

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΕ
(Ο.Λ.Θ. Α.Ε.)
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ**

**ΕΡΓΟ: Επισκευή και συντήρηση
εσωτερικών χώρων του
κτιρίου υπηρεσιών της ΟΛΘ
ΑΕ στον 1ο προβλήτα**

Αριθμός Μελέτης: 273/2012

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: Ο.Λ.Θ. Α.Ε.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

**ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2012**

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α	2
1. Γ Ε Ν Ι Κ Α	3
2. Π Ε Ρ Ι Ο Χ Η Τ Ο Υ Ε Ρ Γ Ο Υ	3
3. Υ Φ Ι Σ Τ Α Μ Ε Ν Η Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η	3
4. Α Ν Τ Ι Κ Ε Ι Μ Ε Ν Ο Τ Ο Υ Ε Ρ Γ Ο Υ	4

1. ΓΕΝΙΚΑ

Το παρόν τεύχος περιέχει την τεχνική περιγραφή του έργου "**Επισκευή και συντήρηση εσωτερικών χώρων του κτιρίου υπηρεσιών της ΟΛΘ ΑΕ στον 1ο προβλήτα**". Το αντικείμενο του έργου είναι η επισκευή των ζημιών, η αποκατάσταση των βλαβών καθώς και εργασίες συντήρησης των χώρων στο κτίριο Υπηρεσιών της ΟΛΘ ΑΕ που βρίσκεται στον 1^ο προβλήτα.

Ο σκοπός των επισκευών είναι μετά την ολοκλήρωση όλων των εργασιών, το κτίριο να έχει αποκατασταθεί πλήρως, προκειμένου αυτό να είναι λειτουργικό ώστε να μετεγκατασταθούν υπάλληλοι και υπηρεσίες της ΟΛΘ ΑΕ.

Όλες οι εργασίες θα γίνουν στους εσωτερικούς χώρους του κτιρίου. Ειδικότερα θα γίνουν εργασίες στους ορόφους, στους κοινόχρηστους χώρους, στους χώρους υγιεινής και σε όλα τα γραφεία παλιά και καινούργια. Στο δώμα θα γίνουν μόνο οι απαραίτητες εργασίες για την στεγάνωση του κτιρίου και την εξάλειψη των προβλημάτων υγρασίας από τη βροχή.

Το κτίριο παραχωρήθηκε στην ΟΛΘ ΑΕ με Υπουργική Απόφαση. Πριν παραχωρηθεί στέγαζε Υπηρεσίες του Κεντρικού Λιμεναρχείου Θεσσαλονίκης (ΚΛΘ). Το κτίριο βρίσκεται στην άκρη του 1^{ου} προβλήτα και εσωτερικά του κρηπιδώματος Νο 2 της ΟΛΘ. Μετά την απομάκρυνση των υπηρεσιών του ΚΛΘ δεν υπήρχε η δυνατότητα άμεσης χρήσης. Έπρεπε να γίνουν εργασίες προκειμένου να στεγαστούν εκεί οι Υπηρεσίες της ΟΛΘ ΑΕ. Με τη χρήση του κτιρίου από τις Υπηρεσίες της ΟΛΘ ΑΕ θα καλυφθούν και θα εξυπηρετηθούν οι αυξημένες λειτουργικές ανάγκες της Υπηρεσίας για γραφεία και χώρους στον 1^ο προβλήτα.

Η μελέτη του έργου "**Επισκευή και συντήρηση εσωτερικών χώρων του κτιρίου υπηρεσιών της ΟΛΘ ΑΕ στον 1ο προβλήτα**" συντάχθηκε από το Τμήμα Μελετών Έργων της Διεύθυνσης Μελετών και Κατασκευής Έργων της ΟΛΘ ΑΕ σε εφαρμογή του προϋπολογισμού της ΟΛΘ ΑΕ για το έτος 2012.

Όλες οι εργασίες θα γίνουν σύμφωνα με τη μελέτη και τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.

2. Περιοχή του έργου

Η περιοχή του έργου βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης του Λιμένα Θεσσαλονίκης. Αναλυτικότερα όλες οι εργασίες θα γίνουν στο εσωτερικό του κτιρίου Υπηρεσιών της ΟΛΘ ΑΕ που βρίσκεται στην άκρη του 1^{ου} προβλήτα. Η πρόσβαση στην περιοχή του έργου θα γίνεται σύμφωνα με τις γενικές ρυθμίσεις που ισχύουν για την πρόσβαση στον 1^ο προβλήτα. Ειδικότερα για τις εργασίες του έργου θα γίνουν πρόσθετες ειδικές ρυθμίσεις που δεν θα δημιουργούν πρόβλημα στη λειτουργία του 1^{ου} προβλήτα και θα εξυπηρετούν τις εργασίες του έργου. Οι ρυθμίσεις θα γίνονται πάντα σε συνεννόηση με την Υπηρεσία. Η περιοχή του έργου φαίνεται στο Σχέδιο 1.

3. Υφιστάμενη κατάσταση

Το κτίριο κατασκευάστηκε το 1938 για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Κεντρικού Λιμεναρχείου Θεσσαλονίκης. Το κτίριο έχει συνολικό εμβαδό 610,70 μ² περίπου. Αποτελείται

από το ισόγειο, τον όροφο και το δώμα. Στο δώμα υπάρχει η απόληξη του κλιμακοστασίου με βοηθητικούς χώρους και κατασκευή για προβολέα. Οι κατόψεις, υφιστάμενες και εφαρμογής, φαίνονται στα τεχνικά σχέδια της μελέτης.

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και η εξωτερική τοιχοποιία είναι υπερματική οπτοπλινθοδομή. Εσωτερικά η τοιχοποιία είναι μπατική και δρομική. Το κτίριο δεν παρουσιάζει προβλήματα στα φέροντα στοιχεία ούτε έχει εμφανή στατικά προβλήματα.

Αναλυτικότερα στοιχεία του κτιρίου φαίνονται στον Πίνακα 1.

Πίνακας 1

Στοιχεία κατασκευής	Περιγραφή
Έτος κατασκευής	1938
Φέρων σκελετός	Κτίριο από Οπλισμένο Σκυρόδεμα
Όροφοι	2
Εμβαδόν Ισογείου	284,32
Εμβαδόν Ορόφου	284,32
Εμβαδόν Δώματος	42,06
Συνολικό Εμβαδόν	610,70
Εξωτερικοί Τοίχοι	Υπερματικοί
Εσωτερικοί Τοίχοι	Μπατικοί – Δρομικοί
Κλιμακοστάσια	2
Επικάλυψη κτιρίου	Δώμα – πλάκα
Εξωτερικά Κουφώματα	Αλουμινίου – συνθετικά – ξύλινα
Εσωτερικά Κουφώματα	Ξύλινα
Εξώθυρα	2 εξώθυρες μεταλλικές
Επιχρίσματα εσωτερικά	Ασβεστοτσιμεντοκονίαμα
Χρωματισμοί	Υδροχρωματισμοί
Πρόσβαση σε ΑΜΕΑ	Δεν διαθέτει

Οι χώροι σήμερα δεν μπορεί να χρησιμοποιηθούν άμεσα. Παρουσιάζουν προβλήματα που προέκυψαν κυρίως λόγω της απομάκρυνσης άλλων υπηρεσιών από τους χώρους. Οι τοίχοι πρέπει να βαφούν, τα δάπεδα να αποκατασταθούν, οι Η/Μ εγκαταστάσεις να αναβαθμιστούν και γενικά να γίνουν εργασίες που θα το μετατρέψουν σε ένα πλήρως λειτουργικό κτίριο. Επίσης, η υφιστάμενη κατάσταση των χώρων υγιεινής δεν καλύπτει τις λειτουργικές ανάγκες των Υπηρεσιών που θα χρησιμοποιούν το κτίριο.

4. Αντικείμενο του έργου

Το αντικείμενο του έργου είναι :

4.1 Μικρής έκτασης επισκευές

Θα γίνουν μικρής έκτασης εσωτερικές επισκευές σε κάθε χώρο, στα γραφεία, στους κοινόχρηστους χώρους και στους χώρους υγιεινής. Οι επεμβάσεις είναι απλές και όπου θα γίνουν διασκευές δεν θα μεταβάλλουν το φέροντα οργανισμό του κτιρίου. Στο δώμα θα γίνουν εργασίες στεγάνωσης και αποκατάστασης ζημιών στα σημεία που παρουσιάζουν

προβλήματα υγρασίας από την βροχή. Δεν θα γίνουν εργασίες ή επεμβάσεις στις όψεις του κτιρίου, εξωτερικά.

4.2 Κατασκευή ράμπας για άτομα με ειδικές ανάγκες

Θα γίνουν εργασίες για προσαρμοσμένη εξωτερική κατασκευή (ράμπα προσωρινή) στο ισόγειο, προκειμένου να δημιουργηθεί διάδρομος στη είσοδο του κτιρίου που θα επιτρέπει την εξυπηρέτηση και τη πρόσβαση στο κτίριο των ατόμων με αναπηρία.

4.3 Βαφές και χρωματισμοί

Θα γίνουν βαφές σε όλους τους χώρους. Οι εσωτερικοί χρωματισμοί θα είναι επιλογή της Υπηρεσίας. Όλες αυτές οι εργασίες αυτές θα γίνουν χωρίς τη χρήση ικριωμάτων.

4.4 Αλλαγή δαπέδων και κουφωμάτων

Θα αλλαχθούν τα φθαρμένα δάπεδα και θα επισκευαστούν τα ξύλινα δάπεδα που παρουσιάζουν ζημιές. Οι εργασίες ανάλογα με το χώρο θα είναι απλές, μικρές σε έκταση, με σκοπό ο κάθε χώρος να καταστεί λειτουργικός.

4.5 Συντήρηση, επισκευή και διασκευή εγκαταστάσεων και αγωγών

Συντήρηση, επισκευή και διασκευή εγκαταστάσεων και αγωγών στο κτίριο.

4.6 Συντήρηση και επισκευή στέγης

Συντήρηση και επισκευή στέγης χωρίς χρήση ικριωμάτων.

4.7 Αντικατάσταση κουφωμάτων

Αντικατάσταση εσωτερικών κουφωμάτων στο ίδιο άνοιγμα.

Αναλυτικά οι εργασίες περιγράφονται στο Τιμολόγιο Μελέτης.

Όλες οι εργασίες θα γίνουν με την κατάλληλη προσοχή για την αποφυγή παντός είδους φθοράς και βλάβης. Σε περίπτωση που προκληθούν οιοδήποτε τύπου φθορές και βλάβες λόγω της εκτέλεσης των εργασιών του αναδόχου, ο ανάδοχος αναλαμβάνει την αποκατάστασή τους.

Τα τεχνικά στοιχεία και τα στοιχεία της εργολαβίας, περιγράφονται αναλυτικά στο Τιμολόγιο Μελέτης, στην Ειδική Συγγραφή υποχρεώσεων (ΕΣΥ), στην Τεχνική Συγγραφή Υποχρεώσεων (ΤΣΥ) και στα λοιπά τεύχη της μελέτης.

Τα σχέδια της μελέτης είναι τα ακόλουθα:

1. Γενική Οριζοντιογραφία
2. Κάτοψη Ισογείου
3. Κάτοψη Δώματος
4. Κάτοψη Ορόφου
5. Τομή

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2012

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΩΝ
ΛΑΖΑΡΟΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ MSc, MBA	ΣΑΒΒΑΣ ΣΙΣΜΑΝΗΣ Δρ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΣΑΒΒΑΣ ΣΙΣΜΑΝΗΣ Δρ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ