



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

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

**Έργο: «ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΠΑΛΑΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΜΑΡΙΤΣΩΝ ΣΕ ΧΩΡΟ ΑΣΚΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ»**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα μελέτη αφορά την επισκευή του Παλιού Δημοτικού σχολείου Μαρितσών και την μετατροπή του σε χώρο όπου θα μπορούν να πραγματοποιηθούν εκδηλώσεις.

Το κτίσμα βρίσκεται επί δημοτικής οδού εντός οικισμού Μαρितσών και αποτελεί την μερίδα 368 Οικοδομών Μαρितσών της Δημοτικής Ενότητας Πεταλούδων της Ρόδου.

Το κτίσμα είναι νομίμως υφιστάμενο και προϋφίσταται του 1955, σύμφωνα με την υπ' αρ.: 68/2015 (Ορθή Επανάληψη) απόφαση της ΥΔΟΜ Δήμου Ρόδου που αφορά ισόγειο κτίσμα εμβαδού 218,65 μ², μετά υπογείου 58,08 μ².

Το κτίσμα είναι ορθογωνικής κατόψεως και οι όψεις του είναι λιτές.

Οι εργασίες που θα εκτελεστούν αφορούν στην επισκευή φθορών του φέροντα οργανισμού του κτιρίου, επισκευή οξειδωμένου οπλισμού και αποκατάσταση του σκυροδέματος καθώς και ενίσχυση με εκτοξευόμενο σκυρόδεμα της περιμετρικής φέρουσας τοιχοποιίας και της οροφής. Οι εσωτερικοί τοίχοι ανάμεσα στις αίθουσες θα καθαιρεθούν, ώστε να δημιουργηθεί ενιαίος χώρος και θα κατασκευαστούν νέοι χώροι υγιεινής. Τα δάπεδα θα επισκευαστούν, ενώ στους νέους χώρους υγιεινής θα τοποθετηθούν νέα κεραμικά πλακίδια. Νέα ηλεκτρομηχανολογική εγκατάσταση θα γίνει σε όλο το κτίριο ώστε να εξυπηρετηθούν οι νέες χρήσεις. Τέλος θα γίνει αντικατάσταση όλων των κουφωμάτων με νέα ξύλινα και θα μονωθεί το δώμα και θα χρωματιστεί όλο το κτίριο με ακρυλικά χρώματα.

Συγκεκριμένα, προβλέπονται οι εξής εργασίες:

1. Καθαιρέσεις επιχρισμάτων
2. Καθαιρέσεις εσωτερικών τοιχοποιιών
3. Διάνοιξη οπών σε λιθοδομή
4. Μανδύας εκτοξευόμενου σκυροδέματος
5. Χαλύβδινοι οπλισμοί σκυροδέματος
6. Πάκτωση οπλισμού
7. Εγκατάσταση βλήτρων
8. Επεξεργασία παλιού οπλισμού
9. Δρομικοί και Μπατικοί τοίχοι
10. Σενάζ δρομικών και μπατικών τοίχων
11. Εξωστόθυρες, παράθυρα και εσωτερικές θύρες
12. Ποδιές παραθύρων
13. Υαλοπίνακες

14. Πλακίδια δαπέδου και τοίχου
15. Λειότριψη μωσαϊκών δαπέδων
16. Προετοιμασία ξύλινων επιφανειών για χρωματισμούς και χρωματισμοί αυτών
17. Χρωματισμοί εσωτερικών & εξωτερικών τοίχων
18. Στεγανωτικές επιστρώσεις με τσιμεντοειδή υλικά
19. Στεγανωτικές επιστρώσεις δώματος με ελαστομερείς μεμβράνες
20. Εγκατάσταση Η/Μ (Ηλεκτρολογικά, Ύδρευση – Αποχέτευση, Πυρασφάλεια)

ΣΤΑΤΙΚΑ

Στον φέροντα οργανισμό του κτηρίου παρατηρήθηκε οξείδωση των οπλισμών, οι οποίοι χρήζουν επισκευής. Αφού γίνουν οι αποφλοιώσεις των σαθρών σκυροδεμάτων και ελεγχθεί η απομένουσα διατομή των οπλισμών, θα γίνουν οι απαιτούμενες ενισχύσεις ή αποκαταστάσεις.

Οι εργασίες που θα εκτελεστούν αφορούν στην επισκευή φθορών του φέροντα οργανισμού του κτιρίου, επισκευή οξειδωμένου οπλισμού και αποκατάσταση του σκυροδέματος, καθώς και ενίσχυση με εκτοξευόμενο σκυρόδεμα των πλακών της οροφής, των περιμετρικών δοκών καθώς και των φερόντων τοίχων.

Αναλυτικά οι εργασίες είναι:

- Καθαίρεση όλων των σοβάδων καθώς και σαθρών σκυροδεμάτων, γύρω από τους οξειδωμένους οπλισμούς.
- Καθαίρεση των εσωτερικών τοίχων για τη δημιουργία ενιαίου χώρου καθώς και των φωλεών στις θέσεις που θα κατασκευασθούν οι ενισχύσεις.
- Προετοιμασία τοίχων, κατασκευή φωλεών, τοποθέτηση μαρτύρων, καθαρισμός επιφανειών και υδροβολή. Εάν διαπιστωθεί ότι το κονίαμα της λιθοδομής είναι σαθρό, θα γίνει ενίσχυσή της με τσιμεντενέματα.
- Διάνοιξη οπών για την τοποθέτηση διατμητικών βλήτρων και για την αγκύρωση των οπλισμών και επιμελής καθαρισμός αυτών.
- Τοποθέτηση διατμητικών βλήτρων Φ10.
- Όλες οι αποφλοιωμένες επιφάνειες θα αποκατασταθούν με εκτοξευόμενο σκυρόδεμα. Μεγάλη προσοχή θα δοθεί στη συντήρηση του εκτοξευόμενου σκυροδέματος, το οποίο θα πρέπει να διαβρέχεται τουλάχιστο για επτά (7) ημέρες.

- Στις παρειές των φερόντων στοιχείων (δοκών κλπ), εάν το πάχος του αποφλοιωμένου σκυροδέματος δεν είναι ικανό για την αποκατάσταση με εκτοξευόμενο σκυρόδεμα (guniting), η αποκατάσταση θα γίνεται με επισκευαστικά κονιάματα κατάλληλου πάχους, ώστε να μην αλλάξουν οι διατομές των στοιχείων.
- Πριν την τελική επίχριση των αποκατεστημένων επιφανειών, εφαρμόζεται με επάλειψη ή ψεκασμό χρησιμοποιώντας βούρτσα, ρολό ή εξοπλισμό ψεκασμού (χαμηλής πίεσης) αναστολέας διάβρωσης.

Σε περίπτωση που οπλισμοί έχουν διαβρωθεί σε ποσοστό μεγαλύτερο του 20%, τότε το τμήμα αυτό θα αποκόπτεται και θα τοπικά θα συγκολληθούν ή θα βλητρωθούν νέοι οπλισμοί.

ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

(Ηλεκτρολογικά, Ύδρευση, Αποχέτευση, Απορροή ομβρίων, Πυρασφάλεια)

Το κτίριο καλύπτεται πλήρως με όλες τις απαιτούμενες εγκαταστάσεις για την εύρυθμη λειτουργία σαν πολιτιστικό κέντρο και γενικά σαν χώρος συνάθροισης κοινού.

Θα κατασκευαστούν τουαλέτες κοινού και ΑΜΕΑ.

Οι χώροι θα κλιματίζονται και θα έχουν συστήματα πυρανίχνευσης και αυτόματο σύστημα συναγερμού.

Οι Η/Μ εγκαταστάσεις θα γίνουν σύμφωνα με τις Η/Μ μελέτες και τα Η/Μ σχέδια.

Η επιλογή των υλικών και το είδος των επεμβάσεων, θα αφορούν σε ένα κτήριο με όλες τις σύγχρονες προδιαγραφές, ενεργειακά προηγμένο.

Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε 385.000,00 € (με εργασίες, απρόβλεπτα αναθεώρηση και Φ.Π.Α. 24%)

Ρόδος, 22-03-2021

Στη Σύνταξη

Αναστασία Παπαδοπούλου
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ