



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

**ΕΡΓΟ:ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

**CPV 45453000-7**

Εργασίες γενικής επισκευής  
και ανακαίνισης

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΣΑΤΑ**

**ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ :**

624.000,00 € (ΚΑ 02.30.7331.102 )

150.000,00 € (ΚΑ 02.30.7331.118 )

## **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

### **1. Γενικά στοιχεία**

Η παρούσα μελέτη συντάσσεται προκειμένου να πραγματοποιηθούν εργασίες για την επισκευή και συντήρηση Δημοτικών κτιρίων ή τμημάτων αυτών (όπως δημοτικά κτίρια , δημόσιες τουαλέτες , κλειστά γυμναστήρια κ.α.)

Η ανάγκη για τις παρεμβάσεις αυτές προκύπτει εξαιτίας των προβλημάτων που έχουν παρουσιαστεί σ' αυτά τα κτίρια και τα οποία αφορούν σε φθορές : επιχρισμάτων, επενδύσεων όψεων , φερόντων οργανισμών (αποσάθρωση σκυροδέματος , οξείδωση οπλισμού , επιστεγάσεων , κουφωμάτων , χρωματισμών κ.α.).

Οι δε επεμβάσεις κρίνονται απαραίτητες για την ασφαλή και απρόσκοπη λειτουργία των χώρων.

Το έργο με τίτλο «ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ» έχει ενταχθεί στο Τεχνικό Πρόγραμμα του 2024-2025 του Δήμου Ρεθύμνης με ΚΑ 02.30.7331.102 με το ποσό των 624.000,00 € και ΚΑ 02.30.7331.118 με το ποσό των 150.000,00 € και θα χρηματοδοτηθεί από ΣΑΤΑ.

Αναλυτικότερα τα θέματα που έχουν προκύψει καθώς και οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν ανά κτίριο είναι:

### **2. Προτεινόμενες εργασίες**

#### **Κλειστό Γυμναστήριο Περιβολίων**

Στο εν λόγω κτίριο και μετά από εκτεταμένες ζημιές στη στέγη του από εισροή ομβρίων προτείνεται η πλήρης αντικατάσταση των μεταλλικών φύλλων επιστέγασης από λαμαρίνα αφού πρώτα στεγανωθεί επιμελώς . Επίσης θα γίνει αντικατάσταση του ξύλινου δαπέδου (παρκέ) , η τοποθέτηση νέων υδρορροών και η τοποθέτηση νέων αναμικτήρων στα αποδυτήρια του γυμναστηρίου.

Πιο αναλυτικά:

- Αποξήλωση μεταλλικών φύλλων επιστέγασης από λαμαρίνα

- Επιστέγαση με θερμομονωτικό πέτασμα (πάνελ) τύπου "σάντουιτς" από γαλβανισμένη λαμαρίνα
- Στεγάνωση δώματος
- Καθαίρεση και τοποθέτηση νέων υδρορροών
- Αποξήλωση και τοποθέτηση νέου ξύλινου δαπέδου
- Αποξήλωση και τοποθέτηση νέων αναμικτήρων (μπαταρίες), στα αποδυτήρια του γυμναστηρίου

### **Δημοτικό κτίριο Αργυρούπολης**

Στο κτίριο αυτό χρειάζεται να γίνουν οι παρακάτω εργασίες που αφορούν τη συντήρηση του .

Αναλυτικά οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν:

- Πλήρης ανακαίνιση τουαλέτας (αντικατάσταση υδραυλικών εγκαταστάσεων , ειδών υγιεινής , πλακιδίων τοίχων και δαπέδου)
- Χρωματισμός ξύλινων κουφωμάτων
- Επισκευή, στήριξη και ελαιοχρωματισμός σιδηρών κιγκλιδωμάτων
- Εξωτερικός και εσωτερικός χρωματισμός του κτιρίου

### **Δημοτικό κοιμητήριο Μαρουλά**

Το κτίριο του οστεοφυλάκιου παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές κυρίως από υγρασίες στην οροφή του.

Αναλυτικά οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν:

- Καθαίρεση επιχρισμάτων και αποκατάστασή τους
- Επισκευή τοπικών βλαβών οπλισμένου σκυροδέματος σε σημεία που έχει υποστεί φθορά
- Στεγάνωση δώματος με ελαστομερές υλικό
- Χρωματισμοί τοίχων και οροφής εσωτερικά του κτιρίου

### **Πύργος Μαρουλά**

Στον πύργο του Μαρουλά υπάρχει προβλήμα υγρασίας στην οροφή του κτιρίου όπου χρειάζεται μόνωση με την εφαρμογή στεγανωτικού υλικού καθώς και επάλειψη με μυκητοκτόνα φάρμακα για την προστασία των ξύλινων δοκαριών στην οροφή του κτιρίου.

### **Δημοτικά W.C. ( οδός Ι. Πετυχάκη)**

Πλήρης ανακαίνιση των δημοτικών τουαλετών με ολοκαίνουργια είδη υγιεινής για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών και με έμφαση στη λειτουργικότητα και την προσβασιμότητα του κτιρίου .

Αναλυτικά οι εργασίες:

- καθαίρεση επιχρισμάτων και πλακιδίων τοίχων και δαπέδου
- αντικατάσταση υδραυλικών εγκαταστάσεων , ειδών υγιεινής , πλακιδίων τοίχων και δαπέδου
- Εσωτερικοί χρωματισμοί
- Υγρομόνωση δώματος με την εφαρμογή στεγανωτικού υλικού πολυουρεθανικής βάσης

- Αποξήλωση και τοποθέτηση ξύλινων κουφωμάτων
- Αντικατάσταση ηλεκτρολογικής εγκατάστασης

### **Κτίριο Τεχνικών Υπηρεσιών (Δελφίνι)**

Στο κτίριο όπου στεγάζονται οι Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου Ρεθύμνης υπάρχει θέμα με υγρασίες στο χώρο του αρχείου της υπηρεσίας .

Αναλυτικά οι εργασίες :

- Καθαίρεση σαθρών επιχρισμάτων και αποκατάστασή τους
- Επισκευή τοπικών βλαβών οπλισμένου σκυροδέματος σε σημεία που έχει υποστεί φθορά
- Εσωτερικός χρωματισμός του κτιρίου

### **Δημοτικά W.C. στην Αρχαία Ελεύθερνα**

Πλήρης ανακαίνιση των τουαλετών για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών και των τουριστών που επισκέφτονται τον οικισμό.

Αναλυτικά οι εργασίες:

- επισκευή ρηγματωγμένων επιχρισμάτων
- αντικατάσταση υδραυλικής εγκατάστασης , ειδών υγιεινής , πλακιδίων τοίχων και δαπέδου
- χρωματισμός των τουαλετών εσωτερικά και εξωτερικά
- υδρομόνωση δώματος με την εφαρμογή στεγανωτικού υλικού πολυουρεθανικής βάσης
- αποξήλωση και τοποθέτηση νέων κουφωμάτων
- αντικατάσταση ηλεκτρολογικής εγκατάστασης

### **Δημοτικό κτίριο Αρχοντικής**

Στο κοινοτικό κτίριο του οικισμού θα γίνει αποξήλωση των παλαιών κουφωμάτων και αντικατάστασή τους με νέα θερμομονωτικά κουφώματα αλουμινίου.

### **Δημοτικό κτίριο Ζουριδίου**

Στη βεράντα του κτιρίου λόγω μεγάλης καθίζησης και προκειμένου να διασφαλιστεί η ασφάλεια όσων χρησιμοποιούν το χώρο αυτό κρίνεται απαραίτητο να γίνουν οι παρακάτω εργασίες:

- καθαίρεση παλαιών υποστυλωμάτων και κατασκευή νέων
- καθαίρεση παλαιάς πλάκας από σκυρόδεμα και κατασκευή νέας
- επισκευή ρηγματωγμένων επιχρισμάτων
- εξωτερικός και εσωτερικός χρωματισμός του κτιρίου

### **Δημοτικό κτίριο Έρφων**

Κατασκευή ράμπας για την πρόσβαση ατόμων ΑΜΕΑ στο κτίριο.

### **Δημοτικό κτίριο Καρέ**

Το κτίριο παρουσιάζει χρόνια επιβάρυνση από τις καιρικές συνθήκες (νερό-υγρασία θερμοκρασιακές μεταβολές ).

Κρίνεται απαραίτητο να γίνουν οι εξής εργασίες:

- επισκευή ρηγματωμένων επιχρισμάτων
- καθαρισμός των ρωγμών και πλήρωση με επισκευαστικά ρητινούχα τσιμεντοειδή κονιάματα για αποκατάσταση του σουβά
- επαναχρωματισμός του κτιρίου εξωτερικά

#### **Δημοτικό κτίριο Κάτω Πόρου**

Οι απαραίτητες εργασίες συντήρησης που θα πραγματοποιηθούν στο κτίριο έχουν να κάνουν με την προστασία του από την υγρασία .

Γι αυτό το λόγο κρίνονται αναγκαίες οι εξής εργασίες:

- καθαρισμός της επιφάνειας του δώματος και εφαρμογή με υδρομονωτικά υλικά πολυουρεθανικής βάσης
- επισκευή ρηγματωμένων επιχρισμάτων
- καθαρισμός των ρωγμών και πλήρωση με επισκευαστικά ρητινούχα τσιμεντοειδή κονιάματα για αποκατάσταση του σουβά
- επαναχρωματισμός του κτιρίου εξωτερικά και εσωτερικά
- αντικατάσταση δύο παλαιών κουφωμάτων

#### **Δημοτικό κτίριο Φραντζεσκιανών Μετοχίων (συνεδριακό κέντρο)**

Το κτίριο από τη βόρεια πλευρά λόγω υψομετρικής διαφοράς του πεζοδρομίου με το εσωτερικό του κτιρίου παρουσιάζει εκτεταμένες υγρασίες οι οποίες χρήζουν τις απαραίτητες ενέργειες :

- καθαίρεση πλακών από πωρόλιθο
- εφαρμογή με υδρομονωτικά υλικά για την προστασία από την υγρασία
- τοποθέτηση νέων πλακών από πωρόλιθο
- ελαιοχρωματισμός του γείσου περιμετρικά του κτιρίου

#### **Δημοτικό κτίριο Φραντζεσκιανών Μετοχίων (βιβλιοθήκη)**

Το κτίριο παρουσιάζει χρόνια επιβάρυνση από τις καιρικές συνθήκες (νερό-υγρασία - θερμοκρασιακές μεταβολές).

Κρίνεται απαραίτητο να γίνουν οι παρακάτω εργασίες:

- Επισκευή τοπικών βλαβών οπλισμένου σκυροδέματος σε σημεία που έχει υποστεί φθορά
- καθαίρεση και αποκατάσταση ρηγματωμένων επιχρισμάτων
- ελαιοχρωματισμός ξύλινων κουφωμάτων
- εφαρμογή υδρομονωτικών υλικών
- επαναχρωματισμός του κτιρίου εσωτερικά και εξωτερικά

#### **Δημοτικό κτίριο Κυριάννας**

Στο ισόγειο του κτιρίου όπου στεγάζεται το ιατρείο κρίνεται απαραίτητο να γίνουν οι παρακάτω εργασίες:

- Επισκευή τοπικών βλαβών οπλισμένου σκυροδέματος σε σημεία που έχει υποστεί φθορά

- καθαίρεση και αποκατάσταση ρηγματωγμένων επιχρισμάτων
- καθαίρεση ψευδοροφής από γυψοσανίδα και αντικατάσταση της με νέα
- εσωτερικός χρωματισμός του ιατρείου

Στον Α΄ όροφο που χρησιμοποιείται για κοινοτικό γραφείο θα γίνουν οι παρακάτω εργασίες :

- αποξήλωση παλαιών κουφωμάτων και αντικατάστασή τους με νέα θερμομονωτικά κουφώματα αλουμινίου
- αποξήλωση παλαιών ειδών υγιεινής και αντικατάστασή του με νέα
- Τρίψιμο – γυάλισμα των μαρμάρων
- επαναχρωματισμός εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου

### **Δημοτικό κτίριο Αμνάτου**

Το κτίριο παρουσιάζει χρόνια επιβάρυνση από τις καιρικές συνθήκες (νερό-υγρασία - θερμοκρασιακές μεταβολές).

Κρίνεται απαραίτητο να γίνουν οι παρακάτω εργασίες:

- Επισκευή τοπικών βλαβών οπλισμένου σκυροδέματος σε σημεία που έχει υποστεί φθορά
- καθαίρεση και αποκατάσταση ρηγματωγμένων επιχρισμάτων
- μόνωση ταράτσας με υγρομονωτικό υλικό
- αποξήλωση παλαιών κουφωμάτων και αντικατάστασή τους με νέα θερμομονωτικά κουφώματα αλουμινίου
- επαναχρωματισμός εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου

### **Κέντρο νέων (πάροδος Γερακάρη Κων/νου 24)**

Το κτίριο παρουσιάζει χρόνια επιβάρυνση από τις καιρικές συνθήκες (νερό-υγρασία - θερμοκρασιακές μεταβολές). Κρίνεται απαραίτητο να γίνουν οι παρακάτω εργασίες:

- Επισκευή τοπικών βλαβών οπλισμένου σκυροδέματος σε σημεία που έχει υποστεί φθορά
- καθαίρεση και αποκατάσταση ρηγματωγμένων επιχρισμάτων
- μόνωση ταράτσας με υγρομονωτικό υλικό
- ελαιοχρωματισμός ξύλινων και σιδερένιων κουφωμάτων
- επαναχρωματισμός εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου
- τοποθέτηση δύο κλιματιστικών μονάδων
- τοποθέτηση δύο παγκακιών στον αύλειο χώρο του κτιρίου

### **Γήπεδα μπάσκετ (πάρκινγκ 4ων Μαρτύρων)**

Στην πλατεία των 4ων Μαρτύρων θα γίνει συντήρηση των δύο ανοικτών γηπέδων μπάσκετ . Οι εργασίες που θα γίνουν είναι οι παρακάτω :

- αποξήλωση του φθαρμένου συνθετικού τάπητα , η φορτοεκφόρτωσή του , η μεταφορά και η ανακύκλωση των προϊόντων αποξήλωσης.
- Τοποθέτηση νέου συνθετικού χλοοτάπητα και γραμμογράφηση της τελικής επιφάνειας.

### **ΚΕΠ Πηγής**

- αποκατάσταση ρηγματωγμένων επιχρισμάτων στον 1ο όροφο (μόνο στο διαμέρισμα)

## **Ρουσσοσπίτι**

- αποξήλωση σαθρής και κατασκευή νέας πλάκας συροδέματος στο χώρο που στεγάζονται οι ταχυδρομικές θυρίδες του οικισμού

Η μελέτη συντάσσεται βάσει του άρθρου 27 του Ν.4412/2016 (όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει με τον Ν.4782/2021) που αφορά την ανοικτή διαδικασία.

Όλες οι παραπάνω εργασίες , σε όλα τα κτίρια που συμπεριλαμβάνονται στη μελέτη θα εκτελεστούν από έμπειρους και ειδικευμένους τεχνίτες , σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της τεχνικής και θα ακολουθούν πιστά τις οδηγίες εφαρμογής των κατασκευαστών των υλικών , ώστε το τελικό αποτέλεσμα να είναι λειτουργικό και αισθητικά άρτιο.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την αποκατάσταση των προβλημάτων θα καλύπτουν τις προδιαγραφές των προτύπων του ΕΛΟΤ , θα φέρουν τη σήμανση CE, θα είναι μη τοξικά, συμβατά μεταξύ τους και θα έχουν άριστη συμπεριφορά για τον σκοπό που προορίζονται.

Τα συνεργεία που θα εκτελούν τις εργασίες θα συμμορφώνονται με τους κανόνες ασφαλείας και υγιεινής και ο ανάδοχος υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα μέτρα ασφαλείας καθ' όλη την διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών. Είναι δε αποκλειστικά υπεύθυνος για την εφαρμογή τους.

ΡΕΘΥΜΝΟ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2024

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Δ.Τ.Υ.Δ.Ρ.

ΤΡΙΠΟΛΙΤΑΚΗ ΚΩΝ/ΝΑ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ

ΤΖΑΝΑΚΑΚΗ ΠΟΠΗ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ