ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Π.Ε. ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά στην συντήρηση τριών κεντρικών εξωτερικών μονάδων κλιματισμού που είναι εγκατεστημένες στο κτίριο που στεγάζονται οι υπηρεσίες της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων και είκοσι πέντε εσωτερικών κλιματιστικών μονάδων δαπέδου.

Περιεχόμενο της συντήρησης των κλιματιστικών.

Τριών (3) εξωτερικών κεντρικών κλιματιστικών μονάδων τύπου VRV και είκοσι πέντε (25) εσωτερικών κλιματιστικών μονάδων δαπέδου που βρίσκονται στο κτίριο που στεγάζονται οι υπηρεσίες της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων επί της οδού Κ. Ζαβιτσιάνου 1 Κέρκυρα, και περιλαμβάνει:

- Καθαρισμό φίλτρων αέρα "εσωτερικών" τμημάτων. Ο καθαρισμός για τα φίλτρα πλενόμενου τύπου θα γίνεται επιμελώς με νερό.
- Έλεγχος ομαλής λειτουργίας των ανεμιστήρων και της σωστής φοράς περιστροφής τους.
- Έλεγχος καλής λειτουργίας των συμπιεστών, έλεγχος των ηλεκτρικών συνδέσεων, των καλωδίων.
- Έλεγχος απωλειών ψυκτικού υγρού. Σε περίπτωση που θα διαπιστώνεται απώλεια του ψυκτικού μέσου, θα εντοπίζεται το σημείο διαρροής του, θα επισκευάζεται ή θα αντικαθιστάται το αντίστοιχο ψυκτικό κύκλωμα και θα συμπληρώνεται με την απαραίτητη ποσότητα του ψυκτικού υγρού.
- Καθαρισμός των δικτύων αποχέτευσης συμπυκνωμάτων των εσωτερικών κλιματιστικών μονάδων και της εξωτερικής ΚΚΜ (των λεκανών περισυλλογής συμπυκνωμάτων, των σιφωνιών και των σωληνώσεων σύνδεσης συσκευών με τα δίκτυα, αντικατάσταση, επισκευή ή συμπλήρωση των σωληνώσεων όπου απαιτείται ή όπου λείπει κλπ.)
- Καθαρισμός εναλλακτών θερμότητας (στοιχείων) των αερόψυκτων συμπυκνωτών (condensers) με χρήση αντλίας χημικού αντιμικροβιακού, αντιμολυσματικού υγρού, επιθεώρηση των συσκευών για πιθανή διάβρωση ή φθορές.
- Επιθεώρηση της κατάστασης των σωληνώσεων και των μονώσεων ψυκτικών κυκλωμάτων.
- Έλεγχος σωλήνων αποχέτευσης των εσωτερικών κι εξωτερικών κλιματιστικών μονάδων και αντικατάσταση όπου απαιτείται.
- Έλεγχος του σωλήνα PVC με τον οποίο γίνεται η απορροή των συμπυκνωμάτων των εσωτερικών κι εξωτερικών κλιματιστικών μονάδων και αντικατάσταση, όπου απαιτείται.

Υποχρεώσεις Αναδόχου

- Ο ανάδοχος μπορεί να επισκεφθεί τους χώρους όπου είναι εγκατεστημένες οι κλιματιστικές μονάδες έτσι ώστε να λάβει υπόψη του την κατάσταση των μηχανημάτων, των τύπων, τις γενικές και ειδικές συνθήκες που επικρατούν στους χώρους, πριν από την διαμόρφωση της προσφοράς του.
- Όπως προβλέπεται από το άρθρο 3 παρ. 3 της Δ6/Β/14826 (ΦΕΚ 1122/19.06.2008) η προληπτική συντήρηση διενεργείται από τους έχοντες το προς τούτο δικαίωμα και πραγματοποιείται υποχρεωτικά στα στοιχεία της εγκατάστασης που βρίσκονται τόσο στους εσωτερικούς όσο και στους εξωτερικούς χώρους των κτιρίων, όπως ενδεικτικά ο καθαρισμός του συμπυκνωτή, εξατμιστή, ανεμιστήρων ή φίλτρων και ο έλεγχος διαρροών του ψυκτικού κυκλώματος και η αποκατάσταση τυχόν βλάβης. Σε κάθε περίπτωση λαμβάνονται υπόψη οι οδηγίες των κατασκευαστών των κλιματιστικών μονάδων.
- Όπου απαιτείται θα γίνει αντικατάσταση των πλαστικών σωλήνων (σπιράλ) οι οποίοι συνδέουν την εσωτερική και εξωτερική κλιματιστική μονάδα με την κατακόρυφη πλαστική σωλήνα Φ40. Η στερέωση τους θα γίνει με ειδική κόλλα ώστε να μην μπορούν να αποσυνδεθούν και να απορρέουν τα συμπυκνώματα έξω από το κανάλι απορροής του κτιρίου.
- Οι κατακόρυφοι και οριζόντιοι εξωτερικοί σωλήνες Φ40 όπου είναι σπασμένοι ή ξεκολλημένοι θα επισκευάζονται ή θα αντικαθίστανται για να μην τρέχουν τα συμπυκνώματα στο πεζοδρόμιο.
- Το προσωπικό που θα χρησιμοποιηθεί, θα πρέπει να είναι άριστο τόσο από απόψεως τεχνικής καταρτίσεως, όσο και από απόψεως συμπεριφοράς και θα τηρεί υποχρεωτικά τους κανόνες ασφαλείας των εργαζομένων, που προβλέπονται από τις διατάξεις και τους νόμους του Κράτους. Ο ανάδοχος αναλαμβάνει στο ακέραιο την ευθύνη και υποχρέωση για ασφαλιστικές εισφορές,

εργοδοτικές υποχρεώσεις, τις υποχρεώσεις που προέρχονται από την μη τήρηση της εργατικής νομοθεσίας και την ευθύνη εργατικού ατυχήματος των μελών του συνεργείου του.

- Όλες οι εργασίες ελέγχου συντηρήσεως και των επισκευών που θα απαιτούνται, θα εκτελούνται σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τα σχέδια του κατασκευαστή ή προμηθευτή των μηχανημάτων, καθώς και τις υποδείξεις και οδηγίες της Δ/νσης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Κέρκυρας.
- Βλάβες: Εάν κατά τη διάρκεια της συντήρησης υποπέσει στην αντίληψη του συντηρητή βλάβη ορισμένων κλιματιστικών μηχανημάτων, ο ανάδοχος θα το αναφέρει στον προϊστάμενο της Υπηρεσίας και στη συνέχεια θα συντάσσει αναλυτική έγγραφη προσφορά προς την Υπηρεσία για το κόστος αποκατάστασής (υλικών και εργασία). Θα προχωρεί στην αποκατάσταση της βλάβης κατόπιν σχετικής εντολής από την αρμόδια Υπηρεσία της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.
- Ο ανάδοχος θα συμπληρώνει για κάθε υπηρεσία το "Φύλλο συντήρησης και ρύθμισης του συστήματος κλιματισμού" Παράρτημα ΙΙΙ της υπ' αριθμ. Δ6/Β/14826 (ΦΕΚ 1122/19.06.2008). Μετά το πέρας της προληπτικής συντήρησης θα συντάξει συγκεντρωτικό πίνακα με όλες τις Υπηρεσίες και τον αριθμό των συντηρήσεων προκειμένου να γίνει η αποπληρωμή. Στα πλαίσια αυτά ο ανάδοχος θα καταγράψει σε ηλεκτρονική μορφή για κάθε υπηρεσία τον τύπο κάθε μηχανήματος, την μάρκα του, την απόδοσή του, το είδος του ψυκτικού μέσου, την ηλικία του, την κατάστασή του.

Κέρκυρα, 26 / 10 / 2026
Ο Συντάξας

Καλογερόπουλος Σπυρίδων
Μηχ. Μηχανικός ΠΕ/γ΄

Κέρκυρα, 26 / 10 / 2026
Ο Αν/τής Πρ/νος
Δ/νσης Τεχνικών Έργων

Γαστεράτος Κωνσταντίνος
Η/Μ Μηχανικός ΠΕ/Α΄