

**ΕΡΓΟ: ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΙΕΡΟΥ ΛΟΧΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΔΟΜΩΝ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ, ΠΑΙΔΕΙΑΣ,
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΩ**

ΑΡ.ΜΕΛ: 8 /2021

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Ο βρεφονηπιακός σταθμός βρίσκεται επί της οδού Ιερού Λόχου, στην συνοικία Παναγίας Φανερωμένης (περιοχή Μουζουκτά), στο οικοδομικό τετράγωνο 175. Το κτίριο είναι τριώροφο με εσωτερική σκάλα επικοινωνίας. Η επιφάνεια του οικοπέδου είναι 297,46 κατά κτηματολόγιο. Η συνολική επιφάνεια δόμησης είναι 488,31 m² (ισόγειο 171,44 m², Α΄ Όροφος και Όροφος 306,23 m², και δώμα 10,64 m²). Το κτίριο αρχικά σχεδιάστηκε ως χώρος Κ.Α.Π.Η και κατόπιν στέγασε τον βρεφονηπιακό σταθμό του Δήμου Κω .

Η υπ΄ αριθμ. 8/2021 μελέτη αφορά την άμεση συντήρηση-αποκατάσταση του πρώην Βρεφονηπιακού σταθμού επί της οδού Ιερού Λόχου και αλλαγή χρήσης σε γραφεία.

Μετά από αυτοψία της υπηρεσίας και καταγραφή, τα προβλήματα παθολογίας του κτιρίου είναι :

1. **Λεπτές ρωγμές** στους τοίχους πληρώσεως και στα επιχρίσματα.
2. **Αποσάθρωση επιχρισμάτων** στους εξώστες και τους τοίχους της Νοτιοδυτικής πλευράς του κτιρίου.
3. **Αποφλοίωση χρωμάτων στις εξωτερικές τοιχοποιίες λόγω υγρασιών.**
4. **Αποσάθρωση –αποφλοίωση ξύλινων κουφωμάτων** ανάπτυξη μικροοργανισμών , θραύσης τμημάτων των ξύλινων κουφωμάτων και των ξύλινων στοιχείων στις πέργκολες
5. **Οξείδωση των μεταλλικών στοιχείων.** Τα κιγκλιδώματα, περιφράξεις, μεταλλικές εξώπορτες έχουν υποστεί οξείδωση.
6. Φθαρμένα πλακίδια στα wc και στην κουζίνα.

Τα παραπάνω προβλήματα οφείλονται :

- Στις τοπικές κακοτεχνίες, στην γήρανση των υλικών, ίσως στην ανεπαρκή προετοιμασία του υπόβαθρου ή στην κακή επιλογή ποιότητας υλικών .
- Στη μη συχνή συντήρηση και έκθεση των στις καιρικές συνθήκες, στον ήλιο και στην βροχή.

- Στη συσσώρευση των ομβρίων λόγω μη καθαρισμού των υδρορροών , έχει ως αποτέλεσμα αυτά να εισχωρούν στον φέροντα οργανισμό και στις τοιχοποιίες, και ο σιδηρός οπλισμός των στοιχείων από μπετόν να οξειδώνεται, και να προκαλείται το φαινόμενο της ενανθράκωσης .
- Στην γήρανση του υλικού στεγάνωσης

Παράγοντες που έχουν επηρεάσει την ταχύτητα των προβλημάτων είναι η κακή κατασκευή, η ποιότητα υλικών και οι έντονες καιρικές μεταβολές που σημειώθηκαν το τελευταίο διάστημα.

Για την αντιμετώπιση των παραπάνω προβλημάτων προτείνεται:

1. Να απομακρυνθούν όλα τα σαθρά τμήματα των επιχρισμάτων.
2. Κατασκευή νέων επιχρισμάτων όπου απαιτείται.
3. Ανακαίνιση όλων των εξωτερικών και εσωτερικών χρωματισμένων επιφανειών με διπλή στρώση ελαιοχρώματος
4. Αντικατάσταση των εσωτερικών και εξωτερικών κουφωμάτων.
5. Συντήρηση και χρωματισμός ξύλινων επιφανειών (πέργκολα, στηθαία)
6. Συντήρηση και χρωματισμοί των μεταλλικών κιγκλιδωμάτων.
7. Συντήρηση της υπάρχουσας στεγάνωσης του δώματος και τοποθέτηση σύμμικτου.
8. Καθαίρεση εσωτερικά της τοιχοποιίας όπου απαιτείται.
9. Καθαίρεση πλακιδίων wc και κουζίνας.
10. Νέες επιστρώσεις δαπέδων και τοίχων wc και κουζίνας.
11. Νέα είδη υγιεινής.

Θα πραγματοποιηθούν επίσης Η/Μ εργασίες.

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΣΕΣ

Γεωργαλλής Χρήστος

Αρχιτέκτων Μηχανικός

Καπρινιώτης Μανόλης

Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ



Εικ 1. Ανατολική όψη του κτιρίου



Εικ 2. Φθορές από υγρασία στον σοβά του εξώστη στην κύρια όψη (νοτιοδυτικά)



Εικ 3. Φθορές από υγρασία στο στηθαίο της βεράντας του Β' ορόφου (νοτιοδυτικά)



Εικ 4. Κουζίνα, φθορές στα πλακίδια τοίχου



Εικ 5. Φθορές από υγρασία στον σοβά της οροφής εσωτερικά, νοτιοδυτικά του κτιρίου.



Εικ 6. Φθορές από υγρασία στον σοβά του τοίχου εσωτερικά, νοτιοδυτικά του κτιρίου.



Εικ 7. WC, φθορές στα πλακίδια τοίχου και δαπέδου



Εικ 8. Κλιμακοστάσιο, φθορές στον τοίχο από υγρασία



Εικ 9. Αποσάθρωση στο ξύλινο κούφωμα από υγρασία



Εικ 10. Κύρια όψη του κτιρίου (Δυτική)



Εικ 11. Κύρια όψη του κτιρίου (Δυτική)



Εικ 12. Πίσω όψη του κτιρίου (Ανατολική)