



Δήμος Κορδελίου-Ευόσμου 20/11/2025
Α. Π.: 53571

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Μαιάνδρου 98
Πληρ.: κα Τσουρπή Όλγα
Τηλ.: 2310 559.253
Ηλεκ. Ταχ.: dke.d.sintirisis@n3.syzefxis.gov.gr

ΠΡΟΣ:
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Θέμα: Καταγραφή και αποτίμηση αναγκαίων εργασιών επισκευής αναψυκτηρίων Δήμου Κορδελίου – Ευόσμου.

Σχετ.: Το υπ' αριθμ. πρωτ. 43965/29-09-25 έγγραφό σας.

Σας διαβιβάζουμε την τεχνική έκθεση που συντάχθηκε στο πλαίσιο της καταγραφής της υφιστάμενης κατάστασης και του προσδιορισμού των απαιτούμενων εργασιών επισκευής των δημοτικών ακινήτων που πρόκειται να εκμισθωθούν.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Η ΑΝΑΓΓΕΛΗ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΥΠΟΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
ΟΛΓΑ ΤΣΟΥΡΠΗ

ΤΣΟΥΡΠΗ ΟΛΓΑ
ΠΟΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η παρούσα τεχνική έκθεση συντάχθηκε στο πλαίσιο της καταγραφής της υφιστάμενης κατάστασης και του προσδιορισμού των απαιτούμενων εργασιών επισκευής σε τρία (3) δημοτικά ακίνητα (αναψυκτήρια) του Δήμου Κορδελιού - Ευόσμου, με σκοπό την αποκατάσταση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας των εγκαταστάσεων. Τα εν λόγω αναψυκτήρια είναι τα κάτωθι:

- 1) Αθλητικό Πάρκο Ευόσμου
- 2) Πάρκο Κυκλοφοριακής Αγωγής
- 3) Πλατεία Ελευθερίας

Πραγματοποιήθηκε αυτοψία στους χώρους των αναψυκτηρίων κατά τη διάρκεια της οποίας καταγράφηκαν οι υφιστάμενες φθορές, δυσλειτουργίες και οι ανάγκες επισκευής, τόσο στις βασικές υποδομές (κτιριακό κέλυφος, δάπεδα, υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις) όσο και στα επιμέρους λειτουργικά στοιχεία των χώρων. Στο παράρτημα Α της παρούσας τεχνικής έκθεσης παρουσιάζεται και φωτογραφική τεκμηρίωση της υφιστάμενης κατάστασης των ανωτέρω αναψυκτηρίων.

Με βάση τα αποτελέσματα της αυτοψίας, συντάχθηκε πίνακας εργασιών ανά αναψυκτήριο, όπου περιλαμβάνονται οι απαιτούμενες επεμβάσεις για την αποκατάσταση της εύρυθμης λειτουργίας κάθε χώρου. Οι εργασίες αυτές αφορούν τις βασικές υποδομές και ενδέχεται να διαφοροποιηθούν μετά την τελική αξιολόγηση των εκάστοτε ενοικιαστών, ανάλογα με τις πρόσθετες απαιτήσεις που ενδέχεται να προκύψουν.

Πιο συγκεκριμένα για κάθε αναψυκτήριο προέκυψαν οι παρακάτω ανάγκες επισκευής.

ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΥΟΣΜΟΥ

- Κουφώματα
- Πόρτα
- Εξ. Επιχρίσματα
- Εσ. Επιχρίσματα
- Εξ. Χρωματισμοί
- Εσ. Χρωματισμοί
- Πλακίδια τοίχου (wc)
- Πλακίδια δαπέδου (wc & κουζίνα)
- αποξήλωση πλακιδίων τοίχου
- αποξήλωση πλακιδίων δαπέδου
- Λεκάνη αποχωρητηρίου
- Νιπτήρας
- Αντικατάσταση πάνελ χώρου κουζίνας
- Εσ. Φωτιστικά
- Πρίζες
- Διακόπτες
- Εξ. Φωτιστικά
- Πάγκος κουζίνας
- Ντουλάπια
- Μόνωση δώματος
- Επισκευή υδραυλικών

- Αποξήλωση και αντικατάσταση οροφής στεγάστρου
- Υδρορροές

ΠΑΡΚΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ

- Πάγκος κουζίνας
- Ντουλάπια
- Αποξήλωση στοριών παραθύρων
- Πόρτα
- Κουφώματα
- μόνωση στέγης
- Εξ. Φωτιστικά

ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ

- Κουφώματα
- Πόρτα
- Εσ. Επιχρίσματα
- Εσ. Χρωματισμοί
- Εξ. Χρωματισμοί
- Πάγκος κουζίνας
- Ντουλάπια
- Πρίζες
- Ηλεκτρολογικός πίνακας
- Διακόπτες
- Φωτιστικά

Για τον προσδιορισμό του κόστους των απαιτούμενων εργασιών πραγματοποιήθηκε σχετική έρευνα αγοράς, με σκοπό τη διαμόρφωση ρεαλιστικών και αντιπροσωπευτικών τιμών, βάσει των τρεχουσών συνθηκών του εμπορίου. Οι τιμές που χρησιμοποιήθηκαν αποτελούν ενδεικτικές τιμές αγοράς και αποτυπώνουν το μέσο επίπεδο κόστους υλικών και εργασίας που επικρατεί στην παρούσα χρονική περίοδο.

Από τα ανωτέρω προέκυψε ότι το εκτιμώμενο κόστος επισκευής των αναψυκτηρίων προέκυψε ως εξής:

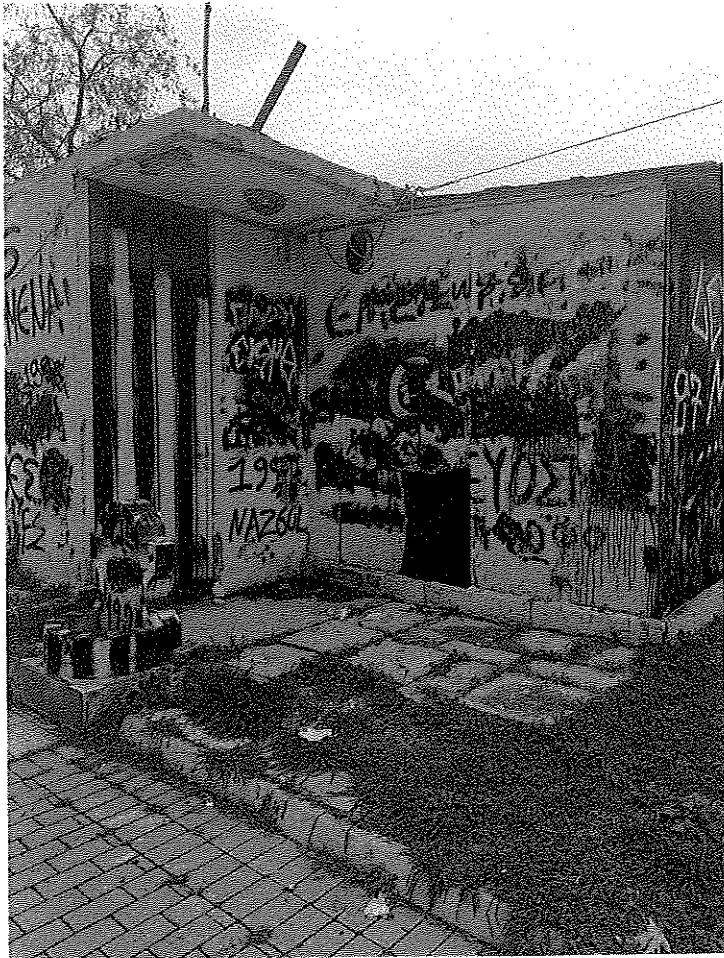
- 1) Αθλητικό Πάρκο Ευόσμου: 14.308,00€
- 2) Πάρκο Κυκλοφοριακής Αγωγής: 4.475,00€
- 3) Πλατεία Ελευθερίας: 8.750,00€

Η αναλυτική εκτίμηση κόστους ανά αναψυκτήριο παρουσιάζεται στο παράρτημα Β της παρούσας.

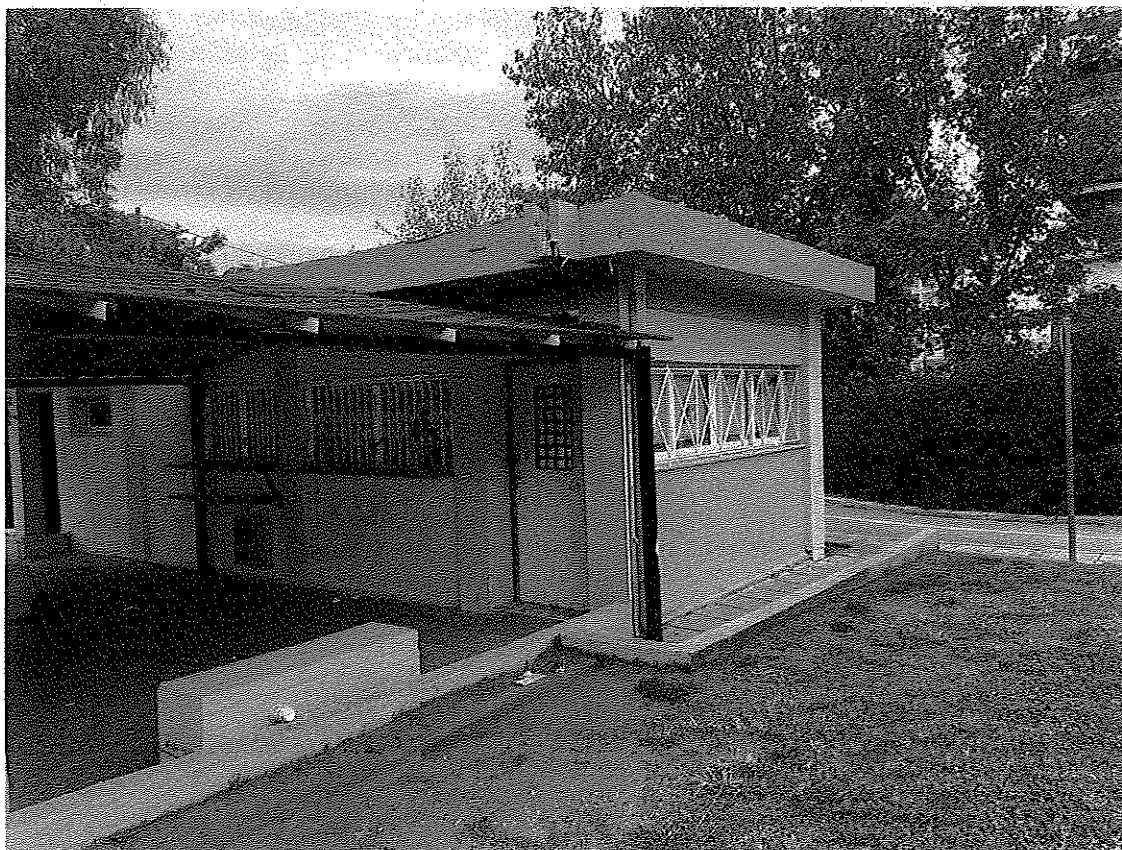
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

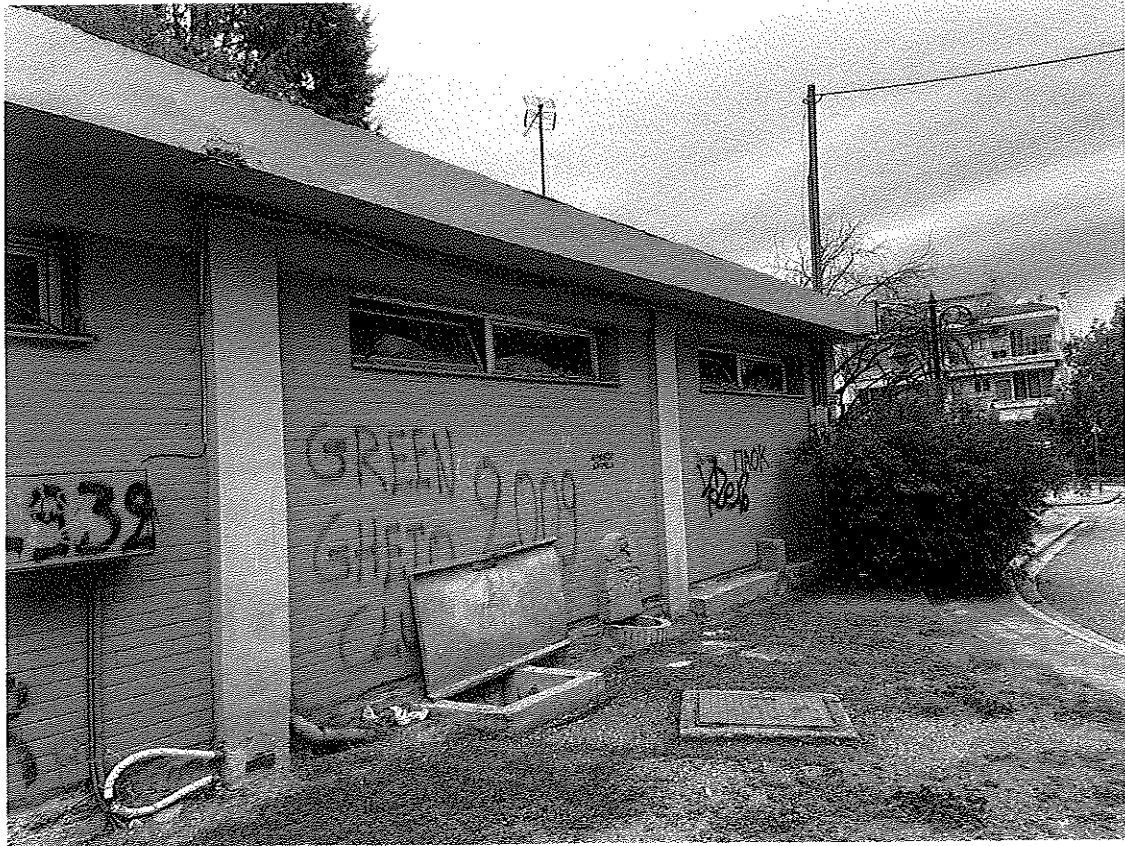
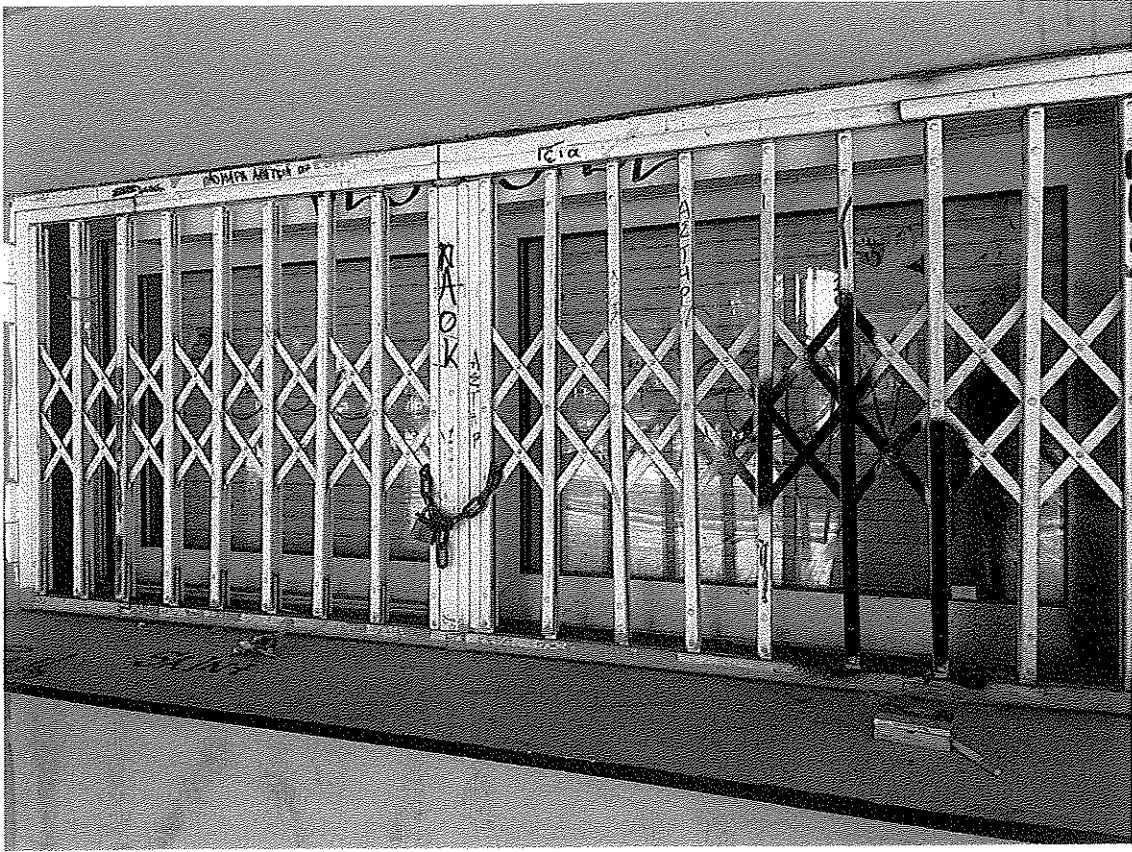
ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΥΟΣΜΟΥ

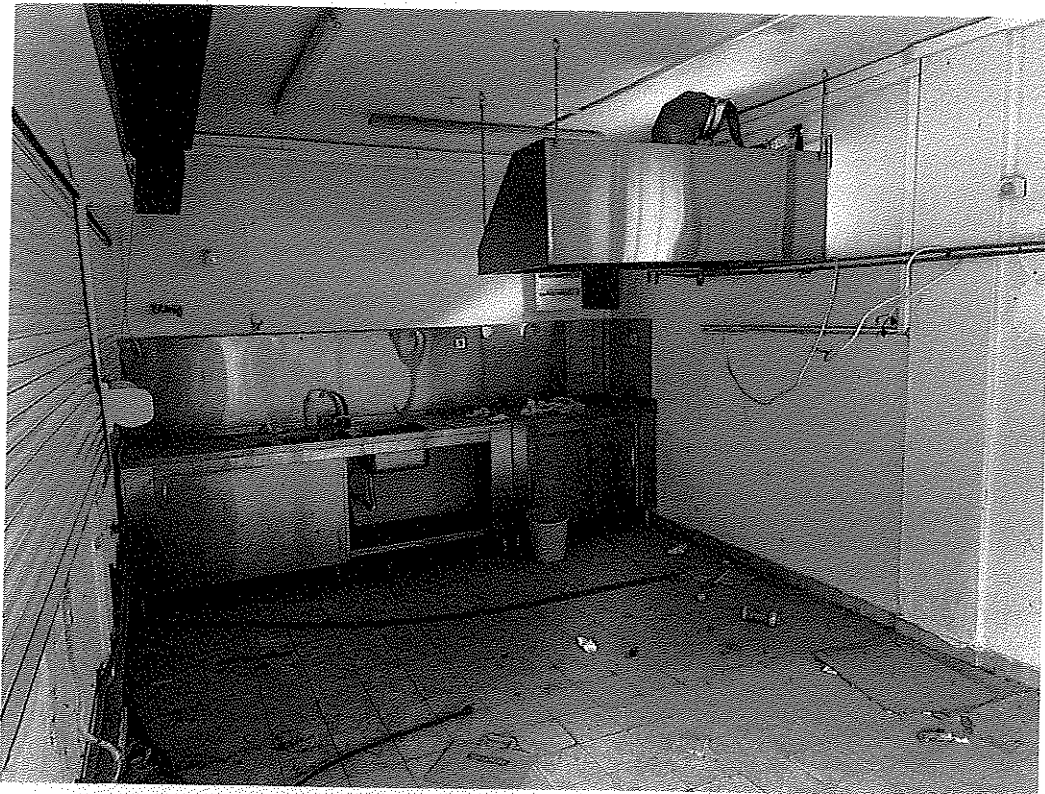




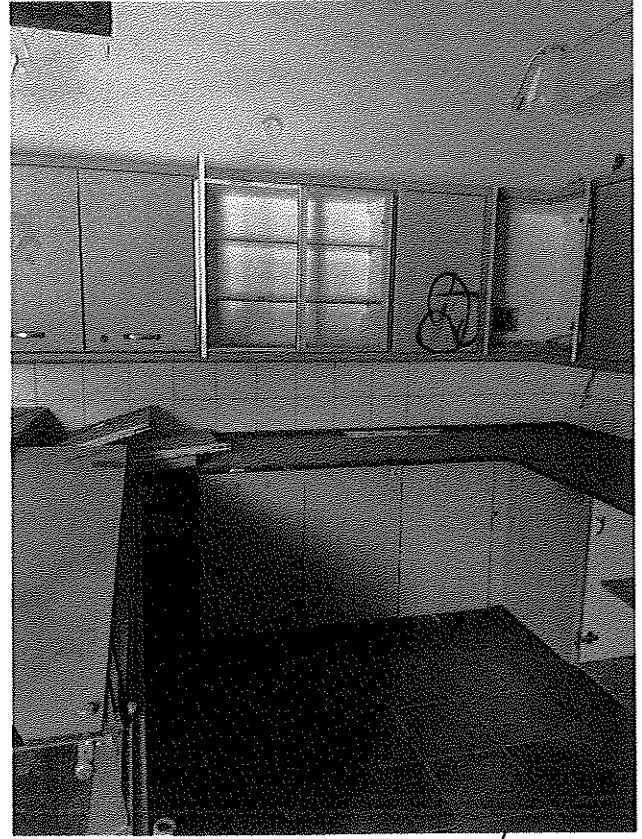
ΠΑΡΚΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ

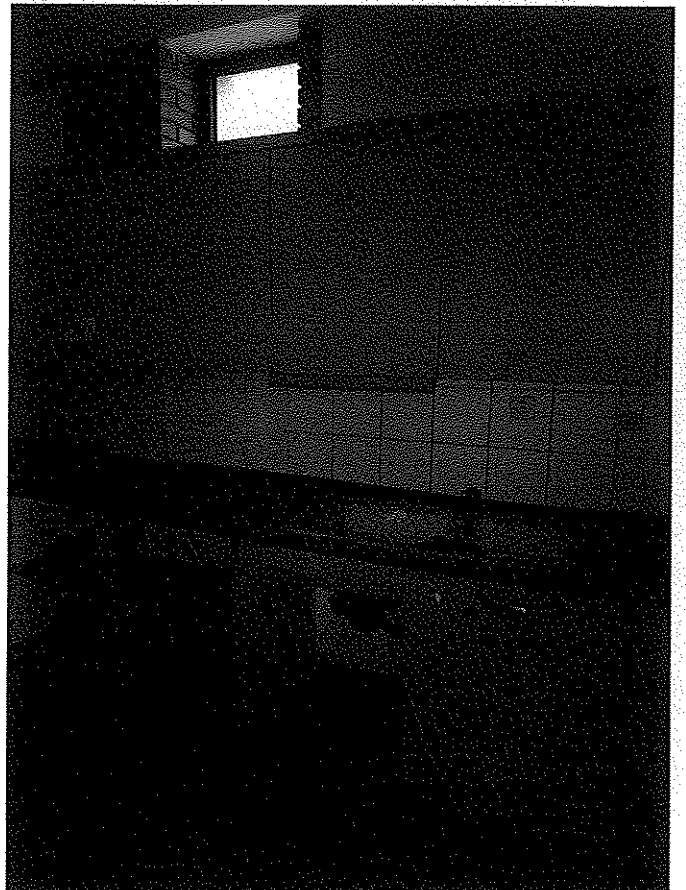
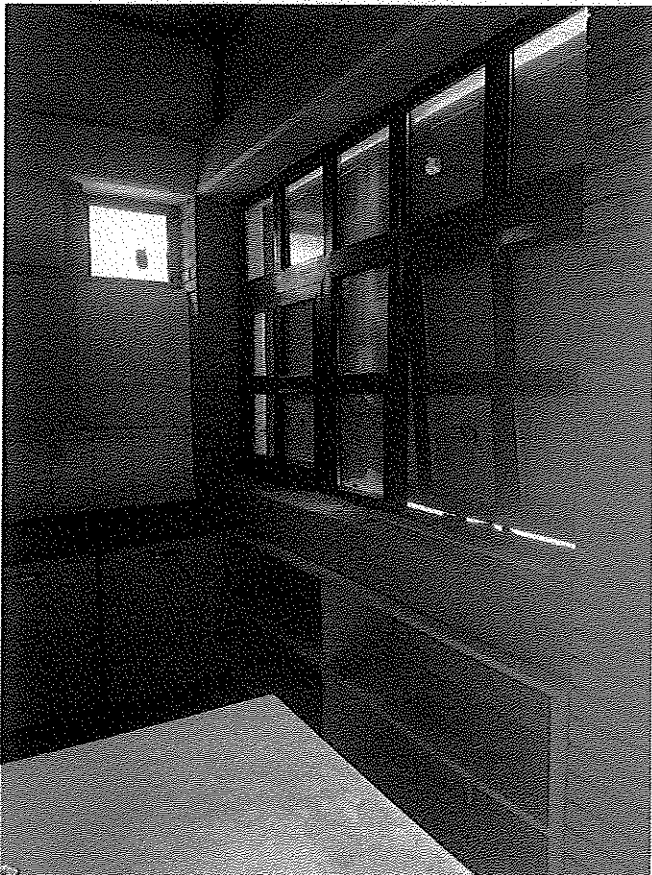






ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ







ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ

ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΥΟΣΜΟΥ				
Εργασία	Ποσότητα	Μον. Μέτρησης	Τιμή μονάδας	Κόστος
Κουφώματα	7,00	m ²	300,00	2.100,00 €
Πόρτα	4,20	m ²	150,00	630,00 €
Εξ. Επιχρίσματα	22,00	m ²	10,00	220,00 €
Εσ. Επιχρίσματα	45,00	m ²	15,00	675,00 €
Εξ. Χρωματισμοί	22,00	m ²	9,00	198,00 €
Εσ. Χρωματισμοί	45,00	m ²	12,00	540,00 €
Πλακίδια τοίχου (wc)	15,00	m ²	35,00	525,00 €
Πλακίδια δαπέδου (wc & κουζίνα)	20,00	m ²	35,00	700,00 €
αποξήλωση πλακιδίων τοίχου	15,00	m ²	15,00	225,00 €
αποξήλωση πλακιδίων δαπέδου	20,00	m ²	15,00	300,00 €
Λεκάνη αποχωρητηρίου	4,00	τεμ	150,00	600,00 €
Νιπτήρας	2,00	τεμ	100,00	200,00 €
Αντικατάσταση πάνελ χώρου κουζίνας	45,00	m ²	30,00	1.350,00 €
Εσ. Φωτιστικά	4,00	τεμ	100,00	400,00 €
Πρίζες	10,00	τεμ	15,00	150,00 €
Διακόπτες	5,00	τεμ	15,00	75,00 €
Εξ. Φωτιστικά	5,00	τεμ	100,00	500,00 €
Πάγκος κουζίνας	5,00	m	80,00	400,00 €
Ντουλάπια	5,00	m	240,00	1.200,00 €
Μόνωση δώματος	35,00	m ²	17,00	595,00 €
Επισκευή υδραυλικών	1,00	κατ' αποκοπη	500,00	500,00 €
Αντικατάσταση οροφής στεγάστρου	65,00	m ²	25,00	1.625,00 €
Υδρορροές	30,00	m	20,00	600,00 €
ΣΥΝΟΛΟ:				14.308,00 €
Φ.Π.Α.:				3.433,92 €
ΣΥΝΟΛΟ:				17.741,92 €

ΠΑΡΚΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ				
Εργασία	Ποσότητα	Μον. Μέτρησης	τιμή μονάδας	κόστος
Πάγκος κουζίνας	10,00	m	80	800,00 €
Ντουλάπια	5,00	m	240	1.200,00 €
Αποξήλωση στοριών παραθύρων	1,00	κατ' αποκοπη	200	200,00 €
Πόρτα	2,00	m ²	150	300,00 €
Κουφώματα	3,50	m ²	300	1.050,00 €
μόνωση στέγης	25,00	m ²	17	425,00 €
Εξ. Φωτιστικά	5,00	τεμ	100	500,00 €
ΣΥΝΟΛΟ:				4.475,00 €
Φ.Π.Α.:				1.074,00 €
ΣΥΝΟΛΟ:				5.549,00 €

ΠΑΡΚΟ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ				
Εργασία	Ποσότητα	Μον.	τιμή	κόστος

		Μέτρησης	μονάδας	
Κουφώματα	10,00	m ²	300,00	3.000,00 €
Πόρτα	2,50	m ²	150,00	375,00 €
Εσ. Επιχρίσματα	25,00	m ²	15,00	375,00 €
Εσ. Χρωματισμοί	25,00	m ²	m ²	250,00 €
Εξ. Χρωματισμοί	50,00	m ²	9,00	450,00 €
Πάγκος κουζίνας	10,00	m	80,00	800,00 €
Ντουλάπια	10,00	m	240,00	2.400,00 €
Πρίζες	10,00	τεμ	15,00	150,00 €
Ηλεκτρολογικός πίνακας	1,00	τεμ	300,00	300,00 €
Διακόπτες	10,00	τεμ	15,00	150,00 €
φωτιστικά	5,00	τεμ	100,00	500,00 €
			ΣΥΝΟΛΟ:	8.750,00 €
			Φ.Π.Α.:	2.100,00 €
			ΣΥΝΟΛΟ:	10.850,00 €

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

ΜΟΥΡΟΥΖΙΔΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε., M.Sc.



ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ/ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΤΣΟΥΡΠΗ ΟΛΓΑ
ΠΟΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.