



ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
& ΕΡΓΩΝ ΣΔΙΤ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΕΡΓΟ: «ΜΕΛΕΤΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΥ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ
ΑΣΤΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥ Β. ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ
ΠΡ/ΣΜΟΣ: 2.500.000,00 €
ΧΡΗΜ/ΣΗ: Π.Δ.Ε. -ΕΘΝΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ
CPV: 45216121-8

ΤΕΥΧΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

ΑΘΗΝΑ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

Το έργο αφορά στην κατασκευή νέου κτιρίου συνολικής μικτής επιφάνειας 758,47 τ.μ., το οποίο κατασκευάζεται σε οικόπεδο του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας εμβαδού 6.958,00 τ.μ., που παραχωρήθηκε κατά χρήση για το σκοπό αυτό, από το Δήμο στην Περιφερειακή Πυροσβεστική Διοίκηση Πελοποννήσου και έχει καταχωρηθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ προανάρτησης 031421012034.

Με την με αρ. 24446/24.03.2023 απόφαση έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας Ν. Αρκαδίας (ΦΕΚ Δ'/255/2023), ορίστηκε το όριο του προϋφιστάμενου του 1923 οικισμού Μελιγούς. Κατόπιν αυτού και βάσει των στοιχείων του από Ιουνίου 2024 Τοπογραφικού Διαγράμματος της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, το ενιαίο οικόπεδο διαχωρίζεται σε δύο τμήματα:

- Τμήμα 1, επιφάνειας $E=2.321,18$ τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού
- Τμήμα 2, επιφάνειας $E=4.636,02$ τ.μ. που βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού

Το οικόπεδο έχει πρόσβαση από Δημοτική Οδό στη βορειοδυτική πλευρά του, η οποία είναι πλήρως διανοιγμένη και ασφαλτοστρωμένη. Το κτίριο του Πυροσβεστικού Κλιμακίου χωροθετείται εξολοκλήρου εντός του Τμήματος 1 και έχει συνολική μικτή επιφάνεια 758,47 τ.μ.

Στον περιβάλλοντα χώρο προβλέπονται υπόστεγος χώρος Αμαξοστασίου για την εξυπηρέτηση πυροσβεστικών οχημάτων, αντλίες καυσίμων με δεξαμενές, χώρος πλυσίματος οχημάτων, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης πυροσβεστικών οχημάτων και οχημάτων προσωπικού και επισκεπτών.

Σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα, το ισόγειο του κεντρικού κτιρίου περιλαμβάνει χώρο Εισόδου-Αναμονής, χώρο Τηλεφωνείου και Πληροφοριών, χώρο Εστίασης Προσωπικού και Κουζίνα, Γραφείο Διαχείρισης Υλικού, Γραφείο Κίνησης, Κλιμακοστάσιο, Ανελκυστήρα, αποθηκευτικούς χώρους και χώρους Η/Μ εγκαταστάσεων.

Ο Α' όροφος περιλαμβάνει 2 Θαλάμους Διαμονής Ανδρών, Θάλαμο Διαμονής Γυναικών, Θάλαμο Διοικητή, Θάλαμο Αξιωματικού Υπηρεσίας, W.C. Θαλάμου Γυναικών, W.C. Θαλάμου Διοικητή, W.C. Θαλάμου Αξιωματικού Υπηρεσίας, W.C. Ανδρών, W.C. Γυναικών, Γραφείο Διοικητή, Γραφείο Πυρασφάλειας, Ανακριτικό, Γραφείο Υποδιοικητή, Γραμματεία, χώρο Αναμονής, Γυμναστήριο, Χώρους Υγιεινής Γυμναστηρίου, Αποδυτήρια Ανδρών, Αρχείο, χώρο Server-Racks, Κλιμακοστάσιο, Ανελκυστήρα.

Στον περιβάλλοντα χώρο προβλέπονται υπόστεγος χώρος Αμαξοστασίου για την εξυπηρέτηση πυροσβεστικών οχημάτων, αντλίες καυσίμων με δεξαμενές, χώρος πλυσίματος οχημάτων, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης πυροσβεστικών οχημάτων και οχημάτων προσωπικού και επισκεπτών

Το συνολικό εμβαδό κάλυψης, στη φάση της προμελέτης, προβλέπεται να είναι 438,65 τ.μ. και το συνολικό εμβαδό δόμησης 758,47 τ.μ. τα οποία είναι εντός των ορίων επιτρεπόμενης δόμησης.

Προβλέπεται επίσης η κατασκευή στεγάστρου στον Περιβάλλοντα Χώρο, επιφάνειας 256,38 τ.μ (υπόστεγος χώρος αμαξοστασίου) που δεν προσμετράται στην κάλυψη, για την εξυπηρέτηση των πυροσβεστικών οχημάτων της υπηρεσίας.

Η διαδικασία ανάθεσης που επελέγη για το συγκεκριμένο έργο είναι η ανάθεση συγχρόνως της μελέτης και της κατασκευής, σύμφωνα με το άρθρο 50 του Ν.4412/2016. Στη φάση της σύνταξης των τευχών δημοπράτησης εκπονήθηκε η Προμελέτη του έργου, ενώ η σύνταξη των μελετών σε επίπεδο Οριστικής Μελέτης θα αποτελέσει μέρος της διαγωνιστικής διαδικασίας.

Με δεδομένο ότι στη φάση της προμελέτης είναι καθορισμένα μόνο τα βασικά στοιχεία του έργου, δεν είναι δυνατόν να συνταχτούν αναλυτικές προμετρήσεις κι έτσι για τη σύνταξη του παρόντος Τεύχους Προϋπολογισμού και Τεκμηρίωσης χρησιμοποιήθηκαν κοστολογικά στοιχεία από ανάλογα έργα που έχει υλοποιήσει η ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

Με βάση αυτά τα στοιχεία εκτιμήθηκε ότι είναι ρεαλιστική η εκτίμηση για τη δαπάνη ανά τ.μ. του κτιρίου στο ποσό των 1.100,00 ευρώ/τ.μ. (καθαρό ποσό χωρίς προσαυξήσεις: ΓΕ & ΟΕ, απρόβλεπτα, αναθεώρηση και Φ.Π.Α.), άρα η συνολική καθαρή εκτιμώμενη δαπάνη για το κτίριο επιφάνειας 758,47 τ.μ. είναι $1.100,00 \times 758,47 = 834.317,00$ ευρώ. Η εκτίμηση κόστους για την κατασκευή του υπόστεγου στάθμευσης πυροσβεστικών οχημάτων είναι 300,00 ευρώ/τ.μ., συνεπώς η εκτιμώμενη δαπάνη είναι $300,00 \times 256,38 = 76.914,00$ ευρώ.

Στα ανωτέρω προστίθεται η εκτίμηση κόστους για τη διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου που είναι 65,00 ευρώ /τ.μ. Αφαιρώντας από τη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου την κάλυψη του κτιρίου, η επιφάνεια του προς διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου είναι περίπου 6.500 τ.μ. και η συνολική εκτιμώμενη δαπάνη διαμόρφωσης περιβάλλοντα χώρου είναι $65,00 \times 6.500,00 = 422.500,00$ ευρώ. Επίσης προστίθεται και η εκτίμηση δαπάνης για την εκπόνηση της μελέτης εφαρμογής που είναι 70,00 ευρώ/τ.μ., άρα η δαπάνη για την εκπόνηση της μελέτης είναι $70,00 \times 758,47 = 53.092,90$ ευρώ, στην οποία, εκτός από το κτίριο, περιλαμβάνονται επίσης η μελέτη του υπόστεγου στάθμευσης πυροσβεστικών οχημάτων και διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου.

Με βάση τα ανωτέρω, το συνολικό καθαρό ποσό κατασκευής του έργου είναι 1.386.823,90 ευρώ και προσθέτοντας τις προσαυξήσεις (ΓΕ & ΟΕ, απρόβλεπτα, αναθεώρηση και Φ.Π.Α.) ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των **2.500.000,00 ευρώ.**

Συνοψίζοντας η εκτίμηση του προϋπολογισμού του έργου εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

ΚΤΙΡΙΟ Τ.Μ.	758,47	834.317,00
€/τ.μ.	1.100,00	
ΥΠΟΣΤΕΓΟ Τ.Μ.	256,38	76.914,00
€/τ.μ.	300,00	
ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ Τ.Μ.	6.500,00	422.500,00
€/τ.μ.	65,00	
ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (τ.μ.)	758,47	53.092,90
€/τ.μ	70,00	
ΑΘΡΟΙΣΜΑ		1.386.823,90
ΓΕ&ΟΕ 18%		249.628,30
ΑΘΡΟΙΣΜΑ		1.636.452,20
Απρόβλεπτα 15%		245.467,83
ΑΘΡΟΙΣΜΑ		1.881.920,03
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ		134.209,00
ΑΘΡΟΙΣΜΑ		2.016.129,03
ΦΠΑ 24%		483.870,97
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΕΡΓΟΥ		2.500.000,00

Η ετήσια κατανομή της δαπάνης είναι για το 2024: 250.000€, για το 2024: 1.250.000,00 και για το 2026: 1.000.000€.

ΑΘΗΝΑ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

Η συντάξασα	Η Προϊσταμένη Διεύθυνσης Μελετών	Ο Γενικός Διευθυντής Στρατηγικού Σχεδιασμού & Έργων ΣΔΙΤ
ΣΩΤΗΡΗΣ ΜΑΝΘΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΜΑΡΙΑ-ΜΥΡΤΩ ΠΑΠΑΔΑΤΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΖΟΠΟΥΛΟΣ

Εγκρίθηκε με την υπ. αριθ. /2024 /θέμα ...° απόφαση του Δ.Σ της εταιρίας Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.