



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: **305 /2023**

### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **27/2023**

**Τακτικής** Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

**ΘΕΜΑ:** Λήψη απόφασης για την έγκριση τροποποίησης της μελέτης του έργου: «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ & ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ- ΛΑΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ»

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **25-10-2023**, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 18:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε διαζώσης σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 25463/20-10-2023 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι τρία (23):

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ
6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
8. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ  
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
9. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
10. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
11. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ  
ΘΕΟΔΩΡΟΣ
12. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
13. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
14. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ  
ΕΥΔΟΞΙΑ
15. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
16. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
17. ΚΑΡΑΤΖΙΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
18. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ

19. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
20. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
21. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
22. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
23. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| 1. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 7. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ<br>ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ   |
| 2. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ     | 8. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ<br>ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 3. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  | 9. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ<br>ΠΑΣΧΑΛΗΣ   |
| 4. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ      | 10. ΚΑΛΩΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ          |
| 5. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ  |                                 |
| 6. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  |                                 |

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

**ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ**

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Απών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΘΕΟΔΟΥΛΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΠΟΛΙΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Παρών

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

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

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου δύο **(2) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν **ομόφωνα** τη συζήτηση των θεμάτων.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Τζίκας Κ. και Ματσουκατίδης Θ. αποχώρησαν πριν τη συζήτηση των ψηφισμάτων, ενώ οι Λαζαρίδης Α., Συμεωνίδης Χ., Καραστερίου Ε., Πανούσης Α. μετά τη ψήφιση των θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το **4ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης,  **ανέφερε τα εξής:**

Η παρούσα τροποποιητική μελέτη προϋπολογισμού **95.000,00€** συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α, αφορά στην εκτέλεση του έργου με τίτλο **«ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ & ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ – ΛΑΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ»**. Η τροποποίηση της αρχικής μελέτης ακολουθεί την προβλεπόμενη διαδικασία του **Άρθρου 144 του Ν.4412/2016** για τη διόρθωση σφαλμάτων της και τη συμπλήρωση **των ελλείψεων** και αποτελεί την άρτια ενεργειακή αναβάθμιση καθώς και τον εκσυγχρονισμό του παλαιού κοινοτικού καταστήματος – λαογραφική έκθεση της Τοπικής Κοινότητας Νέας Φιλαδέλφειας του Δήμου Ωραιοκάστρου προς ανάδειξη του

πέτρινου κτίσματος και αναβάθμιση της χρήσης του ως μόνιμη λαογραφική έκθεση, ώστε να αποτελέσει πόλο έλξης των επισκεπτών της τοπικής κοινότητας της Νέας Φιλαδέλφειας. Το παρόν κτίριο της κοινότητας είναι όμορο με το κτίριο όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες του ΚΕΠ Ν. Φιλαδέλφειας.

Οι παρεμβάσεις και οι τροποποιήσεις οι οποίες περιγράφονται στην παρούσα μελέτη κρίθηκαν αναγκαίες για την άρτια ενεργειακή αναβάθμιση του κοινοτικού καταστήματος της Κοινότητας της Ν. Φιλαδέλφειας και επιλέχθηκαν με σκοπό να αναδειχθεί το πολιτισμικό στοιχείο της εν λόγω τοπικής κοινότητας, την εναρμόνιση της εγκατάστασης με τους ισχύοντες κανονισμούς, την εξοικονόμηση ενέργειας για ψύξη/θέρμανση και εν γένει την μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος του κτίσματος.

Πιο αναλυτικά, μετά την επιτόπου επίσκεψη, κρίθηκε αδύνατη η αντικατάσταση υαλοπινάκων με διπλούς υαλοπίνακες στα υπάρχοντα ξύλινα κουφώματα, στα οποία λόγω παλιάς κατασκευής μπορούν να τοποθετηθούν μόνοι υαλοπίνακες πάχους 2mm έως 3mm. Έτσι κρίνεται αναγκαία η αποξήλωση του συνόλου των ξύλινων κουφωμάτων του Κοινοτικού Καταστήματος Ν. Φιλαδέλφειας, λόγω της παλαιότητας καθώς και της αδυναμίας της συντήρησής τους. Η φθορά των κουφωμάτων οφείλεται στην έλλειψη συντήρησης στη διάρκεια του χρόνου, αφού η τοποθέτησή τους έγινε με την κατασκευή του κτιρίου, και στις καιρικές συνθήκες που επηρέασαν την αποσύνθεση της ξύλινης επιφάνειας τόσο των παντζουριών όσο και των κουφωμάτων (σαράκι κλπ) (Εικ. 1.2 & 1.3). Η αντικατάστασή τους θα πραγματοποιηθεί με ενεργειακά κουφώματα αλουμινίου με διπλούς θερμομονωτικούς υαλοπίνακες συνολικού πάχους 25mm.

Για την καλύτερη ασφάλεια όπως επίσης και την εξωτερική εναρμόνιση με τα κουφώματα αλουμινίου που θα τοποθετηθούν στο κτίριο, η εξωτερική θύρα που θα τοποθετηθεί θα είναι αλουμινίου με φεγγίτη, κλειδαριά πέντε σημείων, κύλινδρο ασφαλείας, χερούλι και λαβή inox. Έτσι με την κατάργηση της ταμπλαδωτής ξύλινης θύρας που είχε προβλεφτεί στην αρχική μελέτη επιτυγχάνεται η ομοιομορφία του κτιρίου.

Η τροποποίηση της παρούσας Μελέτης αφορά επιπλέον την αντικατάσταση του καυστήρα πετρελαίου με την τοποθέτηση αντλίας θερμότητας 12KW, διαφοροποιώντας την πρόταση της αρχικής Μελέτης για αντλία θερμότητας 8KW. Το υπάρχον σύστημα θέρμανσης με καυστήρα πετρελαίου εξυπηρετεί ταυτόχρονα τον χώρο του κοινοτικού καταστήματος όπως επίσης και τον χώρο του ΚΕΠ με κοινό δίκτυο σωληνώσεων. Η προβλεπόμενη ισχύς 8KW της αντλίας θερμότητας προκύπτει μετά από μελέτη για την θέρμανση του χώρου του Κοινοτικού καταστήματος. Η αποξήλωση του καυστήρα πετρελαίου και η αντικατάστασή του με την αντλία θερμότητας 8KW όπως είχε προβλεφθεί στην αρχική μελέτη θα οδηγούσε σε κατάργηση της θέρμανσης του χώρου του ΚΕΠ. Λόγω αυτής της αστοχίας της Μελέτης και με παράγοντα την διατήρηση του υπάρχοντος κοινού δικτύου σωληνώσεων των δύο χώρων ( Κοινοτικό κατάστημα και ΚΕΠ), κρίνεται αναγκαία η τοποθέτηση αντλίας θερμότητας ισχύος 12KW. Η αντλία θα τοποθετηθεί σε πλήρη λειτουργία, ώστε επαρκώς να εξυπηρετεί τον χώρο του Κοινοτικού Καταστήματος καθώς και τον χώρο όπου συστεγάζονται οι υπηρεσίες του ΚΕΠ Ν. Φιλαδέλφειας στο κτίριο.

Η ανακατασκευή κλιμάκων και πλατύσκαλων για πιθανή κατασκευή θέσης στάθμευσης ΑΜΕΑ κρίθηκε περιττή καθώς, όπως προέκυψε από την αυτοψία, υπάρχει ήδη επαρκής χώρος για την οριοθέτηση θέσης στάθμευσης στο ίδιο σημείο. (Εικ. 1.4)

Για τον παραπάνω λόγο δεν θα πραγματοποιηθούν οι εργασίες καθαίρεσης εξωτερικού κλιμακοστασίου από σκυρόδεμα με αποτέλεσμα να καταργούνται επιπλέον τα άρθρα που αφορούν την κατασκευή του σιδερένιου κλιμακοστασίου. Η κατασκευή ράμπας ΑΜΕΑ που αναφέρεται στην αρχική Τεχνική έκθεση, λόγω σφάλματος Μελέτης, δεν είχε αποτυπωθεί στα σχέδια ούτε είχε προβλεφτεί στον αρχικό προϋπολογισμό και τιμολόγιο μελέτης του έργου.

Μετά τις παραπάνω διευκρινίσεις από την προηγούμενη Μελέτη καταργούνται:

- Α. Οι εργασίες καθαίρεσης εξωτερικού κλιμακοστασίου
- Β. Η κάλυψη οροφής με σανίδια ραμποτέ ως περιττή, αφού η τοποθέτηση ηχοαπορροφητικών ψευδοροφών από διάτρητα ραβδωτά πυράντοχα πετάσματα δεν προαπαιτεί την παραπάνω εργασία
- Γ. Οι εργασίες αποκατάστασης και συντήρησης των ξύλινων κουφωμάτων καθώς κρίθηκε ορθή η αποξήλωση τους και αντικατάστασή τους με κουφώματα αλουμινίου.

Αντικείμενο των εργασιών της τροποποιητικής μελέτης αποτελούν τα εξής :

- Η αποξήλωση της υπάρχουσας οροφής (μπαγδατή)
- Η αποξήλωση του υπάρχοντος δαπέδου laminated και η αντικατάστασή του από ραμποτέ
- σανίδια διαστάσεων 150Χ15Χ2,5 εκ. επί betofoam θαλάσσης πάχους 2,5 εκ.
- Η επένδυση τοίχων με πλάκες πετροβάμβακα και τελική επικάλυψη από πυράντοχα ηχοαπορροφητικά πετάσματα
- Η τοποθέτηση ηχοαπορροφητικής ψευδοροφής από διάτρητα ραβδωτά πυράντοχα πετάσματα και πλάκες ορυκτοβάμβακα
- Η αποξήλωση παλαιών ξύλινων κουφωμάτων και η αντικατάστασή τους με υαλοστάσια δίφυλλα ανοιγόμενα και ανακλινόμενα με διπλούς θερμομονωτικούς – ηχομονωτικούς – ανακλαστικούς υαλοπίνακες πάχους 25mm
- Η αποξήλωση εσωτερικών θυρών και αντικατάστασή τους από νέες ξύλινες
- Η τοποθέτηση εξωτερικής θύρας αλουμινίου με κλειδαριά 5 σημείων και κύλινδρο ασφαλείας
- Η πλήρης ανακατασκευή του ηλεκτρολογικού δικτύου (ισχυρά ρεύματα) και η τοποθέτηση νέου ηλεκτρολογικού πίνακα
- Η τοποθέτηση αντλίας θερμότητας 12 KW σε πλήρη λειτουργία, προς αντικατάσταση του καυστήρα πετρελαίου
  - α) αποσύνδεση και απομάκρυνση του παλαιού καυστήρα θέρμανσης
  - β) χημικός καθαρισμός (πλύσιμο) του υφιστάμενου δικτύου και των θερμομαντικών σωμάτων
  - γ) τοποθέτηση καινούργιων εξαρτημάτων για την σωστή λειτουργία της αντλίας, δηλαδή βάφλερ, κυκλοφορητής, δοχείο διαστολής, βάνες και μικροϋλικά κ.τ.λ. (τα παραπάνω εξαρτήματα της προϋπάρχουσας εγκατάστασης δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν γιατί θα προκαλέσουν βλάβη στην αντλία θερμότητας)
  - δ) αντίσταση νερού 6KW για την υποβοήθηση του συστήματος λειτουργίας στους ψυχρούς μήνες ή διατήρηση του υπάρχοντος λέβητα πετρελαίου
  - στ) ηλεκτρολογική σύνδεση των παραπάνω εξαρτημάτων
  - ζ) εργασία σύνδεσης και τοποθέτησης της αντλίας θερμότητας και στους δύο χώρους

Για την υλοποίηση των παραπάνω προβλέπονται οι εργασίες καθαίρεσης πλινθοδομών, επιχρισμάτων, ψευδοροφών, αποξήλωσης δαπέδων, επένδυσης τοίχων με πυράντοχα ηχοαπορροφητικά πετάσματα επί μεταλλικού σκελετού και μόνωση από πετροβάμβακα, μόνωση ψευδοροφής από ορυκτοβάμβακα, κατασκευής ξύλινων θυρών (εσωτερικές), κατασκευή εξωτερικής θύρας αλουμινίου, αντικατάστασης ξύλινων κουφωμάτων με κουφώματα αλουμινίου και διπλών ανακλαστικών υαλοστασίων, κατασκευής δαπέδου από σανίδια ραμποτέ επί

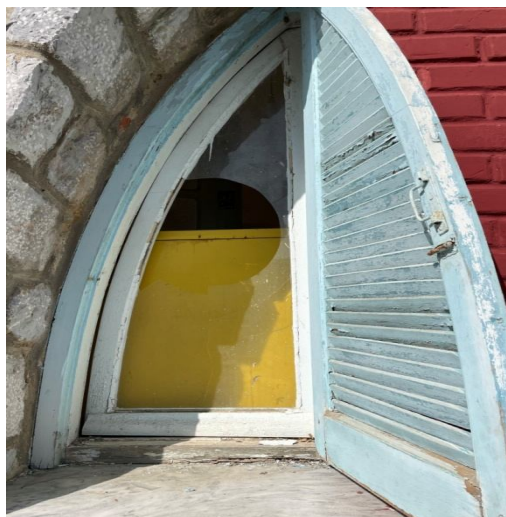
betofeam θαλάσσης, τοποθέτησης σοβατεπί, ανακατασκευής πλήρης του ηλεκτρολογικού δικτύου (ισχυρά ρεύματα) και τοποθέτησης νέου ηλεκτρολογικού πίνακα και φωτιστικών led, αντικατάστασης του καυστήρα πετρελαίου από αντλία θερμότητας.

Σύμφωνα με όλα τα παραπάνω η σύνταξη του νέου προϋπολογισμού περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες εργασίες που πρέπει να πραγματοποιηθούν για την κατασκευή και ολοκλήρωση του έργου. Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των **95.000,00€** (συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α.) και η χρηματοδότηση «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020» εγγεγραμμένο στο Π.Δ.Ε. με ΚΩΔ. ΠΡΑΞΗΣ ΣΑ (κωδικός ενάρθρου) 2022ΣΕ27510010. Το έργο θα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του **N4412/2016** (ΦΕΚ Α'147), τις διατάξεις του **N.3669/2008** που παραμένουν σε ισχύ μέχρι την έκδοση του ΠΔ του άρθρου 83 του Ν.4412/2016, με τις λοιπές διατάξεις της νομοθεσίας περί δημοσίων έργων, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα καθώς και με τις διατάξεις της Ε.Σ.Υ.

### ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ



Εικόνα 1.1





*Εικόνες – Κουφώματα 1.2*

*Εικόνα 1.3*



*Εικόνα 1.4*



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. Την υπ' αριθμ. 24635/11-10-2023 εισήγηση

### **Αποφασίζει Ομόφωνα Επί των καταμετρούμενων ψήφων**

**Εγκρίνει** την τροποποίηση της μελέτης του έργου: «**ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ & ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ- ΛΑΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**», σύμφωνα με το εισηγητικό μέρος της παρούσης.

Παρών δήλωσαν οι Τσακαλίδης Η., Μαντά Β.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **305/2023**

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**