

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ &
ΜΕΛΕΤΩΝ

ΕΡΓΟ: «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 2022»

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ: 29/2022
ΚΑ: 30.7331.11

CPV: 45453000-7
(Εργασίες γενικής επισκευής και ανακαίνισης)

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 700.000€(με ΦΠΑ)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. Γενικά στοιχεία :

Η παρούσα μελέτη συντάσσεται προκειμένου να πραγματοποιηθούν εργασίες για την επισκευή και συντήρηση τμημάτων δημοτικών κτιρίων (όπως το Δημαρχείο Κηφισιάς, η Δημοτική Βιβλιοθήκη, το κτίριο «Μελίνα Μερκούρη», το Γ' ΚΑΠΗ στην Ν. Κηφισιά, το κτίριο Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και το κτίριο του Κοιμητηρίου).

Η ανάγκη για τις παρεμβάσεις αυτές προκύπτει εξαιτίας των προβλημάτων που έχουν παρουσιαστεί σ' αυτά τα κτίρια και τα οποία αφορούν σε φθορές: επιχρισμάτων, επενδύσεων όψεων, φερόντων οργανισμών (αποσάθρωση σκυροδέματος, οξείδωση οπλισμού και σημάδια απομείωσης διατομών λόγω εισροής υδάτων), κεραμοσκεπών, διαχωριστικών πετασμάτων ή και ψευδοροφών, και κουφωμάτων.

Οι δε επεμβάσεις κρίνονται απαραίτητες για την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των χώρων.

Το έργο, με τίτλο «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 2022» έχει ενταχθεί στο Τεχνικό Πρόγραμμα του 2022 -2023 του Δήμου Κηφισιάς ως πολυετής δαπάνη, με το ποσό των 1.000,00 €για το έτος 2022 και 699.000,00€για το 2023, με Κ.Α. 30.7331.11 και θα χρηματοδοτηθεί από ίδιους πόρους.

Αναλυτικότερα τα θέματα που έχουν προκύψει καθώς και οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν ανά κτίριο είναι:

2. Προτεινόμενες εργασίες:

Α) Δημαρχείο Κηφισιάς (Διονύσου και Μυρσίνης):

Στο κτίριο του Δημαρχείου έχουν παρουσιαστεί σοβαρά προβλήματα από την εισροή ομβρίων:

α) στο υπόγειό του όπου φυλάσσεται το έντυπο αρχείο των υπηρεσιών, τα μηχανήματα της μηχανογράφησης, αποθηκευμένα υλικά και όπου επίσης βρίσκεται και ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, δημιουργώντας εκτός από καταστροφές υλικών αγαθών και πιθανές συνθήκες επικινδυνότητας ως προς την επάρκεια της στατικότητας του κτιρίου, λόγω της απομείωσης των διατομών του οπλισμού του φέροντος οργανισμού του, (υποστυλωμάτων, δοκών και της πλάκας της οροφής του) από την διάβρωση. Η εισροή νερού γίνεται κυρίως από τον υπερκείμενο χώρο του αιθρίου για τον οποίο προτείνεται η αποξήλωση των πλακοστρώσεων του και η επιμελής στεγάνωσή του, η σφράγιση του αρμού διαστολής και μετά η αποκατάσταση όλων των τοπικών βλαβών στα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα.

β) από την οροφή της αίθουσας «Σ. Βόλκος» στην υποκείμενη αίθουσα και στα γραφεία του κοιμητηρίου.

Προτείνεται αντικατάσταση του κατεστραμμένου ασφαλτόπανου και κατασκευή στεγάστρου στο βατό τμήμα του δώματος ώστε να αποφορτιστεί από την ποσότητα των ομβρίων κατά τις έντονες βροχοπτώσεις,

γ) στο δώμα του κτιρίου, και στα σημεία επαφής με τους φωταγωγούς και τον εξαερισμό των WC.

Προτείνεται η επιμελής στεγάνωση των περιοχών με επαλοιφόμενο αφού πρώτα σφραγιστούν τοπικά οι ρωγμές και τα σημεία συναρμογής με ελαστομερή, συγκολλητική και σφραγιστική μαστίχη, και

δ) από τα σημεία συναρμογής των κουφωμάτων με τα τοιχία (φέροντα ή πλήρωσης) του κτιρίου τα οποία και θα σφραγιστούν με μαστίχη.

Προτείνονται επίσης επισκευές στεγάνωσης στο βατό δώμα του πρώτου ορόφου του κτιρίου με αλλαγή των ρύσεων ούτως ώστε η απορροή των ομβρίων να γίνεται προς την οδό Μυρσίνης και όχι προς στο αίθριο, και αποκατάσταση τοπικών βλαβών στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα (οφειλομένων στην διάβρωση του οπλισμού) σε κάποια σημεία της οροφής της υποκείμενης pilotis, όπως και των όψεων του κτιρίου των Οικονομικών Υπηρεσιών.

Όσον αφορά στον τοίχο με διακοσμητικό τούβλο, στην Ανατολική πλευρά του κυρίως κτιρίου όπως και στην γωνία δεξιά της εισόδου του Δημαρχείου (καθ'όλο το ύψος της) όπου εμφανίζεται εικόνα αποκόλλησης τους, θα καθαιρεθούν με προσοχή (για να επαναχρησιμοποιηθούν σε τμήματα που χρήζουν μερικής-τοπικής αποκατάστασης) και θα δομηθούν πάλι με αγκυρώσεις στα παρακείμενα τοιχία ανά τακτά διαστήματα (ανά μέτρο περίπου και μετά από 5-6 σειρές τούβλων ξανά σε θέσεις που να σχηματίζουν σταυρό με τα προηγούμενα αγκύρια κ.ό.κ.).

Πιο αναλυτικά:

- 1) Αποξήλωση πλακών πεζοδρομίου και επανατοποθέτηση τους με το πέρας των εργασιών στεγάνωσης στις περιοχές γύρω από το αίθριο στο ισόγειο και τον όροφο του Δημαρχείου,
- 2) Καθαίρεση πλακοστρώσεων σε σημεία που δεν είναι δυνατή η αποξήλωσή τους,
- 3) Αποκατάσταση τοπικών βλαβών στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα οφειλουμένων στην διάβρωση του οπλισμού με χρήση αναστολέων διάβρωσης και επισκευαστικών κονιαμάτων,
- 4) Αφαίρεση-αποξήλωση θερμομονώτικων πλακών,
- 5) Αποξήλωση ασφαλτόπανου και λοιπών λεπτών επιστρώσεων,
- 6) Καθαίρεση στοιχείων κατασκευών από οπλισμένο σκυρόδεμα, με εφαρμογή συνήθων μεθόδων καθαίρεσης,
- 7) Κατασκευή στρώσεων από κισηρόδεμα (ενισχυμένο με 100kg τσιμέντο ανά m³) για ρύσεις,
- 8) Πολυεστερικό ύφασμα διαχωρισμού στεγανωτικών στρώσεων,
- 9) Σφραγιστικό κορδόνι αρμού πολυαιθυλενίου για σφράγιση αρμού διαστολής,
- 10) Σφράγιση αρμών και ρωγμών υποστρώματος με ελαστομερή συγκολλητική και σφραγιστική μαστίχη,
- 11) Γεώφασμα στεγάνωσης φυτεμένου δώματος,
- 12) Αποστράγγιση με μεμβράνη σε φυτεμένο δώμα,
- 13) Επάλειψη με πολυουρεθανικό ασφαλικό στεγανωτικό δύο συστατικών,
(οι τελευταίες τρεις εργασίες αφορούν το φυτεμένο τμήμα πάνω από την ράμπα εισόδου προς το υπόγειο και το παρτέρι του αιθρίου),
- 14) Στεγανωτικές επιστρώσεις με επαλειφόμενο πολυουρεθανικής βάσης, επί οποιασδήποτε επιφάνειας δώματος, αιθρίου, κερκίδων κ.λ.π. ,
- 15) Κατασκευή αντισθηρού δαπέδου με χαλαζιακή άμμο στα πατήματα σκαλοπατιών και κερκίδων,
- 16) Στεγανωτικές επιστρώσεις με “υβριδικό”, επαλειφόμενο, ελαστομερές, στεγανωτικό πολυουρεθανικής βάσης, επί επιφανειών υψηλής υγρασίας (όπως φρεάτιο συλλογής ομβρίων),
- 17) Καμπύλες υδρορροής χαλύβδινες γαλβανισμένες,
- 18) Μεταλλικό προστατευτικό σφραγιστικού υλικού για αρμό διαστολής,
- 19) Πλακοστρώσεις πεζοδρομίων με βοτσαλόπλακες,
- 20) Φορτοεκφορτώσεις υλικών με τα χέρια ή με μηχανικά μέσα,
- 21) Φορτοεκφόρτωση προϊόντων εκσκαφών με ή χωρίς χρήση μηχανικών μέσων, χωρίς την διάστρωση των προϊόντων μετά την εκφόρτωση.

B) Μουσείο Δροσίνη- Δημοτική Βιβλιοθήκη (Δ. Κυριακού και Αγ. Θεωδώρων)

Στο διατηρητέο κτίριο της Δημοτικής Βιβλιοθήκης έχουν παρουσιαστεί σοβαρά προβλήματα από την **εισροή ομβρίων** από την στέγη του στους χώρους του Μουσείου στον όροφο του κτιρίου (με την διαβροχή τοίχων και πατωμάτων και με κίνδυνο καταστροφής μουσειακών εκθεμάτων), όπως επίσης και στους χώρους του ισογείου του, με κίνδυνο καταστροφής των βιβλίων και του όποιου έντυπου υλικού της δανειστικής βιβλιοθήκης.

Όσον αφορά το βοηθητικό κτίριο στο πίσω μέρος της αυλής έχει επίσης υποστεί ζημιές από την εισροή ομβρίων σε ψευδοροφές και επιχρίσματα.

Προτείνονται επισκευές στις στέγες (κυρίως όσον αφορά στην στεγάνωση τους), σε επιχρίσματα εσωτερικά και εξωτερικά, επισκευή και συντήρηση των ξύλινων κουφωμάτων και της εξώθυρας (προς την οδό Αγ. Θεωδώρων), όπως και αντικατάσταση του δαπέδου του ορόφου του βοηθητικού κτιρίου, (ενδεχόμενα και του εξώστη).

Πιο αναλυτικά οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν είναι:

- 1) Καθαίρεση επικεραμώσεως,
- 2) Καθαίρεση των κατεστραμμένων τμημάτων του φέροντος οργανισμού της στέγης,
- 3) Αποξηλώσεις κατεστραμμένων ψευδοροφών και τοιχοπετασμάτων και αντικατάστασή τους με νέα,
- 4) Καθαιρέσεις επιχρισμάτων,
- 5) Αντικατάσταση ή επισκευή τμημάτων των ζευκτών από ανάλογα στοιχεία πελεκητής ξυλείας,
- 6) Επισκευή και συντήρηση τειγίδωσης στέγης από πελεκητή ξυλεία,
- 7) Μονώσεις στέγης με ασφαλτόπανο και πλάκες εξηλασμένης πολυστερίνης,
- 8) Επικεράμωση με κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου,
- 9) Συντήρηση, επισκευή ή αλλαγή κουφωμάτων,
- 10) Καθαίρεση κατεστραμμένης πλακόστρωσης και διάστρωση με νέα,
- 11) Επιχρίσματα,
- 12) Χρωματισμοί τοίχων, ξύλινων κουφωμάτων και σιδηρών κικγλιδωμάτων.

Γ) Κτίριο «Μελίνα Μερκούρη» (Παράδρομος Α/Δ ΠΑΘΕ και Πλατάνων)

Στο εν λόγω κτίριο και μετά από εκτεταμένες ζημιές στην στέγη του από **εισροή ομβρίων** προτείνεται η πλήρης αντικατάστασή της (όσον αφορά το κυρίως κτίριο) αφού πρώτα στεγανωθεί επιμελώς και η πλάκα της οροφής του. Επίσης έλεγχος και συντήρηση της επικεράμωσης της προσθήκης στην Βορειοδυτική πλευρά του κτιρίου, όπως επίσης και αντικατάσταση της μεταλλικής πόρτας της κυρίας εισόδου του κτιρίου.

Πιο αναλυτικά:

- 1) Προσεκτική αποξήλωση επικεράμωσης της προσθήκης, για έλεγχο και συντήρηση,

- 2) Καθαίρεση επικεράμωσης του κυρίως κτιρίου,
- 3) Αποξηλώση τεγίδωσης στέγης,
- 4) Καθαίρεση φέροντος οργανισμού στέγης,
- 5) Αποξηλώσεις κατεστραμμένων ψευδοροφών και τοιχοπετασμάτων,
- 6) Καθαιρέσεις επιχρισμάτων,
- 7) Στεγάνωση δώματος,
- 8) Τεγίδωση στέγης από πελεκητή ξυλεία,
- 9) Μονώσεις στέγης με ασφαλτόπανο και πλάκες εξηλασμένης πολυστερίνης,
- 10) Επικεράμωση με κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου,
- 11) Αλλαγή αλουμινένιου κουφώματος,
- 12) Επιχρίσματα,
- 13) Χρωματισμοί.

Δ) Γ' ΚΑΠΗ Κηφισιάς (συμβολή οδών Αγραύλης και Κηφισού)

Στο κτίριο όπου στεγάζεται το Κ.Α.Π.Η. της Ν. Κηφισιάς και προκειμένου αυτό να συμμορφωθεί με τις ισχύουσες διατάξεις πυροπροστασίας θα κατασκευαστεί στο υπόγειό του πέτασμα γυψοσανίδας διαιρώντας τον εννιαίο χώρο σε δύο μικρότερους, με άνοιγμα που εξυπηρετεί την όδευση διαφυγής, ενώ για τον ίδιο λόγο η γκαραζόπορτα θα αποξηλωθεί και θα αντικατασταθεί με αλουμινένια δίφυλη πόρτα εξόδου κινδύνου όπως επίσης και θα αλλάξει η φορά ανοίγματος εσωτερικής μεταλλικής πόρτας. Στο δε ισόγειο θα αφαιρεθεί η πόρτα ανάμεσα στην κουζίνα και το καθιστικό και θα αλλάξει η φορά ανοίγματος της εξωτερικής πόρτας αλουμινίου στη κουζίνα.

Εξωτερικά στις γωνίες του κτιρίου παρατηρούνται εκτεταμένες φθορές στο χρώμα και τα επιχρίσματα εξαιτίας υγρασίας από το δώμα του. Αφού γίνει έλεγχος για τυχόν αστοχίες στις ρύσεις του και χρειαστεί, θα διορθωθούν με ενισχυμένο κισηρόδεμα, θα σφραγιστούν οι ρωγμές του υποστρώματος και θα στεγανωθεί όλο το δώμα με επαλειφόμενο. Οι φθορές στα επιχρίσματα όπως και τυχόν φθορές στο οπλισμένο σκυρόδεμα θα αποκατασταθούν.

Παρατηρούνται επίσης οριζόντιες ρωγμές του σοβά σε εκτεταμένα σημεία συναρμογής της πλάκας του δώματος με το στηθαίο από τούβλο. Τα σημεία εκείνα θα οπλισθούν με υαλόπλεγμα ενίσχυσης σοβάδων αυξάνοντας έτσι την ελαστικότητα του υλικού, αφού απομακρυνθούν τα σαθρά. Ενδεικτικό ύψος πλέγματος 25 εκατοστά.

Περιμετρικά του κτιρίου και στα σημεία επαφής των τοιχίων του υπογείου με τον περιβάλλοντα χώρο είναι εμφανή σημάδια ανιούσας υγρασίας τα οποία και θα αντιμετωπισθούν με στεγάνωσή τους με τσιμεντοειδές επαλειφόμενο, και αποστραγγιστική μεμβράνη σε πλάτος περίπου 80 εκ. (50εκ. βάθος και 30 εκ. πάνω από την επιφάνεια του

χώματος). Θα προηγηθεί εκσκαφή γαιωδών βάθους και πλάτους περίπου 60 εκ. Μετά το πέρας της στεγάνωσης η επιφάνεια του εδάφους θα επανέλθει στην προτέρα κατάσταση.

Το κανάλι συλλογής ομβρίων στην απόληξη της ράμπας και πριν την είσοδο στο υπόγειο του κτιρίου θα καθαριστεί επιμελώς και θα συντηρηθεί με επιστρώσεις από επαλειφόμενο ελαστομερές, ειδικό για επιφάνειες υψηλής υγρασίας.

Πιο αναλυτικά:

- 1) Καθαίρεση σαθρών επιχρισμάτων,
- 2) Επισκευή τοπικών βλαβών οπλισμένου σκυροδέματος σε σημεία που έχει υποστεί φθορά,
- 3) Επισκευή τοπικών βλαβών στα επιχρίσματα με χρήση υαλοπλέγματος σοβάδων,
- 4) Κατασκευή σωστών ρύσεων με ενισχυμένο κισηρόδεμα στο δώμα του κτιρίου,
- 5) Σφράγιση τυχόν ρωγμών του υποστρώματος με σφραγιστική μαστίχη,
- 6) Στεγάνωση δώματος με ελαστομερές επαλειφόμενο το οποίο θα γυρίζει και στην κατακόρυφη και οριζόντια επιφάνεια των στηθαίων,
- 7) Στεγάνωση τοιχίων υπογείου με τσιμεντοειδές επαλειφόμενο και αποστραγγιστική μεμβράνη,
- 8) Στεγάνωση καναλιού συλλογής ομβρίων,
- 9) Κατασκευή τοιχοπετάσματος στο υπόγειο του κτιρίου,
- 10) Αλλαγή φοράς ανοίγματος σε προυπάρχοντα κουφώματα,
- 11) Αποξήλωση της γκαραζόπορτας του υπογείου,
- 12) Τοποθέτηση νέων θερμομονωτικών κουφωμάτων αλουμινίου,
- 13) Τοποθέτηση νέων κινητών σιτών αερισμού στα ήδη υπάρχοντα εξωτερικά κουφώματα του υπογείου,
- 14) Επιχρίσματα,
- 15) Χρωματισμοί τοίχων, ξύλινης πέργκολας και σιδηρών κικγλιδωμάτων.

Ε) Κτίριο Τεχνικών Υπηρεσιών (συμβολή οδών Διονύσου και Σπάρτης)

Στο κτίριο όπου στεγάζονται οι Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου Κηφισιάς υπάρχει επίσης θέμα με υγρασίες σε τοίχους εξωτερικούς και εσωτερικούς, σε τμήματα ψευδοροφών, όπως και εισροή υδάτων από βροχοπτώσεις στο εσωτερικό του κτιρίου από τα ξύλινα κουφώματα.

Και εδώ θα αντιμετωπισθούν με τον ίδιο τρόπο όπως στα προαναφερθέντα.

Έλεγχος της στέγης και του δώματος και λύση των όποιων θεμάτων με επισκευές της επικεράμωσης και της μόνωσης τους. Σφράγιση με τσιμεντοκονία των κενών που δημιουργούνται στις άκρες της επικεράμωσης μεταξύ κεράμων και υποστρώματος. Σφράγιση με ελαστομερή, συγκολλητική και σφραγιστική μαστίχη των ρωγμών που έχουν δημιουργηθεί από την πάροδο του χρόνου στα σημεία προσαρμογής διαφορετικών μεταξύ τους δομικών στοιχείων ή υλικών, όπως των μαρμάρινων πατημάτων του εξωτερικού κλιμακοστασίου με την επιφάνεια της λιθοδομής στην πρόσοψη του κτιρίου, των σημείων συναρμογής της ξύλινης περιμετρικής απόληξης της στέγης, κ.ά. Συντήρηση επίσης και αποκατάσταση όπου χρήζει ανάγκης των υλικών αρμολογήματος της πέτρας.

Έλεγχος και επισκευή-συντήρηση των ξύλινων κουφωμάτων με αντικατάσταση των σαθρών τμημάτων τους ή πλήρη αντικατάστασή τους (με την σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας) εάν δεν επισκευάζονται. Συντήρηση κιγκλιδωμάτων και άλλων σιδηρών επιφανειών στο κτίριο και την περίφραξή του.

Στο χώρο που βρίσκεται κάτω από την βεράντα, στην Ανατολική του πλευρά σημειώνονται υγρασίες από τον εξωτερικό περιβάλλοντα χώρο (ανοδικές) όπως και από την επικάλυψη με επικεράμωση της προέκτασης του προς το Νότο. Η ανιούσα υγρασία μπορεί να περιοριστεί με την κατασκευή πλάκας από σκυρόδεμα (12 περίπου εκ.) εξωτερικά και σε επαφή με το κτίριο με ρύσεις κατάλληλες για την απομάκρυνση των ομβρίων από την κατακόρυφη επιφάνεια του κτιρίου. Οι δε φθορές από την εισροή νερού από πάνω με έλεγχο και επισκευή της επικεράμωσης και σφράγισης του αρμού συναρμογής της με το κτίριο.

Ένα άλλο σοβαρότατο θέμα που άπτεται της «υγιεινής» των εργαζομένων και της απρόσκοπτης λειτουργίας του κτιρίου έχει να κάνει με τα συνεχή προβλήματα που παρουσιάζει η αποχέτευσή του. Έπειτα από επανειλημμένες προσπάθειες για να δοθεί λύση στο πρόβλημα (χωρίς μόνιμο αποτέλεσμα), προτείνεται ο έλεγχος και η αντικατάσταση του τμήματος εκείνου από όπου εμφανίζεται το πρόβλημα και μέχρι την τελική του σύνδεση με το κεντρικό δίκτυο της οδού Διονύσου από ειδικό συνεργείο υδραυλικών εργασιών.

Αναλυτικότερα θα πραγματοποιηθούν:

- 1) Καθαίρεση επιχρισμάτων και σαθρών υλικών αρμολόγησης της πέτρας στις όψεις του κτιρίου,
- 2) Συντήρηση της επικεράμωσης και της στεγάνωσης της στην απόληξη του κτιρίου και στην προέκταση του χώρου κάτω από την βεράντα στην ανατολική όψη του κτιρίου,
- 3) Αποξηλώσεις κατεστραμμένων ψευδοροφών και αντικατάστασή τους με νέες,
- 4) Σφράγιση τυχόν ρωγμών υποστρώματος (δώματος) και σημείων προσαρμογής υλικών με σφραγιστική μαστίχη,
- 5) Στεγάνωση δώματος με ελαστομερές επαλειφόμενο,

- 6) Κατασκευή επιφάνειας σκυροδέματος στην Ανατολική πλευρά του κτιρίου και σε επαφή με τον πέτρινο τοίχο,
- 7) Επιχρίσματα,
- 8) Επισκευή ή αλλαγή κουφωμάτων,
- 9) Χρωματισμοί τοίχων, ξύλινων κουφωμάτων και σιδηρών κικγλιδωμάτων ,
- 10) Έλεγχος και αποκατάσταση της απρόσκοπτης λειτουργίας της αποχέτευσης του κτιρίου.

ΣΤ) Κτίριο Κοιμητηρίου Κηφισιάς (οδός Καρπάθου και Κυψέλης) .

Το κτίριο του ιστορικού κοιμητηρίου Κηφισιάς (τμήμα του οποίου οικοδομήθηκε το 1890), παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές κυρίως από υγρασίες στην στέγη και την λιθοδομή του.

Η συντήρησή του θα γίνει με προσοχή και σεβασμό στην ιστορικότητα του χώρου, κατά τμήματα, ούτως ώστε να μπορέσει να συνεχιστεί χωρίς προβλήματα η λειτουργία του όσο διαρκεί η επισκευή και αποκατάστασή του. Τα ικρίωματα που θα χρησιμοποιηθούν λοιπόν θα αποτελούν το ένα πέμπτο ή το ένα τέταρτο της συνολικής επιφάνειας όψεων του κτιρίου και θα μετακινούνται κάθε φορά ανά τμήμα κατασκευής.

Αποξηλώνονται όλοι οι θάμνοι μπορντούρας στην Δυτική όψη του κτιρίου, απομακρύνοντας έτσι κάθε εστία υγρασίας και αντικαθίστονται από ανάλογες μπορντούρες και λουλούδια στην εξωτερική πλευρά του πεζοδρομίου (προς το κράσπεδο και τον δρόμο, γύρω από τα ήδη υπάρχοντα δέντρα). Περιμετρικά του κτιρίου, στις εξωτερικές του πλευρές θα ανακατασκευαστεί το πεζοδρόμιο για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επισκεπτών (και με ράμπα πρόσβασης ΑΜΕΑ), με ρύσεις τέτοιες που θα απομακρύνουν τα νερά της βροχής από τις κατακόρυφες επιφάνειές του.

Αποξήλωση τμημάτων της επικεράμωσης με προσοχή (για να μπορέσουν να ξαναχρησιμοποιηθούν οι κέραμοι), για να αποκαλυφθούν και επισκευαστούν οι φθορές στον φέροντα οργανισμό της (στο πέτσωμα της στέγης, τις επιτεγίδες, τεγίδες, δοκίδες κ.λ.π. φέροντα στοιχεία), και αφού συντηρηθούν να στεγανωθούν και μονωθούν εκ νέου. Όπου τα φέροντα στοιχεία δεν μπορούν να επισκευαστούν θα αντικατασταθούν.

Καθαίρεση και επισκευή των επιχρισμάτων της λιθοδομής και των συνδετικών της κονιαμάτων όπου χρήζει ανάγκης.

Αναλυτικά οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν:

- 1) Καθαίρεση κατεστραμμένων πλακοστρώσεων στην Βόρεια και δυτική όψη του κτιρίου,

- 2) Εκρίζωση θάμνων μπορντούρας από την Δυτική όψη του κτιρίου και καθ' όλο το μήκος του,
- 3) Καθαιρέσεις επιχρισμάτων και σαθρών υλικών αρμολόγησης της πέτρας στις όψεις του κτιρίου,
- 4) Προσεκτική αποξήλωση επικεραμώσεως για έλεγχο και συντήρηση,
- 5) Αποξήλωση των στεγανωτικών και λοιπών λεπτών επιστρώσεων,
- 6) Επισκευή ή αντικατάσταση και συντήρηση με επάλειψη μυκητοκτόνων του ξύλινου φέροντος οργανισμού της επικεράμωσης είτε αυτό αφορά επιτεγίδες, είτε τεγίδες, δοκίδες ή όποιου άλλου στοιχείου του,
- 7) Επίστρωση με ελαστομερή υδρατμοπερατή μεμβράνη στεγάνωσης,
- 8) Θερμομόνωση,
- 9) Επικεράμωση με τα κεραμίδια που αποξηλώθηκαν από την ήδη υπάρχουσα στέγη και συμπλήρωσή τους με νέα ανάλογου τύπου και διαστάσεων και θα χρησιμοποιηθούν: τα μεν γερά από την προυπάρχουσα επικεράμωση κυρίως ως καπάκια, και τα νέα, κυρίως ως λούκια.
- 10) Επισκευή του αρμολογήματος της λιθοδομής των όψεων,
- 11) Επίχρισμα ανάλογο του προυπάρχοντος, και
- 12) Χρωματισμοί τοίχων και κουφωμάτων.

Όλες οι παραπάνω εργασίες, σε όλα τα κτίρια που συμπεριλαμβάνονται στην μελέτη θα εκτελεστούν από έμπειρους και ειδικευμένους 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 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. 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 **δώδεκα (12) μήνες** από την υπογραφή της σύμβασης και για την έναρξη των εργασιών απαιτείται η προ 48 ωρών ενημέρωση της Υπηρεσίας Δόμησης.

3. Οικονομικά στοιχεία :

Ο προϋπολογισμός του έργου «**ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 2022**» 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 700.000,00 ΕΥΡΩ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α..

Προϋπολογίζεται δε ως ακολούθως:

Άθροισμα		330.669,80
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ	18,00%	59.520,56
Άθροισμα		390.190,36
Απρόβλεπτα	15,00%	58.528,55
Άθροισμα		448.718,91
Απολογιστικά χωρίς ΓΕ & ΟΕ		95.000,00
Άθροισμα		543.718,91
ΓΕ & ΟΕ απολογιστικών		17.100,00
Άθροισμα		560.818,91
Πρόβλεψη αναθεώρησης		3.697,22
Άθροισμα		564.516,13
ΦΠΑ	24,00%	135.483,87
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		700.000,00

Το ποσό των 95.000,00 €που έχει προβλεφθεί και συμπεριληφθεί στον προϋπολογισμό του έργου ως Απολογιστικά, θα χρησιμοποιηθεί κυρίως:

α) 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.

β) Για τις επισκευές ηλεκτρομηχανολογικών ή και υδραυλικών εγκαταστάσεων που μπορεί να προκύψουν κατά την εξέλιξη του έργου και δεν έχουν προβλεφθεί στα άρθρα της παρούσας μελέτης.

γ) Ιδιαίτερα όσον αφορά στο κτίριο των Τεχνικών Υπηρεσιών θα καλύψει την διόρθωση, ή και αντικατάσταση-μετατροπή των σωληνώσεων της αποχέτευσης, του ενδιάμεσου φρεατίου και των ρύσεων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται η απρόσκοπτη λειτουργία της αποχέτευσης. Συμπεριλαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα υλικά και μικροϋλικά και οι εργασίες αποξήλωσης των παλιών σωληνώσεων, η εργασία τοποθέτησεως, συνδέσεως των υδραυλικών υποδοχέων, η σύνδεσή τους με τον κεντρικό αγωγό, οι δοκιμές σύνδεσης και η παράδοση σε πλήρη λειτουργία. Οι δε δαπάνες που αφορούν το έργο και υπάρχουν ήδη ως άρθρα στην παρούσα μελέτη θα υπολογίζονται από αυτά.

δ) Για την έκδοση όποιων αδειών πιθανόν απαιτηθούν για την υλοποίηση της μελέτης (και με ότι αυτές συνεπάγονται όπως πιθανές τακτοποιήσεις κάποιων από τα Δημοτικά κτίρια κ.λ.π.).

ε) Όσον αφορά δε το Δημαρχείο Κηφισιάς θα χρησιμοποιηθεί για Προσεισμικό Έλεγχο της δομικής και μη δομικής τρωτότητας του βάσει των προδιαγραφών του Οργανισμού Αντισεισμικού Σχεδιασμού & Προστασίας (Ο.Α.Σ.Π.). Αυτό θα περιλαμβάνει κατ' αρχήν έναν Πρωτοβάθμιο, Ταχύ Οπτικό Έλεγχο -Τ.Ο.Ε.- και αν και εφ' όσον κριθεί απαραίτητο τον περαιτέρω έλεγχο με την εφαρμογή επί τόπου μη καταστροφικών δοκιμών, αποτύπωση και καταγραφή ή επαλήθευση διατομών και οπλισμών σε κρίσιμα δομικά στοιχεία στο υπόγειο του κτιρίου, λήψη δοκιμών και ότι άλλο κρίνεται απαραίτητο, για την εκτέλεση προσεγγιστικών υπολογισμών αντοχής. Εάν κριθεί ως περίπτωση χαμηλής αντοχής οπότε και επισφαλές, τότε θα εκπονηθεί Μελέτη Αποτίμησης-Ανασχεδιασμού (Στατικής Επάρκειας) με τα μέτρα προστασίας που πρέπει να ληφθούν, και

στ) 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.

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:

4. Περιεχόμενα μελέτης:

- 1) Τεχνική Έκθεση-Περιγραφή
- 2) Προμέτρηση
- 3) Ενδεικτικός Προϋπολογισμός
- 4) Ενδεικτικό Τιμολόγιο μελέτης
- 5) Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων
- 6) Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων
- 7) ΣΑΥ

8)ΦΑΥ

9) Σχέδιο Διακήρυξης

10) Έντυπο οικ. Προσφοράς

Κηφισιά, 12-10-2022

Η συντάξασα

Πηνελόπη Χήναρη
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ

Κηφισιά, 12-10-2022

Ελέγχθηκε

Η Αναπλ/τρια Προϊστάμενη
Τμ. Προγραμματισμού &
Μελετών

Δήμητρα Δημάκα
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός ΠΕ

Κηφισιά, 12-10-2022

Θεωρήθηκε

Η Προϊσταμένη της Δ/σης
Τεχνικών Υπηρεσιών

Ελένη Γιαννιτσοπούλου
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ