



ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ &
ΜΕΛΕΤΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Διονύσου 58 & Σπάρτης
Ταχ. Κώδικας: 14563
Πληροφορίες: Δ. Δημάκα
Τηλέφωνο: 2131355305

ΕΡΓΟ: «ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ Ο.Τ. 21
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΒΑΡΕΙΕΣ ΤΗΣ Δ.Ε.
ΚΗΦΙΣΙΑΣ»

ΑΡ.ΜΕΛΕΤΗΣ: 32/2025

ΚΑ: 30.7326.20

CPV: 45212200-8
(Κατασκευαστικές εργασίες για αθλητικές
Εγκαταστάσεις)

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 300.000,00€
(με ΦΠΑ 24%)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ-ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Α. Γενικά στοιχεία :

Η παρούσα μελέτη συντάσσεται προκειμένου να πραγματοποιηθούν στο Ο.Τ. 21 στην περιοχή Υπόλοιπο Βαριές του Δήμου Κηφισιάς, **εργασίες διαμόρφωσης και υποδομής για την υποδοχή ενός νέου γηπέδου** πετοσφαίρισης (βόλεϊ) / καλαθοσφαίρισης (μπάσκετ) προπονητικού χαρακτήρα, με στέγαση από διπλή μεμβράνη, επί ξύλινων τοξοτών φορέων. Το οικόπεδο χαρακτηρισμένο ως χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων γειτνιάζει στα νότια (προς την οδό Τσόκλη) με προβλεπόμενο χώρο στάθμευσης (Κ.Χ. 22) και στα ανατολικά με οικόπεδο προς ανέγερση σχολείου (Ο.Τ. 25).

Δεδομένου ότι τα επιλεγμένο οικόπεδο-οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ. 21) περιβάλλεται από μερικώς αδιάνοικτες οδούς ή χωματόδρομους, επιβάλλεται η εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου για τη σαφή οριοθέτησή τους. Από τις τρέχουσες εργολαβίες του Δήμου θα καλυφθεί το κόστος των προβλεπόμενων διανοίξεων οδών / πεζοδρόμων, κατασκευής κρασπέδων και λοιπών συνοδών εργασιών. Στις νέες οδούς θα υλοποιηθεί από άλλη υφιστάμενη εργολαβία και ο κατάλληλος δημοτικός ηλεκτροφωτισμός.

Η ανάγκη για τις παρεμβάσεις αυτές προκύπτει κατόπιν αιτημάτων δημοτών και αθλητικών συλλόγων για τα προβλήματα που έχουν παρουσιαστεί λόγω της έλλειψης προπονητηρίων-

γηπέδων καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης η οποία και αναγκάζει τους αθλητές των τοπικών συλλόγων να προπονούνται σε **ακατάλληλους εξωτερικούς χώρους** και κάτω από δυσμενείς συνθήκες (κρύο, βροχή, αέρας, καύσωνα κ.ά.).

Το νέο γήπεδο κρίνεται απαραίτητο για την **ασφαλή** και απρόσκοπτη λειτουργία των συλλόγων. Θα έχει διαστάσεις αγωνιστικού χώρου 24,00x13,00 και σε σύνολο (κάλυψη του γηπέδου) περίπου 31,00x21,00 μ. (651,00τμ) και θα τοποθετηθεί στο ανατολικό τμήμα του οικοπέδου (Ο.Τ. 21) το οποίο και γειτνιάζει με χώρο ορισμένου στο ρυμοτομικό ως σχολείο. Το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου αφήνεται για μελλοντική χρήση υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων.

Οι εργασίες διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου και της απαραίτητης υποδομής για την υποδοχή του νέου προπονητηρίου θα γίνουν από τον Δήμο Κηφισιάς με ανοιχτό διαγωνισμό ανάθεσης έργου σε κατάλληλο εργολήπτη δημοσίων έργων. Πιο αναλυτικά, με **την παρούσα μελέτη θα διαμορφωθεί κατάλληλα:**

- ο χώρος εγκατάστασης του γηπέδου,
- ο περιβάλλον του χώρος, καθώς και
- ο χώρος για τοποθέτηση προκατασκευασμένων οικίσκων βοηθητικών χώρων (WC, αποδυτήρια, γραφεία, ιατρείο, κ.λ.π.),

προκειμένου με προμήθεια να τοποθετηθεί βιοκλιματικό στέγαστρο με ειδική σταθερή κατασκευή από σύστημα τοξωτών φορέων συγκολλητής πολυστρωματικής ξυλείας, και επικάλυψη της μεν οροφής με διπλή εφελκυσμένη μεμβράνη των δε πλαϊνών πετασμάτων με μονή εφελκυσμένη μεμβράνη.

Η τελική επιφάνεια-επένδυση του γηπέδου, η προμήθεια και η εγκατάσταση του απαιτούμενου αθλητικού εξοπλισμού, η ηλεκτρομηχανολογική εγκατάσταση φωτισμού, του μοτέρ παροχής αέρα και των κλιματιστικών μονάδων είναι επίσης αντικείμενο προμήθειας.

Οι εργασίες προμήθειας και τοποθέτησης της μεταλλικής περίφραξης, των βοηθητικών οικίσκων (αποδυτήρια, WC, κ.λ.π.), η σύνδεση της αποχέτευσης των βοηθητικών κτιρίων με τον βόθρο και η φύτευση (δέντρων και θάμνων) στον ήδη διαμορφωμένο περιβάλλοντα χώρο, όπως και το κατάλληλο σύστημα άρδυσής τους, θα αποτελέσουν αντικείμενο είτε άλλων προμηθειών, είτε εργασιών ειδικών Υπηρεσιών του Δήμου (Υπηρεσία Πρασίνου κ.λ.π.).

B. Προτεινόμενες εργασίες για την ολοκλήρωση του έργου :

- 1). Αποξήλωση τμήματος υπάρχουσας περίφραξης.
- 2). Καθαρισμός, αποψιλώσεις και κοπές δένδρων.
- 3). Εκσκαφές για διαμόρφωση τελικής στάθμης για τους χώρους αθλητικών και βοηθητικών δραστηριοτήτων, για την περίφραξη και τις προσβάσεις.
- 4). Κατασκευή κατάλληλης υπόβασης και βάσης για το γήπεδο βάσει των προδιαγραφών της ΓΓΑ.
 - Χάραξη του περιγράμματος γηπέδου σύμφωνα με το γενικό σχέδιο χάραξης.
 - Εκσκαφές για την διαμόρφωση της στάθμης στις απαιτούμενες κλίσεις όπως προβλέπει η ΓΓΑ.
 - Κατασκευή περιμετρικού κρασπέδου εγκιβωτισμού (προκάτ ή χυτού διαστάσεων 15x30 εκ. πάνω σε βάση από beton B160 πάχους 10εκ. και πλάτους 35εκ.)
 - Κατασκευή βάσης για την τελική επιφάνεια γηπέδου.
 - Διάστρωση κατάλληλης βάσης οπλισμένου σκυροδέματος για την έδραση λοιπού εξοπλισμού (π.χ. κύρια και εφεδρική μονάδα αερισμού και μεταλλικές θύρες).

5). Κατασκευή, περιμετρικά του στεγάστρου, καναλιού συλλογής και απομάκρυνσης των ομβρίων, και διαδρόμου πρόσβασης και ελέγχου – συντήρησης – επισκευών.

6). Κατασκευή αποστραγγιστικού δικτύου ή/και κατάλληλων κλίσεων για την επιφανειακή απορροή των ομβρίων.

7). Κατασκευή διαδρόμων - ράμπας πρόσβασης πεζών και ΑΜΕΑ προς όλους τους χώρους.

8). Κατασκευή εσωτερικού πεζοδρόμου για την πρόσβαση και οχημάτων από εγχάρακτο σκυρόδεμα το οποίο θα διακόπτεται από εγκάρσια φιλέτα- σενάζ (2.00- 7.00 μέτρων) δίνοντας έτσι ρυθμό στην κίνηση.

9). Εγκατάσταση κεντρικής ηλεκτρικής παροχής και σύνδεση με το δίκτυο της ΔΕΗ.

10). Εγκατάσταση δικτύου και στοιχείων ηλεκτροφωτισμού.

11). Κατασκευή σημείου υδροληψίας και σύνδεσης του δικτύου αυτού με το κοινό υδροδοτικό δίκτυο της πόλης.

12). Κατασκευή βόθρου λυμάτων στεγανού (40 λίτρων) και δικτύου αποχέτευσης.

13). Κατασκευή περίφραξης – χαμηλής μάντρας (0,40 μ) περιμετρικά όλου του οικοπέδου από ανεπίχριστο σκυρόδεμα.

Το έργο, με τίτλο «**Διαμόρφωση οικοπέδου αθλητικών εγκαταστάσεων στο Ο.Τ. 21 στη περιοχή υπόλοιπο Βαριές της Δ.Ε Κηφισιάς**» έχει ενταχθεί στο Τεχνικό Πρόγραμμα του 2025 του Δήμου Κηφισιάς με το ποσό των **300.000€** με το ΦΠΑ, με πίστωση 10.000€ για το έτος 2025, και 290.000€ για το 2026, με **Κ.Α. 30.7326.20** και θα χρηματοδοτηθεί από ιδίους πόρους.

Όλες οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν και συμπεριλαμβάνονται στην μελέτη θα εκτελεστούν από έμπειρους και εξειδικευμένους τεχνίτες, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της τεχνικής και θα ακολουθούν πιστά τις οδηγίες εφαρμογής των κατασκευαστών των υλικών, ώστε το τελικό αποτέλεσμα να είναι λειτουργικά και αισθητικά άρτιο.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν 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. Είναι δε αποκλειστικά υπεύθυνος για την εφαρμογή τους.

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

Η περαίωση των εργασιών θα γίνει σε **τέσσερις (4) μήνες** από την υπογραφή της σύμβασης.

Γ. Οικονομικά στοιχεία :

Ο προϋπολογισμός του έργου «**Διαμόρφωση οικοπέδου αθλητικών εγκαταστάσεων στο Ο.Τ. 21 στη περιοχή υπόλοιπο Βαριές της Δ.Ε Κηφισιάς**» του Δήμου Κηφισιάς με την εφαρμογή της Αριθ. ΔΝΣγ/οικ.35577/ΦΝ 466/19-5-2017 Απόφασης του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών με θέμα: «Κανονισμός Περιγραφικών Τιμολογίων Εργασιών για δημόσιες συμβάσεις έργων» ανέρχεται σε 300.000.00 ΕΥΡΩ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α..

Προϋπολογίζεται δε ως ακολούθως:

Άξία (άθροισμα) εργασιών		149.373,46
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ	18,00%	26.887,22
Άθροισμα		176.260,68
Απρόβλεπτα	15,00%	26.439,10
Άθροισμα		202.699,78
Απολογιστικά		20.000,00
ΓΕ & ΟΕ απολογιστικών		2.700,00
Άθροισμα		225.399,78
Πρόβλεψη αναθεώρησης		16.535,70
Άθροισμα		241.935,48
ΦΠΑ	24,00%	58.064,52
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		300.000,00

Το ποσό των **20.000,00 €** που έχει προβλεφθεί και συμπεριληφθεί στον προϋπολογισμό του έργου ως **Απολογιστικά**, θα επιμεριστεί ως εξής:

α) 15.000,00 € το οποίο βαρύνεται με ΓΕ & ΟΕ: 2.700,00€

- Για **ηλεκτρομηχανολογικές ή και υδραυλικές εγκαταστάσεις**, που μπορεί να προκύψουν κατά την εξέλιξη του έργου και δεν έχουν προβλεφθεί στα άρθρα της παρούσας μελέτης

- Για την **έκδοση αδειών** που πιθανόν απαιτηθούν για την υλοποίηση της μελέτης (και με ό,τι αυτές συνεπάγονται)

-Για λοιπές **αφανείς και απρόβλεπτες εργασίες** που μπορεί να προκύψουν κατά την εκτέλεση του έργου και οι οποίες **δεν μπορούν** να προμετρηθούν στην παρούσα φάση της μελέτης

όλα μετά την παράδοση αντιστοίχων τιμολογίων από τον ανάδοχο.

β) 5.000,00 €

Για τη **διαχείριση περίσσειας υλικών από εκσκαφές ή καθαιρέσεις** σε εγκεκριμένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης όπως ορίζεται από το Ν.4042 /2012 (ΦΕΚ24/Α) και την ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312Β) άρθρο 7 παρ.3,β,3, και σύμφωνα με την οποία ο Ανάδοχος έχει την υποχρέωση να προσκομίσει στην Υπηρεσία **βεβαίωση παραλαβής** των αποβλήτων από το εγκεκριμένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης.

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:

Δ. Περιεχόμενα μελέτης:

- 1). Τεχνική Έκθεση-Περιγραφή
- 2). Προμέτρηση
- 3). Ενδεικτικός Προϋπολογισμός

- 4). Τιμολόγιο μελέτης
- 5). Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων
- 6). Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων
- 7). ΣΑΥ
- 8). ΦΑΥ
- 9). Σχέδιο Διακήρυξης
- 10). Έντυπο οικ. Προσφοράς

Κηφισιά, 19/8/2025

Οι συντάσσες

Έλενα Αλεξάτου-Γάσπαρη
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ

Πηνελόπη Χήναρη
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ

Κηφισιά, 26/8/2025

Ελέγχθηκε

Η Αναπλ/τρια Προϊστάμενη
Τμ. Προγραμματισμού &
Μελετών

Δήμητρα Δημάκα
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός ΠΕ

Κηφισιά, 26/8/2025

Θεωρήθηκε

Ο Αναπλ/της Προϊσταμένος
Δ /νσης Τεχνικών Υπηρεσιών

Κων/νος Τζώρτσος
ΠΕ Μηχ/κών-Πολιτικών Μηχ/κών/Α΄