



ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΕΡΓΟ : «Συντηρήσεις Σχολικών Κτιρίων του Δήμου Αθηναίων στην 7η Δημοτική Κοινότητα»

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : Ίδιοι Πόροι  
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ : 324.000,00 € με ΦΠΑ

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα Τεχνική Περιγραφή αφορά την εκτέλεση διαφόρων οικοδομικών για επεμβάσεις, επισκευές και συμπληρώσεις στις οικοδομικές των σχολικών κτιρίων του Δήμου Αθηναίων . Το έργο περιλαμβάνει όλες τις απαιτούμενες εργασίες για την ανακαίνιση επισκευή, και συντήρηση των σχολικών κτιρίων του Δήμου Αθηναίων, για αποκατάσταση ζημιών οι οποίες προκύπτουν στο πλαίσιο λειτουργίας τους καθώς και εργασίες εσωτερικών διαρρυθμίσεων και επεμβάσεων στα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου.

Η παρούσα εργολαβία, έχει σκοπό να καλύψει τις κατά περίπτωση συνεχώς παρουσιαζόμενες ανάγκες των σχολικών κτιρίων του Δήμου Αθηναίων σε ότι αφορά τις συντηρήσεις, επισκευές, αναμορφώσεις των διαφόρων χώρων, τις ανάγκες ασφάλειας των εγκαταστάσεων και γενικά ότι απαιτείται για την εύρυθμη και ασφαλή λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων των σχολείων. Η Διευθύνουσα Υπηρεσία θα ενημερώνει τους ανάδοχους για τις εκάστοτε προς εκτέλεση εργασίες θέτοντας τις σχετικές προθεσμίες,

Πρόκειται για εργασίες οικοδομικής φύσης οι οποίες θα αποκαταστήσουν την ομαλή λειτουργία των εγκαταστάσεων των σχολικών κτιρίων (όλων των βαθμίδων) και αφορούν τόσο στα κτίρια, όσο και στα προαύλια τους και ότι άλλο αφορά στο κάθε συγκρότημα (πχ γήπεδα εντός του συγκροτήματος - περιβάλλοντος χώρος). Οι εργασίες περιγράφονται στο τιμολόγιο, καθώς και ότι άλλο προκύψει κατά τη διάρκεια των εργασιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας. Λόγω της φύσης του έργου οι εργασίες θα εκτελούνται κυρίως κατά τις περιόδους και ώρες μη λειτουργίας των σχολείων.

Προθεσμία εκτέλεσης του έργου ορίζεται το διάστημα των **έξι (6) ημερολογιακών μηνών** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Πριν από την έναρξη των εργασιών, οι Ανάδοχοι υποχρεούνται να μεριμνήσουν για την έκδοση όλων των απαιτούμενων από τον Νόμο αδειών.

Οι εργασίες που προβλέπονται να γίνουν είναι οι κάτωθι:

### **ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ**

#### **Καθαιρέσεις**

Αποξηλώσεις και καθαιρέσεις τμημάτων τοιχοδομών, επιστρώσεων, κουφωμάτων, ψευδοροφών και άλλων δομικών στοιχείων των κτηρίων.

Φορτοεκφορτώσεις και μεταφορές των προϊόντων καθαιρέσεων ή των επισκευών και των διαφόρων αντικειμένων (π.χ. έπιπλα) προς απομάκρυνση.

#### **Σκυροδέματα**

Ξυλότυποι, σκυροδέματα έργων μικρής κλίμακας.

#### **Τοιχοδομές – επιχρίσματα**

Κατασκευή τοιχοδομών (οπτοπλινθοδομών, τύπου alfablock κ.α.)

Κατασκευή ενδιάμεσων διαχωριστικών τοίχων

Διαρρυθμίσεις χώρων με μικροκατασκευές από τοιχοπετάσματα διαφόρων τύπων

Τοπικά επιχρίσματα σε χώρους όπου εκτελούνται εργασίες επισκευών, ανακαίνισεων, συντηρήσεων ή διαρρυθμίσεων.

#### **Μεταλλικές – Ξύλινες κατασκευές**

Επισκευή κατασκευών από αλουμίνιο ή σίδηρο ή ξύλο (θύρες, παράθυρα, υαλοστάσια, κγκλιδώματα κ.α.) με αντικατάσταση εξαρτημάτων ή κατασκευή νέων

Αντικαταστάσεις φθαρμένων ή πεπαλαιωμένων ξύλινων ή κουφωμάτων σε αίθουσες ή σε κοινόχρηστους χώρους των κτιρίων όπου απαιτείται και αντικατάσταση σε φθαρμένες - σάπιες κάσες ή θυρόφυλλα, όπως επίσης σε θύρες ξύλινες.

Ξυλουργικές ή σιδηρουργικές εργασίες όπως ερμάρια, πάγκοι, ράφια, συρτάρια, φέροντα στοιχεία, μεταλλικοί σκελετοί κ.α.

Εργασίες επισκευής - επικάλυψης αρμών διαστολής κάθετων ή οριζόντιων με γαλβανισμένη λαμαρίνα. Αντικαταστάσεις τμημάτων κγκλιδωμάτων περιφράξεων που έχουν φθαρεί ή που δεν υπάρχουν, όπως και συρματοπλέγματα για περισσότερη ενίσχυση και για λόγους ασφαλείας στους αυλείους χώρους των σχολείων.

Θα αντικατασταθούν παλαιές υαλόθυρες και υαλοστάσια αλουμινίου όπως επίσης και μεταλλικές θύρες που έχουν οξειδωθεί επικίνδυνα. Θα αντικατασταθούν υαλοστάσια σε αίθουσες ή σε άλλους χώρους των κτιρίων, με τοποθέτηση θερμομονωτικών διπλών υαλοπινάκων.

Συντήρηση σιδηρών κιγκλιδωμάτων, αυλοθυρών

Συντήρηση ή συμπλήρωση περιφραγξης, σιδηρών αυλοθύρων κλπ.

Κατασκευή κιγκλιδωμάτων –προστασίας σε διάφορες θέσεις, με πλαίσιο από κοιλοδοκούς κυκλικής διατομής, κατακόρυφες ράβδους και κουπαστές στρόγγυλης διατομής

Κατασκευή τμήματος νέας περιφραγξης από σιδερένιο κιγκλιδίωμα σε νέο τοίχιο εμφανούς οπλισμένου σκυροδέματος

#### **Επενδύσεις – επιστρώσεις**

Επενδύσεις τοίχων, κατασκευές ελαφρών χωρισμάτων

Επιστρώσεις δαπέδων παντός τύπου (πλακιδίων, πλαστικών δαπέδων, μαρμάρων κ.α.)

Κατασκευή υπερωψωμένων δαπέδων

Επισκευές, λειοτριβίες και στιβώσεις μαρμάρων, πλαστικών δαπέδων/πλακιδίων κ.α.

#### **Λοιπά τελεώματα**

Ανακατασκευή W.C. και επισκευές/μερεμέτια αυτών.

Κατασκευή ψευδοροφών ή αντικατάσταση φθαρμένων τμημάτων (από γυψοσανίδα, πλάκες ορυκτών ινών, κλπ.).

Κατασκευή τοιχοπετασμάτων από γυψοσανίδα ή επιδιόρθωση αυτών.

Μονώσεις ταρτσών, στεγών και δωματίων (υγρομονώσεις) με στεγανωτικές στρώσεις από τσιμεντοειδή υλικά, ασφαλτόπανο ή άλλου είδους μονωτικά υλικά.

Θα γίνουν επισκευές σε φθαρμένες μονώσεις δωματίων είτε σε τμήματα αυτών είτε στο σύνολό τους αν απαιτείται, όπως επίσης κατασκευές νέων μονώσεων πλήρους αποκατάστασης δωματίων.

Θα επισκευαστούν σημεία ενανθρακώσεων και οξείδωσης σιδηρού οπλισμού με αποκολλημένα τμήματα σκυροδέματος ή επιχρισμάτων Ανακαίνιση χρωματισμών στους χώρους των κτιρίων (εσωτερικούς και εξωτερικούς) με πλαστικά χρώματα, υδρόχρωμα, τσιμεντόχρωμα ή ελαιόχρωμα.

Θα γίνουν χρωματισμοί εσωτερικά και εξωτερικά των σχολείων και των δημοτικών κτιρίων (σε όψεις, σε τοίχους, οροφές και κιγκλιδώματα) με χρήση ικριωμάτων εξωτερικά, όπως επίσης θα χρωματιστούν και θερμοαντιστατικά σώματα.

#### **Εργασίες αύλαου χώρου**

Συντήρηση και κατασκευή εξωτερικών δαπέδων, κλιμακοστασίων και ραμπών για ΑΜΕΑ

Συντήρηση ή αντικατάσταση εξοπλισμού αθλοπαιδιών

Κατασκευή κρασπεδόρειθρων και λοιπών στοιχείων εγκιβωτισμού.

Ράμπες ΑΜΕΑ σε κατάλληλες θέσεις του σικοπέδου, κλίση ανάλογη με τον χώρο, με υπόβαση σκυρόδεμα και επίστρωση με αντιολισθητικές πλάκες, με κουπαστές σιδερένιες ή μεταλλικές από φέροντα μεταλλικό σκελετό από κοιλοδοκούς

Επιστρώσεις με πλάκες ή κυβόλιθους τσιμέντου ή σκυροδέματος

Επίστρωση γηπέδου με τάρτα - Επίστρωση με χυτό συνθετικό τάπητα, απόχρωσης κόκκινου, πράσινου, γκρι ή καφέ ή συνδυασμού τους πάνω σε υπάρχοντα ασφαλτοτάπητα ή δαπέδων εκ σκυροδέματος σε διάφορα εξωτερικά γήπεδα μπάσκετ, βόλλεϋ.

Η γραμμογράφηση των γηπέδων γίνεται σύμφωνα με τις διεθνείς προδιαγραφές, με λευκές ή έγχρωμες γραμμές πάχους 50mm με χρώματα πολυουρεθάνης συμβατά με τη συνθετική επιφάνεια του τάπητα και ανθεκτικά στη χρήση και την υπεριώδη ακτινοβολία.

Μπασκέτες καλάθοσφαίρισης :- βάση από σκυρόδεμα, όπου πακτώνεται ο στυλοβάτης από σιδεροκατασκευή. - Τον στυλοβάτη από σιδεροκατασκευή. - Τον πίνακα (ταμπλώ). - Την στεφάνη από σιδερένια κατασκευή.

Γήπεδο βόλεϋ

Πάγκοι εξωτερικού χώρου - Στέγαστρα/ Πέργολες

Όλες οι επί μέρους κατασκευές θα πρέπει να επιλεγούν με βασική προϋπόθεση τη συνεχή και βαριά χρήση. Ακόμη θα πρέπει να αντιμετωπισθεί στο μέτρο του δυνατού, πιθανός βανδαλισμός. Κύρια χαρακτηριστικά των κατασκευών θα είναι η απλότητα και η στερεότητα.

Σε όλες τις επεμβάσεις λαμβάνονται υπόψη όλοι οι γενικοί και ειδικοί κανονισμοί, όπως:

Γενικός οικοδομικός κανονισμός

Κτιριοδομικός κανονισμός

Κανονισμός πυροπροστασίας

Κανονισμός σκυροδέματος και αντισεισμικός κανονισμός

Ευρωπαϊκές

Θα τηρούνται αυστηρά και πιθανές οδηγίες και απαιτήσεις άλλων Υπηρεσιών (όπως Αρχαιολογία, Πολεοδομία Αστυνομία, Επιθεώρηση Υγείας κλπ.)

## Γενικές παρατηρήσεις

Όλες οι εργασίες θα γίνουν έντεχνα σύμφωνα με τα οριζόμενα στα αντίστοιχα άρθρα του τιμολογίου και στα συμβατικά τεύχη της μελέτης, τις ισχύουσες πρότυπες τεχνικές προδιαγραφές (ΕΤΕΠ), του κανονισμού σκυροδέματος, της ισχύουσας νομοθεσίας περί εκτέλεσης Δημοτικών και Κοινοτικών Έργων και τις έγγραφες εντολές της Διευθύνουσας Υπηρεσίας. Η Διευθύνουσα Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα να υποδείξει εναλλακτικό τρόπο κατασκευής ή πραγματοποίησης κάθε επί μέρους απολογιστικής εργασίας εφόσον αυτό επιβάλλεται από συμφέρον του έργου (οικονομική δαπάνη σε συνδυασμό με τη βελτίωση της ποιότητας του έργου).

Οι υποψήφιες εργοληπτικές επιχειρήσεις θα πρέπει να επισκεφθούν όλα τα κτήρια και τους λοιπούς χώρους των σχολικών συγκροτημάτων του Δήμου Αθηναίων, να διενεργήσουν επιτόπια έρευνα των συνθηκών και των πραγματικών στοιχείων του έργου και όλων των θέσεων και μεγεθών εκτέλεσης των εργασιών (διότι λόγω της φύσεως του έργου που αφορά διάσπαρτες εργασίες-συντηρήσεις - βελτιώσεις στα σχολικά κτήρια του Δήμου Αθηναίων) και έπειτα να συντάξουν την οικονομική τους προσφορά.

Αν απαιτηθεί να γίνουν εργασίες κατά την περίοδο λειτουργίας των σχολικών κτιρίων θα πρέπει να ληφθεί ειδική μέριμνα ώστε είναι ασφαλείς και να μη ενοχλούνται οι μαθητές και το προσωπικό του σχολείου. Εργασίες θα απαηθεί να γίνουν και μετά την λήξη του ωραρίου λειτουργίας των σχολικών κτιρίων ή κατά την διάρκεια του Σαββατοκύριακου ή σε ημέρες αργιών. Ο ανάδοχος θα πρέπει να εξασφαλίσει με μέριμνα και δαπάνη του όλες τις αναγκαίες άδειες. Δεν πρέπει να παραμένουν ημιτελείς εργασίες, υλικά και εργαλεία στον χώρο του κτιρίου. Αν καταστεί απολύτως απαραίτητο να παραμείνουν, θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη σήμανση και διατάξεις προστασίας για αποφυγή ατυχημάτων. Όταν εκτελούνται εργασίες κατά την διάρκεια λειτουργίας του σχολείου θα πρέπει να λαμβάνονται από τον ανάδοχο όλα τα απαιτούμενα από την νομοθεσία μέτρα ασφαλείας και να υπάρχει συνεχής συνεννόηση με τους υπευθύνους της σχολικής μονάδας για να μην δημιουργηθούν απρόοπτα και ατυχήματα. Σε κάθε περίπτωση, οι κεντρικές εισόδους, οι χώροι κυκλοφορίας και εξυπηρέτησης των κτιρίων θα πρέπει να είναι καθημερινά καθαροί και προσπελάσιμοι και απόλυτα ασφαλείς για την απρόσκοπτη λειτουργία των σχολείων. Τέλος μετά τις αποκαταστάσεις φθορών - αναβαθμίσεις, στα κτήρια θα πρέπει να γίνει πλήρης καθαρισμός ακόμη και της σκόνης ώστε να παραδοθεί προς χρήση.

Όλες οι μετακινήσεις (χωρίς την χρήση μηχανικών μέσων) εντός και εκτός των κτιρίων, επί των δωματίων και λοιπών χώρων των κτιρίων και οι προσωρινές εναποθέσεις των προϊόντων καθαιρέσεων και αποξηλώσεων, θα πραγματοποιούνται σε ασφαλείς και κατάλληλα προστατευμένες θέσεις, προκειμένου να φορτωθούν στα μεταφορικά μέσα και να απομακρυνθούν. Επίσης, όπου απαιτείται, θα γίνεται χρήση κάδων με ενισχυμένο μουςαμά επικάλυψης και σωληνώσεων (χοάνες) για την συγκέντρωση και αποκομιδή των προϊόντων καθαιρέσεων – αποξηλώσεων και λοιπών άχρηστων εργοταξιακών υλικών. Όλες οι απαιτούμενες φορτοεκφορτώσεις (χωρίς χρήση μηχανικών μέσων) και οι μεταφορές των προϊόντων καθαιρέσεων και αποξηλώσεων θα γίνονται μετά προσοχής χωρίς να δυσχεραίνεται στο ελάχιστο η εύρυθμη λειτουργία των σχολικών κτιρίων του Δήμου, ενώ η απόρριψή τους θα γίνεται σε χώρους που επιτρέπεται από τις αρχές. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών και την αποκομιδή των ανωτέρω προϊόντων, θα γίνεται επιμελημένος καθαρισμός των χώρων.

Επισημαίνεται ότι:

- Ο ανάδοχος θα πρέπει να διαθέτει ταυτόχρονα τα απαραίτητα συνεργεία, όσα απαιτούνται προκειμένου να εκτελούνται παράλληλες εργασίες.
- Ο ανάδοχος θα πρέπει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για την απρόσκοπτη λειτουργία του κτηρίου στο οποίο εκτελεί εργασίες.
- Ο ανάδοχος υποχρεούται να αντιμετωπίζει αμέσως κάθε βλάβη που θα παρουσιασθεί στις εγκαταστάσεις των κτηρίων, οποιαδήποτε ημέρα και ώρα του εικοσιτετραώρου. Σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης ο ανάδοχος υποχρεούται όπως εντός δύο (2) ωρών το αργότερο από την λήψη της σχετικής ειδοποίησης, να διαθέσει το απαραίτητο προσωπικό για την άμεση αποκατάσταση της βλάβης.
- Ο ανάδοχος θα πρέπει να μεριμνά για τις απαιτούμενες άδειες (αν χρήζει), όπως από πολεοδομία ή αστυνομία ή τοπική αυτοδιοίκηση.
- Ο ανάδοχος δεσμεύεται ότι τα υλικά επισκευής και προετοιμασίας θα είναι άριστης ποιότητας από αναγνωρισμένα εργοστάσια και θα φέρνουν την ένδειξη CE.
- Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να υποβάλλει για έγκριση (για να προληφθούν παρερμηνείες) κατάσταση που θα περιλαμβάνει τα μηχανήματα, συσκευές, υλικά και άλλα είδη, που σκοπεύει να παραγγείλει, που θα συνοδεύονται από τα αντίστοιχα εικονογραφημένα έντυπα, διαγράμματα λειτουργίας, αποδόσεων και λοιπά στοιχεία του κατασκευαστή, σε τρόπο που να αποδεικνύεται "κατ' αρχήν" ότι τα είδη αυτά είναι σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα συμβατικά στοιχεία.
- Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παρέχει στην επιβλεψη όλα τα στοιχεία που θα του ζητηθούν σχετικά με την πρόβλεψη των υλικών, για να διαπιστωθεί η ποιότητα και τα χαρακτηριστικά τους, τα οποία θα πρέπει να είναι αντίστοιχα με τις προδιαγραφές των τευχών της αρχικής μελέτης των κτηρίων.
- Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να εφοδιάσει το προσωπικό του με όλα τα απαραίτητα εργαλεία, όργανα, συσκευές, ενδύματα εργασίας και γενικά τα απαραίτητα μέσα και εξοπλισμό (συμπεριλαμβανομένων των Μέσων Ατομικής Προστασίας – ΜΑΠ) που απαιτούνται καθημερινά στην εργασία. Επίσης ο ανάδοχος όποτε απαιτείται πρέπει να παρέχει εργαλεία ειδικών εφαρμογών (κομπρεσέρ, διατρητικά εργαλεία, συσκευή ηλεκτροσυγκόλλησης, κλπ.).

Οι προτεραιότητες στις εργασίες θα καθορίζονται από την Διευθύνουσα Υπηρεσία. Κάθε εργασία θα εκτελείται σύμφωνα με τους κανόνες της Τέχνης και της Τεχνικής και σύμφωνα πάντα με τις υποδείξεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας ούτως ώστε το τελικό αποτέλεσμα να είναι δομικά, λειτουργικά και αισθητικά άρτιο. Ο Προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των 324.000,00€ με ΦΠΑ 24% που βαρύνει τον κύριο του έργου. Οι εργασίες θα γίνουν σύμφωνα με τα τεύχη της μελέτης του έργου και τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 και τις τυχόν τροποποιήσεις και συμπληρώσεις αυτού και συμπληρωματικών διατάξεων και εγκυκλίων που είναι σε ισχύ.

Το έργο θα χρηματοδοτηθεί από Ιδίους Πόρους του Δήμου και θα υλοποιηθεί τμηματικά κατά τα έτη 2024 και 2025.

**Αθήνα – Ιούνιος 2024**

**Οι Συντάξαντες  
Μηχανικοί**



**Παναγιωτοπούλου  
Αθανασία**



**Κουτσοφίος Ευάγγελος**

**Η Προϊσταμένη  
του  
Τμήματος Μελετών, Τεκμηρίωσης  
και Προγραμματισμού**



**Τρυφωνίδου Βασιλική**

**Ο Προϊστάμενος  
της  
Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής**



**κ.α.α.  
Γαβρίλη Αικατερίνη**