



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ

Έργο: ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ 2017

Προϋπολογισμός: 200.000 ευρώ

Αριθμ. Μελέτης : 20/2017

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Α. Το έργο «Επισκευές Συντηρήσεις Σχολικών 2017» αφορά κυρίως στις επισκευαστικές εργασίες που θα γίνουν στις σχολικές μονάδες του Δήμου **Κηφισιάς**, σύμφωνα με τα τεύχη της μελέτης, τις οδηγίες της Υπηρεσίας και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.

Οι σχολικές μονάδες στις οποίες θα γίνουν κατά προτεραιότητα οι εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης βάση των αναγκών που διαπιστώθηκαν κατόπιν ελέγχων που πραγματοποιήθηκαν, καθώς και των αιτημάτων των Διευθυντών των σχολείων, είναι οι παρακάτω:

1. 1^ο Νηπιαγωγείο Κηφισιάς
2. 2^ο Νηπιαγωγείο Κηφισιάς
3. 5^ο Νηπιαγωγείο Κηφισιάς
4. 1^ο ΓΕΛ Κηφισιάς
5. Νηπιαγωγείο Εκάλης
6. 1^ο Νηπιαγωγείο Νέας Ερυθραίας
7. 2^ο ΓΕΛ Κηφισιάς
8. 2^ο-3^ο Νηπιαγωγείο Νεάς Ερυθραίας
9. 3^ο-9^ο Νηπιαγωγείο Κηφισιάς
10. 6^ο Νηπιαγωγείο Κηφισιάς
11. 7^ο-10^ο Νηπιαγωγείο Κηφισιάς
12. 8^ο Νηπιαγωγείο Κηφισιάς

Επίσης στο έργο περιλαμβάνονται εργασίες επισκευής και αποκατάστασης και σε άλλες Σχολικές Μονάδες του Δήμου .

Η μελέτη περιλαμβάνει εργασίες οι οποίες μπορούν να προμετρηθούν όπως καθαίρεση παλαιών επιχρισμάτων και επιδιορθώσεις αυτών, ανακαίνιση χρωματισμών, αλλαγή αλουμιένιων κουφωμάτων, επιδιόρθωση και αλλαγή σιδηρών κιγκλιδωμάτων, επιδιόρθωση και κατασκευή υδρορροών, επιστρώσεις δαπέδων, αντικατάσταση ειδών υγιεινής και Εργασίες οι οποίες δεν μπορούν να τιμολογηθούν και να προμετρηθούν, όπως επιδιορθώσεις - ανακατασκευές υδραυλικών εγκαταστάσεων, επιδιόρθωση και αντικατάσταση τμημάτων του δικτύου θέρμανσης, μελέτη και κατασκευή ψύξης, μελέτη και κατασκευή ηχομόνωσης, όπου αυτή απαιτείται, επιδιόρθωση - ανακατασκευή δαπέδων, ψευδοροφών κλπ. και οι οποίες προβλέπονται συνοπτικά στον προϋπολογισμό της μελέτης ως απολογιστικές εργασίες και θα εκτελεστούν σύμφωνα με το άρθρο 154 του Ν.4412/2016 και ειδικότερα σύμφωνα με την παραγρ. 8 .

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Πριν από την έναρξη των εργασιών ο Ανάδοχος υποχρεούται να ενημερώνει τον Επιβλέποντα σχετικά με τη δαπάνη της κάθε επί μέρους εργασίας.

Μόνο με την σχετική προέγκριση της Υπηρεσίας υποχρεούνται να προβεί στην εκτέλεση.

Θα τηρηθεί αναλυτικό ημερολόγιο και ο Εργολάβος είναι υποχρεωμένος να ενημερώνει καθημερινά τον Επιβλέποντα για τις εκτελούμενες εργασίες το προσωπικό κ.λπ.

Σχετικά με το ημερολόγιο προκειμένου οι όποιες εγγραφές σ' αυτό να αποτελούν πραγματικά

πληροφοριακά στοιχεία για το έργο, θα πρέπει να προσκομίζεται στον Επιβλέποντα, ο οποίος θα υπογράψει ύστερα από σχετικό έλεγχο και αυθημερόν επίσης το ένα αντίγραφο του ημερησίου φύλλου θα περιέρχεται σε ειδικό φάκελο της Υπηρεσίας.

Όπου οι εργασίες συντήρησης απαιτήσουν συμπληρωματικές μελέτες (ΗΛΜ. Αρ/κες, Στατικές) αυτές θα εκπονηθούν από τον Ανάδοχο με συνεννόηση με την επίβλεψη.

Η Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα να υποδείξει εναλλακτικό τρόπο κατασκευής ή πραγματοποίησης κάθε επί μέρους απολογιστικής εργασίας εφόσον αυτό επιβάλλεται από συμφέρον του έργου (οικονομική δαπάνη σε συνδυασμό με τη βελτίωση της ποιότητας του έργου)

Όλες οι εργασίες θα γίνουν έντεχνα σύμφωνα με τα οριζόμενα στα αντίστοιχα άρθρα του τιμολογίου και στα συμβατικά τεύχη της μελέτης, τις ισχύουσες πρότυπες τεχνικές προδιαγραφές (ΕΤΕΠ), του κανονισμού σκυροδέματος, της ισχύουσας νομοθεσίας περί εκτέλεσης Δημοτικών και Κοινοτικών Έργων και τις έγγραφες ή προφορικές εντολές της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Οι υποψήφιες εργοληπτικές επιχειρήσεις θα πρέπει να επισκεφθούν όλα τα κτίρια και τους λοιπούς χώρους των σχολικών μονάδων που περιλαμβάνονται στο έργο, να διενεργήσουν επιτόπια έρευνα των συνθηκών και των πραγματικών στοιχείων του έργου και όλων των θέσεων και μεγεθών εκτέλεσης των εργασιών (διότι λόγω της φύσεως το έργο δεν είναι δυνατόν να αποτυπωθούν όλα τα πραγματικά δεδομένα) και έπειτα να συντάξουν την οικονομική τους προσφορά. Τα διαθέσιμα σχέδια ορισμένων σχολικών μονάδων δεν ανταποκρίνονται απόλυτα στην σημερινή διαμορφωμένη κατάσταση και θα πρέπει να γίνουν επί τόπου διασταυρώσεις από τους υποψήφιους διαγωνιζόμενους.

Επίσης θα απαιτηθεί πολλές εργασίες να γίνουν και κατά την περίοδο λειτουργίας των σχολικών μονάδων και θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα ώστε να είναι ασφαλείς και να μην ενοχλούνται οι μαθητές και το προσωπικό των σχολείων. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι αρκετές εργασίες θα απαιτηθεί να γίνουν και μετά την λήξη του ωραρίου λειτουργίας των σχολείων ή κατά την διάρκεια του Σαββατοκύριακου ή σε ημέρες αργιών. Ο ανάδοχος θα πρέπει να εξασφαλίσει με μέριμνα και δαπάνη του όλες τις αναγκαίες άδειες.

Δεν πρέπει να παραμένουν ημιτελείς εργασίες, υλικά και εργαλεία στον χώρο του κάθε διδακτηρίου. Αν καταστεί απολύτως απαραίτητο να παραμείνουν, θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη σήμανση όπως προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις για την αποφυγή ατυχημάτων. Όταν εκτελούνται εργασίες κατά την διάρκεια λειτουργίας των σχολείων θα πρέπει να λαμβάνονται από τον ανάδοχο όλα τα απαιτούμενα από την νομοθεσία μέτρα ασφαλείας και να υπάρχει συνεχής συνεννόηση με τους υπεύθυνους των σχολικών μονάδων για να μην δημιουργηθούν απρόοπτα και ατυχήματα.

Σε κάθε περίπτωση, οι κεντρικές είσοδοι, οι χώροι κυκλοφορίας και εξυπηρέτησης μαθητών και προσωπικού θα πρέπει να είναι καθημερινά καθαροί και προσπελάσιμοι και απόλυτα ασφαλείς για την απρόσκοπτη λειτουργία των σχολείων.

Επισημαίνεται ότι η καθαίρεση των κουφωμάτων θα γίνεται με προσοχή για την αποφυγή ατυχημάτων, λόγω και των υαλοπινάκων καθώς επίσης και για την αποφυγή πρόκλησης ζημιών στα δομικά στοιχεία των κτιρίων.

Όλες οι μετακινήσεις (χωρίς την χρήση μηχανικών μέσων) εντός και εκτός των κτιρίων, επί των δωματίων και λοιπών χώρων των σχολικών μονάδων και οι προσωρινές εναποθέσεις των προϊόντων καθαιρέσεων και αποξηλώσεων, θα πραγματοποιούνται σε ασφαλείς και κατάλληλα προστατευμένες θέσεις, προκειμένου να φορτωθούν στα μεταφορικά μέσα και να απομακρυνθούν. Επίσης, όπου απαιτείται, θα γίνεται χρήση κάδων με ενισχυμένο μουςαμά επικάλυψης και σωληνώσεων (χοάνες) για την συγκέντρωση και αποκομιδή των προϊόντων καθαιρέσεων – αποξηλώσεων και λοιπών άχρηστων εργοταξιακών υλικών.

Όλες οι απαιτούμενες φορτοεκφορτώσεις (χωρίς χρήση μηχανικών μέσων) και οι μεταφορές των προϊόντων καθαιρέσεων και αποξηλώσεων θα γίνονται μετά προσοχής χωρίς να δυσχεραίνεται στο ελάχιστο η εύρυθμη λειτουργία του σχολείου, ενώ η απόρριψή τους θα γίνεται σε χώρους που επιτρέπεται από τις αρχές.

Μετά, την ολοκλήρωση των εργασιών και την αποκομιδή των ανωτέρω προϊόντων, θα γίνεται επιμελημένος καθαρισμός των χώρων.

Όλες οι τυχόν απαιτούμενες για την εκτέλεση των εργασιών μετακινήσεις (χωρίς την χρήση μηχανικών μέσων) και προσωρινές εναποθέσεις του υπάρχοντος κινητού εξοπλισμού των σχολείων, θα γίνονται μετά απόλυτης προσοχής και της απαιτούμενης κάλυψης προστασίας κατά την εκτέλεση των εργασιών.

Ακολουθως, ιδιαίτερα μέτρα προστασίας θα πρέπει να ληφθούν κατά την εκτέλεση των εργασιών στα δώματα των κτιρίων. Όπου απαιτείται θα τοποθετούνται προστατευτικά πετάσματα στις άκρες των δωματίων για προστασία των εργαζομένων αλλά και των χρηστών των κτιρίων. Τέλος μετά τις αποκαταστάσεις φθορών – αναβαθμίσεων, στα διδακτήρια θα πρέπει να γίνει πλήρης καθαρισμός ακόμη και της σκόνης ώστε να παραδοθούν προς χρήση.

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Στην εργολαβία περιλαμβάνονται:

1.1.ΠΡΟΕΡΓΑΣΙΕΣ – 1.2.ΚΟΝΙΟΔΕΜΑΤΑ

Εργασίες εκσκαφών και επιχώσεων σε περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο, καθαιρέσεις σε τοίχους για μετατροπές- διαρρυθμίσεις αιθουσών ή άλλων χώρων καθώς και μεμονωμένων στοιχείων κατασκευών από άοπλο ή οπλισμένο σκυρόδεμα, ανακατασκευές χώρων υγιεινής, αποξηλώσεις μωσαϊκών, μαρμάρων, πλακοστρώσεων ή πλαστικών δαπέδων λόγω φθορών και επιχρισμάτων, αποξηλώσεις τοιχοπετασμάτων και κιγκλιδωμάτων.

Αν κατά περίπτωση απαιτηθεί, θα γίνουν κατασκευές τοιχίων ή άλλες μικροκατασκευές αόπλου ή οπλισμένου σκυροδέματος που θεωρούνται απαραίτητες λόγω επικινδυνότητας.

1.3.ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ

Για την κάλυψη άμεσων αναγκών των σχολικών κτιρίων, θα γίνει κατασκευή ενδιάμεσων διαχωριστικών τοίχων από οπτοπλινθοδομές ή από τσιμεντοπλίνθους αναλόγου πάχους στα πλαίσια αντοχής του φέροντα οργανισμού των κτιρίων.

Επίσης, θα γίνουν εργασίες πλήρους ανακατασκευής καπνοδόχων όπου είναι αναγκαίο, με προκατασκευασμένα τσιμεντένια στοιχεία.

1.4.ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ

Αντικαταστάσεις φθαρμένων ή πεπαλαιωμένων ξύλινων ή κουφωμάτων σε αίθουσες ή σε κοινόχρηστους χώρους των κτιρίων όπου απαιτείται και αντικατάσταση σε φθαρμένες - σάπιες κάσες ή θυρόφυλλα, όπως επίσης σε θύρες ξύλινες.

1.5.ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΚΑ

Εργασίες επισκευής - επικάλυψης αρμών διαστολής κάθετων ή οριζόντιων με γαλβανισμένη λαμαρίνα. Αντικαταστάσεις τμημάτων κιγκλιδωμάτων περιφράξεων που έχουν φθαρεί ή που δεν υπάρχουν, όπως και συρματοπλέγματα για περισσότερη ενίσχυση και για λόγους ασφαλείας στους αυλείους χώρους των σχολείων.

Θα αντικατασταθούν παλαιές υαλόθυρες και υαλοστάσια αλουμινίου όπως επίσης και μεταλλικές θύρες που έχουν οξειδωθεί επικίνδυνα.

1.6.ΚΑΛΥΨΕΙΣ

Θα γίνουν επισκευές σε φθαρμένες μονώσεις δωματίων είτε σε τμήματα αυτών είτε στο σύνολό τους αν απαιτείται, όπως επίσης κατασκευές νέων μονώσεων πλήρους αποκατάστασης δωματίων.

Θα επισκευαστούν σημεία ενανθρακώσεων και οξειδωσης σιδηρού οπλισμού με αποκολλημένα τμήματα σκυροδέματος ή επιχρισμάτων.

Επισκευές επιχρισμάτων όπου υπάρχουν φθορές ή αποκολλήσεις με τελείωμα από μαρμαροκονιάματα ή επιχρίσματα σε νέους τοίχους.

Αντικαταστάσεις κεραμιδιών ρωμαϊκού τύπου σε τμήματα στεγών όπου κρίνεται απαραίτητο.

Θα γίνουν επίσης αντικαταστάσεις σε τμήματα ή στο σύνολό τους σε χώρους υγιεινής με νέες επενδύσεις από πλακίδια πορσελάνης ή κεραμικά και δάπεδα θα καλυφθούν από κεραμικά ή πλαστικά πλακίδια, ή και μάρμαρα ανάλογα με τις φθορές. Το ίδιο ισχύει και για τις βαθμίδες των κλιμακοστασίων, όπου και θα αντικατασταθούν ή θα τοποθετηθούν αντιολισθητικές ταινίες.

Θα γίνει επισκευή πλακοστρώσεων με πλάκες πεζοδρομίου, κυρίως στους αυλείους χώρους των σχολείων και σε σημεία όπου κρίνεται απαραίτητο για την ασφάλεια των μαθητών, ενώ θα κατασκευαστούν ράμπες ΑΜΕΑ, σε σημεία κυρίων εισόδων πρόσβασης προς τα σχολικά κτίρια.

Επιστρώσεις- αντικαταστάσεις μαρμάρου σε σημεία φθορών σε δάπεδα, κλιμακοστάσια, κατώφλια, κλπ.

Θα αντικατασταθούν υαλοστάσια σε αίθουσες ή σε άλλους χώρους των κτιρίων, με τοποθέτηση θερμομονωτικών διπλών ή μονών υαλοπινάκων.

Θα γίνει προετοιμασία επιφανειών επιχρισμάτων (μερεμέτια, ξυσίματα, τριψίματα κ.λ.π.)

Επίσης όπου κρίνεται απαραίτητο θα γίνουν χρωματισμοί εσωτερικά και εξωτερικά των σχολείων (σε τοίχους, οροφές και κιγκλιδώματα) με πιθανή χρήση ικριωμάτων εξωτερικά, όπως επίσης θα χρωματιστούν και θερμαντικά σώματα.

2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

2.1. ΑΠΟΞΗΛΩΣΕΙΣ – ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΛΙΚΩΝ

Θα γίνουν όπου απαιτείται, αποξηλώσεις κατεστραμμένων και πεπαλαιωμένων ειδών υγιεινής και σχετικών υδραυλικών υλικών, δηλαδή αναμεικτήρες (μπαταρίες), νιπτήρες, λεκάνες αποχωρητηρίων, δοχεία πλύσης (καζανάκια) και τοποθετήσεις νέων.

2.2. ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ- ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Προβλέπεται η αντικατάσταση κατεστραμμένων σωληνώσεων ύδρευσης και αποχέτευσης, κατασκευή νέων φρεατίων, καθαρισμοί φρεατίων υδροσυλλογής και διευθέτηση δικτύων, αντικατάσταση απωλεσθέντων καλυμμάτων και τμημάτων καθαρισμού, τοποθέτηση νέων ειδών υγιεινής και εξαρτημάτων τους όπου κρίνεται αναγκαίο, όπως και γενικότερες εργασίες συντήρησης των εγκαταστάσεων ύδρευσης και αποχέτευσης.

2.3. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ

Εργασίες αποξήλωση και επανατοποθέτησης νέων φωτιστικών σωμάτων, λαμπτήρων, προβολέων, διακοπών και ρευματοδοτών, καλωδίων, αντικατάστασης καλυμμάτων φωτιστικών σωμάτων κατόπιν έγκρισης των ειδών από την Υπηρεσία.

Επισκευές – βελτιώσεις ηλεκτρολογικού δικτύου εγκαταστάσεων.

Εργασίες αποκατάστασης και συντήρησης ηλεκτρικών πινάκων λόγω φθορών, κυρίως από υγρασίες.

2.4. ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Αποξήλωση και εγκατάσταση νέου λέβητα πετρελαίου ή αερίου, αποξήλωση και εγκατάσταση νέας δεξαμενής πετρελαίου, αποξήλωση θερμαντικών σωμάτων και εγκατάσταση νέων, αποξήλωση παλαιών καυστήρων πετρελαίου και αντικατάσταση με νέους καυστήρες αερίου.

2.5 ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

- Απολογιστικές εργασίες ελέγχου και συντήρησης των ηλεκτρολογικών πινάκων των σχολείων λόγω διαβρώσεων από διαρροές υγρασίας, παλαιότητας κλπ
- Έλεγχος αντικεραυνικής προστασίας και συμπλήρωση όπου απαιτείται.
- Έλεγχος και αντικατάσταση υλικών λεβητοστασίου και κυκλώματος θέρμανσης, ενισχύσεις ή και μετατροπές στο δίκτυο θέρμανσης
- Ηλεκτρομηχανολογικές και Οικοδομικές Εργασίες που δεν είναι δυνατόν να προμετρηθούν και που η ανάγκη εκτέλεσης τους πιθανόν να προκύψει κατά την κατασκευή του έργου καθώς και έκτακτες βλάβες που θα προκύψουν.
- Δαπάνες έκδοσης πιστοποιητικών και δαπάνες ελεγκτών.

Κηφισιά, 16/6/2017 Ο συντάξας Διονύσης ΜΕΤΑΞΑΣ ΠΕ Αρχιτέκτονας Μηχανικός	Κηφισιά, 16/6/2017 Ελέγχθηκε Η Αναπληρώτρια Προϊστάμενη του Τμήματος Προγραμματισμού & Μελετών Βασιλική ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΠΕ Πολιτικός Μηχανικός	Κηφισιά, 16/6/2017 Θεωρήθηκε Η Προϊσταμένη της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Ελένη ΓΙΑΝΝΙΤΣΟΠΟΥΛΟΥ ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών
---	---	--