

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πράξης: 1963476
	Ημ/νία έκδοσης πράξης: 08/06/2025 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ «Δημιουργία καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς, Δ.ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ»



ΚΟΔΙΚΟ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΘΕΜΑ:

«ΕΓΚΡΙΣΗ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΓΙΑ
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟΥ
ΑΔΕΣΠΟΤΩΝ ΖΩΩΝ
ΣΥΝΤΡΟΦΙΑΣ, Δ.ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ»

ΦΟΡΕΑΣ:

ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

«Δημιουργία καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς,
ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ»

Περιεχόμενα

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	3
2. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	4
3. ΕΠΙΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	8
4. ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.....	10
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	14

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα Έκθεση υποβάλλεται, συνοδευόμενη από επιμέρους δικαιολογητικά, για θετική γνωμοδότηση επί της μελέτης, στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας.

Το νομικό έρεισμα / θεσμική υποχρέωση της εισαγωγής του θέματος στο Σ.Α. αφορά την γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών για την περίπτωση που ορίζεται στην παράγραφο 4 του άρθρου 1 του Π.Δ. 31-5-1985/1985 - ΦΕΚ Δ' 270/30.5.1985 («Το ανεγερθησόμενο εντός του γηπέδου κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση αυτού σε περισσότερα κτίρια μόνο μετά από γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.»), και συνεπώς, την περίπτωση ι) που ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 7 του Ν. 4495/2017 («Το Σ.Α. είναι αρμόδιο για την παροχή σύμφωνης γνώμης επί των αρχιτεκτονικών μελετών στις εξής περιπτώσεις: ... ι) Για κάθε περίπτωση που προβλέπεται από άλλες γενικές ή ειδικές διατάξεις η γνωμοδότηση του Σ.Α. ή των ΣΧΟΠ Αιγαίου.»). Επίσης, απαιτείται εισαγωγή στο Σ.Α. για την υποχώρηση της περιφράξης στην περιοχή εισόδου στο οικόπεδο όπως ορίζεται από τον Ν. 4067/2012 παρ.9β του άρθρου 17 («Τα περιφράγματα τοποθετούνται είτε κατά μήκος των ορίων των όμορων οικοπέδων είτε στο πρόσωπο αυτών. Τα περιφράγματα και τα αυλόθυρα – πορτασιές επιτρέπεται να κατασκευάζονται σε απόσταση από τα όρια του οικοπέδου και εντός των ορίων αυτού ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.») η οποία ομοίως εμπίπτει στην περίπτωση ι) Για κάθε περίπτωση που προβλέπεται από άλλες γενικές ή ειδικές διατάξεις η γνωμοδότηση του Σ.Α. ή των ΣΧΟΠ Αιγαίου.»).

Στην παρούσα Τεχνική Έκθεση παρουσιάζονται τα στοιχεία για την κατασκευή ενός καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς στο Δήμο Παρανεστίου Ν.Δράμας. Είναι σύμφωνα με α) τις διατάξεις των άρθρων 28 & 29 του Ν. 4830/2021 «Νέο πλαίσιο για την ευζωία των ζώων συντροφιάς Πρόγραμμα «ΑΡΓΟΣ» και λοιπές διατάξεις.» και β) τα ειδικότερα θέματα σχετικά με τη διαδικασία, τα όργανα, τα αναγκαία δικαιολογητικά και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την αδειοδότηση των καταφυγίων ζώων συντροφιάς των παραπάνω άρθρων (28 & 29 του Ν. 4830/2021) που περιγράφονται στην Κ.Υ.Α. 161623 (ΦΕΚ-135 Β17-1-23).

Η περιοχή εντός του οποίου θα τοποθετηθεί το καταφύγιο αδέσποτων ζώων, βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού στην περιοχή Ξαγνάντου, αρ. τεμ. 160υ του Δ.Παρανεστίου., εκτός Ζ.Ο.Ε. και εκτός περιοχής NATURA. Επίσης, απέχει απόσταση μικρότερη των 5.000 μ. από το άκρο του πλησιέστερου Οικισμού (Οικισμός: Παρανεστίου) και έχει ευχερή οδική πρόσβαση, όπως ορίζεται στην παρ. 3 του άρθρου 28 του Ν. 4830/2021. Στο γήπεδο υπάρχουν υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις, οι οποίες χρήζουν εν μέρει καθαίρεσης και εν μέρει ανακαίνισης για χρήση διοίκησης, διαχείρισης και κτηνιατρείου, όπως αυτές καταγράφονται και στο τοπογραφικό διάγραμμα.

Το συγκρότημα προβλέπεται να εγκατασταθεί σε γήπεδο που βρίσκεται στη συμβολή διαδημοτικής οδού και μη αναγνωρισμένης αγροτικής οδού (παρ. 3, άρθρο 28 του Ν.4830/2021). Το καταφύγιο αποτελείται από ένα συγκρότημα που θα φιλοξενεί αποκλειστικά σκύλους και θα έχει δυναμικότητα 24 ζώων, ήτοι <5 ισοδύναμων. Παράλληλα, προτείνεται και ένα κτίριο απομόνωσης λυσσύποπτων ζώων εντός του καταφυγίου. Το συγκρότημα φιλοξενίας σκύλων και το κτίριο απομόνωσης, θα πληρούν όλες τις απαιτήσεις που ορίζει ο Ν. 4830/2021 «Νέο πλαίσιο για την ευζωία των ζώων συντροφιάς Πρόγραμμα «ΑΡΓΟΣ» και λοιπές διατάξεις.», η Κ.Υ.Α. 161623 (ΦΕΚ-135 Β17-1-23) και το Π. Δ. 463/1978 «Περί των όρων και προϋποθέσεων ιδρύσεως και λειτουργίας ιδιωτικών ιατρείων, κλινικών και ενδιαιτημάτων ζώων, καθορισμού υποχρεώσεων Κτηνιάτρων και τηρουμένων βιβλίων.»

Στο καταφύγιο που θα ιδρυθεί, θα τηρούνται απαρέγκλιτα οι κανόνες υγιεινής και καθαριότητας των φιλοξενούμενων ζώων και οι κανόνες ευζωίας αυτών(παρ. 2 του άρθρου 29 του Ν.4830/2021). Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν.4830/2021, το καταφύγιο, θα διαθέτει κατάλληλο εξοπλισμό για τη σίτιση των φιλοξενούμενων ζώων καθώς και τη συνεχή τους πρόσβαση σε πόσιμο νερό όπως ταΐστρες και ποτίστρες. Ειδικά τα σκεύη παροχής τροφής και νερού θα καθαρίζονται σχολαστικά ημερησίως, οι χώροι διαμονής θα διαθέτουν υπερυψωμένη επιφάνεια για ύπνο απαλλαγμένη από υγρασία και στεγασμένη, με δυνατότητα καθημερινού πλυσίματος και αποστράγγισης καθώς και απομάκρυνση του ακάθαρτου νερού σε ξεχωριστό σηπτικό και απορροφητικό βόθρο λυμάτων των ζώων και τα απορρίμματα του καταφυγίου θα απομακρύνονται άμεσα και θα τοποθετούνται σε κατάλληλους κάδους. Οι χώροι διαμονής θα είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι έτσι ώστε τα φιλοξενούμενα ζώα να προστατεύονται από το ψύχος, τη ζέστη και τις δυσμενείς καιρικές συνθήκες και οι χώροι αποθήκευσης των ζωοτροφών θα είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι ώστε οι ζωοτροφές να μην εκτίθενται στις καιρικές συνθήκες. Επιπρόσθετα, θα πραγματοποιείται τουλάχιστον μία(1) φορά ανά δύο(2) μήνες γενική απολύμανση του χώρου καθώς και εξόντωση εντόμων, εξωπαρασίτων και τρωκτικών.

Θα γίνει σύνδεση με τοπικό δίκτυο ύδρευσης, προκειμένου να τηρούνται οι ελάχιστες αποστάσεις από πηγές πόσιμου ύδατος που αναφέρονται στο παράρτημα του άρθρου 20, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 4056/2012, όπως αυτός τροποποιήθηκε από το άρθρο 4 του Ν. 4859/2021 και ισχύει, λαμβάνοντας υπόψη τη δυναμικότητα της προτεινόμενης εγκατάστασης.

Στόχος της μελέτης είναι να αποκτήσει η περιοχή έναν οργανωμένο χώρο φιλοξενίας αδέσποτων που θα ακολουθεί όλες τις απαιτούμενες προδιαγραφές για την καλύτερη και πιο ευχάριστη διαμονή των ζώων. Ταυτόχρονα, δίνεται ζωή σε ένα υφιστάμενο εγκαταλελειμμένο κτίριο συμβάλλοντας στην αισθητική και λειτουργική του αναβάθμιση και την ανθεκτικότητά του. Ο σχεδιασμός που χρησιμοποιείται εμπνέεται από την υφιστάμενη δομή, τόσο ως προς τις γραμμές σχεδίασης όσο και ως προς τα υλικά. Λαμβάνονται υπόψη οι φυσικοί παράγοντες της περιοχής (ηλιασμός και σκίαση, άγρια πανίδα και χλωρίδα) και πραγματοποιείται εκμετάλλευση του διαθέσιμου χώρου οικοδόμησης. Κατά τον σχεδιασμό τέθηκαν, επίσης, κριτήρια που είχαν να κάνουν με την λειτουργικότητα και τη διευκόλυνση της εργασίας των υπαλλήλων.

2. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Το γήπεδο στο οποίο θα πραγματοποιηθούν οι εργασίες έχει πρόσωπο σε διαδημοτική οδό που χρησιμοποιείται για την μετακίνηση ανάμεσα στους οικισμούς της περιοχής. Πλησίον βρίσκεται λόφος με δάσος, το οποίο διαχωρίζεται από το γήπεδο με μία μη αναγνωρισμένη αγροτική οδό.



Εικόνα 1



Εικόνα 2



Εικόνα 3



Εικόνα 4

Οι κλίσεις του εδάφους είναι ήπιες και σε ορισμένα σημεία χρησιμοποιούνται ράμπες ανάβασης για υψομετρική διαφορά 0,50μ. περίπου. Στην είσοδο του υφιστάμενου κτιρίου υπάρχει δαπεδόστρωση σκυροδέματος, ενώ περιμετρικά παρατηρείται φυσικό έδαφος, χωρίς βραχώδεις εκτάσεις με πλούσια αυτοφυή βλάστηση. Τα περισσότερα δέντρα που συναντώνται είναι μέρος του δασικού τοπίου του λόφου που εκτείνεται νοτιοανατολικά του γηπέδου.



Εικόνα 5

Οι υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις είχαν χρήση σφαγείου, ενώ αρκετά χρόνια βρίσκονται σε εγκατάλειψη. Ο κύριος κτιριακός όγκος (Α σύμφωνα με τοπογραφικό) διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση εν αντιθέσει της προσθήκης που βρίσκεται στην όπισθεν πλευρά του κτιρίου (βορειοανατολικά) και έχει κατεστραμμένη στέγη. Η κύρια κατασκευή Α και η προσθήκη στα βορειοδυτικά είναι με τούβλινη τοιχοποιία και στέγη σκυροδέματος, με μεταλλικά κουφώματα. Η προσθήκη έχει τοιχοποιία από τσιμεντότουβλα και μεικτής κατασκευής στέγη από ξύλο και μεταλλικά φύλλα.

Περιμετρικά και σε κοντινή απόσταση (100μ.) δεν υπάρχουν άλλα κτίρια. Στο πίσω μέρος του γηπέδου υπάρχουν δύο παλιά φρεάτια που, όπως και τα κτίρια, δε βρίσκονται σε χρήση. Το γήπεδο δεν είναι περιφραγμένο με κανέναν τρόπο.



Εικόνα 6

3. ΕΠΙΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Συνολικά το καταφύγιο θα απαρτίζεται από τους παρακάτω χώρους, οι οποίοι αποτελούν τις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 93 του Νόμου 4442/2016 και των άρθρων 2,3 και 4 του Π.Δ. 463/1978, καθώς και σύμφωνα με τον Ν. 4830/2021:

- α) γραφείο διοίκησης και διαχείρισης
- β) γραφείο προσωπικού
- γ) αποθήκη και παρασκευαστήριο
- δ) αίθουσα εξέτασης και επεμβάσεων
- ε) χώρος αναμονής ασθενών ζώων
- στ) χώρος απομονώσεως υπόπτων μολυσματικών νοσημάτων
- ζ) χώρος νοσηλείας άρρωστων ζώων
- η) χώροι υγιεινής
- θ) κελιά διαμονής φιλοξενουμένων σκύλων
- ι) ατομικοί χώροι άσκησης σκύλων
- κ) ομαδικός χώρος αύλησης σκύλων

Σε καμία περίπτωση, δεν θα φιλοξενούνται στον ίδιο χώρο μη στερημένοι σκύλοι και γενικά θα λαμβάνεται κάθε μέτρο για την αποτροπή της αναπαραγωγής τους (άρθρο 29 του Ν.4830/2021). Προβλέπεται ξεχωριστός χώρος για τα άρρωστα ζώα που κρίνεται ότι χρειάζονται παρακολούθηση μέχρι την πλήρη ανάρρωσή τους, καθώς και ξεχωριστός χώρος για την απομόνωση ζώων με μεταδιδόμενες ασθένειες. Για τα αποθανόντα ζώα προβλέπεται η εγκατάσταση ειδικών ψυγείων για τη συντήρησή τους, έως την απομάκρυνση αυτών για τη μετέπειτα διαχείρισή τους με υγειονομική ταφή ή αποτέφρωση σε εγκαταστάσεις του δήμου ή σε εγκαταστάσεις συνεργατών του.

Όπως παρουσιάζεται στα σχέδια που επισυνάπτονται, προβλέπεται η δημιουργία δύο πρόσθετων κτιρίων, όπου θα στεγάζονται οι χώροι διαμονής σκύλων και οι χώροι απομόνωσης λυσσώδων ζώων. Κατασκευάζονται σε ένα επίπεδο λίγο ψηλότερο από αυτό του υφιστάμενου κτιρίου με πρόσβαση από ράμπες και σκαλοπάτια. Διαμορφώνονται και μικρές βοηθητικές κλίσεις για την απορροή των ομβρίων υδάτων.

Το υφιστάμενο κτίριο διαμορφώνεται σε κτίριο διοίκησης και κτηνιατρείου με μία κεντρική είσοδο και δύο δευτερεύουσες για τις ανάγκες λειτουργίας της εγκατάστασης. Παράλληλα, διαμορφώνεται το υφιστάμενο επίπεδο που υπάρχει σαν σοφίτα, στο ψηλότερο κομμάτι του κτιρίου.

Μπροστά στην είσοδο του κτιρίου αυτού δημιουργείται χώρος στάθμευσης για τα οχήματα που εξυπηρετούν τη δομή και για τους επισκέπτες του καταφύγιου, καθώς και για τον συνεργαζόμενο κτηνίατρο που θα επιβλέπει τα ζώα της εγκατάστασης. Στην πίσω πλευρά του, στη θέση του προς κατεδάφιση τμήματος Γ, προτείνεται ένας καθιστικός χώρος με κιόσκι για τους εργαζομένους και για τους επισκέπτες.

Το κτίριο διοίκησης και κτηνιατρείου, θα αποτελείται από τους παρακάτω χώρους με τα αντίστοιχα εμβαδά:

- α) γραφείο διοίκησης και διαχείρισης, E=11,35τ.μ.
- β) γραφείο προσωπικού, E=12,29τ.μ.
- γ) αποθήκη και παρασκευαστήριο, E=13,37τ.μ.
- δ) αίθουσα εξέτασης και επεμβάσεων, E=12,36τ.μ.
- ε) χώρος αναμονής ασθενών ζώων, E=14,22τ.μ.
- στ) αίθουσα απομόνωσης, E=6,32τ.μ.
- ζ) χώρος ανάρρωσης, E=6,51τ.μ.
- η) χώροι υγιεινής, E=6,19τ.μ.
- θ) κλίμακες, E=3,59τ.μ.

Το συνολικό εμβαδόν των χώρων α, β, γ και ζ θα είναι τουλάχιστον 40 τ.μ. σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 29 του Ν. 4830/2021. Το εμβαδό του δ και ε θα είναι τουλάχιστον 12τ.μ. το κάθε ένα σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 463/1978. Το εμβαδό των α έως δ, στ και ζ θα είναι τουλάχιστον 60τ.μ. σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 463/1978.

Το καθαρό εμβαδόν όλων των χώρων της παραπάνω κτιριακής δομής είναι 86,20τ.μ. Το μεικτό εμβαδόν της παραπάνω κτιριακής δομής είναι 104,15τ.μ.

Ο υπαίθριος χώρος εξυπηρέτησης κοινού διαμορφώνεται βορειοανατολικά του παραπάνω κτιρίου, στη θέση του προς καθαίρεση τμήματος Γ, και περιέχει στεγασμένο καθιστικό χώρο υπό τη μορφή ενός μικρού κήπου. Παράλληλα, στο νότιο τμήμα του κτιρίου διοίκησης, μπροστά στο χώρο εισόδου, διαμορφώνεται ένας άνετος χώρος πρασίνου.

Το κτίριο διαμονής των σκύλων χωροθετείται βορειοδυτικά του κτιρίου διοίκησης και κτηνιατρείου. Αποτελείται από έναν κεντρικό διάδρομο κίνησης, ατομικούς χώρους διαμονής και ημιυπαίθριους ατομικούς χώρους άσκησης.

Οι εσωτερικές διαστάσεις του κάθε ατομικού χώρου διαμονής, σύμφωνα και με τις προδιαγραφές της κείμενης νομοθεσίας (Ν.4830/2021), είναι τουλάχιστον 2,00μ.χ2,00μ.=4,00τ.μ. Εντός των χώρων διαμονής θα περιλαμβάνεται κρεβάτακι σκύλου μέσα στο οποίο το ζώο μπορεί να κοιμηθεί, που θα πατάει πάνω σε υπερυψωμένη, μεταλλική και διάτρητη επιφάνεια, απαλλαγμένη από υγρασία με ευκολία καθαρισμού της. Ο χώρος διαμονής θα έχει δυνατότητα πλυσίματος και αποστράγγισης, καθώς και απομάκρυνση του ακάθαρτου νερού σε ξεχωριστό σηπτικό και απορροφητικό βόθρο λυμάτων των ζώων. Εντός του θα περιλαμβάνεται και όλος ο απαραίτητος εξοπλισμός για την σωστή και υγιή διαμονή του κάθε ζώου (π.χ. ταΐστρες, ποτίστρες κ.λ.π.), καθώς και ειδικές λάμπες πυρακτώσεως για τη θέρμανση του κάθε κελιού του κρύους μήνες του χειμώνα. Όλοι οι χώροι διαμονής σκύλων, ανεξαρτήτως τύπου, διαθέτουν το δικό τους ατομικό χώρο άσκησης, διαστάσεων τουλάχιστον 2,00μ.χ2,00τ.μ.=4,00τ.μ. Συνεπώς, ο συνολικός ατομικός χώρος για κάθε φιλοξενούμενο ζώο είναι 8,00τ.μ. το λιγότερο.

Η συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια που θα καταλαμβάνουν οι χώροι διαμονής μαζί με τους ατομικούς χώρους άσκησης για 24 φιλοξενούμενους σκύλους είναι:

$$8 \times 24 = 192 \text{τ.μ. τουλάχιστον}$$

Το κάθε ζώο θα έχει πρόσβαση προς τον ατομικό χώρο άσκησης κάθετου συστήματος συρόμενης πόρτας με έλεγχο από την πλευρά του εσωτερικού διαδρόμου του κτιρίου.

Οι ατομικοί χώροι διαμονής και οι ατομικοί χώροι άσκησης θα διαχωρίζονται μεταξύ τους με συρματοπλέγμα τύπου δάριγκ στερεωμένου επί γαλβανισμένων σιδηροδοκών. Ο φροντιστής θα έχει πρόσβαση στα κελιά από τον κεντρικό εσωτερικό διάδρομο μέσω μεταλλικής πόρτας με συρματοπλέγμα ίδιου τύπου με τα διαχωριστικά. Στα διαχωριστικά αυτά θα υπάρχει δυνατότητα προσαρμογής ταΐστρας και ποτίστρας για τα ζώα.

Το καθαρό εμβαδό της κτιριακής δομής διαμονής σκύλων μαζί με το διάδρομο κίνησης πλάτους 2,00μ., δίχως τους εξωτερικούς χώρους άσκησης, είναι περίπου 150τ.μ.

Το μεικτό εμβαδό των παραπάνω δομών μαζί με τους διαδρόμους κίνησης πλάτους 2,00μ., δίχως τους εξωτερικούς χώρους άσκησης, είναι περίπου 163,40τ.μ.

Το εμβαδό των εξωτερικών χώρων άσκησης μαζί με τις περιφράξεις τους είναι 103,24τ.μ.

Ο ομαδικός χώρος άσκησης θα πληροί τις προδιαγραφές, όπως προβλέπεται στο άρθρο 29 του Ν.4830/2021, όπου για τους σκύλους θα υπάρχει η δυνατότητα περιπάτου με λουρί, διάρκειας τουλάχιστον τριάντα(30) λεπτών, δύο(2) φορές ημερησίως. Όλες οι περιφράξεις, όπου έχουν πρόσβαση οι σκύλοι, θα έχουν κατ' ελάχιστο ύψος από το έδαφος 1,7μ., όπως ορίζεται από τον Ν. 4830/2021.

Το κτίριο απομόνωσης χωροθετείται πιο βόρεια από το κτίριο διαμονής. Αποτελείται από ατομικούς χώρους απομόνωσης των λυσσώσπτων και ημιυπαίθριους ατομικούς χώρους άσκησης. Για τις διαστάσεις, για τον εξοπλισμό και τις λοιπές προδιαγραφές θα ισχύουν όσα ισχύουν και για το κτίριο διαμονής σκύλων.

Η συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια που θα καταλαμβάνουν οι χώροι απομόνωσης μαζί με τους ατομικούς χώρους άσκησης για τις 4εις θέσεις είναι:

$8 \times 4 = 32\text{τ.μ.}$ τουλάχιστον

Το κάθε ζώο θα έχει πρόσβαση προς τον ατομικό χώρο άσκησης κάθετου συστήματος συρόμενης πόρτας με έλεγχο από την πλευρά των εισόδων στους χώρους απομόνωσης.

Οι ατομικοί χώροι απομόνωσης και οι ατομικοί χώροι άσκησης θα διαχωρίζονται μεταξύ τους με μεταλλικά ελάσματα στερεωμένα επί γαλβανισμένων σιδηροδοκών. Ο φροντιστής θα έχει πρόσβαση στα κελιά από τον εξωτερικό χώρο μέσω μεταλλικής πόρτας. Η προσαρμογή ταϊστρας και ποτίστρας για τα ζώα θα γίνεται επιτοίχια.

Το καθαρό εμβαδό της κτιριακής δομής απομόνωσης σκύλων, δίχως τους εξωτερικούς χώρους άσκησης, είναι περίπου 16τ.μ.

Το μεικτό εμβαδό των παραπάνω δομών, δίχως τους εξωτερικούς χώρους άσκησης, είναι περίπου 20,59τ.μ.

Το εμβαδό των εξωτερικών χώρων άσκησης μαζί με τις περιφράξεις τους είναι 17,68τ.μ.

4. ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Κτίριο διοίκησης και κτηνιατρείου

Το κτίριο διοίκησης και κτηνιατρείου του καταφυγίου είναι μια κατασκευή με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα και με πλήρωση εσωτερικών τοίχων από δρομική οπτοπλινθοδομή, συνολικού πάχους 13εκ. (συμπεριλ. Επιχρισμάτων) και εξωτερικών τοίχων από οπτοπλινθοδομή συνολικού πάχους 25εκ. περίπου.

Όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου θερμομονώνονται με εξωτερική θερμοπρόσοψη από πλάκες πετροβάμβακα πάχους 7εκ.. Για την επιφάνεια της θερμοπρόσοψης που έρχεται σε επαφή με το έδαφος, καθώς και από τη ελεύθερη επιφάνεια του εδάφους έως ελεύθερο ύψος 30εκ. προς τα επάνω των κατακόρυφων στοιχείων, πριν την εφαρμογή της πρώτης σειράς πλακών του πετροβάμβακα, επιλέγονται πλάκες εξηλασμένης πολυστερίνης πάχους 7εκ.. Κατ' αυτόν τον τρόπο δημιουργείται μια ζώνη υψηλής στεγανοποίησης, που προσφέρει η εξηλασμένη πολυστερίνη, σε επιφάνειες που εν δυνάμει μπορεί να εκτίθενται σε μεγάλες ποσότητες νερού (πχ. περίπτωση πλημμύρας). Οι επιφάνειες που θα τοποθετηθεί η εξηλασμένη πολυστερίνη υπολογίζονται για την επιφάνεια της θερμοπρόσοψης που έρχεται σε επαφή με το έδαφος, καθώς και για την θερμοπρόσοψη που βρίσκεται έως το ελεύθερο ύψος των 30εκ από την ελεύθερη επιφάνεια του. Η επιλογή του πετροβάμβακα έγινε, διότι ο πετροβάμβακας προσφέρει αφενός καλύτερη θερμομόνωση και ηχομόνωση και αφετέρου συνθήκες μεγαλύτερης θερμικής διαχυτότητας και πυραντίστασης στο κτίριο.

Στα τμήματα της υποδοχής, των χώρων υγιεινής και του γραφείου προσωπικού θα δημιουργηθούν ψευδοροφές από γυψοσανίδα.

Τα επιχρίσματα, εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου διοίκησης, θα είναι τριπτά (πεταχτά). Το χρώμα των τελειωμάτων θα είναι σε απόχρωση τερακότας, έτσι ώστε να δοθεί μια ζεστή χροιά στο ανακαινισμένο κτίριο.

Στις επικαλύψεις πρόκειται να χρησιμοποιηθούν τα παρακάτω υλικά:

- Βιομηχανικό δάπεδο σε γκρι χρώμα στο ισόγειο του κτιρίου στα τμήματα του κτηνιατρείου και της αναμονής.
- Κεραμικά πλακίδια GROUP 4 διαστάσεων 20x20 εκ. στο δάπεδο των χώρων υγιεινής και λουτρού.
- Κεραμικά πλακίδια GROUP 1 διαστάσεων 20x20 εκ. στους τοίχους των χώρων υγιεινής και λουτρού.
- Ξύλινο laminate δάπεδο στο τμήμα των γραφείων του κτιρίου στο ισόγειο και στον 1^ο όροφο.

Η στέγη του κτιρίου διοίκησης και διαχείρισης θα επισκευαστεί και θα επενδυθεί με κεραμίδι ολλανδικού τύπου και φυσικής απόχρωσης.

Τα κουφώματα του κτιρίου θα είναι αλουμινίου σε θερμό γκρι χρώμα. Οι πόρτες θα είναι επίσης αλουμινίου στην ίδια απόχρωση. Η κεντρική είσοδος του κτιρίου και η είσοδος στο γραφείο θα είναι γυάλινες με πλαίσιο αλουμινίου, προκειμένου να επιτυγχάνεται ο επαρκής φωτισμός των χώρων αυτών και να συνδράμει στην αισθητική του κτιρίου.

Σε όλες τις πόρτες εφαρμόζεται συρόμενος μηχανισμός με πλαίσιο από συρματόπλεγμα, το οποίο λειτουργεί ως μέτρο ασφαλείας από άγρια ζώα. Παρομοίως, όλα τα κουφώματα έχουν σταθερά πλαίσια με συρματόπλεγμα. Χρησιμοποιείται ένα μπρούτζινο χρώμα για αυτά για να ταιριάζουν χρωματικά με τα τελειώματα των τοίχων.

Κτίριο διαμονής σκύλων

Τα κελιά διαμονής σκύλων θα στεγάζονται σε ένα κτίριο συμβατικής κατασκευής με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα και εξωτερική πλήρωση οπτοπλινθοδομής συνολικού πάχους 20εκ. Εσωτερικά δε θα υπάρχουν άλλα στοιχεία πλήρωσης. Ο διαχωρισμός των κελιών θα πραγματοποιείται με συρματόπλεγμα δάριγκ στερεωμένου επί γαλβανισμένων σιδηροδοσωληνών και η πρόσβαση σε αυτά από μεταλλικές πόρτες επίσης από συρματόπλεγμα. Η απόχρωση των μεταλλικών στοιχείων θα είναι μπρούτζινη, όμοια με αυτή των πλεγμάτων στο κτίριο διοίκησης.

Το κτίριο θα έχει δίρριχτη στέγη με μεταλλικό ζευκτό και ξύλινες επιτεγίδες για το σανίδωμα, επενδυμένη με κεραμίδια ολλανδικού τύπου. Ομοίως στεγάζονται και οι ημιυπαίθριοι χώροι ατομικής άσκησης σκύλων.

Τα επιχρίσματα, εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου διαμονής σκύλων, θα είναι τριπτά (πεταχτά). Το χρώμα των τελειωμάτων θα είναι λευκό, το οποίο εξισορροπεί τη θερμή απόχρωση των στεγών και των μεταλλικών στοιχείων αλλά και του κτιρίου διοίκησης και κτηνιατρείου. Στις επικαλύψεις των δαπέδων εσωτερικά χρησιμοποιείται βιομηχανικό δάπεδο σε γκρι χρώμα, καθώς είναι εύκολο υλικό στον καθαρισμό και στη συντήρησή του. Τέλος, τα κουφώματα στις δομές των σκύλων θα είναι ίδιου τύπου με του κτιρίου διοίκησης, δηλαδή αλουμινίου σε θερμό γκρι χρώμα.

Τονίζεται πως όλες οι παραπάνω δομές θα έχουν τέτοια διαμόρφωση κλίσεων για να αποφευχθούν τυχόν εισροές όμβριων υδάτων στο εσωτερικό τους. Επιπλέον,

περιμετρικά και εσωτερικά του κτιρίου διαμονής θα υπάρχουν σχάρες απορροής ομβρίων υδάτων.

Κτίριο απομόνωσης σκύλων

Τα κελιά απομόνωσης σκύλων θα στεγάζονται σε ένα κτίριο συμβατικής κατασκευής με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα και εξωτερική πλήρωση οπτοπλινθοδομής συνολικού πάχους 20εκ. Ο διαχωρισμός των κελιών θα πραγματοποιείται με μεταλλικά ελάσματα στερεωμένα επί γαλβανισμένων σιδηροδοσωληνών και η πρόσβαση σε αυτά από πόρτες αλουμινίου. Η αποχρωση των μεταλλικών στοιχείων θα είναι μπρούτζινη, όμοια με αυτή των πλεγμάτων στο κτίριο διοίκησης.

Το κτίριο και οι ημιυπαίθριοι χώροι ατομικής άσκησης σκύλων θα έχουν κοινή μονόριχτη στέγη με μεταλλικό ζευκτό και ξύλινες επιτεγίδες για το σανίδωμα, επενδυμένη με κεραμίδια ολλανδικού τύπου.

Τα επιχρίσματα, εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου διαμονής σκύλων, θα είναι τριπτά (πεταχτά). Το χρώμα των τελειωμάτων θα είναι λευκό, το οποίο εξισορροπεί τη θερμή απόχρωση των στεγών και των μεταλλικών στοιχείων αλλά και του κτιρίου διοίκησης και κτηνιατρείου. Στις επικαλύψεις των δαπέδων εσωτερικά χρησιμοποιείται βιομηχανικό δάπεδο σε γκρι χρώμα, καθώς είναι εύκολο υλικό στον καθαρισμό και στη συντήρησή του. Τέλος, τα κουφώματα στις δομές των σκύλων θα είναι ίδιου τύπου με του κτιρίου διοίκησης, δηλαδή αλουμινίου σε θερμό γκρι χρώμα.

Τονίζεται πως όλες οι παραπάνω δομές θα έχουν τέτοια διαμόρφωση κλίσεων για να αποφευχθούν τυχόν εισροές ομβρίων υδάτων στο εσωτερικό τους. Επιπλέον, περιμετρικά του κτιρίου απομόνωσης θα υπάρχουν σχάρες απορροής ομβρίων υδάτων.

Χώρος εξυπηρέτησης κοινού

Ο χώρος αυτός διαμορφώνεται στο πίσω μέρος του κτιρίου διοίκησης και κτηνιατρείου με κιόσκι από ξύλινο σκελετό με μεταλλικά στοιχεία συναρμογής και με ξύλινο καθιστικό. Η στέγασή του θα πραγματοποιείται επίσης με ξύλινες τεγίδες. Επιλέγεται το ξύλο σαν κύριο υλικό με στόχο να συνδεθεί οπτικά το κιόσκι με τον περιβάλλοντα χώρο που βρίσκεται κοντά σε δάσος.

Περιμετρικά του κιοσκιού και σε υπερυψωμένο επίπεδο διαμορφώνεται φύτευση με χαμηλούς θάμνους. Η περιτοιχισμένη περιοχή και το δάπεδο επενδύονται με τούβλο, που εξυπηρετεί στην αντοχή και στην αισθητική σύνδεση του χώρου εξυπηρέτησης κοινού με το ανακαινισμένο κτίριο διοίκησης και κτηνιατρείου, καθώς και με τον περιβάλλοντα χώρο.

Περιφράξεις και διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου

Οι φυσικές κλίσεις του εδάφους κρίνονται μέτριες και για αυτό το λόγο δεν υπάρχει ανάγκη για μεγάλα χωματουργικά έργα, ωστόσο υπάρχει η ανάγκη για μικρά τοιχεία αντιστήριξης ύψους 0,50μ.

Όλες οι περιφράξεις του ομαδικού χώρου άσκησης των σκύλων και της γενικής περιφράξης του οικοπέδου, θα κατασκευαστούν από συρματόπλεγμα τύπου δάριγκ στερεωμένου επί γαλβανισμένων σιδηροσωληνών. Το συρματόπλεγμα τύπου δάριγκ επιλέγεται ως πιο ανθεκτικό σε σχέση με άλλα συρματοπλέγματα.

Ο χώρος περιμετρικά του κτιρίου διοίκησης και κτηνιατρείου και του κτιρίου διαμονής σκύλων πλακοστρώνονται με φυσικό ορθογώνιο γκρι κυβόλιθο για την εξυπηρέτηση καλύτερης προσβασιμότητας σε όλους τους χώρους του καταφυγίου. Στα τμήματα όπου προϋπήρχαν τα τμήματα Β και Γ πλακοστρώνονται με παλιό τούβλο, ως στοιχείο αναφοράς στα παλιά κτίρια. Ταυτόχρονα, η παρέμβαση αυτή δίνει νέα ζωή στο

παλιό κατεστραμμένο τούβλο που υπό άλλες συνθήκες απλά θα πεταγόταν ως άχρηστο δομικό υλικό.



Εικόνα 7

Στη δαπεδόστρωση του εξωτερικού χώρου προτείνεται και η χρήση ειδικών πλακιδίων για άτομα με μειωμένη όραση, που θα συνδέουν την κεντρική είσοδο του καταφυγίου με όλες τις εισόδους των κτιρίων.

Ο χώρος στάθμευσης οριοθετείται με τη χρήση διάτρητου τσιμεντοκυβόλιθου. Προβλέπεται για 2 οχήματα εκ των οποίων το ένα για χρήση από ΑΜΕΑ.

Ο ομαδικός χώρος αύλησης των σκύλων αφήνεται διαμορφωμένος με φυσικό έδαφος, όπως και το υπόλοιπο κομμάτι του καταφυγίου.

Το καταφύγιο θα έχει δύο εισόδους, έτσι όπως χρησιμοποιούνται και σήμερα. Η κεντρική θα πραγματοποιείται από το σημείο της συμβολής των δύο δρόμων κοντά στα όρια του γηπέδου και θα διαμορφωθεί με μεταλλική συρόμενη πόρτα για τα μηχανοκίνητα οχήματα και με μεταλλική καγκελόπορτα για τους πεζούς χρήστες. Η δεύτερη είσοδος διαμορφώνεται στο τελείωμα της υφιστάμενης ράμπας που υπάρχει στα ανατολικά του κτιρίου διοίκησης και οδηγεί προς τον αγροτικό δρόμο, υπό τη μορφή διπλής ανοιγόμενης καγκελόπορτας.

Στον περιβάλλοντα χώρο θα χρησιμοποιηθούν, επιπλέον, ξύλινα καθιστικά με μεταλλικό σκελετό σε διάφορες θέσεις ανάλογα με τις ανάγκες των χρηστών. Αυτά έχουν ως στόχο να διευκολύνουν τους χρήστες του χώρου είτε αυτοί είναι οι εργαζόμενοι είτε οι επισκέπτες του καταφυγίου. Παράλληλα, εντός του ομαδικού χώρου άσκησης των ζώων θα υπάρχει εξοπλισμός απασχόλησης και εκπαίδευσης των σκύλων, ανάλογα με τις ανάγκες της εγκατάστασης.

Περιμετρικά των εγκαταστάσεων θα υπάρχουν αειθαλή δέντρα που θα λειτουργούν ως φυσική ηχομόνωση του καταφυγίου. Παράλληλα, θα υπάρχουν σε μικρή απόσταση από τα όρια των εγκαταστάσεων ένας ψηλός φυτοφράχτης από θάμνους που στόχο έχουν να κρατάνε μακριά τους ψυχρούς ανέμους που κατεβαίνουν από το βουνό. Στο κομμάτι της εισόδου του κτιρίου διοίκησης θα χρησιμοποιηθούν μικρά φυλλοβόλα δέντρα. Όλα τα φυτά που θα χρησιμοποιηθούν εντός των εγκαταστάσεων θα είναι μη τοξικά και ασφαλή για τα φιλοξενούμενα ζώα. Κάποια είδη που θα μπορούσαν να

φυτευτούν είναι η Χαρουπιά (*Ceratonia siliqua*), η Αρυά (*Quercus ilex*), η Παυλώνια (*Paulownia tomentosa*), η Μελιά (*Melia azedarach*), η Αγγελική (*Pittosporum tobira*) και η Φωτίνια (*Photinia x fraseri* 'Red Robin').

Εργασίες Ηλεκτρομηχανολογικών

Οι εργασίες Η/Μ που θα πραγματοποιηθούν, θα έχουν ως στόχο τη σύνδεση της εγκατάστασης με το τοπικό δίκτυο ύδρευσης (τοπική δεξαμενή) για την υδροδότηση των δομών με συνεχή παροχή πόσιμου νερού (παρ.2β&δ του άρθρου 29 του Ν.4830/2021). Προβλέπονται η δημιουργία αποχέτευσης με σηπτικό απορροφητικό βόθρο για ανθρώπους και για ζώα, μεγέθους ανάλογου της ανάγκης των χρηστών, η θέρμανση των κτιριακών δομών, η σύνδεση με το δίκτυο ηλεκτροφωτισμού του επαρχιακού δρόμου, τα ισχυρά-ασθενή ηλεκτρικά, η θεμελιακή γείωση, η αντικεραυνική προστασία και η ενεργητική πυροπροστασία (παρ. 8 του άρθρου 28 του Ν.4830/2021).

Στα πλαίσια της παρούσας Μελέτης προτείνεται η εγκατάσταση ενός συστήματος παραγωγής ενέργειας με την χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και συγκεκριμένα μιας συστοιχίας Φωτοβολταϊκών πάνελ, τα οποία θα παράγουν ηλεκτρική ενέργεια καθ' όλη την διάρκεια του έτους.

Τα φωτοβολταϊκά πάνελ θα τοποθετηθούν επί της κεραμοσκεπής των δύο κτιρίων επί σταθερών βάσεων (ράγες) αλουμινίου. Τα πάνελ θα ακολουθούν την κλίση της στέγης και θα τοποθετηθούν στις ηλιόλουστες θέσεις των σκεπών.

Όσον αφορά τη μορφολογία όλων των παραπάνω στοιχείων (κτίριο διοίκησης και κτηνιατρείου, δομές διαμονής σκύλων, δομές απομόνωσης σκύλων, περιφράξεις, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, Η-Μ εγκαταστάσεις), στόχος είναι να εντάσσονται αρμόνικα στο περιβάλλον όπου επιλέγεται να τοποθετηθούν, εστιάζοντας στην λειτουργικότητα, στις αναλογίες, στην κλίμακα και στα υλικά.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Καταλήγοντας, όλες οι επεμβάσεις στόχο έχουν να μην αλλοιώσουν τον χαρακτήρα του υφιστάμενου τοπίου και του υφιστάμενου κτιρίου.

Οι εργασίες που προβλέπονται στη μελέτη πρόκειται να εκτελεστούν λαμβάνοντας υπ' όψιν την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών των χρηστών των κτιρίων και την ανάγκη για στέγαση 24 σκύλων σε συνθήκες που προβλέπονται από τις ανάλογες νομοθεσίες και διατάγματα.

Η διαχείριση του πρασίνου θα γίνει με γνώμονα τις ιδιαιτερότητες του τοπίου. Όπου είναι δυνατόν θα διατηρηθούν τα υφιστάμενα δέντρα. Τα προτεινόμενα δέντρα θα φυτευτούν σε ελεύθερες από δομικά υλικά επιφάνειες, τα οποία θα εξυπηρετούν και την σκίαση των φιλοξενούμενων ζώων και των χρηστών του καταφυγίου. Όπου υπάρχει πρόσβαση ζώων δε θα φυτευτούν θάμνοι, παρά μόνο δέντρα μη τοξικά για τα φιλοξεγούμενα ζώα, για την αποφυγή συσσώρευσης ακαθαρσιών και τρωκτικών στις εγκαταστάσεις.

ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

ΘΕΩΡΗΣΗ

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πράξης: 1963476
	Ημ/νία έκδοσης πράξης: 08/06/2026 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ
«Δημιουργία καταφυγίου αδέσποτων ζώων στην περιοχή Α.Π.Α.Ρ.Α.Η.Ε.Σ.Π.Ο.Υ»	

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Γ. ΔΗΜΟΥΤΣΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΤΟΥ ΒΟΣΠΟΡΟΥ
ΑΡ.ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ 138327-ΤΗΛ.2551084590
ΚΥΨΕΛΩΝ 67-68100 ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗ
ΑΦΜ 100734084 ΔΟΥ ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗΣ

Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας