



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
ΕΡΓΑΤΙΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΛΟΠΩΝ ΚΑΙ
ΒΑΝΔΑΛΙΣΜΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΕΛΕΥΣΙΝΑ V (Ο.Τ. 41)

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: Ο.Α.Ε.Δ.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α- ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

A.1 Αντικείμενο

- A.1.1. Το παρόν τεύχος Τεχνικής Περιγραφής 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 το έργο του Ο.Α.Ε.Δ. "Αποκατάσταση κλοπών και βανδαλισμών κτιρίων οικισμού Ελευσίνα V (Ο.Τ.41)".
- A.1.2. Ο τόπος εκτέλεσης του έργου είναι η Ελευσίνα. Το έργο θα εκτελεστεί στο στα συγκροτήματα εργατικών κατοικιών με την ονομασία ΕΛΕΥΣΙΝΑ V Ο.Τ. 41.
- A.1.3. Το έργο προγραμματίστηκε να εκτελεστεί στα πλαίσια της επικείμενης παράδοσης των εργατικών κατοικιών στους δικαιούχους τους, οι οποίες λόγω βανδαλισμών και κλοπών στις εγκαταστάσεις τους απαιτείται να αποκατασταθούν από τον κύριο του έργου (ΟΑΕΔ), ώστε να παραχωρηθούν τεχνικά άρτιες λειτουργικές και ασφαλείς στους κατοίκους.
- A.1.4. Το έργο αφορά την αποκατάσταση βανδαλισμών και κλοπών σε οικοδομικά στοιχεία και ηλεκτρομηχανολογικές εγκ/σεις των κτιρίων των οικισμών.
- A.1.5. Όλες οι προβλεπόμενες εργασίες του παραπάνω έργου περιγράφονται αναλυτικά στα επόμενα άρθρα του παρόντος τεύχους, στα αντίστοιχα άρθρα του συμβατικού Τιμολογίου, καθώς και στα σχέδια της μελέτης του έργου.

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, Εγκυκλίου 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 διακρίνονται σε δύο κατηγορίες, ανάλογα με την κατάσταση του διαμερίσματος των κοινόχρηστων χώρων της πολυκατοικίας
- 1) Στα διαμερίσματα που έχουν καταγραφεί μεμονωμένες κλοπές και βανδαλισμοί σε τμήματα του οικοδομικού ηλεκτρομηχανικού του εξοπλισμού, θα τοποθετηθούν υλικά και εξοπλισμός της ίδιας ποιότητας και εμφάνισης με τον παραμένοντα εξοπλισμό (π.χ. σώματα καλοριφέρ, κουφώματα αλουμινίου, εσωτερικές θύρες κ.α.) Στην περίπτωση που δεν υφίσταται πλέον στην ελεύθερη αγορά ο ίδιος εξοπλισμός, θα χρησιμοποιείται παρόμοιος κατόπιν έγκρισης της υπηρεσίας
- 2) Στα διαμερίσματα που έχουν καταγραφεί κλοπές και βανδαλισμοί στο σύνολο μιας κατηγορίας του εξοπλισμού τους, μπορεί να τοποθετηθεί μετά από έγκριση της Υπηρεσίας παρόμοιος με τον αρχικό εξοπλισμό, ο οποίος δεν θα υπολείπεται σε ποσότητες του αρχικά τοποθετηθέντος.
- A.3.2. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να είναι εφάμιλλης ποιότητας με τα υλικά τα οποία είναι τοποθετημένα στα κτίρια, 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 αναγνωρισμένα 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 χρήσιμα που μπορεί να τα χρησιμοποιήσει στο έργο μόνο μετά από έγγραφη έγκριση της Υπηρεσίας. από τα
- 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 φθαρσίες 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 φθαρσίες 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. 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.8.4. Τα χρήσιμα υλικά που αφαιρούνται θα απομακρυνθούν και θα αποθηκευτούν σε χώρο που θα υποδειχθεί από την Επίβλεψη.

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 θα καλύπτεται από το κονδύλιο των απροβλέπτων δαπανών του έργου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β- ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Μετά από αυτοψία και λεπτομερή καταγραφή των κλοπών και βανδαλισμών που έχουν υποστεί τα κτίρια του οικισμού εργατικών κατοικιών ΕΛΕΥΣΙΝΑ IV (Ο.Τ. 40-42), διαπιστώθηκαν εκτενείς ζημιές στην πλειοψηφία των διαμερισμάτων, οι οποίες καθιστούν τα διαμερίσματα, μη κατοικήσιμα. Στόχος του παρόντος έργου είναι η πλήρης αποκατάσταση αυτών των κλοπών και βανδαλισμών και η παράδοση των διαμερισμάτων στους δικαιούχους σε πλήρη και ασφαλή λειτουργία.

Βασιζόμενο στις καταγραφές της υπηρεσίας, το έργο αυτό περιλαμβάνει τις εξής εργασίες:

A) ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

1. Ύδρευση – Αποχέτευση

Περιλαμβάνει αποκαταστάσεις σωληνώσεων, συλλεκτών ύδρευσης (κολεκτέρ) και τοποθέτηση εκ νέου των εξωτ. βρυσών και όλων των κλαπέντων ειδών υγιεινής (νεροχύτες κουζίνας, νιπτήρες και λεκάνες μπάνιων, μπαταρίες, καθρέπτες και αξεσουάρ μπάνιων)

2. Θέρμανση

Περιλαμβάνει την τοποθέτηση εκ νέου σωληνώσεων θέρμανσης, διακοπών σωμάτων θέρμανσης, θερμαντικών σωμάτων τύπου panel, θερμοσιφώνων, θερμοστατών καθώς και έλεγχο και επανατοποθέτηση των αποξηλωμένων θερμαντικών σωμάτων και θερμοσιφώνων.

3. Ηλεκτρολογικά

Περιλαμβάνει αντικατάσταση καλωδιώσεων και επανακατασκευή των ηλεκτρολογικών πινάκων, οι οποίοι είτε έχουν αποξηλωθεί ολικά είτε έχουν βανδαλισθεί. Επίσης αντικατάσταση διακοπών, πριζών, θυροτηλεφώνων, απορροφητήρων, φωτιστικών ασφαλείας, εισόδου διαμερισμάτων κ.α. τα οποία έχουν κλαπεί, καθώς και την έκδοση των απαιτούμενων νέων πιστοποιητικών ηλεκτρολόγου για την σύνδεση των διαμερισμάτων με τη ΔΕΗ.

4. Φυσικό αέριο

Περιλαμβάνει την τοποθέτηση των συλλεκτών, των βανών, της καπνοδόχου του λέβητα και των λεβήτων, για ενεργειακούς λόγους και λόγους ίσης μεταχείρισης με τους οικισμούς των Ο.Τ. 40 & 42, καθώς και την έκδοση των απαιτούμενων πιστοποιητικών καλής λειτουργίας για την σύνδεση με την ΕΠΑ Αττικής.

Β) ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

5. Ξυλουργικά

Περιλαμβάνει την αντικατάσταση φύλλων ντουλαπιών κουζίνας και υπνοδωματίων, συρταριερών, εσωτερικών θυρών, πόμολων, κλειδαριών κ.α. που έχουν κλαπεί καθώς και μεμονωμένες αντικαταστάσεις θυρών ασφαλείας που έχουν βανδαλισθεί.

6. Αλουμίνια

Περιλαμβάνει αντικατάσταση κουφωμάτων αλουμινίου που βανδαλίσθηκαν, είτε συρόμενες μπαλκονόπορτες διπλές είτε ανοιγόμενες κουζινών, μαζί με τα παντζούρια, τα πόμολα και τις κλειδαριές τους. Επίσης μόνο την αντικατάσταση διπλών υαλοπινάκων σε όσα κουφώματα είχαν καταστραφεί.

Η παρούσα τεχνική περιγραφή συνοδεύεται από την επίσημη καταγραφή των κλοπών και βανδαλισμών κάθε διαμερίσματος και κάθε κοινόχρηστου χώρου. Η καταγραφή αυτή περιλαμβάνει και την ποσοτική περιγραφή των κλοπών άρα και των επί μέρους υλικών που απαιτούνται για την αποκατάσταση της λειτουργικότητας των διαμερισμάτων του οικισμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ- ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Η προμήθεια όλων των απαιτούμενων υλικών και μικροϋλικών καθώς και η εργασία κατασκευής των εργασιών αυτών θα γίνουν σύμφωνα με την παρούσα τεχνική έκθεση και σύμφωνα με τις οδηγίες που θα δοθούν επί τόπου.

Πέραν των παραπάνω αναφερομένων αναλυτικά εργασιών, επίσης περιλαμβάνεται και η εκτέλεση όλων των λοιπών κύριων ή βοηθητικών εργασιών, έστω και αν αυτές δεν αναφέρονται, που είναι όμως απαραίτητες, κατά την απόλυτη κρίση της Υπηρεσίας, για την άρτια, έντεχνη, λειτουργική και ασφαλή ολοκλήρωση των εργασιών, έτσι ώστε οι χώροι να παραδοθούν έτοιμοι για χρήση.

Οπουδήποτε επηρεάζονται τα υπάρχοντα οικοδομικά στοιχεία (τοίχοι, δάπεδα, οροφές κλπ.) από την εκτέλεση των εργασιών, αυτά θα επαναφέρονται με δαπάνη του αναδόχου στην αρχική τους μορφή. Μετά το πέρας των εργασιών οι χώροι θα παραδοθούν καθαροί χωρίς υπολείμματα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν.

Μετά το πέρας όλων των εργασιών όλοι οι χώροι θα καθαριστούν με μεγάλη σχολαστικότητα. Ιδιαίτερη προσοχή θα δοθεί στην απομάκρυνση υπολειμμάτων χρωμάτων, τρεξιμάτων, ξεχειλισμάτων 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 καθώς και την απομάκρυνση από το εργοτάξιο οποιουδήποτε ακατάλληλου ή μη συνεργάσιμου με την υπηρεσία προσώπου. Ο ανάδοχος έχει την υποχρέωση να ασφαλίζει το εργατοτεχνικό προσωπικό του, που απασχολείται στο εργοτάξιο του έργου, στον ενιαίο φορέα κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με τις διατάξεις αυτού. Ο ανάδοχος είναι ποινικά και αστικά υπεύθυνος για κάθε ατύχημα που οφείλεται στη μη λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας.

Οι ενδιαφερόμενοι πριν συμπληρώσουν την προσφορά τους θα πρέπει να επισκεφθούν τους χώρους που θα εκτελεστούν οι εργασίες και να συλλέξουν όλα τα απαραίτητα στοιχεία, να καταγράψουν τις ιδιαιτερότητες του έργου και τις συνθήκες εκτέλεσης των εργασιών, προκειμένου να συντάξουν την οικονομική τους προσφορά.

Στη περίπτωση που από την δοκιμή προκύψει ανάγκη επέμβασης για την αποκατάσταση διαρροών η κομμένων σωληνώσεων, η δαπάνη για την επέμβαση και πλήρη αποκατάσταση τόσο του μηχανήματος εξοπλισμού όσο και κάθε επηρεαζόμενου δομικού στοιχείου βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον Ανάδοχο.

Αθήνα, Οκτώβριος 2017

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ε. ΣΚΕΠΕΤΑΡΗΣ
Πολ. Μηχανικός

Κ. ΓΟΥΛΑΣ
Πολ. Μηχανικός

Θ. ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ
Πολ. Μηχανικός

Εγκρίθηκε με την με αριθ. 3259/74/21-11-2017 απόφαση του Δ.Σ. του ΟΑΕΔ