



**ΙΔΡΥΜΑ ΝΕΟΛΑΙΑΣ & ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΚΑΙ**  
**ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Έργο: Αποκατάσταση των όψεων του κτιρίου της Φ.Ε. Αθηνών.**

**ΤΟΠΟΣ: Αθήνα**

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

**Περιγραφή εργασιών**

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά την αποκατάσταση των όψεων του κτιρίου της Φοιτητικής Εστίας Αθηνών, λόγω προβλήματος που έγινε ορατό έπειτα από την αποξήλωση των ορθομαρμαρώσεων στο κεντρικό κτίριο της Φοιτητικής Εστίας Αθηνών (Φ.Ε.Α.).

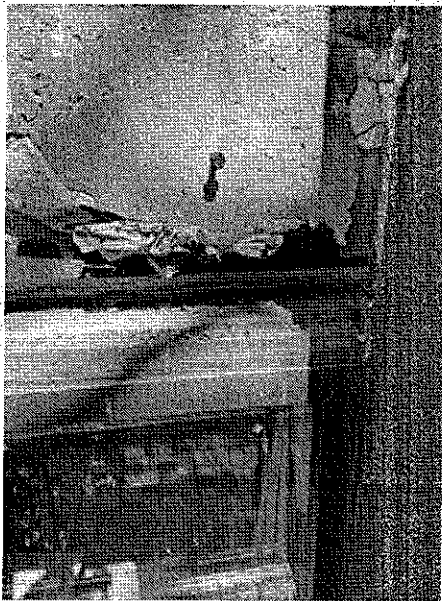
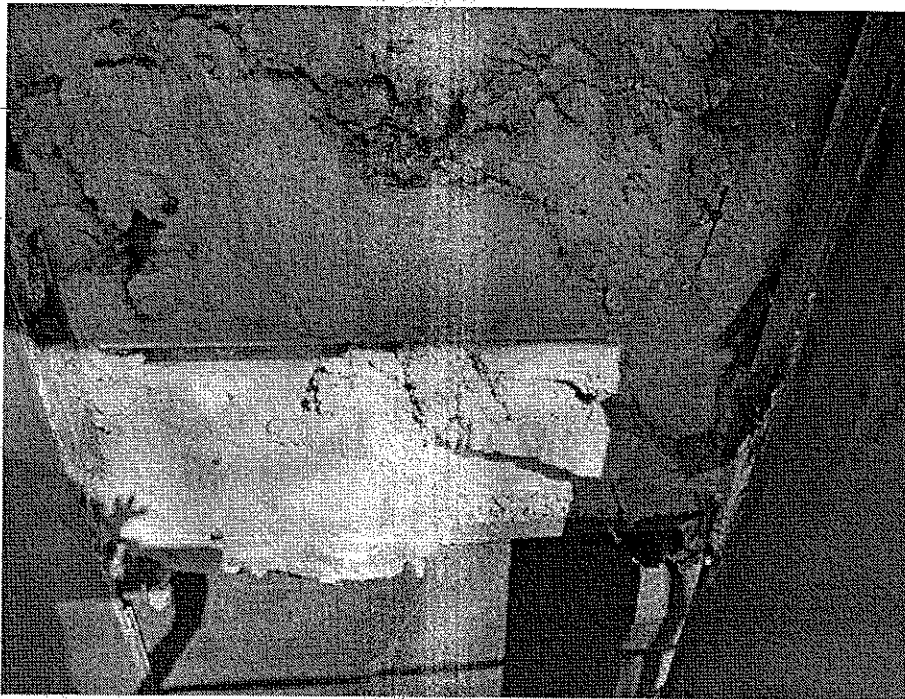
**A. Συνοπτική περιγραφή κτιρίου**

Το κτίριο στο οποίο στεγάζεται σήμερα η Φοιτητική Εστία Αθηνών (Φ.Ε.Α.) έχει κατασκευαστεί βάση της Δ'4155/65 Οικοδομικής άδειας με τίτλο: «Ανέγερση νέας οικοδομής πολυώροφου κτιρίου (Φοιτητική Εστία Αρρένων Αθηνών), σε οικόπεδο επιφάνειας  $E=2.267,70$  τ.μ. Η ΦΕΑ περικλείεται από τις οδούς 1) Λεωφόρος 28ης Οκτωβρίου 2) Στεφάνου Κυπαρίσσου 3) Αγίου Λουκά 4) Ευγενίου Καραβιά και είναι το 92045 Οικοδομικό τετράγωνο σύμφωνα με το πολεοδομικό σχέδιο του Δήμου Αθηναίων. Η εστία χωρίζεται σε: 1) Κεντρικό κτίριο διοίκησης και δραστηριοτήτων που αποτελείται από 2 ορόφους (ισόγειο & μεσώροφος) καλύπτοντας επιφάνεια 1.519,10 τ.μ. στο οικόπεδο, έχοντας συνολική δομημένη επιφάνεια  $1.519,10+1.142$  τ.μ. αντίστοιχα με το μέγιστο ύψος του να φτάνει τα +8,70 μ. 2) Δωμάτια Εστιών που αποτελούνται από 8 ορόφους συνολικής δομημένης επιφάνειας περίπου 5.200,00 τ.μ. ξεκινώντας από το ύψος + 8,70μ. και φτάνοντας στα +32,50μ.

**B. Πρόβλημα όψεων στο κεντρικό κτήριο**

Οι όψεις του κεντρικού κτηρίου της Φοιτητικής Εστίας Αθηνών είναι επενδυμένες με ορθομαρμαρώσεις σε όλο το ύψος και περιμετρικά του κτηρίου. Κάτω από τις ορθομαρμαρώσεις υπάρχει ένα είδος τσιμέντου (λάσπης) με μέσο πάχος 5 εκατοστά περίπου, το οποίο μεταβάλλεται ανάλογα και το σημείο. Η συγκεκριμένη επένδυση πραγματοποιήθηκε περίπου τα έτη 1965 με 1970. Ως αποτέλεσμα, ύστερα από 50 και πλέον χρόνια, υπάρχουν έντονες φθορές στο σύνολο σχεδόν των όψεων. Οι φθορές στο υλικό διαπιστώθηκαν με την αφαίρεση των ορθομαρμαρώσεων. Λόγω των φθορών είναι άμεσα επικίνδυνο να αποκολληθούν κομμάτια από το εν λόγω υλικό. Η αποκόλληση κομματιών έχει ως πιθανό αποτέλεσμα τον τραυματισμό διερχόμενων ανθρώπων (φοιτητών ή περαστικών). Καρά συνέπεια, είναι εξαιρετικά επείγον να γίνει η επισκευή, αφού υπάρχει κίνδυνος να προκληθεί σοβαρός τραυματισμός. Υπενθυμίζεται, ότι το κτήριο της ΦΕΑ περικλείεται από 4 κεντρικές οδούς στην Αθήνα.

Το πρόβλημα παρουσιάζεται και στις ακόλουθες φωτογραφίες, όπου φαίνεται η σημερινή κατάσταση του κελύφους του κτιρίου.



### Γ. Επισκευή του κτιρίου

Για την επισκευή του κτιρίου θα λάβει χώρα άμεσα η καθαίρεση όλου του τσιμεντοειδούς που αποκαλύφθηκε κατά την αφαίρεση των ορθομαρμαρώσεων, περιμετρικά του κτηρίου λόγω καθημερινής επικινδυνότητας.

Κατά την αφαίρεση του τσιμεντοειδούς θα υπάρξει κενό στα κουφώματα, το οποίο θα έχει ως αποτέλεσμα την εισχώρηση νερών βροχής. Επίσης, οι όψεις του κτηρίου έχουν κάποιες κόκκινες διακοσμητικές λαμαρίνες οριζόντια του κτηρίου, οι οποίες αυτές στηρίζονται σε ένα στραντζαριστό σκελετό ο οποίος με την αφαίρεση των ορθομαρμαρώσεων και της λάσπης θα

είναι εκτεθειμένος στις καιρικές συνθήκες με αποτέλεσμα να υπάρχει κίνδυνος διάβρωσης που θα έχει ως συνέπεια την αποκόλλησή του από τις όψεις του κτηρίου.

Για να μην δημιουργηθούν προβλήματα, μετά την αφαίρεση των υλικών θα λάβει χώρα η τοποθέτηση κατάλληλου υλικού - αφρού πολυουρεθάνης στα κενά που δημιουργούνται στα κουφώματα και έπειτα την τοποθέτηση θερμοπροσόψεως πάχους 5-7 εκ αναλόγως το κενό που θα έχει δημιουργηθεί. Η θερμοπρόσοψη περιμετρικά θα έχει μαστίχη για να πραγματοποιηθεί η πλήρη σφράγιση της. Η θερμοπρόσοψη θα προεξέχει περίπου 2 εκ έξω από το κούφωμα ούτως ώστε σε περίπτωση βροχοπτώσεων το νερό να μην εισέρχεται στο τζάμι του κουφώματος.

Το εξωτερικό χρώμα θα είναι παρόμοιο στο επίπεδο του δυνατού με αυτά των μαρμάρων που αφαιρέθηκαν για να υπάρχει οπτική ομοιογένεια στις όψεις του κτηρίου. Η εν λόγω επισκευή επιτυγχάνει και ενεργειακή αναβάθμιση του κτηρίου.

Ειδικότερα, στην επισκευή περιλαμβάνονται (CPV: 45321000-3 Εργασίες θερμομόνωσης, 45453100-8 Εργασίες αποκατάστασης).

- Τοποθέτηση σκαλωσιάς στην όψη και περιμετρικά του κτηρίου της Φοιτητικής Εστίας Αθηνών (συνολική επιφάνεια περίπου 2000 τετραγωνικά μέτρα). Η σκαλωσιά θα είναι βαρέως τύπου με κάγκελα, σκάλα, λινάτσα και θα τοποθετηθεί γέφυρα σε όλα τα ανοίγματα διέλευσης της εστίας προκειμένου να μην δημιουργηθεί πρόβλημα στην λειτουργία της.
- Εργασίες αποκόλλησης της λάσπης με κάθε πρόσφορο μέσο (κομπρεσέρ).
- Συγκέντρωση και απομάκρυνση των αποβλήτων. Υπολογίζεται ότι θα χρειαστούν πέντε κάδοι για τη συγκέντρωση των αποβλήτων (μπάζων).
- Μετά την αποκόλληση των υλικών, θα ακολουθήσει η τοποθέτηση της θερμοπρόσοψης, σε επιφάνεια περίπου 460 τ.μ.:

Υπολογιζόμενος χρόνος για τα παραπάνω: 15 ημέρες για αφαίρεση των υλικών και 35 ημέρες για την τοποθέτηση της θερμοπρόσοψης.

#### Δ. Προϋπολογισμός αποκατάστασης

Το υπολογιζόμενο κόστος των παραπάνω είναι 59.900€ πλέον ΦΠΑ 24% (74.276,00 € συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ).

α/α	Περιγραφή	Ενδεικτικό κόστος
1	Τοποθέτηση σκαλωσιάς βαρέως τύπου για το χρονικό διάστημα των εργασιών	22.200,00 €
2	Εργασίες απομάκρυνσης τσιμεντοειδούς υλικού από τις όψεις	8.700,00 €
3	Κάδοι – απομάκρυνση αποβλήτων/μπάζων	1.036,94 €

4	Εγκατάσταση θερμοπρόσοψης	20.150,00 €
	Μερικό σύνολο	52.086,94 €
5	Απρόβλεπτα 15%	7.813,04 €
	Σύνολο (πλέον ΦΠΑ)	59.900,00 €
	ΦΠΑ	14.376,00 €
	Σύνολο (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ)	74.276,00 €

#### Γενικά

Στην παρούσα περιλαμβάνεται και η προμήθεια - τοποθέτηση όλων των απαιτούμενων υλικών, (κόλλες, τσιμεντοκονίαμα, στόκος κλπ), χρήση κατάλληλων εργαλείων και η εκτέλεση οποιασδήποτε επισκευής μικρής κλίμακας απαιτηθεί, ώστε να γίνει η αποκατάσταση των όψεων της Φ.Ε. Αθηνών. Για την πραγματοποίηση των εργασιών, η εστία θα διασφαλίσει την απρόσκοπτη είσοδο σε οποιονδήποτε χώρο απαιτείται.

Ο ανάδοχος θα μεριμνήσει για την απομάκρυνση όλων των αποβλήτων που θα προκύψουν, σε ενδεχόμενη συνεργασία με εταιρείες εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων, σύμφωνα με την νομοθεσία. Οι προαναφερόμενες εργασίες θα εκτελεσθούν σύμφωνα και με τις επί τόπου οδηγίες του υπεύθυνου μηχανικού και του προσωπικού της ΦΕΑ, από έμπειρο και ασφαλισμένο στον ΕΦΚΑ τεχνικό προσωπικό.

Είναι απαραίτητο πριν την υποβολή προσφοράς, ο κάθε υποψήφιος ανάδοχος πραγματοποιήσει επί τόπου επίσκεψη ώστε να λάβει γνώση για όλες τις δυσκολίες που θα αντιμετωπίσει κατά την εκτέλεση του έργου και να επιλύσει οποιαδήποτε σχετική απορία.

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Ε.Μ.&Τ.Υ.**

**Ε. ΒΑΪΡΑΚΤΑΡΗΣ  
Π. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**