



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης: **122 /2020**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **11/2020**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για τη διενέργεια ή μη δημοπρασίας για την εκμίσθωση δύο διαμερισμάτων επί της οδού Φιλίππου 3 στον Δήμο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018, το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 192 του ν. 3463/2006.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **23-6-2020**, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 18:30, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την Α.Π. 9756/19-6-2020 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 και σύμφωνα α) με το άρθρο 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 ν. 4682/2020 (Α' 76) και β) με τις Α.Π. 18318/13-03-2020 (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/20930/31-03-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ) και 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7) Εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα τριάντα ένα (31):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 16.ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ |
| 2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 17.ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ |
| 3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ | 18.ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | 19.ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ |
| 5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 20.ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ |
| 6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 21.ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ | 22.ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ |
| 8. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 23.ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ |
| 9. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 24.ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ |
| 10.ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ | 25.ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 11.ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 26.ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |
| 12.ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ | 27.ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 13.ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ | 28.ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 14.ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ | 29.ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ |
| 15.ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | |

30.ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ
31.ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
2. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων (άρθρο 4 & 40 του Ν. 4555/2018) του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Παρών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Παρών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Παρών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Παρούσα

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν.4555/2018, ο οποίος παρέστη.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Πραξιτέλης Ζαχαριάδης για την τήρηση των πρακτικών.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 40/31-3-2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου ανακοίνωσε τις αποφάσεις που ελήφθησαν κατά τη διάρκεια **των μέτρων** αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **ένα (1) θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση του θέματος ως κατεπείγον, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν ομόφωνα τη συζήτηση του θέματος.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Λαζαρίδης Γ., Παραπανήσιος Γ., Παρισόπουλος Γ., Λαζαρίδης Η. και Μαντά Β. αποχώρησαν κατά τη συζήτηση του 1ου θέματος ημερήσιας διάταξης ενώ οι Δ.Σ. Χατζηευαγγέλου Π., Εδινέλης Γ. και Μοδίτσης Αθ. αποχώρησαν μετά τη συζήτηση του 1ου θέματος ημερήσιας διάταξης.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αφού ανέγνωσε το **9ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Διοικητικών- Οικονομικών Υπηρεσιών & Αντιδήμαρχο Ωραιοκάστρου, ο οποίος εισηγούμενος το θέμα ανέφερε τα εξής:

Το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου με την Α.Π. 8354/02-06-2020 εισήγησε του μας παραθέτει τα εξής:

Υστερα από την υπ' αριθμ' 10.984/19-2-1974 Δημόσια Διαθήκη του Νικολάου Κελέσογλου και δυνάμει της υπ' αριθμ. 20.984/16-6-1983 δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς του Προέδρου της Ν. Φιλαδέλφειας, Βασιλείου Βαλασάκη, ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Δέσποινας Τσινίκα περιήλθαν στην κυριότητα της τότε Κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας δύο διαμερίσματα πρώτου ορόφου επί της οδού Φιλίππου 3 του Δήμου Θεσσαλονίκης ως κατωτέρω «υπό τον όρον όπως (η Κοινότητα Νέας Φιλαδέλφειας) καρπούται εσαεί τα εισοδήματα αυτών ίνα τα χρησιμοποιήση δια την ανέγερσιν μικρού ξενοδοχείου 24-25 κλινών εν τω χωρίω τούτω μη δυναμένη να προβή εις πώλησιν αυτών, αποτελούμενων εσαεί κυριότητα της Κοινότητας».

α) διαμέρισμα **Δ1** αποτελούμενο από δύο δωμάτια, χωλ, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο, με εμβαδό ίσο με ογδόντα δύο τετραγωνικά μέτρα και τριάντα τρία εκατοστά (**82,33 τ.μ.**) και

β) διαμέρισμα **Δ2** αποτελούμενο από δύο δωμάτια, χωλ, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο, με εμβαδό ίσο με ενενήντα τρία τετραγωνικά μέτρα και εβδομήντα ένα εκατοστά (**93,71 τ.μ.**).

Η μίσθωση για το πρώτο (Δ1) διαμέρισμα έληξε στις 4-4-2017 (λήξη μισθωτηρίου), ενώ για το δεύτερο (Δ2) έχει λήξει από 27-11-2013 (αποχώρηση μισθωτή).

Μετά από δύο άγονες δημοπρασίες για την εκμίσθωση των προαναφερόμενων ακινήτων, με αίτησή του με αρ.πρωτ. 3470/20-02-2018 προς το Δημοτικό Συμβούλιο ο κ. Λουκίδης Βασίλειος ζήτησε την απευθείας εκμίσθωση του ενός διαμερίσματος Δ1, αίτημα που έγινε δεκτό σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 67/2018 ΑΔΣ.

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 3470/30-04-2018 έγγραφο η Υπηρεσία ενημέρωσε τον κ. Λουκίδη για την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης που απαιτείται, ύστερα και από το υπ' αριθμ. πρωτ. 18603+18483+22110 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης.

Κατόπιν εισήγησης του Γραφείου Περιουσίας και σε εκτέλεση σχετικού όρου της διακήρυξης δημοπρασίας, ελήφθη η ΑΔΣ165/2018 με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου Υλοποίησης των εργασιών ανακαίνισης στο Δ1 διαμέρισμα που θα μίσθωνε ο κ. Λουκίδης.

Ωστόσο, με την υπ' αριθμ. πρωτ. 11859/10-07-2018 αίτησή του ο κ. Λουκίδης δήλωσε ότι θα αποχωρήσει από το μίσθιο στα τέλη Αυγούστου 2018, όπως και έπραξε.

Το Γραφείο Περιουσίας ζήτησε με το υπ' αριθμ.πρωτ. Τ.Ε.Π.&Τ. 2185/24-07-2018 έγγραφο τη γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου Ωραιοκάστρου σχετικά με την υπαναχώρηση του κ. Λουκίδη από το μίσθιο και ειδικότερα σχετικά με το εάν δύναται το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφασή του να ακυρώσει την προηγούμενη με αριθμ. 67/2018 απόφασή του ή εάν θα πρέπει ο μισθωτής να γίνει να κηρυχθεί έκπτωτος σύμφωνα με τη σχετική διαδικασία. Το έγγραφο εστάλη εκ νέου στις 19/09/2019 με αρ.πρωτ. Τ.Ε.Π.&Τ. 3477 και ζητήθηκε εκ νέου απάντηση με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στις 20/11/2019.

Ο νομικός σύμβουλος του Δήμου με τη γνωμοδότησή του με αρ.πρωτ. 160/04-11-2019, γνωμοδότησε υπέρ της διενέργειας νέας δημοπρασίας. Επομένως, και δεδομένου ότι αφενός έχει παρέλθει μεγάλο διάστημα περίπου δύο ετών από την τελευταία δημοπρασία αφετέρου έχει υποβληθεί αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος από νέο υποψήφιο μισθωτή, το Γραφείο Περιουσίας με σκοπό την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του ενιαίου πλέον Δήμου Ωραιοκάστρου θα προβεί στη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση των ανωτέρω δύο (2) διαμερισμάτων, όπως αναλυτικά αναφέρονται ανωτέρω.

Δεδομένου ότι ο Δήμος Ωραιοκάστρου δε δύναται οικονομικά να αναλάβει έστω και μέρος της δαπάνης ανακαίνισης των διαμερισμάτων, προτείναμε να ληφθεί απόφαση για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση των εν λόγω διαμερισμάτων για εννέα (9) έτη με μειωμένο μίσθωμα υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης, όπως αυτή αναλύεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 1561/22.6.2017 τεχνική μελέτη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας. Ως εκ τούτου τα έξοδα ανακαίνισης θα βαρύνουν τον μισθωτή και θα εκπέσουν από τα μηνιαία μισθώματα.

Για την εκμίσθωση των ανωτέρω διαμερισμάτων έχουμε τη σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Κοινότητας Νέας Φιλαδέλφειας με την υπ' αριθμ. 1/115/18.3.2020 απόφασή της (αρ.πρωτ. 6313/29.4.2020), με την οποία όμως τα μέλη του συμβουλίου προτείνουν «...*παραχώρηση ή η εκμίσθωση με συμβολικό τίμημα, των δύο ανωτέρω διαμερισμάτων, σε φοιτητές ή σπουδαστές που κατάγονται από την Τοπική Κοινότητα Νέας Φιλαδέλφειας, έως το πέρας των σπουδών τους. Η επιλογή θα γίνει βάσει εισοδηματικών κριτηρίων*».

Αναφορικά με την αποχώρηση του κ. Λουκίδη από το μίσθιο ο νομικός σύμβουλος του Δήμου, Δημήτριος Λαζίδης, υπέβαλε συμπληρωματικά, με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με ημερομηνία αποστολής 20/11/2019, γνώμη υπέρ της λήψης νέας απόφασης ΔΣ για την ακύρωση της υπ' αριθμ. 67/2018 ΑΔΣ σχετικά με την απευθείας εκμίσθωση δημοτικού διαμερίσματος επί της οδού Φιλίππου 3 στον Δήμο Θεσσαλονίκης, ύστερα από δύο άγονες δημοπρασίες, στον κ. Λουκίδη Βασίλειο.

Με την ΑΔΣ387/5.12.2019 το Δημοτικό Συμβούλιο Ωραιοκάστρου ακύρωσε την υπ' αριθμ. 67/2018 ΑΔΣ με την οποία έγινε απευθείας εκμίσθωση του ενός διαμερίσματος στον αποχωρήσαντα κ. Λουκίδη.

Εν τω μεταξύ το ΔΣ ανέβαλε το θέμα ζητώντας επικαιροποιημένη τεχνική μελέτη από την Τεχνική Υπηρεσία, η οποία κοινοποίησε στο γραφείο Περιουσίας μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας διά χειρός της πολιτικού μηχανικού Αναγνωστοπούλου Γεωργίας τις υπ' αριθμ.πρωτ. 360/9.1.2020 και 416/10.1.2020 τεχνικές εκθέσεις, οι οποίες κατατίθενται συνημμένα στο παρόν, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του και εμμένουν στην ίδια εκτίμηση κόστους επισκευής των δύο διαμερισμάτων με τις προηγούμενες εκθέσεις. Συγκεκριμένα, για το μεν διαμέρισμα Α1 απαιτούνται εργασίες επισκευής αξίας 6.000€ και για το Α2 αξίας 20.000€.

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 25730/21.11.2019 έγγραφό του προς τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας το Γραφείο Περιουσίας ενημέρωσε

αφενός για τη διενέργεια δημοπρασίας αφετέρου για την αναγκαιότητα έκδοσης πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης τόσο για το διαμέρισμα με E=93,71τ.μ. για το οποίο δεν υπάρχει πιστοποιητικό όσο και για το διαμέρισμα με E=82,33τ.μ. για το οποίο υπάρχει μεν πιστοποιητικό αλλά πιθανόν έχει λήξει, ενώ απαιτείται και διόρθωσή του, δεδομένου ότι εσφαλμένα έχει σημειωθεί ότι αυτό αφορά στο διαμέρισμα Δ2 αντί του ορθού Δ1.

Μέχρι και σήμερα, ωστόσο, δεν έχουμε λάβει καμία σχετική απάντηση ή ενημέρωση."

Βάσει των ανωτέρω, καλούμαστε να αποφασίσουμε για τη διενέργεια ή μη δημοπρασίας για την εκμίσθωση των δύο διαμερισμάτων επί της οδού Φιλίππου 3 στον Δήμο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018, το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 192 του ν. 3463/2006.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση.
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων.
3. Το άρθρο 65 ν. 3852/2010.
4. Τις παρ. 1, 3 και 5 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018, το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 192 του ν. 3463/2006.
5. Την περ. στ' της παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010.
6. Την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 84 του Ν. 4555/19-07-2018.
7. Το Π.Δ. 270/1981.
8. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
9. Την υπ' αριθμ. 1/2020 απόφαση της Κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας.
10. Την Α.Π. 8354/02-06-2020 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση των (2) διαμερισμάτων Δ1 και Δ2 του α' ορόφου επί της οδού Φιλίππου 3 του Δήμου Θεσσαλονίκης για διάστημα έως 25 έτη με μειωμένο μίσθωμα, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης, όπως σχετικά ορίζεται στις υπ' αριθμ. πρωτ. 360/9.1.2020 και 416/10.1.2020 τεχνικές εκθέσεις της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας. Τα έξοδα ανακαίνισης θα βαρύνουν τον μισθωτή και θα εκπέσουν από τα μηνιαία μισθώματα. Οι όροι της διακήρυξης, οι οποίοι θα διευκρινίζουν αναλυτικά τα ανωτέρω, θα οριστούν ειδικότερα με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ωραιοκάστρου, ενώ η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας οφείλει να μεριμνήσει για την έκδοση πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) των δύο διαμερισμάτων.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **122/2020**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης η Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Ευαγγελία Δρόσου

ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Για την ανακαίνιση του διαμερίσματος **A1**, ιδιοκτησίας του Δήμου Ωραιοκάστρου επί της οδού Φιλίππου 3, θα αντικατασταθούν τα εξωτερικά κουφώματα της οικίας και θα τοποθετηθεί νέος πάγκος κουζίνας με ερμάρια. Αναλυτικότερα θα εκτελεσθούν οι κάτωθι εργασίες:

- Αποξήλωση των υφιστάμενων ξύλινων κουφωμάτων τα οποία παρουσιάζουν έντονες φθορές ειδικά στα πλαστικά ρολά.
- Καθαίρεση χτιστού πάγκου κουζίνας και αποξήλωση των κρεμαστών ξύλινων ερμαρίων
- Τα προϊόντα των καθαιρέσεων και των αποξηλώσεων θα απομακρυνθούν μέσω κάδου αποκομιδής ο οποίος θα ενοικιαστεί γι αυτό το σκοπό όπως απαιτείται βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας για τη διαχείριση προϊόντων καθαιρέσεων.
- Θα τοποθετηθούν κατώφλια από σκληρό μάρμαρο πάχους 2cm και πλάτους 11 - 30cm πριν την τοποθέτηση των νέων κουφωμάτων.
- Τα παλιά κουφώματα θα αντικατασταθούν με νέα κουφώματα. Στο άνοιγμα του μπάνιου θα τοποθετηθεί κούφωμα από ηλεκτροστατικά βαμμένο αλουμίνιο βάρους έως 12 kg/m². Οι μπαλκονόπορτες θα είναι κατασκευασμένες από αλουμίνιο και θα διαθέτουν σύστημα θερμοδιακοπής, θα είναι δίφυλλες ανοιγόμενες με διπλοί υαλοπίνακες συνολικού πάχους 18mm, (κρύσταλλο 5mm, κενό 8mm, κρύσταλλο 5mm), ενώ τα ρολά θα είναι αλουμινίου με κλείθρα ασφαλείας.
- Το κενό στο άνοιγμα από την τοποθέτηση των νέων κουφωμάτων θα χτιστεί με δομικά στοιχεία τύπου γtong και θα θερμομονωθεί με πλάκες από αφρώδη εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 50mm. Το τμήμα αυτό θα επιχριστεί και θα βαφεί.
- Στην κουζίνα θα γίνει ανακατασκευή των υδραυλικών και θα τοποθετηθεί πάγκος από άκαυστη φορμάικα ενδεικτικού τύπου DUROPAL με αναμίκτη θερμού-κρύου, ερμάρια κουζίνας επί δαπέδου μή τυποποιημένα και ερμάρια κουζίνας κρεμαστά επί τοίχου, μή τυποποιημένα στις ακριβείς διαστάσεις του χώρου.

Το συνολικό εκτιμώμενο κόστος ανακαίνισης του διαμερίσματος **A1** ανέρχεται στις **6.000€** (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ).

Για την ανακαίνιση του διαμερίσματος **A2**, ιδιοκτησίας του Δήμου Ωραιοκάστρου επί της οδού Φιλίππου 3, θα εκτελεσθούν εργασίες ανακαίνισης σε όλους τους χώρους του διαμερίσματος.

Αναλυτικότερα θα εκτελεστούν οι κάτωθι εργασίες:

- Αποξήλωση των υφιστάμενων ξύλινων κουφωμάτων τα οποία παρουσιάζουν έντονες φθορές.
- Καθαίρεση χτιστού πάγκου κουζίνας και αποξήλωση των κρεμαστών ξύλινων ερμαρίων
- Αποξηλώσεις των πλακιδίων στο μπάνιο και των ειδών υγιεινής, καθώς και όλων των εμφανών σωληνώσεων.
- Τα προϊόντα των καθαιρέσεων και των αποξηλώσεων θα απομακρυνθούν μέσω κάδου αποκομιδής ο οποίος θα ενοικιαστεί γι αυτό το σκοπό όπως απαιτείται βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας για τη διαχείριση προϊόντων καθαιρέσεων.
- Στο μπάνιο, θα γίνει ανακατασκευή των υδραυλικών, οι τοίχοι θα επενδυθούν με νέα πλακίδια πορσελάνης 15x15 αφού πρώτα σοβατιστούν, στο δάπεδο αρχικά θα διαμορφωθούν κλίσεις με τσιμεντοκονία και στη συνέχεια θα γίνει επίστρωση με κεραμικά πλακίδια διαστάσεων 20x20. Τέλος, θα τοποθετηθεί νιπτήρας με θερμομίκτη, μπανιέρα και λεκάνη με καζανάκι.

- Θα τοποθετηθούν κατώφλια από σκληρό μάρμαρο πάχους 2cm και πλάτους 11 - 30cm πριν την τοποθέτηση των νέων κουφωμάτων.
- Τα παλιά κουφώματα θα αντικατασταθούν με νέα κουφώματα. Στο άνοιγμα του μπάνιου θα τοποθετηθεί κούφωμα από ηλεκτροστατικά βαμμένο αλουμίνιο βάρους έως 12 kg/m². Οι μπαλκονόπορτες θα είναι κατασκευασμένες από αλουμίνιο και θα διαθέτουν σύστημα θερμοδιακοπής, θα είναι δίφυλλες ανοιγόμενες με διπλοί υαλοπίνακες συνολικού πάχους 18mm, (κρύσταλλο 5mm, κενό 8mm, κρύσταλλο 5mm), ενώ τα ρολά θα είναι αλουμινίου με κλείθρα ασφαλείας.
- Το κενό στο άνοιγμα από την τοποθέτηση των νέων κουφωμάτων θα χτιστεί με δομικά στοιχεία τύπου γtong και θα θερμομονωθεί με πλάκες από αφρώδη εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 50mm. Το τμήμα αυτό θα επιχριστεί και θα βαφεί.
- Στην κουζίνα θα γίνει ανακατασκευή των υδραυλικών και θα τοποθετηθεί πάγκος από άκαυστη φορμάικα ενδεικτικού τύπου DUROPAL με αναμίκτη θερμού-κρύου, ερμάρια κουζίνας επί δαπέδου μή τυποποιημένα και ερμάρια κουζίνας κρεμαστά επί τοίχου, μή τυποποιημένα στις ακριβείς διαστάσεις του χώρου.
- Τα ξύλινα εσωτερικά κουφώματα θα ελαιοχρωματιστούν.
- Τα ξύλινα δάπεδα θα τριφτούν και θα γυαλιστούν, ενώ αν απαιτείται τμήματα της ξυλείας θα αντικατασταθούν ή θα επισκευαστούν.
- Τα μωσαϊκά θα γυαλιστούν ενώ θα επισκευαστούν και τυχόν βλάβες: ρωγμές ή ξεφλουδίσματα.
- Στο μπαλκόνι το οξειδωμένο και έντονα διαβρωμένο τμήμα του κιγκλιδώματος θα αντικατασταθεί με νέο και όλο το κιγκλίδωμα θα ελαιοχρωματιστεί.
- Τα λούκια στα μπαλκόνια θα καθαριστούν.
- Το διαμέρισμα θα βαφεί εσωτερικά με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής στυρενιοακρυλικής- ακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως, αφού πρώτα επισκευαστούν τυχόν βλάβες στα επιχρίσματα λόγω φθοράς ή εργασιών πχ αντικατάσταση σωληνώσεων. Εξωτερικά το διαμέρισμα θα βαφεί με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής ή στυρενιο-ακρυλικής βάσεως.

Το συνολικό εκτιμώμενο κόστος ανέρχεται στις **20.000€** (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ).