

	ΕΡΓΟ: ΠΛΗΡΗΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΔΕΚΑ (10) ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΟΝΩΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : Τακτικός Προϋπολογισμός ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 101.000,00 €

ΤΕΥΧΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2026

A. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση που συνοδεύει τον Πίνακα Προϋπολογισμού του έργου ΠΛΗΡΗΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΔΕΚΑ (10) ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΟΝΩΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ συνοψίζει τις αριθμητικές ποσότητες που αναγράφονται σε αυτόν και περιγράφει τη μέθοδο σύνταξής του.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Το αντικείμενο του έργου αφορά την πλήρη κατεδάφιση δέκα (10) παλαιών μονώροφων κτιρίων. Έξι (6) κτίρια έχουν φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και τέσσερα (4) από φέρουσα λιθοδομή.

Το μέσο ύψος των κτιρίων εκτιμάται σε 3,00 m.

Οι εργασίες κατεδάφισης θα εκτελεστούν σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή, τις τεχνικές προδιαγραφές και τα λοιπά τεύχη της σύμβασης.

Στο αντικείμενο της σύμβασης περιλαμβάνονται και μικρής κλίμακας επεμβάσεις, μέτρα ασφάλειας και υγείας, περίφραξη εργοταξίου και καθαρισμός του χώρου.

Περιλαμβάνεται επίσης η σύνταξη των απαιτούμενων μελετών, η διεκπεραίωση όλων των αναγκαίων ενεργειών για την έκδοση άδειας κατεδάφισης, καθώς και την εκτέλεση των εργασιών κατεδάφισης, για κτίριο/κτίρια αρμοδιότητας και αποκλειστικής διαχείρισης από την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., τα οποία έχουν ανεγερθεί προ του έτους 1955.

Ειδικότερα, το αντικείμενο περιλαμβάνει ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

A. Εκπόνηση πλήρους μελέτης και αδειοδότησης

- αυτοψία και τεχνική αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου,
- σύνταξη τεχνικής έκθεσης κατεδάφισης με τεκμηρίωση της αναγκαιότητας αυτής,
- σύνταξη και υποβολή πλήρους φακέλου για την έκδοση άδειας κατεδάφισης μέσω του πληροφοριακού συστήματος e-Άδειες,
- σύνταξη των απαιτούμενων σχεδίων (τοπογραφικό, κατόψεις, όψεις, τομές),
- σύνταξη σχεδίου μέτρων ασφάλειας και διαχείρισης προϊόντων κατεδάφισης (ΑΕΚΚ),
- μέριμνα για τη λήψη όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων και γνωμοδοτήσεων, και ιδίως:
 - γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, λόγω του χαρακτήρα του κτιρίου ως προ του 1955,
 - εγκρίσεις από τυχόν συναρμόδιες υπηρεσίες (Αρχαιολογία, Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων κ.λπ.), εφόσον απαιτηθούν,
- υποστήριξη της ΓΑΙΑΟΣΕ μέχρι την οριστική έκδοση της άδειας κατεδάφισης.

B. Εργασίες κατεδάφισης

- προετοιμασία και οργάνωση του εργοταξίου,
- εφαρμογή όλων των απαιτούμενων μέτρων ασφάλειας και προστασίας εργαζομένων, τρίτων και όμορων κατασκευών,
- εκτέλεση των εργασιών κατεδάφισης με κατάλληλα μέσα,
- διαλογή, φόρτωση, μεταφορά και νόμιμη διαχείριση των προϊόντων κατεδάφισης (ΑΕΚΚ),
- καθαρισμό και αποκατάσταση του χώρου μετά την ολοκλήρωση των εργασιών.

Οι ανωτέρω εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με την εκδοθείσα άδεια κατεδάφισης, τη σχετική νομοθεσία και τους όρους που τυχόν τίθενται από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Η διαδικασία ανάθεσης που επελέγη για το συγκεκριμένο έργο είναι η ανάθεση συγχρόνως της μελέτης και της κατασκευής, σύμφωνα με το άρθρο 50 του Ν.4412/2016, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Στη φάση της σύνταξης των τευχών δημοπράτησης εκπονήθηκε η Προμελέτη του έργου, ενώ η σύνταξη των μελετών σε επίπεδο Οριστικής Μελέτης και Μελέτης Εφαρμογής θα αποτελέσει μέρος της διαγωνιστικής διαδικασίας.

Για τη σύνταξη του παρόντος Τεύχους Προϋπολογισμού και Τεκμηρίωσης χρησιμοποιήθηκαν επίσημα άρθρα ΑΤΟΕ.

Οι μελέτες που θα εκπονηθούν από τον Ανάδοχο σε μελέτη εφαρμογής είναι :

- Μελέτες Τοπογραφίας (Κατηγορία 16)
- Τεχνική Υποστήριξη για την έκδοση των αδειών κατεδάφισης, σύμφωνα με τον Κανονισμό Μελετών

Η δαπάνη των μελετών έχει υπολογιστεί βάσει του κανονισμού Προεκτιμώμενων αμοιβών, όπως αυτός εγκρίθηκε με την απόφαση ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/17-05-2017 (ΦΕΚ Β΄2519) Απόφαση του Υπουργού ΥΠΟ.ΜΕ. (όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. ΔΝΣ/οικ.56023/ΦΝ466/02-08-2017, (ΦΕΚ 2724 Β΄/03-08-2017) κατά την διαδικασία της παρ. 8δ του άρθρου 53 του Ν.4412/2016.

Η τιμή του συντελεστή (τκ) έχει ληφθεί από την αρ. πρωτ. Δ11/48986/18-03-2025 εγκύκλιο του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, ίση με $\tau\kappa = 1,435$

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Προϋπολογισμός του έργου ΠΛΗΡΗΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΔΕΚΑ (10) ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΟΝΩΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ διαμορφώνεται ως εξής :

Α/Α	Είδος Εργασιών	Κωδικός Αρθρου	Α.Τ.	Κωδικός Αναθεώρησης	Μον. Μετρ.	Ποσότητα	Τιμή Μονάδας (Ευρώ)	Δαπάνη (Ευρώ)	
								Μερική Δαπάνη	Ολική Δαπάνη
	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]
	A. Μελέτες								
1	Τοπογραφικές μελέτες σε στάδιο Μελέτης Ε-φαρμογής, σύμφωνα με τον Κανονισμό Μελετών				τεμ	1	21.200,00 €	21.200,00 €	
2	Τεχνική Υποστήριξη για την έκδοση των αδειών κατεδάφισης, σύμφωνα με τον Κανονισμό Μελετών.				τεμ	1	10.800,00 €	10.800,00 €	
	Σύνολο : Α.Υπηρεσίες μελέτης και αδειοδότησης								32.000,00 €
	B. Οικοδομικές Εργασίες								
1	Καθαίρεση οπλισμένων σκυροδεμάτων		4	ΟΙΚ-2227	m ³	27	30,00 €	810,00 €	
2	Κατεδάφιση κτισμάτων, συνολικής επιφανείας 125,81 m ² και μέσου ύψους 3,3m από φέρουσα τοιχοποιία (πλινθοδομή ή λιθοδομή) με ή χωρίς στέγη, (αφορά τα κτήρια 06032302, 01035602, 02029601 & 02029802)			ΟΙΚ 1138	τεμ	1	14.000,00 €	14.000,00 €	
3	Κατεδάφιση κτισμάτων, συνολικής επιφανείας 64,65 m ² και μέσου ύψους 3m από φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεντολιθοδομή) με οριζόντια πλάκα από ΟΣ έδρασης - θεμελίωσης με ή χωρίς πλάκα από ΟΣ κάλυψης (αφορά τα κτήρια 01034602, 01034605, 01036102 & 02015101)			ΟΙΚ 1139	τεμ	1	11.550,00 €	11.550,00 €	

4	Κατεδάφιση κτισμάτων, συνολικής επιφανείας 211,70 m2 και μέσου ύψους 3,2m από φέρουσα τοιχοποιία (οπτοπλινθοδομή) με οριζόντια πλάκα από ΟΣ έδρασης - θεμελίωσης με ή χωρίς πλάκα από ΟΣ κάλυψης και στέγη (αφορά τα κτήρια 06041801 & 1034603)			ΟΙΚ 1139	τεμ	1	12.640,00 €	12.640,00 €	
	Σύνολο: Β. Οικοδομικές Εργασίες								39.000,00 €
Αθροισμα									71.000,00 €
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ								18,00%	12.780,00 €
Αθροισμα									83.780,00 €
Απρόβλεπτα								15,00%	12.567,00 €
Αθροισμα									96.347,00 €
Πρόβλεψη Απολογιστικών									2.000,00 €
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ								18,00%	360,00 €
Αθροισμα									98.707,00 €
Πρόβλεψη Αναθεώρησης									2.293,00 €
Αθροισμα									101.000,00 €
ΦΠΑ								24,00%	24.240,00 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ									125.240,00 €

Συμπερασματικά, το προβλεπόμενο κόστος του έργου ΠΛΗΡΗΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΔΕΚΑ (10) ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΟΝΩΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ είναι εύλογο, σύμφωνα με τις συνθήκες κατασκευής, το είδος και το μέγεθός του.

Αθήνα, 07-07-2026

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

**Ο Συντάξας
Ιωάννης Φωτόπουλος
Διευθυντής Μητρώου
Ακινήτων**

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

**Ιωάννης Φωτόπουλος
Διευθυντής Μητρώου Ακινήτων**

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την αριθμό πρωτ. 454/A8/1.7.2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε