

### **ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**

Η παρούσα αφορά την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών για την εσωτερική διαμόρφωση τετραώροφου κτιρίου με ημιώροφο, επί της οδού Δαβάκη 14 Καλλιθέα, σε χώρο λειτουργίας γραφείων βάσει των σχεδίων της αρχιτεκτονικής μελέτης (σχέδια Α01 - Α04).

### **ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ**

Στο κτίριο θα γίνουν οι παρακάτω καθαιρέσεις:

1. Καθαίρεση πλακοστρώσεων δαπέδων παντός τύπου και οποιουδήποτε πάχους στο τμήμα που θα κατασκευαστούν οι χώροι υγιεινής στο ισόγειο, τον Α και Β όροφο όπως επίσης στο τμήμα του υφιστάμενου WC στον Α όροφο (το συγκεκριμένο WC καταργείται). Συσσώρευση των προϊόντων καθαιρέσεως προς φόρτωση.
2. Καθαίρεση παλαιών καθρεφτών, πλακιδίων τοίχων άνευ προσοχής στο υφιστάμενο W.C. στον Α όροφο. Συσσώρευση των προϊόντων καθαιρέσεως προς φόρτωση.
3. Καθαίρεση των ειδών υγιεινής (λεκάνη, καζανάκι, νιπτήρας, λοιπά εξαρτήματα) στο υφιστάμενο W.C.
4. Αποξήλωση όλων των σιδηρών κουφωμάτων και υαλοπινάκων στον Α όροφο από την πλευρά του ακάλυπτου.
5. Καθαίρεση τοίχου γυψοσανίδας στον Α όροφο στο υφιστάμενο W.C και του υφιστάμενου χωρίσματος, από την πλευρά του ακάλυπτου, το οποίο είναι σε συνέχεια του τοίχου του W.C. Καθαίρεση τοίχου από γυψοσανίδα στον Β όροφο από την πλευρά του ακάλυπτου στο τμήμα υφιστάμενου χώρου γραφείου. Οι επιφάνειες επαφής των αφαιρουμένων τοιχοπετασμάτων με τα λοιπά δομικά στοιχεία του κτιρίου θα παραδίδονται καθαρές και λείες και θα είναι πλήρως απαλλαγμένες από προεξέχοντα στοιχεία συνδέσμων και στηριγμάτων.  
Απομάκρυνση όλων των άχρηστων προϊόντων καθαιρέσεως.
6. Αποξήλωση ερμαρίων και παρόμοιων ξύλινων κατασκευών στον Β όροφο στο τμήμα του υφιστάμενου χώρου γραφείων.
7. Αφαίρεση υφιστάμενης μεμβράνης από την πρόσοψη του κτιρίου με την βοήθεια κατάλληλων ανυψωτικών μηχανημάτων.

Η συσσώρευση των άχρηστων υλικών, προς οριστική απομάκρυνση από το έργο, θα γίνει σε ειδικό κάδο τοποθετημένο παρά το κράσπεδο επί της οδού Δαβάκη στην πρόσοψη του καταστήματος, μετά από σχετική άδεια από την υπηρεσία. Η παραμονή του κάδου θα διαρκέσει όσο διάστημα απαιτείται για την ολοκλήρωση των εργασιών καθαιρέσεων.

### **ΤΟΙΧΟΠΟΙΪΕΣ –ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ-ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ**

1. Αποκατάσταση τοπικών βλαβών στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα οφειλομένων στην διάβρωση του οπλισμού με χρήση επισκευαστικών κονιαμάτων και αναστολέων διάβρωσης στον ημιώροφο και όπου αλλού προκύψει κατά την διάρκεια των εργασιών.
2. Αποκατάσταση επιχρισμάτων και οροφокονιαμάτων με επισκευαστικό ταχύπηκτο σοβά ενδεικτικού τύπου DUROSTICK D-32 σε όλη την επιφάνεια αποξήλωσης πλακιδίων του υφιστάμενου WC στον Α όροφο.
3. Οπτοπλινθοδομές με διακένους τυποποιημένους οπτοπλίνθους 6x9x19cm (μπατικός τοίχος) για την αποκατάσταση του εξωτερικού τοίχου από το δάπεδο μέχρι το ύψος 0,90μ, μετά την αφαίρεση εξωτερικής μεταλλικής θύρας στον Α' όροφο από την πλευρά του ακάλυπτου.
4. Γυψοσανίδες ανθυγρές, επίπεδες, πάχους 15mm θα χρησιμοποιηθούν για την διαμερισματοποίηση των χώρων υγιεινής στο ισόγειο, τον Α και Β όροφο, όπως αποτυπώνεται στην αρχιτεκτονική μελέτη.
5. Γυψοσανίδες κοινές, επίπεδες πάχους 18mm θα χρησιμοποιηθούν προς τοποθέτηση χωρίσματος στον ημιώροφο πλησίον σκάλας, σε ύψος έως την οροφή του ημιώροφου (βλ.Σχ. Α02), το οποίο θα εξυπηρετεί στην διαμερισματοποίηση και ιδιωτικότητα στους χώρους γραφείων του ημιώροφου,

καθώς και στο κλείσιμο του κενού που δημιουργείται στο κλειστό κλιμακοστάσιο μετά την μετατόπιση της πόρτας του κλιμακοστασίου(βλ.Σχ. Α03). Όλες οι γυψοσανίδες φέρουν μεταλλικό σκελετό ενδεικτικού τύπου D112 knauf ή ισοδύναμου.

6. Διαχωριστικά αποτελούμενα από υαλοπίνακες, σκελετό στήριξης ενδεικτικού τύπου NOWALL40 αποτελούμενο από περιμετρικό profile αλουμινίου και μονούς υαλοπίνακες triplex 5+5 της εταιρείας ALDECO ύψους 2,15μ., θα τοποθετηθούν στον Α και Β όροφο για την διαμερισματοποίηση των χώρων γραφείων καθώς και των βοηθητικών χώρων(αρχείο –κουζίνα-αίθουσα συσκέψεων). Το σύστημα NOWALL40 αποτελείται από προφίλ αλουμινίου διαιρούμενο σε 3+1 διατομές. Η βασική διατομή του συστήματος βιδώνεται περιμετρικά στα δομικά στοιχεία του κτιρίου και η κάτω οριζόντια διατομή φέρει ανά τακτά διαστήματα ρεγουλατόρους για την καθ' ύψος ρύθμιση των υαλοπινάκων. Η δεύτερη διατομή (πηγάκι) βιδώνεται στην βασική διατομή περιμετρικά για να συγκρατεί τους ήδη τοποθετημένους υαλοπίνακες με βίδες ανα 30cm. Οι δύο παραπάνω διατομές καλύπτονται αμφίπλευρα με την τρίτη διατομή σχήματος Γ(κάλυμμα), η οποία δημιουργεί την τελική ορθογωνική, λείας επιφάνειας διατομή του συστήματος. Για να δημιουργηθούν συμπαγή τμήματα χρησιμοποιείται η τέταρτη διατομή αλουμινίου η οποία τοποθετείται εσωτερικά του περιμετρικού σκελετού δημιουργώντας κάρνα για να κουμπώσουν σε αυτόν πανελ μελαμίνης όταν αυτό απαιτηθεί.
7. Χωρίσματα από μελανίνη και τζάμι ενδεικτικού τύπου Excel LIBERO ύψους 1,80μ αποτελούμενο από σκελετό αλουμινίου, πάνελ μελαμίνης και υαλοπίνακες συμπεριλαμβανομένου καλυμμάτων και εξαρτημάτων θα τοποθετηθούν στο ισόγειο πέραν των διαχωριστικών που τοποθετούνται μέχρι το ύψος της νέας ψευδοροφής και το διαχωριστικό στο γραφείο πλησίον της σκάλας. Επίσης ίδια χωρίσματα τοποθετούνται και στον ημιώροφο.
8. Χωρίσματα από μελανίνη και τζάμι ενδεικτικού τύπου Excel LIBERO ύψους 2,15μ αποτελούμενο από σκελετό αλουμινίου, πάνελ μελαμίνης και υαλοπίνακες συμπεριλαμβανομένου καλυμμάτων και εξαρτημάτων θα τοποθετηθούν στο ισόγειο στα διαχωριστικά μέχρι το ύψος της νέας ψευδοροφής και το διαχωριστικό στο γραφείο πλησίον της σκάλας ούτως ώστε να δημιουργηθεί απομόνωση του χώρου διέλευσης του κοινού από το υπόλοιπο ισόγειο.
9. Σε όλες τις επιφάνειες των διαχωριστικών οι οποίες αποτελούνται από υαλοπίνακες θα τοποθετηθεί μεμβράνη αμμοβολής.

#### **ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ–ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ-ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ**

1. Επιστρώσεις δαπέδων με κεραμικά πλακίδια GROUP 4 διαστάσεων 20\*20cm ή άλλης μεγαλύτερων διαστάσεων, κατά την κρίση της υπηρεσίας, μετά την προσκόμιση δειγμάτων από τον ανάδοχο, άριστης ποιότητας (κατηγορία 4), πλήρους υαλοποιημένης μάζας θα εφαρμοστούν στους νέους χώρους δαπέδων υγιεινής ισογείου, Α και Β ορόφου καθώς και στο τμήμα δαπέδου παλαιού WC του Α ορόφου. Όλα τα κεραμικά πλακίδια θα επικολληθούν με ειδική ενισχυμένη κόλλα κεραμικών πλακιδίων (ενδεικτικού τύπου PCI-FT Klebermortel).
2. Επισκευή μεμονωμένων πλακιδίων δαπέδου στον ανελκυστήρα και στους ορόφους όπου αυτό κριθεί απαραίτητο.
3. Περιθώρια (σοβατεπιά) από κεραμικά πλακίδια θα μπουν περιμετρικά στην εξωτερική πλευρά των διαχωριστικών από γυψοσανίδα σε όλους τους νέους χώρους υγιεινής.
4. Επενδύσεις τοίχων με κεραμικά πλακίδια GROUP 1 θα γίνουν στους νέους χώρους υγιεινής ισογείου, Α και Β ορόφου, διαστάσεων 10\*10, ή 20\*20 cm ή άλλης μεγαλύτερων διαστάσεων, κατά την κρίση της υπηρεσίας, μετά την προσκόμιση δειγμάτων από τον ανάδοχο. Τα πλακίδια θα επικολληθούν επί των τοίχων με ενισχυμένη κόλλα κεραμικών πλακιδίων. Θα τοποθετηθούν με αρμό 3 mm. Οι αρμοί των πλακιδίων θα στοκαριστούν με εξειδικευμένο τσιμεντοειδές υλικό αρμού (kerakol ή PCI ή αντίστοιχο).
5. Επιχρίσματα τριπτά τριβιδιστά με μαρμαροκονίαμα τα οποία θα εφαρμοστούν στην επιφάνεια αποξηλώσεις των πλακιδίων των τοίχων του παλαιού WC στον Α όροφο.
6. Ψευδοροφή ισόπεδη από γυψοσανίδα θα είναι η νέα ψευδοροφή των 25,00 μ2 στο ισόγειο του κτιρίου, στο ύψος του δαπέδου του ημιώροφου, η οποία θα ενώνει το δάπεδο του ημιώροφου με μια μη βατή επιφάνεια γυψοσανίδας έως την πρόσοψη αριστερά της εισόδου του κτιρίου. Όλες οι γυψοσανίδες φέρουν μεταλλικό σκελετό ενδεικτικού τύπου D112 knauf ή ισοδύναμου.
7. Ψευδοροφή διακοσμητική επισκέψιμη φωτιστική από πλάκες ορυκτών ινών πάχους 15 έως 20mm διαστάσεων 600x600mm ή 625x625mm θα τοποθετηθεί κατ'επέκταση της υπάρχουσας ψευδοροφής ορυκτών ινών στον Α όροφο προς την πλευρά του ακάλυπτου ώστε να καλυφθεί η άνευ ψευδοροφής περιοχή στη θέση του καταργούμενου W.C.

8. Περισιδωτά προπετάσματα θα τοποθετηθούν καθ' ύψος περιμετρικά της νέας ψευδοροφής των χώρων υγιεινής μέχρι να συναντήσουν το ύψος τις υπάρχουσας ψευδοροφής του εκάστοτε ορόφου.

## **ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ-ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ**

1. Ερμάρια κουζίνας θα τοποθετηθούν στον χώρο κουζίνας στον Α όροφο, επί δαπέδου μη τυποποιημένα, με βάθος 60 cm, με "κουτιά" από νοβοπάν συνολικού πάχους 18 mm, αμφίπλευρα επενδυμένα με μελαμίνη ή φορμάικα επιλογής χρώματος της επίβλεψης . Τοποθέτηση χειρολαβών (πόμολα) φύλλων και κρυφών μεταλλικών μεντεσέδων βαρέως τύπου διπλής περιστροφής, ανοξειδώτων και ρυθμιζομένων. Η κατασκευή θα στηρίζεται σε ρυθμιζόμενα ποδαρικά με απόληξη από πλαστικό προφίλ για την προστασία τους από την υγρασία. Στο τελείωμα θα υπάρχει κουμπωτή μπάζα ύψους 125mm από νοβοπάν με επένδυση μελαμίνης πάχους 1,0 mm. Θα ανοιχτεί η κατάλληλη οπή για την υποδοχή επικαθήμενου νεροχύτη και τοποθέτηση της κατάλληλης μπαταρίας (συμπεριλαμβάνεται στην τιμή). Η σφράγιση των περιμετρικών αρμών (επαφή με τον τοίχο ή άλλες κατασκευές) θα γίνει με αντιμικροβιακή σιλικόνη, σύμφωνα με τις οδηγίες του προμηθευτή του σφραγιστικού υλικού.
2. Υαλοστάσια αλουμινίου θερμομονωτικά, μεμονωμένα, μονόφυλλα, ανοιγόμενα περί οριζόντιο ή κατακόρυφο άξονα μαζί με υαλοπίνακα θα τοποθετηθούν στον Α όροφο από την πλευρά του ακάλυπτου αντικαθιστώντας όλα τα υπάρχοντα.
3. Προστασία δαπέδων με επίστρωση πτυχωτού χαρτιού (γκοφρέ) και επικάλυψη αυτού με φύλλα πολυαιθυλενίου (νάυλον) θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη της ξύλινης σκάλας και όπου αλλού κριθεί απαραίτητο.
4. Θυρόφυλλα μονόφυλλα, πάχους 40mm ανοιγόμενα, επίπεδης επιφάνειας, ξύλινα πρεσσαριστά αποτελούμενα από πλαίσιο λευκής ξυλείας με κυψελωτό υλικό, με δύο φύλλα MDF εξωτερικά και PVC 2mm στο σόκορο, με κλειδαριά me mori, περβάζι, μεντεσέδες και περσίδες εξαερισμού 30x30cm στο κάτω μέρος, θα τοποθετηθούν σε όλους τους χώρους υγιεινής (ισογείου, Α και Β ορόφου) σε ύψος 2,05μ σε διαχωριστικά απο γυψοσανίδα καθώς και δύο εξ αυτών θα εφαρμοστούν σε πανελ excel με υαλοπίνακες στον ημιώροφο.
5. Υαλόθυρες εσωτερικές, ασφαλείας πάχους 10mm με κλειδαριά, περβάζι και μεντεσέδες φυσικής ανοδίωσης ματ, ύψους μέχρι το 2,15μ, μαζί με το περβάζι θα τοποθετηθούν σε όλους τους χώρους γραφείων, μαζί και των βοηθητικών χώρων (αρχείο-κουζίνα), του Α και Β ορόφου καθώς και στο ισόγειο ίδιου τύπου θα τοποθετηθούν μία εξ αυτών στο γραφείο πλησίον της σκάλας με πλάτος ανοίγματος 0,80μ και μία δίφυλλη με πλάτος ανοίγματος 1,60μ (είσοδος απομονωμένου τμήματος ισογείου).
6. Υαλόθυρα εσωτερική, ασφαλείας πάχους 10mm συρόμενη ύψους μέχρι 2,15μ και πλάτους 1,20μ θα τοποθετηθεί στο ισόγειο στο σημείο του κυλικείου. Σε όλες τις επιφάνειες των υαλοθυρών θα τοποθετηθεί μεμβράνη αμμοβολής.
7. Τοποθέτηση μεμβράνης ηλιοπροστασίας, ενδεικτικού τύπου L.Lumar Hellas σε όλη την επιφάνεια των υφιστάμενων υαλοπινάκων της πρόσοψης του κτιρίου. Τα τεχνικά χαρακτηριστικά της μεμβράνης θα είναι τα εξής:

- διαπερατότητα ορατού φωτός 42,8
- αντανάκλαση ορατού φωτός 10,3%
- απόρριψη υπέρυθρης ακτινοβολίας 98,3%
- απόρριψη υπεριώδους ακτινοβολίας 99%
- ολική απορρόφηση ενέργειας 53,6%

## **ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ**

1. Χρωματισμοί επί επιφανειών επιχρισμάτων ή σκυροδέματος με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως με σπατουλάρισμα εσωτερικών επιφανειών με χρήση ακρυλικών χρωμάτων θα εφαρμοστούν στα σημεία του ημιώροφου όπου υπάρχουν επισκευές τοπικών βλαβών στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα καθώς και στον Α όροφο στο υφιστάμενο WC μετά την αποξήλωση των πλακιδίων και την αποκατάσταση των επιχρισμάτων.

2. Χρωματισμοί επιφανειών γυψοσανίδων με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής ή βινυλικής βάσεως νερού με σπατουλάρισμα της γυψοσανίδας, εφαρμόζονται όπου υπάρχουν διαχωριστικά και ψευδοροφές από γυψοσανίδα.
3. Ανακαίνιση παλαιών χρωμάτων επί ξύλινων επιφανειών βερνικοχρώματος βάσεως νερού ή διαλύτη στην ξύλινη σκάλα ισογείου.

### **ΛΟΙΠΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

Στο κλειστό κλιμακοστάσιο που οδηγεί από τον ημιώροφο στον Α όροφο θα μετατοπιστεί η θέση της πόρτας εισόδου στον όροφο. Αρχικά θα δημιουργηθεί οπή, στην νέα θέση, ίδιας διάστασης του υφιστάμενου ανοίγματος στην υπάρχουσα γυψοσανίδα του κλειστού κλιμακοστασίου και θα τοποθετηθεί η ίδια πόρτα που αφαιρείται όπως απεικονίζεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια. Τέλος κλείσιμο παλαιού ανοίγματος με γυψοσανίδα.

Η συνολική δαπάνη του έργου ανέρχεται σε 181.500,00€ (εκ των οποίων το ποσό των 35.129,03€ αφορά στο ΦΠΑ 24%) και θα αντιμετωπισθεί από την με Κ.Α. **15.7331.0019** πίστωση του τρέχοντος προϋπολογισμού. Το έργο περιλαμβάνεται στο τεχνικό πρόγραμμα του Δήμου για το 2019 με στοιχεία **Ι.Α.1.7**. Για το 2019 διατίθεται ποσόν 1.000.00€ προερχόμενο από ΣΑΤΑ Το υπόλοιπο ποσόν θα διατεθεί από τον προϋπολογισμό του Δήμου για το 2020.

Καλλιθέα Ιούλιος 2019

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Ο ΔΙΕΥΘ. Τ.Υ.**

**ΕΛΕΧΘΗΚΕ  
Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ Τ.Μ.**

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ  
Η ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

**ΚΩΝ. ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΟΣ**

**ΙΩΑΝ. ΚΑΪΜΑΖΟΓΛΟΥ**

**ΑΘΗΝΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ**

