



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

**ΔΗΜΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ**

**Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΕΡΓΟ : ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ  
ΔΗΜΟΥ ΠΕΝΤΕΛΗΣ

**Α.Μ.: 39/2025 ΤΥ**

**CPV: 45453000-7**

**ΑΛΕ: 3.1.7.01.03.003**

**ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 349.990,88€**

**(συμπ. 24% Φ.Π.Α.)**

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:**

**ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ ΔΗΜΟΥ**

### **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Η παρούσα μελέτη συντάχθηκε μετά από εντολή της Προϊσταμένης Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών προκειμένου να πραγματοποιηθούν εργασίες συντήρησης, επισκευών και βελτιώσεων σε κτίρια του Δήμου Πεντέλης, με προτεραιότητα σε σχολικά κτίρια και στους βρεφονηπιακούς σταθμούς.

Η συντήρηση των κτιρίων αφορά σε οικοδομικές, ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές εργασίες που αποσκοπούν στην επίλυση προβλημάτων ασφαλούς λειτουργίας των κτιρίων και αφορούν στα ήδη καταγεγραμμένα προβλήματα, αλλά και σε πιθανές βλάβες που ενδέχεται να προκύψουν στα κτίρια του Δήμου κατά την διάρκεια εκτέλεσης του έργου.

Το ακριβές τεχνικό αντικείμενο του έργου στα παρακάτω κτίρια είναι:

#### **Στον 1ο Βρεφονηπιακό Σταθμό Μελισσίων (Σερίφου 14-16)**

- Σίτες στους χώρους υγιεινής (wc & κουζίνα)

#### **Στον 2ο Βρεφονηπιακό Σταθμό Μελισσίων (Σκιάθου 3)**

- Ανακαίνιση κουζίνας
- Σίτες στους χώρους υγιεινής (wc & κουζίνα)

#### **Στο 1° Νηπιαγωγείο Μελισσίων (Δουκ. Πλακεντίας 9)**

- Στεγανοποίηση φεγγίτη στην δυτική αίθουσα
- Κατάλληλη παρέμβαση στην δυτική είσοδο - πόρτα αίθουσας Π.Χ. για αποτροπή εισροής υδάτων.

### **Στο 2° Νηπιαγωγείο Μελισσίων (Γράμμου 8)**

- Εργασίες επισκευής μόνωσης στην οροφή του νηπιαγωγείου.
- Αποκατάσταση τοπικών βλαβών στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα στον διάδρομο καθώς και σε μία αίθουσα του νηπιαγωγείου.

### **Στο 1° Δημοτικό Μελισσίων (Θερμοπυλών 4 & Σπάρτης)**

- Επισκευή στέγης με αποξήλωση κατεστραμμένων κεραμιδιών και τοποθέτηση νέων
- Εξωτερικοί χρωματισμοί, όπου απαιτείται, όπου υπάρχει graffiti.
- Τοπικές παρεμβάσεις για την προσβασιμότητα στα κτίρια του σχολείου

### **Στο 2° Δημοτικό σχολείο Μελισσίων (17<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 9)**

- Επισκευή υδραυλικών εγκαταστάσεων (καζανάκια, βρύσες κλπ)
- Εξωτερικοί χρωματισμοί, όπου απαιτείται, όπου υπάρχει graffiti.
- Επισκευή στέγης με αποξήλωση κατεστραμμένων κεραμιδιών και τοποθέτηση νέων
- Αντικατάσταση στεγάνωσης αρμού διαστολής μεταξύ παλιάς και νέας πτέρυγας και τοποθέτηση νέου μεταλλικού προστατευτικού σφραγιστικού υλικού για τον αρμό διαστολής.
- Επισκευή κουφωμάτων αλουμινίου, όπου απαιτείται
- Αντικατάσταση συρόμενης πόρτας που βρίσκεται στο τέλος του κλιμακοστασίου που οδηγεί στον Α' όροφο του σχολείου.
- Τοποθέτηση αντιολισθητικής ταινίας στο κλιμακοστάσιο
- Επισκευή σκαλοπατιών αύλειου χώρου, όπου είναι σπασμένα
- Ελαιοχρωματισμοί σιδηρών επιφανειών

### **Στο 3° Νηπιαγωγείο Μελισσίων (Αγίας Ειρήνης & Διονύσου 4)**

- Επισκευή και συντήρηση κουφωμάτων αλουμινίου στο χώρο του γραφείου
- Ελαιοχρωματισμοί κιγκλιδωμάτων
- Χρωματισμοί ξύλινων επιφανειών στην αυλή (ζαρντινιέρες, παγκάκια)
- Πόρτα διαχωρισμού χώρου παιχνιδιού από χώρο αποθήκευσης στην κεντρική αυλή
- Δημιουργία διαδρόμου περιμετρικά του λεβητοστασίου, σύμφωνα με την επικαιροποιημένη μελέτη πυροπροστασίας με μπατική τοιχοποιία και τοποθέτηση νέας θύρας προς τον διάδρομο.

### **Στο 3° Δημοτικό σχολείο Μελισσίων (Αγίας Ειρήνης & Διονύσου 4)**

- Επισκευή και συντήρηση κουφωμάτων σιδήρου στο κλιμακοστάσιο
- Σφράγιση αντισεισμικού αρμού, καθώς αποτελεί σημείο συσσώρευσης υγρασίας.
- Επισκευή εξωτερικών επιχρισμάτων που παρουσιάζουν μεγάλες φθορές.
- Εργασίες επισκευής μόνωσης στην οροφή της Α.Π.Χ.

#### **Στο 4ο Δημοτικό σχολείο Μελισσίων (Σωκράτους 24)**

- Επισκευή υδραυλικών εγκαταστάσεων (καζανάκια, βρύσες κλπ)

#### **Στο 1ο Γυμνάσιο Μελισσίων (Α. Παπανδρέου 21)**

- Επισκευή υδραυλικών εγκαταστάσεων (καζανάκια, βρύσες κλπ)
- Εργασίες επισκευής μόνωσης στο δώμα

#### **Στο Λύκειο Μελισσίων (Πόντου 5)**

- Επισκευή υδραυλικών εγκαταστάσεων (καζανάκια, βρύσες κλπ)
- Επισκευή στέγης Α.Π.Χ. με αποξήλωση κατεστραμμένων κεραμιδιών και τοποθέτηση νέων.
- Επισκευή εξωτερικών επιχρισμάτων
- Τοποθέτηση αντιολισθητικής ταινίας στο κλιμακοστάσιο
- Αντικατάσταση σπασμένων υαλότουβλων στην αίθουσα πολλαπλών εκδηλώσεων.
- Αντικατάσταση σπασμένων υαλοπινάκων στο γυμναστήριο

#### **Στο Δημοτικό σχολείο Νέας Πεντέλης (Αργυροκάστρου 2 & Ηρώων Πολυτεχνείου)**

- Ανακαίνιση χώρων wc κοριτσιών και αγοριών στο ισόγειο
- Επισκευή στις εξωτερικές βρύσες της αυλής
- Τοποθέτηση προστατευτικής σίτας, όπου απαιτείται
- Εξωτερικοί χρωματισμοί, όπου απαιτείται, όπου υπάρχει graffiti.
- Επισκευή στέγης με αποξήλωση κατεστραμμένων κεραμιδιών και τοποθέτηση νέων
- Ελαιοχρωματισμός καγκελόπορτας ράμπας

#### **Στο Γυμνάσιο – Λύκειο Νέας Πεντέλης (Αλ. Παναγούλη & Μεσολογγίου 1)**

- Αποξήλωση – αντικατάσταση γυψοσανίδας στον 1ο όροφο.
- Επισκευή υδραυλικών εγκαταστάσεων (καζανάκια, βρύσες κλπ).
- Μόνωση περιμετρικά των κουφωμάτων στο κλιμακοστάσιο με σφραγιστικό υλικό (π.χ. τοποθέτηση πολουρεθανικής μαστίχης).
- Μόνωση κουφωμάτων στην αίθουσα πληροφορικής με σφραγιστικό υλικό (π.χ. τοποθέτηση πολουρεθανικής μαστίχης).

#### **Στον Παιδικό Σταθμό Πεντέλης (Τέρμα Ιπποκράτους)**

- Επισκευή υδραυλικών εγκαταστάσεων (καζανάκια, βρύσες κλπ).
- Τοποθέτηση προστατευτικών σιτών σε χώρους υγιεινής (κουζίνα, wc κλπ).

### **Στο 1<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Πεντέλης (Τσάκωνα 6)**

- Επισκευή υδραυλικών εγκαταστάσεων (καζανάκια, βρύσες κλπ).
- Τμηματική καθαίρεση και συντήρηση επιχρισμάτων και χρωματισμοί, όπου απαιτείται εσωτερικά.
- Διάνοιξη θύρας στην αίθουσα προς τον αύλειο χώρο, σύμφωνα με την επικαιροποιημένη μελέτη πυροπροστασίας.
- Τοποθέτηση νέας δεξαμενής πετρελαίου με μετρητή στο χώρο του λεβητοστασίου.
- Επισκευή τμήματος στέγης και επιχρισμάτων οροφής μίας αίθουσας

### **Στο Κρυστάλλειο Δημοτικό σχολείο Πεντέλης (ΗΓ. Μακρυγιάννη 4 & Ελ. Βενιζέλου)**

- Διαχωρισμός αίθουσας εκδηλώσεων από αίθουσες ισογείου με γυψοσανίδα και τοποθέτηση ηχομονωτικού υλικού.
- Αντικατάσταση μίας λεκάνης τούρκικου τύπου με λεκάνη νηπίων στα WC αγοριών και στα WC κοριτσιών.
- Αποξήλωση ουρητήρων από WC αγοριών και δημιουργία ασφαλούς αποθηκευτικού χώρου (ντουλάπας) για υλικά καθαρισμού.
- Δημιουργία WC ΑμεΑ στον χώρο που βρίσκεται το wc εκπαιδευτικών, στην παλαιά βορινή πτέρυγα.
- Βελτιώσεις στο wc εκπαιδευτικών (διαχωρισμός σε όλο το ύψος του wc με τον υπόλοιπο χώρο κλπ).
- Τοποθέτηση αντιολισθητικής ταινίας, όπου απαιτείται.
- Επισκευή κουφωμάτων αλουμινίου, όπου απαιτείται.
- Τοποθέτηση κιγκλιδωμάτων σε στηθαίο προκατασκευασμένης αίθουσας.
- Αντικατάσταση δύο (2) μεταλλικών θυρών.

### **Στο Γυμνάσιο – Λύκειο Πεντέλης**

- Τοποθέτηση αντιολισθητικής ταινίας, όπου απαιτείται.
- Μάρμαρο σε σκαλοπάτι
- Αντικατάσταση θυρών στα wc
- Αντικατάσταση σοβατεπιών, όπου έχουν αποκολληθεί
- Τοπικές αποκαταστάσεις γυψοσανίδων
- Εργασίες επισκευής μόνωσης στο δώμα

Επιπλέον των παραπάνω δύναται να εκτελεστούν εργασίες συντήρησης – αποκατάστασης σε οποιοδήποτε κτίριο του Δήμου Πεντέλης που χρήζει αναγκαίας παρέμβασης κατόπιν υποδείξεως της επιβλέπουσας υπηρεσίας.

Ο ανάδοχος προκειμένου να προβεί στην αντίστοιχη επισκευή θα υποβάλλει έκθεση όπου εκτός της περιγραφής του προβλήματος θα διατυπώνεται και πρόταση επισκευής με τεκμηρίωση της επιλογής, του κόστους των υλικών και της εφαρμογής προκειμένου να εγκριθεί από την διευθύνουσα υπηρεσία.

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.

Η συνολική δαπάνη για τις εργασίες του έργου «ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΠΕΝΤΕΛΗΣ» του Δήμου Πεντέλης ανέρχεται στο ποσό των 349.990,88€ συμπεριλαμβανομένου 24% ΦΠΑ (πολυετής δαπάνη για τα έτη 2026 – 2027 με το ποσό των 319.990,88€ για το έτος 2026 και το ποσό των 30.000,00€ για το έτος 2027) και θα χρηματοδοτηθεί από ιδίους πόρους του Δήμου Πεντέλης.

Από τα απολογιστικά αναδόχου θα καλύπτονται :

- 1) οι δαπάνες διαλογής, και υποδοχής σε ειδικά κέντρα διαχείρισης απορριμμάτων, των προϊόντων εκσκαφής ή καθαίρεσης σύμφωνα με την προαναφερθείσα Κ.Υ.Α.
- 2) οι επισκευές ηλεκτρομηχανολογικών ή και υδραυλικών εγκαταστάσεων που μπορεί να προκύψουν και δεν έχουν προβλεφθεί στα άρθρα της παρούσας μελέτης

Οι απολογιστικές εργασίες που μπορεί να προκύψουν θα εκτελούνται μετά από ειδική εντολή της επίβλεψης του έργου, και μετά την παράδοση αντιστοίχων τιμολογίων από τον ανάδοχο ή την περιγραφή των απολογιστικών με εργατώρες, αριθμό μηχανημάτων κλπ στο ημερολόγιο του έργου.

Σε κάθε περίπτωση ο ανάδοχος υποχρεούται να επισκεφθεί επί τόπου το σημείο που θα γίνουν οι εργασίες, να εντοπίσει τα προς επισκευή ή αντικατάσταση βλαφθέντα τμήματα και να συντάξει τεχνική έκθεση που να προτείνεται ο τρόπος αντικατάστασης του προβλήματος και τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν. Μετά την έγκριση από την υπηρεσία της υποβληθείσας τεχνικής έκθεσης θα αρχίζουν οι εργασίες αποκατάστασης ή οι νέες εργασίες.

Το έργο είναι ενταγμένο στο προϋπολογισμό του Δήμου και στο Τεχνικό Πρόγραμμα για το έτος 2026 με ΑΛΕ 3.1.7.01.03.003.

Η ανάθεση του έργου θα γίνει σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί εκτελέσεων Δημοτικών και Κοινοτικών έργων δηλ. το Ν.4412/16 (ΚΔΕ) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και οι σε εκτέλεση των ανωτέρω διατάξεων εκδοθείσες αποφάσεις, καθώς και λοιπές διατάξεις.

<b>Η συντάξασα μηχανικός</b>	<b>Η Αναπλ. Προϊσταμένη Δ/σης Τ. Υ. Δήμου Πεντέλης</b>
<b>ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΤΥΧΙΑ ΠΟΛ. ΜΗΧ. ΠΕ</b>	<b>ΤΑΤΣΗ ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΤΟΠΟΓΡ. ΜΗΧ. ΠΕ</b>