ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΒΛΑΒΩΝ ΥΓΡΑΣΙΑΣ ΔΩΜΑΤΟΣ

Υπόδειγμα Παραδοτέου Γραφείου

Τεχνικό Γραφείο Νίκος Αργυρίου & Συνεργάτες · Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός
Ακίνητο: Πολυκατοικία επί της οδού Ερατοσθένους (Κοινόχρηστο Δώμα πάνω από 5ο όροφο)

---

1. Αντικείμενο Αυτοψίας: Κατόπιν εντολής της διαχείρισης, διενεργήθηκε μακροσκοπική αυτοψία στις 10/11/2026 στο κοινόχρηστο δώμα επιφάνειας 145 τ.μ. λόγω εμφάνισης κηλίδων υγρασίας και αποκόλλησης επιχρισμάτων στην οροφή του Ε1 διαμερίσματος.

2. Διαπιστώσεις Πεδίου:

- Τοπική αποκόλληση παλαιάς ασφαλτόστρωσης σε μήκος 6,40 μ. κατά μήκος του βορειοανατολικού στηθαίου.
- Μερική έμφραξη της μίας εκ των δύο υδρορροών απορροής ομβρίων (Φ100) από φερτά υλικά, με αποτέλεσμα στάσιμα ύδατα ύψους ~3 εκ.
- Ρηγματώσεις εύρους 1,5–2,0 χιλ. στη στέψη του στηθαίου χωρίς ενεργή προστασία νεροσταλάκτη.

3. Προτεινόμενη Σειρά Εργασιών Αποκατάστασης (Προς έγκριση Γενικής Συνέλευσης):

Φάση	Περιγραφή Εργασίας	Κρίσιμη Προδιαγραφή Ελέγχου
Φάση 1	Καθαρισμός υδρορροών & τοπική αποξήλωση σαθρής υγρομόνωσης	Έλεγχος ρύσεων προς τις 2 υδρορροές Φ100 πριν τη διάστρωση
Φάση 2	Σφράγιση ρηγματώσεων στηθαίου με ελαστομερή μαστίχη πολυουρεθάνης	Εφαρμογή ασταριού πρόσφυσης σε στεγνό υπόστρωμα (υγρασία < 5%)
Φάση 3	Εφαρμογή επαλειφόμενης υγρομόνωσης δύο στρώσεων με οπλισμό πολυεστερικού υφάσματος	Συνεχής αναδίπλωση (λούκι) τουλάχιστον 20 εκ. επί του στηθαίου

> **Σημείωση Ευθύνης Μηχανικού:** Το παρόν συνιστά εκπαιδευτικό υπόδειγμα δομής τεχνικής έκθεσης. Κάθε πραγματική τεχνική έκθεση συντάσσεται, ελέγχεται και υπογράφεται αποκλειστικά από διπλωματούχο μηχανικό μέλος ΤΕΕ κατόπιν επιτόπιας αυτοψίας.