



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ: ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ ΠΟΥ  
ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΚΧ  
1781 ΚΑΙ ΚΧ 175

ΑΡ. ΜΕΛ. 29/2025  
ΦΟΡΕΑΣ: ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ  
ΧΡΗΜΑΤ.: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ – ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ  
ΠΡΟΫΠΟΛ.: 807.000,00 € (με ΦΠΑ 24%)

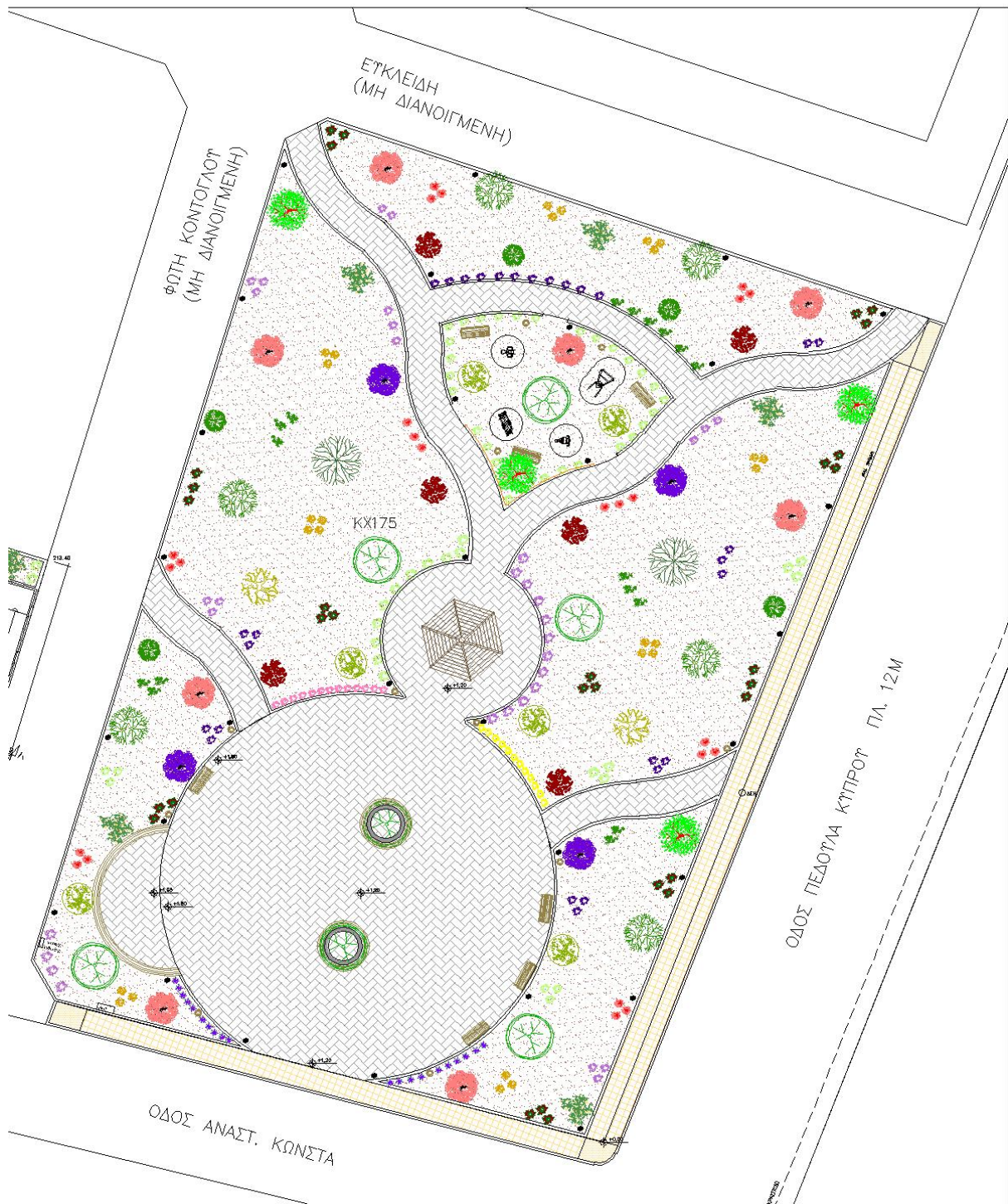
### ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση αφορά το έργο «Κατασκευή νέων κοινόχρηστων χώρων Δημοτικής ενότητας Παϊανίας, που περιλαμβάνει την ανάπλαση του ΚΧ 1781 και ΚΧ 175». Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των **807.000,00 €** συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ και θα εκτελεστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ).» (ΦΕΚ Α΄ 147/08.08.2016) και τις οδηγίες του επιβλέποντος μηχανικού.

Το έργο περιλαμβάνει την ανάπλαση του ΚΧ1781 συνολικού εμβαδού 1053,71 τ.μ και του ΚΧ175 συνολικού εμβαδού 2005,29 τ.μ, ώστε να δημιουργηθεί στον μεν πρώτο, μια παιδική χαρά η οποία θα είναι προσβάσιμη από την οδό Φώτη Κόντογλου (πεζόδρομος) και στον δεύτερο, χώρος πλατείας, χώρος με υπαίθρια όργανα γυμναστικής, ενώ το υπόλοιπο τμήμα θα διαμορφωθεί ως χώρος πρασίνου και περιπάτου.

Τα συγκεκριμένα οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία περικλείονται από τις οδούς Πεδουλά Κύπρου πλάτους 12,00μ, Αναστ.Κώνστα πλάτους 8,00μ και τις οδούς Φώτη Κόντογλου και Ευκλείδη πλάτους 6,00μ (οι οποίες είναι χαρακτηρισμένες ως πεζόδρομοι), είναι αδιαμόρφωτα.

Μετά την παρέμβαση, ο ΚΧ175 θα διαμορφωθεί κατάλληλα ώστε να περιλαμβάνει, πέραν της φύτευσης με πλήθος νέων δέντρων και θάμνων, διάδρομους περιπάτου από κυβόλιθους ελικοειδούς μορφής που θα καταλήγουν σε μια πλατεία κυκλικής μορφής εφαπτόμενη με την οδό Αναστ.Κώνστα και ένα μικρότερο πλάτωμα επίσης κυκλικής μορφής που θα περιλαμβάνει μια εξάγωνη πέργολα. Σε κατάλληλα σημεία θα τοποθετηθούν παγκάκια, καλαθακια απορριμάτων και φωτιστικά. Επίσης στο βόρειο τμήμα θα διαμορφωθεί ένας χώρος όπου θα τοποθετηθούν τέσσερα όργανα γυμναστικής κατάλληλα για υπαίθριους χώρους.



Η παιδική χαρά που θα δημιουργηθεί στον ΚΧ1781 θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τουλάχιστον 2 ηλικιακές ομάδες, διαχωρισμένες μεταξύ τους νοητά με ένα διάδρομο σε μορφή ποταμού (από χυτό δάπεδο ασφαλείας χρώματος γαλάζιου) στη μέση του οποίου θα σχηματίζεται ένα 'νησί' (επίσης από χυτό δάπεδο ασφαλείας χρώματος παρεμφερούς με το σχέδιο κάτοψης) που θα τοποθετηθεί ένα οκτάγωνο κιάσκι. Η περιοχή των παιδών θα έχει θεματολογία ζούγκλας, ενώ των νηπίων, δάσους και θα περιλαμβάνει αρκετά όργανα κατάλληλα για χρήση και από ΑΜΕΑ. Στο δυτικό τμήμα της παιδικής χαράς θα διαμορφωθεί ένας υπερυψωμένος χώρος (+1,05μ) όπου θα τοποθετηθεί το σύνθετο όργανο 'κροκόδειλος' (κατάλληλο για

ηλικίες 4+) και θα διαχωρίζεται από την υπόλοιπη παιδική χαρά με φυτεμένο πρανές και κερκίδες ντυμένες με ξύλα ώστε να χρησιμοποιούνται και αυτές ως καθιστικά. Η παιδική χαρά θα περιβάλλεται από μεταλλική περίφραξη η οποία θα παρέχει ασφάλεια στα παιδιά αποτρέποντας κινδύνους και τραυματισμούς καθώς και παγίδευση μερών του σώματός τους, ενώ το ύψος της (1,00 μ.) θα είναι τέτοιο ώστε να μην απομονώνει οπτικά την παιδική χαρά από τον περιβάλλοντα χώρο. Η παιδική χαρά θα διαθέτει:

- είσοδο κοινού,
- ράμπα εισόδου για ΑΜΕΑ
- ζώνη όδευσης στο εσωτερικό της, πλάτους 1,50μ.,
- χώρο παιχνιδιού κατάλληλο για 2 ηλικιακές ομάδες, καλυπτόμενο από αντικραδασμικό χυτό δάπεδο ασφαλείας και συνθετικό χλοοτάπητα
- κατάλληλο και επαρκή φωτισμό, αποτελούμενο από 17 φωτιστικά σώματα σε μορφή μαργαρίτα και 16 χωνευτά φωτιστικά επιτοιχία
- έξι παγκάκια για τους συνοδούς,
- ένα κιόσκι εξάγωνο ξύλινο με καθιστικά περιμετρικά
- βρύση με πόσιμο νερό,
- έξι καλάθια απορριμμάτων,
- ζώνες πρασίνου περιμετρικά (θα περιλαμβάνουν θάμνους και δέντρα),
- πινακίδα εισόδου η οποία θα φέρει το σήμα πιστοποίησης καταλληλότητας λειτουργίας της παιδικής χαράς.



Η ενημερωτική πινακίδα που θα τοποθετηθεί θα πληροφορεί τους χρήστες της παιδικής χαράς ότι: Απαγορεύεται η είσοδος σε άτομα που δεν συνοδεύουν παιδί, απαγορεύεται η είσοδος σε ζώα , η ηλικιακή ομάδα των παιδιών για τις οποίες προορίζεται η παιδική χαρά, τηλέφωνα έκτακτης ανάγκης, πληροφόρηση για τον τρόπο υποβολής παραπόνων , προτροπή για διατήρηση της καθαριότητας , τις ώρες λειτουργίας της παιδικής χαράς, σε περίπτωση ατυχήματος αποκλειστικός υπεύθυνος είναι ο συνοδός του παιδιού που χρησιμοποιεί την παιδική χαρά κ.λ.π.

Αναλυτικότερα, ο απαιτούμενος εξοπλισμός και τα όργανα που θα τοποθετηθούν συνολικά στους δύο κοινόχρηστους χώρους είναι τα παρακάτω:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ
Κιόσκι εξάγωνο ξύλινο	2,00 τεμ
Ξύλινο παγκάκι με μεταλλικό σκελετό	13,00 τεμ
Ξύλινος στρογγυλός επιστήλιος κάδος	17,00 τεμ
Τραμπάλα ελατηρίων 4 θέσεων 'βατραχάκια'	1,00 τεμ
Παιχνίδι ελατηρίου 'ζωάκι'	1,00 τεμ
Τραμπάλα ελατηρίων "βάρκα"	1,00 τεμ
Μουσικό όργανο τύμπανο	1,00 τεμ
Κούνια φωλιά	1,00 τεμ
Μονάδα κούνιας τριων θέσεων από ξύλο (2 νηπίων και 1 ΑΜΕΑ)	1,00 τεμ
Μονάδα κούνιας παιδων τεσσάρων θέσεων από ξύλο	1,00 τεμ
Σταυρωτή τραμπάλα αιώρησης	1,00 τεμ
Σύνθετο όργανο παιδων "σαφάρι"	1,00 τεμ
Σύνθετο όργανο νηπίων "Κήπος"	1,00 τεμ
Σύνθετο όργανο παιδων "Κροκόδειλος"	1,00 τεμ
Υπαίθριο όργανο εκγύμνασης ελλειπτικής κίνησης ποδιών	1,00 τεμ
Υπαίθριο διπλό όργανο εκγύμνασης χεριών, ώμων και στήθους	1,00 τεμ
Υπαίθριο όργανο εκγύμνασης πιέσεων στήθους	1,00 τεμ
Υπαίθριο όργανο εκγύμνασης "ποδήλατο"	1,00 τεμ
Φωτιστικό τύπου μαργαρίτα	17,00 τεμ
Εξωτερικό Χωνευτό Φωτιστικό Επιτοίχιο Αλουμινίου LED	24,00 τεμ
Φωτιστικό Led τύπου κώνου μετά ιστού φωτισμού 3,5 μ	30,00 τεμ
Βρύση	1,00 τεμ
Πληροφοριακή πινακίδα γαλβανισμένη	1,00 τεμ
Ξύλα για παγκάκια πάχους 4,5 cm	m2
Θύρες σιδηρές απλού σχεδίου από ευθύγραμμες ράβδους	75,00 Kg
Σιδηρά κιγκλιδώματα	11.120,00 Kg
Δάπεδα ασφαλείας για Hic: 0,60	100,00 m2
Δάπεδα ασφαλείας για Hic: 1,30	180,00 m2
Δάπεδα ασφαλείας για Hic: 1,80	50,00 m2
Δάπεδα ασφαλείας για Hic: 2,60	92,00 m2
Συνθετικός χλοοτάπητας	350,00 m2

Ο εξοπλισμός θα ανταποκρίνεται πλήρως προς τους όρους των προδιαγραφών της μελέτης, θα κατασκευασθεί από υλικά άριστης ποιότητας και θα πρέπει να ανταποκρίνεται στην χρήση και λειτουργία για την οποία προορίζεται.

Τέλος η παιδική χαρά θα κατασκευαστεί ώστε να καλύπτει τις απαιτήσεις των προδιαγραφών λειτουργίας των παιδικών χαρών (ΦΕΚ 931/18-5-2009). Ο χώρος πληροί τις απαιτήσεις καταλληλότητας για τη δημιουργία παιδικής χαράς αφού, δεν γεινιάζει με χρήσεις που προκαλούν ατμοσφαιρική και ηχητική ρύπανση και με

δραστηριότητες που χρησιμοποιούν επικίνδυνα για την υγεία υλικά, δεν γειτνιάζει με δρόμο ταχείας κυκλοφορίας ή κυκλοφορίας βαρέων οχημάτων, δεν βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 300 μέτρων από εγκαταστάσεις ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας (κεραίες εκπομπής τηλεφωνίας, τηλεόρασης, ραδιοφωνίας) ή πυλώνες υψηλής τάσης κ.λπ, δεν βρίσκεται δίπλα σε περιοχές που εγκυμονούν κινδύνους, δεν είναι οπτικά απομονωμένο, δεν έχει οπτική επαφή με εγκαταστάσεις που μπορούν να βλάψουν την ψυχική υγεία των παιδιών (όπως νεκροταφεία, φυλακές κ.λπ.) και τέλος υπάρχει άνετη και ασφαλής πρόσβαση.

Οι εργασίες που θα εκτελεστούν είναι οι εξής:

- Χωματοургικές εργασίες που περιλαμβάνουν: γενικές εκσκαφές σε έδαφος γαιώδες- ημιβραχώδες, επιχώσεις, φορτωεκφορτώσεις, μεταφορές
- Προμήθεια, μεταφορά επί τόπου, διάστρωση και συμπίκνωση σκυροδέματος με χρήση αντλίας ή πυργογερανού για σκυρόδεμα κατηγορίας C16/20, ως υπόβαση για τους κυβόλιθους και τα δάπεδα ασφαλείας
- Επιστρώσεις δια κυβόλιθων για την κατασκευή διαδρόμων προσπέλασης και πλατείας
- Τοποθέτηση κρασπέδων (κήπου και δρόμου)
- Πλακοστρώσεις πεζοδρομίων και διαμόρφωση διαβάσεων ΑΜΕΑ
- Κατασκευή χυτών αντικραδασμικών δαπέδων ασφαλείας
- Τοποθέτηση συνθετικού χλοοτάπητα
- Κατασκευή στοιχείων οπλισμένου σκυροδέματος C16/20 (τοιχεία, κλίμακες, ράμπα, κερκίδες παρτέρια)
- Τοποθέτηση πληροφοριακής πινακίδας
- Τοποθέτηση οργάνων παιδικής χαράς και αστικού εξοπλισμού όπως αναλύθηκαν παραπάνω
- Τοποθέτηση υπαίθριων οργάνων γυμναστικής
- Κατασκευή μεταλλικής περίφραξης
- Υδροχρωματισμοί επιφανειών σκυροδέματος ή τσιμεντοκονιάματος με ακρυλικό υδατοδιαλυτό τσιμεντόχρωμα
- Εφαρμογή αντισκωριακού υποστρώματος ενός συστατικού βάσεως νερού η διαλύτου αλκυδικής, ακρυλικής ή τροποποιημένης αλκυδικής ή ακρυλικής ρητίνης
- Ελαιοχρωματισμοί κοινοί σιδηρών επιφανειών με χρώματα αλκυδικών ή ακρυλικών ρητινών, βάσεως νερού η διαλύτου
- Βερνικοχρωματισμοί ξύλινων επιφανειών με ελαιοχρωμα αλκυδικής ή τροποποιημένης πολυουρεθανικής ρητίνης, βάσεως νερού η διαλυτού.
- Διαμόρφωση χώρων πρασίνου (κηπευτικό χώμα και συνολική φύτευση 505 νέων δέντρων και θάμνων)
- Σύστημα άρδευσης που περιλαμβάνει: σωλήνες από πολυαιθυλένιο (PE) ονομαστικής διαμέτρου Φ20 και Φ 25, σταλάκτες αυτορυθμιζόμενους, επισκέψιμους, προγραμματιστές άρδευσης, πλαστικά φρεάτια ηλεκτροβανών.
- Τοποθέτηση φωτιστικών σωμάτων και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού που περιλαμβάνει: σωλήνες ηλεκτρικών γραμμών σπιράλ τύπου geoflex Φ 50 mm και Φ 23 mm, φρεάτια επισκέψεως - διελεύσεως ηλεκτρικών καλωδίων διαστάσεων 40X40, καλώδια NYM 3X2,5 mm<sup>2</sup>, καλώδια NYY 5X4 mm<sup>2</sup> για τοποθέτηση μέσα σε σωλήνα, πλέγμα σήμανσης υπόγειων

καλωδίων, κιβώτιο ηλεκτρικής διανομής (πίλλαρ) διαστάσεων 1,20X1,00X0,35

Επίσης προβλέπεται η διαμόρφωση των οδών Φώτη Κόντογλου και Ιωάννου Σκιαδά (χωματουργικά και τοποθέτηση υπόβασης από σκυρόδεμα), ώστε να είναι σε πρώτη φάση δυνατή η πρόσβαση στην νέα πλατεία και παιδική χαρά, και σε επόμενη εργολαβία να γίνει η διάστρωση τους με κυβόλιθους. Οι εργασίες που θα εκτελεστούν θα είναι:

- γενικές εκσκαφές σε έδαφος γαιώδες – ημιβραχώδες και βραχώδες
- Αποξήλωση ασφαλτοταπήτων και στρώσεων οδοστρωσίας σταθεροποιημένων με τσιμέντο εντός του ορίου των γενικών εκσκαφών
- κατασκευή ρείθρων, κρασπέδων κλπ με σκυρόδεμα C16/20, άοπλο
- Χαλύβδινο δομικό πλέγμα B500C

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ  
Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Τ.Υ

ΜΠΑΤΖΙΚΟΥ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε

ΚΛΩΝΗ ΟΥΡΑΝΙΑ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε

ΜΟΙΡΑΣΓΕΝΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε