



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
& ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

**ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
1^{ου} ΕΙΔΙΚΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ**

Προυπ: 74.400,00€
(συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα μελέτη αφορά εργασίες επισκευής και συντήρησης του Ειδικού Δημοτικού Σχολείου του Δήμου Ρόδου. Στόχος της μελέτης είναι η προστασία του κτιρίου από τα καιρικά φαινόμενα, η αποφυγή περαιτέρω φθοράς του και η κατά το δυνατόν, στα πλαίσια του προϋπολογισμού του έργου, λειτουργική και αισθητική του αναβάθμιση.

Κατά την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στο κτίριο του Ειδικού Δημοτικού Σχολείου, διαπιστώθηκε η εν γένει καλή κατάσταση του κτιρίου, παρά την παλαιότητα του. Δεν διαπιστώθηκαν σημάδια ρηγματώσεων του φέροντος οργανισμού, μούχλας στις αίθουσες, σαθρών επιχρισμάτων ή άλλων προβλημάτων που να προκαλούν ανησυχία.

Παρόλα αυτά διαπιστώθηκε ότι μόνωση στο δώμα του κτιρίου, δεν υπάρχει καθόλου, γεγονός που καθιστά το κτίριο απροστάτευτο στα καιρικά φαινόμενα και ενδεχομένως να οδηγήσει σε δημιουργία σημαντικών προβλημάτων στο μέλλον.

Επίσης, κατά την αυτοψία, διαπιστώθηκε και η πολύ κακή κατάσταση των ξύλινων κουφωμάτων του κτιρίου. Λόγω παλαιότητας και ελλιπούς συντήρησης τους, παρουσιάζουν σημάδια διάβρωσης της ξυλείας τους, ενώ κατά την διάρκεια των βροχών, επιτρέπουν στο νερό της βροχής να μπαίνουν μέσα στο κτίριο.

Τέλος, κατά την διάρκεια της αυτοψίας, διαπιστώθηκε και η παλαιότητα και η φθορά των χρωμάτων του κτιρίου. Γεγονός που αφενός αφήνει το κτίριο απροστάτευτο στα καιρικά φαινόμενα και αφετέρου δεν συνάδει με την χρήση του κτιρίου ως σχολείου.

Ως εκ τούτου, οι ελάχιστες εργασίες που κρίνεται απαραίτητο να εκτελεστούν, προκειμένου το κτίριο να προστατευτεί από τα καιρικά φαινόμενα και να εκπληρώνει τους λειτουργικούς του στόχους ως Ειδικό Δημοτικό Σχολείο, είναι οι ακόλουθες:

- Εφαρμογή επισκευαστικών κονιαμάτων όπου κριθεί απαραίτητο κατά την εκτέλεση των εργασιών, αν και δεν διαπιστώθηκαν ρηγματώσεις οπλισμένου σκυροδέματος κατά την αυτοψία
- Υγρομόνωση του δώματος με μονωτικό Πολυουρεθανικής βάσης για την διασφάλιση της προστασίας του κτιρίου από τα καιρικά φαινόμενα για αρκετά χρόνια

- Συντήρηση του συνόλου των ξύλινων κουφωμάτων του κτιρίου, ώστε να ανασταλεί η διαδικασία διάβρωσης τους και να μπορούν να ανταποκριθούν στον λειτουργικό τους ρόλο
- Χρωματισμός του κτιρίου εσωτερικά και εξωτερικά για την προστασία του κτιρίου από τα καιρικά φαινόμενα και την αισθητική αναβάθμιση του.

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 συνεργεία 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, 24/03/2022
Ο Συντάξας

Αντώνης Ορφανός
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ