

# ΦΑΚΕΛΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ

Ν. 4412/2016, ΑΡΘΡΟ 138, ΠΑΡ. 7

Π.Δ. 305/96, ΑΡΘΡΟ 3, ΠΑΡ. 3.4.5.6.7.8.9.10.11

## **A. ΓΕΝΙΚΑ**

**ΕΡΓΟ:** «ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ Π. Ε. ΞΑΝΘΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Π.Α.Μ.Θ.»

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ :** ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΞΑΝΘΗΣ - ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΕΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

**ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:** ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΞΑΝΘΗΣ

**ΑΝΑΔΟΧΟΣ:**

**ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΟΥ Φ.Α.Υ.:** ΧΑΤΖΗΒΡΑΜΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΑΘΗΝΑ, ΕΡΓΟΔΗΓΟΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ:** Το έργο, προϋπολογισμού 300.000,00 ευρώ εκ των οποίων 241.935,48 ευρώ για εργασίες και 58.064,52 ευρώ για Φ.Π.Α., χρηματοδοτείται από το ΕΤΗΣΙΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΡΑΣΗΣ ΕΤΟΥΣ 2017 Π.Α.Μ.Θ. - Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ - ΤΕΛΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ, όπου το έργο είναι ενταγμένο με προϋπολογισμό 500.000,00 ευρώ με Φ.Π.Α., σύμφωνα με την υπ. αρ. 16/10-02-2017 Απόφαση της 3ης Συνεδρίασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Π.Α.Μ.Θ., με Κ.Ε. 133601013.

## **B. ΜΗΤΡΩΟ ΕΡΓΟΥ**

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:**

Η συνημμένη τεχνική περιγραφή εργασιών.

**ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:**

- Η Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων που επισυνάπτεται.

**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ:**

- Οι τεχνικές προδιαγραφές και κανονισμοί που αναφέρονται στα άρθρα της Ειδικής Συγγραφής Υποχρεώσεων.

**ΣΧΕΔΙΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ:**

- Για τις εργασίες της επισκευής και συντήρησης του κτιρίου του Διοικητηρίου, δεν χρειάστηκε να γίνει ιδιαίτερη μελέτη. Θα προσαρτηθούν στο Φ.Α.Υ. με τη μορφή παραρτήματος τα κατασκευαστικά σχέδια του έργου, μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσής του.

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

### **1. ΔΕΔΟΜΕΝΑ**

#### **A) Θέση του έργου**

Η μελέτη του έργου συντάχθηκε από την Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Ξάνθης, προκειμένου να αντιμετωπισθεί μέρος των προβλημάτων που παρουσιάζονται στο κτίριο του Διοικητηρίου λόγω παλαιότητας, καθώς και μικροεπεμβάσεις - εργασίες συντήρησης σε κτίρια της Π.Ε. Ξάνθης, ιδιοκτησίας Π.Α.Μ.Θ., και εντοπίζονται ως παρακάτω:

**α)** Αποκατάσταση - επισκευή της υδρομονωτικής προστασίας που αφορά το περιμετρικό λούκι απορροής των υδάτων της στέγης του κεραμοσκεπούς κτιρίου του Διοικητηρίου, όπου στεγάζεται το γραφείο του Αντιπεριφερειάρχη.

**β)** Αντικατάσταση μέρους των εξωτερικών σιδηρών κουφωμάτων, της ανατολικής και δυτικής πλευράς του Διοικητηρίου, διότι έχουν σαπίσει, με αποτέλεσμα να είναι επικίνδυνα για τους διερχομένους.

γ) Αντικατάσταση των εσωτερικών ξυλίνων κουφωμάτων του γραφείου της γραμματείας του Αντιπεριφερειάρχη και της αίθουσας συνεδριάσεων.

δ) Ανακαίνιση των εσωτερικών πλαστικών χρωματισμών των τοιχοποιιών και των υδροχρωματισμών των οροφών ορισμένων γραφείων που έχουν ιδιαίτερα μεγάλη επισκεψιμότητα, λόγω της φύσεως των Υπηρεσιών που παρέχουν προς τους πολίτες.

ε) Μικροεπεμβάσεις σε κτίρια της Π.Ε. Ξάνθης, ιδιοκτησίας της Π.Α.Μ.Θ. που χρήζουν συντήρησης.

Ειδικότερα τα προβλήματα έχουν ως εξής, και θα εκτελεσθούν όπως παρακάτω αναλυτικά, περιγράφεται.

## **A. ΜΟΝΩΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ**

Παρατηρήθηκε πρόβλημα στο κεραμοσκεπές κτίριο όπου στεγάζεται το γραφείο του Αντιπεριφερειάρχη, και ιδιαίτερα στο περιμετρικό λούκι απορροής των υδάτων της στέγης, με αποτέλεσμα να εμφανίζονται υγρασίες εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου.

Οι κυριότερες εργασίες που προβλέπεται να γίνουν, προς αποκατάσταση - επισκευή - αντιμετώπιση του προβλήματος, είναι :

### **Προεργασία - Εφαρμογή**

- Τρίψιμο με μηχανικό τριβείο σκυροδέματος, όπου απαιτείται εξομάλυνση της προς μόνωση επιφανείας
- Κλείσιμο οπών – γενικές επισκευές αποκατάστασης επιφανειών με επισκευαστικό σκυροδέματος (τύπου SikaperGlassic).
- Αστάρωμα όλης της επιφάνειας του προς μόνωση δώματος με αγκυρωτικό αστάρι 0,2 kg/m<sup>2</sup> (τύπου Universal Primer -2K - 4060).
- Σφράγιση αρμών, ρωγμών με πολυουρεθανική μαστίχη (τύπου HYPERSEAL 25-LMS- Νέας γενιάς, σφραγιστική μαστίχη ενός συστατικού πολυουρεθανικής βάσης, θιζοτροπική για κάθετους και οριζόντιους αρμούς).
- Εφαρμογή επάλειψης πρώτης στρώσης στεγανοποιητικής πολυουρεθανικής μεμβράνης ενός συστατικού 0,8 kg/m<sup>2</sup> (τύπου Hyperdesmo LV).
- Διάστρωση υαλοϋφάσματος 50g/m<sup>2</sup> και επάλειψη δεύτερης στρώσης στεγανοποιητικής πολυουρεθανικής μεμβράνης ενός συστατικού 0,8 kg/m<sup>2</sup> (τύπου Hyperdesmo LV).
- Εφαρμογή επάλειψης, τρίτης τελικής στρώσης, χυτής ελαστικής μεμβράνης, χαμηλού ιξώδους, πολυουρεθανικής βάσης, ενός συστατικού, 0,80 kg/m<sup>2</sup>, (Hyperdesmo LV), η οποία εφαρμόζεται με ρολό βούρτσα ή ψεκασμό, και διαθέτει τα παρακάτω χαρακτηριστικά :  
Πιστοποιητικό CE για προσδόκιμη διάρκεια ζωής 25 χρόνια, πιστοποιημένη από EOTA, κατάλληλο σε κλίση οροφής S1-S4, θερμοκρασία λειτουργίας από -20oC έως + 90 oC.
- Επάλειψη με αλειφατικό βερνίκι για αντίσταση στα χημικά, στην ακτινοβολία UV, στις μηχανικές και θερμικές καταπονήσεις (τύπου Hyperdesmo ADY-E), για μεγιστοποίηση διάρκειας ζωής της στεγανοποίησης.
- Επανατοποθέτηση των ίδιων κεράμων των σειρών που αφαιρέθηκαν.
- Η παραπάνω περιγραφόμενη εργασία της επάλειψης των τριών στρώσεων της πολυουρεθανικής ελαστικής μεμβράνης, περιλαμβάνει και την επάλειψη του πάχους της πλάκας, περιμετρικά του κτιρίου, καθώς και του χρωματισμού δια μονωτικού χρώματος ακρυλικής, ή βινυλικής, ή στυρενιο-ακρυλικής βάσεως σε δύο διαστρώσεις.

## **B. ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ**

Θα γίνει αντικατάσταση μέρους των εξωτερικών σιδηρών κουφωμάτων, της ανατολικής και δυτικής πλευράς του Διοικητηρίου, με νέα κουφώματα αλουμινίου, της επιλογής της Υπηρεσίας, δεχόμενα διπλούς υαλοπίνακες, διότι τα υπάρχοντα λόγω υγρασίας, έχουν σαπίσει με αποτέλεσμα να καθίστανται ιδιαίτερα επικίνδυνα όσο παραμένουν στην θέση τους, σε ένα χώρο όπως του Διοικητηρίου που καθημερινά εξυπηρετεί πολίτες.

## **Γ. ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ**

Σε ορισμένα γραφεία τα οποία έχουν ιδιαίτερα μεγάλη επισκεψιμότητα από πολλές και διαφορετικές κοινωνικές ομάδες πολιτών, λόγω της φύσεως των Υπηρεσιών που παρέχουν, απαιτείται: α) η ανακαίνιση των εσωτερικών πλαστικών χρωματισμών των τοιχοποιιών, των υδροχρωματισμών των

οροφών και των ελαιοχρωματισμών των κουφωμάτων, β) η αντικατάσταση των φθαρμένων δαπέδων δια νέων πλαστικών δαπέδων τύπου LINOLEUM, και γ) η αντικατάσταση των υπαρχόντων μεταλλικών αντηλιακών προστατευτικών ρολών.

Θα αντικατασταθούν τα εσωτερικά κουφώματα του γραφείου της γραμματείας του Αντιπεριφερειάρχη καθώς και της αίθουσας συνεδριάσεων.

#### **Δ. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ**

Προβλέπεται να γίνουν εργασίες απαραίτητων μικροεπισκευών σε ορισμένα κτίρια που ανήκουν στη Π. Ε. Ξάνθης, ιδιοκτησίας της Π.Α.Μ.Θ., όπως αποκατάσταση της επικεράμωσης, καθαίρεση αποκολλημένων επιχρισμάτων, κλπ.

Η μεταφορά όλων των υλικών κατασκευής, καθώς και όλων των καθαιρεθέντων υλικών, θα γίνεται είτε δια χειρών, είτε δια μονοτρόχων, είτε δια μηχανικών μέσων (χωνί συλλογής υλικών και μπάζων), εκτός του κτιρίου, και θα προωθούνται με φορτηγά σε χώρο αποκομιδής απορριμμάτων.

#### **Πρόγραμμα αναγκών επιθεωρήσεων και συντηρήσεων του έργου και των εγκαταστάσεών του.**

- Στα πλαίσια των τεχνικών ελέγχων του δώματος του κτιρίου, αν διαπιστωθεί οποιοδήποτε πρόβλημα στην επιφάνεια της υδρομόνωσης θα πρέπει να αποκαθίσταται άμεσα από ειδικευμένο συνεργείο. Οι υδρορροές θα πρέπει να καθαρίζονται τακτικά, ιδιαίτερα τους χειμερινούς μήνες, διότι όταν είναι γεμάτες με φερτά υλικά (φύλλα, περιττώματα πουλιών, χώμα κλπ) ευθύνονται ιδιαίτερα για τις εξωτερικές υγρασίες και κατ' επέκταση την αποκόλληση των επιχρισμάτων που παρουσιάζονται στις επιφάνειες του κτιρίου, διότι δεν γίνεται ομαλά η απορροή των ομβρίων υδάτων.

- Στα πλαίσια των Η/Μ ελέγχων του κτιρίου, αν διαπιστωθεί οποιοδήποτε πρόβλημα στα W.C., σε υδραυλικές, ηλεκτρολογικές ή εγκαταστάσεις καλοριφέρ, στα φρεάτια αποχέτευσης, πρέπει να αποκαθίστανται άμεσα από το συντηρητή ή άλλο ειδικευμένο συνεργείο.

- Η συντήρηση των δικτύων διανομής ηλεκτρικού ρεύματος θα γίνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα μόνο από εξειδικευμένους τεχνίτες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

- Οι κοινόχρηστοι χώροι του κτιρίου, λόγω της μεγάλης επισκεψιμότητας πρέπει να βάζονται περίπου κάθε δύο χρόνια, και οι χώροι των γραφείων σε τακτά χρονικά διαστήματα για λόγους υγιεινής.

Οι προαναφερόμενες επιθεωρήσεις του κτιρίου θα γίνονται από τους χρήστες του έργου, οι οποίοι θα ενημερώνουν τους αρμοδίους.

#### **Γ. ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ**

Δεν υπάρχουν ζώνες ιδιαίτερου κινδύνου στο εργοτάξιο.

Δεν υπάρχουν ιδιαιτερότητες στην στατική δομή, ευστάθεια και αντοχή του έργου. (Το έργο θεωρείται μικρό.)

1. Ιδιαίτερες στατικές μελέτες : Όχι
2. Δίκτυα προστασίας : Όχι
3. Θέσεις υλικών: Δίπλα στο έργο.
4. Ζώνες κινδύνου : Όχι.

#### **Δ. ΟΔΗΓΙΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.**

Δεν προβλέπεται κανένας ορατός κίνδυνος που θα μπορούσε να αντιμετωπισθεί εκ των προτέρων πέραν από τους συνήθεις.

Κατά το χρονικό διάστημα, κατά το οποίο θα εκτελούνται οι εργασίες επισκευών - συντήρησης του κτιρίου του Διοικητηρίου, οι Υπηρεσίες που στεγάζονται σε αυτό, θα είναι σε συνεχή λειτουργία.

Κατόπιν τούτου, θα πρέπει να υπάρχει πολύ καλός συντονισμός και οργάνωση των συνεργείων του Αναδόχου, ώστε να μη διαταραχθεί η ομαλή λειτουργία τους.

**ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΣΕΣ**  
ΞΑΝΘΗ 10-07-2017

ΧΑΤΖΗΑΒΡΑΜΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΘΗΝΑ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ  
ΕΡΓΟΔΗΓΟΣ ΔΟΜ. ΕΡΓΩΝ

**ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ**  
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΜΗΜ. ΔΟΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΞΑΝΘΗ 10-07-2017

ΚΑΡΑΧΡΗΣΤΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΑ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ**  
Με την αρ. 41926/Ξ-ΔΤΕ-1098/2017 απόφαση  
της Δ/σης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Ξάνθης  
Ξάνθη 10-07-2017  
Η ΠΡΟΪΣΤ. ΤΗΣ Δ/ΣΗΣ ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ

ΛΑΜΠΡΟΥ ΧΡΥΣΑΝΑ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ