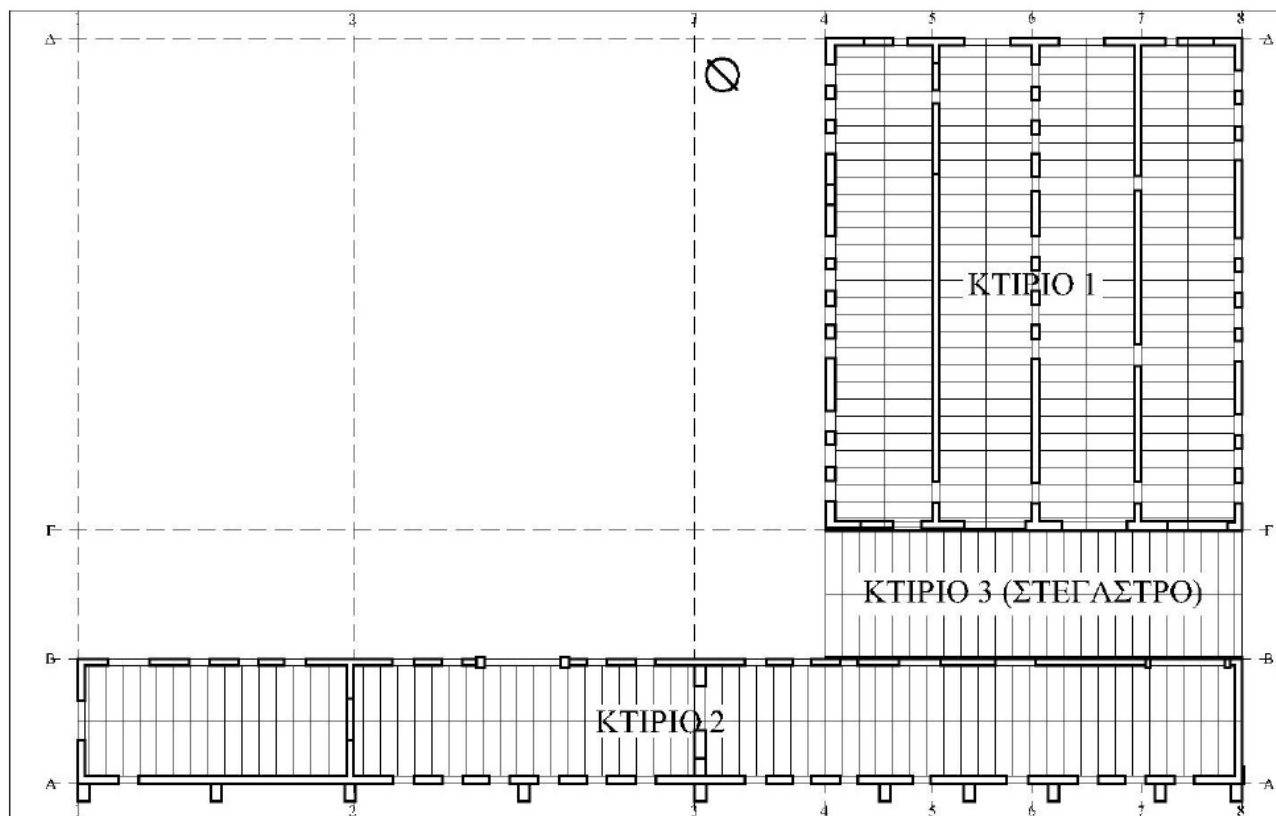
Επίσης έχουν καταρρεύσει τμήματα της επικάλυψης της στέγης.

3) Κτίριο 3 (Στέγαστρο), διαστάσεων 30,45μ x 9,44μ και ύψους 4,90μ + 1,50μ ύψος στέγης

Πρόκειται για τον στεγασμένο χώρο ανάμεσα στα δύο κτήρια, ο οποίος επικαλύπτεται με ξύλινες κεκλιμένες δοκούς σχήματος Λ, εργαζόμενες στις παράλληλες, κατά τη διεύθυνση Χ-Χ, λιθοδομές των τμημάτων 1 & 2.

Η κατάσταση του φέροντος οργανισμού της στέγης είναι σε γενικές γραμμές καλή.

Όσον αφορά τον τρόπο δόμησης – σύνθεση των λιθοδομών του κτιριακού συγκροτήματος πρόκειται για τρίστρωτες τοιχοποιίες, με πυρήνα πληρωμένο με κονίαμα και μικρότερα λιθοσώματα. Οι λιθοδομές σε ύψος 1,50 μ από το δάπεδο κυκλοφορίας, έχουν πάχος περί τα 65 εκ. και στο υπόλοιπο ύψος, το πάχος των λιθοδομών είναι περί τα 45 εκ., λόγω αμφίπλευρης μείωσης του πάχους της λιθοδομής κατά 10 εκ. Σε κάθε παρειά φέρουν ανώφλια οπλισμένου σκυροδέματος στα ανοίγματα καθώς και διαζώματα, ύψους 20 εκ. κατασκευασμένα σε όλο το πλάτος της λιθοδομής.



ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΚΤΙΡΙΟΥ

Στο **Κτίριο 1**, θα διαμορφωθούν εργαστηριακές αίθουσες και χώροι διημέρευσης (κοιτώνες).

Στο **Κτίριο 2**, θα διαμορφωθούν δύο αίθουσες σεμιναρίων, ένας χώρος αναψυχής και χώροι υγιεινής W.C.

Στο **Κτίριο 3**, δεν θα διαμορφωθεί κάποια συγκεκριμένη χρήση, απλά θα αποτελεί ένα στεγασμένο χώρο σύνδεσης των κτιρίων (1) και (2).

Η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών έργων Αττικής, Ανατ. Στερεάς Ελλάδας & Κυκλάδων/Τμήμα Προστασίας Νεωτέρων Μνημείων & Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών σύμφωνα με την αριθμ. Πρωτ.: ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ/6417 Απόφασή της, ενέκρινε τις παρακάτω εργασίες:

1. Καθαρισμός του άμεσου περιβάλλοντα χώρου των κτηρίων από την άτακτη βλάστηση και τα υπολείμματα φθορών και αποξηλώσεων των κτηρίων.
2. Αποξήλωση των στεγών, των αποκολλημένων τμημάτων των τοιχοποιιών και των σαθρών μεταλλικών κουφωμάτων.
3. Ενίσχυση της υφιστάμενης θεμελίωσης των λιθοδομών.
4. Αποκατάσταση των αποδιοργανωμένων τμημάτων των λιθοδομών τοπικά. Καθαρισμός και αποκατάσταση των κονιαμάτων των λιθοδομών με ενέματα τσιμεντοκονιάματος. Αντικατάσταση της άνω ζώνης της λιθοδομής με περιμετρικό διάζωμα οπλισμένου σκυροδέματος, χωρίς να αλλάξει το ύψος των κτηρίων.
5. Εφαρμογή ινοπλισμένου επιχρίσματος εσωτερικά των Λιθοδομών
6. Κατασκευή μεταλλικών αντηρίδων στην Βόρεια εξωτερική παρειά του κτιρίου 2, ώστε να διασφαλιστεί ο έλεγχος σε ανατροπή.
7. Αντικατάσταση των στεγών των δύο κτηρίων με νέες δόριχτες ξύλινες στέγες, με μόνωση και κεραμίδια γαλλικού τύπου, χωρίς να τροποποιηθεί το υφιστάμενο ύψος των κτηρίων.
8. Επένδυση της εσωτερική παρειάς του κελύφους των κτηρίων με γυψοσανίδες και τοποθέτηση θερμομονωτικών φύλλων στην για την ενεργειακή αναβάθμισή τους.
9. Κατασκευή νέου υπόβαθρου δαπέδου από άοπλο σκυρόδεμα στο εσωτερικό των κτηρίων και ανύψωση της τελικής στάθμης των δαπέδων κατά 30 εκατοστά, προκειμένου να διέλθουν από το κενό οι απαιτούμενες εγκαταστάσεις.
10. Διαμόρφωση των χώρων εσωτερικά με τη χρήση γυψοσανίδων τόσο σε κατακόρυφο όσο και σε οριζόντιο επίπεδο.
11. Αντικατάσταση των υφιστάμενων μεταλλικών κουφωμάτων, που βρίσκονται στην εξωτερική παρειά των λιθοδομών, με νέα μεταλλικά, στην ίδια θέση, της ίδιας μορφής και διατομών με τα υφιστάμενα, χωρίς τοποθέτηση υαλοπινάκων σε αυτά. Τοποθέτηση νέων ανακλινόμενων κουφωμάτων από αλουμίνιο, απόχρωσης γκρι, στην εσωτερική παρειά των τοιχοποιιών, προκειμένου να θερμομονωθούν επαρκώς οι χώροι.
12. Αρμολόγημα των λιθοδομών εξωτερικά.
13. Κατασκευή στεγάστρου στον κενό υπαίθριο χώρο ανάμεσα στα δύο κτήρια, και τοποθέτηση κατακόρυφων υαλοπετασμάτων, για την προστατευμένη εσωτερική επικοινωνία των δύο κτηρίων.

Οι ανωτέρω αιτούμενες εργασίες και η νέα χρήση των κτηρίων κατά την ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ/6417 συμβάλλουν στη συντήρηση των προστατευόμενων μνημείων, αποδίδοντας ξανά στην πόλη έναν «κενό» χώρο του χαρακτηρισμένου ως νεώτερου μνημείου, ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/90/1255/8-1-1991 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 33/Β/28-1-1991) και τις εγκρίνουν υπό τον όρο:

1. Οι αιτούμενες επεμβάσεις να είναι σύμφωνες με τις διατάξεις πολεοδομικές, κτιριοδομικές ή άλλων αρχών.
2. Για οποιαδήποτε άλλη, μελλοντική επέμβαση στο συγκρότημα ή αλλαγή χρήσης πρέπει να ζητηθεί η έγκριση της Υπηρεσίας μας.
3. Ο έλεγχος έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/02. Η παρούσα έγκριση δεν αποτελεί νομιμοποίηση τυχόν προηγούμενων εργασιών που έγιναν στο κτήριο χωρίς την έγκριση του ΥΠΠΟΑ. Η έγκριση

ανακαλείται σε περίπτωση μη τήρησης των προαναφερόμενων όρων, καθώς και σε περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών ή αλλαγής της επιτρεπόμενης από την έγκριση χρήσης ή ενεργειών και δραστηριοτήτων που δύνανται να επιφέρουν άμεση ή έμμεση βλάβη στα προστατευόμενα μνημεία.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, ανασχεδιάζεται ο φέρων οργανισμός με βασικά κριτήρια, την διατήρηση της μορφολογίας του χαρακτηρισμένου μνημείου, την αναστρεψιμότητα των επεμβάσεων και την αποφυγή αλλοίωσης του χαρακτήρα του δομήματος.

Όλα τα υλικά που χρησιμοποιηθούν για τις εργασίες του έργου με τίτλο: «ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΩΠΑΪΔΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΓΕΩΠΟΝΙΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ», θα πρέπει να προμηθεύονται από διαπιστευμένους και αναγνωρισμένους προμηθευτές-κατασκευαστές-παραγωγούς αντίστοιχα, και θα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές, τις οδηγίες, τις σημάνσεις και τις υποδείξεις της ισχύουσας Εθνικής και Ευρωπαϊκής νομοθεσίας σχετικά με αυτά και επιπλέον θα πρέπει να συνοδεύονται από τα αντίστοιχα εγχειρίδια οδηγιών χρήσης, συντήρησης, λειτουργίας, μηχανικών και φυσικών χαρακτηριστικών καθώς και από τα αντίστοιχα παραστατικά απεικόνισης συναλλαγών (δελτία αποστολής, ζυγολόγια, κ.λπ).

Το επιστημονικό και τεχνικό προσωπικό το οποίο θα εκτελέσει τις εργασίες του έργου με τίτλο: «ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΩΠΑΪΔΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΓΕΩΠΟΝΙΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ», θα πρέπει να έχει την αντίστοιχη εξειδίκευση, πιστοποίηση και πολυετή εμπειρία στις εργασίες αυτές, ώστε να τις ολοκληρώσουν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.

Λόγω της πολιτιστικής αξίας του κτιριακού συγκροτήματος και των εξειδικευμένων εργασιών που απαιτούνται για την αποκατάσταση κτιρίων τα οποία χαρακτηρίζονται ως *ιστορικά διατηρητέα μνημεία*, θεωρούμε δεδομένη και επιβεβλημένη την επί τόπου επίσκεψη των διαγωνιζομένων ώστε να λάβει πλήρη γνώση όλων των γενικών και τοπικών συνθηκών της κατασκευής, όπως τις κάθε φύσεως πηγές λήψης και των συγκροτημάτων παραγωγής όλων των απαιτούμενων υλικών κατασκευής, των καθυστερήσεων που τυχόν θα απαιτηθούν ή δυσχερειών κυκλοφορίας, τις θέσεις της προσωρινής και οριστικής απόθεσης των προϊόντων εκσκαφής, τις μεταφορές, την διάθεση, διαχείριση και αποθήκευση υλικών, την δυνατότητα εξασφάλισης εργατοτεχνικού προσωπικού γενικά, νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και των οδών προσπέλασης, τις επικρατούσες μετεωρολογικές συνθήκες, τις διάφορες διακυμάνσεις της στάθμης των υδάτων και γενικά τις φυσικές συνθήκες στην περιοχή του έργου, της διαμόρφωσης και της κατάστασης του εδάφους, του είδους και της ποιότητας των καταλλήλων και εκμεταλλεύσιμων υλικών που βρίσκονται στην περιοχή, των μέσων (μηχανημάτων, υλικών και υπηρεσιών) που θα απαιτηθούν πριν από την έναρξη και κατά την εκτέλεση των εργασιών και όλων των άλλων παραγόντων μη ρητά εδώ κατονομαζομένων, που είναι δυνατόν να επηρεάσουν με οποιοδήποτε τρόπο τις εργασίες, την πρόοδο τους, τον χρόνο εκτέλεσης ή το κόστος τους.

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να μεταφέρει τα προϊόντα που θα προκύψουν από την καθαίρεση των δομικών στοιχείων, επικίνδυνα απόβλητα ή μη επικίνδυνα απόβλητα, όπως περιγράφονται στο εγκεκριμένο τιμολόγιο της μελέτης του ανωτέρου έργου, σε πιστοποιημένη Μονάδα Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης ΑΕΚΚ

Οι διαχειριστές ΑΕΚΚ πριν την έναρξη των εργασιών υποχρεούνται βάσει του άρθρου 7, παρ. 2 της Κ.Υ.Α. 36259/1757/Ε103/2010, να υποβάλλουν Στοιχεία για τη Διαχείριση των Αποβλήτων (ΣΔΑ) που θα παραχθούν από τη δραστηριότητά τους.

Όλες οι προβλεπόμενες εργασίες αποκατάστασης του κτιριακού συγκροτήματος, θα ολοκληρωθούν, πέραν των προαναφερόμενων, και με βάση τους όρους που αναφέρονται στην Ε.Σ.Υ.

Η παράλειψη του αναδόχου να ενημερωθεί με κάθε δυνατή πληροφορία, σε ότι αφορά τους όρους της σύμβασης, δεν τον απαλλάσσει από τις ευθύνες του για την πλήρη συμμόρφωσή του προς τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΛΙΒΑΔΕΙΑ 31/05/2022
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
της Δ.Τ.Ε./Π.Ε.Β.

ΕΛΕΓΘΗΚΕ
ΛΙΒΑΔΕΙΑ 31/05/2022
Ο ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
του Τμ. Δομών Περιβάλλοντος

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
ΛΙΒΑΔΕΙΑ 31/05/2022

ΙΣΙΔΩΡΑ ΠΑΠΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΤΟΠ. ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΝΤΑΗΣ
ΗΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΒΗΤΤΑ ΔΗΜΗΤΡΑ
ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΣΚΟΝΔΡΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ
ΠΟΛ/ΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΤΕ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την αρ. 807/07-06-2022 (Πρακτικό 21, Θέμα 21ο) ΑΔΑ: ΩΧ117ΛΗ-ΘΦ8
Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας