



Τεχνολογικό  
Πανεπιστήμιο  
Κύπρου

Σχολή Μηχανικής και  
Τεχνολογίας

**Πτυχιακή εργασία**

**ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΩΝ ΑΙΤΙΩΝ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗΣ ΣΤΑ  
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΣΕ ΔΙΕΘΝΕΣ ΕΠΙΠΕΔΟ ΚΑΙ  
ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ**

**Ιωάννα Λύρα**

**Λεμεσός, Μάϊος 2018**



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΥΠΡΟΥ  
ΣΧΟΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ

Πτυχιακή εργασία

ΑΙΤΙΑ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗΣ ΣΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ ΣΕ ΔΙΕΘΝΕΣ  
ΕΠΙΠΕΔΟ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ

της

Ιωάννας Λύρα

Επιβλέπων Καθηγητής

Δρ. Χριστόδουλος Δανέζης

Λεμεσός, Μάϊος 2018

## **Πνευματικά δικαιώματα**

Copyright © Ιωάννα Λύρα, 2018

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Η έγκριση της πτυχιακής εργασίας από το Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών και Μηχανικών Γεωπληροφορικής του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου δεν υποδηλώνει απαραίτητως και αποδοχή των απόψεων του συγγραφέα εκ μέρους του Τμήματος.

Θα ήθελα να ευχαριστήσω ιδιαίτερα τον κ. Χριστόδουλο Δανέζη καθώς επίσης και τον κ. Γιάννη Βακανά, επιβλέπων καθηγητές, τόσο για την δυνατότητα που μου έδωσαν να ασχοληθώ με το συγκεκριμένο αντικείμενο της πτυχιακής, όσο και για την καθοδήγηση τους καθ' όλη την διάρκεια της εργασίας και για τις παρατηρήσεις και διορθώσεις τους, χωρίς τις οποίες το παρόν αποτέλεσμα δεν θα ήταν εφικτό. Ευχαριστώ επίσης την οικογένεια και τους φίλους μου, για την αμέριστη ηθική συμπαράσταση που μου προσέφεραν.

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ο κλάδος των κατασκευών είναι μεγάλος, απρόβλεπτος και απαιτεί τεράστιες κεφαλαιουχικές δαπάνες. Οι καθυστερήσεις και οι διαταραχές στα κατασκευαστικά έργα αποτελούν παγκόσμιο φαινόμενο και συνοδεύονται σχεδόν πάντοτε από υπερβάσεις κόστους και χρόνου. Οι καθυστερήσεις στον τομέα των κατασκευαστικών έργων έχουν εξουθενωτική επίδραση στα συμβαλλόμενα μέρη που συνήθως είναι οι ιδιοκτήτες, οι εργολάβοι και οι σύμβουλοι (πολιτικοί μηχανικοί, μηχανολόγοι μηχανικοί, ηλεκτρολόγοι μηχανικοί, αρχιτέκτονες κλπ.) από την άποψη της αύξησης των εξόδων και της δημιουργίας οικονομικών προβλημάτων, της δημιουργίας διαφορών που επιλύονται με χρονοβόρες και ακριβές διαδικασίες στο δικαστήριο ή μέσω διαιτησίας και της πρόκλησης ενός γενικού αισθήματος αβεβαιότητας.

Οι καθυστερήσεις που προκαλούνται από τον ιδιοκτήτη, όπως οι συχνές εντολές αλλαγής στο σχεδιασμό και οι καθυστερημένες πληρωμές, δημιουργούν προβλήματα τόσο με τους εργολάβους όσο και με τους υπεργολάβους, οι οποίοι πολλές φορές έχουν μακροχρόνιες δικαστικές μάχες με τεράστιες οικονομικές επιπτώσεις. Οι καθυστερήσεις που προκαλούνται από τους εργολάβους μπορούν γενικά να αποδοθούν στις κακές τεχνικές που χρησιμοποιεί λόγω απειρίας και στην κακή ικανότητα διαχείρισης των έργων. Ο ανεπαρκής προγραμματισμός και η κακή επικοινωνία μεταξύ όλων των μερών του έργου οδηγούν σχεδόν πάντα στη μη έγκαιρη ολοκλήρωση των κατασκευαστικών έργων.

Είναι σημαντικό λοιπόν, να προσδιοριστούν όλοι αυτοί οι παράγοντες που προκαλούν καθυστερήσεις και διαταραχές στα κατασκευαστικά έργα, και να μετριαστούν όσο το δυνατό περισσότερο για να αποφευχθούν όλες οι αρνητικές επιπτώσεις που επιφέρουν σε όλα τα εμπλεκόμενα μέρη.

**Λέξεις κλειδιά:** καθυστέρηση, διαταραχή, υπέρβαση κόστους, υπέρβαση χρόνου.

## **ABSTRACT**

Construction is a large and unpredictable process and requires enormous capital expenditure. Delays and disruption events in construction are a global phenomenon and are almost always accompanied by cost and time overruns. Delays in construction works have a debilitating effect on contractors, which usually consist of the owners, contractors and consultants (civil engineers, mechanical engineers, electrical engineers, architects) in terms of increased costs and the creation of economic problems, disputes that are resolved by lengthy and expensive court or arbitration proceedings, and the generation of a general feeling of uncertainty.

Delays caused by the owners, such as frequent design change orders and late payments, create problems with both contractors and subcontractors, who often have long-lasting judicial procedures with significant financial consequences. Delays caused by contractors can generally be attributed to insufficient techniques they use, due to inexperience and poor project management capacity. Insufficient planning and poor communication between all parties of the project almost always lead to the inappropriate completion of construction projects.

It is important, therefore, to identify all these factors that cause delays and disruption in construction projects and to mitigate them as much as possible to avoid any negative impact on all parties involved.

**Keywords:** construction delay, disruptions, cost overrun, time overrun.