



ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Στο κτήριο (πολυκατοικία) της διασταύρωσης των οδών Πρασακάκη 8 Α' και Κουκουφλή, στη Θεσσαλονίκη, βρίσκεται διαμέρισμα του 1^{ου} ορόφου, το οποίο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στο Δήμο Θεσσαλονίκης και το οποίο έχει αποκλειστική πρόσβαση από την οδό Κουκουφλή 2, με αποκλειστική γενική είσοδο στο ισόγειο.

Το διαμέρισμα θα χρησιμοποιηθεί από τη Μητροπολιτική Αναπτυξιακή Θεσσαλονίκης –Αναπτυξιακή Ανώνυμη Εταιρία ΟΤΑ (ΜΑΘ ΑΑΕ/ΟΤΑ), σε συνεργασία με τη ΧΑΝΘ, η οποία θα το λειτουργεί ως Παιδικό Κέντρο Δράσεων για την Ανάπτυξη Κοινωνικών Δεξιοτήτων Παιδιών, με τίτλο «ΔΙΑΔΡΑΣΙΣ»

Το διαμέρισμα αποτελείται από: **α)** την είσοδο (αποκλειστικής πρόσβασης) του ισογείου, με εσωτερικό χώρο ισογείου περίπου 6 τ.μ. και την πίσω έξοδο προς τον ακάλυπτο χώρο της οικοδομής, **β)** τη σκάλα ανόδου προς τον 1^ο όροφο, **γ)** προθάλαμο-χώλ περίπου 6 τετρ. μέτρων, για την εγκατάσταση γραφείου υποδοχής, με έξοδο προς μικρό εξώστη της πίσω όψης της οικοδομής, **δ)** ένα WC ενηλίκων σε επαφή με το χώλ, μέσω ανοίγματος-θύρας, **ε)** μία μεγάλη αίθουσα (1) περίπου 18 τ.μ., με έξοδο προς τον εξώστη της πρόσοψης της οικοδομής, **στ)** μία κουζίνα περίπου 9 τ.μ., σε επαφή με την αίθουσα 1, μέσω ανοίγματος-θύρας, με έξοδο προς τον εξώστη της πρόσοψης της οικοδομής, **ζ)** ένα WC παιδιών, περίπου 6 τ.μ., με εγκατάσταση για 4 λεκάνες και 3 νιπτήρες (παιδικού μεγέθους), σε επαφή με την αίθουσα 1, μέσω ανοίγματος-θύρας, **η)** μία μεγάλη αίθουσα (2), περίπου 22 τ.μ., με έξοδο προς τον εξώστη της πρόσοψης της οικοδομής, σε επαφή με την αίθουσα 1, μέσω ανοίγματος-θύρας και με διαχωριστικό τοίχο από αυτήν, ο οποίος αποτελείται από τοιχοποιία μέχρι ύψους 70 εκατοστών και από σταθερά ξύλινα κουφώματα με τζάμι και με καίτσια, στο υπόλοιπο ύψος (έως την οροφή-ταβάνι).

Το διαμέρισμα χρήζει ορισμένων εργασιών αποκατάστασης ζημιών-βλαβών, ανακαίνισης και ασφαλείας, για να λειτουργήσει ως Παιδικό Κέντρο Δράσεων για την Ανάπτυξη Κοινωνικών Δεξιοτήτων Παιδιών (χώρος συνάθροισης κοινού).



Συγκεκριμένα, πρέπει να γίνουν οι παρακάτω εργασίες:

1. Πρέπει να αποκατασταθούν ζημιές σε δύο σημεία του ξύλινου δαπέδου της αίθουσας 1, το ένα πίσω από την πόρτα που ενώνει τις 2 αίθουσες και ένα μπροστά από την εξώπορτα του εξώστη της αίθουσας 1, όπου έχει "φουσκώσει" το δάπεδο και δημιουργεί πρόβλημα στην όδευση.
2. Πρέπει να αλλαχτούν συνολικά ή να αποκατασταθούν τα σπασμένα μέρη των φωτιστικών οροφής όλου του χώρου.
3. Πρέπει να τοποθετηθεί τρίτη και τέταρτη παιδική λεκάνη στο WC παιδιών (αν απαιτείται από τις διατάξεις της σχετικής Νομοθεσίας και τις υποδείξεις της αρμόδιας Δ/νσης Υγείας) και να αποκατασταθούν όλες οι υδραυλικές εγκαταστάσεις.
4. Πρέπει να τοποθετηθούν κλιματιστικά μηχανήματα τοίχου, για τη θερινή περίοδο (αν λειτουργεί ο χώρος), που να καλύπτουν τη συνολική επιφάνεια του χώρου.
5. Πρέπει να γίνει βαφή του χώρου συνολικά.
6. Πρέπει να τοποθετηθούν κγκλιδώματα ασφαλείας, σε όλες τις εξωτερικές θύρες που οδηγούν στους εξώστες, με αντίστοιχες κλειδαριές ασφαλείας, καθώς και στην εσωτερική θύρα που χωρίζει το χώλ-υποδοχή από τις αίθουσες, ώστε να ανοίγουν μόνο από τους ενήλικες επιτηρητές.
7. Πρέπει να μετατοπισθούν ή να ασφαλιστούν όλοι οι ρευματοδότες-πρίζες του χώρου που βρίσκονται σε ύψος μικρότερο των 120 εκ. από το δάπεδο.
8. Πρέπει να μετατοπισθούν ή να ασφαλιστούν όλες οι καλωδιώσεις (ρεύματος ή επικοινωνιών) που βρίσκονται σε ύψος μικρότερο των 120 εκ. από το δάπεδο.
9. Πρέπει να τοποθετηθούν μεμβράνες ασφαλείας από θραύση, σε όλες τις γυάλινες επιφάνειες (τζάμια) του χώρου, προς αποφυγή θρυμματισμού των επιφανειών και τραυματισμού των παιδιών.
10. Πρέπει να τοποθετηθούν (όπου δεν υπάρχουν, π.χ. κουζίνα) καλύμματα των θερμαντικών σωμάτων-καλοριφέρ, προς αποφυγή εγκαύματος από την επαφή των μικρών παιδιών.
11. Πρέπει να τοποθετηθεί εξοπλισμός ασφαλείας από πυρκαγιά (ανιχνευτές καπνού, πυροσβεστήρες κλπ.), σύμφωνα με τις διατάξεις της σχετικής Νομοθεσίας και τις υποδείξεις του Πυροσβεστικού σώματος.

2. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Για όλες τις παραπάνω εργασίες που αφορούν στην υποδομή/εγκαταστάσεις του χώρου, συντάσσεται ο παρακάτω πίνακας ενδεικτικού προϋπολογισμού κόστους.



α/α	εργασία	μον. μέτρ.	Κόστος (€)	Συνολ. κόστος
1	Αποκατάσταση ζημιών ξύλινων δαπέδων	Αποκ.	400,00	
2	Αποκατάσταση σπασμένων μερών φωτιστικών ή προμήθεια και τοποθέτηση νέων	Αποκ.	600,00	
3	Προμήθεια και τοποθέτηση κλιματιστικών τοίχου (προαιρετικό/αν απαιτείται)	Αποκ.	600,00	
4	Υδραυλικές εργασίες	Αποκ.	200,00	
5	Προμήθεια και τοποθέτηση δύο παιδικών λεκανών κομπλέ (λεκάνη, κάλυμμα, καζανάκι)	Αποκ.	200,00	
6	Βαφή εσωτερικών τοίχων και οροφής (ισόγειο/όροφος)	Αποκ.	800,00	
7	Προμήθεια και τοποθέτηση μεταλλικών κιγκλιδωμάτων ασφαλείας, με κλειδαριές	Αποκ.	1200,00	
8	Μετατόπιση ρευματοδοτών και καλωδιώσεων	Αποκ.	300,00	
9	Προμήθεια και τοποθέτηση μεμβρανών (αντιθραυσματικών) σε γυάλινες επιφάνειες-τζάμια	Αποκ.	600,00	
10	Προμήθεια και τοποθέτηση καλύμματος καλοριφέρ	Αποκ.	300,00	
11	Προμήθεια και τοποθέτηση εξοπλισμού πυρασφάλειας	Αποκ.	1800,00	
12	Απρόβλεπτες δαπάνες εγκαταστάσεων		500,00	
	Σύνολο			7.500,00

Στις παραπάνω εργασίες δεν περιλαμβάνεται ΦΠΑ.

Ο Συντάξας

Ιωακείμ Κανδυλιάρης

Πολ. Μηχανικός