



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ



Δ.Υ.Π.Α.
ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ

ΕΡΓΟ: ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΙΩΡΟΦΗΣ
ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟ 48 ΤΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΔΟΜΟΚΟΣ Ι

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ - ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

A.1 - Αντικείμενο

- A.1.1. Το παρόν τεύχος Τεχνικής Περιγραφής και Τεχνικών Προδιαγραφών περιλαμβάνει τους συμβατικούς όρους - σχετικά με το σκοπό του έργου και τα προβλεπόμενα είδη εργασιών - με βάση τους οποίους και σε συνδυασμό με τους όρους των λοιπών συμβατικών στοιχείων της εργολαβίας και τις οδηγίες της Υπηρεσίας, θα εκτελεστεί από τον Ανάδοχο του έργου της Δ.Υ.Π.Α. **«ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟ 48 ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΔΟΜΟΚΟΣ Ι»**.
- A.1.2. Ο τόπος εκτέλεσης του έργου είναι η ΤΚ Δομοκού, έδρα του Δήμου Δομοκού Ν. Φθιώτιδας.
- A.1.3. Το έργο αφορά την επισκευή και αποκατάσταση των βλαβών στη διώροφη κατοικία με αριθμό 48, τύπου 225β, του στοίχου 7 του οικισμού εργατικών κατοικιών "ΔΟΜΟΚΟΣ Ι".
- A.1.4. Όλες οι προβλεπόμενες εργασίες του παραπάνω έργου περιγράφονται στα επόμενα άρθρα του παρόντος τεύχους, στα αντίστοιχα άρθρα του συμβατικού Τιμολογίου Μελέτης.

A.2 - Κανονισμοί κλπ

Η εκτέλεση των εργασιών διέπεται από όλες τις γενικές και ειδικές διατάξεις του Ελληνικού Κράτους που ισχύουν και αναφέρονται στη φύση και την κατηγορία του

παρόντος έργου (όπως π.χ. Νόμους, Διατάγματα, Υπουργικές Αποφάσεις, Κανονισμούς, Πρότυπα ΕΛΟΤ, Πρότυπες Τεχνικές Προδιαγραφές, Εγκυκλίους κλπ), από τις διατάξεις των σχετικών Ευρωκωδίκων, καθώς και από τις διατάξεις των σχετικών Κανονισμών και Προδιαγραφών άλλων χωρών που αναφέρονται σε πεδία που δεν καλύπτονται από τις αντίστοιχες Ελληνικές, ανεξάρτητα αν όλες οι παραπάνω διατάξεις μνημονεύονται ή όχι ρητά στα συμβατικά στοιχεία της εργολαβίας.

A.3 - Γενικά περί ποιότητας και ελέγχου των υλικών

- A.3.1. Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν στις διάφορες εργασίες πρέπει να είναι της καλύτερης ποιότητας από αυτά που κυκλοφορούν στην αγορά, χωρίς βλάβες ή ελαττώματα και να είναι κατάλληλα για τον σκοπό που προορίζονται σύμφωνα με όσα ορίζονται στις προδιαγραφές αυτών και στις έγγραφες οδηγίες της Υπηρεσίας, όσον αφορά την προέλευση, ποιότητα, διαστάσεις, σχήμα, σχέδιο, χρωματισμό και τελική επεξεργασία και εμφάνιση αυτών.
- A.3.2. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν υπόκεινται σε εργαστηριακούς ελέγχους προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητά τους όπως αυτή περιγράφεται στις σχετικές προδιαγραφές. Οι δειγματοληψίες, δοκιμασίες και έλεγχοι οποιουδήποτε είδους θα γίνονται σύμφωνα με την απόλυτη κρίση της Υπηρεσίας, όποτε αυτή το θεωρεί αναγκαίο και απαραίτητο μετά από σχετική εντολή της. Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται αμέσως προς τις εντολές της Υπηρεσίας και να προσκομίζει τα επίσημα πιστοποιητικά με τα αποτελέσματα των ελέγχων. Οι εργαστηριακοί έλεγχοι θα γίνονται στα Κρατικά Εργαστήρια Δημοσίων Έργων, στα εργαστήρια του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου ή σε άλλα ανεγνωρισμένα από το Κράτος εργαστήρια, μετά από σχετική έγκριση της Υπηρεσίας.
- A.3.3. Η Υπηρεσία μπορεί να απαγορεύσει την χρησιμοποίηση υλικών τα οποία κρίνει ότι δεν είναι κατάλληλα. Στη περίπτωση αυτή ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να τα απομακρύνει αμέσως από το εργοτάξιο.
- A.3.4. Η μη διενέργεια ελέγχου ή η τυχόν μη διάγνωση ελαττωμάτων ή και προσωρινή αποδοχή των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν, δεν απαλλάσσει τον Ανάδοχο της υποχρέωσης του για την καθαίρεση και ανακατασκευή τμημάτων του έργου, οποιαδήποτε χρονική στιγμή διαπιστωθεί ότι έγινε χρήση ακατάλληλων υλικών.
- A.3.5. Γενικά ο Ανάδοχος είναι εξ ολοκλήρου μόνος υπεύθυνος για την ποιότητα και χρησιμοποίηση των υλικών.

A.4 - Γενικά περί ποιότητας και ελέγχου των εργασιών

- A.4.1. Όλες οι εργασίες που προβλέπονται στο έργο θα εκτελεστούν σύμφωνα με όσα

ορίζονται στις προδιαγραφές αυτών, τους κανόνες της τέχνης, τις ειδικές έγγραφες εντολές της Υπηρεσίας και τις προφορικές διευκρινήσεις της Επίβλεψης του έργου, υπόκεινται σε εργαστηριακούς ελέγχους, σύμφωνα με τους ίδιους κανονισμούς και όρους που ισχύουν για τα υλικά.

- A.4.2. Η Υπηρεσία μπορεί να απορρίπτει κάθε εργασία κακότεχνη ή μη σύμφωνη προς τα παραπάνω και να επιβάλλει την άμεση αποσύνθεση και ανακατασκευή της. Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται αμέσως προς τις εντολές της Υπηρεσίας και να απομακρύνει από το εργοτάξιο όλα τα άχρηστα υλικά που θα προκύψουν από την αποσύνθεση, εκτός από τα χρήσιμα που μπορεί να τα χρησιμοποιήσει στο έργο μόνο μετά από έγγραφη έγκριση της Υπηρεσίας.
- A.4.3. Γενικά ο Ανάδοχος είναι εξ ολοκλήρου μόνος υπεύθυνος για την ποιότητα, αρτιότητα και αντοχή των έργων.

A.5 - Δαπάνες ελέγχων

- A.5.1. Όλες οι δαπάνες των δειγματοληψιών, δοκιμών και ελέγχων οποιασδήποτε φύσης, είτε επί τόπου του έργου είτε στην έδρα οποιουδήποτε εργαστηρίου κατά την διάρκεια εκτέλεσης του έργου ή κατά την διαδικασία παραλαβής του, βαρύνουν τον Ανάδοχο.
- A.5.2. Επίσης, τον Ανάδοχο βαρύνουν όλες οι δαπάνες προμήθειας και απομάκρυνσης των υλικών που απορρίφθηκαν ως ακατάλληλα, οι δαπάνες για την αποκάλυψη κρυμμένων μερών των διαφόρων τμημάτων των έτοιμων εργασιών καθώς και οι δαπάνες καθαίρεσης, αποσύνθεσης και ανακατασκευής έργων στα οποία διαπιστώθηκαν κακοτεχνίες ή χρήση ακατάλληλων υλικών.

A.6 - Προσωπικό

- A.6.1. Το προσωπικό του Αναδόχου - όλων των βαθμίδων - πρέπει να είναι ειδικευμένο, έμπειρο και κατάλληλο για την εργασία που εκτελεί. Ο Εργοδότης δικαιούται να ζητεί αποδεικτικά καταλληλότητας του προσωπικού (πτυχία, εμπειρία κλπ) και επίσης δικαιούται να ζητά την απομάκρυνση από το εργοτάξιο οποιουδήποτε ακατάλληλου ή μη συνεργάσιμου με τον Εργοδότη προσώπου.
- A.6.2. Το προσωπικό πρέπει να είναι ασφαλισμένο στον νόμιμο ασφαλιστικό οργανισμό.

A.7 - Μηχανικά μέσα

- A.7.1. Τα μηχανικά μέσα κατασκευής πρέπει να είναι τα κατάλληλα για την κατά περίπτωση εργασία, άριστης ποιότητας και συντήρησης, να αντικαθίστανται από εφεδρικά σε περίπτωση βλαβών και οι χειριστές αυτών να είναι έμπειροι και με το προβλεπόμενο νόμιμο πτυχίο.

- A.7.2. Τα μηχανήματα εφόσον λειτουργούν με ηλεκτρικό ρεύμα πρέπει να έχουν την κατάλληλη προστασία έναντι ηλεκτροπληξίας ή κατά προτίμηση να λειτουργούν με ρεύμα μη θανατηφόρο.
- A.7.3. Ο Εργοδότης δικαιούται επίσης να απαιτεί την αντικατάσταση των ακατάλληλων μηχανημάτων με κατάλληλα.

A.8 - Προστασία εκτελεσθεισών εργασιών - Διάθεση αχρήστων υλικών

- A.8.1. Οι εκτελεσθείσες εργασίες κάθε είδους θα προστατεύονται από τις οποιεσδήποτε φθορές από την εκτέλεση άλλων εργασιών, από τρίτους κλπ, καθώς και από τις δυσμενείς καιρικές συνθήκες (π.χ. βροχή, παγετό, υπερβολική ξηρασία κλπ) με εφαρμογή εγκεκριμένων μεθόδων. Οι τυχόν φθαρείσες κατασκευές θα αποκαθίστανται.
- A.8.2. Κατά την εκτέλεση μίας εργασίας, όλες οι κατασκευές του έργου που έχουν προηγηθεί θα προστατεύονται από φθορά ή ρύπανση που τυχόν θα προκληθεί από την εκτέλεση της εργασίας αυτής. Οι τυχόν φθαρείσες ή ρυπανθείσες γειτονικές κατασκευές θα αποκαθίστανται.
- A.8.3. Τα άχρηστα υλικά, απορρίμματα, μπάζα κλπ θα απομακρύνονται με το τέλος της κάθε εργασίας και δεν θα καίγονται ή ενταφιάζονται στους χώρους εργασίας. Τα υλικά αυτά θα αποτίθενται σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης ΑΕΚΚ με την οποία θα συμβληθεί ο Ανάδοχος του έργου. Νερά που περιέχουν διάφορα συνδετικά υλικά (όπως γύψο, ασβέστη, τσιμέντο κλπ), αχρησιμοποίητα χρώματα, οξέα κλπ δεν πρέπει να χύνονται σε οποιεσδήποτε αποχετεύσεις (ακαθάρτων, δαπέδων, ομβρίων κλπ).

A.9 - Απολογιστικές εργασίες

Οι τυχόν απολογιστικές εργασίες θα εκτελεσθούν σύμφωνα με τις οδηγίες της Υπηρεσίας και μετά από έγκριση αυτής.

A.10 - Απρόβλεπτες εργασίες

Κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών του έργου και λόγω της φύσης αυτού, ενδέχεται να δημιουργηθεί η ανάγκη εκτέλεσης εργασιών οι οποίες δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν εκ των προτέρων και η δαπάνη των οποίων πρέπει να καλυφθεί από το κονδύλιο των απροβλέπτων δαπανών του έργου ή και με συμπληρωματική σύμβαση, σύμφωνα με τις ισχύουσες κατά το Νόμο διατάξεις.

A.11 – Εκτέλεση εργασιών

- A.11.1 Η έναρξη των εργασιών θα πραγματοποιηθεί μετά από συνεννόηση με την Επιβλέπουσα Υπηρεσία του έργου.

- A.11.2 Περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις του αναδόχου του έργου όλες οι ενέργειες για την έκδοση των απαραίτητων αδειών για την εκτέλεση των εργασιών (οικοδομική άδεια μικρής κλίμακας, κλπ.)
- A.11.3 Περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις του αναδόχου του έργου η διάθεση όλων των απαραίτητων μηχανημάτων και εξοπλισμού για την εκτέλεση των εργασιών, καθώς επίσης η διάθεση κάδων για την απόρριψη των υλικών αποξήλωσης και η απομάκρυνσή τους.
- A.11.4 Στις υποχρεώσεις του αναδόχου του έργου είναι η λήψη μέτρων προστασίας – ασφάλειας και υγιεινής κατά την εκτέλεση των εργασιών σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία (Νομοθεσία εκτέλεσης Δημοσίων Έργων).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Περιγραφή του διαμερίσματος

Η κατοικία που πρόκειται να επισκευαστεί, επιφάνειας 103,92 τ.μ., φέρει τον αριθμό (48), είναι διώροφη μονοκατοικία τύπου 2.25 β, και ανήκει στο στοίχο 7 του οικισμού του πρώην Ο.Ε.Κ. με την ονομασία "ΔΟΜΟΚΟΣ Ι". Η κατοικία αποτελείται από καθιστικό, κουζίνα και wc στο ισόγειο καθώς και από τρία (3) υπνοδωμάτια και λουτρό στον α' όροφο.

Η εν λόγω κατοικία βρίσκεται εντός οικοπέδου, επιφάνειας 13.099,15 τ.μ. στον Δομοκό του Δήμου Δομοκού Ν. Φθιώτιδας, ενώ ο στοίχος 7 στον οποίο ανήκει περιλαμβάνει τέσσερις (4) διώροφες μονοκατοικίες με αριθμούς (47), (48), (49) και (50). Η κατοικία αυτή και όλες οι κατοικίες του Οικισμού έχουν φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα με πλήρωση από οπτοπλινθοδομή.

Σκοπός της παρούσας τεχνικής περιγραφής είναι η περιγραφή των εργασιών αποκατάστασης των βλαβών που παρατηρούνται στην κατοικία αυτή.

Υφιστάμενη κατάσταση – Καταγραφή βλαβών

Κατά την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στην κατοικία 48 του οικισμού, διαπιστώθηκαν οι ακόλουθες φθορές:

- Η εξωτερική σιδερένια πόρτα εισόδου στην αυλή της κατοικίας είναι κατεστραμμένη και αποκολλημένη από τις βάσεις στήριξής της.
- Τμήματα των μαρμάρινων σκαλοπατιών της εξωτερικής σκάλας είναι αποκολλημένα ή/και σπασμένα σε διάφορα σημεία,
- Τα σιδηρά κιγκλιδώματα στην εξωτερική περίφραξη και στις βεράντες των ορόφων παρουσιάζουν σε ορισμένα σημεία έντονη διάβρωση και είναι μερικώς κατεστραμμένα.
- Οι υδρορροές είναι μερικώς κατεστραμμένες.
- Υπάρχουν τοπικές αποφλοιώσεις και αποκολλήσεις του σκυροδέματος .
- Τα επιχρίσματα και τα χρώματα των εξωτερικών, των εσωτερικών τοίχων και της οροφής (κυρίως στα υπνοδωμάτια, στο μπάνιο και στους διαδρόμους) παρουσιάζουν ρηγματώσεις και αποκολλήσεις λόγω παλαιότητας και υγρασίας.
- Η ξύλινη πόρτα εισόδου στην κατοικία είναι κατεστραμμένη.
- Το κουδούνι της πόρτας εισόδου είναι παλαιό και φθαρμένο.
- Τα μαρμάρινα σοβατεπύ είναι αποκολλημένα ή/και σπασμένα σε κάποια σημεία.
- Οι μαρμάρινες πλάκες των στηθαίων -τοιχίων έχουν καταστραφεί.
- Τα εξωτερικά αλουμινένια κουφώματα είναι σε κακή κατάσταση λόγω κακής ποιότητας, κακής τοποθέτησής τους και της μη χρήσης τους επί μακρόν.
- Η κατοικία δεν έχει υδροδοτηθεί ποτέ.

- Ο πάγκος της κουζίνας έχει καταστραφεί λόγω υγρασίας, ο νεροχύτης είναι οξειδωμένος.
- Το ντουλάπι κάτω από τον νεροχύτη στην κουζίνα είναι κατεστραμμένο από την υγρασία.
- Οι κλειδαριές-μηχανισμοί των εσωτερικών κουφωμάτων (πόρτες υπνοδωματίων) δεν λειτουργούν σωστά.
- Οι ντουλάπες των υπνοδωματίων παρουσιάζουν υγρασία και κάποια συρτάρια είναι κατεστραμμένα .
- Οι πρίζες είναι μερικώς κατεστραμμένες, όπως και τα ντουί οροφής, όπου αυτά υπάρχουν.
- Η θέρμανση του διαμερίσματος γίνεται με ατομικό λέβητα πετρελαίου ο οποίος είναι εγκατεστημένος στον α' όροφο, έξω από το μπάνιο και εντός του διαμερίσματος. Η δεξαμενή πετρελαίου βρίσκεται στο μπαλκόνι έξω από το μπάνιο και είναι οξειδωμένη. Δεν έχουν χρησιμοποιηθεί ποτέ.
Τα θερμαντικά σώματα είναι κλασσικού τύπου με φέτες και είναι σε καλή κατάσταση.
- Υπάρχει ηλεκτρικός θερμοσίφωνας στο μπάνιο του α' ορόφου.
- Ο ηλεκτρικός πίνακας είναι πεπαλαιωμένος. Η κατοικία δεν έχει ηλεκτροδοτηθεί ποτέ.
- Το μωσαϊκό στο πάτωμα των βεραντών είναι εν μέρει φθαρμένο.
- Το ξύλινο κεραμοσκεπές στέγαστρο της βεράντας του α' ορόφου είναι κατεστραμμένο και επισφαλώς τοποθετημένο/στερεωμένο.
- Το τοιχίο της πίσω βεράντας του α' ορόφου είναι μερικώς κατεστραμμένο.
- Η κεραμοσκεπή της κατοικίας παρουσιάζει φθορές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Για την αποκατάσταση των ως άνω περιγραφόμενων βλαβών οικοδομικής φύσεως στην κατοικία, θα εκτελεστούν οικοδομικές εργασίες, που περιγράφονται ακολούθως :

1. Καθαίρεση επιχρισμάτων που έχουν αποκολληθεί ή παρουσιάζουν φθορές γενικά, οποιουδήποτε είδους, πάχους και ποσότητας, εκτελούμενη με οποιαδήποτε κατάλληλη μέθοδο και μέσα, σύμφωνα με τις οδηγίες της επίβλεψης, με προσοχή για την αποφυγή ζημιών στα λοιπά διατηρούμενα τμήματα του έργου, σε οποιοδήποτε σημείο του έργου και σε οποιαδήποτε στάθμη ή θέση από το έδαφος ή το δάπεδο εργασίας.

Συμπεριλαμβάνεται η αποκατάσταση των κάθε είδους ζημιών και φθορών που τυχόν θα προκληθούν, λόγω της εκτέλεσης των εργασιών σποραδικά ή σε μικροποσότητες, ο καθαρισμός των χώρων, καθώς και η συλλογή, συσσώρευση, φόρτωση, μεταφορά και πλήρης αποκομιδή των προϊόντων καθαιρέσεων και αποξηλώσεων από των οποιωνδήποτε θέσεων εξαγωγής αυτών σε οποιαδήποτε θέση επιτρεπόμενη από τις αρμόδιες αρχές και σε οποιαδήποτε απόσταση ή η μεταφορά τους με προσοχή σε χώρο του κτηρίου που θα υποδειχθεί από την Επίβλεψη. Επίσης η προμήθεια επί τόπου όλων των απαιτούμενων υλικών, καθώς και δαπάνες μηχανημάτων, μέσων, ικριωμάτων, αντιστηρίξεων, σταλίας αυτοκινήτων, απώλειας χρόνου φορτοεκφορτώσεων, εργαλείων και εργατοτεχνικού προσωπικού για την πλήρη εκτέλεση των εργασιών.

2. Αποκατάσταση τοπικών βλαβών στοιχείων οπλισμένου σκυροδέματος, όπου χρειάζεται. Οι εργασίες που περιλαμβάνονται είναι οι εξής : α) τοπική αφαίρεση του σαθρού σκυροδέματος στην περιοχή της επέμβασης με χρήση εργαλείων πεπιεσμένου αέρα, ηλεκτροεργαλείων ή και εργαλείων χειρός, μέχρι την πλήρη αποκάλυψη των ράβδων του διαβρωμένου οπλισμού, μέχρι αυτός να καλύπτεται μόνο από υγιές σκυρόδεμα, β) επιμελής καθαρισμός των ράβδων του οπλισμού με συρματόβουρτσα για αφαίρεση πάσης φύσεως σκουριάς, γ) η εφαρμογή ρευστού αναστολέα διάβρωσης επί των ράβδων οπλισμού με ρολό ή πινέλο δ) η παρασκευή και εφαρμογή του επισκευαστικού κονιάματος για την αποκατάσταση της διατομής του στοιχείου σκυροδέματος στην αρχική της. Δηλαδή τοποθέτηση επισκευαστικού κονιάματος έως την εξωτερική επιφάνεια του στοιχείου, τηρώντας αυστηρά τις οδηγίες του κατασκευαστή όπως προηγουμένως, ο οπλισμός θα επικαλυφθεί με επισκευαστικό τσιμέντο πάχους έως 20 χιλιοστά ενώ το υπόλοιπο του στοιχείου θα πληρωθεί με ενισχυμένο τσιμεντοκονίαμα των 600 kg, ε) η τελική εξομάλυνση της επιφανείας μετά την σκλήρυνση του επισκευαστικού κονιάματος και η εφαρμογή προστατευτικής επίστρωσης υψηλής διαπνοής, σιλοξανικής βάσεως, με ρολό ή πινέλο

3. Επανακατασκευή επιχρισμάτων σε όλα τα σημεία που είχαμε καθαίρεση αυτών.

4. Αφαίρεση των εξωτερικών κουφωμάτων (θυρών και παραθύρων).

5. Αντικατάσταση των κουφωμάτων με νέα, με διπλούς υαλοπίνακες.
6. Επιδιόρθωση της εξωτερικής σιδερένιας πόρτας εισόδου στην αυλή της κατοικίας.
7. Αντικατάσταση των υδρορροών.
8. Αντικατάσταση των σπασμένων ή αποξηλωμένων μαρμάρινων σοβατεπιών, εσωτερικά και εξωτερικά, σποραδικά, με ιδίου τύπου, μεγέθους και χρώματος, με τα υπάρχοντα.
9. Αντικατάσταση των σπασμένων ή αποξηλωμένων μαρμάρινων επιστρώσεων (πλακών) στηθαίων/τοιχίων και σκαλοπατιών με ιδίου τύπου, μεγέθους και χρώματος, με τα υπάρχοντα.
10. Αποκατάσταση των φθορών και ελαιοχρωματισμός των μεταλλικών κιγκλιωμάτων όπου χρειάζεται.
11. Αντικατάσταση της ξύλινης πόρτας εισόδου στην κατοικία.
12. Καθαίρεση των φθαρμένων τμημάτων των ντουλαπών των υπνοδωματίων (συρτάρια, κάθετα χωρίσματα και ράφια) και αντικατάστασή τους με νέα.
13. Αντικατάσταση των κλειδαριών-μηχανισμών των εσωτερικών πορτών.
14. Ελαιοχρωματισμός των εσωτερικών ξύλινων πορτών και ντουλαπών, μετά την σχετική προετοιμασία τους .
15. Καθαίρεση των κατεστραμμένων ερμαρίων και του πάγκου της κουζίνας και τοποθέτηση νέων.
16. Χρωματισμός εξωτερικών και εσωτερικών επιφανειών και οροφών, μετά την σχετική προετοιμασία τους, με εφαρμογή δύο στρώσεων πλαστικού ακρυλικού χρώματος, σε οποιαδήποτε στάθμη από το δάπεδο εργασίας, με τη χρήση μεταλλικών ικριωμάτων όπου απαιτείται.
17. Κάλυψη του μωσαϊκού των βεραντών και στους δύο ορόφους και αντικατάστασή του από πλακίδια.
18. Αφαίρεση και αντικατάσταση του κεραμοσκεπούς στεγάστρου στον α' όροφο της κατοικίας.
19. Επιδιόρθωση της στέγης όπου απαιτείται.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄- ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Οι Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που προβλέπεται να γίνουν στο διαμέρισμα ώστε να παραδοθεί στον νέο δικαιούχο σε άριστη λειτουργική κατάσταση, είναι σε γενικές γραμμές οι παρακάτω:

- 1) Έλεγχος του παλαιού λέβητα και αντικατάσταση της δεξαμενής πετρελαίου.
- 2) Αποκατάσταση της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, ήτοι αντικατάσταση διακοπτικού υλικού, αντικατάσταση ηλεκτρικού πίνακα, τοποθέτηση φωτιστικών και έκδοση Υπεύθυνης Δήλωσης Ηλεκτρολόγου (ΥΔΕ).

Αντικατάσταση του κουδουνιού της πόρτας εισόδου.

Αλλαγή του απορροφητήρα στην κουζίνα και έλεγχος λειτουργίας του.

- 3) Αλλαγή του νεροχύτη, του αναμικτήρα ζεστού κρύου νερού (μπαταρίας), της βρύσης και του σιφωνιού του νεροχύτη.

- 4) Έλεγχος και συντήρηση του δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης.

Θα προηγηθεί η αποξήλωση και απομάκρυνση από το χώρο του διαμερίσματος των Η/Μ και υδραυλικών εγκαταστάσεων που θα αντικατασταθούν, ήτοι της δεξαμενής πετρελαίου, του ηλεκτρικού πίνακα, διακοπών, πριζών, κουδουνιού, νεροχύτη, βρύσης, σιφωνιού, απορροφητήρα κλπ υλικών και μικροϋλικών που δεν θα είναι χρήσιμα στη νέα εγκατάσταση.

Αποκατάσταση συστήματος θέρμανσης

Η δεξαμενή πετρελαίου θα αντικατασταθεί από δεξαμενή ακάθαρτου πετρελαίου παραλληλεπίπεδη 1,0X2,0X1,0 m, από λαμαρίνα.

Αποκατάσταση υδραυλικής εγκατάστασης

Στο χώρο της κουζίνας θα εγκατασταθεί νεροχύτης inox πλήρης με μπαταρία, βρύση, σιφώνια κτλ.

Η εγκατάσταση της ύδρευσης θα γίνει σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές οδηγίες (TOTEΕ 2411/86), τους κανονισμούς και τις διατάξεις. Όλα τα υλικά, θα είναι σύμφωνα με τα πρότυπα τυποποίησης υλικού και μορφής κατά ΕΛΟΤ ή EN/ISO ή DIN .

Τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης θα ελεγχθούν και θα συντηρηθούν. Περιλαμβάνεται καθαρισμός και συντήρηση, αποκατάσταση διαρροών, καθαρισμός αποχετευτικού δικτύου και τυχόν αποφράξεων αλλά και όλες οι αναγκαίες δοκιμές και ρυθμίσεις ώστε όλες οι εγκαταστάσεις να λειτουργούν χωρίς προβλήματα. Περιλαμβάνεται επίσης η αντικατάσταση των σωληνώσεων και των εξαρτημάτων αυτών σε περίπτωση που υπάρχει βλάβη, η

αποκατάσταση του εδάφους, των φρεατίων καθώς και των οικοδομικών στοιχείων όπου χρειαστεί να γίνει επέμβαση.

Όλα τα υλικά υποχρεωτικά θα εγκριθούν από την Επίβλεψη πριν την ενσωμάτωσή τους στο έργο. Πριν την παράδοση του έργου θα πρέπει να εξασφαλιστεί η άριστη λειτουργία όλου του συστήματος ύδρευσης – αποχέτευσης του διαμερίσματος.

Αποκατάσταση ηλεκτρολογικής εγκατάστασης

Ο ηλεκτρικός πίνακας του διαμερίσματος θα αντικατασταθεί με νέο που θα περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα όργανα (διακόπτες, ασφάλειες, ενδεικτικές λυχνίες, ρελέ ασφαλείας, γειώσεις κλπ) και με τα απαραίτητα στηρίγματα, οπές εισόδου και εξόδου των ηλεκτρικών γραμμών, ακροδέκτες, καλωδιώσεις εσωτερικής συνδεσμολογίας κλπ μικροϋλικά για πλήρη και ασφαλή λειτουργία. Θα προστεθεί απαγωγέας υπερτάσεων κλάσης T2, με ενσωματωμένο αυτόματο διακόπτη.

Θα αντικατασταθεί το σύνολο των ρευματοδοτών – διακοπών της οικίας με νέους, καθώς και το ηλεκτρικό κουδούνι, τα φωτιστικά των υπνοδωματίων, της κουζίνας, του σαλονιού, των διαδρόμων, των λουτρών και τα εξωτερικά φωτιστικά έξω από την είσοδο, έξω από το παράθυρο της κουζίνας, έξω από το σαλόνι και στις βεράντες. Σε κάθε εσωτερικό χώρο θα αναρτηθεί από την οροφή φως απλό με σύρμα διατομής 1,5 mm² προστασίας IP 20 με λαμπτήρα 10 W LED.

Στην κουζίνα θα αντικατασταθεί ο απορροφητήρας, θα ελεγχθεί η λειτουργία και ο φωτισμός του απορροφητήρα καθώς και η λειτουργία του εξαερισμού.

Όλα τα υλικά θα είναι εγνωσμένων οίκων, επιλογής της Επίβλεψης.

Έλεγχος καλής λειτουργίας δικτύων

Τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, θέρμανσης και ηλεκτροδότησης θα τύχουν δοκιμής για την καλή λειτουργία τους, από αδειούχους έμπειρους εγκαταστάτες, πριν την παράδοση της κατοικίας και παρουσία της Επίβλεψης.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Ο ανάδοχος έχει την υποχρέωση, με δική του ευθύνη και σε όλη τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου, να εφαρμόζει όλες τις διατάξεις που ισχύουν και αναφέρονται στη λήψη μέτρων για τη προστασία (ασφάλεια, υγιεινή κλπ) των εργαζόμενων στο έργο, του κοινού, των γειτονικών ιδιοκτησιών και γενικά κάθε τρίτου, καθώς και τη λήψη όλων των απαραίτητων νόμιμων αδειών. Η εκτέλεση των εργασιών διέπεται από όλες τις γενικές και ειδικές διατάξεις του Ελληνικού Κράτους που ισχύουν και αναφέρονται στη φύση και την κατηγορία του παρόντος έργου (Νόμους, Διατάγματα, Υπουργικές Αποφάσεις, Κανονισμούς, Πρότυπα ΕΛΟΤ, Πρότυπες Τεχνικές Προδιαγραφές, Εγκυκλίους κλπ), από τις διατάξεις των σχετικών Ευρωκωδίκων, καθώς και από τις διατάξεις των σχετικών Κανονισμών και Προδιαγραφών άλλων χωρών που αναφέρονται σε πεδία που δεν καλύπτονται από τις αντίστοιχες Ελληνικές, ανεξάρτητα αν όλες οι παραπάνω διατάξεις μνημονεύονται ή όχι ρητά στα συμβατικά στοιχεία της εργολαβίας ή στο παρόν τεύχος τεχνικών προδιαγραφών.

Όλες οι εργασίες που προβλέπονται στο έργο θα εκτελεστούν σύμφωνα με όσα ορίζονται στις προδιαγραφές αυτού του τεύχους, τους κανόνες της τέχνης, τις ειδικές έγγραφες εντολές της υπηρεσίας και τις προφορικές διευκρινήσεις της επίβλεψης του έργου και θα μπορούν να υπόκεινται σε εργαστηριακούς ελέγχους, σύμφωνα με τους κανονισμούς και όρους που ισχύουν για τα υλικά. **Ο ανάδοχος είναι εξ' ολοκλήρου μόνος υπεύθυνος για την ποιότητα, αρτιότητα και αντοχή των έργων.**

Η υπηρεσία μπορεί να απορρίπτει κάθε εργασία κακότεχνη και να επιβάλλει την άμεση αποσύνθεση και ανακατασκευή της. Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται αμέσως προς τις εντολές της υπηρεσίας και να απομακρύνει από το εργοτάξιο όλα τα άχρηστα υλικά που θα προκύψουν από την αποσύνθεση, εκτός από τα χρήσιμα που μπορεί να τα χρησιμοποιήσει στο έργο μετά από έγγραφη έγκριση της υπηρεσίας. Τον ανάδοχο βαρύνουν όλες οι δαπάνες απομάκρυνσης των υλικών που απορρίφθηκαν ως ακατάλληλα, οι δαπάνες για την αποκάλυψη κρυμμένων μερών των διαφόρων τμημάτων των έτοιμων εργασιών, καθώς και οι δαπάνες καθαίρεσης, αποσύνθεσης και ανακατασκευής έργου στο οποίο διαπιστώθηκε κακοτεχνία ή χρήση ακατάλληλων υλικών.

Όλες οι δαπάνες που χρειάζονται για προστατευτικές και εφήμερες, βοηθητικές κατασκευές (ικριώματα κλπ), καθώς και για την άμεση απομάκρυνσή τους μετά την περαίωση των εργασιών, βαρύνουν τον ανάδοχο.

Οι εκτελεσθείσες εργασίες κάθε είδους θα προστατεύονται από τις οποιοσδήποτε φθορές από την εκτέλεση άλλων εργασιών από τρίτους, καθώς και από τις δυσμενείς καιρικές συνθήκες (βροχή, παγετό, υπερβολική ξηρασία κλπ) με την εφαρμογή εγκεκριμένων μεθόδων. Οι τυχόν φθορές κατασκευές για τους παραπάνω λόγους θα αποκαθίστανται με ευθύνη και δαπάνη

του αναδόχου. Κατά την εκτέλεση μίας εργασίας, όλες οι κατασκευές του έργου που έχουν προηγηθεί θα προστατεύονται από φθορά ή ρύπανση που τυχόν θα προκληθεί από την εκτέλεση της εργασίας αυτής. Οι τυχόν φθαρσίες ή ρυπανθείσες γειτονικές κατασκευές θα αποκαθίστανται με ευθύνη και δαπάνη του αναδόχου.

Τα άχρηστα υλικά (απορρίμματα, μπάζα κλπ) θα απομακρύνονται με το τέλος της κάθε εργασίας και δεν θα καίγονται ή ενταφιάζονται στους χώρους εργασίας. Νερά που περιέχουν διάφορα συνδετικά υλικά (γύψο, ασβέστη, τσιμέντο κλπ), αχρησιμοποίητα χρώματα (οξέα κλπ) δεν πρέπει να απορρίπτονται σε οποιεσδήποτε αποχετεύσεις (ακαθάρτων, δαπέδων, όμβριων κλπ).

Το προσωπικό του αναδόχου, σε κάθε βαθμίδα, πρέπει να είναι ειδικευμένο, έμπειρο και κατάλληλο για την εργασία που εκτελεί. Η υπηρεσία δικαιούται να ζητεί αποδεικτικά καταλληλότητας του προσωπικού (πτυχία, βεβαιώσεις εμπειρίας κλπ) καθώς και την απομάκρυνση από το εργοτάξιο οποιουδήποτε ακατάλληλου ή μη συνεργάσιμου με την υπηρεσία προσώπου. Ο ανάδοχος έχει την υποχρέωση να ασφαρίζει το εργατοτεχνικό και λοιπό προσωπικό του, που απασχολείται στο εργοτάξιο του έργου, στους ασφαλιστικούς οργανισμούς κύριας και επικουρικής ασφάλισης, σύμφωνα με τις σχετικές για τους οργανισμούς αυτούς διατάξεις. Εάν το προσωπικό του αναδόχου δεν υπάγεται στις διατάξεις αυτές, ο ανάδοχος υποχρεούται να το ασφαρίζει κατά ατυχημάτων σε ασφαλιστικές εταιρείες αναγνωρισμένες από το κράτος.

Ο ανάδοχος είναι ποινικά και αστικά υπεύθυνος για κάθε ατύχημα που οφείλεται στη μη λήψη των απαιτητών μέτρων ασφαλείας.

Τα μηχανικά μέσα κατασκευής που θα χρησιμοποιηθούν από τον ανάδοχο πρέπει να είναι τα κατάλληλα για την κατά περίπτωση εργασία, άριστης ποιότητας και συντήρησης, να αντικαθίστανται από εφεδρικά σε περίπτωση βλαβών και οι χειριστές αυτών να είναι έμπειροι και με το προβλεπόμενο νόμιμο πτυχίο. Τα μηχανήματα, εφόσον λειτουργούν με ηλεκτρικό ρεύμα, πρέπει να έχουν την κατάλληλη προστασία έναντι ηλεκτροπληξίας ή κατά προτίμηση να λειτουργούν με ρεύμα μη θανατηφόρο. Η επίβλεψη της υπηρεσίας δικαιούται επίσης να απαιτεί την αντικατάσταση των ακατάλληλων μηχανημάτων με άλλα, κατάλληλα.

Μετά το πέρας όλων των εργασιών όλοι οι χώροι θα καθαριστούν με μεγάλη σχολαστικότητα. Όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι, τα ταβάνια, οι θύρες και τα εσωτερικά κιγκλιδώματα θα καθαριστούν επιμελώς προκειμένου να αποκαλυφθούν τυχόν φθορές, ώστε στη συνέχεια να αποκατασταθούν. Καθαρισμός θα γίνει επίσης στην κεντρική είσοδο του κτιρίου. Τα δάπεδα και οι υαλοπίνακες εσωτερικά και εξωτερικά θα πλυθούν προκειμένου να είναι έτοιμοι για χρήση. Θα γίνει χρήση συνήθων απορρυπαντικών, κατάλληλων όμως για κάθε επιφάνεια. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στην απομάκρυνση υπολειμμάτων από τις εργασίες στο εσωτερικό του κτιρίου (σταξίματα από βαφές, επιχρίσματα κλπ).

Επισημαίνεται στους ενδιαφερόμενους να επισκεφθούν τα προς επισκευή κτίρια ώστε να λάβουν γνώση της πραγματικής κατάστασης και των συνθηκών και ιδιαιτεροτήτων του εν λόγω έργου.

Άλιμος, Αύγουστος 2024

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

**Η Αναπλ. Προϊσταμένη
της Δ/σης Τεχνικών
Υπηρεσιών Δ.ΥΠ.Α.**

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

**Με την υπ' αριθμ.
2341/81/03.09.2024
Απόφαση του Δ.Σ. της
Δ.ΥΠ.Α.**

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

**Η Υποδιοικήτρια
της Δ.ΥΠ.Α.**

ΔΗΜΗΤΡΑ ΚΟΚΚΙΝΟΥ

ΓΙΑΝΝΟΥΛΑ ΧΟΡΜΟΒΑ