



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΤΑΝΑΓΡΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Παμ/στων Ταξιαρχών  
Ταχ. Κωδικας : 32009  
Πληροφορίες : Δέσποινα Καραμουζά  
Τηλέφωνο : 22623 51153  
E-mail : d.karamouza@tanagra.gr

ΕΡΓΟ: «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ  
ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 2026-2027»

CPV: 45214200-2

(Κατασκευαστικές εργασίες για σχολικά κτίρια)

Α.Λ.Ε.: 02.070.2420301047

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ: 2/2026

ΠΡΟΫΠ. 371.972,06 ΜΕ ΦΠΑ

ΧΡΗΜ.: ΙΔ. ΠΟΡΟΙ

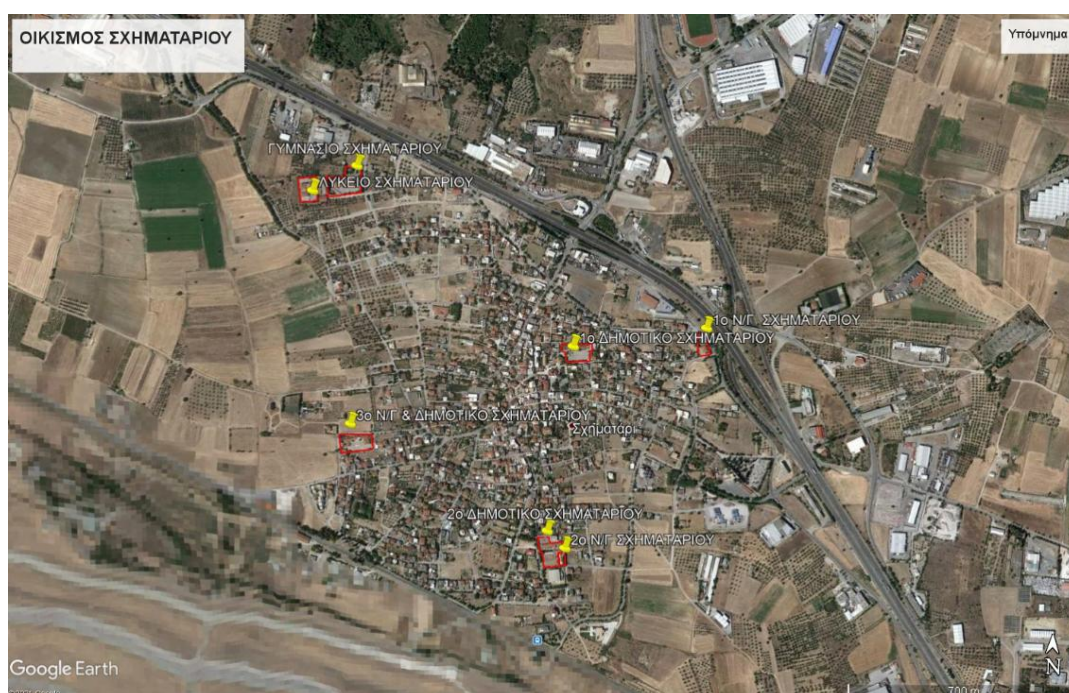
### ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

#### 1. Γενικά στοιχεία :

Αυτή η μελέτη συντάχθηκε μετά από αιτήματα διευθυντών σχολείων και μετά από επί τόπου αυτοψίες της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών προκειμένου να πραγματοποιηθούν εργασίες συντήρησης, επισκευών και βελτίωσης σε υφιστάμενα κτίρια των σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης του Δήμου Τανάγρας.

Η περαίωση των εργασιών θα γίνει σε (12) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.

Το έργο είναι εγγεγραμμένο στο Τεχνικό Πρόγραμμα του έτους 2026 με τίτλο «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ - ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 2026-2027», και στον Προϋπολογισμό του έτους 2026 με κωδικό 02.070.2420301047 και ύψος δαπάνης για το έτος 2026 200.000,00€ ενώ για το έτος 2027 171.972,06€ τα οποία θα καλυφθούν από ίδιους πόρους του Δήμου Τανάγρας.



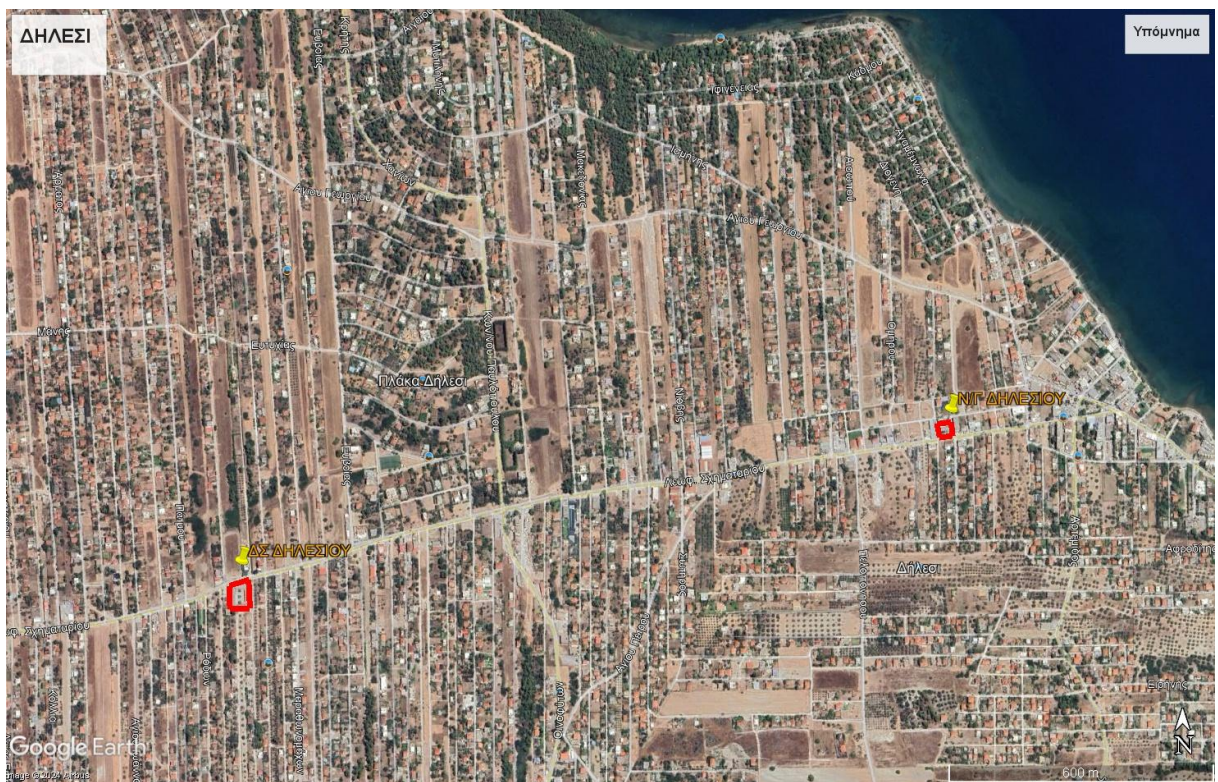
Το έργο θα πρέπει να ανατεθεί σε εργοληπτική εταιρεία με ανοιχτό διαγωνισμό λόγω αδυναμίας των

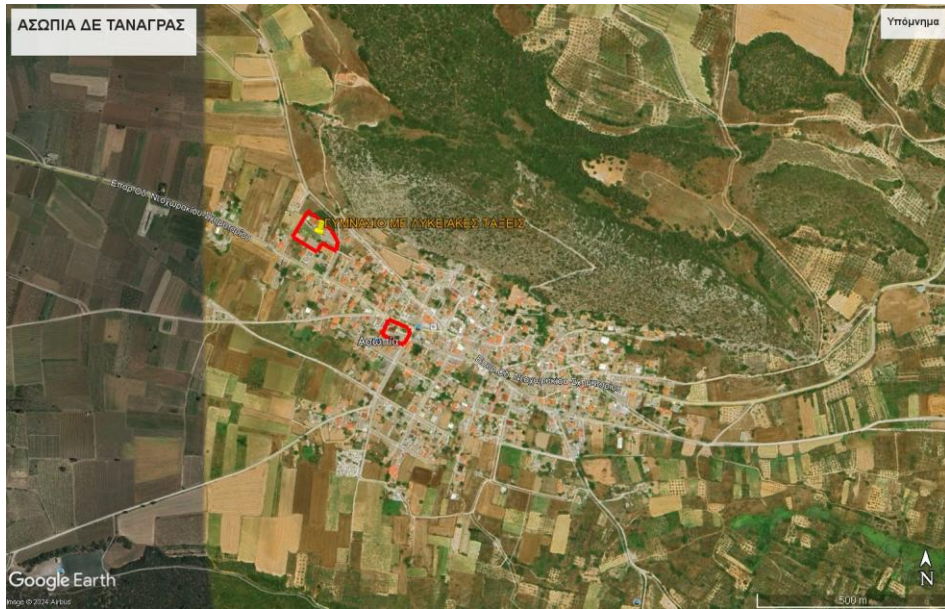
τεχνικών συνεργειών του Δήμου να ανταπεξέλθουν στο μέγεθος και το είδος των απαιτούμενων εργασιών. Επίσης δεν διατίθεται και ο αναγκαίος εξοπλισμός προς επίτευξη του έργου όπως αυτό αναλύεται πιο κάτω.

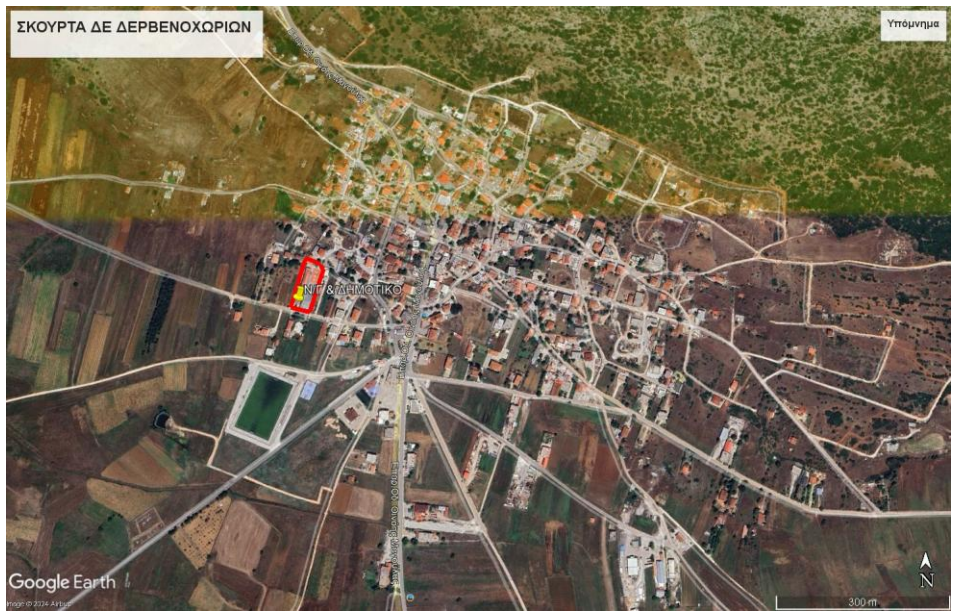
## 2. Περιοχή παρέμβασης, Υφιστάμενη Κατάσταση :

Η περιοχή παρέμβασης είναι όλος ο Δήμος Τανάγρας.









Οι εργασίες συντήρησης και βελτίωσης αφορούν αποκλειστικά στις κάτωθι υφιστάμενες σχολικές μονάδες:

α/α	Δ.Ε.	Οικισμός	Σχολείο	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ	
				Χ	Υ
1	Σχηματαρίου	Σχηματάρι	1ο Νηπιαγωγείο	463731,691	4244225,060
2			2ο Νηπιαγωγείο	463330,052	4243589,366
3			1ο Δημοτικό	463358,495	4244217,080
4			2ο Δημοτικό	463291,688	4243622,735
5			3ο Δημοτικό & 3ο Ν/Γ	462708,280	4243908,486
6			Γυμνάσιο	462650,469	4244665,063
7			Επαγγελματικό Λύκειο	462571,358	4244657,655
8			Γενικό Λύκειο	462534,581	4244652,363
9		Οινόη	Νηπιαγωγείο & Δημοτικό	465917,947	4241558,849
10	Οινοφύτων	Οινόφυτα	1ο Νηπιαγωγείο	468363,231	4239491,920
11			2ο Νηπιαγωγείο	468097,721	4239745,391
12			Δημοτικό	468531,507	4239611,779
13			Γυμνάσιο	468494,465	4239492,978
14			Λύκειο	468540,502	4239398,654
15		Αγ. Θωμάς	Νηπιαγωγείο	463697,559	4235949,274
16			Δημοτικό	463615,274	4236446,692
17		Τανάγρας	Ασωπία	Νηπιαγωγείο	456119,878
18	Δημοτικό			456123,185	4238857,315
19	Γυμνάσιο με λυκειακές τάξεις			455937,976	4239126,529
20	Καλλιθέα		Νηπιαγωγείο	451093,313	4240249,291
21			Δημοτικό	451133,530	4240230,770
22	Άρμα		Νηπιαγωγείο	454800,795	4244571,533
23			Δημοτικό	454824,607	4244611,750
24	Τανάγρα		Δημοτικό	459700,623	4241921,329
25	Δερβενοχωριών	Πύλη	Νηπιαγωγείο & Δημοτικό	455757,795	4229299,752
26			Γυμνάσιο με λυκειακές τάξεις	455742,978	4229242,735
27		Σκούρτα	Νηπιαγωγείο	460338,667	4229255,831
28			Δημοτικό	460353,087	4229293,270
29	Δηλέσιου	Πλάκα Δήλεσι	Νηπιαγωγείο	470843,176	4243541,905
30			Δημοτικό	469238,872	4243166,328

### 3. Προτεινόμενες εργασίες:

Η παρούσα μελέτη αφορά στην εκτέλεση οικοδομικών, σιδηρουργικών, υαλουργικών, ξυλουργικών και Η/Μ εργασιών για την αποκατάσταση ζημιών και φθορών στο σύνολο των υφιστάμενων σχολικών κτιρίων (Νηπιαγωγεία, Δημοτικά, Γυμνάσια και Λύκεια) του Δήμου μας Το ακριβές τεχνικό αντικείμενο του έργου δεν μπορεί να προσδιορισθεί εξ' αρχής, καθώς πρόκειται για συντήρηση υπαρχόντων, σε χρήση, σχολικών κτιρίων για τα οποία υπάρχουν ήδη κάποιες καταγραφές αναγκών συντήρησης και αποκατάστασης ζημιών, εξακολουθούν όμως και κατά τη διάρκεια της σχολικής χρονιάς να προκύπτουν και νέες. Για το λόγο αυτό ενδεικτικώς αναφέρονται κάποιες εργασίες ανά σχολικό συγκρότημα στον πίνακα που ακολουθεί αλλά ο πίνακας αυτός θα συμπληρώνεται ανάλογα με τις προκύπτουσες ανάγκες.

Σε κάθε περίπτωση ο ανάδοχος υποχρεούται να επισκεφθεί επί τόπου τα σχολικά κτίρια που θα γίνουν εργασίες, να εντοπίσει τα προς επισκευή ή αντικατάσταση βλαφθέντα τμήματα και να συντάξει τεχνική έκθεση που να προτείνεται ο τρόπος αντιμετώπισης του προβλήματος και τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν. Μετά την έγκριση από την υπηρεσία της υποβληθείσας τεχνικής έκθεσης θα αρχίζουν οι εργασίες αποκατάστασης των βλαβών.

α/α	Δ.Ε.	Οικισμός	Σχολείο	
1	Σχηματαρίου	Σχηματάρι	1ο Νηπιαγωγείο	Αποκατάσταση εξωτερικής σιδερένιας αυλόπορτας Σημειακές αποκαταστάσεις εσωτερικών δαπέδων Αντικατάσταση plexiglass σε στέγαστρο εισόδου
2			2ο Νηπιαγωγείο	Αντικατάσταση επιστέγασης στο πλαϊνό στέγαστρο
3			1ο Δημοτικό	Τοποθέτηση σήτας στα παράθυρα WC
4			2ο Δημοτικό	Συντήρηση ξύλινης επιστέγασης πέργκολας Αντικατάσταση γυάλινης επιστέγασης εξωτερικού στεγαστρου Συντήρηση περίφραξη και κιγκλιδωμάτων
5			3ο Δημοτικό & 3ο Ν/Γ	Αντικατάσταση fiberglass σε στέγαστρο εισόδου Ν/Γ Επισκευή και χρωματισμός εσωτερικών τοίχων στο Ν/Γ Αντικατάσταση δαπέδου αίθουσας Ν/Γ Αντικατάσταση συστήματος πυρανίχνευσης Δημοτικό Σχ.γ Εσωτερικοί χρωματισμοί Δημοτικό Σχ. Επισκευή ενός WC Δημοτικό Σχ.
6			Γυμνάσιο	Εσωτερικοί χρωματισμοί Αντικατάσταση κασώματος σε πόρτα λεβητοστασίου Επισκευή κιγκλιδώματος μπροστά από κυλικείο Προμήθεια και τοποθέτηση στεγαστρου Αποκατάσταση προστατευτικών κιγκλιδωμάτων παραθύρων Αποκατάσταση αυλόπορτας Επιδιόρθωση υδρορροών Αντικατάσταση κουφωμάτων στην αίθουσα χημείου

				Έλεγχος και επιδιόρθωση εσωτερικών επιχρισμάτων οροφών Αντικατάσταση και επιδιόρθωση φωτιστικών σωμάτων αίθουσας 1 <sup>ου</sup> ορόφου
7		Επαγγελματικό Λύκειο		Επέκταση πλάκας από σκυρόδεμα κάτω από το στέγαστρο Αποκατάσταση σκυροδεμάτων στην αυλή και βελτίωση εξωτερικής κλίμακας Επισκευή υδρορροών
8		Γενικό Λύκειο		Επισκευή και Ανακαίνιση WC Επισκευή στέγης λόγω εισροής νερού σε αίθουσα Αποκατάσταση φθορών σε ηλεκτρολογικό δίκτυο Επιδιόρθωση κεραμιδιών στο στέγαστρο της εξωτερικής βρύσης
9		Οινόη	Νηπιαγωγείο & Δημοτικό	
10	Οινοφύτων	Οινόφυτα	1ο Νηπιαγωγείο	Εσωτερικοί χρωματισμοί Εξωτερικοί χρωματισμοί δαπέδου Επιδιόρθωση εσωτερικών θυρών Τοποθέτηση πυράντοχων θυρών στο λεβητοστάσιο
11			2ο Νηπιαγωγείο	
12			Δημοτικό	Τοποθέτηση σήτας στα παράθυρα WC Αποκατάσταση κιγκλιδωμάτων στον αύλειο χώρο που έχουν αποκολληθεί από το σκυρόδεμα Αποκατάσταση τοιχίου στην είσοδο του προαυλείου χώρου
13			Γυμνάσιο	Συντήρηση περίφραξης Αποκατάσταση τοιχοποιίας
14		Λύκειο	Τοποθέτηση εξαερισμού στα WC κοριτσιών Αποκατάσταση σπασμένων πλακιδίων στα WC Τοποθέτηση σήτας στα παράθυρα WC Επιδιόρθωση αυλόπορτας	
15		Αγ. Θωμάς	Νηπιαγωγείο	Εσωτερικοί χρωματισμοί
16			Δημοτικό	Εσωτερικοί χρωματισμοί
17		Τανάγρας	Ασωπία	Νηπιαγωγείο
18	Δημοτικό			
19	Γυμνάσιο με λυκειακές τάξεις			
20	Καλλιθέα		Νηπιαγωγείο	
21			Δημοτικό	
22	Άρμα		Νηπιαγωγείο	Επιδιόρθωση πίνακα πυρανίχνευσης

				Προέκταση καπνοδόχου λεβητοστασίουθ Επιδιόρθωση στεγάστρου εισόδου
23			Δημοτικό	Υγρομόνωση οροφής
24		Τανάγρα	Δημοτικό	
25	Δερβενοχωρίων	Πύλη	Νηπιαγωγείο & Δημοτικό	Χρωματισμοί τοίχων και κιγκλιδωμάτων Επιδιόρθωση υδρορροής στέγης. Επιδιόρθωση παραθύρων για την αποφυγή εισροής υδάτων στο Ν/Γ. Αποκατάσταση ρωγμής στην αίθουσα εκδηλώσεων Ν/Γ. Επιδιόρθωση στέγης. Επιδιόρθωση εξωτερικών βρυσών
26				Γυμνάσιο με Λυκειακές τάξεις
27		Σκούρτα	Νηπιαγωγείο	
28			Δημοτικό	
29	Δηλεσίου	Πλάκα Δήλεσι	Νηπιαγωγείο	
30			Δημοτικό	Επιδιόρθωση και ενίσχυση οροφής σε αίθουσα Αποκατάσταση ρωγμών

Εκτός των ανωτέρω για όλα τα σχολεία και ανάλογα με τις φθορές και τις βλάβες που θα παρουσιαστούν κατά την σχολική χρονιά θα πραγματοποιηθούν όπου απαιτείται και κρίνεται αναγκαίο από την υπηρεσία οι παρακάτω γενικές εργασίες:

- Επισκευή υδρορροών
- Αντικατάσταση φθαρμένων τμημάτων κεραμοσκεπής
- Επισκευή σιδηρών θυρών αιθουσών και αντικατάσταση όσων απαιτείται
- Εργασίες αποκατάστασης φθορών από υγρασία σε κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες, εσωτερικά και εξωτερικά των κτιρίων, με απομάκρυνση των υλικών που έχουν αποκολληθεί και αποκατάσταση των επιφανειών αυτών με θερμομόνωση.
- Εξωτερικοί και εσωτερικοί χρωματισμοί κτιρίων.
- Αντικατάσταση ή/και επισκευή κουφωμάτων και τοποθέτηση σιτών και κιγκλιδωμάτων ασφαλείας.
- Αποκατάσταση υγρομόνωσης και θερμομόνωσης δώματος συμπεριλαμβανομένων των στηθαίων και του δικτύου ομβρίων.
- Επεμβάσεις στα προαύλια των κτιρίων σε μικρή κλίμακα, για την αποξήλωση επικίνδυνων κατασκευών, επισκευή – συντήρηση δαπέδων, σκαλιών, ραμπών, κιγκλιδωμάτων, μαντρότοιχων.

Ο ανάδοχος θα περιορίζεται στην εκτέλεση εργασιών για τις οποίες θα έχει εντολή εκτέλεσης από την επίβλεψη, αποφεύγοντας τις παρεμβάσεις των χρηστών του κτιρίου.

Σημειώνεται ότι παρά τη σημαντική διασπορά των εργασιών στα σχολικά συγκροτήματα του Δήμου

μας, ο ανάδοχος οφείλει να ολοκληρώνει κάθε ομάδα εργασιών σε κάθε σχολικό συγκρότημα που του έχει δοθεί από τον εκάστοτε πίνακα εργασιών.

Για τη σύνταξη του χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης της κάθε ομάδας εργασιών, θα εφαρμοστεί το άρθρο 17 της Ε.Σ.Υ. της μελέτης, όσον αφορά τις εργασίες του.

Η Διευθύνουσα Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα να συμπληρώσει ή να τροποποιήσει τους παραπάνω πίνακες κατά την κρίση της και σύμφωνα πάντα με τις προκύπτουσες ανάγκες, μέσα στα πλαίσια του προϋπολογισμού της μελέτης.

Σε περίπτωση ανάγκης εκτέλεσης εργασιών που δεν περιλαμβάνονται στον προϋπολογισμό και κατ' επέκταση και στο τιμολόγιο του έργου, αυτές θα γίνουν μόνο μετά από έγγραφη εντολή της υπηρεσίας και με την σύνταξη ΠΚΤΜΝΕ σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Εργασίες συντήρησης-αποκατάστασης δύνανται να εκτελεστούν σε οποιοδήποτε κτίριο της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης του Δήμου Τανάγρας που χρήζει παρέμβασης, κατόπιν υποδείξεως της Υπηρεσίας.

Εάν προκύψει αναγκαιότητα τοπικής επισκευής στις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις των κτιρίων, θα αντιμετωπιστεί από τα απολογιστικά έξοδα της παρούσης μελέτης.

Αναλυτικότερα θα γίνουν επισκευές σε επιχρίσματα, τοίχους, φέροντες οργανισμούς (όπου έχει διαπιστωθεί μικρή βλάβη), δάπεδα, ψευδοροφές, στέγες, δώματα, κουφώματα, κλπ. και επίσης θα γίνουν χρωματισμοί, μονώσεις, στεγανώσεις, επισκευή κιγκλιδωμάτων, επισκευή υδραυλικών εγκαταστάσεων και λοιπές μικροεργασίες.

Όλες οι παραπάνω εργασίες θα γίνουν από εξειδικευμένα συνεργεία και σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και τις προδιαγραφές του κάθε υλικού.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την αποκατάσταση των προβλημάτων θα καλύπτουν τις προδιαγραφές των προτύπων του ΕΛΟΤ, θα φέρουν την σήμανση CE, θα είναι μη τοξικά, συμβατά μεταξύ τους και θα έχουν άριστη συμπεριφορά για τον σκοπό που προορίζονται.

Τα συνεργεία που θα εκτελούν τις εργασίες θα συμμορφώνονται με τους κανόνες ασφαλείας και υγιεινής και ο ανάδοχος υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα μέτρα ασφαλείας καθ' όλη την διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την εφαρμογή τους.

Για την παράδοση σε άρτια κατάσταση των επισκευασμένων χώρων μετά από κάθε εργασία, ο χώρος θα καθαρίζεται από προϊόντα καθαιρέσεων και άχρηστα αντικείμενα, τα οποία θα μεταφέρονται στον οικοδομικό κάδο, ώστε στο τέλος όλων των εργασιών να απορριφθούν αυτά σε ειδικά αδειοδοτημένους χώρους σύμφωνα με την ισχύουσα Κ.Υ.Α. 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312Β/2010) και την εγκύκλιο αρ. πρωτ. οικ 4834/25-1-2013 του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, κατ' εφαρμογή της παρ. 1.1.2 των γενικών όρων του τιμολογίου μελέτης.

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

Τέλος, ο ανάδοχος υποχρεούται να ανταποκρίνεται άμεσα ακόμη και εκτός ωραρίου εργασίας ή σε εορτές και αργίες σε περιπτώσεις κινδύνου πρόκλησης ατυχημάτων .

#### 4. Οικονομικά στοιχεία :

---

Η Συνολική δαπάνη για τις «Συντηρήσεις Σχολικών Κτιρίων 2026-2027» του Δήμου Τανάγρας προϋπολογίζεται ενδεικτικά ως ακολούθως :

Άθροισμα		192.356,28
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ	18,00%	34.624,13
Άθροισμα		226.980,41
Απρόβλεπτα	15,00%	34.047,06

Άθροισμα	261.027,47
Απολογιστικά χωρίς ΓΕ & ΟΕ	20.000,00
Άθροισμα	281.027,47
ΓΕ & ΟΕ απολογιστικών	3.600,00
Άθροισμα	284.627,47
Πρόβλεψη αναθεώρησης	15.350,00
Άθροισμα	299.977,47
ΦΠΑ 24,00%	71.994,59
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	371.972,06

Από τα απολογιστικά αναδόχου θα καλύπτονται :

1) οι δαπάνες διαλογής, και υποδοχής σε ειδικά κέντρα διαχείρισης απορριμμάτων, των προϊόντων εκσκαφής ή καθαίρεσης σύμφωνα με την προαναφερθείσα Κ.Υ.Α., προβλέπεται να ανέρθουν στο ποσό των 2.000,00€ (χωρίς ΓΕ&ΟΕ και ΦΠΑ)

2) οι δαπάνες ηλεκτρομηχανολογικών υδραυλικών εγκαταστάσεων που μπορεί να προκύψουν και δεν έχουν προβλεφθεί στα άρθρα της παρούσας μελέτης προβλέπεται να ανέρθουν στο ποσό των 17.000,00€ (χωρίς ΓΕ&ΟΕ και ΦΠΑ) όλα μετά την παράδοση αντιστοίχων τιμολογίων από τον ανάδοχο.

3) οι δαπάνη για έκδοση άδειας μικρής κλίμακας σε περίπτωση που αυτό απαιτηθεί από την εκτέλεση εργασιών (πχ χρησιμοποίηση ικριωμάτων) προβλέπεται να ανέρθουν στο ποσό των 1.000,00€ (χωρίς ΓΕ&ΟΕ και ΦΠΑ) όλα μετά την παράδοση αντιστοίχων τιμολογίων από τον ανάδοχο.

#### 5. Περιεχόμενα μελέτης:

---

- 1) Τεχνική Περιγραφή
- 2) Ενδεικτικός Προϋπολογισμός
- 3) Ενδεικτικό Τιμολόγιο μελέτης
- 4) Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων
- 5) Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων
- 6) ΣΑΥ
- 7) ΦΑΥ
- 8) Σχέδιο Διακήρυξης
- 9) Έντυπο οικ. προσφοράς

Σχηματάρι, 05-06-2026

η Συντάξασα

- Ε.Δ.
- 1 Χ.Α.
  - 2 Φ.Ε. 2/2026

Δέσποινα Καραμουζά  
Αρχιτέκτων Μηχανικός