



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**

**Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**ΤΜΗΜΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ**

**ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΟΛΩΝ  
ΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ**

### **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Το παρόν έργο αφορά στις εργασίες συντήρησης Δημοτικού κτιρίου στην πλατεία των Άνω Λεχωνίων.

Οι κυριότερες εργασίες που προτείνονται αφορούν στην:

- 1) Αντικατάσταση και ενίσχυση της υπάρχουσας πλασκοσκεπής
- 2) Αντικατάσταση των ξύλινων κιγκλιδωμάτων
- 3) Συντήρηση εξωτερικών ξύλινων θυρών και παραθύρων και σίδηρών επιφανειών
- 4) Δημιουργία κεκλιμένου επιπέδου για πρόσβαση ΑΜΕΑ
- 5) Δημιουργία wc ΑΜΕΑ και δύο wc κοινού
- 6) Επαναχρωματισμός εξωτερικής και εσωτερικής τοιχοποιίας.

Όλες οι εργασίες θα εκτελεσθούν με πολύ μεγάλη προσοχή και ο ανάδοχος πρέπει να λαμβάνει μέτρα προστασίας των διερχόμενων πεζών αλλά και των χρηστών του κτιρίου κατά την εκτέλεση των εργασιών.

Η Διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και καθαιρέσεις του έργου θα γίνει σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί Συλλογής – Μεταφοράς ΑΕΚΚ.

Επίσης οι εργασίες θα γίνουν σύμφωνα με την αναλυτική περιγραφή τους στο τιμολόγιο του έργου, στα άρθρα του ΑΤΟΕ, στη νομοθεσία των Δημοσίων Έργων, τις υποδείξεις και εντολές της Υπηρεσίας.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι άριστης ποιότητας σύμφωνα με τις απαιτούμενες προδιαγραφές ώστε το αποτέλεσμα όλων των εργασιών να είναι έντεχνο.

#### **Περιγραφή υφιστάμενης κατάστασης**

Στο εν λόγω κτίριο, παρουσιάστηκαν προβλήματα εισροής υδάτων από την οροφή λόγω καταστροφής της υπάρχουσας πλακοσκεπής (υποχώρηση της σε δύο σημεία). Τα εξωτερικά ξύλινα κιγκλιδώματα παρουσιάζουν αποσάθρωση καθώς και οι θύρες και τα παράθυρα στο σημείο του νεροχύτη. Το επίπεδο όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες του ΚΕΠ δεν είναι προσπελάσιμο για τα άτομα με ειδικές ανάγκες και δεν διαθέτει wc ΑΜΕΑ, επίσης τα υφιστάμενα wc κοινού είναι σε λειτουργία το ένα από τα δύο. Οι τοιχοποιία εξωτερικά και εσωτερικά χρήζει συντήρησης και

επαναβαφής καθώς και τα εξωτερικά μεταλλικά στοιχεία του κτιρίου (κοιλοδοκοί, σιδηροσωλήνες κτλ).

### **Περιγραφή οικοδομικών εργασιών**

Καθαίρεση της υπάρχουσας πλακοσκεπής με προσοχή για να επαναχρησιμοποιηθεί το μεγαλύτερο ποσοστό των πλακών, έλεγχος των ζευκτών αντικατάσταση των φθαρμένων και συμπλήρωση νέων όπου απαιτούνται, νέα μόνωση όλης της στέγης, σανίδωμα – καδρονάρισμα κτλ τοποθέτηση μόλυβδου περιμετρικά της καμινάδας και επιστέγαση με τις σχιστόπλακες.

Στην είσοδο του ΚΕΠ θα κατασκευαστεί ΒΑΤΟ ΚΕΚΛΙΜΜΕΝΟ ΕΠΙΠΕΔΟ για την προσπέλαση σε αυτό Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες, στο δάπεδο θα γίνει επίστρωση αυτοεπιπεδούμενου αντιολισθηρού υλικού δύο χρωματισμών. Εντός του ΚΕΠ θα κατασκευαστούν δύο νέα wc κοινού και ένα wc για ΑΜΕΑ. Οι σχετικές εργασίες περιλαμβάνουν την καθαίρεση οπτοπλινθοδομών, πλακιδίων, επενδύσεων, θυρών, παραθύρων, σταθερών και κινητών ειδών κλπ. Θα γίνει πλήρης καθαρισμός και προετοιμασία των χώρων. Κατασκευή οπτοπλινθοδομών, τοποθέτηση ξύλινων θυρών και παραθύρων, επιστρώσεις δαπέδων, επενδύσεις τοίχων, ποδιές παραθύρων κτλ.

Στις εξωτερικές ξύλινες θύρες και παράθυρα θα γίνει αντικατάσταση του νεροχύτη και σαθρών ξύλων (όπου είναι εφικτό), γενικά επισκευή και εφαρμογή βερνικοχρώματος δύο συστατικών σε όλη την εξωτερική πλευρά τους.

Τα ξύλινα κιγκλιδώματα θα καθαιρεθούν και θα τοποθετηθούν νέα ίδιου σχεδίου.

Σε όλα τα εξωτερικά μεταλλικά στοιχεία καθώς και στα κιγκλιδώματα της ράμπας θα εφαρμοστεί αντισκωριακή βαφή.

Θα γίνει επίστρωση με πλάκες προπάν περιμετρικά του κτιρίου σε διάφορα σημεία όπου λείπουν.

Τέλος θα γίνει χρωματισμός όλου του κτιρίου εξωτερικά και του α' και β' ορόφου εσωτερικά, επίσης συντήρηση εσωτερικά ξύλινων στοιχείων α' και β' ορόφου.

Τα υλικά που θα κριθούν επαναχρησιμοποιήσιμα θα αποθηκευθούν σε χώρο καθ' υπόδειξη της Υπηρεσίας.

Όλα τα υλικά που θα ενσωματωθούν στο έργο θα έχουν εκ των προτέρων την έγκριση της υπηρεσίας με την υποβολή των προδιαγραφών και πιστοποιήσεων σύμφωνα με τα συμβατικά τεύχη, τις προδιαγραφές των κατασκευαστών και την κείμενη νομοθεσία.

Επίσης τηρείται η κείμενη νομοθεσία και κανονισμού για τα ΑΜΕΑ σύμφωνα με τον Ν.4067/2012 ΦΕΚ 79 Α' «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΝΟΚ) και τις Οδηγίες Σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για Όλους» του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, στις οποίες παραπέμπει ο ΝΟΚ για την υλοποίηση των παρεμβάσεων που αφορούν στην προσβασιμότητα υποδομών στα άτομα με αναπηρίες.

### **Περιγραφή ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών**

Οι ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες περιλαμβάνουν αποξήλωση, απομάκρυνση και αντικατάσταση υφισταμένου εξοπλισμού και τοποθέτηση νέου, κατάλληλων προδιαγραφών για wc κοινά και wc

ΑΜΕΑ. Καθώς και μετακίνηση σε νέα θέση υφιστάμενου δίστηλου ιστού δημοτικού φωτισμού. Τα προσκομιζόμενα υλικά θα φέρουν υποχρεωτικά την επισήμανση CE την Ευρωπαϊκής Ένωσης. Επίσης θα υλοποιηθούν επεμβάσεις στις υφιστάμενες Η/Μ εγκαταστάσεις, επανασύνδεσή τους και επέκταση αυτών όπου είναι αναγκαίο. Αναλυτικά οι εργασίες περιγράφονται στο τιμολόγιο μελέτης.

Όλες οι εργασίες και ο τρόπος αποκατάστασης, επαναλειτουργίας και όδευσης αυτών θα γίνουν με την σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας. Επίσης όλα τα υλικά θα έχουν την εκ των προτέρων έγκριση της υπηρεσίας με την υποβολή των προδιαγραφών και πιστοποιήσεων σύμφωνα με τα συμβατικά τεύχη, τις προδιαγραφές των κατασκευαστών και την κείμενη νομοθεσία. Επίσης τηρείται η κείμενη νομοθεσία και κανονισμοί λουτρών ΑΜΕΑ.

Όλες οι Η/Μ εργασίες νοούνται μελετημένες, κατασκευασμένες και πλήρως αποπερατωμένες και ελεγμένες με κάθε αναγκαίο υλικό ώστε να είναι δυνατή η άψογη λειτουργία τους. Ο ανάδοχος οφείλει κατά την κατασκευή, να μεριμνήσει για να υπάρχει αρμονική συνέχιση των έργων της παρούσας φάσης με τις υφιστάμενες.

Όλες οι εργασίες θα πρέπει να γίνουν σύμφωνα με τους ισχύοντες Τεχνικούς Κανονισμούς και τα ισχύοντα πρότυπα, από συνεργεία με αντίστοιχη άδεια εκτέλεσης συναφών εργασιών

	<b>ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ</b>	<b>ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ</b>
ΒΟΛΟΣ .../.../2020	ΒΟΛΟΣ .../.../2020	ΒΟΛΟΣ .../.../2020
Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ	Ο ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ	Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤ. Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΣΕΛΙΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΗ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ	ΕΛΕΝΗ ΠΡΟΒΙΑ
ΠΟΛ. ΜΗΧΝ. Τ.Ε.	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Π.Ε.	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Π.Ε.