

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. ΚΥΤΙΝΟΣ ΗΛΙΑΣ

**ΕΡΓΟ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΦΘΟΡΩΝ ΣΕ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Γ' ΟΡΟΦΟΥ, ΤΗΣ
ΠΡΟΣΟΔΟΦΟΡΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ
ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ
ΠΥΡΓΟΤΕΛΟΥΣ-ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 1**

ΑΘΗΝΑ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα έκθεση αφορά την ανακαίνιση διαμερίσματος Γ' ορόφου στην οδό Πυργοτέλους, στο Παγκράτι.

2. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η σημερινή κατάσταση της ιδιοκτησίας είναι η τυπική για ένα διαμέρισμα μη λειτουργικό μέσα στο πέρασμα των χρόνων, χωρίς παρεμβάσεις συντηρήσεων. Το διαμέρισμα σήμερα χρήζει αρκετών παρεμβάσεων για την τυπική επαναφορά του.

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.

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.

Αρχίζοντας από το wc θα πρέπει να απομακρυνθεί το σύνολο των ειδών υγιεινής που υπάρχουν εντός του, δηλαδή η λεκάνη, η μπανιέρα και ο νιπτήρας, μιας και η κατάσταση τους είναι άσχημη, τόσο λειτουργικά, όσο και αισθητικά. Εντός του wc θα πρέπει να απομακρυνθεί και το σύνολο των πλακιδίων τοίχου και του δαπέδου.

Τα πλακίδια τοίχου απομακρύνονται παρομοίως και από τον χώρο της κουζίνας.

Αναφορικά με τους εσωτερικούς τοίχους του διαμερίσματος θα πρέπει να απομακρυνθούν τα σαθρά τμήματα των τοίχων και να οδηγηθούν στα προϊόντα εκσκαφών. Τα σαθρά τμήματα αφορούν σοβάδες που έχουν αποκολληθεί από τους τοίχους λόγω της υγρασίας. Θα πρέπει να γίνει λεπτομερής έλεγχος για επιπλέον σαθρά τμήματα στην περίμετρο της βλάβης, πριν πραγματοποιηθεί η οποιαδήποτε επέμβαση αποκατάστασης.

Στις εργασίες των καθαιρέσεων που αφορά τα ξυλουργικά συγκαταλέγονται απομάκρυνση του συνόλου της κουζίνας (έπιπλα), το σύνολο των ξύλινων κουφωμάτων.

Οι καθαιρέσεις αφορούν και το σύνολο της παλαιάς ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.

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

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

Εφόσον λάβουν χώρα όλες οι απαραίτητες αποξηλώσεις και οι επιφάνειες μείνουν ελεύθερες από σαθρά υλικά και τοπικές βλάβες, βάση θα δοθεί στην συντήρηση της ιδιοκτησίας. Η συντήρηση περιλαμβάνει τα εξής:

- 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 $U_w=3.2 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. 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.

- Επιχρίσματα

Πριν την εφαρμογή της χρώσης, θα πρέπει το σύνολο των τοίχων να είναι απαλλαγμένο από τοπικές αστοχίες. Όπου παρατηρούνται σαθροί τοίχοι, ή τμήματα τοίχων με ζημιές, αυτά θα καθαιρούνται και έπειτα θα εφαρμόζεται στρώση επιχρίσματος. Αναλόγως της απαίτησης σε πάχος σοβά, δύναται να εφαρμοστεί και σοβάς μίας στρώσης λευκός και προετοιμασία της επιφάνειας για χρώση, ή εφαρμογή πλακιδίων. Όπου εμφανίζεται σαθρή επιφάνεια σε φέρον στοιχείο, αυτή θα απομακρύνεται και τα εκτεθειμένα σίδερα, εφόσον τριφτούν διεξοδικά για την απομάκρυνση της σκουριάς, θα επικαλυφτούν με αντισκωριακό αστάρι τύπου ferroseal. Έπειτα, θα εφαρμοστεί επισκευαστικός σοβάς ινοπλισμένος και στρώση απλού σοβά σαν τελική επίστρωση.

- Επενδύσεις τοίχων

Οι τοίχοι του wc και 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, όπως προαναφέρθηκε 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 ~12€/μ², για πλακίδια πορσελάνης διαστάσεων 15*15εκ., 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 σε νέα στρώση τσιμεντοκονίας και εφόσον έχει απομακρυνθεί το παλαιό δάπεδο πλήρως. Τα πλακίδια εφαρμόζονται κολλητά στη νέα στρώση τσιμεντοκονίας με

κόλλα προδιαγραφής C2TE-S1 και παραδίδονται έτοιμα προς χρήση και στοκαρισμένα με υδατοαπωθητικόεποξειδικό στόκο. Το κόστος προμήθειας του υλικού υπολογίζεται ~10€/τ.μ., ενώ στο κόστος του τιμολογίου περιλαμβάνονται τυχόν υδραυλικές προσαρμογές που θα χρειαστούν για την επιτυχή περαίωση της εργασίας.

Στα πλαίσια των πλακοστρώσεων περιλαμβάνεται η επίστρωση με τσιμεντοκονία για την διαμόρφωση της νέας βάσης του wc. Με την τσιμεντοκονία διαμορφώνεται και η ντουζιέρα με τις απαραίτητες ρήσεις. Η τσιμεντοκονία θα είναι ενισχυμένη με ίνες πολυπροπυλενίου. Επί της τσιμεντοκονίας και πριν τις πλακοστρώσεις δαπέδου στο WCθα τοποθετηθεί μεμβράνη αποσύμπλεξης για την διαφύλαξη από τυχόν διαρροών υγρασίας στους κάτω ορόφους.

- 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. Η ίδια διαδικασία ακολουθείται και σε όσες μεσόπορτες, ή πόρτες ντουλαπιών χρειαστεί προκειμένου να παραδοθούν πλήρως λειτουργικά.

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

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

Όπου αναπτύσσονται μαρμαροποδιές και μαρμάρια στηθαία προβλέπεται η αντικατάστασή τους με νέα, στα ίδια χρώματα κατ' αντιστοιχία της πολυκατοικίας.

- Ξυλουργικές εργασίες

Παρακάτω περιγράφεται ο σταθερός εξοπλισμός της κουζίνας, ο οποίος θα αποτελείται απότους πάγκους κουζίνας, συρτάρια κουζίνας, επιδαπέδια ερμάρια κουζίνας,κρεμαστά ερμάρια κουζίναςκαι ένα καθρέπτη.

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

Τα χαρακτηριστικά τους θα έχουν ως εξής:

- Διαμόρφωση χειλών των απαιτούμενων οπών μεφρεζάρισμα
- Κατασκευή πλάτης του κουτιού προς τον τοίχο από φορμάκια 8χιλ.
- Οριζόντια ράφια και κατακόρυφα σταθερά χωρίσματα από μορισανίδες επενδυμένες και στις δυο όψεις με μελαμίνη 1χιλ. συνολικού πάχους 18χιλ.,με περιθώριο από ταινία PVCπάχους 3χιλ. στα εμφανή σόκορα με στρογγυλεμένες ακμές.
- Τα φύλλα από νοβοπάν με μελαμίνη οιουδήποτε χρώματος, εσωτερικά και εξωτερικά συνολικού πάχους 18χιλ., με περιθώρια από ταινία PVCπάχους 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 ω 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 DUROPALπάχους 32χιλ. και πλάτους 90εκ., όπου θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα εξής:

- Συνολικό πάχος 32χιλ. με περιθώριο από ταινία PVCπάχους 3χιλ. με στρογγυλεμένες ακμές στα εμφανή σόκορα, το οποίο συγκολλάτε στην υπάρχουσα υποδομή με κατάλληλη συμβατή κόλλα.
- Άνοιγμα οιοδήποτε σχεδίου, το οποίο διαμορφώνεται με κοπή του πάγκου για την υποδοχή του επικαθήμενου νεροχύτη,
- Την σφράγιση των περιμετρικών αρμών με αντιμικροβικαήσικόνω, 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.

Όπου αναπτύσσονται ντουλάπες αυτές θα έχουν τις παρακάτω προδιαγραφές:

Οι ντουλάπες θα έχουν μήκος για τρεις (3) πόρτες με ύψος 2.3μ. και πλάτος 1.8μ., ενώ το ελάχιστο βάθος θα είναι 0.55μ. Ο σκελετός θα αποτελείται από μοριοσανίδα (MDF), με επένδυση μελαμίνης ή φορμάικας, "κουτιαστές", με φύλλα αναρτημένα με στροφείς επιπλοποιίας. Θα περιλαμβάνονται γενικά όλα τα υλικά και μικρούλικά κατασκευής και συναρμολόγησης, τοποθέτησης και στερέωσης, καθώς επίσης τα συρτάρια, τα ράφια, οι κρεμάστρες.

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 η τοποθέτηση των νέων ειδών υγιεινής στο wc με τις κατάλληλες προσαρμογές για την πλήρη λειτουργία τους και την σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ύδρευση-αποχέτευση).

Τα ίδια ισχύουν και για την σύνδεση του νεροχύτη με το δίκτυο ύδρευσης-αποχέτευσης. Το δίκτυο του διαμερίσματος υπολογίζεται για σύνδεση με τον κατακόρυφο σωλήνα του ορόφου.

Στα είδη υγιεινής περιγράφονται τα παρακάτω ως προμήθεια και τοποθέτηση:

- Λεκάνη πορσελάνης
- Νιπτήρας πορσελάνης
- Μπαταρίες νιπτήρα και νεροχύτη
- Νεροχύτης κουζίνας

- Παρελκόμενα wc (μικροπρομήθειεςπιγκάλ, σαπυνοθήκες κ.α.)

Περιλαμβάνεται επίσης, η προμήθεια και τοποθέτηση μπαταρίας ντουζιέρας, μαζί με τα παρελκόμενα που αφορούν την παροχή και σύνδεση της με το δίκτυο ύδρευσης. Η αποχέτευση της ντουζιέρας περιγράφεται παραπάνω και κατασκευάζεται κατά την φάση τηςτσιμεντοκονίας-πλακόστρωσης δαπέδων.

Η εργασία προμήθειας και τοποθέτησης θερμοσίφωνα περιλαμβάνει την αγορά του υλικού χωρητικότητας 150ltκαι την τοποθέτησή του στο πατάρι του wc. Επιπλέον περιλαμβάνεται η υδραυλική εγκατάσταση και η παροχή ρεύματος στο πατάρι.

- Ηλεκτρικά

Στην φάση των ηλεκτρολογικών εργασιών περιλαμβάνεται η αλλαγή στην καλωδίωση του δικτύου μέσα από τις υφιστάμενες οδεύσεις του διαμερίσματος. Η καλωδίωση θα είναι σύγχρονων προδιαγραφών, πιστοποιημένη κατά CEκαι θα μελετηθεί, αναλόγως των απαιτήσεων του διαμερίσματος. Προβλέπεται η αντικατάσταση όλων των διακοπών και των ρευματοδοτών με παράλληλη αποξήλωση των υφιστάμενων. Οι πριζοδιακόπτες που θα τοποθετηθούν θα είναι πιστοποιημένοι κατά CE.

Επίσης προβλέπεται η αποξήλωση του υφιστάμενου ηλεκτρολογικού πίνακα και η αντικατάστασή του με σύγχρονο κατά ΕΛΟΤ Η384. Περιλαμβάνεται το ασφαλειολικό, όπου θα είναι σύγχρονων προδιαγραφών.

Τέλος, με την περαίωση των εργασιών προβλέπεται η έκδοση πιστοποιητικού ηλεκτρολόγου για ρευματοδότηση της ιδιοκτησίας, σύμφωνα με το σχέδιο της μελέτης από τον ανάδοχο.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ-ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



Εικόνα 1 Άποψη του εσωτερικού



Εικόνα 2 Άποψη του εσωτερικού προς συντήρηση



Εικόνα 3



Εικόνα 4 Άποψη του εσωτερικού προς αντικατάσταση



Εικόνα 5 Άποψη του εσωτερικού προς αντικατάσταση



Εικόνα 6

ΓΙΑ ΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ
ΚΥΤΙΝΟΣ ΗΛΙΑΣ

ΓΙΑ ΤΑ Η/Μ
ΡΟΔΟΚΛΕΙΑ ΔΡΑΚΟΥΛΗ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

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