

## ΕΡΓΟ: «ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΕ ΔΟΜΗ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΑΣΥΝΟΔΕΥΤΩΝ ΑΝΗΛΙΚΩΝ»

Θέση: Οδός Ηρώδου Αττικού 11, Χαλάνδρι

### ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Αφορά εργασίες επισκευών στο εν λόγω κτίριο που αποτελείται από Υπόγειο, Ισόγειο, Α' Όροφο. Οι εργασίες που πραγματοποιούνται αφορούν την εύρυθμη και ασφαλή λειτουργία του κτιρίου.

Όλες οι εργασίες θα πραγματοποιηθούν βάσει των ισχυόντων κανονισμών και προδιαγραφών, ενώ κατά τη διάρκεια των εργασιών θα τηρούνται όλες οι αναγκαίες, προβλεπόμενες συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας, τόσο για τους εργαζόμενους όσο και για τους επισκέπτες και περιοίκους. Θα καταβληθεί κάθε προσπάθεια για τη μικρότερη δυνατή όχληση.

Στη συνέχεια περιγράφονται οι εργασίες ανά όροφο καθώς και εργασίες που αφορούν το σύνολο του κτιρίου.

#### A. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΑ ΟΡΟΦΟ

##### A1. ΥΠΟΓΕΙΟ

Το λουτρό του Ισογείου θα μετατραπεί σε λουτρό ΑμΕΑ, με όλο τον απαραίτητο εξοπλισμό. Θα γίνει νέα υδραυλική εγκατάσταση (παροχές-αποχέτευση) στις νέες θέσεις νιπτήρα και λεκάνης, που θα υποδειχθούν από την επίβλεψη. Θα τοποθετηθούν λεκάνη και νιπτήρας, σύμφωνα με τις απαραίτητες προδιαγραφές, χειρολαβές ΑμΕΑ, πτυσσόμενο κάθισμα ντουζ. Το δάπεδο του λουτρού θα επενδυθεί με κεραμικά πλακίδια, όπως περιγράφεται στο ΒοQ. Η υπάρχουσα πόρτα θα αλλάξει η φορά του ανοίγματος, καθώς θα τοποθετηθεί και μπάρα ανοίγματος εσωτερικά και κλειδαριά με πόμολο εξωτερικά.

##### A2. ΙΣΟΓΕΙΟ

Θα τοποθετηθούν ηλιακά φωτιστικά στην αυλή εκατέρωθεν του διαδρόμου εισόδου.

Στα κάγκελα της βεράντας του Ισογείου θα επισκευαστούν τα υπάρχοντα καράβολα που θα υποδειχθούν και θα τοποθετηθούν νέα στις θέσεις που λείπουν. Τα κάγκελα της βεράντας του Ισογείου και της σκάλας ανόδου, θα περαστούν δύο χέρια αντισκωριακό και δύο χέρια βαφής ίδιου χρώματος με τα κάγκελα, αφού υποστούν κατάλληλη επεξεργασία.

##### A3. Α' ΟΡΟΦΟΣ

Θα αφαιρεθεί το υπάρχον ξύλινο δάπεδο, θα φυλαχθεί και θα παραδοθεί στον ιδιοκτήτη. Στη θέση του θα τοποθετηθούν πλακίδια απομίμησης ξύλου, όπως περιγράφονται στο αντίστοιχο άρθρο του ΒοQ που συνοδεύει την παρούσα. Της τοποθέτησης πλακιδίων, θα προηγηθεί επιμελής καθαρισμός της επιφάνειας (αφαίρεση κόλλας, σαθρών κλπ.), τοπικές επισκευές όπου απαιτηθεί και η χρήση αυτό-επιπεδούμενου, εάν απαιτηθεί λόγω ανισοσταθμιών.

## **B. ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

### **B1. Ηλεκτρολογικά**

Θα τακτοποιηθούν και θα διευθετηθούν οι ορατές καλωδιώσεις στο σύνολο των εσωτερικών χώρων του κτιρίου και θα καλυφθούν σε κανάλια ηλεκτρολόγου. Παρόμοιες εργασίες θα πραγματοποιηθούν και στην πλαϊνή όψη του κτιρίου. Όπου απαιτηθεί, τα κανάλια και οι σωληνώσεις θα χρωματισθούν ανάλογα της επιφάνειας του τοίχου (π.χ. τα κανάλια της πλαϊνής όψης). Θα αντικατασταθούν 20 ρευματοδότες και διακόπτες που θα υποδειχθούν από την επίβλεψη.

### **B2. Κλιμακοστάσιο**

Θα ενισχυθεί η στήριξη της υπάρχουσας εσωτερικής σκάλας, στο επίπεδο του Ισογείου και του Υπογείου, με τρόπο που αναλυτικά αναφέρεται στο αντίστοιχο άρθρο του ΒοQ. Σοβατεπί ή πηγάκι θα τοποθετηθεί στην πλευρά που η σκάλα εφάπτεται της τοιχοποιίας. Η ξυλεία που θα χρησιμοποιηθεί θα είναι σουηδική άριστης ποιότητας (χωρίς ρόζους ή σχισμές), θα πλαναριστεί και θα περαστεί δύο χέρια βερνίκι ξύλου.

### **B3. Ξυλουργικά**

Θα αντικατασταθούν σπασμένοι υαλοπίνακες σε διάφορες πόρτες και παράθυρα.

### **B4. Χρωματισμοί**

Θα πραγματοποιηθούν σε όλους τους ορόφους, σε επιφάνειες που θα υποδειχθούν από την επίβλεψη (π.χ. κλιμακοστάσιο, διάδρομος Υπογείου, τοπικές επεμβάσεις κλπ.), στις ποσότητες που αναφέρονται το ΒοQ. Οι βαφές θα είναι αντίστοιχες των υπαρχόντων και θεωρείται αυτονόητη κάθε αναγκαία προεργασία για άρτιο αποτέλεσμα. Η επίβλεψη διατηρεί το δικαίωμα αλλαγής χρωματισμών σε κάποιες επιφάνειες.

### **B5. Διάφορες Οικοδομικές Εργασίες**

Θα απομακρυνθούν και θα αντικατασταθούν περίπου 30 τεμάχια κεραμιδιών ρωμαϊκού τύπου, στην οροφή του πίσω χώρου (πάρκινγκ).

### **B6. Παράδοση Κτιρίου**

Το κτίριο θα παραδοθεί έτοιμο προς χρήση. Τα προϊόντα καθαίρεσης, υπόλοιπα υλικών (μπάζα) κλπ., θα έχουν μεταφερθεί με ευθύνη του εργολάβου σε χώρους κατάλληλους για την απόθεση παρόμοιων υλικών.

Ζημιές που τυχόν θα προκύψουν κατά τη διάρκεια των εργασιών οφείλουν να αποκατασταθούν από τον εργολάβο.

Όλα τα αναγκαία προβλεπόμενα μέτρα ασφαλείας αποτελούν αποκλειστικά ευθύνη του αναδόχου. Δεδομένου ότι οι εργασίες θα πραγματοποιούνται κατά τις ώρες λειτουργίας της δομής, ο εργολάβος φέρει αποκλειστικά την ευθύνη για τη φύλαξη υλικών και εργαλείων. Με το πέρας της εργάσιμης ημέρας, η δομή θα παραδίδεται καθαρή, ικανή να λειτουργήσει. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στη φύλαξη εργαλείων και υλικών που μπορεί να είναι επικίνδυνα στα χέρια ανειδίκευτων ατόμων.

Υποχρέωση του εργολάβου είναι η ενημέρωση της επίβλεψης για την έναρξη και την πορεία των κάθε είδους εργασιών, καθώς και η έγκαιρη ενημέρωσή της για τυχόν

δυσκολίες ή προβλήματα που παρουσιάζονται κατά τη διάρκεια. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, βάσει του ΒΟQ, τελούν υπό την έγκριση της επίβλεψης και η σωστή λειτουργία και η ποιότητά τους αποτελούν ευθύνη του εργολάβου. Ο χρόνος περάτωσης των εργασιών υπολογίζεται σε 20-25 εργάσιμες ημέρες και ο εργολάβος οφείλει να καταθέσει στον επιβλέποντα πρόγραμμα και χρονοδιάγραμμα των εργασιών.

Είναι υποχρέωση του αναδόχου η απομάκρυνση όλων των απορριμμάτων και οικοδομικών υλικών και η απόθεσή τους σε συγκεκριμένους χώρους για οικοδομικά υλικά. Σε περίπτωση χρήσης κάδων, το κόστος, καθώς και η έκδοση άδειας τοποθέτησης κάδου κλπ. επιβαρύνει τον ανάδοχο και αποτελούν υποχρέωσή του.

Υποχρέωση του αναδόχου αποτελεί και η ασφαλιστική κάλυψη (ΙΚΑ) των εργαζομένων στο έργο.

Τα άρθρα των εργασιών ακόμα και αν δεν αναφέρεται ειδικά, νοούνται με πλήρη αποπεράτωση των εργασιών που αναφέρονται και περιλαμβάνουν την αγορά, προμήθεια, μεταφορά όλων των αναγκαίων υλικών, ανταλλακτικών κλπ., καθώς και κάθε είδους αναγκαία εργασία, ακόμα και αν αυτή δεν αναφέρεται ειδικά. Οι αναφερόμενες εργασίες (άρθρα) νοούνται παραδοτέες με ποιοτική κατασκευή, ολοκληρωμένες και πλήρως λειτουργικές.

Οι παραπάνω εργασίες περιγράφονται αναλυτικά στο ΒοQ που συνοδεύει την παρούσα Τεχνική Περιγραφή.