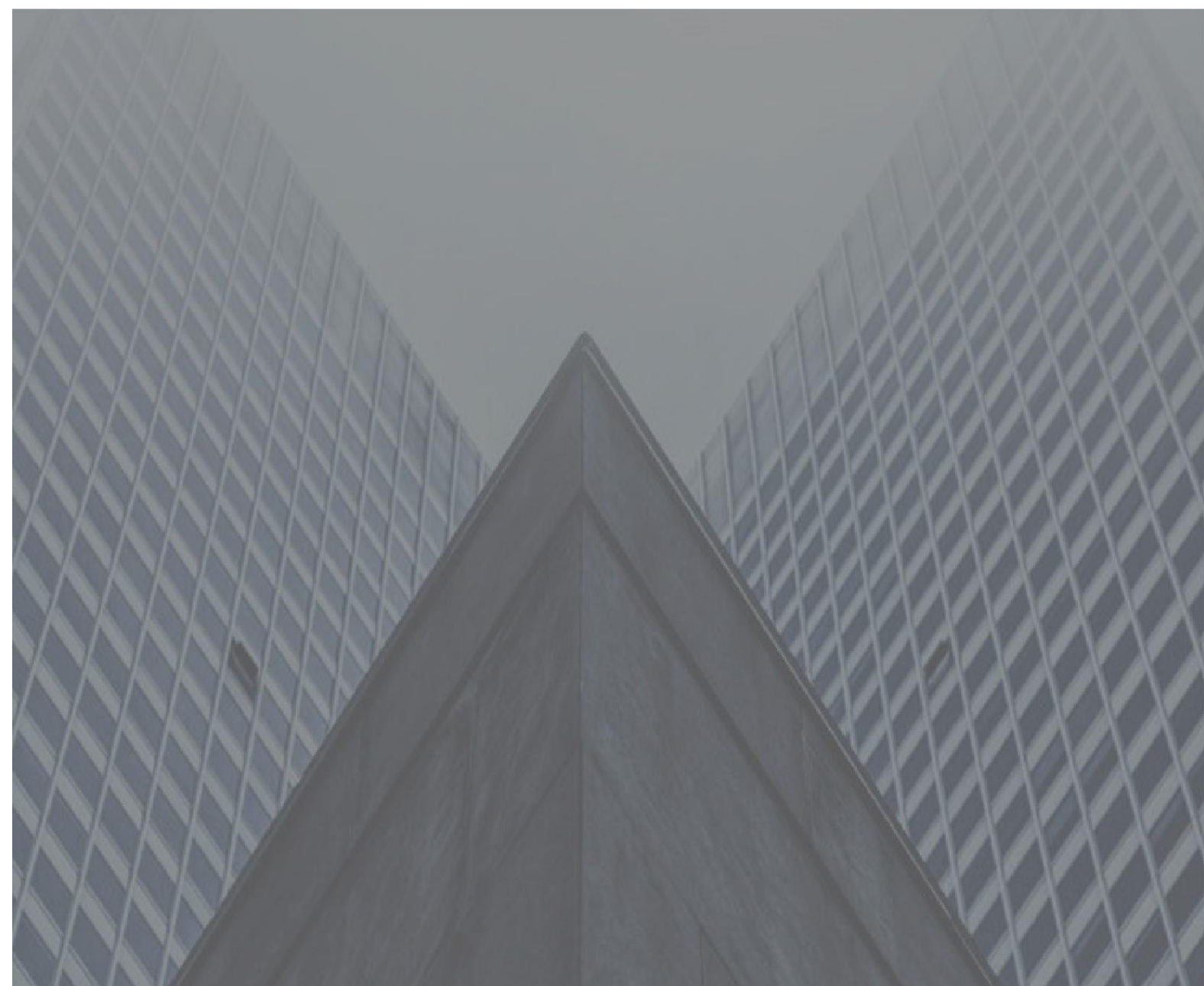


ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΟΨΕΩΝ
ΣΤΗΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΚΤΙΡΙΟ Α΄)
επί της οδού Λεβίδου 21 & Δηληγιάννη,
στην Κηφισιά, του Νομού Αττικής.



27 Ιουλίου 2023

Υπόψη Κας Ι.Γ. ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΥ
Πρόεδρο Διαχειρ.Επιτροπής Κληροδοτήματος

Αξιότιμη κύρια Τζανετάτου,

ΘΕΜΑ: Τεχνική Έκθεση Εργασιών Επισκευής Εξωτερικών Όψεων στην Πολυκατοικία (Κτίριο Α')
στην Κηφισιά επί της οδού Λεβίδου 21 & Δηληγιάννη.

Σε συνέχεια της εντολή σας στις 29-05-2023 σας υποβάλλω την Τεχνική Έκθεση Εργασιών Επισκευής Εξωτερικών Όψεων στην Πολυκατοικία (Κτίριο Α') στην Κηφισιά επί της οδού Λεβίδου 21 & Δηληγιάννη που αφορά τεχνική περιγραφή των απαιτούμενων εργασιών καθώς και αναλυτικού προϋπολογισμού δαπάνης εκτέλεσης τους. Το ακίνητο αποτελείται από Υπόγειο, Ισόγειο, Α' και Β' Όροφο.

Με εκτίμηση,



Αικ. Βλασσοπούλου, CEng | MSc | Prince2 | REV
Project Civil Engineer
Πολιτικός Μηχανικός

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ	3
<i>Στοιχεία Εντολής.....</i>	3
<i>Γενικοί Όροι – Παραδοχές.....</i>	4
1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	6
1.1 Πηγή Άντλησης Δεδομένων.....	6
1.2 Αυτοψία	6
1.3 Περιγραφή Τρέχουσας Κατάστασης.....	6
2. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΘΕΜΑΤΩΝ	10
2.1 Στεγάνωση δώματος, απολήξης ανελκυστήρα & σκεπάστρου εισόδου πολυκατοικίας...10	
2.2 Έλεγχος και επισκευή Στέγης.....	10
2.3 Στεγάνωση Ζαρντινιερών ορόφων	10
2.4 Επισκευές και χρωματισμοί εξωτερικών Όψεων.....	11
2.5 Εσωτερικός Χρωματισμός Κλιμακοστασίου.....	11
2.6 Αντικατάσταση κατακόρυφων υδρορροών κτιρίου.....	11
2.7 Ηλεκτρολογικός έλεγχος & εγκατάσταση θυροτηλεόρασης.....	12
2.8 Αποκατάσταση δαπέδων εξωστών.....	12
2.9 Λοιπές εργασίες.....	12
3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ.....	13
4. ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ.....	14
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α Φωτογραφίες	15

ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ

Στοιχεία Εντολής

Εντολή Ανάθεσης	Βάσει του από 29-5-2023 ιδιωτικού συμφωνητικού.
Εντολέας	Κα Ι.Γ. Τζανετάτου/Πρόεδρο Διαχειρ.Επιτροπής Κληροδοτήματος
Οδηγίες / Αντικείμενο	Τεχνική Έκθεση Εργασιών επισκευής εξωτερικών όψεων
Ημερομηνία Αυτοψίας	14-6-2023 & 21-6-2023
Σκοπός Μελέτης	Η Τεχνική Μελέτη εκπονείται για Ιδιωτική Χρήση.
Τύπος ακινήτου	Πολυκατοικία (Κτίριο Α')/Οριζόντιες Ιδιοκτησίες
Διεύθυνση Ακινήτου	Λεβίδου 21 & Δηληγιάννη στην Κηφισιά, στην Περιφέρεια Αττικής
Σύντομη Περιγραφή Ακινήτου	Πολυκατοικία αποτελούμενη από Υπόγειο, Ισόγειο, Α' Όροφο και Β' Όροφο.

Γενικοί Όροι – Παραδοχές

Κανόνες Εχεμύθειας –

Εμπιστευτικότητα

Ο υπογράφων την Τεχνική Έκθεση προστατεύει τον εμπιστευτικό χαρακτήρα των πληροφοριών που του διαβιβάζονται με εχεμύθεια. Η μελέτη αυτή έχει συνταχθεί για την αποκλειστική χρήση από το πρόσωπο στο οποίο απευθύνεται. Καμία αρμοδιότητα δεν εκχωρείται σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο για ολόκληρο ή μέρος των περιεχομένων αυτής της μελέτης.

Παραδοχές

Για την σύνταξη της Τεχνικής Έκθεσης του εν λόγω ακινήτου έχουν γίνει οι παρακάτω παραδοχές:

- ❖ Το ακίνητο ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της σχετικής νομοθεσίας.
- ❖ Εμβαδομέτρηση του ακινήτου, καθώς και πολεοδομικός έλεγχος δεν πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης. Οι επιφάνειες και οι ποσότητες που αναγράφονται στην παρούσα έκθεση βασίζονται στα έγγραφα που μας παρασχέθηκαν και την μακροσκοπική αξιολόγηση κατά την διάρκεια της αυτοψίας.
- ❖ Τα στοιχεία και οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν είναι ακριβείς και ανταποκρίνονται στην πραγματική κατάσταση του ακινήτου.
- ❖ Ο προϋπολογισμός της αξίας των εργασιών προκύπτει από έρευνα αγοράς και κόστος αντίστοιχων εργασιών σε αντίστοιχα κτίρια την τρέχουσα χρονική περίοδο.
- ❖ Τα αποτελέσματα και συμπεράσματα της έκθεσής μας βασίζονται στις πληροφορίες που είχαμε στη διάθεση μας και αφορούν τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης, τον

ανταγωνισμό και την εκτιμώμενη διαθεσιμότητα κατασκευαστικών συνεργείων στο Νομό Αττικής.

- ❖ Τονίζεται ότι η παρούσα έκθεση συντάσσεται σε περίοδο πρωτοφανών συνθηκών σε διεθνές επίπεδο λόγω του πολέμου στην Ουκρανία, σε εθνικό επίπεδο λόγω της μεγάλης ανοικοδόμησης στην περιοχή της Αττικής, με αποτέλεσμα οι διεθνείς και εθνικές αποφάσεις να μεταβάλλουν τις τιμές και τις συνθήκες της αγοράς.

Δήλωση Αξιοπιστίας

Ο Μηχανικός δηλώνει ότι οι παρεχόμενες υπηρεσίες εκπονήθηκαν σύμφωνα με τους κανόνες της Τέχνης και τις Επιστήμης. Η παρούσα έκθεση υπόκειται, στις απαιτήσεις του κώδικα επαγγελματικής δεοντολογίας. Ενεργήσαμε ως ανεξάρτητος σύμβουλος. Η αμοιβή δεν σχετίζεται με κανένα τρόπο και δεν συνδέεται με τα πορίσματα επί της αξίας του προϋπολογισμού.

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1.1 Πηγή Άντλησης Δεδομένων

Η παρούσα τεχνική έκθεση βασίστηκε στα παρακάτω έγγραφα:

1. Αντίγραφο του Σύστασης Οριζοντίου Ιδιοκτησίας του Ακινήτου 4409/1990, του συμβολαιογράφου Αθήνας Κωνσταντίνο Χρήστου Κωνσταντίνου.
2. Αντίγραφο της υπ' αριθμ. 359/1990 Οικ. Άδειας Πολεοδομίας Αγίας Παρασκευής
3. Αντίγραφα των Αρχιτεκτονικών Σχεδίων (κατόψεων ορόφων, στέγης) του μηχ. Παναγιώτη Δαλάκου, Απριλίου 1989, του φακέλου της οικ. Άδειας.
4. Αντίγραφο Πολεοδομίας Τοπογραφικού Διαγράμματος του μηχ. Κων/νου Ραγκούση , Νοεμβρίου 2007.
5. Αντίγραφα Πολεοδομίας σχεδίων Όψεων του μηχ. Κων/νου Ραγκούση , Νοεμβρίου 2007.

1.2 Αυτοψία

Διενεργήθηκε επί τόπου αυτοψία στο ακίνητο στις 14 & 21-6-2023

1.3 Περιγραφή τρέχουσας κατάστασης

Περιγραφή Ακινήτου

Σύμφωνα με την αυτοψία μας και τα προσκομισθέντα στοιχεία, η πολυκατοικία (Κτίριο Α'), έχει ανεγερθεί δυνάμει της υπ' αριθμόν 359/1990 Οικοδομικής Άδειας.

Από την αυτοψία αξιολογήθηκε, η τρέχουσα κατάσταση του Ακινήτου, στο οποίο διαπιστώθηκαν θέματα που αφορούν ανάγκες επισκευών και συντήρησης, ως επί το πλείστον, στις όψεις του, λόγω διαβρώσεων και μη επαρκούς απορροής των όμβριων υδάτων.

Η οικοδομή αποτελείται από Υπόγειο, Ισόγειο , Α' & Β' Όροφο και επίπεδο Στεγών. Σύμφωνα με τον τίτλο και τα αρχιτεκτονικά σχέδια κατόψεων της οικ.άδειας τα ευρήματα ανά επίπεδο παρουσιάζονται αναλυτικά παρακάτω:

- **Υπόγειο**, με βοηθητική χρήση, περιλαμβάνοντας χώρους κλιμακοστασίου, ανελκυστήρα, μηχανοστάσιο ανελκυστήρα, θέσεις στάθμευσης και αποθηκών των διαμερισμάτων. Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι:
 - Απαιτείται αντικατάσταση του κουφώματος (παράθυρο) στο χώρο του καυστήρα.
 - Έχει σαπίσει και χρήζει αντικατάστασης η μεταλλική θύρα στο χώρο των μετρητών της ΔΕΗ.

- **Ισόγειο**, Στο επίπεδο αυτό βρίσκονται δύο διαμερίσματα με χρήση κύριας κατοικίας.

Στο Διαμέρισμα I1 διαπιστώθηκαν πλείστα θέματα υγρασιών. Αναλυτικότερα:

- Υπάρχουν φουσκώματα λόγω υγρασίας σε λίγα σημεία στους εξωτερικούς τοίχους του διαμερίσματος, καθώς επίσης και στα στηθαία και τις οροφές των εξωστών.
- Υπάρχουν βουλωμένοι αγωγοί απορροής υδάτων στις βεράντες, δεν γίνεται επαρκής αποστράγγιση των υδάτων, η απορροή των υδάτων από τις ζαρντινιέρες είναι ελεύθερη στους εξώστες επιβαρύνοντας επιπλέον το υπάρχον πρόβλημα, με αποτέλεσμα τα όμβρια ύδατα να εισχωρούν στο δάπεδο του έμπροσθεν κοιτώνα του διαμερίσματος. Ως αποτέλεσμα έχει υποστεί βλάβη και το ξύλινο δάπεδο άλλα και το εξωτερικό κούφωμα το οποίο δεν μετακινείται.
- Εκτιμούμε επίσης ότι λόγω παλαιότητας υπάρχουν διαρροές υδάτων από τους κατακόρυφους αγωγούς απορροής ομβρίων, με συνέπεια να παρατηρούνται φουσκώματα στις εξωτερικές επιφάνειες του διαμερίσματος.

Στο διαμέρισμα I2 :

- Υπάρχουν λίγα φουσκώματα λόγω υγρασίας στα στηθαία και τις οροφές των εξωστών.

- **Α' Όροφος**, Στο επίπεδο αυτό βρίσκονται δύο διαμερίσματα με χρήση κύριας κατοικίας.

Στο Διαμέρισμα A1 διαπιστώθηκαν πλείστα θέματα υγρασιών. Αναλυτικότερα:

- Υπάρχουν φουσκώματα λόγω υγρασίας σε λίγα σημεία στους εξωτερικούς τοίχους του διαμερίσματος, καθώς επίσης και στα στηθαία και τις οροφές των εξωστών.
- Δεν γίνεται επαρκής αποστράγγιση των υδάτων, η απορροή των υδάτων από τις ζαρντινιέρες είναι ελεύθερη στους εξώστες επιβαρύνοντας επιπλέον το υπάρχον πρόβλημα, με αποτέλεσμα αυτά να έχουν εισχωρήσει στο δάπεδο του Σαλονιού – Τραπεζαρίας, καθώς και στον έμπροσθεν κοιτώνα του διαμερίσματος. Ως αποτέλεσμα έχουν υποστεί βλάβη και τα ξύλινα δάπεδα στους χώρους αυτούς.
- Εκτιμούμε επίσης ότι λόγω παλαιότητας υπάρχουν διαρροές υδάτων από τους κατακόρυφους αγωγούς απορροής ομβρίων, με συνέπεια να παρατηρούνται τοπικά φουσκώματα στις εξωτερικές επιφάνειες του διαμερίσματος.

Στο διαμέρισμα A2:

- Υπάρχουν φουσκώματα λόγω υγρασίας στα στηθαία και τις οροφές των εξωστών.
 - Εκτιμούμε επίσης ότι λόγω παλαιότητας υπάρχουν διαρροές υδάτων από τους κατακόρυφους αγωγούς απορροής ομβρίων, με συνέπεια να παρατηρούνται τοπικά φουσκώματα στις εξωτερικές επιφάνειες .
- **Β' όροφος**, Στο επίπεδο αυτό βρίσκονται δύο διαμερίσματα με χρήση κύριας κατοικίας.

Στο Διαμέρισμα B1 διαπιστώθηκαν αρκετά θέματα υγρασιών. Αναλυτικότερα:

- Υπάρχουν φουσκώματα λόγω υγρασίας, στα στηθαία και τις οροφές των εξωστών.
- Δεν γίνεται επαρκής αποστράγγιση των υδάτων με αποτέλεσμα αυτά να δημιουργούν πρόβλημα στο δάπεδο του Σαλονιού – Τραπεζαρίας. Η απορροή των υδάτων από τις ζαρντινιέρες είναι ελεύθερη στους εξώστες επιβαρύνοντας επιπλέον το υπάρχον πρόβλημα.
- Εκτιμούμε επίσης ότι λόγω παλαιότητας υπάρχουν διαρροές υδάτων από τους κατακόρυφους αγωγούς απορροής ομβρίων, με συνέπεια να παρατηρούνται τοπικά φουσκώματα στις εξωτερικές επιφάνειες.

Στο διαμέρισμα B2 :

- Υπάρχουν φουσκώματα λόγω υγρασίας στα στηθαία και τις οροφές των εξωστών. Οι εξωτερικές και εσωτερικές όψεις των εξωστών σύμφωνα με δήλωση του ενοικιαστή ανακαινίστηκαν πέρσι, ωστόσο κάποια φουσκώματα έχουν επανεμφανιστεί.
 - Η απορροή των υδάτων από τις ζαρντινιέρες είναι ελεύθερη στους εξώστες επιβαρύνοντας το ήδη υπάρχον πρόβλημα.
 - Εκτιμούμε επίσης ότι λόγω παλαιότητας υπάρχουν διαρροές υδάτων από τους κατακόρυφους αγωγούς απορροής ομβρίων, με συνέπεια να παρατηρούνται τοπικά φουσκώματα στις εξωτερικές επιφάνειες.
- **Επίπεδο Στεγών** Έγινε έλεγχος στην στέγη της οικοδομής και διαπιστώθηκε ότι:
 - Υπάρχουν σπασμένα κεραμίδια
 - Έχουν ξεκολλήσει οι κορυφές
 - Απαιτείται αλλαγή των ελασμάτων του ασανσέρ
 - Υπάρχουν αρκετά σημεία που παρατηρούνται σαθρά υλικά που χρήζουν αντικατάστασης.

Αυτά έχουν ως αποτέλεσμα την διασπορά των ομβρίων υδάτων, ανεξέλεγκτα , στις εξωτερικές επιφάνειες των προσόψεων της οικοδομής.

ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

Τα περισσότερα προβλήματα αφορούν τις εξωτερικές όψεις της οικοδομής, η οποία αντιμετωπίζει θέματα υγρασίας

Τα διαμερίσματα I1 και A1 αντιμετωπίζουν αθροιστικά τα περισσότερα προβλήματα λόγω υγρασίας. Τα προβλήματα με τις υγρασίες οφείλονται σε κακή απορροή των ομβρίων υδάτων, παλαιές/σάπιες υδρορροές, ανεπαρκείς ρύσεις, επιβάρυνση από αποστράγγιση των ζαρντινιερών στα δάπεδα των εξωστών, πρόχειρες εργασίες μονώσεων, σοβατισμών και χρωματισμών.

Υπάρχουν εξωτερικά καλώδια σύνδεσης με κεραίες (πιάτα) οι οποίες έχουν εγκατασταθεί στο επίπεδο της στέγης και τα οποία κρέμονται ελεύθερα. Κατά δήλωση των ιδιοκτητών πολλά από αυτά είναι ανενεργά και απαιτείται η κατάργησή τους.

Ο χώρος του κλιμακοστασίου (εσωτερικά) λόγω χρήσης και παλαιότητας χρήζει ανάγκης χρωματισμού.

2. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Γενικά

Από τον μακροσκοπικό έλεγχο της κατάστασης της οικοδομής, όπως αναλυτικά περιγράψαμε παραπάνω, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η οικοδομή οφείλονται σε υγρασίες που έχουν επηρεάσει τις εξωτερικές επιφάνειες της οικοδομής καθώς και ελλιπής απορροή όμβριων υδάτων που έχουν εισρεύσει στα εσωτερικά δάπεδα κάποιων διαμερισμάτων. Προτείνουμε λοιπόν τις κάτωθι εργασίες προκειμένου για την αποτελεσματική αντιμετώπιση των θεμάτων.

2.1 Στεγάνωση Δώματος ,απόληξης Ανελκυστήρα και Σκέπαστρου εισόδου πολυκατοικίας

Προτείνεται:

- Λεπτομερής καθαρισμός της επιφάνειας και με μηχανικά μέσα,
- Στρώση αγκυρωτικού ασταριού, δύο συστατικών AQUADUR της ALCHIMICA
- Δύο στρώσεις πολυουρεθανικού υλικού ανά 24ωρο στρώσης με το HYPERDESMO LV και κατανάλωση 1,5Kgr/ m²
- Στρώση αντιηλιακής προστασίας με το A500 της ALCHIMICA και κατανάλωση 300-500gr/ m²

2.2 Έλεγχος και επισκευή στέγης

Σύμφωνα με τις διαπιστώσεις που έγιναν στο επίπεδο των στεγών απαιτούνται οι κάτωθι εργασίες:

- Έλεγχος και αντικατάσταση των σπασμένων κεραμιδιών
- Κόλληση όλων των κορυφών με κόλλα κεραμικών super 100 κατηγορίας C2TES1 και στοκάρισμα με λάσπη χτισίματος LX40 χωρίς ασβέστη
- Στεγάνωση με κόλλα fk202 και αλλαγή των ελασμάτων στον ανελκυστήρα με εύκαμπτο αλουμίνιο
- Καθαρισμός και στοκάρισμα όλων των ποταμών με μίγμα λάσπης χτισίματος και κόλλας πλακιδίων super 100.
- Τοποθέτηση πλαστικών σωλήνων Φ18 για την συλλογή και απομάκρυνση των ομβρίων υδάτων κάθε 6-7 μέτρα.

2.3 Στεγάνωση Ζαρντινιερών ορόφων

Κατά την αυτοψία μας διαπιστώσαμε ότι οι ζαρντινιέρες που υπάρχουν στους εξώστες, απορρέουν επιφανειακά στους εξώστες και λόγω ελλιπούς εσωτερικής στεγάνωσής τους παρουσιάζουν επιφανειακά φουσκώματα στον εξωτερικό χρωματισμό τους.

Όσον αφορά τις ζαρντινιέρες θα πρέπει να γίνουν οι κάτωθι εργασίες:

- Αφαίρεση του υπάρχοντος χύματος
- Τσιμεντοκονία ρύσεων
- Στρώση ασφαλτόκολλας
- Α' στρώση ασφαλτόπανου SBS 4,0Kgr/m²
- Β' στρώση ακριλικού ασφαλτόπανου (GARDEN) ειδικού για κήπους
- Διάστρωση φελιζολ 2,0cm
- Διάστρωση γαρμπιλιού πάχους 3,0cm
- Διάστρωση γεωφάσματος 200gr/m²
- Τοποθέτηση νέου χύματος

2.4 Επισκευές και χρωματισμοί εξωτερικών όψεων σε εξώστες

Προτείνεται απομάκρυνση των σαθρών σοφάδων και επισκευή με βάψιμο του σπλισμού όπου απαιτείται καθώς και τοποθέτηση επισκευαστικού κονιάματος.

Απαιτείται έλεγχος των διακοσμητικών εξωτερικών λιθοδομών των όψεων και αποκατάστασή τους στα σημεία που κρίνεται απαραίτητο προκειμένου για την προστασία από την υγρασία.

Οι εργασίες επισκευής όψεων περιλαμβάνουν:

- Απομάκρυνση σαθρών τμημάτων
- Τοπική επισκευή και αποκατάσταση σοβάδων(όπου απαιτείται)
- Εξομάλυνση των επιφανειών
- Αστάρωμα επιφανειών
- Δύο στρώσεις βαφής με ακρυλικό χρώμα

Θα χρησιμοποιηθεί αστάρι SIKA και χρώματα τύπου CAPAROLL

2.4.1 Ελαιοχρωματισμοί κιγκλιδωμάτων με μίνιον τοπικά και δύο χέρια ντουκόχρωμα

2.5 Εσωτερικός χρωματισμός κλιμακοστασίου

Λόγω παλαιότητας και αυξημένης χρήσης από τους ενοίκους της πολυκατοικίας κρίνουμε απαραίτητο, τον εσωτερικό χρωματισμό του κεντρικού κλιμακοστασίου.

Θα χρησιμοποιηθούν χρώματα CAPAROLL.

2.6 Αντικατάσταση κατακόρυφων υδρορροών, γενικός έλεγχος υδραυλικής εγκατάστασης κτιρίου

Όπως αναφέρθηκε και νωρίτερα στις περιοχές των κατακόρυφων υδρορροών παρατηρούνται υγρασίες. Από την εμπειρία μας και λόγω της παλαιότητας της οικοδομής εκτιμούμε ότι στα σημεία επαφής των υδρορροών με την τοιχοποιία υπάρχει διάβρωση και ως εκ τούτου κρίνουμε ότι οι υδρορροές πρέπει να αντικατασταθούν. Θα τοποθετηθούν νέες υδρορροές (PVC ΕΛΟΤ 6Χ10).

Επιπλέον θα διενεργηθεί προληπτικά έλεγχος των υδραυλικών εγκαταστάσεων και απορροών της οικοδομής προκειμένου να αποφευχθούν μελλοντικά προβλήματα.

2.7 Ηλεκτρολογικός Έλεγχος Κτιρίου & εγκατάσταση Θυροτηλεόρασης

Όπως αναφέρθηκε και νωρίτερα υπάρχουν πολλά καλώδια που κρέμονται από την περιοχή της Στέγης προς τους ορόφους. Θα γίνει έλεγχος και θα απομακρυνθούν τα ανενεργά καλώδια και θα γίνει επισκευή και κλείσιμο των κουτιών. Τα ενεργά απομένοντα θα τοποθετηθούν εντός οδεύσεων.

Θα γίνει πλήρης εγκατάσταση θυροτηλεόρασης τύπου ALSTAR/V-6 CTC PRESTIGE σε όλα τα διαμερίσματα, η οποία θα συνδέεται με την κεντρική είσοδο της οικοδομής, όπως ζητήθηκε για λόγους ασφάλειας.

Επιπλέον θα διενεργηθεί έλεγχος όλων των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων της οικοδομής.

2.8 Αποκατάσταση δαπέδων εξωστών

Λόγω ανεπάρκειας των υφιστάμενων ρύσεων στους εξώστες και ανεπάρκειας σφράγισης των αρμών των πλακιδίων / μαρμάρων τα πλεονάζοντα όμβρια ύδατα εισρέουν στα εσωτερικά δάπεδα. Προκειμένου για την στεγάνωση των δαπέδων των εξωστών και την αποφυγή της εκ νέου εισροής υδάτων και διάβρωσης τόσο των ξύλινων δαπέδων όσο και των εσωτερικών χρωματισμών προτείνεται:

- 2.8.1 Έλεγχος και σφράγιση/ μόνωση των αρμών των μαρμάρων και των σοβατεπιών στους εξώστες. Για την εργασία αυτή θα χρησιμοποιηθεί διαφανές Hyperdesmo.
- 2.8.2 Τρίψιμο και γυάλισμα των μαρμάρων όπου απαιτείται και έχουν αλλοιωθεί από τα λιμνάζοντα όμβρια ύδατα
- 2.8.3 Τοποθέτηση επιπλέον μαρμαροποδιάς στα ανοίγματα των κουφωμάτων των προσόψεων για την αποτροπή εισροής υδάτων.

2.9 Λοιπές εργασίες

Σύμφωνα με τα στοιχεία της επί τόπου αυτοψίας απαιτείται επίσης να γίνουν οι κάτωθι μεμονωμένες εργασίες:

- 2.9.1 Επισκευή των ξύλινων δαπέδων που έχουν «φουσκώσει» και σαπίσει από τις υγρασίες στα διαμερίσματα I1 & A1.
- 2.9.2 Προμήθεια και αντικατάσταση μεταλλικής πόρτας στον χώρο των μετρητών ΔΕΗ
- 2.9.3 Προμήθεια και αντικατάσταση κουφώματος (με σίτα) τύπου ALUMIL στο χώρο του λεβητοστασίου
- 2.9.4 Τοποθέτηση ικριωμάτων για την διενέργεια όλων των προαναφερθεισών εργασιών για διάστημα δύο μηνών.

3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

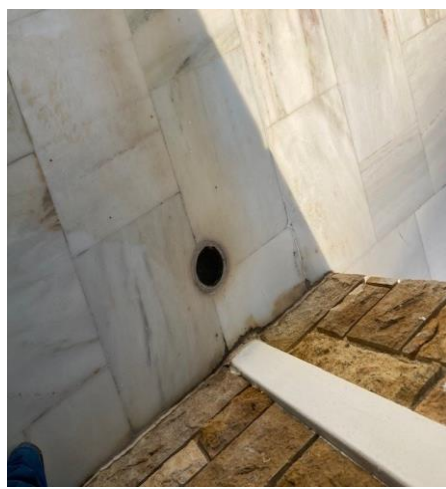
Προκειμένου για την πλήρη και έντεχνη εκτέλεση των ως άνω αναφερθεισών εργασιών, θεωρώντας ότι οι καιρικές συνθήκες το επιτρέπουν, εύλογο θεωρείται το διάστημα των τριών (3) μηνών, το οποίο ξεκινά μετά την έκδοση της οικ. Άδειας εργασιών μικρής κλίμακας.

4. ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

A/A	ΕΡΓΑΣΙΑ / ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
1	Στεγάνωση δώματος, απόληξης ανελκυστήρα και Σκεπάστρου εισόδου πολυκατοικίας	M2	40	800,00 €
2	Έλεγχος στέγης, αλλαγή σπασμένων κεραμιδιών, κόλληση κορυφών, στοκάρισμα λασπών, στεγάνωση και αλλαγή ελασμάτων ασανσέρ, καθαρισμός και στοκάρισμα ποταμών, τοποθέτηση σωλήνων συλλογής ομβρίων	ΚΑ	1	6.500,00 €
3	Στεγάνωση ζαρντινιερών ορόφων	ΤΕΜ	15	3.600,00 €
4	Απομάκρυνση σαθρών σοφάδων και επισκευή με βάψιμο σπλισμού και επισκευαστικού κονιάματος. / Έλεγχος διακοσμητικών εξωτερικών λιθοδομών όψεων και αποκατάσταση τους για την προστασία από υγρασία /Εξωτερικοί χρωματισμοί	M2	2100	20.000,00 €
4.1	Ελαιοχρωματισμοί κιγκλιδωμάτων	M2	170	2.450,00 €
5	Εσωτερικός χρωματισμός κλιμακοστασίου	M2	250	2.000,00 €
6	Αντικατάσταση κατακόρυφων υδρορροών, γενικός έλεγχος υδραυλικής εγκατάστασης κτιρίου,	ΤΕΜ	9	9.700,00 €
7	Γενικός ηλεκτρολογικός έλεγχος του κτιρίου /απομάκρυνση ανεργών καλωδίων / επισκευή και κλείσιμο κουτιών / εγκατάσταση θυροτηλεόρασης	ΚΑ	1	5.000,00 €
8	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ			
8.1	Έλεγχος και μόνωση αρμών μαρμάρων και σοβατεπιών μπαλκονιών	ΚΑ	1	5.200,00 €
8.2	Τρίψιμο και γυάλισμα μαρμάρων μπαλκονιών όπου απαιτείται	M2	120	1.700,00 €
8.3	Τοποθέτηση μαρμαροποδιών στις μπαλκονόπορτες	μμ	31	2.250,00 €
9	ΛΟΙΠΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ			
9.1	Επισκευή τμημάτων ξύλινων πατώματων των διαμερισμάτων I1 & A1	M2	10	1.500,00 €
9.2	Προμήθεια και αντικατάσταση μεταλλικής πόρτας λεβητοστασίου	ΤΕΜ	1	350,00 €
9.3	Προμήθεια και εγκατάσταση νέου κουφώματος στο λεβητοστάσιο	ΤΕΜ	1	350,00 €
9.4	Ικριώματα	M2	1600	11.500,00 €
	ΣΥΝΟΛΑ			72.900,00 €
	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Στις τιμές δεν περιλαμβάνεται ο ΦΠΑ και οι νόμιμες εισφορές ΕΦΚΑ σύμφωνα με την τυχόν άδεια μικρής Κλίμακας			

Παράρτημα Α | ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ (Ενδεικτικό)

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Ι1



ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Ι2



ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Α1



ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Α2



ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Β1



ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Β2

