

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
1^η Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής
Γ.Ν.Α “Ο ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΣ” Ν.Π.Δ.Δ.
ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΗΣ 1884
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ
ΠΛΗΡΟΦ. Α. ΑΓΓΕΛΑΚΗ

**ΕΡΓΟ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΦΘΟΡΩΝ ΣΕ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ, ΤΗΣ
ΠΡΟΣΟΔΟΦΟΡΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ
ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ
ΚΥΔΩΝΙΩΝ 2, ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ**

ΑΘΗΝΑ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα έκθεση αφορά την ανακαίνιση διαμερίσματος Α' ορόφου στην οδό Κυδωνιών 2, στη Νέα Σμύρνη. Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται σε πολυκατοικία επτά ορόφων επιπλέον του ισογείου ορόφου και η παλαιότητά του εκτιμάται την δεκαετία του ~1990.

2. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η σημερινή κατάσταση της ιδιοκτησίας είναι καλή αν και χρειάζεται κάποιες επεμβάσεις συντήρησης και εκσυγχρονισμού.

Τόσο στο διαμέρισμα, όσο και στο κτίριο δεν φαίνονται βλάβες που να συνδέονται με την στατική τους επάρκεια, ενώ δεν φαίνονται παρεμβάσεις στατικής ενίσχυσης ή αποκατάστασης, ούτε φαίνεται αυτές να είναι απαραίτητες, τουλάχιστον μακροσκοπικά και κρίνοντας από την υφιστάμενη κατάστασή τους.

Εικόνα της εξωτερικής όψης του κτιρίου προσκομίζεται παρακάτω:



Εικόνα 1- Εξωτερική άποψη του κτιρίου

3. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και κρίνοντας τις ανάγκες που θέλουμε να εξυπηρετηθούν μελλοντικά για την εν λόγω ιδιοκτησία προτείνονται οι εξής παρακάτω εργασίες.

Αρχικά προβλέπεται η απομάκρυνση των πλακιδίων τοίχου της κουζίνας, ενώ στο παρακείμενο wc θα απομακρυνθούν τα πλακίδια δαπέδου.

Οι αποξηλώσεις περιλαμβάνουν την απομάκρυνση του πάγκου κουζίνας και των ντουλαπιών αυτής, μιας και τα παραπάνω θα αντικατασταθούν με νέα.

Τέλος, προβλέπεται η απομάκρυνση των κουφωμάτων αλουμινίου μιας και δεν τηρούν τις σύγχρονες προδιαγραφές θερμομόνωσης.

Όλα τα προϊόντα καθαιρέσεων θα μεταφερθούν σε πιστοποιημένο κέντρο απόθεσης απορριμμάτων.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

Οι εργασίες κατασκευών που θα χρειαστεί για την συντήρηση του διαμερίσματος είναι οι παρακάτω:

- Κουφώματα

Τα νέα κουφώματα θα αποτελούνται από προφίλ αλουμινίου με θερμοδιακοπή και διπλό τζάμι με low-επίστρωση. Με το πέρας της εργασίας θα προσκομιστούν στην υπηρεσία όλα τα απαραίτητα πιστοποιητικά για τα τζάμια και το προφίλ αλουμινίου περιλαμβανομένου της θερμομονωτικής τους ιδιότητας και της κλάσης αεροστεγανότητας. Το κούφωμα σαν σύστημα, συμπεριλαμβανομένου του ρολού θα έχουν συντελεστή θερμοπερατότητας τουλάχιστον $U_w=3.2 \text{ W/m}^2\text{K}$. Η επιτυχής τοποθέτηση του κουφώματος θα περιλαμβάνει και τυχόν μερεμέτια που προκύψουν από την τοποθέτηση του ρολού, ενώ η εργασία θα παραδοθεί χωρίς ζημιές στους παρακείμενους τοίχους και πλήρως έτοιμη για εφαρμογή χρωματισμών. Στην τιμή περιλαμβάνονται και οι εργασίες-υλικά που θα χρειαστούν για την προσαρμογή των κουφωμάτων-ρολών, ύστερα από την αφαίρεση των ξύλινων τεμαχίων κουρτινιέρας.

- Επενδύσεις τοίχων

Οι τοίχοι της κουζίνας και στα σημεία, όπου υπήρχαν πλακίδια που καθαιρέθηκαν λόγω παλαιότητας θα επιστρωθούν ξανά με νέα, επιλογής της υπηρεσίας. Απαραίτητη προϋπόθεση πριν την εφαρμογή της νέας στρώσης πλακιδίων είναι η απομάκρυνση των σαθρών σημείων, και η εφαρμογή σοβά. Ανεξάρτητα της εφαρμογής σοβά, πριν την εφαρμογή των πλακιδίων στους τοίχους, οι υπόψη επιφάνειες θα πρέπει να έχουν ασταρωθεί με υλικό χαλαζιακής σύστασης. Το κόστος προμήθειας των πλακιδίων για τοποθέτηση στα επιμέρους σημεία υπολογίζεται $\sim 12\text{€}/\mu^2$, για πλακίδια πορσελάνης διαστάσεων $15*15\text{εκ.}$, με εφαρμογή κόλλας C2TE-S1. Στο ποσό του προϋπολογισμού περιλαμβάνεται η παράδοση των πλακιδίων πλήρως περατωμένων, με εφαρμογή αρμόστοκου και ανεξάρτητα από τυχόν απαιτήσεις για υδραυλικές και ηλεκτρολογικές προσαρμογές.

- Επιστρώσεις με πλακίδια

Πλακίδια δαπέδου περιλαμβάνονται μόνο στο εσωτερικό του wc. Τα νέα πλακίδια θα εφαρμοστούν επί της υπάρχουσας τσιμεντοκονίας, ενώ πριν την τοποθέτησή τους προβλέπεται η διάστρωση μεμβράνης αποσύμπλεξης για την παρεμπόδιση της ανιούσας υγρασίας. Τα πλακίδια εφαρμόζονται κολλητά στην τσιμεντοκονία και παραδίδονται έτοιμα προς χρήση και στοκαρισμένα με υδατοαπωθητικόεποξειδικό στόκο. Το κόστος προμήθειας του υλικού υπολογίζεται $\sim 12\text{€}/\text{τ.μ.}$, ενώ στο κόστος του τιμολογίου περιλαμβάνονται τυχόν υδραυλικές προσαρμογές που θα χρειαστούν για την επιτυχή περαίωση της εργασίας.

- Διαμόρφωση λουιτών δαπέδων

Το ξύλινο δάπεδο θα πρέπει να προετοιμαστεί κατάλληλα για την εφαρμογή νέων χρωματισμών. Στην τιμή περιλαμβάνεται το γυάλισμα, το τρίψιμο, το χονδροστοκάρισμα και το τελικό τρίψιμο με την τελική επάλειψη με βερνίκι βάσεως νερού.

Παρομοίως ισχύει με την συντήρηση των εσωτερικών επιφανειών, όπου αναπτύσσεται δάπεδο μωσαϊκού. Σε όλες τις περιπτώσεις οι επιφάνειες παραδίδονται έτοιμες για χρήση.

Για τις μαρμάρινες επιφάνειες, προηγείται, το τρίψιμο της επιφάνειας, έτσι ώστε να αποκαλυφθεί το υγιές υπόστρωμα και ακολουθεί η εφαρμογή συντηρητικού και σφραγιστικού (βερνίκι) της τελικής επιφάνειας.

- Ξυλουργικές εργασίες

Παρακάτω περιγράφεται ο σταθερός εξοπλισμός της κουζίνας, ο οποίος θα αποτελείται από τους πάγκους κουζίνας, συρτάρια κουζίνας, επιδαπέδια ερμάρια κουζίνας, κρεμαστά ερμάρια κουζίνας και ένα καθρέπτη.

Τα ερμάρια είναι μη τυποποιημένα, με βάθος 60εκ. με κουτιά από νοβοπάν συνολικού πάχους 18μμ., αμφίπλευρα επενδυμένα με μελαμίνη, πάχους 1.0λ. , με τελείωμα σε όλα τα ορατά σόκορα από PVC πάχους 3χιλ., με ενώσεις των επιφανειών με ανοξείδωτες ξυλόβιδες, κόλλα και κατάλληλες εντορμίες.

Τα χαρακτηριστικά τους θα έχουν ως εξής:

- Διαμόρφωση χειλών των απαιτούμενων οπών με φρεζάρισμα
- Κατασκευή πλάτης του κουτιού προς τον τοίχο από φορμάικα 8χιλ.
- Οριζόντια ράφια και κατακόρυφα σταθερά χωρίσματα από μοριοσανίδες επενδυμένες και στις δύο όψεις με μελαμίνη 1χιλ. συνολικού πάχους 18χιλ., με περιθώριο από ταινία PVC πάχους 3χιλ. στα εμφανή σόκορα με στρογγυλεμένες ακμές.
- Τα φύλλα από νοβοπάν με μελαμίνη οποιουδήποτε χρώματος, εσωτερικά και εξωτερικά συνολικού πάχους 18χιλ., με περιθώρια από ταινία PVC πάχους 3χιλ. με στρογγυλεμένες ακμές
- Τοποθέτηση χειρολαβών φύλλων και κρυφών μεταλλικών μεντεσέδων τύπου διπλής περιστροφής, ανοξείδωτων και ρυθμιζόμενων
- Στήριξη της κατασκευής σε ρυθμιζόμενα ποδαρικά με απόληξη από πλαστικό προφίλ για την προστασία τους από την υγρασία,
- Κουμπωτή μπάζα ύψους 125χιλ. από νοβοπάν με επένδυση μελαμίνης πάχους 1χιλ.

Τα παραπάνω χαρακτηριστικά αφορούν όλες τις κατασκευές των επίπλων κουζίνας.

Ο πάγκος κουζίνας θα αποτελείται από άκαυστη φορμάικα ενδεικτικού τύπου DUROPAL πάχους 32χιλ. και πλάτους 90εκ., όπου θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα εξής:

- Συνολικό πάχος 32χιλ. με περιθώριο από ταινία PVC πάχους 3χιλ. με στρογγυλεμένες ακμές στα εμφανή σόκορα, το οποίο συγκολλάτε στην υπάρχουσα υποδομή με κατάλληλη συμβατή κόλλα.
- Άνοιγμα οποιουδήποτε σχεδίου, το οποίο διαμορφώνεται με κοπή του πάγκου για την υποδοχή του επικαθήμενου νεροχύτη,
- Την σφράγιση των περιμετρικών αρμών με αντιμικροβιακή σιλικόνη, σύμφωνα με τις οδηγίες του προμηθευτή του σφραγιστικού υλικού.

Η εργασία παραδίδεται πλήρως περαιωμένη με τοποθέτηση, στήριξη, στερέωση και επεξεργασία των τελικών επιφανειών με όλα τα υλικά και μικρούλικά.

Στα ξυλουργικά περιλαμβάνεται η συντήρηση στις μεσόπορτες, όπου προβλέπεται η αποκατάσταση των φθαρμένων σημείων με τρίψιμο-στοκάρισμα και εφαρμογή εκ νέου, με ρεπουλίνι νερού.

- Ελαιοχρωματισμοί

Το σύνολο των επιφανειών των τοίχων και της οροφής εφόσον παραδοθούν ελεύθερα βλαβών και καθαρά θα χρωματιστούν με πλαστικά χρώματα επιλογής της υπηρεσίας. Στην εργασία του ελαιοχρωματισμού περιλαμβάνονται τοπικές αποκαταστάσεις και τυχόν σπατουλαριστά.

- Υδραυλικές εργασίες

Στις υδραυλικές εργασίες περιλαμβάνεται ο έλεγχος των υδραυλικών εγκαταστάσεων, η διασφάλιση της σφράγισης των δικτύων και η τοποθέτηση-σύνδεση του νεροχύτη και της μπαταρίας κουζίνας με το δίκτυο ύδρευσης-αποχέτευσης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι- ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



Εικόνα 2- Υφιστάμενη κατάσταση
κουζίνας



Εικόνα 3- Τυπικό κούφωμα



Εικόνα 4- Εσωτερικό κουζίνας



Εικόνα 5- Εσωτερικό wc



Εικόνα 6- Τυπικό κούφωμα με
τεμάχιο κουρτινιέρας



Εικόνα 7- Τυπικό κούφωμα



Εικόνα 8- Εσωτερικό ιδιοκτησίας



Εικ



Εικό



Εικόνα 11- Άποψη από το δάπεδο
και το πάτωμα

ΓΙΑ ΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΕΧΝΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΓΙΑ ΤΑ Η/Μ
Ρ.ΔΡΑΚΟΥΛΗ

ANNA ΑΓΓΕΛΑΚΗ

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Αγγελάκη Άννα
Αρχιτέκτων Μηχανικός Ε.Μ.Π. , D.E.A.