



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ &
ΜΕΛΕΤΩΝ

ΕΡΓΟ: «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 2025»

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ: 1/2025

ΚΑ: 30.7331.12

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

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 650.000€ (με ΦΠΑ)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

1. Γενικά στοιχεία :

Η παρούσα μελέτη συντάσσεται προκειμένου να πραγματοποιηθούν εργασίες για την επισκευή και συντήρηση δημοτικών κτιρίων του Δήμου Κηφισιάς, όπως του κλειστού γυμναστηρίου «Φ. Βαρδαξής», του κτιρίου που στεγάζονται οι Υπηρεσίες του Δημοτικού Πολυιατρείου, του ΚΕ.ΚΟΙ.ΠΟ. (Κέντρο Κοινωνικής Πολιτικής) και του Κέντρου Κοινωνικής Μέριμνας (στην Μαρίνου Αντύπα και 1^η Μαΐου στην Κ. Κηφισιά), των αποδυτηρίων του κολυμβητηρίου του ΔΑΚ Πολιτείας, και των Παιδικών και Βρεφονηπιακών σταθμών του Δήμου, χωρίς να αποκλείεται αν χρειαστεί και η εκτέλεση εργασιών σε λοιπά δημοτικά κτίρια.

Η ανάγκη για τις παρεμβάσεις αυτές προκύπτει εξαιτίας προβλημάτων που έχουν παρουσιαστεί και τα οποία αφορούν σε: φθορές θερμο-στεγανώσεων, επιχρισμάτων, και επενδύσεων όψεων, φερόντων οργανισμών, κεραμοσκεπών, διαχωριστικών πετασμάτων ή και ψευδοροφών, στεγάστρων, δαπέδων, κουφωμάτων, κιγκλιδωμάτων, χρωματισμών, υδραυλικών εγκαταστάσεων, και σε λοιπές άλλες μικροεργασίες.

Οι δε επεμβάσεις κρίνονται απαραίτητες για την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των χώρων και των Υπηρεσιών που αυτοί στεγάζουν.

Το έργο, με τίτλο «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 2025» έχει ενταχθεί στο Τεχνικό Πρόγραμμα του 2025 του Δήμου Κηφισιάς με **Κ.Α. 30.7331.12**, και με το ποσό των **650.000,00 €** (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ) ως πολυετής δαπάνη, με το ποσό των **100.000,00 €** για το έτος **2025**, **310.000,00 €** για το **2026** και **240.000,00 €** για το **2027**, και θα χρηματοδοτηθεί από **ιδίους πόρους**.

2. Εργασίες οι οποίες θα εκτελούνται πάντα και κατά προτεραιότητα (όπου, και εάν απαιτούνται):

α) Εργασίες στεγάνωσης οριζόντιων δομικών στοιχείων κτιρίου (δωμάτων, πλακών περιβάλλοντος χώρου σε επαφή με το κτίριο, κλπ).

Πιο αναλυτικά:

- Αρχικά, και όπου κρίνεται αναγκαίο, στα οριζόντια στοιχεία (και αφού **καθαιρεθούν οι διάφορες επιστρώσεις** πλακών, μονώσεων, και λεπτών λοιπών επιστρώσεων) γίνονται **αποκαταστάσεις των ρύσεων**.

- Η επιφάνεια του υποστρώματος αφού στεγνώσει και καθαριστεί ασταρώνεται καθολικά με **το κατάλληλο αστάρι**.
- Αφού στεγνώσει και το αστάρι επαλείφεται **τοπικά μία στρώση** του επιλεγμένου **στεγανωτικού** κατά μήκος της **συμβολής** οριζόντιων και κατακόρυφων στοιχείων (στηθαία δωμάτων κλπ) καθώς και κατά μήκος υφιστάμενων **ρωγμών ή αρμών διαστολής**, όπως και στα **σημεία συναρμογής** με εξαερισμούς, καπνοδόχους, υδρορροές, μεταλλικά στοιχεία κλπ.
- Όσο είναι ακόμα νωπή η στρώση αυτή, ενισχύεται με ταινία πολυεστερικού υφάσματος ή υαλοπλέγματος.
- Στην συνέχεια η επιφάνεια **επαλείφεται καθολικά με το επιλεγμένο υψηλής ποιότητας ελαστικό στεγανωτικό*** χρώματος **πάλλευκου** σε δύο στρώσεις και πάντα σύμφωνα με τις οδηγίες του προμηθευτή. **Στις περιπτώσεις εκείνες που το βατό δώμα χρησιμοποιείται σαν χώρος υπαίθριων δραστηριοτήτων** (π.χ. αυλίζονται παιδιά κάποιων παιδικών σταθμών), **επιλέγεται** για ευνόητους λόγους **από την Υπηρεσία χρώμα διαφορετικό του πάλλευκου** (π.χ. κεραμιδί ή γκρι).
- Ακολουθεί απαραίτητα εφαρμογή **βερνικιού προστασίας**, επίσης συμβατού με το υλικό της θερμοστεγάνωσης.

*προτείνεται εφαρμογή HYPERDESMO-LV της εταιρείας ALCHIMIKA A.E. ή άλλου ισοδύναμου προϊόντος οποιασδήποτε άλλης εταιρείας, κατάλληλο για επαλείψεις/επιστρώσεις επιφανειών, με χαμηλού ιξώδους χυτή ελαστική μεμβράνη πολουρεθανικής βάσης ενός συστατικού, το οποίο να πολυμερίζεται με την υγρασία της ατμόσφαιρας και να σχηματίζει μονολιθική στεγανωτική μεμβράνη με άριστη πρόσφυση σε όλη την επιφάνεια, χρώματος πάλλευκου (εκτός συγκεκριμένων περιπτώσεων, όπως προαναφέρθηκε), με ικανότητα συστολοδιαστολής 800%. Να είναι υλικό μικρομοριακής δομής με χαμηλό ιξώδες που να επιτρέπει την εφαρμογή του με μηχανές ψεκασμού χωρίς την προσθήκη διαλύτη. Να αποτελείται από καθαρή, ελαστομερή, υδρόφοβη, πολουρεθανική ρητίνη, η οποία, μαζί με ειδικά ανόργανα συστατικά, παρέχει στο προϊόν εξαιρετική αντίσταση στις καιρικές συνθήκες, στα χημικά, στην ηλιακή ακτινοβολία UV, σε μηχανικές και θερμικές καταπονήσεις, με προδιαγραφές CE και πιστοποιημένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας περιβάλλοντος και υγιεινής και ασφάλειας στην εργασία. Προηγείται η εφαρμογή **ενισχυτικού πρόσφυσης (ασταριού)** συμβατού με το υλικό εφ'όλης της επιφάνειας με άνοδο στα περιμετρικά στηθαία τουλάχιστον 20-30 εκ. (Η συνδετική αυτή εφαρμογή-με **ταυτόχρονη χρήση πολυεστερικού υφάσματος**- είναι απαραίτητη για «δέσιμο» της παλιάς κατασκευής με την νέα). Ακολουθούν δύο **κάθετες μεταξύ τους διαστρώσεις** της χυτής ελαστικής μεμβράνης και στην συνέχεια **βερνίκι προστασίας** επίσης συμβατού με το υλικό της θερμοστεγάνωσης (π.χ. HYPERDESMO ADU-500 στην περίπτωση που χρησιμοποιηθεί το HYPERDESMO-LV). Αυτή είναι και η τελική μορφή της εργασίας.

Η επιλογή των υλικών, η επεξεργασία και ενσωμάτωσή τους στο έργο θα γίνεται σύμφωνα με τις περιγραφές, τα πρότυπα και τους ισχύοντες κανονισμούς. Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν στο έργο θα είναι πιστοποιημένα και το τεχνικό συνεργείο που θα το διαστρώσει εξειδικευμένο. Γενικά θα πρέπει να τηρηθούν τα παραπάνω αναφερόμενα, **αυτού ή άλλου ισοδύναμου προϊόντος**, ανάλογα με τις **προδιαγραφές** της κατασκευάστριας εταιρείας που θα επιλεγεί.

α') Εργασίες συντήρησης ή επισκευής στεγάνωσης σε δώμα που ήδη υπάρχει ασφαλόπανο σε καλή κατάσταση, χωρίς δείγματα υφιστάμενης υγρασίας στις υποκείμενες οροφές. Αφού ελεγχθεί για την ύπαρξη τυχόν φθορών ή αστοχίας στις ενώσεις-ραφές των φύλλων του, και αφού συντηρηθεί (με επανασυγκολλήσεις σε όσες τυχόν ραφές έχουν αποκολληθεί), θα γίνει επάλειψη με το ίδιο υλικό θερμοστεγάνωσης που περιγράφεται πιο πάνω ως εξής:

- Αφού καθαριστεί επιμελώς η επιφάνεια του ασφαλτόπανου, θα περαστεί με **αστάρι** και στην συνέχεια,

- θα **οπλιστούν οι ραφές με ταινία πολυεστερικού υφάσματος**. Το ίδιο και σε όλες τις υπόλοιπες συναρμογές με κατακόρυφα στοιχεία όπως προαναφέρθηκε.

- Θα ακολουθήσει **επάλειψη με ένα πρώτο χέρι του υλικού (5 - 10%) αραιωμένου** ώστε το υλικό να διεισδύσει και στους πιο μικρούς πόρους της επιφάνειάς του.

- Το **δεύτερο χέρι θα περαστεί χωρίς καθόλου αραιώση και σταυρωτά** σε σχέση με το προηγούμενο πέρασμα για να κλείσουν όλοι οι πόροι της επιφάνειας. Η επάλειψη του υλικού θα γίνει και στα κατακόρυφα στοιχεία-στηθαία περιμετρικά του δώματος και σε **ύψος 30 περίπου εκατοστών**.

α'') **Εργασίες στεγάνωσης** περιμετρικά κτιρίου, και σε σημεία επαφής τοιχίων υπογείου με τον περιβάλλοντα χώρο όπου και είναι εμφανή σημάδια **ανιούσας υγρασίας**, τα οποία θα αντιμετωπισθούν:

- με **στεγάνωσή** τους με τσιμεντοειδές επαλειφόμενο, και αποστραγγιστική μεμβράνη σε πλάτος τουλάχιστον 80 εκ. (50εκ. βάθος και 30 εκ. πάνω από την επιφάνεια του χώματος και αφού προηγουμένως έχει καθαριστεί το επίχρισμα σε αυτό το ύψος).

- Θα προηγηθεί εκσκαφή γαιωδών βάθους και πλάτους τουλάχιστον 60 εκ.

- Μετά το πέρας της στεγάνωσης η επιφάνεια του εδάφους ή θα επανέλθει στην προτέρα κατάσταση ή θα δημιουργηθεί διάδρομος (ελαφρώς οπλισμένου) σκυροδέματος για μία απόσταση πλάτους 80 εκ. περίπου, με ρύση από το κτίριο και προς τον περιβάλλοντα χώρο (και με ιδιαίτερη επιμέλεια στην ένωση με τα κατακόρυφα στοιχεία-τοιχοί) με πατητή τσιμεντοκονία η οποία και θα μονωθεί με επαλειφόμενο μονωτικό (το οποίο θα γυρίσει 30 εκ. και στην κατακόρυφη επιφάνεια).

β) Τα στόμια-εισόδους των **υδρορροών** των δωματίων και αφού έχουν καθαριστεί και συντηρηθεί (ή επισκευασθεί ή και αντικατασταθεί) θα στεγανώνονται με στεγανωτικό επαλειφόμενο (σύμφωνα με τα προαναφερθέντα), και θα τοποθετούνται **φίλτρα** υδρορροής τύπου μπαλόνι κατασκευασμένα από αλουμίνιο ή πολυπροπυλένιο με αντίσταση στη διάβρωση, ιδανικά για να σταματούν τα φύλλα και τα «μπάζα» από το να εισέλθουν και να φράξουν την υδρορροή. Όσον αφορά στις **ανοιχτές υδρορροές** (ημικυκλικές και άλλες), θα τοποθετείται **κάλλυμα προστασίας** από αλουμίνιο ή πλαστικό δίχτυ.

γ) **Επισκευές φθορών σε στοιχεία φέροντα οργανισμού** (αποσάθρωση σκυροδέματος, οξείδωση οπλισμού και σημάδια απομείωσης διατομών) λόγω εισροής υδάτων ή ανερχόμενης από το έδαφος υγρασίας με χρήση αναστολέων διάβρωσης και επισκευαστικών κονιαμάτων,

δ) Αποξηλώσεις **ξύλινων ή σιδηρών κουφωμάτων** και επισκευή, συντήρηση ή αντικατάστασή τους όπου κρίνεται απαραίτητο και πάντα κατόπιν υπόδειξης της υπηρεσίας. Έλεγχος και συντήρηση ή και επισκευή με σφραγιστική μαστίχη όλων των **σημείων συναρμογής** των κουφωμάτων με τα φέροντα ή στοιχεία πλήρωσης του κτιρίου.

ε) Επισκευές **επενδύσεων όψεων**, και συντήρηση επιφανειών **λιθοδομής**.

στ) Επισκευές **επιχρισμάτων** αφού πρώτα αποκατασταθούν τα πιθανά προβλήματα υγρασίας με:

- εργασίες εξυγίανσης από σαθρά και σκόνες,
- επιμελές αστάρωμα για σταθεροποίηση της επιφάνειάς τους,

- αποκατάσταση αποκολλημένων σοβάδων - εάν απαιτείται, και αφού τραβήξει και τριφτεί,
- αστάρωμα και βάψιμο σε δύο στρώσεις.

Στην περίπτωση αποσυνδεδεμένης τοιχοποιίας εφαρμόζονται **λωρίδες υαλοπλέγματος**.

ζ) Αποξηλώσεις τμημάτων **ψευδοροφών** για έλεγχο και αποκατάσταση τυχόν βλαβών στις υπερκείμενες οροφές και επανατοποθέτησή τους. Στην περίπτωση κατεστραμμένων ψευδοροφών γίνεται συμπλήρωση, επισκευή ή αντικατάστασή τους με νέες.

η) Αποξηλώσεις, καθαιρέσεις ή επισκευές **δαπέδων**, ανάλογα με την εκάστοτε απαίτηση.

θ) Επιμελής επισκευή, συντήρηση ή και αποκατάσταση **κιγκλιδωμάτων**, μεταλλικών ή ξύλινων, **κλιμάκων** και **θυρών**.

ι) Αποξηλώσεις κατεστραμμένων επιστεγάσεων **πολυκαρβονικών κυψελωτών φύλλων** και αντικατάστασή τους με νέα. Ιδιαίτερη προσοχή κατά την τοποθέτηση έτσι ώστε:

- Η ελάχιστη κλίση του στεγάστρου να είναι 5%.
- Οι νευρώσεις να τοποθετούνται πάντοτε με τη φορά της κλίσης.
- Στην περιοχή σύνδεσης των φύλλων να τοποθετούνται ειδικά προφίλ σύνδεσης διατομής, συνήθως U, από αλουμίνιο ή πολυκαρβονικό και
 - στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπάρχει αυξημένη ανάγκη για αεροστεγανότητα, η τοποθέτησή τους συνδυάζεται με τη χρήση κατάλληλα διαμορφωμένων ελαστικών παρεμβυσμάτων.
- Στον αρμό μπορεί επίσης να τοποθετηθεί και ειδικά κατασκευασμένο αρμοκάλυπτρο.
- Τα στηρίγματα πρέπει να τοποθετούνται σε κατάλληλη απόσταση μεταξύ τους σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και ανάλογα με τα φορτία και την περιοχή τοποθέτησης.
- Τα κυψελωτά πολυκαρμπονικά φύλλα έχουν προστασία UV από τον ήλιο από τη μία πλευρά. Προκειμένου να ισχύει η εγγύηση θα πρέπει η πλευρά αυτή να τοποθετηθεί με όψη προς τα επάνω - προς τον ήλιο. Η πλευρά είναι αυτή με τα γράμματα (της προστατευτικής μεμβράνης).
- Τα πολυκαρμπονικά φύλλα, πριν τοποθετηθούν, πρέπει να αποθηκεύονται σε χώρο που δεν τα επηρεάζει η ηλιακή ακτινοβολία. Συχνό λάθος είναι να παραμένουν οριζόντια πάνω σε τσιμεντόπλακες. Με τον τρόπο αυτό αναπτύσσονται υψηλές θερμοκρασίες ανάμεσα στα φύλλα και τις πλάκες με αποτέλεσμα να σκεβρώνουν τα φύλλα και οι μεμβράνες να μην αποκολλούνται από το υλικό.
- Οι προστατευτικές μεμβράνες πρέπει να αφαιρούνται αμέσως πριν ή μετά την τοποθέτηση γιατί η ηλιακή ακτινοβολία τις επηρεάζει και δεν αποκολλούνται από το φύλλο.

κ) Τέλος καθαιρέσεις και αποκαταστάσεις **χρωματισμών εσωτερικών και εξωτερικών επιφανειών**. Το «φουσκωμένο» χρώμα απομακρύνεται, η επιφάνεια καθαρίζεται, ασταρώνεται με επιμέλεια με το κατάλληλο κάθε φορά αστάρι και αφού στεγνώσει, βάφεται με δύο στρώσεις (η δεύτερη αφού στεγνώσει η πρώτη).

Σε εξωτερικές κατακόρυφες επιφάνειες δωματίων όπως και σε βορεινές πλευρές κτιρίων με ρηγματώσεις και σαθρά προτείνεται η χρήση **θερμοστεγάνωσης-βαφής** με χυτά υλικά εμποτισμού προηγμένης τεχνολογίας, ως εξής:

- Καθαρισμός εφ' όλης της ύλης της επιφάνειας και απόξεση ασταθών με μηχανικά και χειροκίνητα μέσα.

- Μερεμέτιασμα προφανών σημείων-ρωγμών-αρμών-οπών με υλικά υπερταχείας πήξης της KOSTER ή άλλου ισοδύναμου προϊόντος οποιασδήποτε άλλης εταιρείας.

- Ακολουθεί διάστρωση ενισχυτικού πρόσφυσης (ασταριού) συμβατού με το κύριο υλικό σε όλη την επιφάνεια. Η συνδετική αυτή εφαρμογή είναι απαραίτητη για το δέσιμο της παλιάς κατασκευής με την νέα.

- Επακολουθούν 2-3 στρώσεις υβριδικού στεγανωτικού ταρατσών με πιστοποίηση CE σύμφωνα με το πρότυπο EN 1504-2. Πρέπει να αντέχει σε πολύ χαμηλές θερμοκρασίες και να μην παρουσιάζει κολλητικότητα σε υψηλές, να είναι υψηλής απόδοσης και ανακλαστικότητας και να βγαίνει από την εταιρεία στο χρώμα που ζητείται προκειμένου να υπάρχει ομοιομορφία με το χρώμα των υπολοίπων όψεων του κτιρίου. Προτείνεται το Neotex της Neorooft (πιστοποιημένο υλικό από το ΚΑΠΕ και το Πανεπιστήμιο Αθηνών ως ψυχρό υλικό) ή άλλο ισοδύναμο προϊόν οποιασδήποτε άλλης εταιρείας.

Η επιλογή των υλικών, η επεξεργασία και ενσωμάτωσή τους στο έργο θα γίνεται σύμφωνα με τις περιγραφές, τα πρότυπα και τους ισχύοντες κανονισμούς. Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν στο έργο θα είναι πιστοποιημένα και ο τεχνικό συνεργείο που θα το διαστρώσει εξειδικευμένο. Γενικά θα πρέπει να τηρηθούν τα παραπάνω αναφερόμενα, αυτού ή άλλου ισοδύναμου προϊόντος, ανάλογα με τις προδιαγραφές της κατασκευάστριας εταιρείας που θα επιλεγεί.

Οι χρωματισμοί εξωτερικών και εσωτερικών επιφανειών του κτιρίου θα αποφασίζονται από την Υπηρεσία κατόπιν πραγματοποίησης δειγμάτων στις ανάλογες επιφάνειες.

.....

Πιο συγκεκριμένα, και κατόπιν υποδείξεων και αυτοψίας, διαπιστώθηκαν ανά δημοτικό κτίριο :

1). Στο κλειστό γυμναστήριο «Φ. Βαρδαξής», οδός Γυμναστηρίου, Ν. Ερυθραία.

- Εισροή υδάτων από την οροφή του κλειστού. Κατόπιν αυτοψίας διαπιστώθηκε βουλωμένη υδρορροή, και εγκλωβισμός υδάτων κάτω από την υπάρχουσα στεγάνωση από ασφαλτόπανο.

Προτείνεται:

- Έλεγχος, καθαρισμός, επισκευή και στεγάνωση των πέντε υδρορροών του δώματος.
- Τοποθέτηση φίλτρου υδρορροής (τύπου μπαλόني) σε όλα τα στόμια των υδρορροών του κτιρίου.

- Αποξήλωση του κατεστραμμένου ασφαλτόπανου και των λοιπών λεπτών επιστρώσεων γύρω από την βουλωμένη υδρορροή (περίπου 10-12m²) και αντικατάστασή του με νέο.

- Η υπόλοιπη υγρομόνωση του δώματος (ασφαλτόπανο) θα ελεγχθεί για την ύπαρξη τυχόν φθορών, και αφού συντηρηθεί (με επανασυγκολλήσεις σε όσες τυχόν ραφές έχουν αποκολληθεί), θα γίνει επάλειψη σε όλη την επιφάνεια με το ίδιο υλικό θερμοστεγάνωσης που περιγράφεται πιο πάνω. Αφού καθαριστεί επιμελώς η επιφάνεια του ασφαλτόπανου, θα περαστεί με αστάρι και στην συνέχεια θα οπλιστούν οι ραφές με ταινία πολυεστερικού υφάσματος. Θα ακολουθήσει επάλειψη με ένα πρώτο χέρι του υλικού (5- 10%) αραιωμένου ώστε το υλικό να διεισδύσει και στους πιο μικρούς πόρους της επιφάνειάς του. Το δεύτερο χέρι θα περαστεί χωρίς καθόλου αραιώση και σταυρωτά σε σχέση με το προηγούμενο πέρασμα για να κλείσουν όλοι οι πόροι της επιφάνειας. Η επάλειψη του υλικού θα γίνει και στα κατακόρυφα στοιχεία-στηθαία περιμετρικά του δώματος.

- Κλάδεμα δύο μεγάλων πεύκων τα κλαδιά των οποίων πέφτουν πάνω στο δώμα του κλειστού γυμναστηρίου με αποτέλεσμα να βουλώνουν οι υδρορροές από τις πευκοβελόνες.

.....

2). Στο κτίριο που στεγάζονται οι Κοινωνικές Υπηρεσίες και το Πολυιατρείο του Δήμου Κηφισιάς, Μαρίνου Αντύπα και 1^η Μαΐου, Κάτω Κηφισιά.

- Φθορές επιχρισμάτων και στοιχείων φέροντα οργανισμού είτε από ανερχόμενη υγρασία είτε από εισροή ομβρίων από το δώμα (τον αρμό διαστολής του κτιρίου και τις υδρορροές του), δημιουργώντας και πιθανές συνθήκες επικινδυνότητας ως προς την επάρκεια της στατικότητάς του λόγω της απομείωσης των διατομών του οπλισμού του φέροντος οργανισμού του, (υποστυλωμάτων, δοκών και της πλάκας της οροφής του) από την διάβρωση.

Προτείνεται :

- κατ' αρχήν ένας **Πρωτοβάθμιος, Ταχύς Οπτικός Έλεγχος -Τ.Ο.Ε.-** και αν και εφ' όσον κριθεί απαραίτητο ο περαιτέρω έλεγχος με την εφαρμογή επί τόπου μη καταστροφικών δοκιμών, αποτύπωση και καταγραφή ή επαλήθευση διατομών και οπλισμών σε κρίσιμα δομικά στοιχεία 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.

- Καθαίρεση σαθρών επιχρισμάτων.

- **Αποξήλωση τμήματος (2-3m²) της πλακόστρωσης του δώματος με προσοχή** ώστε να ξαναχρησιμοποιηθούν οι πλάκες και έλεγχος της υποκείμενης κατάστασης. Η συνέχεια θα είναι ανάλογη των ευρημάτων, από επανατοποθέτηση των πλακών στην αρχική τους θέση έως καθαίρεση του συνόλου της πλακόστρωσης και των λοιπών υποκείμενων επιστρώσεων, οπότε και επαναπροσδιορίζονται οι ρύσεις με την κατασκευή στρώσεων από κισηρόδεμα ενισχυμένο με 100 kgρ τσιμέντο ανά m³. Ακολουθεί, σαν τελική στρώση, τσιμεντοκονίαμα με δύο στρώσεις τσιμεντοκονιάματος των 450 kg τσιμέντου με άμμο χονδρόκοκκη και τρίτη στρώση με πατητό τσιμεντοκονίαμα των 600 kg τσιμέντου με λεπτόκοκκη άμμο.

- **Αποξήλωση του αρμοκάλυπτρου του αρμού διαστολής του κτιρίου. Καθαίρεση όλων των υλικών πλήρωσης** του αρμού και αφού στεγνώσει η περιοχή ανάμεσα στα δομικά στοιχεία (εκατέρωθεν του αρμού), αντικατάστασή τους με νέα και κάλυψη με νέο αρμοκάλυπτρο.

- **Επισκευή και αποκατάσταση τοπικών βλαβών στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα** οφειλουμένων στην διάβρωση του οπλισμού με χρήση αναστολέων διάβρωσης και επισκευαστικών κονιαμάτων, σε υποστυλώματα, δοκούς και πλάκα οροφής ορόφου.

- Αντικατάσταση των κατεστραμμένων **μολυβίων** όλων των υδρορροών (42 τμχ) και επιμελής στεγάνωσή τους.

- **Στεγάνωση της επιφάνειας των δωματίων καθολικά με το επιλεγμένο υψηλής ποιότητας ελαστικό στεγανωτικό χρώματος πάλλευκου σε δύο στρώσεις και πάντα σύμφωνα με τις οδηγίες του προμηθευτή. Ιδιαίτερη προσοχή στα σημεία συναρμογής του δώματος με τα κατακόρυφα στοιχεία με την χρήση πολυεστερικού υφάσματος.**

- Τοποθέτηση **φίλτρου υδρορροής** (τύπου μπαλόνη) σε όλα τα στόμια-εισόδους των υδρορροών του κτιρίου.

- **Εκρίζωση των θάμνων από παρακείμενα παρτέρια** που βρίσκονται σε επαφή με το κτίριο στην Νοτιοδυτική πλευρά του και πλήρωσή τους με ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα, στεγάνωση και πλακόστρωσή του, προκειμένου να απομακρυνθεί η ανερχόμενη από το έδαφος υγρασία που φθείρει φέροντα οργανισμό του κτιρίου.

- Επισκευή και αποκατάσταση **επιχρισμάτων και χρωματισμών**.

.....
3). Στους χώρους αποδυτηρίων και πρώην υποσταθμού ΔΕΗ, στο Δημοτικό Κολυμβητήριο Πολιτείας (ΔΑΚ).

Υλοποίηση μελέτης **υποστήριξης** των προαναφερθέντων υπόγειων χώρων, οι οποίοι λόγω προβλημάτων στατικότητας, έχουν τεθεί εκτός λειτουργίας. Η μελέτη παραδίδεται από την Υπηρεσία.

.....

4). Στο Δημοτικό Κατάστημα της Δ.Ε. Εκάλης, θα γίνει υλοποίηση μελέτης όσον αναφορά στην κατασκευή Συστήματος Αντικεραυνικής Προστασίας του. Η μελέτη παραδίνεται από την Υπηρεσία.

.....

5). Στον παιδικό σταθμό «Σοφία Γκίκα», Αγ. Τρύφωνος 61, Κηφισιά :

θέματα συντήρησης, επισκευών και βελτίωσης του κτιρίου και της λειτουργίας του σταθμού
Προτείνεται :

- Προμήθεια, και εγκατάσταση μεταλλικής (βιομηχανικής) ραμπόσκαλας, με κιγκλίδωμα ασφαλείας στην ράμπα καθόδου προς τους υπογείους χώρους, πλάτους 1,20μ., με πάτημα βαθμίδας βάθους 43 εκ. και ύψος ριχτιού 10 εκ. σε σχέδιο που θα συμφωνηθεί ομού με τον Ανάδοχο και την Υπηρεσία. Στην επαφή της με τον τοίχο υπάρχει ήδη χειρολησθήρας.

Η μελέτη, προμήθεια και εγκατάσταση της θα πληρωθεί από τα Απολογιστικά.

- Περιμετρικά του κτιρίου (στην νότια και δυτική πλευρά του) και στα σημεία επαφής των τοιχίων του υπογείου με τον περιβάλλοντα χώρο θα προηγηθεί εκσκαφή γαιωδών (βάθους και πλάτους περίπου 60 εκ.), και κατόπιν θα στεγανωθούν τα τοιχία του υπογείου με τσιμεντοειδές επαλειφόμενο, σε πλάτος περίπου 80 εκ. (50εκ. βάθος και 30 εκ. πάνω από την επιφάνεια του χώματος) και αποστραγγιστική μεμβράνη. Μετά το πέρας της στεγάνωσης και επιχωμάτωσης της τάφρου θα δημιουργηθεί διάδρομος (ελαφρώς οπλισμένου) σκυροδέματος για μία απόσταση πλάτους 80 εκ. περίπου με ρύση από το κτίριο και προς το περιβάλλοντα χώρο (και με ιδιαίτερη επιμέλεια στην ένωση με τα κατακόρυφα στοιχεία-τοιχοί) με πατητή τσιμεντοκονία και στεγάνωσή του με επαλειφόμενο μονωτικό (χρώματος γκρι ή κεραμιδί) το οποίο θα γυρίσει 30 εκ. και στην κατακόρυφη επιφάνεια μέσα από το επιχρισμα.

- Επιμελής έλεγχος και στεγάνωση των σημείων επαφής μεταξύ των δύο κτιρίων (του κτιρίου του βρεφονηπιακού και του κτιρίου του Κ.Α.Π.Η. καθ' όλο το μήκος τους).

- Έλεγχος για πιθανό φράξιμο, καθαρισμός και στεγάνωση υδρορροών και αντικατάσταση τμήματος υδρορροής που έχει καμφθεί.

- Τοποθέτηση καλύμματος ανοικτής υδρορροής (πλαστικό δίκτυ) σε όλες τις ανοικτές υδρορροές περιμετρικά του κτιρίου.

- Καθαίρεση ψευδοροφών στα WC του ισόγειου που φράσουν την είσοδο φυσικού φωτισμού στους εσωτερικούς χώρους από τους φωταγωγούς της στέγης και προσαρμογή του εξαερισμού.

- Αντικατάσταση των σπασμένων υαλοστασίων των φωταγωγών της στέγης του κεντρικού τμήματος με νέα οπλισμένα. Ιδιαίτερη προσοχή θα δοθεί στην μόνωση των σημείων προσαρμογής με την μεταλλική κατασκευή που τα φέρει .

- Έλεγχος και αποκατάσταση τυχόν ελλείψεων ή και φθορών στις εγκαταστάσεις φυσικού και τεχνητού εξαερισμού στα WC του υπογείου, των χώρων πλυντηρίου και αποθήκευσης, και του λεβητοστασίου. Θα πληρωθούν από τα Απολογιστικά.

- Αποξήλωση 2 τμχ. ειδών υγιεινής στο WC του υπογείου και αντικατάστασή τους με παιδικά. Ακολουθεί επιμελής επισκευή πλακιδίων τοίχου και δαπέδου.

- Τοποθέτηση νέου ελαφρού κιγκλιδώματος ασφαλείας περιμετρικά του αύλειου χώρου στα όρια της φυτεμένης μπορντούρας και μεταφορά ήδη υπάρχοντος κιγκλιδώματος προκειμένου να αυξηθεί ο χώρος παιχνιδιού.

.....

6). Στον παιδικό σταθμό «Βίλα Μιχλ», Κοκκινάκη 5, Κηφισιά :

Φθορές από υγρασία σε εσωτερικούς χρωματισμούς σε αίθουσα στην βορειοδυτική πλευρά του κτιρίου.

Προτείνεται :

- Έλεγχος για πιθανό φράξιμο, καθαρισμός και στεγάνωση υδρορροών.

- Τοποθέτηση **φίλτρου υδρορροής** (τύπου μπαλόνι) **σε όλα** τα στόμια-εισόδους των υδρορροών του κτιρίου.
 - Έλεγχος και αν χρειαστεί **επισκευή στεγάνωσης** στέγης-δώματος στην συγκεκριμένη γωνία του κτιρίου.
 - Θερμοστεγάνωση τοίχου** εξωτερικά και **χρωματισμοί** εσωτερικά.
-

7). Στον βρεφονηπιακό σταθμό «Ανθούλα Αμπατζή», Όθωνος 76, Κηφισιά :

Φθορές από υγρασία σε εσωτερικούς χρωματισμούς στην νοτιοδυτική γωνία του χώρου της κουζίνας στο ισόγειο του σταθμού, φθορές στο δάπεδο μετά από καθαίρεση τοίχου οπτοπλινθοδομής, επίσης στο ισόγειο.

Προτείνεται :

- Έλεγχος για πιθανό φράξιμο, **καθαρισμός και στεγάνωση υδρορροών**.
 - Τοποθέτηση **φίλτρου υδρορροής** (τύπου μπαλόνι) **σε όλα** τα στόμια-εισόδους των υδρορροών του κτιρίου.
 - Έλεγχος, και αν χρειαστεί **επισκευή στεγάνωσης δώματος** στην συγκεκριμένη γωνία του κτιρίου.
 - **Θερμοστεγάνωση τοίχου** εξωτερικά και **χρωματισμοί** εσωτερικά.
-

8). Στον παιδικό σταθμό «Νέλλη Κοκκορίνου», Δηληγιάννη 37, Κηφισιά :

- Φθορές από υγρασία σε επιχρίσματα και χρωματισμούς στο ισόγειο και υπόγειο του σταθμού.
- Φθορές στο δάπεδο της εισόδου του προαύλιου χώρου και
- Φθορές στα δύο κουφώματα του WC του Υπογείου.
- Συγκέντρωση υδάτων στην Δυτική πλευρά του κτιρίου

Προτείνεται :

- Έλεγχος για πιθανό φράξιμο, **καθαρισμός και στεγάνωση υδρορροών**.
 - Τοποθέτηση **φίλτρου υδρορροής** (τύπου μπαλόνι) **σε όλα** τα στόμια-εισόδους των υδρορροών του κτιρίου.
 - Έλεγχος συναρμογής της κεραμοσκεπής πάνω από την είσοδο του σταθμού με την κατακόρυφη επιφάνεια της Ανατολικής πλευράς του σταθμού, ώστε τα όμβρια να μην εγκλωβίζονται στο σημείο αυτό.
 - Αν χρειαστεί **επισκευή στεγάνωσης δώματος** στην συγκεκριμένη γωνία του κτιρίου.
 - **Θερμοστεγάνωση τοίχου** εξωτερικά και **χρωματισμοί** εσωτερικά.
 - Τοποθέτηση δύο νέων ανοιγόμενων και με ανάκληση **κουφωμάτων** με αποξήλωση, επισκευή και επανατοποθέτηση των σιδηρών κιγκλιδωμάτων ασφαλείας στο WC του υπογείου.
 - Καθαίρεση **πλακόστρωσης** στην Δυτική πλευρά του κτιρίου, διόρθωση **ρύσεων** και νέα πλακόστρωση.
 - Κατακόρυφο **προστατευτικό πέτασμα με πολυκαρβονικό** στην βορειοανατολική γωνία του court angles εισόδου στο υπόγειο, στην βορεινή πλευρά του κτιρίου ώστε να περιορίζεται όσο δυνατόν η είσοδος ομβρίων.
-

9). Στον βρεφονηπιακό σταθμό ΧΑΝ, Αχαρνών 9, Κηφισιά :

- Φθορές από υγρασία σε επιχρίσματα και χρωματισμούς στο ισόγειο (στις οροφές των WC),
- Εμφάνιση μούχλας στην οροφή του υπόγειου από υγρασία υδρατμών.
- εμφάνιση οριζόντιου αρμού σε εσωτερικό κατακόρυφο στοιχείο οπλισμένου σκυροδέματος.

- φθορές στον φέροντα οργανισμό της ξύλινης πέργκολας στον αύλειο χώρο στην νότια πλευρά του παιδικού σταθμού.

Προτείνεται:

- Έλεγχος για πιθανό φράξιμο, **καθαρισμός και στεγάνωση υδρορροών**.
 - Τοποθέτηση **φίλτρου υδρορροής** (τύπου μπαλόνι) **σε όλα** τα στόμια-εισόδους των υδρορροών του κτιρίου.
 - **Αποξήλωση ασφαλτόπανου** και λοιπών λεπτών επιστρώσεων,
 - **Σφράγιση αρμών και ρωγμών υποστρώματος** με ελαστομερή, συγκολλητική και σφραγιστική μαστίχη,
 - **Θερμοστεγάνωση δωματίων** με χυτά υλικά εμποτισμού προηγμένης τεχνολογίας όπως αναλυτικά αναφέρεται πιο πάνω (παράγραφο 2.α).
 - Καθαίρεση και επισκευή **επιχρισμάτων**,
 - **Καθαρισμός της οροφής** του υπογείου από την μούχλα με κατάλληλο γι αυτό προϊόν και βαφή με χρήση αντιμυκηλίου.
 - **Χρωματισμοί** με οικολογική βαφή στα εσωτερικά και θερμοστεγανωτική βαφή τοίχων (παράγραφος 2.κ) στα εξωτερικά, εκεί όπου θα υπάρξουν φθορές από τις επεμβάσεις που προαναφέρθηκαν.
-

10). Στον βρεφονηπιακό σταθμό γιγαντονανάκια, Χαρ.Τρικούπη 215, Κηφισιά :

- Τοποθέτηση **χειρολισθήρα** στην κλίμακα ανόδου από το ισόγειο προς τον χώρο γραφείων του ορόφου.
 - Έλεγχος για πιθανό φράξιμο, καθαρισμός και στεγάνωση υδρορροών
 - Τοποθέτηση **φίλτρου υδρορροής** (τύπου μπαλόνι) **σε όλα** τα στόμια-εισόδους των υδρορροών του κτιρίου.
-

11). Στον βρεφονηπιακό σταθμό «Γοργόνες και Μάγκες», Ιωνίας 37, Κηφισιά :

Διαπιστώθηκαν φθορές:

- μαρμάρινων σκαλοπατιών στην εξωτερική σκάλα εισόδου,
 - ξύλινης επένδυσης του στεγάστρου στην είσοδο του σταθμού,
 - ψευδοροφών και
 - δαπέδου και εξωτερικού τοίχου του υπόγειου διαδρόμου στην βορεινή πλευρά του κτιρίου.
- Παρατηρείται επίσης έντονη οσμή μούχλας στον υπόγειο χώρο με αποτέλεσμα να μην μπορεί να χρησιμοποιηθεί σαν κύριος χώρος.

Προτείνεται:

- Αντικατάσταση δύο **μαρμάρινων βαθμίδων** (πατήματος)
 - **Επισκευή ξύλινης επένδυσης στεγάστρου** με αντικατάσταση του κατεστραμμένου τμήματος της ξυλείας, στοκάρισμα, τρίψιμο, αστάρωμα και βάψιμο.
 - Επισκευή τμημάτων **ψευδοροφών** αστάρωμα και χρωματισμός τους.
 - Επισκευή **δαπέδου** και **χρωματισμός** τοίχου, στην βορεινή πλευρά του υπογείου.
 - Αποξήλωση, δειγματοληπτικά, 20 περίπου τετραγωνικών της ξύλινης επένδυσης (ανοιχτόχρωμης και σκουρόχρωμης) στην ανατολική και νότια πλευρά της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, για έλεγχο πιθανής υγρασίας ή μούχλας εγκλωβισμένης πίσω από αυτήν και επανατοποθέτησης της αν δεν υπάρξουν ευρήματα. Στην περίπτωση εγκλωβισμένης υγρασίας αποξηλώνεται το σύνολο της επένδυσης και αφού στεγνώσει εξυγιαίνεται με καθαίρεση λεπτών επιστρώσεων, τρίψιμο, αστάρωμα και δύο χέρια αντιμυκηλίου χρωματισμού.
-

12). Στον Α΄ βρεφονηπιακό σταθμό, Πανόρμου 3, Ν. Ερυθραία :

- Φθορές από υγρασία στα επιχρίσματα και τους χρωματισμούς των τοίχων κυρίως του ορόφου.
- Φθορές στην επιστέγαση του στεγάστρου του Α' ορόφου από πολυκαρβονικά φύλλα κυψελωτά.

Προτείνεται:

- Έλεγχος για πιθανό φράξιμο, **καθαρισμός και στεγάνωση υδρορροών.**
- Τοποθέτηση **φίλτρου υδρορροής** (τύπου μπαλόνη) **σε όλα** τα στόμια-εισόδους των υδρορροών του κτιρίου.
- **Στεγάνωση της επιφάνειας των δωματίων καθολικά με το επιλεγμένο υψηλής ποιότητας ελαστικό στεγανωτικό χρώματος πάλλευκου σε δύο στρώσεις** και πάντα σύμφωνα με τις οδηγίες του προμηθευτή και τα προαναφερθέντα (παρ/φος 2.α). Εκεί που το βατό δώμα χρησιμοποιείται σαν χώρος υπαίθριων δραστηριοτήτων των παιδιών **στον Α' όροφο του σταθμού, το χρώμα επιλέγεται από την Υπηρεσία** (π.χ. κεραμιδί ή γκρι), και στην θέση του πλαστικού χλοοτάπητα αφού αποξηλωθεί, και στεγανωθεί, θα τοποθετηθεί νέο **πλαστικό αντιολισθηρό δάπεδο** κατάλληλο για εξωτερικό χώρο.
- Καθαιρέσεις και **επισκευή επιχρισμάτων.**
- Αποξήλωση επιστέγασης **πολυκαρβονικών κυψελωτών φύλλων** και τοποθέτηση νέων πάχους 16mm με τρόπο που δεν θα εμποδίζεται η ελεύθερη απόρροή των ομβρίων (σύμφωνα με τα προαναφερθέντα - παράγραφος 2.ι).
- Το καθαιρεμένο τμήμα της μεσοτοιχίας ανάμεσα στον σταθμό και το 1^ο Δημοτικό Ν. Ερυθραίας θα συμπληρωθεί με κτιστή μπατική **τοιχοποιία**, θα επιχριστεί και χρωματισθεί (όλη η επιφάνεια).
- Χρωματισμοί εξωτερικών επιφανειών με **θερμοστεγανωτικό χρώμα** (παράγραφος 2.κ)

.....

13). Στον Β' βρεφονηπιακό σταθμό, Ηλία Βενέζη 8, Ν. Ερυθραία :

- Φθορές στους χρωματισμούς και στα επιχρίσματα των εξωτερικών επιφανειών είτε από υγρασία γύρω από τα στόμια-εισόδους των υδρορροών στα δώματα είτε από ανερχόμενη υγρασία από το έδαφος.
- Σημειακή εισροή ομβρίων από το αίθριο της αίθουσας πολλαπλών

Προτείνεται:

- Έλεγχος για πιθανό φράξιμο, **καθαρισμός και στεγάνωση υδρορροών.**
- Τοποθέτηση **φίλτρου υδρορροής** (τύπου μπαλόνη) **σε όλα** τα στόμια-εισόδους των υδρορροών του κτιρίου.
- Συντήρηση ή και επισκευή της στεγάνωσης του μεταλλικού στεγάστρου του αιθρίου της αίθουσας πολλαπλών στα σημεία συναρμογής με την επιστέγαση από πολυκαρμπονικά κυψελωτά φύλλα. Η εργασία αυτή θα γίνει από τον εσωτερικό χώρο με ικρίσματα από το δάπεδο της αίθουσας και από τον εξωτερικό με ικρίσματα που θα στηθούν στην επιφάνεια του δώματος πάνω και γύρω από την κατασκευή του στεγάστρου σε κοντινό ύψους έτσι ώστε οι εργασίες να γίνονται από το επίπεδο της σκαλωσιάς και προς τα κάτω (αναρτημένα) έτσι ώστε να μην επιβαρυνθεί η μεταλλική κατασκευή με βάρος πρόσβασης.
- **Στεγάνωση της επιφάνειας των δωματίων καθολικά με το επιλεγμένο υψηλής ποιότητας ελαστικό στεγανωτικό χρώματος πάλλευκου σε δύο στρώσεις** με ιδιαίτερη προσοχή στα σημεία συναρμογής και πάντα σύμφωνα με τις οδηγίες του προμηθευτή. **Εκεί που το βατό δώμα χρησιμοποιείται σαν χώρος υπαίθριων δραστηριοτήτων των παιδιών στο Α' όροφο του σταθμού, το χρώμα επιλέγεται από την Υπηρεσία** (π.χ. κεραμιδί ή γκρι).
- Στην βορεινή πλευρά του κτιρίου του σταθμού και προκειμένου να απομακρυνθεί από το κτίριο η **ανερχόμενη υγρασία** από το έδαφος θα δημιουργηθεί διάδρομος (ελαφρώς οπλισμένου) σκυροδέματος για μία απόσταση πλάτους 80 εκ. περίπου, με ρύση από το κτίριο και προς το περιβάλλοντα χώρο (και με ιδιαίτερη επιμέλεια στην ένωση με τα κατακόρυφα στοιχεία-τοίχοι) με πατητή τσιμεντοκονία η οποία και θα μονωθεί με

επαλειφόμενο μονωτικό (χρώματος γκρι) το οποίο θα γυρίσει 30 εκ. και στην κατακόρυφη επιφάνεια κάτω από τον σοβά (αφού καθαιρεθεί για το συγκεκριμένο ύψος), με την εφαρμογή πολυεστερικού υφάσματος στην συναρμογή οριζόντιου και κατακόρυφου στοιχείου. Το ίδιο θα γίνει και στις υπόλοιπες πλευρές του κτιρίου αφού καθαιρεθεί και η πλάκα που βρίσκεται σε επαφή με τον τοίχο, διορθωθούν οι ρύσεις και στεγανωθεί. Πρίν την επισκευή του επιχρίσματος πάνω από την στεγάνωση θα τοποθετηθεί η νέα πλάκόστρωση και από πάνω σοβατεπί μαρμάρου ύψους 10εκ.

- Χρωματισμοί εξωτερικών επιφανειών με **θερμοστεγανωτικό χρώμα** (βλ. παράγραφο 2.λ).

.....

14). Στον Γ' βρεφονηπιακό σταθμό, Πίττα και Ανδρεαδάκη, Ν. Ερυθραία :

- Ρωγμές από καθίζηση είτε οριζόντιες (σε πλάκες πάνω σε χώμα), είτε κατακόρυφες (με αποκόλληση τοιχίου από την κατακόρυφη επιφάνεια του κτιρίου). Από τα σημεία αυτά εισέρχονται όμβρια με αποτέλεσμα φθορές στους χρωματισμούς, τα επιχρίσματα, τα σοβατεπί, το δάπεδο, τα εσωτερικά ξύλινα κουφώματα και τις κάσες τους.

- Φθορές σε χρωματισμούς, επιχρίσματα, και φέροντα οργανισμό, γύρω από τα στόμια εισόδου των ομβρίων στις υδρορροές δωματίων και εξωστών, σε περιοχές συναρμογής διαφορετικών υλικών (σκυρόδεμα με τούβλο, σκουριασμένο κιγκλίδωμα με σκυρόδεμα, κ.λ.π.), σε τοιχία του Υπογείου στην βορεινή πλευρά του κτιρίου (από ανερχόμενη υγρασία), κ.ά. οφειλόμενες σε ελλείψεις ή και αστοχίες του πάχους ή της ποιότητας των υλικών.

- Φθορές σε βιομηχανικά δάπεδα, πλακίδια, και μάρμαρα σε πατήματα και στηθαία.

Προτείνεται:

- Έλεγχος για πιθανό φράξιμο, **καθαρισμός και στεγάνωση υδρορροών.**

- Τοποθέτηση **φίλτρου υδρορροής** (τύπου μπαλόνη) σε όλα τα στόμια-εισόδους των υδρορροών του κτιρίου.

- Η **υγρομόνωση του δώματος (ασφαλτόπανο)** θα ελεγχθεί για την ύπαρξη τυχόν φθορών, και αφού συντηρηθεί (με επανασυγκολλήσεις σε όσες τυχόν ραφές έχουν αποκολληθεί), θα γίνει επάλειψη με το ίδιο υλικό θερμοστεγάνωσης που περιγράφεται πιο πάνω. Αφού καθαριστεί επιμελώς η επιφάνεια του ασφαλτόπανου, θα περαστεί με αστάρι και στην συνέχεια θα οπλιστούν οι ραφές με ταινία πολυεστερικού υφάσματος. Θα ακολουθήσει επάλειψη με ένα πρώτο χέρι του υλικού (5- 10%) αραιωμένου ώστε το υλικό να διεισδύσει και στους πιό μικρούς πόρους της επιφάνειάς του. Το δεύτερο χέρι θα περαστεί χωρίς καθόλου αραιώση και σταυρωτά σε σχέση με το προηγούμενο πέρασμα για να κλείσουν όλοι οι πόροι της επιφάνειας. Η επάλειψη του υλικού θα γίνει και στα κατακόρυφα στοιχεία-στηθαία περιμετρικά του δώματος.

- Στην βορεινή πλευρά του κτιρίου του σταθμού και προκειμένου να απομακρυνθεί από το κτίριο η **ανερχόμενη υγρασία έδαφους** θα δημιουργηθεί διάδρομος (ελαφρώς οπλισμένου) σκυροδέματος για μία απόσταση πλάτους 80 εκ. περίπου, με ρύση από το κτίριο και προς το περιβάλλοντα χώρο (και με ιδιαίτερη επιμέλεια στην ένωση με τα κατακόρυφα στοιχεία-τοιχοί) με πατητή τσιμεντοκονία η οποία και θα μονωθεί με επαλειφόμενο μονωτικό (χρώματος γκρι) το οποίο θα γυρίσει 30 εκ. και στην κατακόρυφη επιφάνεια κάτω από τον σοβά (αφού καθαιρεθεί για το συγκεκριμένο ύψος), με την εφαρμογή πολυεστερικού υφάσματος στην συναρμογή οριζόντιου και κατακόρυφου στοιχείου. Το ίδιο θα γίνει και στις υπόλοιπες πλευρές του κτιρίου αφού καθαιρεθεί και η πλάκα που βρίσκεται σε επαφή με τον τοίχο, διορθωθούν οι ρύσεις και στεγανωθεί. Πρίν την επισκευή του επιχρίσματος πάνω από την στεγάνωση θα τοποθετηθεί η νέα πλάκόστρωση και από πάνω σοβατεπί μαρμάρου ύψους 10εκ.

- **Επισκευή επιστρώσεων δαπέδου** (βιομηχανικά ή πλαστικά δάπεδα, πλακίδια μάρμαρα, κλπ) και πλακίδων τοίχων.

- Επισκευή **φθωρών φέροντα οργανισμού, επιχρισμάτων** εξωτερικών επιφανειών (με ιδιαίτερη προσοχή για την πάνω επιφάνεια των ελεύθερων δοκών του δώματος), και **χρωματισμών** εσωτερικών και εξωτερικών επιφανειών.

.....

Όλες οι παραπάνω εργασίες, σε όλα τα κτίρια που συμπεριλαμβάνονται στην μελέτη, (αλλά και σε όποιο άλλο δημοτικό κτίριο μπορεί να χρειαστεί κάποια μικροεπέμβαση) , 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.

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.

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

3. Οικονομικά στοιχεία :

Ο προϋπολογισμός του έργου «**ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 2025**» 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 **650.000,00 €** συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α..

Προϋπολογίζεται δε ως ακολούθως:

Άξία (άθροισμα) εργασιών		289.150,74
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ	18,00%	52.047,13
Άθροισμα		341.197,87
Απρόβλεπτα	15,00%	50.855,68
Άθροισμα		392.053,55
Απολογιστικά		72.000,00
ΓΕ & ΟΕ απολογιστικών		12.960,00
Άθροισμα		477.337,55

Πρόβλεψη αναθεώρησης		46.856,00
Άθροισμα		524.193,55
ΦΠΑ	24,00%	125.806,45
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		650.000,00

Το ποσό των **72.000,00 €** 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 **δαπάνες πληρωμής** εξόδων σύνδεσης ΔΕΔΔΗΕ, παράβολων ΤΕΕ, κ.λ.π.

γ) Για εκπόνηση τυχόν μελετών και αδειών δόμησης που μπορεί να απαιτηθούν κατά την εκτέλεση των εργασιών επισκευών και συντήρησης των δημοτικών κτιρίων,

δ) για έλεγχο και καθαρισμό όλων των υδρορροών σε όλα τα κτίρια που έχουν προταθεί,

ε) στον Παιδικό Σταθμό «**Σοφία Γκίκα**» για την **προμήθεια και εγκατάσταση μεταλλικής (βιομηχανικής) ραμπόσκαλας**, και για τον έλεγχο και αποκατάσταση τυχόν ελλείψεων ή και φθορών στις εγκαταστάσεις φυσικού και τεχνητού εξαερισμού, στα WC του υπογείου, των χώρων πλυντηρίου και αποθήκευσης, και του λεβητοστασίου,

στ) στο κτίριο όπου στεγάζονται οι **Κοινωνικές Υπηρεσίες** (ΚΕ.ΚΟΙ.ΠΟ.), και το **Δημοτικό Πολυιατρείο** του Δήμου Κηφισιάς θα χρησιμοποιηθεί για την αντικατάσταση μολυβιού στις 42 υδρορροές του ίδιου κτιρίου.

ζ) για τους χώρους των αποδυτηρίων και πρώην υποσταθμού ΔΕΗ, στο **Δημοτικό Κολυμβητήριο Πολιτείας (ΔΑΚ)**, ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες για την απορροή ομβρίων.

η) για τις **επισκευές υδραυλικών εγκαταστάσεων** που μπορεί να προκύψουν κατά την εξέλιξη του έργου και δεν έχουν προβλεφθεί στα άρθρα της παρούσας μελέτης

θ) για τις **επισκευές ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων** που μπορεί να προκύψουν κατά την εξέλιξη του έργου, δεν έχουν προβλεφθεί στα άρθρα της παρούσας μελέτης, και δεν μπορούν (όπως συνήθως γίνεται) να πραγματοποιηθούν μέσω του Τμήματος Ηλεκτροφωτισμού της Διεύθυνσης Καθαριότητας.

ι) 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 Οικονομικής Προσφοράς

Κηφισιά, 16/04/2025

Συντάχθηκε
Η μελετήτρια

Πηνελόπη Χήναρη
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ

Κηφισιά, 16/04/2025

Ελέγχθηκε
Η Αναπλ/τρια Προϊσταμένη
Τμ. Προγρ/σμού & Μελετών

Δήμητρα Δημάκα
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός ΠΕ

Κηφισιά, 16/04/2025

Θεωρήθηκε
Ο Αναπλ/της Προϊσταμένος
Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

**ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΝΤΙΚΕΡΑΥΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΣΑΠ) ΣΤΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΚΑΛΗΣ.**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

**ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΣΤΗΡΞΗ ΤΩΝ ΠΛΑΚΩΝ ΟΡΟΦΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΩΝ ΣΤΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟ ΠΟΛΙΤΕΙΑΣ (ΔΑΚ)**