

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

**ΘΕΜΑ: ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΥΛΙΚΩΝ & ΕΡΓΑΣΙΩΝ
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Α2, 1ου
ΟΡΟΦΟΥ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΤΗΣΙΩΝ 177,
ΠΡΟΣΟΔΟΦΟΡΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ
ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ**

ΑΘΗΝΑ, ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1.ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα έκθεση αφορά τις εργασίες συντήρησης σε διαμέρισμα του πρώτου ορόφου σε πολυκατοικία επί της οδού Πατησίων 177, Αθήνα. Το εν λόγω διαμέρισμα είναι ιδιοκτησία του ΓΝΑ “Ο ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΣ-ΟΦΘΑΛΜΙΑΤΡΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ-ΠΟΛΥΚΛΙΝΙΚΗ” και κύριος σκοπός της υπηρεσίας είναι η πρωτοβάθμια συντήρηση του με στόχο την εκμίσθωσή του. Η παλαιότητα της πολυκατοικίας χρονολογείται περί τα μέσα της δεκαετίας του 1970.

2. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η ιδιοκτησία του Α’ ορόφου έχει επιφάνεια 82.00τ.μ. και βρίσκεται γενικά σε καλή κατάσταση. Συγκεκριμένα, το κέλυφος δεν παρουσιάζει ιδιαίτερες φθορές και τα κουφώματα αποτελούνται από διπλή υάλωση. Το πάτωμα βρίσκεται επίσης σε καλή κατάσταση χωρίς ιδιαίτερες φθορές.

Αναφορικά με τα μηχανολογικά φαίνεται ότι ο ηλεκτρολογικός πίνακας πληροί τις σύγχρονες προδιαγραφές, ενώ τα υδραυλικά του διαμερίσματος φαίνονται ανεκτά χωρίς φανερά προβλήματα διαρροών. Αντίστοιχα, τα είδη υγιεινής είναι παλαιά, όμως φαίνονται λειτουργικά.

Όσον αφορά την επίπλωση, οι κατασκευές κουζίνας, οι ντουλάπες των υπνοδωματίων και οι μεσόπορτες είναι χαρακτηριστικά παλαιές, όμως φαίνεται ότι έχουν συντηρηθεί αρκετές φορές στο πέρασμα των χρόνων και άρα φαίνονται και καθίστανται λειτουργικές.

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- Χωροταξία διαμερίσματος Α' ορόφου επί της πρόσοψης

3. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Στην υφιστάμενη κατάσταση του, το διαμέρισμα για να καταστεί πλήρως λειτουργικό χρειάζεται τα εξής:

Φρεσκάρισμα των εσωτερικών τοίχων

- Οι εσωτερικοί τοίχοι, αν και φαίνονται σε καλή κατάσταση, χρειάζονται φρεσκάρισμα, έτσι ώστε το διαμέρισμα να είναι έτοιμο για χρήση. Στις εργασίες ελαιοχρωματισμών περιλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και επιδιορθώσεις για την διαμόρφωση λείας επιφάνειας, κατάλληλα προετοιμασμένης για την εφαρμογή χρώματος.
- Αντίστοιχα, περιλαμβάνονται οι εργασίες συντήρησης στα σοβατεπί και η εφαρμογή τελικής επίστρωσης χρώματος και οι εργασίες συντήρησης στα ντουλάπια κουζίνας, στις ντουλάπες των δωματίων και στις μεσόπορτες.

Αναφορικά με τους τοίχους του διαμερίσματος προβλέπεται η εφαρμογή τελικού πλαστικού χρώματος με εφαρμογή σε δυο στρώσεις. Τυχόν τοπικές φθορές και βλάβες θα επιδιορθωθούν με έτοιμο σοβά μιας στρώσης. Πριν την εφαρμογή της τελικής στρώσης προβλέπεται η εφαρμογή ακρυλικού ασταριού για την εξασφάλιση της πρόσφυσης της νέας στρώσης.

Τα σοβατεπί αντίστοιχα θα επεξεργαστούν, θα επισκευαστούν και θα παραδοθούν έτοιμα προς χρώση ελεύθερα φθορών και με λεία επιφάνεια. Προβλέπεται η εφαρμογή ριπουλίνης διαλύτου σε όλη την επιφάνεια των σοβατεπί για την επαναβαφή και συντήρησή τους. Η επιφάνεια αρχικά θα ασταρωθεί με

βελατούρα νερού και θα στοκαριστεί με στόκο ξύλου, όπου απαιτείται για την ομοιομορφία της κατασκευής.

Αντίστοιχες εργασίες θα λάβουν χώρα για την συντήρηση των ξύλινων κατασκευών ντουλάπας, ντουλαπιών κουζίνας και μεσόπορτες.

1. Εργασίες συντήρησης κιγκλιδωμάτων

- Η συντήρηση των κιγκλιδωμάτων σχετίζεται με την απομάκρυνση των περιττωμάτων πουλιών, τόσο από τα κάγκελα, όσο και από το δάπεδο του εξώστη. Περιλαμβάνονται όλες οι εργασίες επεξεργασίας (τριψίματος) για την αφαίρεση της τελικής επιφάνειας χρώματος και των περιττωμάτων, η τοπική επισκευή των φθορών (σκουριές) και η αποκατάσταση του χρώματος σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

2. Τοποθέτηση τέντας

- Κρίνεται απαραίτητη η τοποθέτηση κάθετου συστήματος σκίασης με τον απαραίτητο εξοπλισμό (σκελετό, πανί, χειροκίνητο σύστημα ενεργειών). Το υλικό της τέντας και το χρώμα θα είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές του κανονισμού της πολυκατοικίας. Η τοποθέτηση του κάθετου συστήματος σκίασης κατά μήκος της πρόσοψης του διαμερίσματος (~7μ.) αποσκοπεί στην παρεμπόδιση εισχώρησης των πτηνών, με ότι αυτό συνεπάγεται.

3. Αντικατάσταση πόρτας εισόδου

- Κρίνεται απαραίτητη η αντικατάσταση της πόρτας του διαμερίσματος, με νέου τύπου ασφαλείας. Η αντικατάσταση της πόρτας αποσκοπεί στην εξασφάλιση της ιδιοκτησίας, τόσο λειτουργικά, όσο και σε όρους ασφαλείας. Στην σημερινή της μορφή, η πόρτα αποτελείται από φύλλο mdf βαμμένο και παρουσιάζει δυσκολίες κατά την χρήση, παραβιάζεται εύκολα και δεν είναι αεροστεγής. Η πόρτα έχει διαστάσεις 1.00μ./2.15μ.

4. Ηλεκτρικός θερμοσίφωνα

Στις εργασίες περιλαμβάνεται η προμήθεια και τοποθέτηση ηλεκτρικού θερμοσίφωνα χωρητικότητας 150lt. Ο θερμοσίφωνας θα παραδοθεί πλήρως εγκατεστημένος με έλεγχο καλής λειτουργίας από τον εγκαταστάτη. Επίσης, θα διαθέτει κατ' ελάχιστον:

- Εξωτερικό περίβλημα από χαλυβδοέλασμα πάχους >0.5mm
- Εσωτερικό δοχείο από λαμαρίνα πάχους 2.5mm και επένδυση από γυαλί κατά DIN 4735
- Ηλεκτροστατική βαφή

- Ενισχυμένη μόνωση οικολογικής πολυουρεθάνης
- Ράβδο μαγνησίου για ηλεκτροχημική προστασία του συστήματος
- Θερμοστάτη με θερμοστατική ασφάλεια 30-80οC
- Όργανο ένδειξης θερμοκρασίας
- Ενδεικτική λυχνία λειτουργίας
- Βαλβίδα λειτουργίας και επιστροφής

ΓΙΑ ΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

ANNA ΑΓΓΕΛΑΚΗ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΙΑ ΤΑ Η/Μ

ΚΛΕΙΩ ΔΡΑΚΟΥΛΗ

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ANNA ΑΓΓΕΛΑΚΗ