

**ΤΙΤΛΟΣ : Εργασίες επισκευής – ανακαίνισης Α΄ ορόφου κτηρίου επί της οδού Σωκράτους 30 στην Αθήνα (Κληροδότημα Λ. Νικολαΐδη)**

### **Τεχνική Περιγραφή**

Με την παρούσα μελέτη προβλέπεται η εκτέλεση εργασιών επισκευής της ιδιοκτησίας Α ορόφου γραφείων που βρίσκεται επί της οδού Σωκράτους 30 στο κέντρο της Αθήνας

Επίπεδο	Χρήση	Εμβαδόν (τ.μ.)
Α όροφος	Γραφείο	147,85

Βασικοί στόχοι των παρεμβάσεων είναι να καταστεί το ακίνητο ικανό προς εκμίσθωση καθώς το σημερινό επίπεδο συντήρησης του είναι κακό . Η ιδιοκτησία διαθέτει ξύλινα παλαιά κουφώματα με μονά τζάμια, ξύλινα δάπεδα ,δάπεδα από μωσαϊκό και πλαστικά δάπεδα. Η ιδιοκτησία έχει ανακαινισθεί μερικώς μόνο ως προς την πρόσοψη επί της οδού Σωκράτους περί το έτος 2014 (αλλαγή κουφωμάτων με κουφώματα αλουμινίου και χρωματισμοί εξωτερικής όψης ). Εσωτερικά δεν έχει γίνει καμία ανακαίνιση και βρίσκεται σε κακό επίπεδο συντήρησης.

Οι ελάχιστες εργασίες οι οποίες χρειάζεται να πραγματοποιηθούν ώστε να μπορεί να εκμισθωθεί άμεσα ως γραφειακός ή /και αποθηκευτικός χώρος είναι οι παρακάτω:

**1.Αποξηλώσεις:**

Αποξήλωση και αποκομιδή όλων των ξύλινων ραφιών και ερμαρίων όλων των χώρων, παλιών επίπλων, γραφείων και όλων των άχρηστων υλικών του Α' ορόφου. Αποξήλωση των φθαρμένων δαπέδων Laminate και πλαστικών κολλητών πλακιδίων των δαπέδων. Τοποθέτηση κάδων συλλογής των άχρηστων ειδών.

**2.Χρωματισμοί:**

Καθαίρεση σαθρών τμημάτων επιχρίσματος, επισκευή, στοκάρισμα, αστάρωμα και επαναβαφή όλης της επιφάνειας με 3 χέρια πλαστικού χρώματος λόγω παλαιότητας του κτηρίου

**3.Επανακατασκευή WC :**

Αποξήλωση και απομάκρυνση των παλιών ειδών υγιεινής, δημιουργία νέας υδραυλικής εγκατάστασης, προμήθεια και τοποθέτηση κεραμικών πλακιδίων, προμήθεια και τοποθέτηση νέων ειδών υγιεινής και παρελκόμενων

**4.Τρίψιμο - γυάλισμα ξύλινων δαπέδων δωματίων.**

**5.Ηλεκτρολογικές εργασίες:**

Επεμβάσεις στην υφιστάμενη ηλεκτρολογική εγκατάσταση

Αποξήλωση όλων των παλιών εμφανών καλωδίων που δεν χρησιμοποιούνται πλέον. Δημιουργία νέων εξωτερικών γραμμών για νέους επιπλέον εξωτερικούς ρευματοδότες, τοποθέτηση νέων σημείων διαδικτύου, ανακατασκευή κεντρικού ηλεκτρικού πίνακα με νέες ασφάλειες και αντιηλεκτροπληξιακό διακόπτη.

Οι παραπάνω φθορές χρήζουν άμεσης επισκευής καθώς είναι οι ελάχιστες απαιτητές για να ενοικιαστεί το ακίνητο.