



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ: Επισκευή και Συντήρηση Παιδικών και Βρεφονηπιακών Σταθμών του Δήμου Παιανίας  
ΑΡ. ΜΕΛΕΤ: 3 / 2026  
ΦΟΡΕΑΣ: ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ  
ΧΡΗΜΑΤ.: ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ  
ΠΡΟΫΠΟΛ.: 249.998,59€ (με ΦΠΑ 24%)

CPV: 45214100-1 Κατασκευαστικές εργασίες για παιδικούς σταθμούς  
ΚΑ: 15-6261.005  
ΑΛΕ: 055.2420301005  
ΚΩΔΙΚΟΣ ΗΛ. ΤΙΜΟΛΟΓΙΣΗΣ (ΑΑΗΤ) : 1007.E84908.0001

### ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ- ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η παρούσα τεχνική έκθεση, συντάχθηκε μετά από εντολή του Δημάρχου Παιανίας, στα πλαίσια του έργου «Επισκευή και Συντήρηση Παιδικών και Βρεφονηπιακών Σταθμών του Δήμου Παιανίας».

Μετά από καταγραφή των αναγκαιοτήτων των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών του δήμου Παιανίας από την αρμόδια διεύθυνση των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών και διαβίβασή τους προς την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, πραγματοποιήθηκε αυτοψία από μηχανικούς της Τεχνικής Υπηρεσίας με σκοπό την αξιολόγηση των αιτημάτων ως προς την έκταση του εκάστοτε προβλήματος και τον τρόπο αντιμετώπισης.

Οι αναγκαιότητες ανά σταθμό και οι εργασίες που θα εκτελεσθούν για την κάλυψή τους είναι οι ακόλουθες:

1<sup>ος</sup> Παιδικός Σταθμός Παιανίας (Σπύρου Δήμα & Κων. Πρίφτη)

Στον 1<sup>ο</sup> Παιδικό Σταθμό Παιανίας, τα πλακάκια στους χώρους υποδοχής ισογείου και α' ορόφου έχουν ξεκολλήσει και σπάσει, ο χλοοτάπητας του αύλειου χώρου έχει φθαρεί και χρήζει αντικατάστασης, 2 παράθυρα στο ισόγειο του σταθμού είναι κατεστραμμένα με αποτέλεσμα τα νερά της βροχής να εισέρχονται στο κτήριο. Στο σύνολο των παραθύρων του σταθμού πρέπει να τοποθετηθούν μεμβράνες ασφαλείας και σε βεράντα του α' ορόφου καθώς και τμήμα του ημιυπαίθριου του ισογείου κρίνεται απαραίτητη η τοποθέτηση διάφανης τέντας, έτσι ώστε τα νήπια του σταθμού να μπορούν να βγαίνουν σε εξωτερικό προστατευμένο από καιρικά φαινόμενα χώρο.

Η εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα θα εξασφαλίσει τη συνεχή παροχή ζεστού νερού, απαραίτητο για την υγιεινή των βρεφών και νηπίων, εξοικονομώντας ηλεκτρική ενέργεια.

Στα πλαίσια συμμόρφωσης με τις οδηγίες HACCP (νομική υποχρέωση βάσει ΕΚ 852/2004 και Υγειονομικής Διάταξης 47829/2017 για όλους τους παιδικούς/βρεφονηπιακούς σταθμούς που παρασκευάζουν ή διαθέτουν γεύματα) θα τοποθετηθούν ποδοβαλβίδες στο σύνολο των νιπτήρων.

Τέλος, θα γίνουν εξωτερικοί και εσωτερικοί χρωματισμοί στο κτήριο, εργασία που κρίνεται απαραίτητη για τη συντήρηση του κτηρίου.

Συνοπτικά, οι εργασίες που θα εκτελεσθούν στο σταθμό είναι οι εξής:

1. Ελαιοχρωματισμοί εσωτερικά και εξωτερικά του σταθμού.
2. Αποξήλωση των κατεστραμμένων πλακιδίων στους χώρους υποδοχής ισογείου και α' ορόφου και αντικατάστασή τους με PVC δάπεδο.
3. Αποξήλωση κατεστραμμένων πλακιδίων από τις βεράντες του α' ορόφου και αντικατάστασή τους.
4. Αποξήλωση και αντικατάσταση του χλοοτάπητα του αύλειου χώρου.
5. Αντικατάσταση 2 κουφωμάτων αλουμινίου με υαλοστάσια στον χώρο υποδοχής του ισογείου.
6. Μembrάνες ασφαλείας στο σύνολο των παραθύρων του σταθμού.
7. Τοποθέτηση διάφανης τέντας προστασίας σε βεράντα του α' ορόφου και σε τμήμα του ημιυπαίθριου χώρου του ισογείου.
8. Εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα και ποδοβαλβίδων σε νιπτήρες.

#### 1<sup>ος</sup> Β/Ν Σταθμός Παιανίας (Παπαφλέσσα 12, Άγιος Ανδρέας)

Στον 1<sup>ο</sup> Βρεφονηπιακό Σταθμό Παιανίας, λόγω των προβλημάτων υγρασίας και εισροής ομβρίων υδάτων από την πλάκα οροφής του κτηρίου, κρίνεται απαραίτητη η υγρομόνωση της οροφής. Το σύνολο του PVC δαπέδου, τόσο στις αίθουσες όσο και στους διαδρόμους και κοινόχρηστους χώρους του σταθμού, είναι φθαρμένο, τοπικά αποξηλωμένο και χρήζει αντικατάστασης για λόγους ασφάλειας αλλά και υγιεινής.

Η εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα θα εξασφαλίσει τη συνεχή παροχή ζεστού νερού, απαραίτητο για την υγιεινή των βρεφών και νηπίων, εξοικονομώντας ηλεκτρική ενέργεια. Τέλος, στα πλαίσια συμμόρφωσης με τις οδηγίες HACCP (νομική υποχρέωση βάσει ΕΚ 852/2004 και Υγειονομικής Διάταξης 47829/2017 για όλους τους παιδικούς/βρεφονηπιακούς σταθμούς που παρασκευάζουν ή διαθέτουν γεύματα) θα τοποθετηθούν ποδοβαλβίδες στο σύνολο των νιπτήρων.

Συνοπτικά, οι εργασίες που θα εκτελεσθούν στο σταθμό είναι οι εξής:

1. Υγρομόνωση πλάκας οροφής
2. Αποξήλωση και αντικατάσταση PVC δαπέδου
3. Εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα και ποδοβαλβίδων σε νιπτήρες

#### 2<sup>ος</sup> Β/Ν Σταθμός Παιανίας (Πεδουλά Κύπρου 23-25 & Αγ. Τριάδος)

Στο κτήριο του 2<sup>ου</sup> Β/Ν σταθμού Παιανίας, θα γίνουν χρωματισμοί εξωτερικά στο σύνολο του κτηρίου και εσωτερικά στους κοινόχρηστους χώρους, εργασία που κρίνεται απαραίτητη για τη συντήρηση του κτηρίου.

Στα πλαίσια συμμόρφωσης με τις οδηγίες HACCP (νομική υποχρέωση βάσει ΕΚ 852/2004 και Υγειονομικής Διάταξης 47829/2017 για όλους τους παιδικούς/βρεφονηπιακούς σταθμούς που παρασκευάζουν ή διαθέτουν γεύματα) θα τοποθετηθούν ποδοβαλβίδες στο σύνολο των νιπτήρων.

Συνοπτικά, οι εργασίες που θα εκτελεσθούν στο σταθμό είναι οι εξής:

1. Χρωματισμοί εξωτερικά στο σύνολο του κτηρίου και εσωτερικά στους κοινόχρηστους χώρους
2. Εγκατάσταση ποδοβαλβίδων σε νιπτήρες

### 1<sup>ος</sup> Β/Ν Σταθμός Γλυκών Νερών - Φούρεσι (Βυζαντίου 62)

Στον 1<sup>ο</sup> Βρεφονηπιακό Σταθμό Γλυκών Νερών, το PVC δάπεδο σε 2 αίθουσες του ισογείου είναι φθαρμένο, τοπικά αποξηλωμένο και χρήζει αντικατάστασης για λόγους ασφάλειας αλλά και υγιεινής, καθώς και ο χλοοτάπητας του αύλειου χώρου έχει φθαρεί και χρήζει αντικατάστασης. Σε τμήμα βεράντας του ισογείου κρίνεται απαραίτητη η τοποθέτηση διάφανης τέντας, έτσι ώστε τα νήπια του σταθμού να μπορούν να βγαίνουν σε εξωτερικό προστατευμένο από καιρικά φαινόμενα χώρο. Η εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα θα εξασφαλίσει τη συνεχή παροχή ζεστού νερού, απαραίτητο για την υγιεινή των βρεφών και νηπίων, εξοικονομώντας ηλεκτρική ενέργεια. Στα πλαίσια συμμόρφωσης με τις οδηγίες HACCP (νομική υποχρέωση βάσει ΕΚ 852/2004 και Υγειονομικής Διάταξης 47829/2017 για όλους τους παιδικούς/βρεφονηπιακούς σταθμούς που παρασκευάζουν ή διαθέτουν γεύματα) θα τοποθετηθούν ποδοβαλβίδες στο σύνολο των νιπτήρων.

Συνοπτικά, οι εργασίες που θα εκτελεσθούν στο σταθμό είναι οι εξής:

1. Αποξήλωση και αντικατάσταση PVC δαπέδου σε 2 αίθουσες του σταθμού.
2. Αποξήλωση και αντικατάσταση του χλοοτάπητα του αύλειου χώρου.
3. Τοποθέτηση διάφανης τέντας προστασίας σε τμήμα βεράντας του ισογείου
4. Εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα και ποδοβαλβίδων σε νιπτήρες

Τα χρώματα που θα χρησιμοποιηθούν στις κάθετες επιφάνειες των εσωτερικών χώρων των σταθμών θα πρέπει να είναι κατάλληλα για χώρους φιλοξενίας βρεφών και νηπίων και να πληρούν αυξημένες απαιτήσεις υγιεινής, ασφάλειας και αντοχής.

Για τους χρωματισμούς θα χρησιμοποιηθούν χρώματα βάσεως νερού, χαμηλά σε ΠΟΕ (Πτητικές Οργανικές Ενώσεις). Όλα τα χρώματα εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων θα πρέπει να είναι άοσμα και να έχουν την οικολογική πιστοποίηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης (EU Ecolabel) ή ισοδύναμη διεθνή πιστοποίηση.

Θα πρέπει να διαθέτουν Υψηλή αντοχή στο συχνό πλύσιμο και καθαρισμό (Κατηγορία πλυσίματος τουλάχιστον Class 1 ή 2 σύμφωνα με EN 13300)

Η εφαρμογή να γίνεται σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή, μετά από κατάλληλη προετοιμασία υποστρώματος (στοκάρισμα, αστάρωμα) και ο χώρος να αερίζεται επαρκώς πριν την επαναχρησιμοποίησή του από τα παιδιά.

Το PVC δάπεδο που θα τοποθετηθεί θα διαθέτει αυστηρές οικολογικές προδιαγραφές και να είναι σύμφωνο με ευρωπαϊκούς κανονισμούς για χρήση από παιδιά, υποαλλεργικό, αντιβακτηριδιακό και αντιολισθητικό, με ηχομονωτικές, βραδυφλεγείς και θερμομονωτικές ιδιότητες, απολύτως κατάλληλο για παιδικά δωμάτια, βρεφονηπιακούς και παιδικούς σταθμούς.

Το PVC δάπεδο θα πρέπει να είναι αδιάβροχο και εύκολο στον καθαρισμό, ιδανικό για χώρους σχολείων/παιδικών σταθμών όπου υπάρχει πιθανότητα υγρών, λεκέδων κλπ.

Η επιλογή των χρωμάτων (χρωματισμών τοίχων και χρώμα PVC δαπέδου) θα γίνει σε συνεννόηση με τη διεύθυνση του εκάστοτε σταθμού και τον ορισμένο από την Υπηρεσία επιβλέποντα μηχανικό.

Η τοποθέτηση ποδοβαλβίδων στους νιπτήρες των σταθμών θα συμβάλλει στη:

- Μείωση επαφής των χρηστών με επιφάνειες
- Εξοικονόμηση νερού
- Τήρηση των κανόνων υγιεινής

Οι εργασίες που θα υλοποιηθούν στους ανωτέρω Σταθμούς και οι προδιαγραφές και απαιτήσεις των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν περιγράφονται αναλυτικά στα αντίστοιχα άρθρα του Τιμολογίου.

Όλα τα προϊόντα αποξήλωσης θα μεταφέρονται προς ανακύκλωση ή προς απόρριψη σε χώρους επιτρεπόμενους από τις αρμόδιες Αρχές και την ισχύουσα νομοθεσία.

Οι εργασίες θα εκτελεστούν υπό την επίβλεψη του ορισμένου από την Υπηρεσία μηχανικού.

Ο συμβατικός χρόνος εκτέλεσης των εργασιών ορίζεται σε έξι (6) μήνες.

Λόγω της φύσης του έργου, οι εργασίες θα εκτελούνται κυρίως κατά τις περιόδους και ώρες μη λειτουργίας των Σταθμών. Στην περίπτωση που απαιτηθεί κάποιες εργασίες να γίνουν και κατά την περίοδο λειτουργίας του σταθμού, θα πρέπει να ληφθεί ειδική μέριμνα για την ασφάλεια των βρεφών/νηπίων και του προσωπικού του σταθμού. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι αρκετές εργασίες πιθανόν να απαιτηθεί να γίνουν και μετά την λήξη του ωραρίου λειτουργίας του σχολείου ή κατά την διάρκεια του Σαββατοκύριακου ή σε ημέρες αργιών. Δεν πρέπει να παραμένουν ημιτελείς εργασίες, υλικά και εργαλεία στον χώρο του σταθμού. 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 σταθμού θα πρέπει να λαμβάνονται από τον ανάδοχο όλα τα απαιτούμενα από την νομοθεσία μέτρα ασφαλείας και να υπάρχει συνεχής συνεννόηση με την Δ/νση του σταθμού. Οι εργασίες θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης, προκαλώντας την ελάχιστη δυνατή όχληση των περιοίκων και θα παίρνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα από την πλευρά του αναδόχου για την ασφάλεια των εργαζομένων καθ' όλη την διάρκεια εκτέλεσης του έργου.

Το έργο 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) όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει, με το Ν. 4782/21, καθώς και τις οδηγίες του επιβλέποντος μηχανικού.

Οι προβλεπόμενες εργασίες θα εκτελεστούν βάσει των ισχυουσών τεχνικών προδιαγραφών για οικοδομικά έργα, όπως:

- Γενικός οικοδομικός κανονισμός
- Κτιριοδομικός κανονισμός
- Κανονισμός πυροπροστασίας

- Κανονισμός Σκυροδέματος και Αντισεισμικός κανονισμός
- Ευρωκώδικες

καθώς επίσης την Τ.Σ.Υ. και τις ΕΤΕΠ, τις διατάξεις του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν.4782/2021 και τις οδηγίες του επιβλέποντος μηχανικού.

Για την εκτέλεση των εργασιών απαιτείται οικοδομική άδεια μικρής κλίμακας, η έκδοση της οποίας θα γίνει με μέριμνα του Αναδόχου.

Το αντικείμενο της παρούσας μελέτης έχει ενταχθεί στον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2026 έχει εγγραφεί στον Κ.Α. 15-6261.005 και ΑΛΕ 055.2420301005 με ποσό 250.000,00€.

ΠΑΙΑΝΙΑ 7/02/2026

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ



ΜΗΤΣΗ ΜΑΡΙΑ-ΛΟΥΙΖΑ  
Διπλ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΕΛΕΧΘΗΚΕ

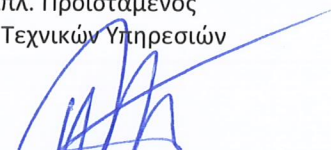
Η Αναπλ. Προϊσταμένη  
Τμ. Προγραμματισμού και Μελετών



ΚΛΩΝΗ ΟΥΡΑΝΙΑ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο Αναπλ. Προϊστάμενος  
Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών



ΜΟΙΡΑΣΓΕΝΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.