



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Πέραμα, 05 / 06 / 2018

Αρ. Πρωτ. 9686 / 9293

Λ. Δημοκρατίας 28  
188 63, Πέραμα  
Τηλέφωνο : 213 2037235  
Fax : 210 4021613

**ΘΕΜΑ: «ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ, ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Γ΄ΚΑΠΗ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ».**

### **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Ο Δήμος Περάματος προτίθεται να προβεί σε μίσθωση ακινήτου, προκειμένου να στεγασθεί και να λειτουργήσει το Γ΄ΚΑΠΗ Περάματος.

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση, έχει ως σκοπό να περιγράψει τις κτιριολογικές προδιαγραφές και τα απαιτούμενα τεχνικά χαρακτηριστικά, προκειμένου να συνταχθούν οι όροι του Διαγωνισμού για τη μίσθωσή του.

#### **ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

- 1) Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται σε θέση που να εξασφαλίζει την περίπου ίση γεωγραφική κατανομή μεταξύ των περιοχών που εξυπηρετούνται από τα 4 ΚΑΠΗ του Δήμου Περάματος, δηλαδή να εντοπίζεται κατά προσέγγιση μεταξύ των οδών: Κολοκοτρώνη, Φλέμινγκ, Καραολή & Δημητρίου και Ιερολογιτών.
- 2) Ο ιδιοκτήτης (εκμισθωτής) του κτιρίου, θα πρέπει να έχει στη διάθεσή του προκειμένου να τα προσκομίσει το Δήμο (μισθωτή), όλα τα απαραίτητα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας καθώς και την άδεια δόμησης, τυχόν νομιμοποιήσεις κ.λ.π.

- 3) Η θέση του κτιρίου θα πρέπει να είναι εύκολα προσπελάσιμη, και ο χώρος που προορίζεται για το Γ'ΚΑΠΗ να είναι ισόγειος, προκειμένου να διασφαλίζεται η άμεση και ασφαλής πρόσβαση των μελών του.
- Η είσοδος πρέπει να είναι το δυνατόν ισόπεδη της στάθμης του πεζοδρομίου, ή με κεκλιμένο επίπεδο, ώστε να εξυπηρετούνται άτομα με κινητικές δυσκολίες.
- 4) Στην περίπτωση που ο κύριος χώρος (καθιστικό, αίθουσα ψυχαγωγίας και πολλαπλών χρήσεων) αναπτύσσεται σε δύο επίπεδα, θα πρέπει να ισχύουν οι εξής προϋποθέσεις :
- Το ισόγειο επίπεδο να καταλαμβάνει επιφάνεια τουλάχιστον 80 τ.μ.
  - Να υπάρχει εσωτερική επικοινωνία με κλιμακοστάσιο.
  - Να διαθέτει φυσικό αερισμό και φωτισμό και στους δύο ορόφους.
- 5) Η συνολική επιφάνεια των κύριων χώρων του κτιρίου (καθιστικό, αίθουσα ψυχαγωγίας και πολλαπλών χρήσεων) θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 150 τ.μ.
- 6) Η κουζίνα θα πρέπει να καταλαμβάνει επιφάνεια τουλάχιστον 10 τ.μ. και να υπάρχει η δυνατότητα εξόδου σε υπαίθριο χώρο. Πρέπει να περιλαμβάνεται πάγκος με νεροχύτη και να προβλέπονται κατάλληλες θέσεις για την τοποθέτηση εξοπλισμού κουζίνας (ηλεκτρικές εστίες με φούρνο, απορροφητήρας, πλυντήριο πιάτων, ψυγείο, ερμάρια με πάγκο εργασίας).
- 7) Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει 1 αίθουσα τουλάχιστον, συνολικής επιφάνειας άνω των 20 τ.μ., ώστε να μπορούν να αναπτυχθούν οι παρακάτω χρήσεις: παροχή υπηρεσιών προληπτικής ιατρικής, φυσιοθεραπείας, και άλλες δραστηριότητες σχετικές με την υγεία και την ευεξία.
- 8) Οι χώροι υγιεινής, θα πρέπει να περιλαμβάνουν τουλάχιστον 2 W.C.
- 9) Στους βοηθητικούς χώρους, συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 12 τ.μ., θα πρέπει να περιλαμβάνεται χώρος αποθήκης.

#### ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- 1) Το κτίριο θα πρέπει να πληροί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, ούτως ώστε να εξασφαλίζονται γενικώς οι επιθυμητές συνθήκες άνεσης, ευεξίας, φωτισμού και αερισμού στους διάφορους χώρους του κτιρίου.
- 2) Θα συνυπολογισθεί ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου, η γενική εικόνα στην οποία βρίσκεται, και ιδιαίτερα η κατάσταση του φέροντος οργανισμού του και των υλικών κατασκευής του.
- 3) Θα πρέπει να περιλαμβάνει πλήρη δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, θέρμανσης, ψύξης και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων. Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτιρίου, θα πρέπει να είναι σύγχρονων τεχνικών προδιαγραφών και να διαθέτουν όλα τα

απαραίτητα πιστοποιητικά και άδειες, καθώς επίσης να βρίσκονται σε άρτια κατάσταση και να πληρούνται όλες οι συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας.

- 4) Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει αυτονομία στις λειτουργικές δαπάνες του (ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση, αποχέτευση).

Η συντάξασα

Ο Διευθυντής Τ.Υ.

Σερεμετάκη Κωνσταντίνα  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Χατζηϊωαννίδης Μανώλης  
Πολιτικός Μηχανικός