

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρακάτω τεχνική έκθεση αφορά στην επισκευή δύο παλιών κτισμάτων στο Ακρωτήρι Μυτιλήνης, ιδιοκτησίας του Μη Κερδοσκοπικού Συλλόγου “Το Χαμόγελο του Παιδιού”. Πρόκειται για ένα μονώροφου κτίσμα εμβαδού 46,65μ² και ένα δώροφο με εμβαδό ισογείου 121,85μ² και εμβαδό α΄ ορόφου 106,05μ² σε οικόπεδο εμβαδού 4.171,85μ².

Στην τεχνική έκθεση περιγράφεται το είδος των εργασιών, τα υλικά καθώς και οι μέθοδοι που θα εφαρμοσθούν για την έντεχνη εκτέλεση του έργου.

Όλες οι εργασίες θα εκτελεσθούν σύμφωνα με τους ισχύοντες Κανονισμούς και τους κανόνες της τέχνης.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν περιγράφονται σαφώς στα άρθρα των επιμέρους εργασιών.

Συγκεκριμένα πρόκειται για την εκτέλεση των ακόλουθων εργασιών με τους πιο κάτω αναγραφόμενους όρους:

A. δημιουργία εισόδου και **ράμπας προσπέλασης** τροχοφόρων οχημάτων στο οικόπεδο έως το σημείο των προς επισκευή κτισμάτων για τη μεταφορά των οικοδομικών υλικών και την απομάκρυνση των προϊόντων καθαίρεσης.

B. **καθαίρεσεις** των παλιών στεγών και μεταφορά των άχρηστων προϊόντων σε μέρος που επιτρέπεται από τις αρμόδιες αρχές.

Γ. ανακατασκευή των **δύο στεγών** με ίδιας μορφής υλικά και σχήμα, δηλαδή κεραμίδια επίπεδα (γαλλικού τύπου) και ξυλεία ευρωπαϊκή. Πριν την τοποθέτηση των κεραμιδιών θα τοποθετηθεί αναπνέουσα ασφαλτική μεμβράνη. Επίσης θα τοποθετηθεί θερμομονωτικό υλικό σε όλη την επιφάνεια οροφής (πετροβάμβακας πάχους 5 cm και βάρους 100 Kg/m³).

Δ. **ηλεκτρολογική εγκατάσταση** στα δύο κτίρια, με 4 πίνακες ηλεκτρικού ρεύματος, 38 πριζοδιακόπτες legrand (παροχές και για τα σώματα fan coils και για την πυρασφάλεια) και 25 φωτιστικά σημεία. Ακόμη, αναμονές για εξωτερικό φωτισμό.

E. **υδραυλική εγκατάσταση**, συγκεκριμένα:

1. Υδραυλική εγκατάσταση με σωλήνες ύδρευσης (COMO PEX) και αποχέτευσης (PVC 6 atm) για τρεις λεκάνες, τρεις νιπτήρες, τρεις ντουζίρες δύο πλυντήρια ρούχων και ένα νεροχύτη.
2. Εγκατάσταση ηλιακού συστήματος για παραγωγή ζεστού νερού χρήσης το οποίο αποτελείται από δύο ηλιακούς συλλέκτες Dimas στα κεραμίδια και ένα μπόιλερ Sonnenergie 200 lit στο λεβητοστάσιο.

3. Εγκατάσταση σωληνώσεων για πέντε εξωτερικές βρύσες στην αυλή.
4. Εγκατάσταση αντλιοστασίου στον ημιυπαίθριο χώρο του ισόγειου κτίσματος με τα απαραίτητα εξαρτήματα για παροχή νερού στα δύο κτίσματα.
5. Τοποθέτηση, σύνδεση και δοκιμή ειδών υγιεινής.
6. Εγκατάσταση συστήματος θέρμανσης και ψύξης που θα αποτελείται από έντεκα επιδαπέδια fan coil units a-life 2 της ιταλικής εταιρείας Climaveneta, δύο καλοριφέρ μπάνιων HENRAD, μία αντλία θερμότητας AWR0091(μονομπλόκ) της Climaveneta και 2 air condition GREE(για το μονώροφο κτίσμα).
7. Τοποθέτηση θερμοσίφωνα στο ισόγειο κτίσμα.
8. Σύνδεση της αντλίας θερμότητας με το δοχείο αδρανείας, τα οποία θα βρίσκονται πολύ κοντά το ένα με το άλλο για αποφυγή απωλειών. Εγκατάσταση παροχής κρύου-ζεστού νερού για τα δύο κτίρια, εγκατάσταση όλων των σωληνώσεων (heiz αλουμ) για θέρμανση – ψύξη με αντλία θερμότητας και air condition για το μονώροφο κτίριο.

Σημείωση: ως λεβητοστάσιο θεωρείται ο χώρος στο ισόγειο της διώροφης οικίας μεταξύ τραπεζαρίας και σαλονιού, όπου θα εγκατασταθούν οι κεντρικές ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις που απαιτούνται. Δεν υπάρχει λέβητας πετρελαίου.

Ζ. Πυρασφάλεια-Πυρανίχνευση συγκεκριμένα πυρανιχνευτές (κεφαλές καπνού), κομβία χειροκίνητης αναγγελίας, πυροσβεστήρες ξηράς σκόνης, φωτιστικά ασφαλείας EXIT, πυροσβεστικές φωλιές και αντιπυρική βαφή ξύλινης εσωτερικής σκάλας. Όλα τα παραπάνω σύμφωνα με την μελέτη πυρασφάλειας.

Η. Κατασκευή σηπτικού και απορροφητικού βόθρου. Η χωρητικότητα του σηπτικού βόθρου θα είναι 5,0m³ και κατασκευάζεται από οπλισμένο σκυρόδεμα, ενώ ο απορροφητικός κατασκευάζεται από λιθοδομή στα τοιχώματα και επικάλυψη από πλάκα σκυροδέματος και έχει χωρητικότητα 28,0m³ (μαζί με την λιθοδομή).

Θ. Στα δάπεδα του ισόγειου της διώροφης οικίας και του μονώροφου κτίσματος θα τοποθετηθούν νέα **πλακίδια** ιταλικής προέλευσης 12E/m².

Επίσης στα μπάνια θα τοποθετηθούν στο δάπεδο και στους τοίχους (μέχρι το ύψος της πόρτας) πλακίδια ιταλικής προέλευσης 12E/m².

Ι. Αντικατάσταση όλων των **κουφωμάτων** με γερμανικά κουφώματα PVC ή αλουμινίου kommerling, με διπλά τζάμια, σήτες και ανάκληση.

Κ. Επισκευή των **επιχρισμάτων** όπου εμφανίζουν φθορές, των εσωτερικών διαχωριστικών τοιχωμάτων (μπαγδαδότοιχων) και των ξύλινων εσωτερικών επιφανειών (πάτωμα, ταβάνι, εσωτερική σκάλα).

Λ. Θα κατασκευαστούν **ντουλάπες** στα υπνοδωμάτια και ντουλάπια στον χώρο της κουζίνας.

Μ. **Χρωματισμοί** των επιχρισμάτων (μέσα-έξω), των ξύλινων επιφανειών εσωτερικά (πάτωμα, ταβάνι, σκάλα) και των κιγκλιδωμάτων με χρώματα της Nivechrome.

Ν. Επισκευή της **κύριας σκάλας εισόδου** (εξωτερικής), συγκεκριμένα ανακατασκευή των τμημάτων που έχουν καταστραφεί ή έχουν ρηγματωθεί όπως ήταν η αρχική τους μορφή.

Επισκευή του πέτρινου τοίχου αντιστήριξης στα ανατολικά του οικοπέδου συγκεκριμένα ανακατασκευή των τμημάτων που έχουν καταστραφεί και επισκευή εκείνων των τμημάτων που παρουσιάζουν φθορές. Επίσης, θα ανακατασκευαστεί το τμήμα του αυλότοιχου που παρουσιάζει έντονη κλίση, στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου, λόγω των πιέσεων που δέχεται από κυπαρίσσι που βρίσκεται σε επαφή με τον αυλότοιχο.

Περίφραξη της νότιας πλευράς του οικοπέδου με συρματοπλέγμα και μεταλλικούς πασσάλους.

Όλες οι παραπάνω εργασίες θα πρέπει να γίνουν με γνώμονα τον αξιόλογο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα των υφιστάμενων κτισμάτων, τις ανάγκες που προκύπτουν από τη χρήση του ως Σπίτι φιλοξενίας παιδιών από τον Σύλλογο “Το Χαμόγελο του παιδιού” και με σκοπό το καλύτερο ποιοτικό αποτέλεσμα όσο αφορά τα τεχνικά χαρακτηριστικά.