

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ
& ΜΕΛΕΤΩΝ

ΕΡΓΟ: «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ 2023»

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ: 5/2023
ΚΑ: 30.7331.36

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

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 400.000€(με ΦΠΑ)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. Γενικά στοιχεία :

Η παρούσα μελέτη συντάσσεται προκειμένου να πραγματοποιηθούν εργασίες για την επισκευή και συντήρηση του κτιρίου του Γυμναστηρίου του Ζηρίνειου Δημοτικού Σταδίου Κηφισιάς και του κτιρίου που στεγάζεται το ΚΑΠΗ Ν. Ερυθραίας στην οδό Κ. Βάρναλη 58.

Η ανάγκη για τις παρεμβάσεις αυτές προκύπτει από τα προβλήματα που έχουν παρουσιαστεί σ'αυτά τα κτίρια και τα οποία αφορούν σε φθορές: χρωματισμών και επιχρισμάτων, φερόντων οργανισμών (αποσάθρωση σκυροδέματος, οξειδωση οπλισμού και σημάδια απομείωσης διατομών), διαχωριστικών πετασμάτων, ψευδοροφών, και κουφωμάτων, εισροή ομβρίων (π.χ. στο υπόγειο του κτιρίου του ΚΑΠΗ Ν.Ερυθραίας από τον αύλειο χώρο και στο στεγασμένο του αίθριο), κ.λ.π.

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

Το έργο, με τίτλο «**ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 2023**» έχει ενταχθεί στο Τεχνικό Πρόγραμμα του 2023 -2024 του Δήμου Κηφισιάς ως πολυετής δαπάνη, με το ποσό των 1000€ για το έτος 2023 και 399.000€ για το 2024, με **Κ.Α. 30.7331.36** και θα χρηματοδοτηθεί από ίδιους πόρους.

Αναλυτικότερα τα θέματα που έχουν προκύψει (κατόπιν αιτημάτων και αυτοψίας από την υπηρεσία) ανά κτίριο είναι:

Α) Κτίριο Γυμναστηρίου Ζηρίνειου Δημοτικού Σταδίου Κηφισιάς:

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

α) από την **οροφή του κεντρικού κτιρίου** όπου στεγάζεται κλειστό προπονητήριο μπάσκετ και βόλβει στην οροφή του οποίου και σε μεγάλη έκταση είναι εμφανής ο

οπλισμός δημιουργώντας πιθανές συνθήκες επικινδυνότητας ως προς την επάρκεια της στατικότητας του κτιρίου (λόγω της απομείωσης των διατομών του οπλισμού της πλάκας της οροφής) από την διάβρωση.

β) από την οροφή και τα κουφώματα των γραφείων διοίκησης στο ισόγειο και τον όροφο (με καταστροφή του χρωματισμού και αποκολλήσεις επιχρισμάτων) και

γ) από την οροφή του κτιρίου των αποδυτηρίων και τα ξύλινα κουφώματα στα αίθρια δίπλα και πάνω από τις τουαλέτες.

Έχουν επίσης δημιουργηθεί θέματα από την ανερχόμενη υγρασία από το έδαφος στο εσωτερικό του προπονητηρίου και στη βάση εξωτερικών τοίχων, ρωγμές στην βάση του κτιρίου (κυρίως στην βορεινή του γωνία) από το ριζικό σύστημα μεγάλων δέντρων, κλπ.

B) Κτίριο όπου στεγάζεται το ΚΑΠΗ Ν. Ερυθραίας στην οδό Κ. Βάρναλη 58 :

Στο κτίριο του ΚΑΠΗ έχουν παρουσιαστεί σοβαρά προβλήματα από

α) την εισροή ομβρίων από την μεταλλική κατασκευή που στεγάζει το κεντρικό αίθριο του κτιρίου στην πίσω πλευρά του ισόγειου και η οποία χρήζει αντικατάστασης,

β) την εισροή ομβρίων από το εξωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί από την αυλή-πρασιά στο υπόγειο και η οποία οφείλεται σε υπερφόρτωση του φρεατίου που βρίσκεται στην κορυφή της σκάλας αφού δέχεται σχεδόν όλο τον φόρτο ομβρίων από τα δώματα και τους εξώστες του κτιρίου με αποτέλεσμα να υπερχειλίζει. Έτσι τα όμβρια που δεν προλαβαίνουν να αποχετευτούν προς το τελικό φρεάτιο στο πεζοδρόμιο, οδηγούνται προς το υπόγειο.

γ) υγρασίες και φθορές στα επιχρίσματα και τους χρωματισμούς κυρίως στην απόληξη του κλιμακοστασίου και στους τοίχους περιμετρικά του αιθρίου.

Όλες οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν στα κτίρια που συμπεριλαμβάνονται στην μελέτη (**αλλά και σε όποιο άλλο δημοτικό κτίριο μπορεί να χρειαστεί κάποια επέμβαση**) 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 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 **εννέα (9) 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 2023**» 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 400.000.00 ΕΥΡΩ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α..

Προϋπολογίζεται δε ως ακολούθως:

Άθροισμα		177.782,86
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ	18,00%	32.000,91
Άθροισμα		209.783,77
Απρόβλεπτα	15,00%	31.467,57
Άθροισμα		241.251,34
Απολογιστικά χωρίς ΓΕ & ΟΕ		50.000,00
Άθροισμα		291.251,34
ΓΕ & ΟΕ απολογιστικών		9.000,00
Άθροισμα		300.251,34
Πρόβλεψη αναθεώρησης		22.329,30
Άθροισμα		322.580,64
ΦΠΑ	24,00%	77.419,35
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		399.999,99
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (ΜΕ ΣΤΡΟΓΓΥΛΟΠΟΙΗΣΗ)		400.000,00

Το ποσό των **50.000,00 €** που έχει προβλεφθεί και συμπεριληφθεί στον προϋπολογισμό του έργου ως **Απολογιστικά**, θα επιμεριστεί ενδεικτικά σε δαπάνες Η.Μ. της τάξεως των 15.000 € και οικοδομικές δαπάνες της τάξεως των 35.000 € και 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) 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.).

δ) Για την **στατική επίλυση** του φέροντα οργανισμού της μεταλλικής κατασκευής που θα στεγάσει το αίθριο στο κτίριο που στεγάζει το ΚΑΠΗ Ν. Ερυθραίας.

ε) Όσον αφορά δε το Ζηρίνιο Δημοτικό Γυμναστήριο 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 της οροφής 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:

5.

- 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, 6-6-2023

Η συντάξασα

Πηνελόπη Χήναρη
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ

Κηφισιά, 6-6-2023

Ελέγχθηκε

Η Αναπλ/τρια Προϊστάμενη
Τμ. Προγραμματισμού &
Μελετών

Δήμητρα Δημάκα
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός ΠΕ

Κηφισιά, 6-6-2023

Θεωρήθηκε

Η Προϊσταμένη της Δ/σης
Τεχνικών Υπηρεσιών

Ελένη Γιαννιτσοπούλου
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ