

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Τεχνικών Υπηρεσιών & Έργων

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Λ. Α. Συγγρού 193-195  
Ν. Σμύρνη – Τ.Κ. 171 21

ΕΡΓΟ: Αστική Αναζωογόνηση του Ο.Τ. που  
περικλείεται από τις οδούς Νικομηδείας,  
Εθνικής Στέγης, Αρτάκης και Τραπεζούντος και  
ποιοτική αναβάθμιση του Σ.Σ. Νικομηδείας

**ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ**





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ Ν. ΣΜΥΡΝΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ: Αστική Αναζωογόνηση του Ο.Τ.  
που περικλείεται από τις οδούς  
Νικομήδειας, Εθνικής Στέγης,  
Αρτάκης και Τραπεζούντος και  
ποιοτική αναβάθμιση του Σ.Σ.  
Νικομήδειας

Προϋπολογισμός/Ανάλυση Κόστους

**ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΜΕΛΕΤΗΣ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΠΟΥ  
ΑΠΟΤΙΜΩΝΤΑΙ ΜΕ ΚΑΤ' ΑΠΟΚΟΠΗΝ ΤΙΜΗΜΑ**

(σύμφωνα με πραγματικά στοιχεία κόστους, αντίστοιχων έργων που υλοποιήθηκαν  
παλαιότερα )

ΧΩΡΟΙ/ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΔΑΠΑΝΗ
	Μ2	ΕΥΡΩ/Μ2	ΕΥΡΩ
Ανάπλαση	12.776,00	91,70 €/Μ2	1.171.559,20 €
Εργασίες Ενίσχυσης φέροντος οργανισμού και λοιπών επεμβάσεων	7.728,00	577,62 €/Μ2	4.463.847,36 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>5.635.406,56 €</b>

**ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

ΕΡΓΑΣΙΕΣ	ΔΑΠΑΝΗ
Συνολική κατά τη μελέτη αξία εργασιών με κατ' αποκοπή τίμημα	5.635.406,56 €
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 9%	507.186,59 €
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟ ΦΠΑ	6.142.593,15 €
ΦΠΑ 24%	1.474.222,36 €
Συνολική κατά τη μελέτη δαπάνη του όλου έργου	7.616.815,51 €

Ν. Σμύρνη, 2021



## ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΟΣΤΟΥΣ

### 1. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΦΕΡΟΝΤΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ

Το παρακάτω έργο αποτελεί αντιπροσωπευτικό παράδειγμα ενίσχυσης φέροντος οργανισμού.

#### **α) ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ : Αρχιτεκτονικές και στατικές παρεμβάσεις σε κτίρια των σχολείων**

Προϋπολογισμός ( κατηγορίες 1.1 και 1.2 ) προ ΓΕ&ΟΕ , ΦΠΑ και απροβλέπτων : 375.938,25 €

Ωφέλιμη επιφάνεια : 17<sup>ο</sup> Δημοτικό 1.695,00 μ<sup>2</sup> ( τεχνική έκθεση , σελ. 4 ) και 7<sup>ο</sup> δημοτικό 690,00 μ<sup>2</sup> = 2.385,00 μ<sup>2</sup>

Κόστος / επιφάνεια : 157,63 € / μ<sup>2</sup> + ΓΕ&ΟΕ = 186,00 € / μ<sup>2</sup>

#### **β) ΤΙΜΕΣ ΑΠΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΤΙΜΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΕΡΓΑ**

- Χρωματισμοί εσωτερικοί : 13,50 € + ΓΕ&ΟΕ = 15,93 €  
ΝΑΟΙΚ 77.81.01 ( Χρωματισμοί σπατουλαριστοί ) – 13,50 €
- Χρωματισμοί εξωτερικοί : 9,50 € + ΓΕ&ΟΕ = 11,21 €  
ΝΑΟΙΚ 77.80.03 ( Χρωματισμοί επί επιχρισμάτων ) – 9,50 €
- Θερμοπρόσοψη : 28,00 € + ΓΕ&ΟΕ = 33,04 €  
ΟΙΚ Α\79.47.ΣΧ.1 ( Προϋπολογισμός Λύκειο Ν. Ιωνίας, Α.Τ Γ01 ) - 28,00 €
- Μόνωση δωματίων : 41,80 € + ΓΕ&ΟΕ = 49,32 €  
ΟΙΚ Α\79.02 ( Επάλειψη με ελαστομερές γαλάκτωμα ) – 2,20 €  
ΟΙΚ Α\79.47.ΣΧ2 ( Θερμομόνωση με σύνθετες πλάκες και τσιμεντοκονία / Προϋπολογισμός Λύκειο Ν. Ιωνίας, Α.Τ Γ03 – 25,00 €  
ΟΙΚ Α\79.11.02.ΣΧ3 ( Ελαστομερής μεμβράνη / Προϋπολογισμός Λύκειο Ν. Ιωνίας, Α.Τ Γ04 – 14,60 €
- Μεταλλικά κριώματα: 5,60 € + ΓΕ&ΟΕ = 6,61 €  
ΝΑΟΙΚ Α\23.03 – 5,60 €
- Κουφώματα αλουμινίου : 266,80 € + ΓΕ&ΟΕ = 314,82 €  
ΝΑΟΙΚ Α\22.45 ( Αποξηλωση ξύλινων ή σιδηρών κουφωμάτων ) – 16,80 €  
ΟΙΚ Α\62.50.ΣΧ1 ( Νέα κουφώματα αλουμινίου με θερμοδιακοπή / Προϋπολογισμός Λύκειο Ν. Ιωνίας, Α.Τ Β02 ) – 200,00 €  
ΟΙΚ Α\76.27.02.ΣΧ1 ( Ενεργειακοί υαλοπίνακες / Προϋπολογισμός Λύκειο Ν. Ιωνίας, Α.Τ Β03 ) – 50,00 €
- Ποδιές παραθύρων : 70,00 € + ΓΕ&ΟΕ = 82,60 €  
ΟΙΚ 7532 – 70,00 €
- Φωτιστικά σώματα : 126,68 € + ΓΕ&ΟΕ = 149,48 €

ΑΤΗΕ Ν\8694.10 ( Αποξήλωση φωτιστικού σώματος / Προϋπολογισμός Λύκειο Ν. Ιωνίας, Α.Τ Δ.04 ) – 5,00 €

ΑΤΗΕ Ν\8975.3.2 ( Φωτιστικό σώμα οροφής led / Προϋπολογισμός Λύκειο Ν. Ιωνίας, Α.Τ Δ.68 ) – 121,68 €

- Φωτοβολταϊκό σύστημα: 12.000,00 € + ΓΕ&ΟΕ = 14.160,00 €

ΑΤΗΕ Ν\8694.10 ( Φωτοβολταϊκό σύστημα ισχύος από 10 έως 20 kwρ / Προϋπολογισμός Λύκειο Ν. Ιωνίας, Α.Τ Δ.80 ) – 12.000,00 €

- Πλήρης ανακατασκευή λεβητοστασίου – αντικατάσταση υφιστάμενων λέβητων με νέους, συμπυκνώσεως, ισχύος περίπου 500 kcal/h έκαστος, των υφιστάμενων κυκλοφορητών με νέους, inverter, των υφιστάμενων αυτοματισμών με σύγχρονους, τοποθέτηση συστήματος αντιστάθμισης, κατασκευή νέων καπνοδόχων και οποιαδήποτε άλλη εργασία μηχανολογική ή οικοδομική για την αναβάθμιση του υφιστάμενου λεβητοστασίου :  
κατ έκτίμηση : 200.000,00 € + ΓΕ&ΟΕ = 236.000,00 €

ΕΙΔΟΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΣΤΑΤΙΚΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗ	186,00 €	11910	2.215.260,00 €
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ	15,93 €	23107,5	368.102,48 €
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ	11,21 €	5190	58.179,90 €
ΘΕΡΜΟΠΡΟΣΟΨΗ	33,04 €	5190	171.477,60 €
ΜΟΝΩΣΗ ΔΩΜΑΤΩΝ	49,32 €	2200	108.512,80 €
ΜΕΤΑΛΛΙΚΑ ΙΚΡΙΩΜΑΤΑ	6,61 €	5700	37.665,60 €
ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ	314,82 €	1710	538.342,20 €
ΠΟΔΙΕΣ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ	82,60 €	428,4	35.385,84 €
ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΤΥΠΟΥ LED	149,48 €	1500	224.223,60 €
ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	14.160,00 €	2	28.320,00 €
ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟΥ	236.000,00 €	1	236.000,00 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>4.021.470,02 €</b>
<b>ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b>			<b>7728ΑΝΑ</b>
<b>ΚΟΣΤΟΣ/Μ2</b>			<b>520,38 €</b>

Δεδομένου ότι πρέπει να συμπεριληφθεί και το κόστος της μελέτης , επιβεβαιώνεται το συνολικό κόστος προϋπολογισμού ανά μ2 για το σύστημα μελέτης-κατασκευής στα 520,38 € / μ2. Χ 11% = 577,62 €

Για τον προσδιορισμό της επαύξεσης για την αποζημίωση της μελέτης , χρησιμοποιήθηκαν πραγματικά στοιχεία κόστους και συγκεκριμένα δύο παρόμοια έργα , ως παρακάτω :

- **Δήμος Χαλανδρίου με τίτλο : Μελέτη-Κατασκευή Παιδικού Σταθμού 100 θέσεων στο Ο.Τ. 1111 Δήμου Χαλανδρίου**

Προϋπολογισμός προ ΦΠΑ : 2.653.719,01 €  
Ωφέλιμη επιφάνεια : 1.717,15 μ2 ( τεχνική έκθεση σελ. 7 )  
Κόστος / επιφάνεια : 1.545,42 € / μ2

- **Δήμος Γαλατσίου με τίτλο : Κατασκευή Βρεφονηπιακού Σταθμού στο Ο.Τ. 13/τ.97 ) - άνευ κόστος μελέτης 15%**

Προϋπολογισμός προ ΦΠΑ : 3.230.894,31 €  
Ωφέλιμη επιφάνεια : 2.455,00 μ2 ( τεχνική έκθεση σελ. 2 )  
Κόστος / επιφάνεια : 1.316,04 € / μ2  
**Διαφορά : ( 1.545,42-1.316,04 ) / 1.316,04 = 17 % - ορίζεται σε 15%**

## 2. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

**α) Δήμος Ελευσίνας με τίτλο : Διαμόρφωση Περιβάλλοντος χώρου, κατασκευή δικτύων υποδομής και σύνδεση με τα δίκτυα Κ.Ω. στους οικισμούς με την επωνυμία "Ελευσίνα IV " και "Ελευσίνα V".**

Προϋπολογισμός προ ΦΠΑ και απροβλέπτων τμήματος έργου που αφορά σε διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου και όχι σε συνδέσεις με δίκτυα Κ.Ω. :  
1.510.827,39 € ( σύνολο 1<sup>η</sup>, 2<sup>η</sup> & 3<sup>η</sup> ομάδα προϋπολογισμού )  
Επιφάνεια : 13.350,00 μ2 ( σύνολο επιφανειών Α.Τ. 21 ,44,45,46, 56 )  
Κόστος / επιφάνεια : 113,17 € + ΓΕ&ΟΕ = 133,54 €

Για διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου , συνολικό κόστος προϋπολογισμού ανά μ2 για το σύστημα μελέτης-κατασκευής , τίθεται ως τιμή μονάδος η ανώτατη τιμή που χρηματοδοτεί το μέτρο , ήτοι **91,70 € / μ2**

