ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **ΝΟΜΟΣ ΒΥΡΩΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ** **ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**	**ΕΡΓΟ: ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΥΡΩΝΑ** **ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ : 1.920.000,00 συμπ ΦΠΑ** CPV: 45214100-1 – Κατασκευαστικές εργασίες για παιδικούς σταθμούς CPV: 45300000-0 - Εργασίες κτιριακών εγκαταστάσεων

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

(ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ)

1. ΓΕΝΙΚΑ

Η μελέτη αφορά την ανέγερση κτιρίου νέου κτιρίου για τη στέγαση του βρεφονηπιακού σταθμού σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου, Η μελέτη για τη συγκεκριμένη δομή εκπονείται σύμφωνα και με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και το Π.Δ. 99-2017 περί αδειοδότησης παιδικών σταθμών, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 161-2024

2. ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Το οικόπεδο βρίσκεται στο Ο.Τ. 57, έχει εμβαδό 258,81 τ.μ και έχει σχεδόν ορθογωνικό παραλληλόγραμμο σχήμα με κατεύθυνση από Βορειοδυτικά προς Νοτιοανατολικά. Έχει πρόσβαση μόνο από την οδό Ζωοδόχου Πηγής.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Στο οικόπεδο εκτελούνται οι αναγκαίες χωματουργικές εργασίες όπως γενικές εκσκαφές θεμελίων, μεμονωμένες ή σποραδικές, αντιστηρίξεις πρανών σύμφωνα την μελέτη προσωρινής αντιστήριξης πρανών εκσκαφών, επιχώσεις με επιλεγμένα προϊόντα εκσκαφών, με θραυστό υλικό 3Α, συμπυκνώσεις ή συμπιέσεις των επιχώσεων ή των πληρώσεων, διάστρωση και πλήρη συμπύκνωση, θραυστού υλικού 3Α, σύμφωνα με την στατική μελέτη. Τέλος θα γίνει απομάκρυνση από το έργο των αχρήστων προϊόντων εκσκαφών κλπ., που θα υπάρχουν πριν και κατά την διάρκεια της ανέγερσης του έργου και μετά την αποπεράτωσή του.

Το κτίριο κατασκευάζεται από σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος κατηγορίας C30/37, σύμφωνα με τα σχέδια και τα τεύχη της στατικής μελέτης. Εκτός από τα σκυροδέματα διαμόρφωσης των φερόντων οργανισμών των κτιρίων κατά το στάδιο των κτιριακών εργασιών, χυτεύονται και σκυροδέματα κατωτέρων κατηγοριών C16/20, όπως υποστρώματα καθαριότητας (επί εδάφους)

ή υποστρώματα θεμελίων, gross beton δαπέδων (ελαφρά οπλισμένα ή άοπλα), διαζώματα και πρέκια τοιχοδομών στέψεις στηθαίων, κ.λ.π. Σε ειδικές κατηγορίες σκυροδεμάτων εντάσσονται οι σκυροδετήσεις περλιτομπετού και κυψελωτού κονιοδέματος.

Οι κατασκευές από μεταλλικούς γαλβανισμένους κοιλοδοκούς που θα κατασκευαστούν στο κτίριο είναι σιδηρά πέργκολα στην είσοδο, και στην νότια όψη του κτιρίου.

Τα είδη των τοιχοποιιών που θα χρησιμοποιηθούν είναι οπτοπλινθομές και ελαφρά διαχωριστικά πετάσματα. Οι απαιτήσεις θερμομόνωσης - ηχομόνωσης προβλέπονται κατασκευαστικά και βασίζονται στους κανονισμούς και στις αντίστοιχες τεχνικές προδιαγραφές. Ειδικά στις εξωτερικές τοιχοποιίες θα εφαρμοσθεί ολοκληρωμένο σύστημα εξωτερικής θερμοπρόσοψης σε όλους τους χώρους, με ελαχιστοποίηση των θερμογεφυρών, κατάλληλου πάχους, με στόχο την επίτευξη υψηλότερης ενεργειακής κατάταξης βάσει ΚΕΝΑΚ

Στο δώμα προβλέπεται κλασική θερμοϋγρομόνωση.

Όλα τα δάπεδα των χώρων ισογείου και ορόφων θα τοποθετηθούν πάνω σε πρώτη στρώση περλιτομπετού εξίσωσης ελάχιστου πάχους από 5έ ως 10 εκ.. Ο χώρος εισόδου και το κλιμακοστάσιο θα επιστρωθούν με πλάκες σκληρού μαρμάρου. Οι διάδρομοι και οι χώροι παιδιών θα επιστρωθούν με ειδικό αντιολισθηρό και αντιηχητικό δάπεδο λινόλεουμ πάνω σε υπόστρωμα από περλιτομπετόν. Οι λοιποί χώροι (γραφεία, κουζίνες, wc, αποδυτήρια κλπ) θα επιστρωθούν με κεραμικά πλακίδια διαστάσεων και χρώματος επιλογής της επίβλεψης Στους βοηθητικούς χώρους (χώρος στάθμευσης, χώρους Η/Μ εγκαταστάσεων), θα επιστρωθεί βιομηχανικό δάπεδο.

Σε όλους τους χώρους του κτιρίου άνω του εδάφους τοποθετούνται ψευδοροφές από γυψοσανίδα, για την ένταξη των Η/Μ Εγκαταστάσεων. Στους εξωτερικούς χώρους, όταν κατασκευάζεται ψευδοροφή, αυτή είναι από τσιμεντοσανίδα

Τα εσωτερικά κουφώματα – σταθερά παράθυρα κατασκευάζονται από σταθερά προφίλ ηλεκτροστατικά βαμμένου αλουμινίου με πλήρωση υαλοπινάκων ασφαλείας Laminated. Οι εσωτερικές πόρτες έιναι είτε απλές μεταλλικές, είτε μεταλλικές πυράντοχες, είτε ξύλινες πρεσσαριστές με ή χωρίς φεγγίτες.

Τα εξωτερικά κουφώματα των κτιρίων (παράθυρα – μπαλκονόπορτες - υαλοπετάσματα) θα είναι κατασκευασμένα από διατομές (προφίλ) αλουμινίου, βαρέως τύπου θερμομονωτικά κατηγορίας θερμομόνωσης Gruppe 2.1 με πλήρωση διπλών θερμομονωτικών υαλοπινάκων.

Για την δυνατότητα ενοποίησης εσωτερικών χώρων του σταθμού με στόχο την ευελιξία στην χρήση τους, τοποθετούνται συρόμενα διαχωριστικά, από μεταλλικό σκελετό και πλήρωση από μοριοσανίδες και στις δύο πλευρές.

Προβλέπονται, σταθερές περσίδες αλουμινίου ηλιοπροστασίας ελλειπτικής διατομής εξωτερικά από κάποια από τα υαλοστάσια αλουμινίου, για λόγους ηλιοπροστασίας.

Προβλέπεται επίστρωση του αύλειου χώρου του Α’ ορόφου, στην νοτιοανατολική πλευρά του οικοπέδου, με ολοκληρωμένο σύστημα δαπέδου ασφαλείας από συνθετικό χλοοτάπητα για ύψος

πτώσης έως 1,40m, και επιστρώσεις με συνθετικό χλοοτάπητα στους ημιυπαίθριους χώρους εκτόνωσης των νηπίων/βρεφών.

Στην σχετική Τεχνική Περιγραφή Η/Μ εργασιών αναφέρονται αναλυτικά οι ηλεκτρικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις.

4. ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Στο Τιμολόγιο Μελέτης περιγράφονται αναλυτικά οι εργασίες, ο τρόπος κατασκευής και τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν.

Τα νέα άρθρα του παρόντος τιμολογίου μελέτης προέκυψαν από την περιγραφή των σύνθετων εργασιών για την εκτέλεση του έργου λαμβάνοντας υπόψη την φύση των και τα σχετικά εγκεκριμένα άρθρα. Οι τιμές των νέων άρθρων υπολογίσθηκαν εντός του Β΄ τριμήνου του έτους 2026 από τρέχουσες τιμές υλικών που προμηθεύεται ο Δήμος, τιμές εμπορίου υλικών και εκτίμηση εργατικών/μηχανημάτων, κλπ από ανάλογες εργασίες σε έργα και εργασίες αυτεπιστασίας του Δήμου και κατά συνέπεια δεν υπόκεινται σε αναθεωρήσεις.

Ο προϋπολογισμός της μελέτης είναι **1.548.387,10€** (χωρίς Φ.Π.Α), ενώ η συνολική απαιτούμενη πίστωση συμπεριλαμβανομένου και του ΦΠΑ, (24%) φτάνει το ποσόν των **1.920.000,00€.**

Ο ανάδοχος υποχρεούται να εκδώσει και να υποβάλει ηλεκτρονικό τιμολόγιο κατ' εφαρμογή του Ν.4601/19. (Κωδικός ηλεκτρονικής τιμολόγησης Δήμου Βύρωνα: 1007.Ε84502.0001).

Βύρωνας, Μάιος 2026

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Οι μελετητές

Η ΑΝ/ΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ

Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΖΑΝΕΛΛΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΜΙΧΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΔΡΑΓΚΙΩΤΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧ. ΠΕ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. ΠΕ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. ΠΕ
MARIA TZANELLOU 27/05/2026 16:26	MARIA MICHOU 27/05/2026 16:24	MARIA DRAGKIOTOU 27/05/2026 16:31