



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ  
ΕΡΓΩΝ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

**Έργο:** ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ  
ΣΤΗ Δ.Ε. ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΥ

Προϋπολογισμός : 74.400,00€(με το ΦΠΑ)  
Κ.Α. 30-7331.0030  
CPV: 45300000-0

## **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Η Παρούσα μελέτη περιλαμβάνει εργασίες, οι οποίες έχουν ως στόχο την συντήρηση και επισκευή δημοτικών κτιρίων εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Αρχαγγέλου και συγκεκριμένα των Κοινοτικών Καταστημάτων Μαλώνας και Μασσάρων.

Τα κτίρια είναι εμφανές πως έχουν πολλά χρόνια να υποστούν συντήρηση, οπότε οποιαδήποτε αναβολή στη συντήρηση τους ενέχει τον κίνδυνο εμφάνισης προβλημάτων, τα οποία προκειμένου να αποκατασταθούν, θα απαιτήσουν πολλαπλάσια ποσά.

### **Κοινοτικό Κατάστημα Μασσάρων**

Στο Κοινοτικό Κατάστημα Μασσάρων, το δώμα είναι εντελώς εκτεθειμένο χωρίς υγραμόνωση, με αποτέλεσμα να εκτονώνονται κατά έντονο τρόπο υγρασίες στο εσωτερικό του κτιρίου, καταστρέφοντας τα εσωτερικά επιχρίσματα και τους χρωματισμούς. Αυτό προϋδεάζει ότι το νερό της βροχής εισχωρεί στο σώμα του κτιρίου, γεγονός που θα οδηγήσει (αν δεν το έχει κάνει ήδη και δεν είναι ακόμα εμφανές), σε ενανθράκωση του οπλισμού του φέροντος οργανισμού και συνακόλουθα σε αποκολλήσεις σκυροδέματος και επιχρισμάτων, καθιστώντας το κτίριο επικίνδυνο.

Λόγω της έλλειψης μόνωσης στο Κοινοτικό κατάστημα Μασσάρων, υπάρχουν μεγάλες επιφάνειες επιχρισμάτων που είναι έτοιμες να αποκολληθούν και χρήζουν καθαίρεσης και εφαρμογής νέου επιχρίσματος.

Επιπρόσθετα, το κτίριο πρέπει να χρωματιστεί εξωτερικά, τόσο για τη προστασία του κτιρίου από τα καιρικά φαινόμενα (βροχή), όσο και για την αισθητική αποκατάσταση του, καθώς ως ένα από τα ελάχιστα δημόσια κτίρια της κοινότητας, η εικόνα που εμφανίζει είναι αρνητική. Για τους ίδιους λόγους, πρέπει το κτίριο να χρωματιστεί και εσωτερικά.

### **Κοινοτικό Κατάστημα Μαλώνας**

Στο Κοινοτικό Κατάστημα Μαλώνας, η υγραμόνωση φαίνεται να βρίσκεται σε ανεκτή κατάσταση. Ωστόσο η παλαιότητα της, επιβάλλει την συντήρηση της ώστε να μπορεί να συνεχίσει να λειτουργεί αποτελεσματικά και τα επόμενα χρόνια.

Σημαντικό πρόβλημα στο Κοινοτικό Κατάστημα Μαλώνας, εμφανίζουν τα κουφώματα τα οποία είναι ξύλινα. Ιδιαίτερα αυτά τα οποία είναι εκτεθειμένα στα καιρικά φαινόμενα, χρήζουν πλήρους αντικατάστασης καθώς τα ξύλα τους έχουν σαπίσει, ενώ τα υπόλοιπα κατ' ελάχιστον πρέπει να συντηρηθούν και να βαφτούν.

Αντικατάσταση απαιτεί και η κεραμιδοσκεπή του Κοινοτικού Καταστήματος Μαλώνας, αφού τα υποστρώματα της κεραμιδοσκεπής, έχουν διαλυθεί, ενώ και πολλά κεραμίδια είναι σπασμένα.

Τέλος στο Κοινοτικό Κατάστημα Μαλώνας, θα απαιτηθεί και η κατασκευή ράμπας ΑΜΕΑ για την ευχερέστερη εξυπηρέτηση του κοινού.

Λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα δυο κοινοτικά Καταστήματα, οι εργασίες που προτείνεται να γίνουν και οι οποίες αποσκοπούν στην συντήρηση, επισκευή και αισθητική αναβάθμιση των κτιρίων, είναι οι ακόλουθες:

#### **Κοινοτικό Κατάστημα Μασσάρων**

1. Τοποθέτηση ικριωμάτων περιμετρικά του κτιρίου όπου απαιτείται
2. Επισκευαστικά επιχρίσματα όπου διαπιστωθεί ότι υπάρχει πρόβλημα λόγω ενανθράκωσης του οπλισμού του φορέα του κτιρίου
3. Σποραδικά επιχρίσματα είτε εξαιτίας της εφαρμογής επισκευαστικών κονιαμάτων, είτε λόγω αποκολλήσεων επιχρισμάτων από την απορρόφηση υγρασίας
4. Χρωματισμός των μεταλλικών κιγκλιδωμάτων που βρίσκονται στα παράθυρα του κτιρίου
5. Χρωματισμός του συνόλου των 4 όψεων του κτιρίου
6. Κατασκευή νέας υγρομόνωσης στο δώμα με τοποθέτηση ασφαλτόπανου με επικάλυψη ορυκτής ψηφίδας και επιπλέον προστασίας των αρμών της μόνωσης

#### **Κοινοτικό Κατάστημα Μαλώνας**

1. Αντικατάσταση των ξύλινων κουφωμάτων που έχουν σαπίσει
2. Συντήρηση όσων ξύλινων κουφωμάτων διατηρηθούν
3. Συντήρηση της μόνωσης του δώματος
4. Αντικατάσταση της κεραμιδοσκεπής
5. Χρωματισμοί μεταλλικών κιγκλιδωμάτων
6. Κατασκευή ράμπας ΑΜΕΑ, με προστατευτικό κάγκελο

7. Ανακαίνιση του λουτρού (WC), με αντικατάσταση των ειδών υγιεινής και των πλακιδίων

### **ΓΕΝΙΚΑ**

Η κατασκευή του έργου θα γίνει σύμφωνα με τις περιγραφές, τα τεύχη και τα σχέδια της παρούσας μελέτης καθώς και τα άρθρα του Τιμολογίου της μελέτης. Όλες οι εργασίες οι οποίες περιγράφονται στην παρούσα και στις Τ.Σ.Υ., κοστολογούνται πλήρως με τα άρθρα που περιέχονται στο Τιμολόγιο Μελέτης, και ως εκ τούτου ο Ανάδοχος δεν δικαιούται επιπλέον αποζημίωση από την εκτέλεση αυτών. Κατά την εκτέλεση των εργασιών του παρόντος έργου ο Ανάδοχος υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα για πρόληψη ζημιών προς τρίτους σε γειτονικά ακίνητα. Ομοίως υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα που χρειάζονται για την αποφυγή ατυχημάτων (σήμανση ημέρας - νύχτας απομάκρυνση υλικών κατεδαφίσεων, κάλυψη τάφρων κ.λπ.). Για όλα τα παραπάνω ο Ανάδοχος καθίσταται μονομερώς υπεύθυνος. Υπεύθυνος είναι επίσης και για τις ζημιές που πιθανόν να προκαλέσουν τα συνεργία του κατά την εκτέλεση των εργασιών, σε δίκτυα ή υποδομές άλλων φορέων ή οργανισμών (Ο.Τ.Ε. - Δ.Ε.Η. - Δ.Ε.Υ.Α.Π.) τους οποίους πριν την έναρξη των εργασιών οφείλει να ενημερώσει. Μετά το πέρας των εργασιών και πριν την παραλαβή του έργου ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διαμορφώσει τον περιβάλλοντα χώρο και να τον παραδώσει έτοιμο προς χρήση.

Ρόδος, 14/12/2021  
Ο Συντάξας



Αντώνης Ορφανός  
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ

