



**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 2026-2029

Τεχνική Έκθεση

Μελετητές:

Καλή Καπετανάκη, Πολ/κος Μηχ/κος Π.Ε.

Αργυρώ Κουκουτσάκη, Πολ/κος Μηχ/κος Π.Ε.

Μαρία Μαρινάκη, Τοπ/φος Μηχ/κος Π.Ε.

Κωνσταντίνος Αχλαδιανάκης, Μηχ/γος Μηχ/κος Π.Ε.

Γεώργιος Ευθυμίου Μηχ/γος Μηχ/κος Π.Ε.

Ημερομηνία Έκδοσης Μελέτης: [Ιούλιος 2026]

Αρ. Μελέτης: [5/2026]

Χρηματοδότηση:

- Ίδιοι Πόροι

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 (τοίχοι, 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 1.337.800,00 € (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24%).

Το έργο χρηματοδοτείται:

- ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ

3. ΤΟΠΟΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

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

1. 5^ο Νηπιαγωγείο Μουρνιών
2. Νηπιαγωγείο Ποτιστήρια
3. Νηπιαγωγείο Βαμβακοπούλου
4. Νηπιαγωγείο Χωραφακίων
5. 4^ο Ειδικό Δημοτικό Σχολείο Χανίων
6. 1^ο Δημοτικό Χανίων
7. 3^ο Δημοτικό Χανίων
8. 5^ο Δημοτικό Σχολείο Χανίων και 5^ο Νηπιαγωγείο Χανίων
9. 6^ο Δημοτικό Σχολείο Χανίων & 6^ο -20^ο Νηπιαγωγείο Χανίων
10. 12^ο -18^ο Δημοτικό Σχολείο (Σχολικό Συγκρότημα Κουμπέ)
11. 14^ο Δημοτικό Σχολείο
12. 15^ο Δημοτικό Σχολείο
13. 16ο Δημοτικό Σχολείο

14. 4^ο Ειδικό Δημοτικό Σχολείο Χανίων
15. 1^ο Δημοτικό Μουρνιών
16. Δημοτικό Σχολείο Βαμβακόπουλου
17. Δημοτικό Σχολείο Βαρυπέτρου & Νηπιαγωγείο Βαρυπέτρου
18. Πειραματικό Γυμνάσιο Χανίων
19. 2^ο Γυμνάσιο Χανίων
20. 3^ο – 4^ο Γυμνάσιο και 3^ο Λύκειο Χανίων (Σχολικό Συγκρότημα Κουμπέ)
21. 5^ο Γυμνάσιο και 1^ο Λύκειο
22. 2^ο Λύκειο Χανίων
23. 6^ο Γυμνάσιο και 4^ο Λύκειο Χανίων (Σχολικό Συγκρότημα Αμπεριάς)
24. Γυμνάσιο Σούδας
25. 1^ο Γυμνάσιο Ελευθ. Βενιζέλου
26. ΓΕΛ Σούδας
27. Γυμνάσιο Νέας Κυδωνίας
28. ΓΕΛ Ακρωτηρίου - ΠΕΠΑΛ Ακρωτηρίου
29. 1^ο ΕΠΑΛ Χανίων

Τα προαναφερόμενα σχολικά συγκροτήματα Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, επιλέχθηκαν έπειτα από αιτήματα των σχολικών συγκροτημάτων και επιτόπιας αυτοψίας της Τεχνικής Υπηρεσίας. Η ιεράρχηση των εργασιών θα υποδεικνύεται από την Τεχνική Υπηρεσία με γνώμονα την ασφάλεια των μαθητών και του προσωπικού που στεγάζονται σε αυτά. Η παρούσα εργολαβία δύναται να καλύψει ανάγκες παρέμβασης σε σχολικά συγκροτήματα που δεν αναφέρθηκαν παραπάνω, εφόσον οι απαιτούμενες εργασίες κρίνονται αναγκαίες για τη διασφάλιση της ασφαλούς λειτουργίας των σχολικών μονάδων.

Ιδιαίτερη επισήμανση δίνεται στο γεγονός ότι οι εργασίες που προβλέπονται θα εκτελούνται **μόνο** κατά τις περιόδους των διακοπών των σχολικών μονάδων, σχολικών αργιών και Σάββατων. 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/στεγάστρων από κεραμίδια
- Αποκατάσταση επιφανειών σκυροδέματος που έχουν υποστεί φθορές λόγω διάβρωσης οπλισμού
- Αντικατάσταση/συντήρηση κουφωμάτων
- Συντήρηση ή αντικατάσταση εξοπλισμού αύλειου χώρου
- Εν μέρει/ολική ανακατασκευή χώρων υγιεινής με ταυτόχρονη δημιουργία χώρων υγιεινής ατόμων ΑΜΕΑ
- Επισκευή δικτύου ύδρευσης, αποχέτευσης

- Ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές εργασίες (αντικατάσταση φωτιστικών οροφής με φωτιστικά LED, εγκατάσταση φωτιστικών εξωτερικού χώρου όπου απαιτείται, προμήθεια και εγκατάσταση κλιματιστικών μονάδων, προμήθεια φορητών πυροσβεστήρων, εγκατάσταση αναβατορίου ΑμεΑ, ηλεκτρολογικές και υδραυλικές αναβαθμίσεις όπου απαιτείται).
- Εξωτερικός και εσωτερικός χρωματισμός κτιρίων
- Εξασφάλιση προσβασιμότητας (ράμπες, αναβατόριο κτλ)

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 οπλισμένο 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 οξείδωσης 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 αντιμυκηλίων 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 κουφώματα αλουμινίου λόγω παλαιότητας. Η συντήρηση ή 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 θα συμβάλει σημαντικά στη μείωση των

θερμικών απωλειών, στην καλύτερη μόνωση των κτιρίων, 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.

- Συντήρηση ή αντικατάσταση εξοπλισμού αύλειου χώρου:

- Η συντήρηση και επισκευή των αύλειων χώρων των σχολικών μονάδων κρίνεται αναγκαία. Έχουν διαπιστωθεί ανάγκες για αντιμετώπιση ολισθηρότητας στα γήπεδα, επιδιόρθωση καθιζήσεων σε διάφορα σημεία των αυλών, επισκευή αθλητικών εγκαταστάσεων (π.χ. γήπεδα βόλεϊ) και κατασκευή πέργκολων. Σε πολλά σχολεία, ιδίως νηπιαγωγεία, υπάρχει ανάγκη απομάκρυνσης των υφιστάμενων αντικραδασμικών πλακών και η αντικατάσταση αυτών με ελαστικό αντικραδασμικό δάπεδο ασφαλείας. Επίσης, η ύπαρξη προσβασιμότητας στις σχολικές μονάδες κρίνεται επίσης αναγκαία και περιλαμβάνει εργασίες για δημιουργία ραμπών, αναβατόρια κτλ. Τέλος, η σκίαση κρίνεται υψηλής σπουδαιότητας προκειμένου οι μαθητές να προστατεύονται από τις καιρικές συνθήκες. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν προβλέπεται να ενδείκνυται για εξωτερική χρήση, να είναι υψηλής αντοχής και αντολισθηρά. Οι αύλειοι χώροι δεν αποτελούν απλά ένα χώρο εκτόνωσης των μαθητών αλλά αποτελούν βασικό παράγοντα για την ανάπτυξη κινητικών και κοινωνικών δεξιοτήτων εξυπηρετώντας την ανάπτυξη της προσωπικότητας των παιδιών.

- 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 αντικατάσταση των τούρκικων τουαλετών με νέα είδη υγιεινής και θα γίνει αντικατάσταση πλακιδίων δαπέδου. Όπου κριθεί αναγκαίο θα πραγματοποιηθεί αντικατάσταση πλακιδίων στις τοιχοποιίες και διαμόρφωση του χώρου για δημιουργία τουαλετών ΑΜΕΑ. Θα απαιτηθούν παρεμβάσεις στις υπάρχουσες εγκαταστάσεις (π.χ. αλλαγή υδραυλικών και ηλεκτρικών συστημάτων, επανατοποθέτηση του επιχρίσματος 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 σε πλήθος σχολικών συγκροτημάτων.

Παρακάτω παρατίθεται ενδεικτικά κάποια σχολικά συγκροτήματα, που απαιτούνται παρεμβάσεις:

1. Εν μέρει αντικατάσταση στεγών από κεραμίδια

- 2^ο Γυμνάσιο Χανίων
-

2. Μόνωση ταράτσας

- Νηπιαγωγείο Βαρυπέτρου
- 5^ο Νηπιαγωγείο Μουρνιών
- 1^ο Γυμνάσιο Ελευθερίου Βενιζέλου

3. Αποκατάσταση επιφανειών σκυροδέματος που έχουν υποστεί φθορές λόγω διάβρωσης οπλισμού

- Νηπιαγωγείο Βαμβακοπούλου
- Νηπιαγωγείο Βαρυπέτρου
- 5^ο Νηπιαγωγείο Μουρνιών
- Νηπιαγωγείο Βαρυπέτρου
- 1^ο Δημοτικό Σχολείο Χανίων
- 5^ο Δημοτικό Σχολείο Χανίων
- 6^ο Δημοτικό Σχολείο Χανίων

4. 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

- 15^ο Δημοτικό Σχολείο Χανίων
- 16^ο Δημοτικό Σχολείο Χανίων
- 5^ο Γυμνάσιο Χανίων
- Γυμνάσιο Σούδας
- 1^ο Λύκειο Χανίων

- ΓΕΛ Σούδας
- 1^ο ΕΠΑΛ Χανίων

5. Αντικατάσταση/ συντήρηση κουφωμάτων

- 20^ο Νηπιαγωγείο Χανίων
- 6^ο Δημοτικό Σχολείο Χανίων
- Νηπιαγωγείο Χωραφακίων
- 2^ο Γυμνάσιο και 2^ο Λύκειο Χανίων

6. Εργασίες αύλειου χώρου

- 4^ο Ειδικό Δημοτικό Σχολείο Χανίων
- 5^ο Δημοτικό Σχολείο Χανίων
- 6^ο Δημοτικό Σχολείο Χανίων
- 12^ο - 18^ο Δημοτικό Σχολείο Χανίων
- 14^ο Δημοτικό Σχολείο Χανίων & 14^ο Νηπιαγωγείο Χανίων
- Δημοτικό Βαμβακοπούλου

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 36 μήνες (συνολική προθεσμία) – υπολογίζοντας ότι οι εργασίες θα εκτελούνται εντός περιόδου διακοπών των σχολικών μονάδων, σχολικών αργιών και Σάββατων. Οι περίοδοι αυτοί προσαρμόζονται σύμφωνα με την σχετική Εγκύκλιο από το Υπουργείο Παιδείας που καθορίζει τη λειτουργία, τις αργίες και τις διακοπές των σχολικών μονάδων για κάθε σχολικό έτος. Με την έναρξη της νέας σχολικής χρονιάς, θα πρέπει να παραδοθούν από τον ανάδοχο τα σχολικά κτίρια σε πλήρη λειτουργία.

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, Ιούλιος 2026
Οι Συντάξαντες

Καλή Καπατενάκη
Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε.

Αργυρώ Κουκουτσάκη
Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε.

Μαρία Μαρινάκη,
Τοπ/φος Μηχ/κος Π.Ε.

Κωνσταντίνος Αχλαδιανάκης,
Μηχ/γος Μηχ/κος Π.Ε.

Γεώργιος Ευθυμίου
Μηχ/γος Μηχ/κος Π.Ε.

ΧΑΝΙΑ, Ιούλιος 2026
Ελέχθηκε
Ο Προϊστάμενος Μελετών,
Προγραμμάτων και Δημοτικής
Περιουσίας

Περικλής Βακάλης
Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε.

ΧΑΝΙΑ, Ιούλιος 2026
Θεωρήθηκε
Ο Αναπληρωτής
Διευθυντής Τ.Υ.Δ.Χ

Γεώργιος Ευθυμίου
Μηχανολόγος Μηχανικός Π.Ε.