



ΕΡΓΟ : «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ 2024»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ & ΜΕΛΕΤΩΝ

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 500.000,00€ ΜΕ ΦΠΑ

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ: 18/2024

CPV: 45214200-2

(Κατασκευαστικές εργασίες για σχολικά κτίρια)

Κ.Α. 30.7331.37

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. Γενικά στοιχεία :

Αυτή η μελέτη συντάχθηκε:

- μετά από αιτήματα διευθυντών σχολείων και Τμήματος Παιδείας,
- μετά από ενημέρωση από το τμήμα κατασκευών για το ανεκτέλεστο εργασιών προηγούμενων εργολαβιών, όπως και
- μετά από επί τόπου αυτοψίες της Τεχνικής Υπηρεσίας προκειμένου, να πραγματοποιηθούν εργασίες συντήρησης, επισκευών και βελτίωσης σε κτίρια των σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης του Δήμου Κηφισιάς.

Η περαίωση των εργασιών θα γίνει σε **(12) μήνες** από την υπογραφή της σύμβασης.

Το έργο είναι εγγεγραμμένο στο Τεχνικό Πρόγραμμα του έτους 2024 με τίτλο «**ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ - ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 2024**», και στον Προϋπολογισμό του έτους 2024-2025 με κωδικό **30.7331.37** και ύψος δαπάνης **500.000,00€** με Φ.Π.Α.

Στον Προϋπολογισμό του Δήμου για το έτος **2024** έχει επιμεριστεί δαπάνη 1.000,00 €, για το έτος **2025** δαπάνη 199.000,00 €, και για το**2026** δαπάνη 300.000,00 €.

Το έργο θα πρέπει να ανατεθεί σε εργοληπτική εταιρεία με ανοιχτό διαγωνισμό λόγω αδυναμίας των τεχνικών συνεργείων του Δήμου να ανταπεξέλθουν στο μέγεθος και το είδος των απαιτούμενων εργασιών. Επίσης δεν διατίθεται και ο αναγκαίος εξοπλισμός προς επίτευξη του έργου όπως αυτό αναλύεται πιο κάτω.

2. Περιοχή παρέμβασης, Υφιστάμενη Κατάσταση :

Η περιοχή παρέμβασης είναι όλος ο Δήμος Κηφισιάς. Εργασίες συντήρησης-αποκατάστασης δύνανται να εκτελεστούν σε οποιοδήποτε κτίριο της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης του Δήμου Κηφισιάς που χρήζει παρέμβασης, κατόπιν υποδείξεως της Υπηρεσίας.

Έχουν παρατηρηθεί φθορές ή καταστροφές περιορισμένης έκτασης στα επιμέρους δομικά στοιχεία των κτιρίων ή και στα προαύλια κυρίως στις κάτωθι σχολικές μονάδες χωρίς να αποκλείεται η εκτέλεση εργασιών και στις λοιπές σχολικές μονάδες αν προκύψει ανάγκη:

- Δημοτική Ενότητα Κηφισιάς: Λύκειο Διδακτήριο (2^ο) Γυμνάσιο-Λύκειο, 3^ο και 4^ο Δημοτικό.

- Δημοτική Ενότητα Ν.Ερυθραίας: Αναξαγόρειο Λύκειο και 3^ο Νηπιαγωγείο.

3. Προτεινόμενες εργασίες:

Η συντήρηση των κτιρίων αφορά γενικά σε οικοδομικές, υδραυλικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες. Επισκευές σε επιχρίσματα, χρωματισμούς, φέροντες οργανισμούς (όπου έχει διαπιστωθεί μικρή βλάβη), δάπεδα, ψευδοροφές, στέγες, δώματα, κουφώματα, μονώσεις και στεγανώσεις, επισκευή κιγκλιδωμάτων, στεγάστρων, επισκευή υδραυλικών εγκαταστάσεων, και λοιπές μικροεργασίες. Όσον αφορά στη συντήρηση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και με δεδομένο ότι συνήθως πραγματοποιείται μέσω του Τμήματος Ηλεκτροφωτισμού της Διεύθυνσης Καθαριότητας του Δήμου Κηφισιάς, οι ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που τυχόν προκύψουν και δεν μπορούν να καλυφθούν με τον προαναφερθέντα τρόπο, θα εκτελεστούν με την παρούσα εργολαβία και θα πληρωθούν από τα απολογιστικά έξοδα αναδόχου, με την παράδοση αντιστοίχων τιμολογίων.

Πιο αναλυτικά ανά σχολικό συγκρότημα:

α). Στο Λύκειο Διδακτήριο (2^ο) Γυμνάσιο-Λύκειο Κηφισιάς (Σουλίου, Όθωνος, και Πυθαγόρα), ανακαίνιση, συντήρηση και επισκευές :

- 1). του **κτίσματος που στεγάζει το κυλικείο** (αν απαιτηθεί θα γίνει και έλεγχος στατικότητας),
- 2). των **εξωτερικών όψεων των πέντε προκατασκευασμένων κτισμάτων 1, 2, 3, 4 και 5** (βλέπε Σχέδιο 1) που βρίσκονται στον αύλειο χώρο του σχολείου, των **εξωτερικών θυρών των κτισμάτων 1, 2, 3, και 4**, όπως και η κατασκευή **πλατύσκαλου και καθιστικού πάγκου** από οπλισμένο σκυρόδεμα **έξω από τα κτίσματα 1, 2, και 3.**
- 3). των κατακόρυφων επιφανειών του **αιθρίου** του κυρίως σχολικού κτιρίου.

β). Στο 3^ο Δημοτικό Κηφισιάς (Πηγών και Δειράδων) και προκειμένου να στεγαστεί η διέλευση των μαθητών μεταξύ των δύο κτιρίων του σχολικού συγκροτήματος, σύμφωνα με την άδεια προσθήκης της ΚΤΥΠ με αριθμό 1053/1986 θα κατασκευαστεί στέγαστρο με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, γενικών διαστάσεων 7.40 x 7.05 =52 μ² και πάντα σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας .

γ). Στο 4^ο Δημοτικό Κηφισιάς (Πυθαγόρα, Κοκκινάκη και Σουλίου), ανακαίνιση, συντήρηση και επισκευές:

- 1). στις **μετόπες των δωματίων** περιμετρικά των κτιρίων (εσωτερικά και εξωτερικά) όπως και **στους τοίχους της απόληξης του κλιμακοστασίου** όπου παρατηρούνται εκτεταμένες φθορές στο χρώμα, τα επιχρίσματα και το οπλισμένο σκυρόδεμα εξαιτίας υγρασίας από την συλλογή ομβρίων,
- 2). στο **δώμα της απόληξης του κλιμακοστασίου** όπως και στο **δώμα πάνω από την είσοδο και τα WC** όπου δεν έχουν πρόσφατα συντηρηθεί, επισκευαστεί ή αντικατασταθεί τα ασφαλτόπανα στεγάνωσης,
- 3). της **μεταλλικής κατασκευής που στεγάζει την αίθουσα πολλαπλών** (στο χαμηλό κτίριο στην γωνία του συγκροτήματος) όπου παρατηρείται εισροή ομβρίων.

δ). Στο Αναξαγόρειο Λύκειο Ν. Ερυθραίας (οδός Καζαντζάκη):

- 1). Έλεγχος της **κεραμοσκεπής** και επισκευή κεραμιδιών που έχουν σπάσει ή αποκολληθεί.
- 2). Έλεγχος όλων ανεξαιρέτως των **κατακόρυφων υδρορροών**, κυρίως σε σχέση με την **συνδεσμολογία** τους με τα κατακόρυφα στοιχεία στήριξης.
- 3). Αντικατάσταση της κάσας των **δίφυλλων μεταλλικών θυρών εξόδου προς τον αύλειο χώρο**

- 4). Έλεγχος, συντήρηση, επισκευή ή αντικατάσταση του **ανελκυστήρα** του σχολείου.
- 5). Έλεγχος και επισκευή της όποιας αστοχίας του δυσλειτουργικού δικτύου αποχέτευσης των WC της αίθουσας πολλαπλών στο ισόγειο του κτιρίου.
- 6). Τοποθέτηση **προστατευτικού κιγκλιδώματος** ανάμεσα σε **ράμπες** και **σκαλοπάτια** .
- 7). Ανακατασκευή της **τελικής επιφάνειας-επένδυσης των ανοιχτών γήπεδων** (basket και handball) στον αύλειο χώρο.
- 8). Επισκευή της τελικής επιφάνειας **των παρακείμενων κερκίδων**.
- 9). **Ανακατασκευή χώρων WC**.
- 10). **Άμεση αντιμετώπιση υγρασίας** είτε από εισροή ομβρίων είτε της ανερχόμενης υγρασίας από το έδαφος
- 11). Επισκευή, συντήρηση ή αντικατάσταση όσων από τα **κουφώματα** των κλιμακοστασίων δεν επισκευάζονται.
- 12). **Νέα μεταλλικά κιγκλιδώματα** στα κουφώματα των κλιμακοστασίων, τουλάχιστον μέχρι και το ύψος των ανοιγόμενων .
- 13). **Καθαίρεση σκουριασμένης μεταλλικής πέργκολας** στην βορειοδυτική πλευρά του σχολείου
- 14). **Έλεγχος , επισκευή και συντήρηση** όλων των **μεταλλικών στοιχείων** του κτιρίου.
- 15). **Επισκευή εσωτερικών ξύλινων πρεσαριστών θυρών**.
- 16). Επισκευές **μαρμάρινου δαπέδου** στους εσωτερικούς χώρους του σχολείου.

ε). Στο 3^ο Νηπιαγωγείο Ν. Ερυθραίας (Πανόρμου 3), και στον αύλειο χώρο του θα κατασκευαστεί **υπαιθρία βρύση δύο κρουνών** από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Όλες οι παραπάνω εργασίες θα γίνουν από εξειδικευμένα συνεργεία και σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και τις προδιαγραφές του κάθε υλικού. Γενικά θα πρέπει να τηρηθούν τα παραπάνω αναφερόμενα, αυτού ή άλλου ισοδύναμου προϊόντος, ανάλογα με τις προδιαγραφές της κατασκευάστριας εταιρείας που θα επιλεγεί.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την αποκατάσταση των προβλημάτων θα καλύπτουν τις προδιαγραφές των προτύπων του ΕΛΟΤ, θα φέρουν την σήμανση CE, θα είναι μη τοξικά, συμβατά μεταξύ τους και θα έχουν άριστη συμπεριφορά για τον σκοπό που προορίζονται.

Τα συνεργεία που θα εκτελούν τις εργασίες θα συμμορφώνονται με τους κανόνες ασφαλείας και υγιεινής και ο ανάδοχος υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα μέτρα ασφαλείας καθ' όλη την διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την εφαρμογή τους.

Για την παράδοση σε άρτια κατάσταση των επισκευασμένων χώρων μετά από κάθε εργασία, ο χώρος θα καθαρίζεται από προϊόντα καθαιρέσεων και άχρηστα αντικείμενα, τα οποία θα μεταφέρονται στον οικοδομικό κάδο, ώστε στο τέλος όλων των εργασιών να απορριφθούν αυτά σε ειδικά αδειοδοτημένους χώρους σύμφωνα με την ισχύουσα Κ.Υ.Α. 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312Β/2010) και την εγκύκλιο αρ. πρωτ. οικ 4834/25-1-2013 του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, κατ' εφαρμογή της παρ. 1.1.2 των γενικών όρων του τιμολογίου μελέτης.

Στο Τιμολόγιο Μελέτης περιγράφονται αναλυτικά οι εργασίες, ο τρόπος κατασκευής και τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν.

Τέλος, ο ανάδοχος υποχρεούται να εκτελεί τις εργασίες μετά από συνεννόηση με την διοίκηση του σχολείου, σε ώρες και ημέρες και να ανταποκρίνεται άμεσα, ακόμη και εκτός ωραρίου εργασίας ή σε εορτές και αργίες, σε περιπτώσεις κινδύνου πρόκλησης ατυχημάτων.

4. Οικονομικά στοιχεία :

Η Συνολική δαπάνη για τις «**Επισκευές-Συντηρήσεις Σχολικών Κτιρίων 2023**» του Δήμου Κηφισιάς προϋπολογίζεται ενδεικτικά ως ακολούθως :

Αξία (άθροισμα) εργασιών	186.385,89
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ (18%)	33.549,46
Άθροισμα	219.935,35
Απρόβλεπτα (15%)	32.990,30
Άθροισμα	252.925,65
Απολογιστικά Αναδόχου	85.000,00
Άθροισμα	337.925,65
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ 18% Απολογιστικών	15.300,00
Άθροισμα	353.225,65
Πρόβλεψη Αναθεώρησης	50.000,00
Σύνολο χωρίς ΦΠΑ	403.225,65
ΦΠΑ 24%	96.774,16
Γενικό Σύνολο	499.999,81

Από τα απολογιστικά αναδόχου θα καλύπτονται :

1) οι δαπάνες διαλογής, και υποδοχής σε ειδικά κέντρα διαχείρισης απορριμμάτων, των προϊόντων εκσκαφής ή καθαίρεσης σύμφωνα με την προαναφερθείσα Κ.Υ.Α.,

2) η δαπάνη για ενδεχόμενη ανάγκη χρησιμοποίησης αρχαιολόγου,

3) οι δαπάνες συντήρησης, επισκευής ή επέκτασης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που μπορεί να προκύψουν και δεν έχουν προβλεφθεί στα άρθρα της παρούσας μελέτης καθώς και οι ενδεχόμενες δαπάνες σύνταξης εντοπισμένων μελετών εφαρμογής για την υλοποίηση των παραπάνω εργασιών,

4) οι δαπάνες για επισκευή ανελκυστήρα καθώς και οι δαπάνες πιστοποίησης αυτού (Αναξαγόρειο Λύκειο Ν. Ερυθραίας),

5) οι δαπάνες για τον έλεγχο όλων ανεξαιρέτως των κατακόρυφων υδρορροών του Αναξαγορείου Λυκείου Ν. Ερυθραίας, κυρίως σε σχέση με την συνδεσμολογία-στήριξή τους προς άρση της επικινδυνότητας από πιθανή πτώση τους όπως και οι δαπάνες για την ένωση των υδρορροών της βορειοδυτικής πλευράς του κτιρίου με τα παρακείμενα φρεάτια συλλογής ομβρίων.

6) οι δαπάνες υδραυλικών εργασιών που αφορούν τη αποκατάσταση της καλής λειτουργίας του δικτύου αποχέτευσης (του Αναξαγορείου Λυκείου Ν. Ερυθραίας),

7) η δαπάνη για την κατασκευή και τοποθέτηση ρολού ασφαλείας από αλουμίνιο σε κάσσα από στραντζαριστή λαμαρίνα, βαμμένα με ηλεκτροστατική βαφή (σε όλες τις αποχρώσεις RAL), με το κουτί, τους οδηγούς, τον ιμάντα χρήσης και όλα τα υλικά και μικρουλικά επί τόπου, σύμφωνα με την μελέτη και την ΕΤΕΠ 03-08-03-00 "Κουφώματα Αλουμινίου".

8) οι δαπάνες πληρωμής εξόδων σύνδεσης ΔΕΔΔΗΕ, τα παράβολα ΤΕΕ και η έκδοση ΥΔΕ,

9) οι δαπάνες εκπόνησης τυχόν μελετών που μπορεί να χρειαστούν, όπως και όποιες αδειοδότησης αυτές χρήζουν,

όλα μετά την παράδοση αντιστοιχών τιμολογίων από τον ανάδοχο.

Η μελέτη συντάσσεται βάσει του άρθρου 27 του Ν.4412/2016 (όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει με τον Ν.4782/2021) που αφορά την ανοικτή διαδικασία και αποτελείται από τα παρακάτω τεύχη:

5. Περιεχόμενα μελέτης:

1) Τεχνική Περιγραφή	6) Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων
2) Προμέτρηση	7) ΣΑΥ
3) Ενδεικτικός Προϋπολογισμός	8) ΦΑΥ
4) Ενδεικτικό Τιμολόγιο μελέτης	9) Σχέδιο Διακήρυξης
5) Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων	Έντυπο οικ. προσφοράς

<p>Κηφισιά, 17/10/2024 Η συντάξασα</p> <p>Πηνελόπη Χήναρη Αρχιτέκτων Μηχανικός</p>	<p>Κηφισιά, 17/10/2024 Ελέγχθηκε Η Αναπλ/τρια Προϊστάμενη Τμ. Προγραμματισμού & Μελετών</p> <p>Δήμητρα Δημάκα Ηλεκτρολόγος Μηχανικός</p>	<p>Κηφισιά, 17/10/2024 Θεωρήθηκε Η Προϊσταμένη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών</p> <p>Ελένη Γιαννιτσοπούλου Πολιτικός Μηχανικός</p>
---	---	---