

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα Τεχνική Περιγραφή αφορά τη συντήρηση, επισκευή και συμπλήρωση των ηλεκτρομηχανολογικών (Η/Μ) εγκαταστάσεων και των εγκαταστάσεων κλιματισμού των κτηρίων του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου (δύο (2) κτήρια –Κεντρικό & Βιβλιοθήκης- επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 70 στην Καλλιθέα, ένα (1) κτήριο επί της οδού Ομήρου 9 στον Ταύρο καθώς και επιλεγμένες εργασίες που αφορούν βλάβες/φθορές λόγω χρήσης στο ενοικιασμένο κτήριο επί της οδού Χαροκόπου 89 στην Καλλιθέα) Το έργο περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες εργασίες για τη συντήρηση των Πανεπιστημιακών κτηρίων, των εγκαταστάσεών τους, καθώς και εργασίες τοπικών επεκτάσεων και επέμβασης στα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου. Δεν περιλαμβάνονται εργασίες συντήρησης Πρασίνου, εργασίες συντήρησης υποσταθμών, εργασίες συντήρησης συστημάτων πυρόσβεσης καθώς και πάσης φύσεως εργασίες συντήρησης ανελκυστήρων.

Οι εργασίες που προβλέπονται να γίνουν περιλαμβάνουν συνοπτικά:

- Προληπτική συντήρηση του Η/Μ εξοπλισμού, δηλαδή σε τακτά διαστήματα και σύμφωνα με τις προδιαγραφές των κατασκευαστών και τις οδηγίες της επίβλεψης, περιοδικός και συστηματικός έλεγχος, έγκαιρη αλλαγή φθαρτών εξαρτημάτων, αντικατάσταση και συμπλήρωση λιπαντικών, μετρήσεις, ρυθμίσεις καθώς και κάθε έλεγχος και παροχή κατάλληλων οδηγιών για τη διατήρηση της εύρυθμης, ομαλής και κανονικής λειτουργίας του Η/Μ εξοπλισμού
- Προληπτική συντήρηση του δικτύου φυσικού αερίου, δηλαδή, σύμφωνα με τις οδηγίες της επίβλεψης, περιοδικός και συστηματικός έλεγχος των εγκαταστάσεων, των συνδέσεων και των ενδείξεων των οργάνων ελέγχου, με τελικό στόχο την πρόληψη και την άμεση αποκατάσταση βλαβών
- Προληπτική συντήρηση εγκαταστάσεων κλιματισμού, δηλαδή περιοδικός έλεγχος δύο (2) φορές το χρόνο στην έναρξη κάθε περιόδου (ψύξη/θέρμανση) της λειτουργίας αυτών
- Επισκευές, αντικαταστάσεις υλικών κλιματιστικών μηχανημάτων (fan-coil, split, μερών και εξαρτημάτων αυτών κλπ) όπου απαιτείται για τη διασφάλιση της αδιάλειπτης λειτουργίας του κλιματισμού
- Επισημαίνεται ότι στη συντήρηση των Η/Μ εγκαταστάσεων περιλαμβάνεται και ο περιβάλλον χώρος των κτηρίων (φωτισμός υπαίθριων χώρων, χώρου στάθμευσης κλπ)

Η προληπτική συντήρηση εκτελείται σύμφωνα με τα παρακάτω:

- Το πρόγραμμα προληπτικής συντήρησης που θα συνταχθεί από τον ανάδοχο και θα λάβει την έγκριση της Επιβλέπουσας Υπηρεσίας και θα αποτελείται από τα βιβλία-φύλλα του Η/Μ εξοπλισμού, ανά εγκατάσταση, μηχανήμα ή συσκευή και χρονική περίοδο (ανά ημέρα/εβδομάδα/μήνα/3μηνο/6μηνο/έτος)
- Τις προδιαγραφές των εργοστασίων κατασκευής του Η/Μ εξοπλισμού
- Την τρέχουσα ισχύουσα νομοθεσία (εθνική, ευρωπαϊκή, διεθνείς οδηγίες-πρότυπα)
- Τις οδηγίες της επίβλεψης

Ο ανάδοχος θα συντάξει χρονοδιάγραμμα, στο οποίο θα ορίζεται συγκεντρωτικά ο συγκεκριμένος χρόνος συντήρησης του Η/Μ εξοπλισμού

- Επισκευή του Η/Μ εξοπλισμού, δηλαδή όλες οι εργασίες που αφορούν απλές επισκευές, μετατροπές και αποκαταστάσεις σε μηχανολογικό, ηλεκτρολογικό και λοιπό εξοπλισμό, καθώς επίσης και η συντήρηση των καυστήρων, λεβήτων και των καπνοδόχων του Πανεπιστημίου από ειδικευμένο προς τούτο συνεργείο και έκδοση τεχνικής βεβαίωσης και αναφοράς μετά τις εργασίες αυτές, καθώς και η συμπλήρωση του ανάλογου τεχνικού βιβλίου.

Επίσης συμπεριλαμβάνεται η οποιαδήποτε αναγκαία ενέργεια για την ανίχνευση βλαβών και την απρόσκοπτη, αδιάλειπτη και ασφαλή λειτουργία των εγκαταστάσεων.

Η επισκευή εκτελείται σύμφωνα με τις οδηγίες της Επιβλέπουσας Υπηρεσίας και τις προδιαγραφές των εργοστασίων κατασκευής του Η/Μ εξοπλισμού

ΓΕΝΙΚΑ

Ο ανάδοχος υποχρεούται να αντιμετωπίζει αμέσως κάθε βλάβη ή ζημιά που θα παρουσιασθεί στις εγκαταστάσεις των Πανεπιστημιακών κτηρίων (στις υδραυλικές εγκαταστάσεις, στις Η/Μ εγκαταστάσεις, στις εγκαταστάσεις κλιματισμού), οποιαδήποτε ημέρα και ώρα του 24ώρου.

Σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης ο ανάδοχος υποχρεούται εντός δύο (2) ωρών το αργότερο από τη λήψη της σχετικής ειδοποίησης, να διαθέσει τα απαραίτητα προσωπικό για την άμεση αποκατάσταση της βλάβης.

Όλες οι εργασίες θα εκτελούνται έντεχνα, πάντα κατόπιν εντολής και η σειρά εκτέλεσής τους θα υποδεικνύεται από την επίβλεψη της συντήρησης.

Ο ανάδοχος για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών, αναλαμβάνει την υποχρέωση να διαθέτει το απαιτούμενο προσωπικό, προκειμένου να εκτελούνται παράλληλα εργασίες διαφορετικών ειδικοτήτων σε όλο το εύρος των εγκαταστάσεων του Πανεπιστημίου.

Ο Προϊστάμενος
του Τμήματος Μελετών



ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Ο Διευθυντής της Τ.Υ.Π.Α.

Ιωάννης Ν. Μπαρμπαρέσος
Πολιτικός Μηχανικός

Αθήνα, Ιούλιος 2020

Ο Συντάκτης



Βασίλης Τερζής
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός Τ.Ε.