



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

e-ΕΦΚΑ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ,
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ - Δ/ΝΣΗ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΥΠΟΔ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ & ΜΕΛΕΤΩΝ

ΘΕΜΑ:

**«ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΗΣ
ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΗΣ Τ.Δ e-ΕΦΚΑ ΠΡΕΒΕΖΑΣ ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΕΛΕΥΚΕΙΑΣ 9»**

Ταχ. Δ/ση : Κομνηνών 26
Ταχ. Κώδικας : 546 24 ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
Πληροφορίες : Α. Λάζου
Τηλέφωνο : 2310 373411
e-mail : tm.meleton.thess@efka.gov.gr
:lazou@efka.gov.gr

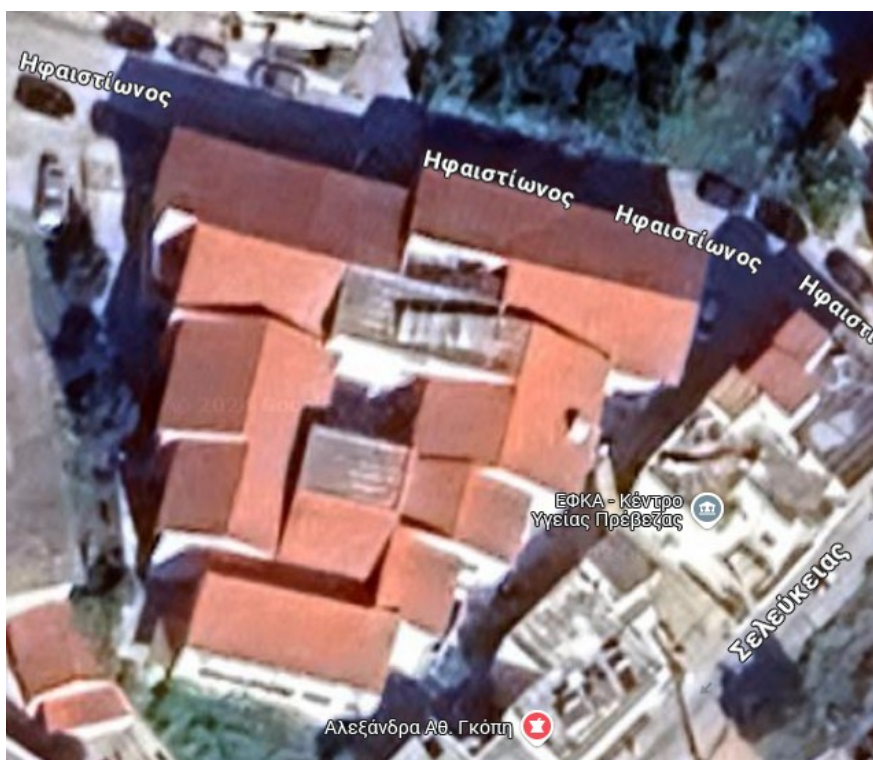
ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Γ Ε Ν Ι Κ Α

Υστερα από το 1652137/22-11-2024 έγγραφο της Τ.Δ. του e-ΕΦΚΑ Πρέβεζας, διενεργήσαμε επί τόπου αυτοψία και κρίναμε απαραίτητη την αντικατάσταση της κεραμοσκεπής του κτιρίου προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι φθορές και οι παθογένειες του κτιρίου, εξαιτίας της κακής αρχικής κατασκευής, με αποτέλεσμα την εισροή ομβρίων υδάτων κατά την διάρκεια έντονων καιρικών φαινομένων στο εσωτερικό του.

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το κτίριο είναι ιδιοκτησία του **e – ΕΦΚΑ**, στεγάζει Διοικητικές & Υγειονομικές Υπηρεσίες (ιδιοκτησιακό καθεστώς με παραχώρηση χρήσης στις Υγειονομικές Υπηρεσίες), όπως την Τ.Δ. του e – ΕΦΚΑ Πρέβεζας και το Κέντρο Υγείας Πρέβεζας (Μ.Υ. της 6^{ης} ΥΠΕ) και βρίσκεται μεταξύ των οδών Ηφαιστίωνος και Σελεύκειας 9, στον ευρύτερο πολεοδομικό ιστό της πόλης σε μεγάλο διαμπερές **οικόπεδο εμβαδού 1.701,71μ²**. Κατασκευάστηκε με την υπ' αριθμ. 404/19-07-1991 οικ. άδεια ανέγερσης διωρόφου (ισόγειο + ένας όροφος) με υπόγειο, σύμφωνα με τον ισχύοντα κτιριολογικό κανονισμό, τον κανονισμό θερμομόνωσης και τις τεχνικές προδιαγραφές της μελέτης. Είναι κατασκευασμένο από φέροντα οργανισμό οπλισμένου σκυροδέματος με στοιχεία πλήρωσης από οπτοπλινθοδομή με εσωτερικό αίθριο και φέρει δίριχτες ξύλινες κεραμοσκεπείς στέγες εδραζόμενες στην πλάκα σκυροδέματος.



Εικόνα 1: Πανοραμική άποψη του ακινήτου, Τ.Δ. του e-ΕΦΚΑ Πρέβεζας (πηγή google maps)

Πρόκειται για διώροφη οικοδομή με υπόγειο και κεραμοσκεπή στέγη, με επιφάνεια συνολικής ανωδομής εμβαδού $1850,00 \text{ m}^2$. Η Τ.Δ. καταλαμβάνει $507,5 \text{ m}^2$ ωφέλιμο χώρο και βρίσκεται στον 1^ο όροφο του κτιρίου. Στο εσωτερικό του κτιρίου την δεκαετία του 2000, έγιναν επεμβάσεις λειτουργικού κυρίως χαρακτήρα (ΟΠΣ/ΙΚΑ-ΕΤΑΜ).

Παραθέτουμε συνοπτικά στοιχεία της οικ. άδειας 404/19-07-1991 του ακινήτου:

Στάθμες	Επιφάνεια (m^2)
Υπόγειο	962,00
Ισόγειο	915,00
1 ^{ος}	935,00

1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΕΛΥΦΟΥΣ & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Το κτίριο είναι κατασκευασμένο με φέροντα οργανισμό οπλισμένου σκυροδέματος και στοιχεία πλήρωσης με οπτοπλινθοδομές, μπατικές στις εξωτερικές τοιχοποιίες και δρομικές στο εσωτερικό. Έγινε εφαρμογή του Κανονισμού Θερμομόνωσης του 1979, στο κτιριακό κέλυφος διότι το κτίριο κατασκευάστηκε το 1991 με αποτέλεσμα να μην παρουσιάζει θερμικές απώλειες. Όλοι οι χώροι του κτιρίου είναι θερμαινόμενοι, εκτός από τις εισόδους, το κλιμακοστάσιο και το υπόγειο που θεωρούνται μη θερμαινόμενοι χώροι. Τα ανοίγματα σε όλο το κτίριο προσφέρουν επαρκή φυσικό φωτισμό και διαμπερή φυσικό αερισμό.

Τα υφιστάμενα εξωτερικά κουφώματα είναι στο σύνολό τους **αλουμινίου συρόμενα διπλής υάλωσης**.

Για την ασφάλεια του κτιρίου, το ισόγειο φέρει εξωτερικά μεταλλικά κιγκλιδώματα. Το κέλυφος του κτιρίου παρουσιάζει τοπικές αποφλοιώσεις χρωματισμών κυρίως γύρω από την περιοχή του εσωτερικού αιθρίου

Διαπιστώσαμε ότι οι δίριχτες στέγες (βλέπε εικόνα 2) με επικεράμωση από ελληνορωμαϊκά κεραμίδια, από κατασκευής δεν φέρουν σανίδωμα (πέτσωμα), το φύλλο πολυαιθυλενίου που είναι τοποθετημένο κάτω από τα κεραμίδια έχει σχιστεί, αποκολληθεί και κρεμάσει σε αρκετά σημεία, ορισμένα κεραμίδια δεν είναι καλά στερεωμένα, με αποτέλεσμα να εισρέει νερό βροχής, ύστερα από έντονες βροχοπτώσεις. Οι θερμομονωτικές πλάκες είναι τύπου φελιζόλ, διαστάσεων 0,90X2,0 μ. και πάχους 5 εκ. και εδράζονται σε οριζόντια θέση στην πλάκα σκυροδέματος (ψυχρή στέγη). Τα κεραμίδια είναι ελληνορωμαϊκού τύπου και βρίσκονται σε καλή κατάσταση.

Επίσης το δάπεδο της πλάκας του δώματος που βρίσκεται στην πλευρά του κέντρου υγείας χρειάζεται καθαρισμό, αποξήλωση και απομάκρυνση του μηχανήματος ψύξης το οποίο είναι εκτός λειτουργίας, εξυγίανση του δαπέδου, στεγάνωση και έλεγχο/επισκευή των κατακόρυφων υδρορροών για την αποφυγή εισροής υδάτων από την θύρα του κλιμακοστασίου στο κτίριο. Αυτές οι εργασίες ήδη έχουν προγραμματιστεί και η διαδικασία βρίσκεται σε εξέλιξη.

Η πρόσβαση των ΑΜΕΑ γίνεται ανεμπόδιστα με ράμπα από οπλισμένο σκυρόδεμα που καταλήγει στην κεντρική είσοδο του κτιρίου. Το ακίνητο βρίσκεται σε αρκετά καλή κατάσταση διατήρησης.



Εικόνα 2: Άποψη του εσωτερικού χώρου κεραμοσκεπής, ακινήτου Τ.Δ. Πρέβεζας του e-ΕΦΚΑ



Εικόνα 3: Άποψη της κεντρικής εισόδου του ακινήτου της Τ.Δ. Πρέβεζας του e-ΕΦΚΑ

2. ΠΡΟΤΑΣΗ

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά σε εργασίες που στόχο έχουν: Την αντικατάσταση των ξύλινων στεγών, κεκλιμένης επιφάνειας **1.150,00 τ.μ.** περίπου (δικλινής κ.λ.π.) με επικεράμωση στο μεγαλύτερο ποσοστό με τα υφιστάμενα κεραμίδια ελληνορωμαϊκού τύπου τα οποία βρίσκονται σε καλή κατάσταση διατήρησης, σε οποιοδήποτε ύψος από το έδαφος και οποιοδήποτε μήκος ανοίγματος, αντικατάσταση με δοκίδες (απλούς αμείβοντες), ζευκτά απλής μορφής, με τεγίδες, επιτεγίδες, διαδοκίδες, στρωτήρες, κορυφοδοκούς, κατά μήκος και με εγκάρσιους, συνδέσμους ζευκτών, όλα από δομική ξυλεία πριστή. Η αντικατάστασή της, κρίνεται απαραίτητη λόγω κακής αρχικής κατασκευής που με το πέρασμα του χρόνου και τις φθορές που δημιουργήθηκαν άρχισαν να παρουσιάζονται φαινόμενα εισροής υδάτων μετά από έντονα καιρικά φαινόμενα.

Αναλυτικά περιγράφονται οι εργασίες αντικατάστασης όλων των ξύλινων στεγών του κτιρίου ως εξής:

- Θα γίνει αποξήλωση των υφιστάμενων δίριχτων στεγών ορθογωνικής μορφής και διαστάσεων σύμφωνα με το συνημμένο σχέδιο κάτοψης της στέγης του κτιρίου (δηλ.

σκελετός, καδρόνια, τενίδες, επιτεγίδες, φύλλο πολυαιθυλενίου, πλάκες θερμομόνωσης, κ.λ.π.), συσώρευση σε κάδους απόρριψης προϊόντων καθαιρέσεων μετά του απαιτούμενου εξοπλισμού-υλικά για την σφράγιση της οροφής του κάδου προς αποφυγή διασποράς της κόνεως και των απορριμάτων, απομάκρυνση όλων των άχρηστων υλικών, αποξήλωση κεραμιδιών με προσοχή ώστε να επαναχρησιμοποιηθεί το 90% των υφιστάμενων κεραμιδιών τα οποία είναι σε καλή κατάσταση διατήρησης και αντικατάσταση τυχόν σπασμένων κεραμιδιών και άλλων που θα προκύψουν κατά την διαδικασία εκτέλεσης των εργασιών, με κεραμίδια ιδίου τύπου και χρώματος με τα υφιστάμενα. Τα υφιστάμενα κεραμίδια θα ελεγχθούν και θα καθαριστούν επιμελώς για απαλλαγή από υγρασίες, χαλαρά υλικά, ρύπους κ.λ.π.

- Αποξήλωση υφιστάμενων αγωγών υδρορροής του οριζόντιου δικτύου (λούκια), και αντικατάστασή τους με νέους ιδίου τύπου από γαλβανισμένη λαμαρίνα ηλεκτροστατικής βαφής, σωληνωτή ημικυκλική πλήρως τοποθετημένη με όλα τα εξαρτήματα και η σύνδεσή τους με το κατακόρυφο δίκτυο.
- Κατασκευή δίριχτων κ.λ.π. στεγών στα ίδια ύψη, ανοίγματα και μορφή με τις υφιστάμενες, σύμφωνα με την στατική μελέτη της οικ. άδειας του κτιρίου, με νέο ξύλινο σκελετό, ζευκτά στέγης εξ απλών στοιχείων ξυλείας πιστής, τενίδωση στέγης από ξυλεία πιστή, σανίδωμα στέγης (πέτσωμα) από ημισανίδες πάχους 2,0 cm, πηχάκια 2Χ5 cm, καδρόνια 4Χ5 cm, τοποθέτηση και πλήρης κατασκευή στέγης και επικεράμωση με τα υφιστάμενα ρωμαϊκά μηχανοποίητα κεραμίδια καρφωτά επάνω στην ξύλινη κατασκευή της στέγης, με αλληλοκάλυψη των στρωτήρων ως και των καλυπτήρων κατά 10 cm τουλάχιστον, ήτοι υλικά επί τόπου, ικριώματα και εργασία πλήρους τοποθέτησης. Για την προστασία της ξυλείας από μύκητες προτείνουμε την χρήση συντηρητικού μυκητοκτόνου υγρού. Τα προϊόντα δομικής πιστής ξυλείας (ελάτη, δασική πεύκη, ερυθρελάτη) που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να είναι πιστοποιημένα σύμφωνα με την ευρωπαϊκή και ελληνική νομοθεσία (κατάταξη ξυλείας κατά ΕΛΟΤ EN 338 με βάση τις αντοχές και την πυκνότητα). Για την ανακατασκευή της κεραμοσκεπής θα τηρηθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα, όπως η τοποθέτηση δίχτυ προστασίας, ικριώματα ή οποιαδήποτε άλλα μέτρα απαιτηθούν.
- Πριν την τοποθέτηση των κεραμιδιών θα εφαρμοστεί επίστρωση με ελαφρά ελαστομερή ασφατική μεμβράνη βάρους 0,5 kg/m², υδρατμοπερατή, ειδική για στεγάνωση ξύλινης στέγης, με πυρήνα από μή υφαντές ίνες πολυπροπυλενίου. Περιλαμβάνεται η στερέωση στην ξύλινη υποδομή με καρφωτικό εργαλείο με χρήση πλατυκέφαλων καρφιών ή με διχαλωτές αγκράφες, η επικάλυψη των λωρίδων της στρώσης κατά 20 cm και η προστασία των άκρων με αυτοκόλλητη ταινία, συμβατή με το υλικό. Μέσω της μεμβράνης κεραμοσκεπών προστατεύεται η στέγη από τα όμβρια νερά που περνούν στο σύστημα της στέγης μέσω των αναπόφευκτων κενών μεταξύ των κεραμιδιών και γενικά των στοιχείων της επικάλυψης.
- Οι υφιστάμενες θερμομονωτικές πλάκες που βρίσκονται σε οριζόντια θέση στο επίπεδο της πλάκας του ορόφου θα απομακρυνθούν και θα απορριφθούν σε χώρους που υποδεικνύονται από τις δημόσιες αρχές. Πάνω από το σανίδωμα και πάνω από το φράγμα υδρατμών θα τοποθετηθεί θερμομόνωση 5 cm με μονωτικά φύλλα εξηλασμένης πολυστερίνης

πετροβάμβακα ή αντίστοιχου υλικού.

- Θα τοποθετηθεί φράγμα υδρατμών τύπου Fibran skin Barrier 2400, B 120-150 gr/m² ή άλλης αντίστοιχης κάτω από τη θερμομόνωση (θερμή πλευρά). Η μεμβράνη φέρει ανακλαστική μεταλλική επίστρωση αλουμινίου και προσφέρει σημαντική επιβράδυνση στη διάχυση υδρατμών σε χώρους μέσης και έντονης υγρασίας. Τοποθετείται πάντα στην εσωτερική επιφάνεια της στέγης, κάτω από την θερμομόνωση. Για τη σωστή εφαρμογή της και την άρτια λειτουργία της μεμβράνης απαιτείται η επιμελημένη σφράγιση των ενώσεων της με χρήση των ειδικών σφραγιστικών υλικών και ταινιών, ώστε να διαμορφωθεί ένα απολύτως στεγανό φράγμα αέρα και υδρατμών χωρίς αδυναμίες και η αποφυγή επαφής της με θερμογέφυρες που διαπερνούν την θερμομόνωση, ώστε να αποτραπεί η συμπύκνωση υδρατμών στην επιφάνειά της. Η επικόλληση των μεμβρανών θα γίνει σύμφωνα με το τεχνικό φυλλάδιο και τις οδηγίες του κατασκευαστή.
- Στα σημεία που περνάνε καμινάδες, σωλήνες υδραυλικές, κεραίες , βάσεις ηλιακών, κ.λ.π. Θα εφαρμοστούν μονωτικά επαλληφόμενα ή αυτοκόλλητες ταινίες (ελαστομερή υλικά ασφαλτόπανα ή αυτοκόλλητη ταινία αλουμινίου ασφαλτικής βάσης) έτσι ώστε να προστατεύουν τα συγκεκριμένα σημεία προς αποφυγή υγρασιών κάτω από τη στέγη.

Στην τιμή περιλαμβάνονται όλα τα υλικά, μικροϋλικά, όλες οι εργασίες για την αποξήλωση και πλήρη κατασκευή της στέγης (αποξήλωση παλαιάς, απομάκρυνση, προμήθεια, μεταφορά νέων υλικών, κ.λ.π.). Επιπρόσθετα, αναφέρεται ότι είναι βασική υποχρέωση του Αναδόχου, πριν την εκτέλεση των εργασιών, η προσκόμιση δειγμάτων των υλικών που προβλέπονται από τη μελέτη, συνοδευόμενα με επίσημα εργαστηριακά πιστοποιητικά, σύμφωνα με τις **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ** και για όσα επιπλέον του ζητήσει η Διευθύνουσα Υπηρεσία, η οποία θα ελέγξει, θα εγκρίνει και θα εντάξει στο έργο τα δείγματα που πληρούν τα απαιτούμενα τεχνικά χαρακτηριστικά. Σε κάθε περίπτωση, όσον αφορά στα υλικά και στον τρόπο εφαρμογής τους εφαρμόζονται οι αντίστοιχες ισχύουσες **ΕΤΕΠ**, καθώς και τα τεχνικά φυλλάδια με τις οδηγίες του κατασκευαστή. Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος, όποτε η Διευθύνουσα Υπηρεσία τον καλεί και σύμφωνα με τις ανάγκες του έργου να έχει στη διάθεσή του όλα τα απαιτούμενα υλικά, εξειδικευμένο εργατοτεχνικό προσωπικό, ικρίσματα κλπ. για την εκτέλεσή του. Επιπλέον, στις υποχρεώσεις του Αναδόχου περιλαμβάνονται μικρού μεγέθους αποξηλώσεις και επανατοποθέτηση αντικειμένων (π.χ. καλωδίων, αλεξικέραυνων, προβολέων κ.λ.π.).

Συμπεριλαμβάνεται η δαπάνη για κάθε είδους αδειοδότηση και έγκριση από αρμόδιους φορείς (ενδεικτικά άδεια μικρής κλίμακας, άδεια κατάληψης πεζοδρομίου, άδεια κατάληψης οδοστρώματος κ.λ.π.) και όλες τις σχετικές ενέργειες με τις προαναφερόμενες αδειοδοτήσεις όπως ενδεικτικά εκπόνηση μελετών, κατόψεων, σχεδίων, βεβαιώσεις μηχανικών, σύνταξη τεχνικών εκθέσεων, κατάθεση στις αρμόδιες Υπηρεσίες, διεκπεραίωση διαδικασιών για την έκδοση απαιτούμενων εγκρίσεων κ.λ.π., για την υλοποίηση του έργου και την επίβλεψή του. Υποχρέωση του Αναδόχου είναι να παραδώσει τις εγκεκριμένες μελέτες σε έντυπη και ηλεκτρονική επεξεργάσιμη μορφή καθώς και τις τελικές εγκρίσεις και τα Πιστοποιητικά στην Υπηρεσία. Στην τιμή συμπεριλαμβάνονται όλα τα έξοδα που θα απαιτηθούν για την ολοκλήρωση των παραπάνω ενεργειών καθώς και η δαπάνη για την εναλλακτική διαχείριση ανεξαρτήτως είδους αποβλήτων, από επισκευές, κατασκευές και

κατεδαφίσεις, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία των δημοσίων έργων ΑΕΚΚ, είναι υποχρέωση του Αναδόχου.

Ο ανάδοχος υποχρεούται να λάβει τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος ποινικά και αστικά για την ασφάλεια των χρησιμοποιούμενων μέσων και των εκτελουμένων εργασιών, καθώς επίσης για κάθε δυστύχημα, φθορά ή ζημιά, η οποία θα συμβεί κατά την διάρκεια των εργασιών στον ίδιο ή σε οποιονδήποτε τρίτο, εξ' αιτίας του ή από απειρία ή αμέλεια δική του ή των μελών του προσωπικού του ή κατά τύχη. Είναι επίσης υπεύθυνος αστικά και για εργατικά ατυχήματα εφόσον ο ατυχήσας δεν είναι ασφαλισμένος στον ΕΦΚΑ ή σε άλλο ασφαλιστικό ταμείο.

Θεσσαλονίκη, 30/04/2025

Συνημμένα: (01) φύλλα: Κάτοψη στέγης

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜ.
ΠΡΟΓΡ.&ΜΕΛΕΤΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔ/ΣΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΘΕΣ/ΚΗΣ

Αθανασία Λάζου
MSc Πολιτικός Μηχανικός

Αθανασία Λάζου
MSc Πολιτικός Μηχανικός

Κοϊνάκης Χρυσόστομος
Δρ. Πολιτικός Μηχανικός