



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΈΡΓΟ: ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ
ΚΕΛΥΦΟΥΣ ΚΑΙ Η/Μ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΑΔΙΟΥ ΕΙΡΗΝΗΣ
ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ

ΧΡΗΜ/ΤΗΣΗ: ΕΠΑ 2026-2030
ΤΠΑ 2026-2030
Υπουργείου Παιδείας &
Θρησκευμάτων

ΦΑΚΕΛΟΣ ΩΡΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2026

A1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

(στοιχείο Α.1 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45ν.4412/2016)

A. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ

Η σκοπιμότητα του έργου «**ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ (ΣΕΦ)**» τεκμηριώνεται από τα ακόλουθα στοιχεία και γεγονότα:

Βασικός στόχος είναι η ενεργειακή αναβάθμιση του κελύφους και των Η/Μ εγκαταστάσεων του Σταδίου.

Το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα έργα δημόσιας αρχιτεκτονικής και αθλητικής υποδομής της σύγχρονης Ελλάδας. Η δημιουργία του εντάσσεται στις στρατηγικές αναπλάσεις του παραλιακού μετώπου της Αττικής κατά τις αρχές της δεκαετίας του 1980, σε μια περίοδο που η χώρα επιθυμούσε να αποκτήσει αθλητικές εγκαταστάσεις αντίστοιχες με τις ευρωπαϊκές προδιαγραφές της εποχής. Μετά την προκήρυξη του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού και την απονομή του πρώτου βραβείου στο γραφείο «Θύμιος Παπαγιάννης και Συνεργάτες», ξεκίνησε ένα από τα πιο σύνθετα τεχνικά εγχειρήματα της περιόδου με την ομάδα να πλαισιώνεται από τους πολιτικούς μηχανικούς Δ. Μπαϊρακτάρη και Φ. Καρυδάκη, τους μηχανολόγους Κ. Κωτσογιάννη και Γ. Λαδόπουλο και τον συγκοινωνιολόγο Κ. Ζέκκο. Το έργο εκπονήθηκε συνολικά κατά τα έτη 1981–1984.

Το Στάδιο εγκαινιάστηκε στις 16 Φεβρουαρίου 1985, φιλοξενώντας το πρώτο Πανελλήνιο Πρωτάθλημα Κλειστού Στίβου, ενώ τον Μάρτιο του ίδιου έτους αποτέλεσε έδρα του Ευρωπαϊκού Πρωταθλήματος Κλειστού Στίβου. Στα χρόνια που ακολούθησαν εξελίχθηκε σε κεντρικό τόπο για διεθνείς διοργανώσεις, μουσικές συναυλίες, φεστιβάλ νεολαίας και μεγάλα πολιτιστικά γεγονότα, λειτουργώντας ως σημείο αναφοράς για ολόκληρη τη μητροπολιτική περιοχή. Το 1991 η διεθνής του αναγνώριση επιβραβεύτηκε με το Χρυσό Βραβείο του παγκόσμιου διαγωνισμού IAKS, για την υποδειγματική ποιότητα σχεδιασμού και λειτουργίας του.

Από τη σεζόν 1991–92 το ΣΕΦ αποτελεί την έδρα της ομάδας καλαθοσφαίρισης του Ολυμπιακού, φιλοξενώντας ιστορικές ευρωπαϊκές και εγχώριες στιγμές του συλλόγου και ενισχύοντας ακόμη περισσότερο τη συναισθηματική και κοινωνική του σημασία. Την περίοδο 2002–2004, ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας, το στάδιο έκλεισε για εκτεταμένες ανακαινίσεις ύψους 7,3 εκατ. ευρώ. Η αναβάθμιση των εγκαταστάσεων, η αναδιαμόρφωση των χώρων, ο σύγχρονος εξοπλισμός και η ενεργειακή βελτιστοποίηση βελτίωσαν σημαντικά την ποιότητα λειτουργίας του συγκροτήματος, το οποίο αποτέλεσε βασικό χώρο διεξαγωγής του Ολυμπιακού τουρνουά πετοσφαίρισης.

Το συγκρότημα του Σταδίου αποτελείται από τρία βασικά επίπεδα:

_επίπεδο +2,00μ : στο επίπεδο αυτό βρίσκονται η είσοδος και τα αποδυτήρια αθλητών και προπονητών, αίθουσες γυμναστηρίων και προθέρμανσης, χώροι γραφείων - ιατρείων, η είσοδος, τα φουαγιέ και τα lounges των επισήμων, η συνεδριακή αίθουσα Μελίνα Μερκούρη, εκθεσιακοί χώροι, φουαγιέ, χώροι εστίασης, αίθουσα τύπου, ΗΜ και αποθηκευτικοί χώροι, κτλ.

_επίπεδο +6,00μ : στο επίπεδο αυτό βρίσκονται φουαγιέ με WC θεατών, τα γραφεία της ΚΑΕ Ολυμπιακός, τα γραφεία διοίκησης του ΣΕΦ, έξοδοι κινδύνου από την κεντρική αρένα, κτλ

_επίπεδο +9,80μ : αποτελεί το κύριο φουαγιέ θεατών και το επίπεδο εισόδου με 8 θύρες (5 δίφυλλες θύρες έκαστη) προς την κεντρική αίθουσα του Σταδίου, και πρόσβασης στα 2 πατάκια της στάθμης +13,10.

Ο χώρος της αρένας εκτείνεται στα ίδια επίπεδα με διαδοχικά διαζώματα, ενώ κάτω από τις κερκίδες βρίσκονται χώροι αποδυτηρίων, λουτρών και άλλων χρήσεων των αθλητών καθώς και χώροι Η/Μ εγκαταστάσεων.

B. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ

Το σύνολο του κτιριακού συγκροτήματος παρουσιάζει σημαντικά προβλήματα γήρανσης και θερμικών απωλειών όπως αναλύονται παρακάτω.

- Η οροφή της αρένας αντιμετωπίζει σοβαρά προβλήματα στεγάνωσης (αστοχία υδρομονωτικής

στρώσης) και η υφιστάμενη θερμομόνωση δεν είναι επαρκής δεδομένης της γήρανσης της και των νέων απαιτήσεων στα κλιματικά δεδομένα,

- Το βατό περιμετρικό δώμα (πλατεία) αντιμετωπίζει επίσης προβλήματα στεγανότητας λόγω γήρανσης της κατασκευής με εμφανείς φθορές στα φέροντα στοιχεία. Η υφιστάμενη θερμομόνωση (αν υπάρχει) κρίνεται ανεπαρκής για τις υποκείμενες χρήσεις που φιλοξενούνται.
- Οι διαφορετικού τύπου τοιχοποιίες του κελύφους είτε δεν έχουν θερμομόνωση, είτε έχουν ελλιπή θερμομόνωση, με συνέπεια τις μεγάλες θερμικές απώλειες στους χώρους.
- Τα περισσότερα κουφώματα του κτιρίου είναι μεταλλικά με μονούς υαλοπίνακες και δεν έχει γίνει κάποια αναβάθμιση από την αρχική κατασκευή. Η πολύ μεγάλη επιφάνεια κάλυψης τους θέτει σημαντικά ζητήματα ενεργειακών/ θερμικών εισροών ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες δημιουργώντας δυσάρεστες συνθήκες εσωτερικά.
- Ο όψις του κτιρίου παρουσιάζουν εκτεταμένες φθορές από την υγρασία, ιδιαίτερα στις περιοχές ανεπίχριστου σκυροδέματος.
- Οι αρμοί διαστολής μεταξύ των στατικά ανεξάρτητων τμημάτων του μονώροφου συγκροτήματος παρουσιάζουν σημαντική διεύρυνση και αποκόλληση με αποτέλεσμα την εισροή ομβρίων υδάτων.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, η σκοπιμότητα του έργου προκύπτει από την ανάγκη αντιμετώπισης των εκτεταμένων φαινομένων γήρανσης του κτιριακού κελύφους και της ενεργειακής αναποτελεσματικότητας των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, σε ένα εμβληματικό κτίριο εθνικής σημασίας με διαρκή και πολυλειτουργική χρήση. Το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας, ως κορυφαία αθλητική και πολιτιστική υποδομή της χώρας με διεθνή αναγνώριση, παρουσιάζει σημαντικές θερμικές απώλειες λόγω ανεπαρκούς ή ανύπαρκτης θερμομόνωσης σε οροφές, δώματα, όψεις και τοιχοποιίες, παλαιωμένων κουφωμάτων με μονούς υαλοπίνακες, καθώς και σοβαρών προβλημάτων στεγάνωσης και φθορών στα φέροντα και μη φέροντα στοιχεία. Οι ανωτέρω παθογένειες επιβαρύνουν τόσο την ενεργειακή κατανάλωση και το λειτουργικό κόστος του συγκροτήματος όσο και τις συνθήκες θερμικής άνεσης, υγιεινής και ασφάλειας των χρηστών. Η υλοποίηση του έργου κρίνεται απολύτως αναγκαία για τη διασφάλιση της βιώσιμης λειτουργίας του Σταδίου, την προσαρμογή του στις σύγχρονες ενεργειακές και κλιματικές απαιτήσεις και τη διατήρηση του αρχιτεκτονικού, κοινωνικού και λειτουργικού του ρόλου στο μητροπολιτικό και εθνικό επίπεδο.

A.1.1 ΕΠΙΛΟΓΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Η ανάθεση του έργου επελέγη να έχει ως αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την εκτέλεση του έργου, καθώς συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 81 του Ν.4635/2019.

Ο βασικός λόγος που επελέγη η ανάθεση του έργου να γίνει με αυτόν τον τρόπο και όχι με τον συνήθη τρόπο ανοικτού δημόσιου διαγωνισμού για την εκπόνηση μελέτης και στη συνέχεια ανοικτού δημόσιου διαγωνισμού για την ανάδειξη αναδόχου για την κατασκευή, είναι τα πολύ μεγάλα οφέλη της ταχύτερης υλοποίησης συνθέτων έργων. Στην περίπτωση της συνήθους μεθόδου, εκτιμάται ότι απαιτείται τουλάχιστον ένα διάστημα οκτώ μηνών για να ολοκληρωθεί η διαδικασία ανάθεσης των μελετών, στη συνέχεια για την εκπόνηση και την παραλαβή των μελετών θα απαιτηθούν επιπλέον δώδεκα μήνες, γεγονός που σημαίνει ότι η διαδικασία για την ανάθεση της κατασκευής του έργου, θα μπορεί να ξεκινήσει έπειτα από κατ' ελάχιστον δυο χρόνια και η κατασκευή του, έπειτα από τουλάχιστον τρία χρόνια. Αντίθετα με τη διαδικασία της «μελέτης-κατασκευής», γίνεται ταυτόχρονα η ανάθεση της μελέτης και της κατασκευής, γεγονός που σημαίνει ότι είναι δυνατόν ακόμη και σε έξι μήνες να ξεκινήσει η εκτέλεση του έργου.

Επιπλέον πλεονέκτημα της επιλεγείσας μεθόδου ανάθεσης, είναι ότι ο ανάδοχος που επιλέγεται, είναι απολύτως υπεύθυνος για τη μελέτη την οποία υποβάλλει στη φάση του διαγωνισμού. Έτσι είναι αδύνατο να προκύψουν επιπλέον κόστη με επίκληση αστοχιών της μελέτης, κάτι που συμβαίνει συχνά όταν ακολουθείται ο συνηθισμένος τρόπος ανάθεσης.

Για τους παραπάνω λόγους και με δεδομένη την πίεση χρόνου που προκύπτει από την άμεση ανάγκη

επίλυσης των εκτεταμένων φαινομένων γήρανσης του κτιριακού κελύφους και την εξασφάλιση ενός σοβαρού επίπεδου ασφάλειας και λειτουργικότητας του κτιρίου και καθώς πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 81 του Ν.4635/2019, αποφασίστηκε η ανάθεση του έργου να έχει ως αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την κατασκευή του έργου.

A2. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (PERFORMANCE REQUIREMENTS) ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

(στοιχείο Α.2 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 (6) του ν. 4412/2016 ως «Επιτελεστικότητα» νοείται το σύνολο των μετρήσιμων ιδιοτήτων ενός έργου, οι οποίες αναφέρονται στην ταυτόχρονη ύπαρξη ασφάλειας, λειτουργικότητας και αισθητικής εμφάνισης για την τεχνική διάρκεια ζωής του.

Με βάση τον ανωτέρω ορισμό, οι απαιτήσεις επιτελεστικότητας του προς ανάθεση έργου καλύπτονται ως ακολούθως:

1. Ασφάλεια:

Οι μελέτες του κτιρίου (αρχιτεκτονική και ηλεκτρομηχανολογική) θα συνταχτούν σύμφωνα με όλους τους ισχύοντες Κανονισμούς και Προδιαγραφές και συγκεκριμένα τα ακόλουθα:

- Ελληνικός Κανονισμός για τη Μελέτη και Κατασκευή Έργων από Οπλισμένο Σκυρόδεμα που εγκρίθηκε με την απόφαση Δ11ε/0/30123/21-10/31.12.1991 (ΦΕΚ1068 Β) και τροποποιήθηκε με την απόφαση Δ11β/13/3-28.3.1995 (ΦΕΚ 227 Β), όπως ισχύει σήμερα σύμφωνα με τον ΕΚΩΣ 2000 (ΦΕΚ 1329/6.11.2000) και την απόφαση Δ17α/32/10/ΦΝ 429/20.2.2004 (ΦΕΚ 447 Β) Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ Συμπλήρωση της απόφασης έγκρισης του ΕΚΩΣ 2000», καθώς και το ΦΚ 270Β/16.03.2010.
- Κανονισμός Τεχνολογίας Σκυροδέματος, όπως εγκρίθηκε με την απόφαση ΕΔ2α/01/22/8.3-9.5.1985 (ΦΕΚ 266Β), τροποποιήθηκε με την απόφαση ΔΙ4/19164/28.3-17.4.1997 (ΦΕΚ 315Β) και ανασυντάχθηκε με την κοινή Υπουργική απόφαση Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ Και Ανάπτυξης ΔΙ4/50504/12.4.2002 (ΦΕΚ 537Β).
- Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός ΕΑΚ 2000 που εγκρίθηκε με την απόφαση Δ17α/141/3/ΦΝ275/15.12.1999 (ΦΕΚ 2184Β) και το ΦΕΚ 423/12.4.2001, όπως τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις Δ17α/67/1/ΦΝ/ 275/6.6.2003 (ΦΕΚ 781 Β) «Τροποποίηση και συμπλήρωση της απόφασης έγκρισης του ΕΑΚ 2000», Δ17α/113/1/ΦΝ 275/7.8.2003 (ΦΕΚ 1153Β) «Τροποποίηση της απόφασης έγκρισης ΕΑΚ 2000» και Δ17α/115/9/ΦΝ 275/7.8.2003 (ΦΕΚ 1154 Β)«Τροποποίηση διατάξεων του ΕΑΚ 2000 λόγω αναθεώρησης του χάρτη σεισμικής επικινδυνότητας» Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1306 Β/12.9.2003, καθώς και το ΦΕΚ 270 Β/16.3.2010.
- ΚΥΑ 16462/29/2001 — Μέρος Α': Σύνθεση, Προδιαγραφές και κριτήρια συμμόρφωσης για τα κοινά τσιμέντα (ΦΕΚ 917/Β/2001)
- Κανονισμός Τεχνολογίας Χαλύβων Οπλισμού Σκυροδέματος (ΦΕΚ 381/Β/ 24.3.2000), καθώς και οι αποφάσεις και εγκρίσεις, που αναφέρονται σε ειδικές κατασκευές, σε εγκρίσεις σιδηρού οπλισμού και λουπών υλικών, σε εγκρίσεις συστημάτων προέντασης κ.λπ.
- ΔΙΠΑΔ/οικ.372 «Έγκριση εφαρμογής Και Χρήσης των Ευρωκωδίκων σε συνδυασμό με τα αντίστοιχα Εθνικά Προσαρτήματα. (ΦΕΚ 1457 Β/5.6.2014)»
- Κανονισμός φόρτισης δομικών έργων ΒΔ από 10.12.1954 (ΦΕΚ 325 Α)
- Κτιριοδομικός κανονισμός (ΦΕΚ 59 Δ/3.2.1989) και ο ΝΟΚ (Ν.4067/2012-ΦΕΚ 79 Α & Αποφ. 63234/19.12.2012 έγκρισης τεύχους τεχνικών οδηγιών εφαρμογής του Ν.4067/2012).
- Κανονισμοί Διάθεσης Λυμάτων, Ακαθάρτων και Όμβριων
- Κανονισμοί Υδραυλικών Εγκαταστάσεων
- Κανονισμοί Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων

- Κανονισμοί Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων
- Διατάξεις της ΔΕΗ
- Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και οι σχετικές διατάξεις
- Προδιαγραφές ΕΛΟΤ ISO
- ΠΔ 334/1994 (ΦΕΚ 176 Α/25.10.1994) «Προϊόντα Δομικών κατασκευών».
- Εγκύκλιος ΔΙΠΑΔ/9/14.1.2011 «Δημοσίευση Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων για την ενσωμάτωση εναρμονισμένων Ευρωπαϊκών Προτύπων στην Ελληνική Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία 106/89 και ΠΔ 334/94)» ΔΙΠΑΔ/οικ/621/2009 Γνωστοποίηση Αποφάσεων την ενσωμάτωση των Ευρωπαϊκών Τεχνικών Προδιαγραφών στην Ελληνική Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία 89/106, και ΠΔ.334/94 «Προϊόντα Δομικών κατασκευών») Αριθ. 12394/406, Κυβόλιθοι, πλάκες πεζοδρομίου και κράσπεδα από σκυρόδεμα. Αριθ. 12395/407 Επιχρίσματα τοιχοποιίας. Αριθ. 12396/408 Κονιάματα τοιχοποιίας. Αριθ. 12397/409 Παράθυρα και εξωτερικά συστήματα θυρών για πεζούς χωρίς χαρακτηριστικά πυραντίστασης ή / Και διαρροής καπνού. Αριθ. 12398/410 Εξώφυλλα και Εξωτερικές περσίδες ΦΕΚ: 1794 Β/2009.
- Διατάξεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας των Κτιρίων «Π.Δ. 71/1988», όπως ισχύουν μετά από την 33940/7590/17.12.1998, απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1316 Β) και οι λοιπές πυροσβεστικές διατάξεις.
- Τοπικές δεσμεύσεις λόγω Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, Δασικής Υπηρεσίας, γειτνίασης με αγωγούς υψηλής τάσης της ΔΕΗ Κ.λπ.

Συνεπώς καλύπτονται οι απαιτήσεις ασφάλειας.

2. Λειτουργικότητα:

Η ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου έχει βασιστεί στις σύγχρονες ανάγκες και λειτουργικές απαιτήσεις και στοχεύει στην ελάχιστη ενεργειακή κατάσταση του κτιρίου Β με βάση ΑΠ.ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/11748/705 -19/11/2020 του ΥΠΕΚΑ και τον Πίνακα 1- Απαιτήση Επίτευξης Ελάχιστης Ενεργειακής Κατάταξης Κτιρίου.

Επιπλέον, τόσο οι οικοδομικές όσο και οι ηλεκτρομηχανολογικές παρεμβάσεις έχουν ως στόχο αφενός την επίλυση βασικών προβλημάτων όπως η στεγάνωση της οροφής της αρένας, των περιμετρικών βατών δωματίων και αφετέρου τη βελτίωση των συνθηκών της θερμοκρασίας εντός του κτιρίου καθόλη τη διάρκεια του έτους, με βασικό στόχο την εξασφάλιση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας των υποδομών.

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι καλύπτονται οι απαιτήσεις λειτουργικότητας.

3. Αισθητική εμφάνιση:

Οι αισθητικές παρεμβάσεις του αναδόχου θα αποτυπώνονται στην αρχιτεκτονική του μελέτη και θα ελεγχθούν και θα εγκριθούν από την επίβλεψη του έργου και κατά τη φάση της αδειοδότησης από όλους τους αρμόδιους φορείς.

Ενδεικτικά προβλέπεται να πραγματοποιηθούν:

- Αντικατάσταση των υφιστάμενων κεκλιμένων υαλοπετασμάτων της αρένας με υαλοπετάσματα διατομής αλουμινίου, με στήριξη δάπεδο-οροφή και 3 ενδιάμεσες οριζόντιες στηρίξεις (ανάλογα το ύψος του υαλοπετάσματος).
- Τοποθέτηση υαλοπινάκων διπλής υάλωσης
- Αντικατάσταση των υφιστάμενων σταθερών υαλοπετασμάτων νέα αλουμινίου, με θερμοδιακοπή και διπλούς υαλοπινάκες, αντίστοιχα με αυτά που έχουν περιγραφεί παραπάνω. Προτείνεται σύστημα υαλοπετασμάτων αλουμινίου, με στήριξη δάπεδο/οροφή, κολώνα 85mm και τραβέρσα 55mm.
- Αντικατάσταση υφιστάμενων Φεγγιτών με σύστημα αλουμινίων αντίστοιχων προδιαγραφών με τα υαλοπετάσματα και σύμφωνα με τις απαιτήσεις του KENAK.
- Αντικατάσταση των υφιστάμενων Στοιχείων U-Glass με διπλό U-Glass

- Αντικατάσταση των υφιστάμενων μεταλλικών θυρών με νέες που θα πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις του ΚΕΝΑΚ.
- Ενεργειακή αναβάθμιση βατών δωματίων πρόσβασης θατών, αρένας και κατασκευή φυτεμένων δωματίων.
- Προστασία στοιχείων εμφανούς σκυροδέματος στο σύνολο των επιπέδων με υδροφοβισμό και υδατοαπωθητικές βαφές.
- Τοποθέτηση εσωτερικής θερμομόνωσης στα τμήματα εμφανούς τοιχοποιίας που περιβάλλον κλειστούς θερμαινόμενους χώρους.

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι **καλύπτονται οι απαιτήσεις αισθητικής εμφάνισης.**

A.3 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

(στοιχείο A.3 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Η Τεχνική Περιγραφή του αντικειμένου του έργου περιγράφεται αναλυτικά στο «ΤΕΥΧΟΣ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ» στο οποίο παραπέμπουμε για την αποφυγή άσκοπων επαναλήψεων.

A.7 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

(στοιχείο A.7 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Δεν απαιτούνται απαλλοτριώσεις, αφού δεν πρόκειται να κατασκευαστεί οτιδήποτε εκτός περιγράμματος υπάρχοντος κτιρίου.

(στοιχείο A.8 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

A.8 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΡΥΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

Δεν αφορά για τις συγκεκριμένες εργασίες που περιλαμβάνονται στο αντικείμενο της «**ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΕΛΥΦΟΥΣ ΚΑΙ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΑΔΙΟΥ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ**»

(στοιχείο A.9 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

A.9 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

Στοιχεία των δικτύων κοινής ωφέλειας θα αναζητηθούν από τους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας πριν τη δημοπράτηση του έργου, προκειμένου να είναι όσο το δυνατόν πιο ενημερωμένα κατά την έναρξη των εργασιών, με στόχο την αποφυγή πρόκλησης βλαβών κατά το στάδιο υλοποίησης του έργου.

A.12 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΩΝ ΔΙΑΚΙΝΔΥΝΕΥΣΕΩΝ

(στοιχείο A.12 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Καταγραφή των κινδύνων

Οι εργασίες που επίκεινται προς υλοποίηση ενέχουν κινδύνους από εξωγενείς, αστάθμητους και απρόβλεπτους παράγοντες. Ενδεικτικά αναφέρονται οι ακόλουθοι:

- Ανωτέρα βία (force majeure)
- Φυσικά φαινόμενα – Καιρικές συνθήκες
- Εκδήλωση καταστάσεων και γεγονότων με δυσμενείς και καταστροφικές συνέπειες

- Παρακώλυση διαδικασιών.
- Αστοχίες και σφάλματα
- Ατυχήματα του προσωπικού στο χώρο του εργοταξίου.
- Εσφαλμένοι χειρισμοί κλπ.

Η πραγμάτωση λοιπόν ορισμένων κινδύνων κατά τη διάρκεια της διενέργειας των εργασιών είναι πιθανό να οδηγήσει στην πρόκληση αδυναμίας τήρησης του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος καθώς και την απόκλιση από τον συμφωνηθέντα προϋπολογισμό.

Κατανομή των προκύπτουσών διακινδυνεύσεων

Ο τρόπος διαχείρισης των ενδεχόμενων κινδύνων απαιτείται να είναι συστηματικός, στοχευμένος, ευέλικτος σε τυχόν αλλαγές και εναρμονισμένος με τα νέα δεδομένα.

Επειδή η πραγμάτωση των κινδύνων μπορεί να επιφέρει καθυστερήσεις ως προς την τήρηση του χρονοδιαγράμματος και αποκλίσεις από τον συμφωνηθέντα προϋπολογισμό, κρίνεται αναγκαία η λήψη μέτρων διασφάλισης. Συγκεκριμένα:

- Σωστή επιλογή πόρων (υλικών, εξοπλισμού, εργατοτεχνικού προσωπικού) από τον ανάδοχο.
- Διαρκής και συστηματική επίβλεψη και παρακολούθηση του έργου.
- Ορθολογική χρηματοδότηση του έργου από τον ΚτΕ.
- Πρόβλεψη ποινικών ρητρών στη σύμβαση για τυχόν υπέρβαση των προθεσμιών αποπεράτωσης του έργου από υπαιτιότητα του αναδόχου.
- Συμβολή της Αναθέτουσας Αρχής στις διαδικασίες έκδοσης των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών.
- Αναλυτική και πλήρης περιγραφή με τις αντίστοιχες τεχνικές προδιαγραφές των υλικών.
- Τήρηση των προβλεπόμενων στην Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων και στην Τεχνική Περιγραφή Υποχρεώσεων όρων.
- Σύνταξη, έγκριση και τήρηση Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας και Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας (Σ.Α.Υ. – Φ.Α.Υ.) κατά τη διάρκεια τις κατασκευής που θα εμπεριέχονται όλοι οι πιθανοί κίνδυνοι.

Από τη Διακήρυξη και τα ακόλουθα τεύχη αυτής, προκύπτει ότι αποτελεί ευθύνη του αναδόχου η σύνταξη Σχεδίου Ασφαλείας και Υγείας (Σ.Α.Υ.) και Φακέλου Ασφαλείας και Υγείας (Φ.Α.Υ.) με όλα τα σχετικά στοιχεία. Έτσι το σύνολο τους, αποτελεί μέρος της Μελέτης του έργου, η οποία θα υποβληθεί από τους Υποψήφιους Αναδόχους κατά τη φάση της διαγωνιστικής διαδικασίας. Η εκπόνησή τους θα γίνει σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Π.Δ. 305/96, ΑΡΘΡΟ 3 – ΠΑΡ. 3,4,5,6,7,8,9,10 και 11.

Σε περίπτωση λοιπών κινδύνων θα εφαρμοστούν οι σχετικές διατάξεις του Ν.4412/2016 και της λοιπής σχετικής νομοθεσίας.

A.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

(στοιχείο Α.13 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Το υπό μελέτη έργο, σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841/Β/2022) «*Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α' 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β' 2471).*», υπάγεται στην Υποκατηγορία Α2, της 6ης Ομάδας έργων «*Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής*». Ειδικότερα, πρόκειται για την περίπτωση με α/α 16 «*Γήπεδα και αθλητικές εγκαταστάσεις με κερκίδες (ανοικτά ή κλειστά)*» με $5.000 \leq \Theta < 20.000$ », (όπου Θ : συνολικός αριθμός θεατών).

Οι Περιβαλλοντικοί Όροι του ΣΕΦ, εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμό ΠΕΧΩ 1975/Φπεριβ.6/06-05-2008 **Απόφαση της Διεύθυνσης ΠΕΧΩ της Περιφέρειας Αττικής**, με θέμα «Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για την λειτουργία του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας (ΣΕΦ) της εταιρείας "Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε."». Η αρχική περιβαλλοντική αδειοδότηση του ΣΕΦ αφορούσε στην λειτουργία τόσο των μέχρι τότε υφιστάμενων κτιρίων και εγκαταστάσεων όσο και σε, μικρής κλίμακας, προτεινόμενες διαμορφώσεις και παρεμβάσεις στον περιβάλλοντα χώρο του Αθλητικού Συγκροτήματος. Στη συνέχεια οι ως άνω Περιβαλλοντικοί όροι ανανεώθηκαν και τροποποιήθηκαν με την **Απόφαση της Προϊσταμένης της Γεν. Δ/σης Χωροταξικής & Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Απ. Δ/σης Αττικής με ΑΠ 7918/330/19/117383/6825/18/17.03.2020 (ΑΔΑ: 655ΣΟΡ1Κ-ΣΛ3)** και Θέμα «Ανανέωση και Τροποποίηση της με αριθ. πρωτ.1975Φ.περιβ.6/06.05.2008 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για τη λειτουργία του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας (ΣΕΦ) της εταιρείας "Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε." ως προς την ανακατασκευή και τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων υπαίθριων εγκαταστάσεων» με ισχύ έως την 01.05.2027.

ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2026

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Με την από..... απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της