

# **Αποκατάσταση και επέκταση κτιρίου για χρήση από το 3ο Νηπιαγωγείο Κω» (Α/Μ:46/2019)**

## **ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**



*Κως, Μάρτιος 2026*

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΕΡΓΟ: Αποκατάσταση και επέκταση κτιρίου για  
χρήση από το 3ο Νηπιαγωγείο Κω»  
(Α/Μ:46/2019)

ΔΗΜΟΣ ΚΩ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ  
«ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ» 2021-2027  
Κωδικός Πράξης: 2024ΕΠ06770046

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 925.000,00 Ευρώ (με αναθεώρηση  
και Φ.Π.Α )

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

### ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

#### Γενική Περιγραφή

Το σχολικό συγκρότημα του πρώην 2<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Κω, βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της πόλης Κω, μεταξύ των οδών Κλεοπάτρας και Πεισάνδρου στο σημερινό οικοδομικό τετράγωνο 111 (κτηματικής μερίδας Κ.Μ 1405) πίσω από την πλατεία στάθμευσης των λεοφωρείων του ΚΤΕΛ. (εικ.1) Το εμβαδόν του σημερινού οριοθετημένου οικοπέδου, όπου λειτουργούσε το 2<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο είναι 735m<sup>2</sup>. Το δε εμβαδόν του ισογείου κτίσματος είναι 250 m<sup>2</sup>.



Εικ. 1 . Διακρίνεται με χρώμα κίτρινο το οικοδομικό τετράγωνο 111

Το κτίριο που εξετάζεται κτίστηκε το 1939, μετά τον μεγάλο σεισμό του 1933 για να λειτουργήσει ως οίκος ανοχής των Ιταλών στρατιωτικών - Ήταν η ξακουστή «Casa di Tolleranza e anticeltico» και έκλεισε μετά την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου. Μετα την ενσωμάτωσή για περίπου μισό αιώνα λειτούργησε ως 2ο Νηπιαγωγείο. Το 2006 το 2<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο μεταστεγάστηκε σε νέο κτίριο επί της οδού Σκεύου Ζερβού.

Το πρώην 2ο νηπιαγωγείο Κω, ήταν χωροθετημένο σε κεντρικό σημείο της πόλης και εξυπηρετούσε τους κατοίκους του κέντρου της πόλης αλλά και τους γονείς που ζούσαν ή εργάζονταν στο κέντρο της πόλης (δημόσιες υπηρεσίες, καταστήματα) .

Οι σημερινές ανάγκες λόγω της προγραμματισμένης δίχρονης υποχρεωτικής εκπαίδευσης είναι μεγάλες. Ο Δήμος Κω χρειάζεται άμεσα χώρο για να στεγάσει τουλάχιστον 200 προνήπια και νήπια . Για να καλύψει τις σημερινές λειτουργικές ανάγκες, έχει ενοικιάσει 3 διαμερίσματα στην πόλη της Κω, 70 νήπια φιλοξενούνται προσωρινά στον φρεφονηπιακό σταθμό της οδού Αβέρωφ και 30 νήπια φιλοξενούνται σε δύο πολύ μικρές αιθουσες του 7<sup>ου</sup> Δημοτικού σχολείου. Η έλλειψη εκπαιδευτικών χώρων είναι πολύ μεγάλες. Δεν υπάρχουν διαθέσιμα οικοπέδα στο κέντρο της πόλης, αλλά και στην επέκταση του σχεδίου πόλης- τα οικοπέδα που διαθέτει ο Δήμος και είναι χαρακτηρισμένα ως χώροι εκπαίδευσης δεν επαρκούν . Ως εκ τούτου η ανακαίνιση-ενίσχυση του πρώην 2<sup>ου</sup> νηπιαγωγείου είναι απαραίτητη και αναγκαία.

Όταν το κτίριο συντηρηθεί και ενισχυθεί θα μπορεί να στεγάσει το 8<sup>ο</sup> νηπιαγωγείο(σήμερα στεγάζεται σε ενοικιαζόμενο χώρο) με όλους τους απαραίτητους λειτουργικούς χώρους (δύο αίθουσες διδασκαλίας, χώρο αναμονής, γραφείο προσωπικού, w.c μαθητών, w.c ΑΜΕΑ, w.c προσωπικού, κουζίνα, αποθήκες, υπαίθριο χώρο στεγασμένο, υπαίθριο χώρο παιχνιδιού, χώρο πρασίνου, κήπο). ή να λειτουργήσει ως επέκταση του 3<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Κω (οδός Κοραή), του οποίου σήμερα τμήμα του φιλοξενείται σε δύο μικρές αίθουσες του 7<sup>ου</sup> Δημοτικού σχολείου.

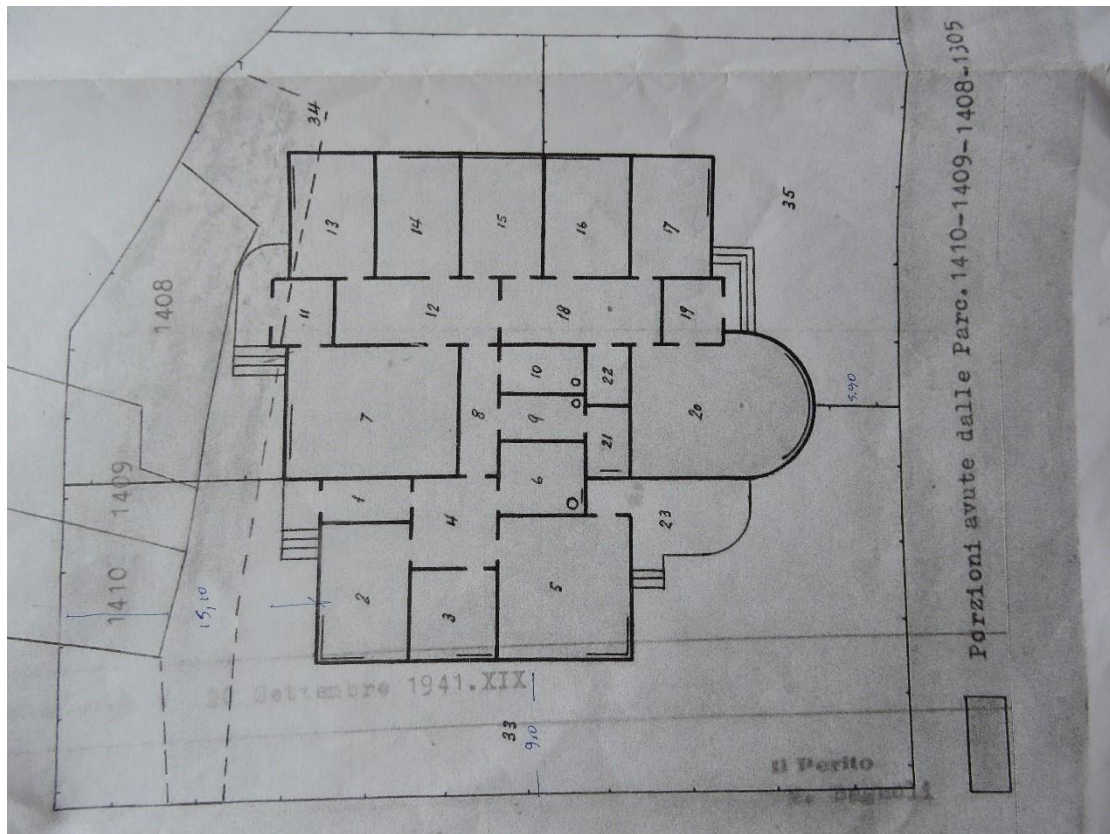
### **Σύντομο Ιστορικό του κτιρίου**

Στην 1<sup>η</sup> αρχική φάση του κτιρίου, σύμφωνα με την κάτοψη του κτηματολογίου και τις προφορικές μαρτυρίες, λειτουργούσαν δυο διαμερίσματα οίκων ανοχής και ένα διαμέρισμα ως ιατρείο. Τα διαμερίσματα είχαν το κάθε ένα δική του ανεξάρτητη αυλή , οι οποίες δεν επικοινωνούσαν μεταξύ τους και χωρίζονταν με ψηλούς τοίχους. Η πρόσβαση των διαμερισμάτων γινόταν από τις ανεξάρτητες εισόδους και αυλές των, τα οποία μπορούσαν να λειτουργήσουν αυτόνομα και ταυτόχρονα να επικοινωνούν μεταξύ τους μέσω εσωτερικών πορτών, όταν το απαιτούσαν οι ανάγκες.

Οι λειτουργίες των διαμερισμάτων οργανώνονταν γύρω από ένα κεντρικό διάδρομο, με ενδιάμεσους μεταβατικούς χώρους, με χωλ, χώρους αναμονής, ιδιαίτερα δωμάτια. (εικ. 2). Το ένα διαμέρισμα του οίκου ανοχής, επί της οδού Πεισάνδρου ή Οδός Gabriele D' Annunzio όπως την ανέφεραν οι Ιταλοί, απευθυνόταν στους Ιταλούς ιεράρχες και αξιωματικούς, το πίσω διαμερίσματος επί της οδού Κλεοπάτρας προοριζόταν για τους φαντάρους και το τρίτο διαμέρισμα λειτουργούσε ως ιατρείο. Οι αυλές του κτιρίου προστατεύονταν από ψηλούς

μαντρότοιχος με τις μικρές εισόδους που υπήρχαν για ευνόητους λόγους. Ο γεωδίφης σε ένα σημείωμα του αναφέρει ότι:

*«Στα κλειστά σπίτια της φασιστικής περιόδου, ο πελάτης έπρεπε να επιλέξει το κορίτσι, να πληρώσει εκ των προτέρων την υπηρεσία στον ταμία, και να λάβει σε αντάλλαγμα μια μάρκα την οποία παρέδιδε στο δωμάτιο που βρισκόταν το κορίτσι. Αυτό από την μιά ήταν ανάγκη αλλά από την άλλη το επιδίωκε Partito Fascista, επειδή οι νέοι με μαύρα πουκάμισα δεν είχαν την πολυτέλεια να έχουν την ελεύθερη επιλογή. Επιπλέον βόλευε το καθεστώς καθώς ήταν εύκολο να παρακολουθήσουν τους οίκους ανοχής. Εδώ, στην πραγματικότητα, μπορούσε να καταφύγει οποιοσδήποτε. Για το λόγο αυτό, τα όργανα δημόσιας ασφάλειας αλλά και οι караμπινιέροι, είχαν πληροφοριοδότες σε αυτά τα «κλειστά σπίτια». Όμως, στους οίκους ανοχής πήγαιναν άντρες όλων των ειδών: ιεράρχες [φασίστες], αξιωματικοί, σύζυγοι, νέοι για την πρώτη εμπειρία και περίεργοι. Αυτό από την μιά ήταν ανάγκη αλλά από την άλλη το επιδίωκε Partito Fascista, επειδή οι νέοι με μαύρα πουκάμισα δεν είχαν την πολυτέλεια να έχουν την ελεύθερη επιλογή. Επιπλέον βόλευε το καθεστώς καθώς ήταν εύκολο να παρακολουθήσουν τους οίκους ανοχής. Εδώ, στην πραγματικότητα, μπορούσε να καταφύγει οποιοσδήποτε. Για το λόγο αυτό, τα όργανα δημόσιας ασφάλειας αλλά και οι караμπινιέροι, είχαν πληροφοριοδότες σε αυτά τα «κλειστά σπίτια». Όμως, στους οίκους ανοχής πήγαιναν άντρες όλων των ειδών: ιεράρχες [φασίστες], αξιωματικοί, σύζυγοι, νέοι για την πρώτη εμπειρία και περίεργοι. Όλα αυτά συνέβαιναν στην ιταλοκρατούμενη Κω.»*



Εικ. 2 . Η αρχική διαμόρφωση των χώρων σύμφωνα με το κτηματολογικό διάγραμμα

Οι χώροι σύμφωνα με το κτηματολογικό διάγραμμα οργανώνονταν ως εξής :

#### **Διαμέρισμα ιατρείου**

- 1) Χώλ ιατρείου. 2) Χώρος ιατρείου 3) κουζίνα.4) Χώλ 5) Χωρος αναμονής. 6) . W.C ιατρείου. 33) Αυλή

#### **Διαμέρισμα οίκου ανοχής επί της Κλεοπάτρας**

- 7) Αίθουσα αναμονής. 8) διάδρομος. 9 & 10 & 21) w.c . 11) Χωλ 12) Διάδρομος  
13) κουζίνα. 14 & 15) ιδιαίτεροι χώροι. 34) Αυλή

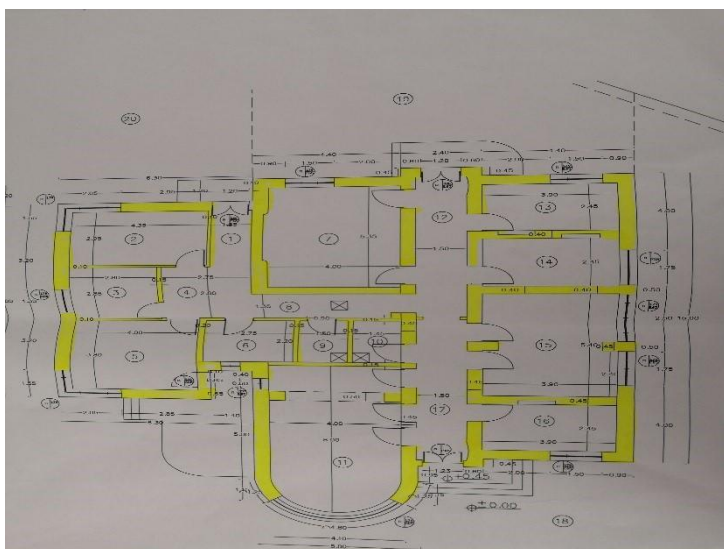
#### **Διαμέρισμα οίκου ανοχής επί της Πεισάνδρου.**

- 16 & 17 ) Ιδιαίτεροι χώροι. 18) διάδρομος. 19) χωλ 20) Αίθουσα αναμονής. 22) w.c 35) αυλή

#### **2<sup>η</sup> οικοδομική φάση**

Μετά την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου έως το 2007, το κτίριο λειτούργησε ως 2<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο της πόλης Κω, αφού προηγουμένως είχαν γίνει ελάχιστες εσωτερικές

μετατροπές. Ο χώρος (20) ενοποιήθηκε με τον χώρο (21)&(22) και ο χώρος (16) με τον χώρο (17) . Από το 2007 εως σήμερα λειτουργούσε ως χώρος κατοικίας άπορων, γραφεία συλλόγου υπαλλήλων Δήμου Κω και αποθήκη Διεύθυνσης περιβάλλοντος. (Βλέπε κάτοψη αποτύπωση υπάρχουσας καταστασης) . (βλέπε σχεδιο αποτυπωσης υπαρχουσας κααστασης)



Είκ. 3 Αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης

### **Μορφολογική ανάλυση του κτιρίου**

Το συγκρότημα του πρώην 2<sup>ου</sup> Νηπαγωγείου είναι ένα από τα αξιόλογα προς διατήρηση και ανάδειξη κτίρια. Ηταν ένας χώρος εκπαίδευσης, βιωμάτων- αναμνήσεων γενεών από το 1948 εως το 2007. Είναι ένα από τα αντιπροσωπευτικά δείγματα της δημόσιας Ιταλικής αρχιτεκτονικής .Το κτίριο συντίθεται από ορθογώνιους όγκους και ένα κυλινδρικό όγκο με συμμετρία στην ογκομετρική σύνθεση. Τα μορφολογικά στοιχεία των όψεων του κτιρίου παραπέμπουν στην αρχιτεκτονική του μεσοπολέμου και του ρασιοναλισμού, όπου η μοντέρνα αρχιτεκτονική συνδυάζεται με την κλιμακα των κτιρίων του τόπου . Διατηρεί αναφορες στην αρχιτεκτονική ιστορία του νησιού , με αφαιρετική χρήση της δυτικής αρχιτεκτονικής παραδοσης, με εντονη διακοσμητική διαθεση . Αυστηρή λιτότητα των όγκων, κυκλικά ανοίγματα (στοιχεία art deco), περιμετρικές λωρίδες από κουρασάνι χαραγμένη με ραβδώσεις και περιμετρικές ημικυκλικές ταινίες απο γρανίλια διακοσμούν τις όψεις του κτιρίου. Στο κτίριο χρησιμοποιούνται διαφορετικά υλικά, πέτρα, τσιμεντόλιθοι, νταμιζάνες , σκυρόδεμα , κουρασάνι , γρανίλιες και πλακίδια από τσιμέντο.



Εικ. 4 Νότια όψη του κτιρίου, όπως φαίνεται από τον δρόμο της οδού Κλεισθένους



Εικ. 5 Τμήμα της νότιας οψής του κτιρίου.



Εικ. 6 Τμήμα της νότιας οψής του κτιρίου.



Εικ. 7 Βόρεια όψη του κτιρίου



Εικ. 8, 9 Δυτική όψη



Εικ. 10 . Ανατολική όψη

**ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ**



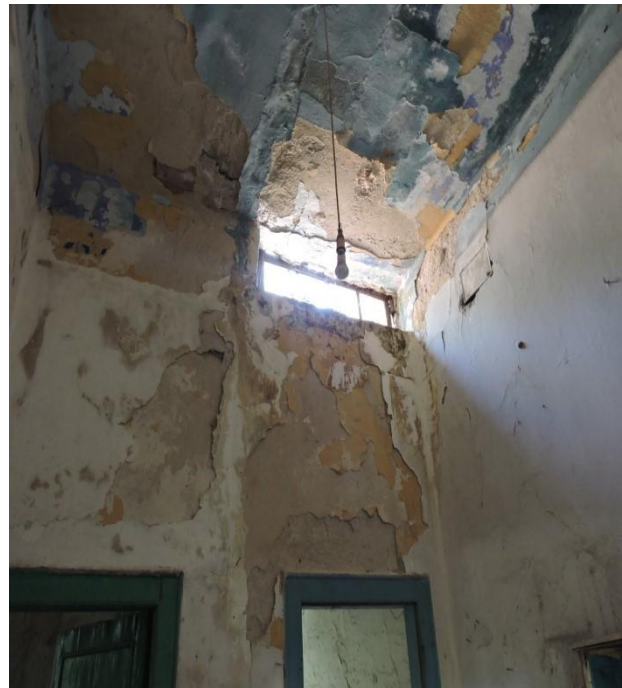
**Εικ. 11 . ΧΩΡΟΣ 1**



**Εικ. 12 . ΧΩΡΟΣ 2**



Εικ. 13 . ΧΩΡΟΣ 3



Εικ. 14 ΧΩΡΟΣ 4

Εικ. 15 . ΧΩΡΟΣ 5



Εικ. 16 ΧΩΡΟΣ 6



Εικ. 17 . ΧΩΡΟΣ 7



**Εικ. 18. ΧΩΡΟΣ 8**



**Εικ. 19 . ΧΩΡΟΣ 9**



**Εικ. 20. ΧΩΡΟΣ 10**



**Εικ. 21 ΧΩΡΟΣ 12**



**Εικ. 22 & 23**

**ΧΩΡΟΣ 11**





Εικ. 24 . ΧΩΡΟΣ 13



Εικ. 25. ΧΩΡΟΣ 14

Εικ. 26 & 27 ΧΩΡΟΣ 15





Εικ.28. ΧΩΡΟΣ 16



Εικ. 29 . ΧΩΡΟΣ 17

**Ο ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΟΣ ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ** των κτηρίων είναι φέρουσα διαζωματική αργολιθοδομή πάχους 0.55m στους εξωτερικούς τοίχους και 0,45 στους εσωτερικούς .

**Ο οριζόντιος φέρων οργανισμός** των κτηρίων είναι από ολόσωμες και δοκιδωτές πλάκες (τύπου zoelluer) από σπλισμένο σκυρόδεμα με υλικό πλήρωσης των κενών ανάμεσα των δοκίδων με οπτόπλινθους (καμιζανες). Ο οριζόντιος φέρων οργανισμός απαρτίζεται από δοκάρια που διατρέχουν την φέρουσα τοιχοποιία και των οποίων οι διαστάσεις ποικίλουν.



Εικ. 30 & 31

Η απόληξη των όγκων γίνεται σε επίπεδα δώματα . Ειδικό ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι **αεραγωγοί** που εξυπηρετούσαν τον φυσικό αερισμό και δροσισμό των χώρων και είχαν απόληξη σε καμινάδες. Οι καμινάδες είχαν στόμια με θυρίδες στο εσωτερικό χώρο . Οι θυρίδες άνοιγαν το καλοκαίρι επιτρέποντας στον αέρα να μπαίνει από την βάση και να δημιουργεί ρεύμα ανόδου και εξόδου στην κορυφή , αντικαθιστώντας τον θερμό αέρα των χώρων από τους οποίους διερχόταν και το χειμώνα οι θυρίδες έκλειναν. Το κτίριο λοιπόν, αποτελεί δείγμα βιοκλιματικού σχεδιασμού (φυσικός δροσισμός- αερισμός- φωτισμός) ο οποίος ενισχύεται μέσω του σωστού προσανατολισμού.



Εικ. 32. Το δωμα –Απόληξη αεραγωγ

Η Επίστρωση των δαπέδων είναι από **πλακίδια τσιμεντού**, σχήματος τετραγώνου , διαστάσεων (20x20)cm, σε χρωματική απόδοση γκρι .

Εικ. 33 & 34 . Διακρίνονται τα πλακίδια τσιμέντου.



#### **ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ.**

Η μεγάλη ηλικία του κτιρίου, η έλλειψη συστηματικής συντήρησης, το έντονο διαβρωτικό περιβάλλον, ο σεισμός του 2017 έχουν επιδεινώσει την κατάσταση. Η παθολογία του κτιρίου, εκδηλώνεται στον κατακόρυφο φέροντα οργανισμό, στο οριζόντιο φέροντα οργανισμό, στα διακοσμητικά στοιχεία των οψων, στα δάπεδα, στα κουφώματα και στις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις. Τα δομικά στοιχεία Ω. Σ. του συγκροτήματος, έχοντας παραμείνει εκτεθειμένοι σε έντονα διαβρωτικό περιβάλλον, για πολλά χρόνια, και καταπονημένα από το έντονο σεισμικό φαινόμενο του 2017 παρουσιάζουν προβλήματα ανθεκτικότητας.

Η μακροσκοπική επιθεώρηση των δομικών στοιχείων οπλισμένου σκυροδέματος κατέδειξε:

- Λοξές διαμπερείς ρωγμές στις τοιχοποιίες εντοπίζονται στην βορειοανατολική πλευρά του κτιρίου, στο χώρο (7) λόγω του έντονου σεισμικού φαινομένου του 2017 .
- Σποραδικές διαβρώσεις οπλισμού (περιμετρικά κατακόρυφα διαζώματα-υποστυλώματα, οριζόντια δομικά στοιχεία στις στάθμες των δωματίων, οριζόντια και κατακόρυφα στοιχεία -ιδιαίτερα στους χώρους (1)(2)(3)(4)(5)

- Απώλειες υλικού και φθορές σε δομικά στοιχεία, ήτοι αποφλοιώσεις, απολεπίσεις και εκτινάξεις επικαλύψεων (πλάκες δωμαίων διακοσμητικές ταινίες δώματος, κ.λπ.).ιδιαίτερα στους χώρους (1),(2),(3),(4),(5),(7)(20) λόγω μη στεγάνωσης των χώρων
  - Επίσης σοβαρές απώλειες υλικού και φθορές σε δομικά στοιχεία, ήτοι αποφλοιώσεις, απολεπίσεις και εκτινάξεις επικαλύψεων παρατηρούνται και στις εξωτερικές επιφάνειες.
  - Περιορισμένες επιφανειακές ρηγματώδεις του σκυροδέματος, διατεταγμένες παράλληλα με τις διευθύνσεις των διαμηκών ή/και των εγκάρσιων ράβδων οπλισμού.
    - Ως προς τα κονιάματα των τοιχοποιιών (και όπου αυτά αποκαλύφθηκαν) παρατηρούνται σοβαρές αποσαθρώσεις (χαλάρωση έως απώλεια της συνοχής και κονιοποίηση). Οι αποσαθρώσεις αποδίδονται στη μέτρια ποιότητα του κονιάματος (ασθενής συνδετική κονία, μη θραυστά αδρανή) σε συνδυασμό με το εντόνως διαβρωτικό περιβάλλον.
    - Οι λίθοι (όπου αυτοί αποκαλύφθηκαν) δείχνουν αρκετά ανθεκτικοί στις διαβρωτικές δράσεις και μόνο τοπικά εμφανίζουν αποφλοιώσεις και απολεπίσεις. Οι λίθοι (όπου αυτοί αποκαλύφθηκαν) δείχνουν αρκετά ανθεκτικοί στις διαβρωτικές δράσεις και μόνο τοπικά εμφανίζουν αποφλοιώσεις και απολεπίσεις.
- Η κατάσταση των δωμαίων πλην ορισμένων αστοχιών, είναι σε καλή κατάσταση.

## ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΕΙΚ. 33. Κάθετη ρωγμή στην νοτιοανατολική πλευρά όπως διακρίνεται εσωτερικά και εξωτερικά.



Εικ. 34 & 35 Διάβρωση -αποφλοιώσεις



Εικ. 36 & 37 Σοβαρές απώλειες υλικού στις εξωτερικές όψεις του κτιρίου



Εικ. 38 & 39 Διάβρωση σπλισμού.

## **Κριτήρια επέμβασης**

Πρωταρχικός στόχος είναι η αποκατάσταση και στατική ενίσχυση του κτιρίου , η συντήρηση του και η συνεχής φροντίδα με στόχο την αναστολή των φθοροποιών παραγόντων και η διατήρηση όλων των μορφολογικών και διακοσμητικών στοιχείων των όψεων. Οι εσωτερικές επεμβάσεις που προτείνονται έχουν στόχο την βελτίωση των λειτουργικών αναγκών του νηπιαγωγείου που θα στεγασει.

## **ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΟΥ 2<sup>ΟΥ</sup> ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ**

**Οι προτεινόμενες δομητικές επεμβάσεις παρουσιάζονται συνοπτικά παρακάτω:**

### **1. ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ**

- 1.1 Καθαρισμό -απομάκρυνση μπάζων από τις αυλές, κόψιμο άγριων συκιών - Καθαιρέσεις –μεταφορές –προεργασίες.
- 1.2 Καθαίρεση των ενδιάμεσων διαχωριστικών τοίχων – (μη φέροντες) (0,10 παχους ) για την ενοποίηση των χώρων.
  - ανάμεσα στο χώρο 20 και 21 και 22 για την ενοποίηση της αιθουσας .
  - Ενοποίηση των χωρων (1)(2)(3)(4)(5)(6) μετα την καθαίρεση των ενδιαμεσων τοιχοποιων (μη φεροντες) (0,10 παχους )
- 1.3 Καθολική καθαίρεση όλων των υφιστάμενων επιχρισμάτων, εσωτερικών και εξωτερικών.
- 1.4 Καθαίρεση της υπάρχουσας μόνωσης των δωματίων.
- 1.5 Καθαίρεση πλάκας των χώρων (1) εως (6)
- 1.6. Αδιατάρακτη διεύρυνση φωταγωγού στην αιθουσα (11) για των φωτισμό των αιθουσών
- 1.7 Αποξήλωση όλων των κουφωμάτων και όλων των παλαιών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.
- 1.8 Αποξήλωση του υπάρχοντος στεγάστρου
- 1.9 Μεταφορά υλικών από τις καθαιρέσεις.

### **2. ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ –ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ**

**1. Όλες οι λιθόδητες τοιχοποιίες του υφιστάμενου δομήματος ενισχύονται με εφαρμογή γενικευμένων υδραυλικών ενεμάτων ομογενοποίησης της μάζα τους . Της εφαρμογής των ενεμάτων , θα προηγηθεί αποκατασταση των τυχόν διαρρήξεων και αρμολόγημα σφραγίσης των επιφανείων των λιθοδομών . Ακολουθως επενδύονται με**

αμφιπλευρη στρώση ωπλισμένου επιχρίσματος (όπως περιγράφεται στο τευχος τεχνικών περιγραφών της στατικής μελέτης). Οι φέρουσες λιθόδομητες τοιχοποιίες, μετά τις εργασίες ενεμάτωσης, επενδύονται αμφίπλευρα με στρώση ωπλισμένου επιχρίσματος, ειδικής σύνθεσης, πάχους 3-5cm. Ειδική μέριμνα λαμβάνεται, τόσο στις κατακόρυφες ενώσεις-συρραφές των φερόντων τοίχων, όσο και στις περιοχές πέριξ των ανοιγμάτων

Όλα τα υφιστάμενα δομικά στοιχεία Ω.Σ. που εμφανίζουν τοπικές ρηγματώσεις αποκαθίστανται με εφαρμογή ρητινενέσεων.

2. Οι μη φέρουσες πλινθόδομητες τοιχοποιίες, ενισχύονται επίσης με αμφίπλευρο μανδύα ωπλισμένου επιχρίσματος, ειδικής σύνθεσης, πάχους 2-4cm

3. όλες οι υφιστάμενες εσοχές σε φερόντες τοίχους, σφραγίζονται πλήρως με νέα λιθοσώματα σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη.

4. Όλα τα υφιστάμενα στοιχεία Ω.Σ., που εμφανίζουν ορατά προβλήματα ανθεκτικότητας (περιμετρικά κατακόρυφα διαζώματα-υποστυλώματα, οριζόντια δομικά στοιχεία στις στάθμες των δωματίων), αποκαθίστανται πλήρως (αφαίρεση προϊόντων οξείδωσης από τους οπλισμούς, εφαρμογή επισκευαστικών κονιαμάτων) και θωρακίζονται περαιτέρω έναντι διάβρωσης, είτε μέσω επιφανειακώς εμποτιζόμενων αναστολέων, είτε μέσω εμφυτευόμενων αναστολέων τύπου κυψέλης.

5. Όλες οι υφιστάμενες πλάκες Ω.Σ. στις στάθμες των δωματίων ενισχύονται, στο άνω πέλαμα τους, με πρόσθετη στρώση ωπλισμένης τσιμεντοκονίας πάχους 5cm αφού προηγουμένως τοποθετηθούν βλητρα ανα 10 εκ.

6. οι υφιστάμενες δοκιδωτές πλάκες, αποκαθίστανται πλήρως και ενισχυονται στο κάτω πέλαμα τους μέσω επιφανειακών ινοπλεγμάτων εντός κονιάματος. Η πρόσθετη στρώση ωπλισμένης τσιμεντοκονίας, αποτελεί ταυτόχρονα και το υπόστρωμα για την εφαρμογή της νέας διάταξης υπερκείμενης μόνωσης

7. Η Δοκιδωτή πλάκα της Δυτικής πλευρας των χώρων (1) έως (6) καθαιρείται πλήρως, με εφαρμογή αδιαταρακτης μεθόδου και στην θέση της κατασκευάζεται νέα συμπαγής πλάκα Ω.Σ πάχους 20 εκ.

Όλες οι εργασίες γίνονται σύμφωνα με την μελέτη ελέγχου στατικής επάρκειας και επεμβάσεων.

Όλες οι επιφάνειες των εσωτερικών τοιχοποιιών επιχρίονται με νέα ασβεστοκονιάματα.

Στις εξωτερικές τοιχοποιίες επισκευάζονται ή ανακατασκευάζονται όλα τα διακοσμητικά υπάρχοντα στοιχεία των όψεων με την ίδια λογική κατασκευής ( ημικυκλικές κορνίζες, λωρίδες από κουρασάνι, γρανίλιες στην βάση του κτιρίου)

Οι οροφές θα επιχριστούν με τρίπατά τριβιδιστά επιχρίσματα.

### **3. Δάπεδα**

Τα υπάρχοντα πλακίδια τσιμέντου στα δάπεδα θα επισκευαστούν και θα συντηρηθούν . Οι διάδρομοι, κουζίνα , μπάνια θα επικαλυφτούν με κεραμικά πλακίδια ενώ οι χώροι των αιθουσών, θα καλυφτούν με υλικό επικάλυψης λαμινειτ, υλικό κατάλληλο για αίθουσες νηπιαγωγείου, ώστε σε περίπτωση αλλαγή χρήσης να μπορούν αποκαλυφτούν τα αρχικά δάπεδα. Επίστρωση δαπέδων και επένδυση των τοιχοποιιών των χώρων υγιεινής με κεραμικά πλακίδια. Συντήρηση όλων των υφιστάμενων στοιχείων από γρανίλια

4. Κατασκευή νέων χώρων υγιεινής

5. Νέες εγκαταστάσεις ύδρευσης

6. Νέες εγκαταστάσεις αποχέτευσης

7.Νεα εγκατάσταση θέρμανσης

8. Νέα εγκατάσταση κλιματισμού

9. Νέα εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων ισχυρών ρευμάτων

10. Νέα εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων ασθενών ρευμάτων

11. Νέα εγκατάσταση πυρασφάλειας

12. Επιστρώσεις –επενδύσεις

13. Κατασκευή ψευδοροφών

### **14. Αντικατάσταση όλων των ξύλινων κουφωμάτων με νέα ξύλινα κουφώματα**

Υαλοστάσια απλά και ειδικά, ανοιγόμενα, από ξυλεία τύπου meranti περαστά, περιστρεφόμενα περί οριζόντιο ή κατακόρυφο άξονα, μονόφυλλα ή πολύφυλλα οποποιωνδήποτε διαστάσεων και σχεδίου σε μορφή πανομοιότυπη των υφισταμένων, αλλά προσαρμοσμένα ώστε να δεχτούν τους διπλούς θερνοχημονωτικούς ενεργειακούς υαλοπίνακες και να καλύπτουν τις σύγχρονες προδιαγραφές ανεμοστεγανότητας και υδατοστεγανότητας , τροποποιώντας ελάχιστα τις διατομές όπου απαιτείται . Όλα τα προφίλ θα εναρμονίζονται με την μορφολογία και την αισθητική των υφιστάμενων κουφωμάτων .

**Κατασκευή εξωτερικών θυρών** ταμπλαδωτών από ξυλεία ποιότητας Α' τύπου meranti από τρικολλήτη ξυλεία η κόντρα πλακέ θαλάσσης υπενδεδυμένο με φυσικό καπλαμά όπου απαιτείται . Οι εξωτερικές θύρες θα είναι της ίδιας μορφής με τις υφιστάμενες , τεχνικά θα ακολουθεί την πλατφόρμα του προφίλ των υαλοστασaiών για να επιτυγχάνονται εφαμιλες επιδόσεις στην ασφάλεια , υδατοστεγανότητα , θερμομόνωση και ηχομόνωση. Θα είναι σύμφωνα με την μελέτη και την ΕΤΕΠ 03-08-01-00 "Ξύλινα κουφώματα", με καθρέφτες (ταμπλάδες) από κόντρα πλακέ, σιδηρικά αναρτήσεως, στερεώσεως και λειτουργίας (εκτός από χωνευτή κλεδαριά και χειρολαβές) και μικροϋλικά καθώς και εργασία κατασκευής, τοποθέτησης και στερέωσης, περιλαμβανομένης και της εργασίας τοποθέτησης χωνευτής κλειδαριάς και χειρολαβών.Οι κάσες από την ίδια ξυλεία. Αναλυτικότερα όλα τα κουφώματα θα φέρουν λάστιχα στεγάνωσης , νεροσταλάκτες , μηχανισμούς και πόμολα πιστοποιημένοι μηχανισμοί με αντιδιαβρωτική προστασία. Πλαστικά καλύμματα μεντεσέδων-Εσωτερικά περβάζια - εξωτερικά αρμοκάλυπτρα και καΐτια από μασίφ ξύλο Συμπεριλαμβάνονται όλα τα αναγκαία υλικά κατασκευής στερέωσης και ανάρτησης και εργασία για πλήρη κατασκευή και τοποθέτηση. Ο κύκλος της βαφής θα πρέπει να γίνει σε σύγχρονες εγκαταστάσεις ηλεκτροστατικής βαφής και να περιλαμβάνει τα εξής στάδια .Χρωματισμοί- οικολογικά υδροδιαλυτά χρώματα

**Οι εσωτερικές ταμπλαδωτες πόρτες,** Οι εσωτερικές θύρες θα είναι της ίδιας μορφής με τις υφιστάμενες. **Τοποθετούνται προστατευτικές φάσες** σε όλες τις αίθουσες και στους χώρους κίνησης **Λοιπά τελειώματα Χρωματισμοί** εξωτερικών επιφανειών με πλαστικά χρώματα στις ίδιες αποχρώσεις των υπαρχόντων . Διακοσμητικές λωρίδες και ταινίες στο φυσικό χρώμα του κουρασανίου , το δε υπόλοιπο στην πολύ ανοικτή απόχρωση του.

**Χρωματισμοί εσωτερικών επιφανειών με ακρυλικά χρώματα** **Θερμομόνωση και διαμόρφωση κλίσεων** -Επίστρωση δώματος ελαφροκονίαμα . Με το ελαφροσκυρόδεμα θα κατασκευαστούν και οι τελικές ρύσεις 1,5% κατα ελάχιστον των δωματίων. *Τελική* επιστρώση με ελαστομερείς ασφατικές στεγανωτικές μεμβράνες.4,5 kg/m<sup>2</sup> Μεμβράνη από ασφαλτο - πολυπροπυλένιο (APP),οπλισμένη με υαλοπλέγματα ή πολυεστερικές ίνες. Επίστρωση με ελαστομερή μεμβράνη, μετά από επιμελή καθαρισμό της επιφάνειας εφαρμογής και επάλειψη με θερμή οξειδωμένη ασφαλτόκολλα. για την επικόλληση αυτής. Ως άνω επικάλυψη η μεμβράνη φέρει ορυκτή ψηφίδα κεραμιδί χρώμα. Δήλωση συμμόρφωσης προϊόντος κατά τα πρότυπα Ε.Ν 13707

## Εργασίες στον περιβάλλοντα χώρο

Καθαρισμός των χώρων από τα σκουπίδια και την άγρια φύτευση - Επίστρωση τμημάτων αυλής με χυτή τσιμεντοκονία - Επίστρωση τμήματος αυλής με δάπεδα ασφαλείας

Φύτευση τμήματος αυλής με καλλοπιστικά φυτά. Κατασκευή ραμπας ΑΜΕΑ

## ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές απαιτούνται επιπλέον 60,00 Μ2 για τις ανάγκες του σχολικού κτιρίου, συγκεκριμένα, χώρο ξεκούρασης και χώρο εστίασης. Γι' αυτόν τον λόγο προχωράμε και σε επέκταση του ισογείου μεταφέροντας στην προσθήκη τον χώρο διδασκαλίας και στο παλιό τμήμα τον χώρο ξεκούρασης.

Η προσθήκη πραγματοποιείται στην Ανατολική πλευρά του κτιρίου με μικρότερο ύψος από το υφιστάμενο υποχωρώντας λίγο πιο πίσω από τον παλιό τοίχο.

Η αρχιτεκτονική λύση που προτείνεται αφήνει ανέπαφη την υφιστάμενη όψη που ακόμα και σε περίπτωση καθαίρεσης της να μείνει το υφιστάμενο κτίσμα στην αρχική του μορφή. Ακολουθεί την λογική της πλήρους διαφοροποίησης από το παλιό για να είναι ξεκάθαρο τι είναι παλιό και τι καινούργιο, με σημεία αναφοράς και σεβασμό στο παλιό.

Κως, 30.03.2023

  
**ΦΩΤΗΣ ΧΑΤΖΗΣΤΕΡΓΟΣ**  
**ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

ΧΑΤΖΗΣΤΕΡΓΟΣ ΦΩΤΙΟΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

  
Εμμανουήλ Κ. Καπρινιώτης  
ΔΙΠΛ. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΚΑΠΡΙΝΙΩΤΗΣ  
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ  
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΜΥΤΙΛΗΝΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

