

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα Τεχνική Περιγραφή εργασιών αφορά τις οικοδομικές εργασίες που πρόκειται να εκτελεστούν στα πλαίσια του έργου «**Συντήρηση γραφειακών και λοιπών χώρων**» και αφορούν σε εργασίες συντήρησης και μικρής ανακαίνισης μερικών γραφειακών χώρων των μελών Δ.Ε.Π. και Ε.Τ.Ε.Π. τους πύργους ΓΔ, ΗΘ, ΚΖ, καθώς και δύο εργαστηρίων. Επιπλέον θα γίνουν μερικές εργασίες για την αύξηση της ασφάλειας ορισμένων γραφείων μέσω μικρής έκτασης ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών (πχ παροχές ενέργειας και δικτύων, ηλεκτρολογικοί πίνακες κλπ).

2. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το κτιριακό συγκρότημα του Πανεπιστημίου Μακεδονίας κατασκευάστηκε στα τέλη της δεκαετίας του '80 και αρχές του '90. Η συντριπτική πλειοψηφία των γραφειακών χώρων των πύργων ΓΔ, ΗΘ και ΚΖ λόγω της πολυετούς χρήσης και της φυσικής φθοράς τους (δεν έχουν εκτελεστεί εργασίες σε πολλά από αυτά από την αρχή της κατασκευής του συγκροτήματος) να εμφανίζουν εκτεταμένες βλάβες στα πλαστικά πλακίδια δαπέδου, στα επιχρίσματα των τοίχων και των οροφών και στις ξύλινες πόρτες. Επιπροσθέτως, λόγω αλλαγής της τεχνολογίας δεν υπάρχουν διαθέσιμα στην αγορά πλαστικά πλακάκια ιδίου πάχους με τα υφιστάμενα, με αποτέλεσμα οποιαδήποτε παρέμβαση μέσω τοποθέτησης σποραδικών νέων πλαστικών πλακιδίων να οδηγείται σύντομα σε τοπικές αστοχίες. Απαιτείται λοιπόν η εκτέλεση εργασιών συντήρησης και ανακαίνισης για να είναι δυνατή η απρόσκοπτη εκπαιδευτική και ερευνητική λειτουργία του Ιδρύματος.

Συγκεκριμένα θα εκτελεστούν οι παρακάτω εργασίες:

- Αποξήλωση και αποκομιδή υφιστάμενων πλαστικών πλακιδίων δαπέδου και τοποθέτηση κεραμικών πλακιδίων Group 4, οποιουδήποτε σχεδίου επιλογής της Υπηρεσίας, με σοβατεπί, κατόπιν διάστρωσης εξομαλυντικής τσιμεντοκονίας.
- Αποξήλωση υφιστάμενων κουφωμάτων αλουμινίου, που χρησιμοποιούνται ως διαχωριστικά, και τοποθέτηση νέων τοιχοπετασμάτων από αμφίπλευρη διπλή γυψοσανίδα με ενδιάμεση ηχομόνωση από πετροβάμβακα πάχους 5cm και πυκνότητας 50kg/m³.

- Αντικατάσταση υφιστάμενων φθαρμένων ξύλινων θυρών από νέες ξύλινες ταμπλαδωτές.
- Αντικατάσταση δύο υφιστάμενων φθαρμένων ξύλινων θυρών σε δύο γραφεία από θωρακισμένες με μπάρα πανικού, λόγω ιδιαιτέρων απαιτήσεων σε ασφάλεια (στα γραφεία αυτά υπάρχει εξειδικευμένος εξοπλισμός υψηλής αξίας).
- Τοποθέτηση κουτέλων από γυψοσανίδα για την απόκρυψη σωληνώσεων κλιματισμού.
- Τοπική επισκευή επιχρισμάτων τοίχων.
- Υδροχρωματισμοί οροφών και χρωματισμοί εσωτερικών επιφανειών.
- Σπατουλάρισμα και χρωματισμός γυψοσανιδών.
- Ελαιοχρωματισμοί ξύλινων και μεταλλικών υφιστάμενων κασσών θυρών.
- Μικρής έκτασης ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες, ανάλογα με την κατάσταση και τις ανάγκες του κάθε χώρου (τοποθέτηση καναλιών, καλωδίων και πριζών, επισκευή υφιστάμενων πριζών κλπ).

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται συγκεντρωτικά οι εργασίες που θα εκτελεστούν σε κάθε χώρο

Κτίριο	Γραφείο	Αποξήλωση πλαστικού δαπέδου και τοποθέτηση πλακιδίων	Χρωματισμοί τοίχων	Χρωματισμοί οροφής	Νέα θύρα	Νέα θύρα θωρακισμένη	Κούτελο γυψοσανίδας	Τοπικές επισκευές επιχρισμάτων	Αποξήλωση κουφώματος αλουμινίου και κατασκευή γυψοσανίδας με μόνωση
ΚΖ	123	✓			✓				
	202				✓				
	205	✓	✓						
	212	✓	✓					✓	
	221	✓	✓						
	222		✓						
	223	✓			✓				
	226	✓						✓	
	227	✓	✓		✓				
	228	✓	✓	✓					
	230		✓	✓					
	232	✓	✓						
	233		✓						
	235	✓	✓						
	301					✓			
	302	✓						✓	
	306						✓		
	307	✓					✓		
	310	✓							
	311	✓	✓			✓		✓	✓
	316					✓			✓
	334	✓	✓						✓
	402	✓	✓	✓					
	403					✓			
	406	✓	✓			✓			
	407					✓			
431	✓		✓						
	Διάδρομος	✓							

ΓΔ	203	✓	✓						
	205	✓	✓						
	206	✓					✓		
	207	✓	✓				✓		
	208		✓						
	221							✓	
	225	✓	✓				✓		
	302	✓	✓				✓		✓
	303		✓						
	306		✓				✓		
	307	✓	✓				✓		
	308		✓				✓		
	332	✓			✓		✓		
	403	✓	✓						
	405	✓	✓						
	406		✓						
	408		✓				✓		
	410		✓				✓		
	415		✓						
	426				✓				
	427	✓							
	428	✓							
	430	✓							
	432	✓					✓		
	503		✓				✓		
	509	✓	✓						
519		✓							
524	✓	✓							
527	✓								
529	✓						✓		

ΗΘ	202	✓						✓
	207	✓	✓		✓		✓	
	213	✓	✓					
	214		✓					
	302							✓
	308				✓		✓	
	314	✓						
	315	✓	✓		✓			
	410		✓					
	413	✓	✓		✓			

3. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ - ΑΣΦΑΛΕΙΑ

Η μελέτη στηρίζεται στην ανάγκη εκσυγχρονισμού και συντήρησης των υφιστάμενων υποδομών του Πανεπιστημίου, καθώς επίσης και στην ικανοποίηση των αιτημάτων των Προέδρων των Ακαδημαϊκών Τμημάτων. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι πιστοποιημένα από αναγνωρισμένους φορείς ενώ η λειτουργικότητα και άρτια λειτουργία των συστημάτων αποτελεί βασικό κριτήριο για την αποδοχή των εργασιών από το Πανεπιστήμιο και για το λόγο αυτό θα πρέπει να εκτελεστούν από έμπειρα συνεργεία.

4. ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Οι στόχοι της μελέτης είναι η βέλτιστη συντήρηση των γραφειακών και άλλων χώρων σε όλους τους Πύργους του Πανεπιστημίου (πλην της Διοίκησης).

Όσες εργασίες δεν προκύπτουν από τα τεύχη της μελέτης του έργου ή οι επιπλέον εργασίες που πιθανώς προκύψουν και είναι συναφείς με την έντεχνη υλοποίηση του εν λόγω έργου, θα εκτελεστούν σύμφωνα με τις εντολές και οδηγίες της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων και σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.

Πρέπει να τονιστεί ότι σε κάθε περίπτωση και για οποιαδήποτε ενέργεια σχετική, ο ανάδοχος θα πρέπει να εφαρμόζει τα σχετικά που προβλέπονται στη διακήρυξη και στην κείμενη νομοθεσία, τηρώντας πάντα το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του έργου, ώστε κάθε εργασία να διασφαλίζει την ασφάλεια των μελών της Πανεπιστημιακής Κοινότητας και των κτιριακών εγκαταστάσεων του Πανεπιστημίου.

Επιπλέον κατά τη φάση των αποξηλώσεων θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή ώστε να προκληθεί η ελάχιστη δυνατή όχληση στους εργαζόμενους αλλά και στους φοιτητές στον χώρο του Πανεπιστημίου.

Σε περίπτωση που υλικά από τις αποξηλώσεις κριθούν από την επίβλεψη κατάλληλα για χρήση θα μεταφερθούν από τον ανάδοχο σε χώρο μέσα στο κτίριο που θα υποδείξει η υπηρεσία. Η εισαγωγή υλικών στο χώρο, θα γίνει με μεγάλη προσοχή αποκλείοντας ανεπιθύμητες ζημιές στις εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου.

Ο εργολάβος είναι υποχρεωμένος να ακολουθεί τις οδηγίες του επιβλέποντος μηχανικού της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων. Κάθε εργασία θα εκτελεστεί σύμφωνα με τα άρθρα του Τιμολογίου της μελέτης και τις επιμέρους οδηγίες της επίβλεψης, της διακήρυξης και τους ισχύοντες κανονισμούς. Πριν από οποιαδήποτε εργασία ή προσκόμιση υλικού αλλά και μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, θα πρέπει ο ανάδοχος να πάρει την έγκριση της επίβλεψης και της Υπηρεσίας τόσο για τα υλικά όσο και για τις εργασίες.

Θεσσαλονίκη, - 12 - 2020
Ο Συντάξας

Ευάγγελος Μπάλλας
Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός, Msc

Θεσσαλονίκη, - 12 - 2020
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η Προϊσταμένη της
Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων

Δρ. Μαρία Αλεξούδη
Διπλ. Πολιτικός Μηχ., Msc, PhD

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την υπ' αριθ. 7/4-12-2020 απόφαση Συγκλήτου (Θέμα 4ο ΑΔΑ ΩΗΗ3469Β7Ι-Ξ6Σ) και την υπ' αριθ. 10/14-12-2020 απόφαση Πρυτανικού Συμβουλίου (Θέμα 5ο ΑΔΑ 6Ρ0Σ469Β7Ι-Π96).