



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

e-ΕΦΚΑ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ,

ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**

ΕΡΓΟ:

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΣΤΑ 3 ΙΔΙΟΚΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΟΥ e-ΕΦΚΑ ΣΤΑ ΧΑΝΙΑ

Ι) ΓΕΝΙΚΑ

Η συγκεκριμένη μελέτη αφορά τις εργασίες επισκευής που είναι απαραίτητες για την αποκατάσταση του ιδιόκτητου κτιριακού συγκροτήματος του e-ΕΦΚΑ, το οποίο αποτελείται από τρία κτίρια επί των οδών Λ. Καραμανλή-Ηλιάκη και Στυλίου Αλεξίου που βρίσκονται στα Χανιά της Κρήτης.

Τα τρία κτίρια έχουν ανεγερθεί σε δύο οικοπέδα που ανήκουν σε διαφορετικά οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) στην Π.Ε.7 ΚΑΛΥΚΑ στα Χανιά ως εξής:

Τα κτίρια Κ1 και Κ2 έχουν ανεγερθεί με την 61/2000 ΟΑ στο ΟΤ 1539

Το κτίριο Κ3 έχει ανεγερθεί με την 62/2000 ΟΑ στο ΟΤ Γ883



1. ΟΤ 1539.

- Το Κτίριο **Κ1** αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, 1^ο, 2^ο, 3^ο όροφο και δώμα και σύμφωνα με την 61/2000 ΟΑ και την υπ' αρ 12412927 ρύθμιση Ν. 4495/17 έχει **συνολική επιφάνεια δόμησης 1.967,02 τ.μ. (Υπόγειο: 512,71 τ.μ. εκτός σ.δ.)**

- Το Κτίριο **Κ2** αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, 1^ο, 2^ο όροφο και δώμα και σύμφωνα με την 61/2000 και την υπ' αρ 12412927 ρύθμιση Ν. 4495/17 έχει **συνολική επιφάνεια δόμησης 2.529,04 τ.μ. (Υπόγειο :1077,63 τ.μ. εκτός σ.δ.)**

2. ΟΤ Γ883

-Το Κτίριο **Κ3** αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, 1^ο όροφο και δώμα και σύμφωνα με την 62/2000 ΟΑ και την υπ' αρ 13015722 ρύθμιση Ν.4495/17 έχει **συνολική επιφάνεια δόμησης 743,61 τ.μ. (Υπόγειο: 362,57 τ.μ. εκτός σ.δ.).**

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά οι επιφάνειες ορόφων των 3 κτιρίων.

Πίνακας 1

Νεώτερη μέτρηση τοπογραφικού (ΑΔΕΙΑ 61/2000, 62/2000 & ΡΥΘΜΙΣΗ Ν. 4495/2017)

	ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (m2)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (m2)	ΕΜΒΑΔΟΝ 1 ^{ου} ΟΡ. (m2)	ΕΜΒΑΔΟΝ 2 ^{ου} ΟΡ. (m2)	ΕΜΒΑΔΟΝ 3 ^{ου} ΟΡ. (m2)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΩΜΑ (m2)	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΝΩΔΟΜΗ (m2)
K1	512,71	483,67	483,67	483,67	470,96	45,05	1.967,02
K2	1.077,63	1.018,58	706,40	753,91	-	50,15	2.529,04
K3	362,57	367,24	325,03	-	-	51,34	743,61

Στο επίπεδο του υπογείου έγινε σύνδεση των δύο κτιρίων K1 και K2 με υπόγειο διάδρομο επιφανείας 23 τ.μ. περίπου, στον οποίο δημιουργήθηκε ράμπα για όχημα εξυπηρέτησης.

Το κτίριο K1 στεγάζει την Τοπική Δ/ση e-ΕΦΚΑ Χανίων.

Τα κτίρια K2 και K3 έχουν παραχωρηθεί προς χρήση στις Υγειονομικές Υπηρεσίες του ΔΥΠΕ.

Το κτίριο K2 στεγάζει το Κέντρο Υγείας Χανίων.

Λόγω της μεγάλης επισκεψιμότητας των υπηρεσιών που στεγάζονται στα παραπάνω κτίρια, ιδιαίτερα στα κτίρια K1 και K2, κρίθηκε απαραίτητη η άμεση ανακαίνιση τους για την ασφάλεια τόσο των υπαλλήλων των υπηρεσιών όσο και των πολιτών – επισκεπτών και γενικότερα για την ομαλή λειτουργία των τριών ιδιόκτητων κτιρίων του e-ΕΦΚΑ στα Χανιά.

Από την αποπεράτωση των κτιρίων, δεν έχει γίνει κάποια συνολική επισκευή στα κτήρια (ενδεικτικά συντήρηση, στεγάνωση, χρωματισμός). Με το πέρασμα όμως του χρόνου και την έκθεση στις καιρικές συνθήκες επιδεινώθηκε η παρουσία των προβλημάτων και των φθορών, όπως κατά ακραία καιρικά φαινόμενα που έλαβαν χώρα στις 25/2/2019 (ο νομός Χανίων είχε κηρυχθεί σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης).

II) ΑΝΑΘΕΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ο e-ΕΦΚΑ ανέθεσε την “Παροχή υπηρεσιών εκπόνησης μελέτης και σύνταξης τευχών δημοπράτησης για την πολεοδομική τακτοποίηση καθώς και έκδοσης των απαιτούμενων αδειών για οικοδομικές εργασίες στα 3 ιδιόκτητα κτίρια του e-ΕΦΚΑ Χανίων”,

στους μελετητές - οικονομικούς φορείς:

- Εμμανουήλ Ξυλάκης, μελετητής, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, και
- Γεωργία Νικηφοράκη, μελετητής, Αρχιτέκτων Μηχανικός

Η σύμβαση υπογράφηκε στις 29/6/2022 με αντικείμενο:

- την εκπόνηση μελέτης των απαιτούμενων οικοδομικών εργασιών για την επισκευή και την αποκατάσταση προβλημάτων που παρουσιάζονται στα κτίρια, και
- την πολεοδομική τακτοποίηση των αυθαιρεσιών και την έκδοση αδειών (ενδεικτικά άδεια μικρής κλίμακας).

Με την εκτέλεση της σύμβασης έγιναν:

- Τακτοποίηση με το Ν.4495/17.
- Έκδοση αδειών μικρής κλίμακας.
- Παράδοση μελέτης αντιμετώπισης προβλημάτων.

III) ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Αντικείμενο της παρούσας τεχνικής περιγραφής είναι η περιγραφή των επισκευαστικών εργασιών που απαιτούνται προκειμένου να αρθούν τα προβλήματα που υπάρχουν στα τρία ιδιόκτητα κτίρια, τα οποία κυρίως αφορούν στο περιβάλλοντα χώρο των κτιρίων και στο εξωτερικό κέλυφος και λιγότερο στο εσωτερικό των κτιρίων, όπως αναλυτικά παρουσιάζονται παρακάτω στο κεφάλαιο III) ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ .

Όλες οι εργασίες θα γίνουν όπως προβλέπεται στα επισυναπτόμενα σχέδια, σύμφωνα με τις περιγραφές που ακολουθούν, τις σχετικές κατασκευαστικές λεπτομέρειες και τις εντολές της Υπηρεσίας.

Η τιμή της προσφοράς θα περιλαμβάνει την αξία των υλικών και της εργασίας για την παράδοση των χώρων έτοιμων προς χρήση, καθώς και κάθε εργασία που δεν κατονομάζεται ρητά αλλά είναι απαραίτητη για την πλήρη και έντεχνη κατασκευή.

Οι εργασίες που θα εκτελεστούν περιγράφονται παρακάτω και αποτελούν τις ελάχιστες απαιτήσεις της Υπηρεσίας.

Τα υπάρχοντα δομικά στοιχεία των κτιρίων (κολόνες, τοιχία, κ.λ.π.) αποτελούν σταθερά σημεία αναφοράς για την χάραξη των χώρων και είναι δυνατή μικρή απόκλιση από τις αναγραφόμενες διαστάσεις.

Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι άριστης ποιότητας και θα δοθεί ιδιαίτερη προσοχή ώστε η συνολική κατασκευή του χώρου να εξασφαλίζει την άνετη και ασφαλή λειτουργία του.

Γενικά

α) Μέτρα προστασίας. Κατά την εκτέλεση των εργασιών θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας που επιβάλλει η ισχύουσα νομοθεσία και ο επιβλέπων που εκπροσωπεί την Υπηρεσία. Επειδή τα συγκεκριμένα κτίρια ιδιαίτερα το Κ1 και το Κ2 στεγάζονται υπηρεσίες, για την εκτέλεση των εργασιών θα πρέπει να υπάρχει συνεννόηση με τους υπευθύνους των υπηρεσιών και με τους επιβλέποντες του έργου.

Ειδικότερα ο επιβλέπων του αναδόχου θα έχει την ευθύνη του συντονισμού των εργασιών σε σχέση με τη λειτουργία των υπηρεσιών, της εφαρμογής των κατάλληλων μέτρων ασφάλειας και προφύλαξης σε κάθε στάδιο της κατασκευής ανάλογα με το είδος των εργασιών και την επικινδυνότητά τους.

Κατά τη διάρκεια των εργασιών καθαιρέσεων, πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας των μηχανημάτων, γραφείων, πάγκων εξυπηρέτησης κοινού, αρχείων, και λοιπού εξοπλισμού των χώρων, προστασία των δαπέδων, των κουφωμάτων ή πετασμάτων που δεν αποξηλώνονται και κάθε στοιχείου που παραμένει στο χώρο και μπορεί να καταστραφεί εξαιτίας αυτών.

β) Ο ανάδοχος πρέπει να φροντίζει για την μεταφορά και απομάκρυνση των κινητών αντικειμένων από τις περιοχές αποξηλώσεων, να τα καλύπτει με νάϊλον για να μην σκονίζονται και να τα αποκαθιστά στις θέσεις τους έτοιμα για χρήση κατά τις εργάσιμες ώρες των Υπηρεσιών.

γ) Τα χρήσιμα υλικά των αποξηλώσεων θα τοποθετούνται σε χώρο ασφαλή για να διατηρηθούν και επαναχρησιμοποιηθούν, εφόσον είναι δυνατή η επαναχρησιμοποίησή τους ύστερα από σύμφωνη γνώμη της επίβλεψης.

δ) Τα άχρηστα υλικά (μπάζα) θα συσσωρεύονται σε σημεία όπου δεν θα δημιουργούν παρενόχληση ή κίνδυνο ατυχήματος κοινού και προσωπικού, θα απομακρύνονται αυθημερόν από το εσωτερικό των κτιρίων στα σημεία συσσώρευσης για μεταφορά. Η απομάκρυνση από τους ορόφους θα πρέπει να γίνεται με μηχανικά μέσα (π.χ. γερανάκι-αναβατόριο) ή με την χρήση ειδικών πλαστικών οχετών απομάκρυνσης μπάζων, από όροφο σε όροφο απευθείας σε φορτηγό ή κάδο (κοντέϊνερ), απαγορευμένης ρητά της χρήσεως του ανελκυστήρα προσώπων για το σκοπό αυτό και τέλος θα μεταφέρονται και θα απορρίπτονται σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης ΑΕΚΚ (Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Καθαιρέσεων).

ε) Εργασίες απομόνωσης Η/Μ δικτύων (αποξήλωση τυχόν καλωδιώσεων, ρευματοδοτών, σωληνώσεων, θερμαντικών ή κλιματιστικών σωμάτων κλπ), θα προηγούνται των καθαιρέσεων (τοίχοι, χωρίσματα γκισέ, περιζωμάτων (σοβατεπί), κουφωμάτων, εντοιχισμένων ερμαρίων και λοιπών στοιχείων).

στ) Κατά τις εργασίες αποξηλώσεως καλωδίων, φωτιστικών, ρευματοδοτών κ.λ.π. και εφ' όσον δεν θα είναι εφικτή η άμεση αποκατάστασή τους, θα πρέπει ο ανάδοχος να λαμβάνει προσωρινά μέτρα εξασφάλισης της απρόσκοπτης λειτουργίας των Υπηρεσιών με πρόχειρη ρευματοδότηση, φωτισμό κ.λ.π.

ζ) Οι κεντρικές είσοδοι θα πρέπει να είναι καθημερινά καθαρές, προσπελάσιμες και ασφαλείς για να μην εμποδίζεται η λειτουργία των υπηρεσιών.

IV) ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

A. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

A1- ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ

Καθίζηση των περιμετρικών ζωνών των κτιρίων και φθορές στις επιστρώσεις (πλάκες πεζοδρομίου) και στα φρεάτια. Η καθίζηση των περιμετρικών ζωνών και των διαδρόμων προσπέλασης του κτιρίου (που ενδεχομένως να έχει προκληθεί ή επιδεινωθεί από τις μεγάλες βροχοπτώσεις του 2019) έχει προκαλέσει τη δημιουργία αρμού μεταξύ των κτισμάτων και του περιβάλλοντος χώρου, με αποτέλεσμα τα όμβρια να εισχωρούν και να εμποτίζουν τα τοιχεία των υπογείων.

A2-ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ

Η πλακόστρωση του περιβάλλοντος χώρου από τσιμεντόπλακες, ανεξάρτητα από την καθίζηση των περιμετρικών ζωνών και των διαδρόμων προσπέλασης του κτιρίου -πεζοδρομίων, παρουσιάζει φθορές λόγω παλαιότητας και δεν εξασφαλίζει την ασφάλεια των πεζών που τις χρησιμοποιούν. Η μικρή ράμπα στην είσοδο του Κ1 κτιρίου έχει παρουσιάζει προβλήματα ολισθηρότητας.

A3- ΥΔΡΟΡΡΟΕΣ

Η καθίζηση των πεζοδρομίων έχει προκαλέσει την παραμόρφωση – μετατόπιση των υδρορροών επειδή είναι πακτωμένες στο σκυρόδεμα των πεζοδρομίων.

B.ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΚΕΛΥΦΟΣ

B1- ΟΨΕΙΣ

Φθορές στους χρωματισμούς στις εξωτερικές τοιχοποιίες.

Φθορές στα εμφανή στοιχεία σκυροδέματος στον περιβάλλοντα χώρο που ορίζουν τις επιφάνειες διαδρομών.

Η λεπτομερής εικόνα των φθορών των επιχρισμάτων των όψεων θα επιβεβαιωθεί όταν θα τοποθετηθούν τα ικριώματα και θα αρχίσει η προετοιμασία για τους νέους χρωματισμούς.

B2-ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Όλα τα μεταλλικά κουφώματα, εκτός των κουφωμάτων αλουμινίου παρουσιάζουν προβλήματα οξειδώσεων. Η έλλειψη νεροχυτών στα κουφώματα που βρίσκονται στα δώματα επιτείνει εσωτερικά τις υγρασίες στις απολήξεις των κλιμακοστασίων.

Στον Α΄ όροφο του κτιρίου Κ2, στην δυτική όψη, από την αρχική κατασκευή και μελέτη του κτιρίου, ο κεντρικός διάδρομος του ορόφου είναι μικρότερος από το σύνολο του μήκους του κτιρίου, κατά 0,80μ. Το υπόλοιπο μήκος έχει υπολογιστεί στη δόμηση του κτιρίου, αλλά είναι εξώστης εντός του υπολογισμένου ΗΧ. Στο χώρο αυτό δεν υπάρχει πρόσβαση για να

καθαριστεί γιατί έχει κατασκευαστεί παράθυρο.

B3-ΤΣΙΜΕΝΤΟΣΑΝΙΔΕΣ

Εκτεταμένες φθορές και ρωγμές στις τσιμεντοσανίδες που καλύπτουν τα στοιχεία εγκαταστάσεων και αποκόλληση τμημάτων.

Εκτός από τις επικαλύψεις των αεραγωγών υπάρχουν φθορές και αποξηλώσεις των στοιχείων από τσιμεντοσανίδα και στις περιοχές που αυτές αποτελούν τμήματα των όψεων.

Η αποξήλωση των τσιμεντοσανίδων κάλυψης των ανοιγμάτων εξαερισμού και καμινάδων στα δώματα όλων των κτιρίων είχε αποτέλεσμα την είσοδο νερού κατά τη διάρκεια των βροχοπτώσεων και την καταστροφή των υποκειμένων ψευδοροφών από γυψοσανίδα.

B4-ΔΩΜΑΤΑ

Ο εγκιβωτισμός του οπλισμού των υποστυλωμάτων σε όλα τα δώματα με εξωτερική «φλούδα» σκυροδέματος (εσωτερικά σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της εποχής της κατασκευής των κτιρίων πιθανόν να υπάρχει διαφορετικό υλικό) έχει ρηγματωθεί εξ αιτίας της έκθεσης κάθε απόληξης υποστυλώματος στα φυσικά στοιχεία, και την οξείδωση των οπλισμών μεγάλης διατομής. Παρουσιάζονται ρηγματώσεις των στοιχείων σκυροδέματος, από οξείδωση οπλισμού.

B5-ΠΕΡΓΚΟΛΕΣ

Οι πέργκολες είναι στεγασμένες με ημιδιάφανο υλικό το οποίο παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές.

Γ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Παρατηρούνται επίσης ίχνη υγρασίας στο εσωτερικό των κτιρίων. Ενδεικτικά αναφέρονται τα εξής:

Αποδιοργάνωση των χρωματισμών και των επιχρισμάτων στις περιοχές των εξωτερικών κουφωμάτων κάτω από τις ποδιές των παραθύρων. Η εικόνα φθοράς και αποδιοργάνωσης είναι εντονότερη όσο πιο κοντά εξετάζονται οι επιφάνειες.

Εκτεταμένα ίχνη υγρασίας εσωτερικά στις απολήξεις των κλιμακοστασίων, σε όλες τις πόρτες πρόσβασης στο δώμα, εξαιτίας των αρμών μεταξύ των μεταλλικών θυρών και τις τοιχοποιίας το βρόχινο νερό διαρρέει στο εσωτερικό και απορροφάται από τα επιχρίσματα.

Υγρασίες σε οροφές και καταστροφή τμήματος των ψευδοροφών, λόγω της εισροής υδάτων από τις καεστραμμένες τσιμεντοσανίδες των όψεων.

Μικρές ρηγματώσεις, στα στοιχεία πλήρωσης του φέροντος οργανισμού, στο εσωτερικό των κτιρίων εξαιτίας του διαφορετικού συντελεστή διαστολής των υλικών.

Έντονη αποδιοργάνωση των χρωματισμών και υγρασία που διαχέεται στο εσωτερικό και εξωτερικό της τοιχοποιίας από τα σημεία επαφής των πλαισίων αλουμινίου με το επίχρισμα ή με τη μαρμάρινη ποδιά εξαιτίας της ακατάλληλα τοποθετημένης μαρμαροποδιάς όπως στην ΒΔ όψη του κτιρίου 2 στην περιοχή των ιατρείων.

V) ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ

Στο σκοπό των επισκευών εντάσσονται οι εργασίες επισκευών αλλά και εργασίες αναβάθμισης-εξωραϊσμού στο πλαίσιο λειτουργίας των μονάδων του e-ΕΦΚΑ σύμφωνα με την πρότυπη μονάδα του e-ΕΦΚΑ

A. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

Για την αποκατάσταση των προβλημάτων που παρουσιάζονται στις περιμετρικές ζώνες και γενικά στα πεζοδρόμια του περιβάλλοντα χώρου προτείνονται δύο τρόποι αντιμετώπισης, οι οποίοι θα επιλεγθούν επιτόπου στο έργο και ανάλογα με το βαθμό της βλάβης τοπικά και σύμφωνα με τις οδηγίες της επίβλεψης

1) Η πλήρης αποξήλωση των περιμετρικών ζωνών -πεζοδρομίων δηλαδή των βάσεων από σκυρόδεμα και των επιστρώσεων, στα σημεία που παρατηρούνται έντονες καθιζήσεις και φθορές στη βάση .

Οι εργασίες ενδεικτικά είναι οι ακόλουθες:

- Αποξήλωση και εκσκαφή της επιφάνειας με προσοχή ώστε να μην τραυματιστεί η στεγάνωση του υπογείου και οι οδεύσεις των δικτύων ομβρίων και αποχέτευσης ακαθάρτων των κτιρίων .
- Έλεγχος της υπόβασης πάνω στην οποία είχε γίνει διάστρωση του σκυροδέματος και εξυγίανση της υπόβασης με κατάλληλα προϊόντα εκσκαφών και με θραυστό υλικό λατομείου .
- Έλεγχος και επισκευή φρεατίων και δικτύων
- Έλεγχος και αντικατάσταση τμημάτων υδρορροών από γαλβανισμένο σιδηροσωλήνα
- Κατασκευή της βάσης με σκυρόδεμα C16/20 και δομικό πλέγμα στην κατάλληλη στάθμη για τη δημιουργία των απαιτούμενων ρύσεων.
- Επίστρωση με πλάκες τσιμέντου.

2) Η μερική αποξήλωση των περιμετρικών ζωνών – πεζοδρομίων δηλαδή πλήρης αποξήλωση και επισκευή της επίστρωσης (πλάκες και συνδετικό κονίαμα) στις περιοχές όπου υπάρχουν φθορές στις επιστρώσεις όπως σπασμένες ή ολισθηρές πλάκες ή πλάκες που έχουν ξεκολλήσει από τη βάση ή υπάρχουν φθορές από τις τομές επισκευής δικτύων και διατήρηση της βάσης από σκυρόδεμα ή επισκευή της.

Οι εργασίες ενδεικτικά είναι οι ακόλουθες:

- Καθαίρεση του υλικού των επιστρώσεων πλάκες και συνδετικό υλικό
- Καθαρισμός της επιφάνειας έδρασης
- Έλεγχος φρεατίων και δικτύων και ανύψωση φρεατίων
- Έλεγχος και αντικατάσταση τμημάτων υδρορροών από γαλβανισμένο σιδηροσωλήνα

- Επισκευή της βάσης αν κριθεί απαραίτητο από την επίβλεψη με κατασκευή πρόσθετης βάσης από σκυρόδεμα και δομικό πλέγμα στην κατάλληλη στάθμη για τη δημιουργία των απαιτούμενων ρύσεων.
- Σφράγισμα του αρμού μεταξύ της βάσης και των κατακόρυφων στοιχείων του κτιρίου με κατάλληλο υλικό όπως ινοπλισμένο τσιμεντοειδές
- Επίστρωση με πλάκες τσιμέντου

Κατά την πλακόστρωση θα ληφθούν υπόψη οι διατάξεις για πρόσβαση ΑμεΑ σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Κατά την κατασκευή θα ληφθούν επίσης υπόψη τα σχέδια "ως κατασκευάσθη-as built" που διαθέτει η υπηρεσία για το περιβάλλοντα χώρο των κτιρίων και τα οποία θα παραδοθούν στον ανάδοχο.

Σε περίπτωση που η αποχέτευση ομβρίων γινόταν προς το κηπευτικό χώμα ή σε σημεία που είναι δύσκολη η σύνδεση με το εσωτερικό δίκτυο ομβρίων του συγκροτήματος προτείνεται η εμφανής κατάληξη της υδρορροής πάνω από την περιμετρική ζώνη - πεζόδρομο με εξάρτημα απομάκρυνσης των ομβρίων (γωνία) από την τοιχοποιία.

B. ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΚΕΛΥΦΟΣ

Για την αποκατάσταση των προβλημάτων που παρουσιάζονται στο εξωτερικό κέλυφος των κτιρίων προτείνονται οι εξής εργασίες.

B1- ΟΨΕΙΣ : Αποκατάσταση επιχρισμάτων και χρωματισμών.

- Καθαίρεση και αποκατάσταση των αποσπασμένων εξωτερικών επιχρισμάτων στα σημεία που παρουσιάζεται βλάβη, όπως περιμετρικά των κτιρίων στη στάθμη των περιμετρικών ζωνών αλλά και σε σημεία που θα εντοπιστούν όταν θα τοποθετηθούν τα ικριώματα, με νέα επιχρίσματα συμβατών με τα υφιστάμενα.
- Χρωματισμός όλων των εξωτερικών επιφανειών των κτιρίων αφού γίνει η κατάλληλη προετοιμασία με τρίψιμο των φουσκωμένων επιφανειών, επισκευή τοπικών φθορών με στοκάρισμα, αστάρωμα και χρωματισμός με δύο διαστρώσεις.

B2- ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Επισκευή των σιδερένιων κουφωμάτων σε επίπεδο χρωματισμού και αντιοξειδωτική συντήρηση και καθαρισμός.

Εάν κατά τη διάρκεια του καθαρισμού παρουσιαστεί σε κάποιο τμήμα ολοκληρωτική διάβρωση της λαμαρίνας, επισκευή και τοπική αντικατάσταση.

Προσθήκη νεροχυτών στις πόρτες των κλιμακοστασίων.

Μετατροπή ενός παραθύρου σε πόρτα ώστε να είναι προσπελάσιμος ο χώρος αυτός, από το εσωτερικό του.

B3- ΤΣΙΜΕΝΤΟΣΑΝΙΔΕΣ

Έλεγχος όλων των διακοσμητικών στοιχείων από τσιμεντοσανίδα τα οποία καλύπτουν τα στοιχεία εγκαταστάσεων αλλά και του σκελετού στον οποίο στηρίζονται.

Επισκευή και ενίσχυση του υφιστάμενου σκελετού.

Αντικατάσταση όλων των κατεστραμμένων στοιχείων και αποκατάσταση των αποκολλημένων τσιμεντοσανίδων.

B4- ΔΩΜΑΤΑ

Για την αποκατάσταση της φθοράς με τρόπο ώστε να μην τραυματιστεί η θερμομόνωση και η στεγάνωση των δωματίων προτείνεται η πλήρης αντισκωριακή και αντιοξειδωτική κάλυψη των οπλισμών ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-03-10-03-00 και η κάλυψη με τελικό επίχρισμα και χρωματισμός των επιχρισμένων επιφανειών.

B5- ΠΕΡΓΚΟΛΕΣ

Αποξήλωση του υλικού της επικάλυψης της πέργκολας.

Επισκευή του μεταλλικού σκελετού και αντιδιαβρωτική προστασία.

Αντικατάσταση του υλικού της επικάλυψης με νέο κυψελωτό πολυκαρβονικό φύλλο.

Γ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Λόγω της διασποράς των υγρασιών σε διάφορα σημεία των κτιρίων, τις μικρορηγματώσεις τις φθορές από τη χρήση των χώρων και για λόγους υγιεινής και ασφάλειας είναι απαραίτητος ο χρωματισμός όλων των εσωτερικών τοίχων και εμφανών οροφών των κτιρίων.

Ανάλογα του βαθμού της βλάβης θα γίνει κατάλληλη προετοιμασία με τρίψιμο των φουσκωμένων επιφανειών, επισκευή τοπικών φθορών με στοκάρισμα, αστάρωμα και χρωματισμός με δύο διαστρώσεις.

Τοποθέτηση αρμοκάλυπτρων για την κάλυψη των αρμών των μεταλλικών θυρών με την τοιχοποιία.

Αποξήλωση και αντικατάσταση μαρμαροποδιών στα σημεία με έντονη βλάβη, με μαρμαροποδιές κατάλληλου μεγέθους και κλίσης που θα φέρουν νεροχύτη.

Δ. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

1. Στο κτίριο Κ1 στον 2^ο και 3^ο όροφο σε ΗΧ υπάρχει πρόβλημα απορροής των όμβριων υδάτων. Εκτός της κλίσης των δαπέδων των ΗΧ τα μικρά φρεάτια (σιφώνια) και οι υδρορροές που παραλαμβάνουν τα όμβρια είναι ιδιαίτερα μικρής διαμέτρου (περίπου 5 cm) για επιφάνεια περίπου 14,00 τμ. Εκτός από τα όμβρια παραλαμβάνουν και τις σωλήνες αποχέτευσης της μονάδας air condition με αποτέλεσμα να μην μπορούν να ανταποκριθούν στις έντονες βροχοπτώσεις. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος να γίνει διάνοιξη της οπής – φρεατίου με

καροτιέρα στη μέγιστη διάμετρο που μπορεί να διανοιχθεί και ανάλογα να παροχετευθούν τα όμβρια στην ίδια διαδρομή με υδρορροή κατάλληλης διαμέτρου. Εάν αυτό αποδειχθεί ανεπαρκές, σε δεύτερο χρόνο, να γίνει χάραξη πλάτους περίπου 1 εκ. ακτινωτή με κλίση, με κέντρο το νέο σιφόνι του ΗΧ και όριο το πλαίσιο του κουφώματος που οδηγεί στον ΗΧ.

2.Έλεγχος και καθαρισμός των φρεατίων-σιφονιών στα δώματα από φερτά υλικά και εγκαταλελειμμένα υλικά. Μερικά φρεάτια συλλογής όμβριων των υδρορροών είναι καλυμμένα από απόβλητα μονώσεων και άλλα υλικά, τα οποία δυσχεραίνουν την απορροή κατά τη διάρκεια των βροχοπτώσεων.

3.Αντικατάσταση των στοιχείων στερέωσης της αντικεραυνικής προστασίας (η οποία θα αποζημιωθεί απολογιστικά).

4. Αντικατάσταση του φωτισμού των υπογείων και των γραφείων με σύγχρονο φωτισμό LED για την εξοικονόμηση ενέργειας.

5. Εγκατάσταση ανιχνευτών κίνησης στα WC και στα υπόγεια για την λειτουργία του φωτισμού και την εξοικονόμηση ενέργειας.

VI) ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Σύμφωνα με την με αριθμ. Δ.22/ 4193/2019 Απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (Β' 4607) Έγκριση εβδομήντα (70) Ελληνικών Τεχνικών Προδιαγραφών (ΕΤΕΠ), με υποχρεωτική εφαρμογή σε όλα τα Δημόσια Έργα και Μελέτες.

Στον παρακάτω πίνακα αναφέρονται οι ΕΤΕΠ που σχετίζονται με τη μελέτη.

14	<u>ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-02-07-02-00</u>	Επανεπιχώσεις σκαμμάτων θεμελίων τεχνικών έργων
34	ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-03-07-10-01	Ψευδοροφές με γυψοσανίδες
44	ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-03-10-01-00	Χρωματισμοί επιφανειών σκυροδέματος
45	ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-03-10-02-00	Χρωματισμοί επιφανειών επιχρισμάτων
46	ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-03-10-03-00	Αντισκωριακή προστασία και χρωματισμός σιδηρών επιφανειών
352	ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-14-02-02-02	Τοπική αφαίρεση τοιχοποιίας με εργαλεία χειρός
	ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-03-10-03-00	πλήρης αντισκωριακή και αντιοξειδωτική κάλυψη των οπλισμών
27	ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-05-02-02-00	Πλακοστρώσεις – Λιθοστρώσεις πεζοδρομίων και πλατειών
5	ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-01-03-00-00	Ικριώματα

Όπου δεν αναφέρονται πρότυπα για υλικά ή εργασίες αυτά θα είναι σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά και θα είναι της εγκρίσεως της Διευθύνουσας Υπηρεσίας του Έργου.

VII) Η/Μ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Στο πλαίσιο του έργου θα γίνει αναβάθμιση του υφιστάμενου φωτισμού φθορισμού για εξοικονόμηση ενέργειας και θα τοποθετηθούν αισθητήρες παρουσίας στα WC και στο υπόγειο για τη λειτουργία του φωτισμού. Πιο συγκεκριμένα θα γίνει αντικατάσταση των panel φθορισμού ψευδοροφής 60x60 cm με νέο σύγχρονο LED, και του υπόγειου με φωτιστικά οροφής IP 54. Ακόμα θα γίνει επισκευή της αντικεραυνική προστασίας, η οποία θα αποζημιωθεί απολογιστικά.

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

**Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΟΥ ΤΜ. ΜΕΛΕΤΩΝ**

**Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Β. ΣΑΡΛΑΝΗ
ΠΟΛ/ΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ**

**Κ. ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ
ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ**

**ΜΠΟΥΛΑΝΙΚΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ**

**Κ. ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ
ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ**