



**ΔΗΜΟΣ
ΧΑΝΙΩΝ**
MUNICIPALITY OF
CHANIA · CRETE

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Γρηγορίου Ε' 50 & Κ, Σφακιανάκη,
Χανιά Κρήτης, 73135

Τηλ.: 28213 41734

www.chania.gr

e-mail : mmarinaki@chania.gr

Τίτλος Μελέτης - Έργου: Επισκευές Συντηρήσεις Σχολικών Κτιρίων Δήμου Χανίων Έτους 2025-2026

Τεχνική Έκθεση

Μελετητές:

Μαρινάκη Μαρία, Τοπ/φος Μηχ/κος Π.Ε.

Ανδρεαδάκης Νικηφόρος, Μηχ/γος Μηχ/κος Π.Ε.

Ημερομηνία Έκδοσης Μελέτης: [Δεκέμβριος 2024]

Αρ. Μελέτης: [36/2024]

Χρηματοδότηση:

- ΣΑΤΑ Σχολείων Έτους 2025
- ΣΑΤΑ Σχολείων Έτους 2026
- ΣΑΤΑ Έτους 2026

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο σκοπός του έργου είναι η συντήρηση και αποκατάσταση των κτηριακών υποδομών των σχολικών συγκροτημάτων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης του Δήμο Χανίων. Η συντήρηση αυτή περιλαμβάνει εργασίες αποκατάστασης φθορών, ενίσχυσης της ασφάλειας, βελτίωσης των υποδομών και εξασφάλισης καλύτερων συνθηκών για τους μαθητές και το διδακτικό και διοικητικό προσωπικό.

Πιο συγκεκριμένα, το έργο αφορά:

- Την αποκατάσταση/συντήρηση των εσωτερικών και εξωτερικών επιφανειών (τοιχοί, δάπεδα, οροφές, κουφώματα).
- Την αναβάθμιση των ηλεκτρικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων.
- Τη βελτίωση της προσβασιμότητας για άτομα με αναπηρία (ΑΜΕΑ).
- Την αποκατάσταση και αναβάθμιση των εξωτερικών χώρων.

2. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των 1.000.000,00 € .

Το έργο χρηματοδοτείται:

- ΣΑΤΑ Σχολείων Έτους 2025 με το ποσό των 294.100,00 €
- ΣΑΤΑ Σχολείων Έτους 2026 με το ποσό των 294.000,00 €
- ΣΑΤΑ Σχολείων Έτους 2026 με το ποσό των 411.900,00 €

3. ΤΟΠΟΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

Οι επεμβάσεις επισκευής – συντήρησης που έχουν προβλεφθεί στα πλαίσια αυτής της μελέτης θα εκτελεστούν ενδεικτικά, στα παρακάτω σχολικά συγκροτήματα :

1. 4^ο Ειδικό Δημοτικό Σχολείο
2. 3ο Δημοτικό Σχολείο και 3ο & 4ο Νηπιαγωγείο,
3. 11ο Δημοτικό Σχολείο και 11ο Νηπιαγωγείο
4. 13ο Δημοτικό Σχολείο και 13^ο Νηπιαγωγείο
5. 15ο Δημοτικό Σχολείο και 15ο Νηπιαγωγείο
6. 16ο Δημοτικό Σχολείο και 16^ο Νηπιαγωγείο
7. 17ο Δημοτικό Σχολείο
8. 19ο Δημοτικό Σχολείο και 19ο Νηπιαγωγείο
9. 2ο Δημοτικό Σχολείο Κουνουπιδιανών και 2ο Νηπιαγωγείο Κουνουπιδιανών
10. 2^ο Δημοτικό Σούδας
11. Κτίριο της ΔΥΠΑ (για Μεταστέγαση 1^{ου}, 17^{ου} και 28^{ου} Νηπιαγωγείου)

12. Πειραματικό Γυμνάσιο

13. 1^ο Γυμνάσιο Ελευθ. Βενιζέλου

14. ΓΕΛ Ακρωτηρίου και ΠΕΠΑΛ Ακρωτηρίου

Τα προαναφερόμενα σχολικά συγκροτήματα Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, επιλέχθηκαν έπειτα από αιτήματα των σχολικών συγκροτημάτων και επιτόπιας αυτοψίας της Τεχνικής Υπηρεσίας σε συνδυασμό με το γεγονός ότι οι ανάγκες συντήρησης και αναβάθμισης τους δεν ήταν δυνατό να καλυφθούν από άλλα χρηματοδοτικά προγράμματα και χρήζουν άμεσης παρέμβασης. Η ιεράρχηση των εργασιών θα υποδεικνύεται από την Τεχνική Υπηρεσία σε συνεργασία με τις σχολικές επιτροπές με γνώμονα την ασφάλεια των μαθητών και του προσωπικού που στεγάζονται σε αυτά. Η παρούσα εργολαβία δύναται να καλύψει και άμεσες ανάγκες παρέμβασης σε σχολικά συγκροτήματα που δεν αναφέρθηκαν παραπάνω. Ιδιαίτερη επισήμανση δίνεται στο γεγονός ότι οι εργασίες που προβλέπονται θα εκτελούνται **μόνο** κατά τις περιόδους των θερινών διακοπών των σχολείων, τις διακοπές των Χριστουγέννων και του Πάσχα και ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να τα παραδίδει σε πλήρη λειτουργία κατά τις περιόδους λειτουργίας τους.

4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Συνοπτικά, οι οικοδομικές – ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που προβλέπονται είναι :

- εν μέρει αντικατάσταση στεγών από κεραμίδια
- αποκατάσταση επιφανειών σκυροδέματος που έχουν υποστεί φθορές λόγω διάβρωσης σπλισμού
- εν μέρει/ολική ανακατασκευή χώρων υγιεινής με ταυτόχρονη δημιουργία χώρων υγιεινής ατόμων ΑΜΕΑ
- επισκευή δικτύου ύδρευσης, αποχέτευσης
- αντικατάσταση ξύλινων κουφωμάτων
- αντικατάσταση φωτιστικών οροφής με φωτιστικά led
- ελαιοχρωματισμός αιθουσών – αιθουσών υγιεινής
- εξωτερικός χρωματισμός κτιρίων

Αναλυτικότερα:

- Αναβάθμιση στεγών:
 - Οι στέγες σε ορισμένες σχολικές μονάδες παρουσιάζουν διαρροές λόγω φθαρμένων μονώσεων ή σπασμένων κεραμιδιών και η αποκατάσταση τους περιλαμβάνει τη στεγανοποίηση των ταρατσών με ειδικά υλικά (π.χ. ελαστομερή, πολυουρεθανικά υλικά), αντικατάσταση φθαρμένων κεραμιδιών και την εφαρμογή μόνωσης στις περιοχές που παρουσίαζαν την μεγαλύτερη φθορά. Με αυτό τον τρόπο θα αποφευχθούν οι περαιτέρω φθορές στα εσωτερικά του κτιρίου λόγω διαρροών, και η ενεργειακή απόδοση του σχολείου θα βελτιωθεί.
- Επισκευή τοίχων, επιχρισμάτων και τοπικών βλαβών στοιχείων από σπλισμένο σκυρόδεμα:

- Στη διάρκεια των ελέγχων εντοπίστηκαν φθορές στους τοίχους, όπως ρωγμές, φουσκώματα και ξεφλουδίσματα του σοβά και τοπικές βλάβες σε στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα. Αυτά τα προβλήματα οφείλονται κυρίως σε φυσικές φθορές λόγω οξειδωσης οπλισμού από την υγρασία και τις καιρικές συνθήκες. Τα σημεία αυτά θα επισκευαστούν με την πλήρωση των ρωγμών, την εφαρμογή νέου σοβά και όπου απαιτείται, τη χρήση αντιμυχλικών και ανθεκτικών χρωμάτων. Επιπλέον, όπου κριθεί απαραίτητο, θα γίνει εφαρμογή προστατευτικής υδροανασταλτικής βαφής στις περιοχές που παρουσιάζουν έντονη υγρασία. Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα την αποκατάσταση των στοιχείων και των τοίχων ώστε να αποφευχθεί η περαιτέρω διάβρωση με ταυτόχρονη βελτίωση της αισθητικής του σχολείου.
- Αντικατάσταση κουφωμάτων:
 - Στη διάρκεια των ελέγχων εντοπίστηκαν φθαρμένα ξύλινα κουφώματα χαμηλής απόδοσης λόγω παλαιότητας και λόγω καιρικών συνθηκών. Η αντικατάσταση τους αποτελεί μία σημαντική διαδικασία αναβάθμισης που επηρεάζει τόσο την ενεργειακή αποδοτικότητα όσο και την ασφάλεια, την αισθητική και την άνεση των μαθητών και του προσωπικού. Η αντικατάσταση των παλαιών κουφωμάτων που προβλέπεται με σύγχρονα, ενεργειακά αποδοτικά κουφώματα (αλουμινίου με θερμοδιακοπή και διπλά τζάμια) θα συμβάλει σημαντικά στη μείωση των θερμικών απωλειών, στην καλύτερη μόνωση των κτιρίων αφού θα μειώσει την εισχώρηση θορύβου από το εξωτερικό περιβάλλον, προσφέροντας έναν πιο ήσυχο και άνετο χώρο για τη μαθησιακή διαδικασία. Ακόμα θα προσφέρει αυξημένη ασφάλεια για τους μαθητές και το προσωπικό, προστατεύοντας παράλληλα το εσωτερικό του κτιρίου από υγρασία και φθορές. Τα νέα κουφώματα από αλουμίνιο που προβλέπεται απαιτούν λιγότερη συντήρηση, και επισκευή μακροπρόθεσμα. Επίσης, θα συντελέσει στην μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης για θέρμανση και κλιματισμό, καθώς και θα βελτιώσει σημαντικά την ποιότητα του σχολικού περιβάλλοντος.
- Επισκευή ή αντικατάσταση δαπέδων:
 - Έχει διαπιστωθεί φθορά στα δάπεδα των αιθουσών και των χώρων υγιεινής κυρίως λόγω της καθημερινής χρήσης και του χρόνου. Προβλέπεται η αντικατάσταση σπασμένων/φθαρμένων πλακιδίων. Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα την αποφυγή ατυχημάτων, ανανέωση των δαπέδων και αύξηση την αισθητική αξία των σχολικών χώρων.
- Εν μέρει/ολική ανακατασκευή χώρων υγιεινής με ταυτόχρονη δημιουργία τουαλετών ΑΜΕΑ και αντικατάσταση υδραυλικής εγκατάστασης
 - Έχει διαπιστωθεί η παρουσία προβλημάτων στα δίκτυα ύδρευσης αποχέτευσης, φθορών στα πλακάκια λόγω παλαιότητας καθώς και ύπαρξης δυσκολίας στην χρήση τούρκικων τουαλετών από τους μαθητές. Προβλέπεται η μερική/ολική ανακατασκευή ή αναβάθμιση των χώρων υγιεινής των σχολικών κτιρίων για την εξασφάλιση σύγχρονων και ασφαλών συνθηκών για τους μαθητές και το

προσωπικό.Αναλυτικότερα, θα γίνει αποκατάσταση ή αντικατάσταση των τοίχων, δαπέδων, οροφών, παρεμβάσεις στις υπάρχουσες εγκαταστάσεις (π.χ. αλλαγή υδραυλικών και ηλεκτρικών συστημάτων, επανεπιχρίσματα όπου απαιτηθεί, αντικατάσταση σωληνώσεων, αντικατάσταση φωτιστικών με led).Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα πρέπει να είναι ανθεκτικά, αντιολισθηρά, εύκολα στην καθαριότητα, πιστοποιημένα σύμφωνα με τις απαιτούμενες προδιαγραφές).Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των μαθητών και του προσωπικού καθώς και την εξασφάλιση καλύτερων συνθηκών υγιεινής, απόδοσης και οικονομίας.

Οι παραπάνω περιγραφόμενες εργασίες, έχουν προβλεφθεί να εκτελεστούν στα παρακάτω σχολικά συγκροτήματα, όσο αυτό καταστεί δυνατό με κάποιες ενδεικτικές φωτογραφίες :

1. εν μέρει αντικατάσταση στεγών από κεραμίδια

- 3ο Δημοτικό Σχολείο και 3ο & 4ο Νηπιαγωγείο,



- 1ο Γυμνάσιο Ελευθ. Βενιζέλου



2. αποκατάσταση επιφανειών σκυροδέματος που έχουν υποστεί φθορές λόγω διάβρωσης οπλισμού

- 3ο Δημοτικό Σχολείο και 3ο & 4ο Νηπιαγωγείο
- 13ο Δημοτικό Σχολείο και 13^ο Νηπιαγωγείο
- 19ο Δημοτικό Σχολείο και 19ο Νηπιαγωγείο
- ΓΕΛ Ακρωτηρίου και ΠΕΠΑΛ Ακρωτηρίου
- Κτίριο της ΔΥΠΑ (για Μεταστέγαση 1^{ου}, 17^{ου} και 28^{ου} Νηπιαγωγείου)

3. εν μέρει/ολική ανακατασκευή χώρων υγιεινής με ταυτόχρονη δημιουργία χώρων υγιεινής ατόμων ΑΜΕΑ, επισκευή δικτύου ύδρευσης, αποχέτευσης, αντικατάσταση φωτιστικών οροφής με φωτιστικά led και ο ελαιοχρωματισμός τους

- 4^ο Ειδικό Δημοτικό Σχολείο



- 3ο Δημοτικό Σχολείο και 3ο & 4ο Νηπιαγωγείο,



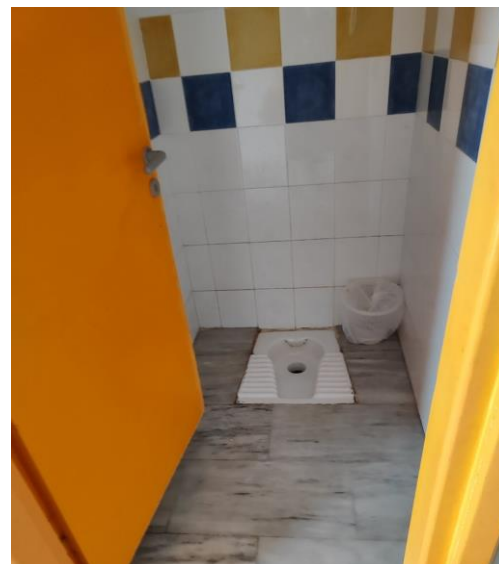
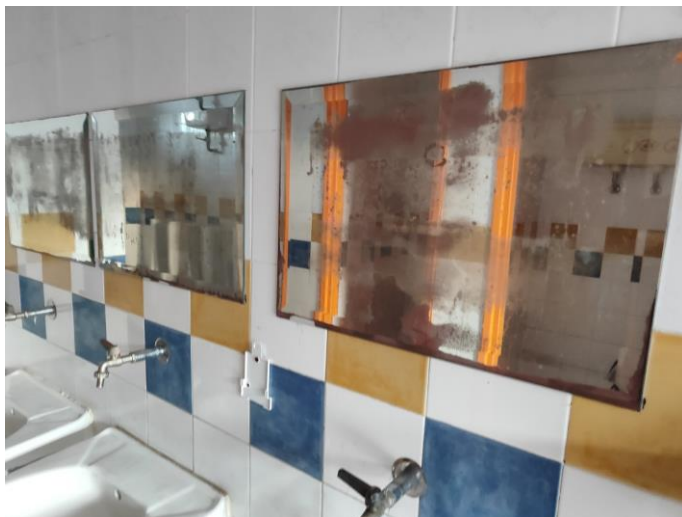
- 11ο Δημοτικό Σχολείο και 11ο Νηπιαγωγείο



- 15ο Δημοτικό Σχολείο και 15ο Νηπιαγωγείο
- 16ο Δημοτικό Σχολείο και 16ο Νηπιαγωγείο



- 17ο Δημοτικό Σχολείο
- 19ο Δημοτικό Σχολείο και 19ο Νηπιαγωγείο
- 2ο Δημοτικό Σχολείο Κουνουπιδιανών και 2ο Νηπιαγωγείο Κουνουπιδιανών
- 2ο Δημοτικό Σούδας



- Κτίριο της ΔΥΠΑ (για Μεταστέγαση 1^{ου}, 17^{ου} και 28^{ου} Νηπιαγωγείου)
- ΓΕΛ Ακρωτηρίου και ΠΕΠΑΛ Ακρωτηρίου

4. αντικατάσταση ξύλινων κουφωμάτων

- Πειραματικό Γυμνάσιο



5. εξωτερικός χρωματισμός κτιρίων

- 13ο Δημοτικό Σχολείο και 13^ο Νηπιαγωγείο

Λόγω της φύσης του έργου, όπως έχει περιγραφεί παραπάνω, δεν κατατάσσεται στην κατηγοριοποίηση της παραγράφου του άρθρου 1 του Ν.4014/21.09.2011 όπως αυτή έχει τροποποιηθεί σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 3 της Υ.Α.37674/2016 (ΦΕΚ 2471Β/10-08-2016) με αποτέλεσμα να απαλλάσσεται από τη διαδικασία Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης.

Επίσης, για εργασίες που θα εκτελεστούν και απαιτείται η έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας, θα έχει εκδοθεί έως την υπογραφή σύμβασης και θα ανανεωθεί στην περίπτωση που έχει λήξει από τον ανάδοχο σύμφωνα με τα οριζόμενα στη συγγραφή υποχρεώσεων.

5. ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η προθεσμία εκτέλεσης του έργου είναι **2,5 έτη ή 30 μήνες** (συνολική προθεσμία) – υπολογίζοντας ότι οι εργασίες θα εκτελούνται μόνο στις περιόδους επίσημων διακοπών των σχολείων, θα ξεκινάει από την ημέρα έναρξης θερινής περιόδου διακοπών των μαθητών και συγκεκριμένα στις 20 Ιουνίου 2025. Οι εργασίες θα διακοπούν στις 01 Σεπτεμβρίου 2025 και θα παραδοθούν από τον ανάδοχο τα σχολικά κτίρια σε πλήρη λειτουργία. Οι εργασίες που θα απομείνουν θα εκτελεστούν εντός των θερινών διακοπών του επόμενου έτους. Θα υπάρχει δυνατότητα να εκτελεστούν εργασίες και εντός των διακοπών των Χριστουγέννων και του Πάσχα, εάν είναι εφικτό. Μέσα στη συνολική προθεσμία πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί όλες οι επιμέρους εργασίες του έργου και οι τυχόν προβλεπόμενες από τη σύμβαση δοκιμές.

6. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΑ ΟΦΕΛΗ

Η παρούσα αναβάθμιση των σχολικών κτιρίων θα επιφέρει σημαντική βελτίωση στις υποδομές, με στόχο την ενίσχυση της ασφάλειας των μαθητών και του προσωπικού. Η εφαρμογή ενεργειακά αποδοτικών λύσεων, θα μειώσει την κατανάλωση ενέργειας και το ενεργειακό κόστος. Σημαντικό όφελος της παρούσας μελέτης αποτελεί η βελτίωση της προσβασιμότητας για άτομα με αναπηρίες, οι σχολικές αίθουσες και οι κοινόχρηστοι χώροι θα εκσυγχρονιστούν, προσφέροντας ένα πιο λειτουργικό και φιλικό περιβάλλον προς τους μαθητές και του προσωπικού. Με την ολοκλήρωση των εργασιών της συγκεκριμένης μελέτης θα αναβαθμιστούν οι σχολικές εγκαταστάσεις αποκτώντας έναν σύγχρονο, λειτουργικό και πιο ευχάριστο χαρακτήρα.

Χανιά, Δεκέμβριος 2024
Οι Συντάξαντες

Μαρία Μαρινάκη
Τοπογράφος Μηχανικός Π.Ε.

ΧΑΝΙΑ, Δεκέμβριος 2024
Ελέχθηκε
Ο Προϊστάμενος Μελετών,
Προγραμμάτων και Δημοτικής
Περιουσίας

Περικλής Βακάλης
Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε.

ΧΑΝΙΑ, Δεκέμβριος 2024
Θεωρήθηκε
Ο Αναπληρωτής
Διευθυντής Τ.Υ.Δ.Χ

Γεώργιος Ευθυμίου
Μηχανολόγος Μηχανικός Π.Ε.

Ανδρεαδάκης Νικηφόρος
Μηχανολόγος Μηχανικός