



ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1.Γενικά στοιχεία

Αυτή η μελέτη συντάχθηκε προκειμένου να υλοποιηθεί το έργο της προσαρμογής των οικοδομικών στοιχείων των λειτουργούντων δημοτικών σταθμών προσχολικής αγωγής του Δήμου Κηφισιάς στις προδιαγραφές του νέου θεσμικού πλαισίου αδειοδότησης σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 99/2017. Η προσαρμογή αυτή επιφέρει και μία αντίστοιχη τροποποίηση τόσο στις δυναμικότητες όσο και στις ηλικίες φιλοξενίας σε ορισμένους σταθμούς.

Το έργο έχει ενταχθεί προς χρηματοδότηση από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (Π.Δ.Ε.) μέσω του Υπουργείου Εσωτερικών (ΥΠ. ΕΣ.) στο πρόγραμμα με τίτλο : «Επιχορήγηση Δήμων και των Νομικών Προσώπων αυτών για προσαρμογή λειτουργούντων δημοτικών βρεφικών, παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών στις προδιαγραφές του νέου θεσμικού πλαισίου αδειοδότησης σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 99/2017»

Η πρόταση του Δήμου Κηφισιάς εγκρίθηκε μέσω της υπ' αρ. 13662/26-02-2017 Απόφασης Ένταξης Πράξης του ΥΠ. ΕΣ.

Το ύψος της χρηματοδότησης ανέρχεται σε 50.000,00€ ανά σταθμό, εφ' όσον αυτές διατίθενται για επιλέξιμες από το Πρόγραμμα δαπάνες και η επιπλέον συμμετοχή του Δήμου Κηφισιάς ανέρχεται σε 150.000,00€. Το έργο είναι εγγεγραμμένο στο Τεχνικό Πρόγραμμα και στον Προϋπολογισμό του Δήμου Κηφισιάς στον Κ.Α. :30.7331.17 με πολυετή δαπάνη ως εξής : Για το έτος 2020 δαπάνη 1.000,00€ και για το έτος 2021 δαπάνη συνολικά 699.000,00€. Η επιπλέον διαφορά αιτιολογείται παρακάτω.

Οι επιλέξιμες δαπάνες στο Πρόγραμμα χρηματοδότησης, βάσει της υπ' αρ. 31630/28-06-2018 Πρόσκλησης, είναι όσες αποσκοπούν στην συμμόρφωση των χώρων ως προς τις προδιαγραφές που τίθενται στο 99/2017 (τοίχοι, δάπεδα, φυσικός φωτισμός και αερισμός, προσβασιμότητα ΑμεΑ, εξοπλισμός νέων λουτρών ή μαγειρείων, κιγκλιδώματα ασφαλείας, αντίστοιχες ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες κλπ) και όσες βελτιώνουν την πυρασφάλεια των σταθμών ώστε να επικαιροποιηθούν τα αντίστοιχα πιστοποιητικά τους.

Οι δαπάνες γενικότερης συντήρησης (π.χ. μονώσεις, χρωματισμοί, θέρμανση, φορητός εξοπλισμός κλπ) δεν είναι επιλέξιμες από το Πρόγραμμα, αλλά μπορούν να γίνουν κάποιες απαραίτητες εργασίες συντήρησης από το ποσόν συμμετοχής του Δήμου Κηφισιάς.

Έντεκα παιδικοί σταθμοί συμπεριελήφθησαν στο Τεχνικό Δελτίο της υποβληθείσας πρότασης εκ μέρους του Δήμου Κηφισιάς και είναι οι κάτωθι:

α/α	σταθμός, διεύθυνση	υφιστάμενη δυναμικότητα
1	Παιδικός Σταθμός «Σοφία Γκίκα» Αγίου Τρύφωνος 61, Κηφισιά	78 νήπια
2	Παιδικός Σταθμός «Βίλα Μίχλ» Κοκκινάκη 5, Κηφισιά	50 νήπια
3	Παιδικός Σταθμός «La La Land» Κηφισού 48, Κηφισιά	34 νήπια
4	Παιδικός Σταθμός «Αμπολές» Όθωνος 36Α, Κηφισιά	34 νήπια

5	Βρεφικός Σταθμός «Ανθούλα Αμπατζή» Όθωνος 76, Κηφισιά	50 βρέφη
6	Παιδικός Σταθμός “Νέλλη Κοκορίνου”, Δηληγιάννη37 Κηφισιά	50 νήπια
7	Βρεφονηπιακός Σταθμός “ΧΑΝ”, Αχαρνών 9 Κηφισιά	50 νήπια & 37 βρέφη
8	Βρεφικός Σταθμός «Γιγαντονανάκια», Χαρ. Τρικούπη 215, Κηφισιά	33 βρέφη
9	Α΄ Βρεφονηπιακός Σταθμός Νέας Ερυθραίας Πανόρμου 3, Ν. Ερυθραία	86 νήπια & 28 βρέφη
10	Β΄ Παιδικός Σταθμός Νέας Ερυθραίας Ηλία Βενέζη 8, Ν. Ερυθραία	94 νήπια
11	Γ΄ Βρεφονηπιακός Σταθμός Νέας Ερυθραίας, Πίττα 15, Ν. Ερυθραία	68 νήπια & 12 βρέφη

Ωστόσο οι παιδικοί σταθμοί «La La Land» Κηφισού 48, και «Αμπολές» Όθωνος 36Α, δεν είναι δυνατόν να προσαρμοστούν στο Π.Δ. 99/2017, διότι με βάση το άρθρο 3 του ΠΔ 99/2017, το συνολικό εμβαδόν του καθενός είναι μικρότερο από το μικρότερο απαιτούμενο ακόμη και για 10 βρέφη ή 12 νήπια που είναι οι ελάχιστες δυναμικότητες ίδρυσης σταθμού. Το συνολικό εμβαδόν προκύπτει αν στο απαιτούμενο ελάχιστο καθαρό εμβαδόν που προσδιορίζεται στο ανωτέρω διάταγμα, προσθέσουμε το εμβαδόν των διαδρόμων και των τοιχοποιιών.

Παράλληλα, ως προς τις κατασκευαστικές διατάξεις των παιδικών σταθμών σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ 99/2017, όλοι χώροι του σταθμού θα πρέπει να αναπτύσσονται σε ένα επίπεδο και να μην διασπώνται οι λειτουργικές ενότητες των νηπίων. Επίσης σύμφωνα με τις διατάξεις ασφαλείας πρέπει να αποφεύγονται οι ανισοσταθμίες στους χώρους του σταθμού που είναι προσπελάσιμοι από τα παιδιά. Τέλος οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό.

Προς εφαρμογή των παραπάνω, στο κτίριο που στεγάζει το Α' Παράρτημα του Β' Παιδικού Σταθμού επί της οδού Κηφισού 48, αρκετοί χώροι του σταθμού δεν πληρούν τις προδιαγραφές ή δεν υφίστανται.

Ενώ το σύνολο των καθαρών τετραγωνικών των χώρων του σταθμού είναι 127,50 τ.μ., η γεωμετρία τους καθώς και η διαρρύθμισή τους δεν επιτρέπουν την πλήρη συμμόρφωση με τα παραπάνω άρθρα. Κύριος παράγοντας είναι η ανισοσταθμία των 48 εκ. μεταξύ της αίθουσας απασχόλησης (2) και της αίθουσας απασχόλησης (3) η οποία είναι διαμορφωμένη με ράμπα κλίσης 26% και έμμεση επικοινωνία της με τους υπόλοιπους χώρους του σταθμού. Η περίπτωση ανακατασκευής των χώρων, με ενδεχόμενη υπερύψωση χώρων, ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξή τους σε ενιαία στάθμη, κρίνεται τεχνικοοικονομικά ασύμφορη, αφού θα οδηγούσε σε ένα δυσανάλογο προς τα οφέλη του, κόστος έργου. Ακόμα και στην περίπτωση που το κόστος του έργου δεν αποτελούσε παράμετρο, που επηρέαζε την απόφαση εκτέλεσής του, η υπερύψωση του χώρου δεν θα έλυne προβλήματα όπως:

Ο φυσικός φωτισμός της αίθουσας απασχόλησης και ύπνου, (ο ισχύον κτιριοδομικός κανονισμός δεν ικανοποιείται).

Ο χώρος θα αποκτούσε μικρότερο εσωτερικό ύψος από το ελάχιστο απαιτούμενο για χώρο κυρίας χρήσεως(=2,65μ. με τον ισχύοντα Ν.Ο.Κ.)

Προς εφαρμογή επίσης των παραπάνω στο κτίριο που στεγάζει το Β΄ Παράρτημα του Β΄ Παιδικού Σταθμού επί της οδού Όθωνος 36Α & Δοϊράνης, οι περισσότεροι χώροι του σταθμού δεν πληρούν τις προδιαγραφές και υπάρχουν βασικές ελλείψεις σε χώρους (χώρος εισόδου, γραφείο διεύθυνσης).

Παρότι το σύνολο των καθαρών τετραγωνικών των χώρων του σταθμού είναι 93,00τ.μ. (οριακά εντός ελαχίστου εμβαδού), η γεωμετρία τους και η διάταξή τους δεν επιτρέπουν την τροποποίησή τους για την πλήρη συμμόρφωσή του με το ΠΔ 99. Επί της ουσίας θα έπρεπε να γίνουν εκτεταμένες μετατροπές και μετασκευές στην εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων, που αναγκαστικά θα οδηγούσε και σε εκτεταμένες έως καθολικές αναδιατάξεις των εγκαταστάσεων (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρολογικά, θέρμανση). Με δεδομένο ότι το ισόγειο αποτελεί κέλυφος προ '55, τα παραπάνω θα μας οδηγούσαν σε αναγκαστικό έλεγχο των επεμβάσεων από άποψη παλαιότητας και στατικότητας, με πιθανότερο αποτέλεσμα την αναγκαιότητα ενισχύσεων. Παράλληλα πρέπει να τονίσουμε, ότι και σε αυτό το κτίριο θα προέκυπτε ένα ασύμφορο τεχνικοοικονομικά κόστος έργου, μη συνυπολογίζοντας το κόστος πιθανών στατικών ενισχύσεων.

Σύμφωνα με τα παραπάνω οι επιλεγέντες σταθμοί για πιστοποίηση είναι εννέα (9) και το συνολικό ύψος της χρηματοδότησης που μπορεί να λάβει ο Δήμος Κηφισιάς είναι 450.000,00€ (50.000€*9σταθμοί)

Το έργο περιλαμβάνει οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες μετατροπής ορισμένων εσωτερικών χώρων των σταθμών ώστε να πληρούνται οι προδιαγραφές που απορρέουν από το π.δ. 99/2017, αναβάθμιση των εγκαταστάσεων πυρασφάλειας όπου απαιτείται και δημιουργία προσβάσεων ΑμεΑ.

Η διάρκεια του έργου εκτιμάται σε δεκατέσσερις (14) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.

2. Περιοχή παρέμβασης, Υφιστάμενη Κατάσταση :

Οι σταθμοί προσχολικής αγωγής του Δήμου Κηφισιάς ευρίσκονται στις Δημοτικές Ενότητες Κηφισιάς και Νέας Ερυθραίας.

Όλοι οι σταθμοί διαθέτουν οικοδομικές άδειες και άδειες λειτουργίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία

Η κατάσταση των κτιρίων και των εγκαταστάσεων είναι γενικά καλή και έχει γίνει μια πρώτη προσαρμογή σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του Π.Δ. 99/2017, (άρθρο 6), για μερική εφαρμογή του διατάγματος. Ωστόσο κάποιοι χώροι πρέπει να διευρυνθούν σε επιφάνεια, ή και να δημιουργηθούν εξ αρχής. Αυτές οι οικοδομικές εργασίες επισύρουν και τις αντίστοιχες ηλεκτρομηχανολογικές.

Η υφιστάμενη ενεργειακή κατάσταση περιγράφεται στα εκδοθέντα ΠΕΑ τα οποία επισυνάπτονται στην παρούσα μελέτη.

Ο νέος κατάλογος των σταθμών προσχολικής αγωγής, οι οποίοι δύνανται να πιστοποιηθούν και ως εκ τούτου να χρηματοδοτηθούν από το ως άνω Πρόγραμμα είναι οι εξής:

α/α	σταθμός, διεύθυνση	νέα δυναμικότητα
1	Παιδικός Σταθμός «Σοφία Γκίκα» Αγίου Τρύφωνος 61, Κηφισιά	25 νήπια & 24 βρέφη
2	Παιδικός Σταθμός «Βίλα Μίχλ» Κοκκινάκη 5, Κηφισιά	45 νήπια
3	Βρεφικός Σταθμός «Ανθούλα Αμπατζή» Όθωνος 76, Κηφισιά	17 βρέφη
4	Παιδικός Σταθμός "Νέλλη Κοκορίνου", Δηληγιάννη37 Κηφισιά	18 νήπια
5	Βρεφονηπιακός Σταθμός "ΧΑΝ", Αχαρνών 9 Κηφισιά	50 νήπια ΦΕΚ 837/Δ/1994, ΖΩΝΗ Ι
6	Βρεφικός Σταθμός «Γιγαντονανάκια», Χαρ. Τρικούπη 215, Κηφισιά	12 βρέφη
7	Α' Βρεφονηπιακός Σταθμός Νέας Ερυθραίας Πανόρμου 3, Ν. Ερυθραία	72 νήπια & 18 βρέφη
8	Β' Παιδικός Σταθμός Νέας Ερυθραίας Ηλία Βενέζη 8, Ν. Ερυθραία	70 νήπια 12 βρέφη
9	Γ' Βρεφονηπιακός Σταθμός Νέας Ερυθραίας, Πίττα 15, Ν. Ερυθραία	59 νήπια & 12 βρέφη

3. Προτεινόμενες εργασίες:

Οι εργασίες που θα γίνουν στα κτίρια είναι οι εξής: καθαιρέσεις, όπου απαιτείται, εσωτερικών τοίχων, θυρών, λουτρών, δαπέδων και λοιπών δομικών στοιχείων, ανέγερση νέων εσωτερικών τοιχοπετασμάτων από γυψοσανίδες, διαμόρφωση νέων χώρων, προσαρμογή και τοποθέτηση σταθερού εξοπλισμού κουζίνας ή λουτρού, συμπληρώσεις ή αντικαταστάσεις δαπέδων, προσαρμογή

ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, αντικατάσταση ορισμένων φωτιστικών, αναβάθμιση εγκαταστάσεων πυροπροστασίας όπου απαιτείται, χρωματισμοί και διαμόρφωση πρόσβασης ΑμεΑ.

Η πρόταση διαμόρφωσης κάθε σταθμού δεν θίγει την ήδη υπάρχουσα διαμόρφωση των εξωτερικών του όψεων ούτε την στατικότητα του.

Οι εργασίες επιμερίζονται σε δύο ομάδες, δηλαδή Οικοδομικές και Ηλεκτρομηχανολογικές

Όλες οι παραπάνω εργασίες θα γίνουν από εξειδικευμένα συνεργεία και σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και τις προδιαγραφές του κάθε υλικού.

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 ανταποκρίνεται άμεσα ακόμη και εκτός ωραρίου εργασίας ή σε εορτές και αργίες σε περιπτώσεις κινδύνου πρόκλησης ατυχημάτων.

4. Οικονομικά στοιχεία :

Η Συνολική δαπάνη για το έργο «Επιχορήγηση του Δήμου Κηφισιάς για προσαρμογή λειτουργούντων δημοτικών βρεφικών, παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών στις προδιαγραφές του νέου θεσμικού πλαισίου αδειοδότησης σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 99/2017» διαμορφώνεται στο ποσόν των 600.000,00€ από τα οποία οι 450.000,00 είναι η χρηματοδότηση από το ΥΠ. ΕΣ. και αφορούν σε επιλέξιμες δαπάνες και οι 150.000,00 είναι η συμμετοχή του Δήμου Κηφισιάς και αφορούν σε μη επιλέξιμες δαπάνες. Ο συνολικός προϋπολογισμός αναλύεται ως ακολούθως:

Άθροισμα εργασιών	337.689,94
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ 18%	60.784,19
Άθροισμα	398.474,13
Απρόβλεπτα 15%	59.771,12
Άθροισμα	458.245,25
Απολογιστικά Αναδόχου χωρίς ΓΕ & ΟΕ	21.500,00
Άθροισμα	479.745,25
ΓΕ & ΟΕ 18% απολογιστικών	3.870,00
Άθροισμα	483.615,25
Πρόβλεψη αναθεώρησης	255,72
Άθροισμα	483.870,97
ΦΠΑ 24%	116.129,03
Γενικό Σύνολο	600.000,00

Από τα απολογιστικά αναδόχου θα καλύπτονται :

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

2) οι δαπάνες επικαιροποίησης πιστοποιητικών, εγκρίσεων ή αδειών.

5. Περιεχόμενα μελέτης

Η μελέτη συντάσσεται βάσει του άρθρου 95§2α, του Ν.4412/2016 που αφορά στην διαδικασία του ανοικτού διαγωνισμού με επιμέρους ποσοστά και αποτελείται από τα παρακάτω τεύχη:

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	10) Έντυπο οικ. Προσφοράς

<p>Κηφισιά, 20-10-2020 Οι μελετήτριες</p> <p>Μαρία Αθανασούλη Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ</p> <p>Πηνελόπη Χήναρη Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ</p>	<p>Κηφισιά, 20-10-2020</p> <p>Ελέγχθηκε Η Αναπληρώτρια Προϊστάμενη Τμ. Προγραμματισμού & Μελετών</p> <p>Δήμητρα Δημάκα Ηλεκτρολόγος Μηχανικός ΠΕ</p>	<p>Κηφισιά, 20-10-2020</p> <p>Θεωρήθηκε Η Προϊσταμένη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών</p> <p>Ελένη Γιαννιτσοπούλου Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ</p>
---	--	--