

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
από το πρακτικό της 26/2025 τακτικής συνεδρίασης  
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη στις 8 Ιουλίου 2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 9.00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την αριθ. 9679/4-7-2025 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε και γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία αφού σε σύνολο επτά (7) μελών της Δημοτικής Επιτροπής βρέθηκαν:

| ΠΑΡΟΝΤΕΣ                                           | ΑΠΟΝΤΕΣ<br><i>Δεν ήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα</i> |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.Αθανασιάδης Θεόδωρος (Πρόεδρος)                  | 1. Γρηγοριάδης Νικόλαος (τακτ.μέλος)               |
| 2.Τσαουσίδης Ιωάννης (Αντιπρόεδρος-τακτ.μέλος)     | 2. Ουρούμης Αθανάσιος (τακτ.μέλος)                 |
| 3. Κιλατζίδης Ελευθέριος (Αντιδήμαρχος-τακτ.μέλος) | 3.Βουγιουκλής Γεώργιος (Αντιδήμαρχος τακτ.μέλος)   |
| 4. Σύρτας Γεώργιος (Αντιδήμαρχος- αναπληρ μέλος)   | 4. Παπαδόπουλος Αλέξανδρος (τακτ.μέλος)            |
| ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ                       | ΑΠΟΝΤΕΣ                                            |
| ΚΑΝΕΙΣ                                             | 18 ΠΡΟΕΔΡΟΙ                                        |

Τα πρακτικά τήρησε η υπάλληλος του Δήμου κ. Ναλμπάντη Ελένη

Αριθ. Απόφ.: 179/2025

ΘΕΜΑ: Έγκριση του 1<sup>ου</sup> Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα του Έργου «ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ  
ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ»

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε ότι σύμφωνα με την περ. στ' της παρ.1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει η Οικονομική Επιτροπή» Αποφασίζει για: i. Την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους. ii. Την τροποποίηση του φυσικού ή οικονομικού αντικειμένου συμβάσεων, σύμφωνα με την εφαρμοζόμενη σε κάθε περίπτωση νομοθεσία, και εγκρίνει το πρωτόκολλο παραλαβής με αιτιολογημένη απόφασή της.

Σύμφωνα με την περ. ζ) του ίδιου άρθρου, ασκεί καθήκοντα αναθέτουσας αρχής για τις συμβάσεις έργου, μελετών, υπηρεσιών και προμηθειών, ανεξαρτήτως προϋπολογισμού, πλην των περιπτώσεων απευθείας ανάθεσης που υπάγονται στην αρμοδιότητα του δημάρχου και των περιπτώσεων του άρθρου 44 του ν. 4412/2016 (Α' 147), και αποφασίζει για την έγκριση και παραλαβή των πάσης φύσεως μελετών του δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 189 του ν. 4412/2016.

Σύμφωνα με το άρθρο 74<sup>Α</sup> παρ.1 του Ν.3852/2010 όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023, οι αρμοδιότητες της οικονομικής επιτροπής από 1-1-2024 μεταβιβάζονται στη δημοτική επιτροπή.

Στη συνέχεια προσκόμισε την **αριθ. πρωτ. 9553/2-7-2025 εισήγηση** της Προϊσταμένης Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, για την έγκριση του 1<sup>ου</sup> Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα του έργου «ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ» στέλνοντας συνημμένα και την αιτιολογική έκθεση που συνοδεύουν τον ΑΠΕ και στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

### **ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

(που συνοδεύει τον 1<sup>ο</sup> ΑΠΕ και το 1<sup>ο</sup> Π.Κ.Τ.Μ.Ν.Ε.)

### **ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

- Πρόγραμμα χρηματοδότησης: Το έργο χρηματοδοτείται από το Πρόγραμμα ΕΠ «ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ ΘΡΑΚΗ 2014-2020» Κωδικός έργου: MIS 5056624 με τίτλο «ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ» με Κ.Α.Ε. 64/7311.02 της ΑΑΥ αρ. πρωτ. 12247/02-06-2023 (ΑΔΑ: 6223ΩΞΖ-8ΚΠ & ΑΔΑΜ: 23REQ012805782) και υπ. αριθμ. 8311/14-05-2024 (22SYMV014748633 2024-05-14) Σύμβασης του έργου.
- Προϋπολογισμός Μελέτης: 194.127,48 Ευρώ (πλέον ΦΠΑ).
- Απόφαση έγκρισης μελέτης 112/2023 (ΑΔΑ: 93ΘΨΩΞΖ-ΡΘΟ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης, με την οποία εγκρίθηκαν η διενέργεια ανοικτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού, οι τεχνικές προδιαγραφές, καθορίστηκαν οι όροι δημοπράτησης και συγκροτήθηκε η επιτροπή διαγωνισμού του έργου
- Δημοπράτηση: 29-06-2023 - Μέση Έκπτωση: 29,26% %.
- Έγκριση αποτελέσματος διαγωνισμού: Υπ' αρ. 142/2023 (ΑΔΑ:90Γ2ΩΞΖ-1ΧΥ ΚΗΜΔΗΣ: 24ΑWRD014746215) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης
- Ιδιωτικό Συμφωνητικό: Αριθμ. πρωτ. 8311/14-05-2024 (22SYMV014748633 2024-05-14).
- Ποσόν Σύμβασης : «137.321,82€» (πλέον Φ.Π.Α.) και «170.279,06 €» (με Φ.Π.Α. 24%)
- Συμβατική προθεσμία περαίωσης: 14-05-2025.

### **Με τον παρόντα 1<sup>ο</sup> Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα:**

Τροποποιείται η σύμβαση σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 156 του Ν4412 χωρίς αύξηση της αξίας της.

- Με το κονδύλιο των απρόβλεπτων δαπανών καλύπτονται δαπάνες που προκύπτουν από απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου, παρά την πλήρη εφαρμογή των σχετικών προδιαγραφών κατά την κατάρτιση των μελετών του έργου.
- Δεν τροποποιείται το «βασικό σχέδιο» του έργου, δηλαδή η όλη κατασκευή καθώς και τα βασικά διακριτά στοιχεία της.

### **ΛΟΓΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ, ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ και ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ του 1ου ΑΠΕ και του 1ου Π.Κ.Τ.Μ.Ν.Ε.**

Ο 1<sup>ος</sup> Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας Εργασιών συντάσσεται για να καλύψει:

α) την ανάγκη σύνταξης νέων τιμών για τις εργασίες:

**ΝΤ1.** Υπόστρωμα (αστάρι) πρόσφυσης επάνω στην προυπάρχουσα εξωτερική τοιχοποιία

**ΝΤ2.** Βάση οδοστρώσας μεταβλητού πάχους

**ΝΤ3.** Καθαίρεση ψευδοροφών κάθε τύπου

**ΝΤ4.** Χρωματισμοί επί επιφανειών επιχρισμάτων με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής στυρενιοακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως εξωτερικών επιφανειών με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής ή στυρενιο-ακρυλικής βάσεως

**ΝΤ5.** Ενισχύσεις τοιχοδομών με συνθετικό πλέγμα – υαλόπλεγμα

**ΝΤ6.** Κονίαμα ινοπλισμένο σε δύο στρώσεις, επικόλλησης θερμομονωτικών πλακών και υαλοπλέγματος

**ΝΤ7.** Επιχρίσματα έγχρωμα με έτοιμο κονίαμα από ακρυλικό σοβά σε μορφή πάστας, αφού προηγηθεί το αστάρι της επιφάνειας που θα επιχρισθεί

**ΝΤ8.** Επικάλυψη κελύφους περιμετρικά του κτιρίου στην στάθμη του δώματος με λαμαρίνα γαλβανισμένη πάχους 1mm, ελάχιστου πλάτους 30 εκ

**ΝΤ9.** Σανίδωμα στέγης με μισόταβλες πάχους 1,8 cm

**ΝΤ10.** Τεγίδωση στέγης από ξυλεία πριστή

**ΝΤ11.** Κάλυψη οροφής με πηχάκια (οροφοπήχεις), ανοίγματος μεγαλύτερου των 5,00 m

**NT12.** Επίστρωση με ελαστομερή υδρατμοπερατή μεμβράνη

**NT13.** Ζευκτά στέγης από απλά στοιχεία δομικής ξυλείας πριστή

**NT14.** Επικεράμωση με κεραμίδια γαλλικού τύπου

**NT15.** Προσαρμογή λεβητοστάσιου για την τοποθέτηση του νέου λεβητοστάσιου

που δεν είχαν προβλεφθεί παρά την πλήρη εφαρμογή των σχετικών προδιαγραφών κατά την κατάρτιση των μελετών του έργου και καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου, κάνοντας χρήση του κονδυλίου των απροβλέπτων.

β) τις μεταβολές σε κάποιες ποσότητες των συμβατικών εργασιών, όπως προκύπτουν κατά την εκτέλεση του έργου, τακτοποιώντας προμετρητικά σφάλματα και διορθώνοντας αποκλίσεις ποσοτήτων.

Ειδικότερα οι αλλαγές αφορούν:

#### **Ομάδα ΣΤ : Κατασκευές μεταλλικές**

Η αυξομείωση των ποσοτήτων των άρθρων, οφείλεται σε προμετρητικά σφάλματα, τα οποία προέρχονται από την εφαρμογή της εγκεκριμένης μελέτης και την εναρμόνισής της στην υφιστάμενη κατάσταση. Ειδικότερα οι αλλαγές αφορούν τα άρθρα Α.Τ.2, Α.Τ.3, Α.Τ.4, Α.Τ.5, Α.Τ.6, Α.Τ.7 και Α.Τ.8.

Τελικά προκλήθηκε μείωση της ομάδας κατά 1929,11€

#### **Ομάδα Α : Χωματουργικά Καθαιρέσεις**

Η αυξομείωση των ποσοτήτων των άρθρων, οφείλεται σε προμετρητικά σφάλματα, τα οποία προέρχονται από την εφαρμογή της εγκεκριμένης μελέτης και την εναρμόνισής της στην υφιστάμενη κατάσταση. Ειδικότερα οι αλλαγές αφορούν τα άρθρα Α.Τ.9, Α.Τ.10, Α.Τ.11, Α.Τ.12, Α.Τ.13, Α.Τ.14, Α.Τ.15, Α.Τ.16, Α.Τ.17, Α.Τ.18 και Α.Τ.19.

Επίσης προέκυψε η ανάγκη σύνταξης νέων τιμών και συγκεκριμένα:

**N.T.1** Υπόστρωμα (αστάρι) πρόσφυσης επάνω στην προϋπάρχουσα εξωτερική τοιχοποιία, καθώς λόγω παλαιότητας των εξωτερικών επιχρισμάτων και για την καλύτερη πρόσφυση της εξωτερικής κόλλας των πλακών θερμομόνωσης, κρίθηκε αναγκαία η εφαρμογή ασταριού επί της προϋπάρχουσας εξωτερικής τοιχοποιίας του κτιρίου.

**N.T.2** Βάση οδοστρωσίας μεταβλητού πάχους, καθώς για να είναι δυνατή η απορροή των ομβρίων υδάτων της στέγης μέσω του δικτύου απορροής των φρεατίων στις λεκάνες απορροής και απευθείας στο έδαφος, ήταν αναγκαία η επίχωση με προϊόντα λατομείου 3α.

**N.T.3** Καθαίρεση ψευδοροφών κάθε τύπου, καθώς λόγω πιθανής κατάρρευσης της υφιστάμενης ψευδοροφής η οποία αποτελείται από νευρομεταλ και σοβά και αναρτάται στον ξύλινο σκελετό της στέγης, λόγω παλαιότητας, μεγάλου βάρους, υφιστάμενων κοιλιών λόγω εισροής υδάτων από τη στέγη και πιθανού κινδύνου να συμπαρασύρει τη νέα υπό κατασκευή ψευδοροφή που προβλέπεται από τη μελέτη να κατασκευαστεί κάτω από αυτή, κρίθηκε αναγκαία η αποξήλωση της υφιστάμενης ψευδοροφής ώστε να μειωθεί το βάρος που φέρει ο ξύλινος φορέας της στέγης και στη συνέχεια να αναρτηθεί στη θέση της η νέα ψευδοροφή η οποία θα έχει το 1/3 του βάρους της παλιάς.

**N.T.4** Χρωματισμοί επί επιφανειών επιχρισμάτων με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής, στυρενιοακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως εξωτερικών επιφανειών με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής ή στυρενιο-ακρυλικής βάσεως, καθώς λόγω φθοράς εξωτερικών επιχρισμάτων λόγω υγρασίας στα κούτελα των προστεγασμάτων της πλάκας Ο.Σ. που προεξέχουν περιμετρικά του κτιρίου, κρίθηκε αναγκαία για τη λύση του προβλήματος η αποξήλωση των παλαιών εξωτερικών επιχρισμάτων, η αποκατάστασή τους με εφαρμογή νέων επιχρισμάτων και στη συνέχεια η τοποθέτηση ινοπλισμένης κόλλας, υαλοπλέγματος, ασταριού και τσιμεντοχρώματος.

Τελικά προκλήθηκε αύξηση της ομάδας κατά 2.880,22€

#### **Ομάδα Ε : Επενδύσεις Επιστρώσεις**

Η αυξομείωση των ποσοτήτων των άρθρων, οφείλεται σε προμετρητικά σφάλματα, τα οποία προέρχονται από την εφαρμογή της εγκεκριμένης μελέτης και την εναρμόνισής της στην υφιστάμενη κατάσταση. Ειδικότερα οι αλλαγές αφορούν τα άρθρα Α.Τ.20, Α.Τ.21, Α.Τ.22, Α.Τ.23, Α.Τ.24, Α.Τ.25, Α.Τ.26, Α.Τ.27, Α.Τ.28, Α.Τ.29 και Α.Τ.30.

Επίσης προέκυψε η ανάγκη σύνταξης νέων τιμών και συγκεκριμένα:

**N.T.5** Ενισχύσεις τοιχοδομών με συνθετικό πλέγμα – υαλόπλεγμα, καθώς κατά την κατασκευή προέκυψε ότι ήταν αναγκαία η αποκατάσταση των περιμετρικών κούτελων και των προστεγασμάτων της στέγης τα

οποία ήταν αποσαθρωμένα λόγω υγρασίας, με τοποθέτηση υαλοπλέγματος, ινοπλισμένης κόλλας και ακρυλικού σοβά με μορφή πάστας

N.T.6 Κονίαμα ινοπλισμένο σε δύο στρώσεις, επικόλλησης θερμομονωτικών πλακών και υαλοπλέγματος, καθώς κατά την κατασκευή προέκυψε ότι ήταν αναγκαία η αποκατάσταση των περιμετρικών κούτελων και των προστεγασμάτων της στέγης τα οποία ήταν αποσαθρωμένα λόγω υγρασίας, με τοποθέτηση υαλοπλέγματος, ινοπλισμένης κόλλας και ακρυλικού σοβά με μορφή πάστας

N.T.7 Επιχρίσματα έγχρωμα με έτοιμο κονίαμα από ακρυλικό σοβά σε μορφή πάστας, αφού προηγηθεί το αστάρωμα της επιφάνειας που θα επιχρισθεί, καθώς κατά την κατασκευή προέκυψε ότι ήταν αναγκαία η αποκατάσταση των περιμετρικών κούτελων και των προστεγασμάτων της στέγης τα οποία ήταν αποσαθρωμένα λόγω υγρασίας, με τοποθέτηση υαλοπλέγματος, ινοπλισμένης κόλλας και ακρυλικού σοβά με μορφή πάστας.

N.T.8 Επικάλυψη κελύφους περιμετρικά του κτιρίου στην στάθμη του δώματος με λαμαρίνα γαλβανισμένη πάχους 1mm, ελάχιστου πλάτους 30 εκ, καθώς κρίθηκε αναγκαία η τοποθέτηση γαλβανισμένης λαμαρίνας στις παρειές των νέων στεγών προστεγασμάτων και του Η/Χ εισόδου του κτιρίου, για την αποφυγή εισροής ομβρίων υδάτων εντός των στεγών από τις παρειές.

Τελικά προκλήθηκε μείωση της ομάδας κατά 655,51€.

### **Ομάδα Ζ: Λοιπά τελειώματα**

Η αυξομείωση των ποσοτήτων των άρθρων, οφείλεται σε προμετρητικά σφάλματα, τα οποία προέρχονται από την εφαρμογή της εγκεκριμένης μελέτης και την εναρμόνιση της στην υφιστάμενη κατάσταση. Ειδικότερα οι αλλαγές αφορούν τα άρθρα Α.Τ.31, Α.Τ.32, Α.Τ.33,, Α.Τ.34, Α.Τ.35, Α.Τ.36, Α.Τ.37, Α.Τ.38, Α.Τ.39, Α.Τ.40, Α.Τ.41, Α.Τ.42, Α.Τ.43 και Α.Τ.44.

Επίσης προέκυψε η ανάγκη σύνταξης νέων τιμών και συγκεκριμένα:

NT.9 Σανίδωμα στέγης με μισόταβλες πάχους 1,8 cm, καθώς λόγω παλαιότητας, φθορών του σκελετού και των κεραμιδιών και εισροής ομβρίων υδάτων εντός της στέγης του WC του κτιρίου καθώς και για να είναι δυνατή η εξωτερική θερμομόνωση επί της τοιχοποιίας εντός της στέγης, κρίθηκε αναγκαία η καθαίρεση της και η επανακατασκευή της μετά το πέρας των εργασιών εξωτερικής θερμομόνωσης τοιχοποιίας. Για την κατασκευή της νέας στέγης πραγματοποιήθηκαν εργασίες σανιδώματος στέγης.

NT.10 Τεγίδωση στέγης από ξυλεία πριστή, καθώς λόγω παλαιότητας, φθορών του σκελετού και των κεραμιδιών και εισροής ομβρίων υδάτων εντός της στέγης του WC, των στεγών των προστεγασμάτων και του Η/Χ εισόδου του κτιρίου καθώς και για να είναι δυνατή η εξωτερική θερμομόνωση επί της τοιχοποιίας εντός των στεγών κρίθηκε αναγκαία η καθαίρεση τους και η επανακατασκευή τους μετά το πέρας των εργασιών εξωτερικής θερμομόνωσης τοιχοποιίας. Για την κατασκευή των νέων στεγών πραγματοποιήθηκαν εργασίες τεγίδωσης στέγης.

NT.11 Κάλυψη οροφής με πηχάκια (οροφοπήχεις), ανοίγματος μεγαλύτερου των 5,00 m, καθώς λόγω παλαιότητας, φθορών του σκελετού και των κεραμιδιών και εισροής ομβρίων υδάτων εντός της στέγης του WC του κτιρίου καθώς και για να είναι δυνατή η εξωτερική θερμομόνωση επί της τοιχοποιίας εντός της στέγης, κρίθηκε αναγκαία η καθαίρεση της και η επανακατασκευή της μετά το πέρας των εργασιών εξωτερικής θερμομόνωσης τοιχοποιίας. Για την κατασκευή της νέας στέγης πραγματοποιήθηκαν εργασίες κάλυψης οροφής με πηχάκια.

NT.12 Επίστρωση με ελαστομερή υδρατμοπερατή μεμβράνη, καθώς λόγω παλαιότητας, φθορών του σκελετού και των κεραμιδιών και εισροής ομβρίων υδάτων εντός της στέγης του WC του κτιρίου καθώς και για να είναι δυνατή η εξωτερική θερμομόνωση επί της τοιχοποιίας εντός της στέγης, κρίθηκε αναγκαία η καθαίρεση της και η επανακατασκευή της μετά το πέρας των εργασιών εξωτερικής θερμομόνωσης τοιχοποιίας. Για την κατασκευή της νέας στέγης πραγματοποιήθηκαν εργασίες επίστρωσης με ελαστομερή υδρατμοπερατή μεμβράνη.

NT.13 Ζευκτά στέγης από απλά στοιχεία δομικής ξυλείας πριστή, καθώς λόγω παλαιότητας, φθορών του σκελετού και των κεραμιδιών και εισροής ομβρίων υδάτων εντός της στέγης του WC, των στεγών των προστεγασμάτων και του Η/Χ εισόδου του κτιρίου καθώς και για να είναι δυνατή η εξωτερική θερμομόνωση επί της τοιχοποιίας εντός των στεγών κρίθηκε αναγκαία η καθαίρεση τους και η επανακατασκευή τους μετά το πέρας των εργασιών εξωτερικής θερμομόνωσης τοιχοποιίας. Για την κατασκευή των νέων στεγών πραγματοποιήθηκαν εργασίες ζευκτών στέγης από απλά στοιχεία δομικής ξυλείας πριστής.

NT.14 Επικεράμωση με κεραμίδια γαλλικού τύπου, καθώς λόγω παλαιότητας, φθορών του σκελετού και

των κεραμιδιών και εισροής ομβρίων υδάτων εντός της στέγης του WC, των στεγών των προστεγασμάτων και του Η/Χ εισόδου του κτιρίου καθώς και για να είναι δυνατή η εξωτερική θερμομόνωση επί της τοιχοποιίας εντός των στεγών κρίθηκε αναγκαία η καθαίρεση τους και η επανακατασκευή τους μετά το πέρας των εργασιών εξωτερικής θερμομόνωσης τοιχοποιίας. Επίσης κρίθηκε αναγκαία η αντικατάσταση σπασμένων κεραμιδιών της υφιστάμενης στέγης του κτιρίου. Για την κατασκευή των νέων στεγών και την αποκατάσταση τμήματος της καραμοσκεπής του υφιστάμενου κτιρίου, πραγματοποιήθηκαν εργασίες επικεράμωσης με κεραμίδια γαλλικού τύπου.

Τελικά προκλήθηκε αύξηση της ομάδας κατά 2.724,87€.

#### **Ομάδα Δ1: Θέρμανση**

Η αυξομείωση των ποσοτήτων των άρθρων, οφείλεται σε προμετρητικά σφάλματα, τα οποία προέρχονται από την εφαρμογή της εγκεκριμένης μελέτης και την εναρμόνισής της στην υφιστάμενη κατάσταση. Ειδικότερα οι αλλαγές αφορούν τα άρθρα Α.Τ.52, Α.Τ.53 και Α.Τ.58.

Επίσης προέκυψε η ανάγκη σύνταξης νέων τιμών και συγκεκριμένα:

Ν.Τ.15 Προσαρμογή λεβητοστάσιου για την τοποθέτηση του νέου λεβητοστάσιου, καθώς προέκυψε η ανάγκη να πραγματοποιηθούν εργασίες αποξήλωσης τμημάτων σωληνώσεων εγκατάστασης επί του υπάρχοντος λεβητοστάσιου και προσαρμογής των σωληνώσεων στον συγκεκριμένο λέβητα, όπως τον κυκλοφορητή, την τρίοδη θάνα, το φίλτρο, το δοχείο διαστολής, αντικατάστασης υπάρχοντων διακοπών κτλ., αντικατάστασης ολόκληρης ηλεκτρολογικής εγκατάστασης παροχών και προσθήκης νέου ηλεκτρολογικού πίνακα με όλα τα απαιτούμενα υλικά αυτοματισμού και τοποθέτησης ανοξείδωτης καπναγωγού ανάλογου διατομής, διπλών τοιχωμάτων με μόνωση.

Τελικά προκλήθηκε αύξηση της ομάδας κατά 2.121,99€

#### **Ομάδα Δ2: Ισχυρά, φωτισμός**

Η αυξομείωση των ποσοτήτων των άρθρων, οφείλεται σε προμετρητικά σφάλματα, τα οποία προέρχονται από την εφαρμογή της εγκεκριμένης μελέτης και την εναρμόνισής της στην υφιστάμενη κατάσταση. Ειδικότερα οι αλλαγές αφορούν τα άρθρα Ειδικότερα οι αλλαγές αφορούν τα άρθρα Α.Τ.64.

Τελικά προκλήθηκε μείωση της ομάδας κατά 112,97€

#### **ΝΕΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

Παρουσιάστηκε η ανάγκη σύνταξης **δεκαπέντε (15)** Νέων Τιμών Μονάδος για εργασίες που δεν έχουν προβλεφθεί αλλά είναι απαραίτητες για την αρτιότητα και τη λειτουργικότητα του έργου και τη βελτίωση του τρόπου κατασκευής του.

Οι εργασίες αυτές και οι δαπάνες τους έχουν ως εξής:

| 1 <sup>ο</sup> ΠΚΤΜΝΕ ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ 1 <sup>ου</sup> ΑΠΕ |                                                                                                                                                                                                          |       |          |              |                 |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|--------------|-----------------|
| Α/Α                                                  | ΕΡΓΑΣΙΕΣ                                                                                                                                                                                                 | Α.Τ.  | ΠΟΣΟΤΗΤΑ | ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ | ΔΑΠΑΝΗ          |
|                                                      | <b>Ομάδα Α : Χωματοουργικά καθαιρέσεις</b>                                                                                                                                                               |       |          |              |                 |
| 1.                                                   | Υπόστρωμα (αστάρι) πρόσφυσης επάνω στην προυπάρχουσα εξωτερική τοιχοποιία                                                                                                                                | N.T.1 | 435,52   | 2,00         | 871,02          |
| 2.                                                   | Βάση οδοστρωσίας μεταβλητού πάχους                                                                                                                                                                       | N.T.2 | 10,00    | 12,45        | 124,50          |
| 3.                                                   | Καθαίρεση ψευδοροφών κάθε τύπου                                                                                                                                                                          | N.T.3 | 352,54   | 5,60         | 1974,22         |
| 4.                                                   | Χρωματισμοί επί επιφανειών επιχρισμάτων με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής στυρενιοακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως εξωτερικών επιφανειών με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής ή στυρενιο-ακρυλικής βάσεως | N.T.4 | 32,94    | 10,10        | 332,69          |
|                                                      | <b>ΑΘΡΟΙΣΜΑ</b>                                                                                                                                                                                          |       |          |              | <b>3.302,43</b> |

|     |                                                                                                                                      |        |        |          |                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----------|------------------|
|     | ΕΚΠΤΩΣΗ 30%                                                                                                                          |        |        |          | 990,73           |
|     | ΣΥΝΟΛΟ                                                                                                                               |        |        |          | <b>2.311,70</b>  |
|     | <b>Ομάδα Ε : Επενδύσεις, επιστρώσεις</b>                                                                                             |        |        |          |                  |
| 5.  | Ενισχύσεις τοιχοδομών με συνθετικό πλέγμα - υαλόπλεγμα                                                                               | N.T.5  | 121,08 | 2,61     | 316,02           |
| 6.  | Κονίαμα ινοπλισμένο σε δύο στρώσεις, επικόλλησης θερμομονωτικών πλακών και υαλοπλέγματος                                             | N.T.6  | 121,08 | 7,00     | 847,56           |
| 7.  | Επιχρίσματα έγχρωμα με έτοιμο κονίαμα από ακρυλικό σοβά σε μορφή πάστας, αφού προηγηθεί το αστάρωμα της επιφάνειας που θα επιχρισθεί | N.T.7  | 121,08 | 24,00    | 2905,92          |
| 8.  | Επικάλυψη κελύφους περιμετρικά του κτιρίου στην στάθμη του δώματος με λαμαρίνα γαλβανισμένη πάχους 1mm, ελάχιστου πλάτους 30 εκ.     | N.T.8  | 14,36  | 20,20    | 290,07           |
|     | ΑΘΡΟΙΣΜΑ                                                                                                                             |        |        |          | 4.359,57         |
|     | ΕΚΠΤΩΣΗ 28%                                                                                                                          |        |        |          | 1.220,68         |
|     | ΣΥΝΟΛΟ                                                                                                                               |        |        |          | <b>3.138,89</b>  |
|     | <b>Ομάδα Ζ : Λοιπά τελειώματα</b>                                                                                                    |        |        |          |                  |
| 9.  | Σανίδωμα στέγης με μισόταβλες πάχους 1,8 cm                                                                                          | N.T.9  | 20,08  | 19,00    | 381,52           |
| 10. | Τεγίδωση στέγης από ξυλεία πριστή                                                                                                    | N.T.10 | 0,52   | 450,00   | 234,00           |
| 11. | Κάλυψη οροφής με πηχάκια (οροφοπήχεις)                                                                                               | N.T.11 | 20,08  | 16,80    | 337,34           |
| 12. | Επίστρωση με ελαστομερή υδρατμοπερατή μεμβράνη                                                                                       | N.T.12 | 20,08  | 7,90     | 158,63           |
| 13. | Ζευκτά στέγης από απλά στοιχεία δομικής ξυλείας πριστή                                                                               | N.T.13 | 1,72   | 675,00   | 1.161,00         |
| 14. | Επικεράμωση με κεραμίδια γαλλικού τύπου                                                                                              | N.T.14 | 83,35  | 22,50    | 1.875,38         |
|     | ΑΘΡΟΙΣΜΑ                                                                                                                             |        |        |          | 4.147,87         |
|     | ΕΚΠΤΩΣΗ 30%                                                                                                                          |        |        |          | 1.244,36         |
|     | ΣΥΝΟΛΟ                                                                                                                               |        |        |          | <b>2.903,51</b>  |
|     | <b>Ομάδα Δ1 : Θέρμανση</b>                                                                                                           |        |        |          |                  |
| 15. | Προσαρμογή λεβητοστάσιου για την τοποθέτηση του νέου λεβητοστάσιου                                                                   | N.T.10 | 1,00   | 2.100,00 | 2.100,00         |
|     | ΑΘΡΟΙΣΜΑ                                                                                                                             |        |        |          | 2.100,00         |
|     | ΕΚΠΤΩΣΗ 30%                                                                                                                          |        |        |          | 630,00           |
|     | ΣΥΝΟΛΟ                                                                                                                               |        |        |          | <b>1.470,00</b>  |
|     | <b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>                                                                                                                 |        |        |          | <b>9.824,10</b>  |
|     | <b>ΟΦΕΛΟΣ 18%</b>                                                                                                                    |        |        |          | <b>1.768,34</b>  |
|     | <b>ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΟΦΕΛΟΣ</b>                                                                                                              |        |        |          | <b>11.592,44</b> |

Οι ανωτέρω εργασίες χρηματοδοτούνται κάνοντας χρήση αποκλειστικά του κονδυλίου των απροβλέπτων του έργου, χωρίς να αλλάξει το "βασικό σχέδιο" του έργου.

- Χρήση απρόβλεπτης δαπάνης **17.165,20 €**
- Κόστος Νέων Τιμών **11.592,44 € < 17.165,20 €**

Το συνολικό κόστος του παρόντος 1<sup>ου</sup> Α.Π.Ε. ανέρχεται σε 126.208,84 € χωρίς ΦΠΑ και αναθεώρηση, αναλυόμενο ως εξής:

|                       | ΑΡΧΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ 1ος ΑΠΕ |
|-----------------------|----------------|-----------------------|
| ΕΡΓΑΣΙΕΣ              | 96.978,49      | 102.233,92            |
| ΕΡΓΟΛΑΒΙΚΟ ΟΦΕΛΟΣ 18% | 17.456,13      | 18.402,11             |
| ΑΘΡΟΙΣΜΑ              | 114.434,62     | 120.636,03            |
| ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ            | 17.165,20      | 5.572,75              |
| ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ       | 131.599,82     | 126.208,78            |
| ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΛΑΘΟΣ       | 0,06           | 0,06                  |
| ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ       | 131.599,88     | 126.208,84            |
| ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ  | 5.721,94       | 11.112,98             |
| ΑΘΡΟΙΣΜΑ              | 137.321,82     | 137.321,82            |
| Φ.Π.Α. 24%            | 32.957,24      | 32.957,24             |
| ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ       | 170.279,06     | 170.279,06            |

Επισημαίνουμε ότι με βάση το άρθρο 156 παρ γε ν4412/2016 όπως ισχύει, γίνεται χρήση των επί ελάσσον δαπανών χωρίς υπέρβαση ποσοστού είκοσι τοις εκατό (20%) της συμβατικής δαπάνης ομάδας εργασιών του έργου ούτε, αθροιστικά, ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) της δαπάνης της αρχικής αξίας σύμβασης χωρίς Φ.Π.Α., αναθεώρηση τιμών και απρόβλεπτες δαπάνες και ως εκ τούτου απαιτείται η γνωμοδότηση Συμβουλίου Δημοσίων Έργων, σύμφωνα με το άρθρο 156 παράγραφος γε του Ν. 4412/2016.

#### ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ

Το κονδύλιο των απροβλέπτων ανέρχεται στο ποσό των 5.572,75 €, μειωμένο κατά 11.592,45 € ως προς την αρχική σύμβαση.

#### ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ

Το κονδύλιο της αναθεώρησης ανέρχεται στο ποσό των 11.112,98 €, αυξημένο κατά 5.391,04 €, ως προς την αρχική σύμβαση.

#### Φ.Π.Α.

Το κονδύλιο του Φ.Π.Α. ανέρχεται στο ποσό των 32.957,24 € και δε μεταβάλλεται ως προς την αρχική σύμβαση.

#### **ΤΕΛΙΚΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ**

Ο παρών 1<sup>ος</sup> ΑΠΕ κλείνει στο ποσό των 170.279,06 € σε ισοζύγιο σε σχέση με την αρχική σύμβαση.

**Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ** αφού έλαβε υπόψη :

- Την ανωτέρω εισήγηση
- Τις διατάξεις του Ν.4412/2016
- Τις διατάξεις των άρθρων 72, 73, 74 και 74<sup>Α</sup> του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν

Μετά από διαλογική συζήτηση και αφού όλα τα παρόντα μέλη κατέθεσαν θετική, επί της εισήγησης, ψήφο

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει τον 1<sup>ο</sup> Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα του έργου «**ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ**», για τους λόγους που αναγράφονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 179/2025**

Γι'αυτό έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό το οποίο και υπογράφεται όπως ακολουθεί

Ο Πρόεδρος

Η Γραμματέας

Τα Μέλη

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Δήμαρχος

*Ως πρόεδρος της ΔΕ*

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ