



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓ/ΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΟΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΡΓΟ: ΑΡΣΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΤΗΤΑΣ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΠΗΡΕΡ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α.Μ.Θ.-
ΕΤΗΣΙΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΔΡΑΣΗΣ 2016- ΠΕ
ΞΑΝΘΗΣ- ΚΑΠ
(ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ-
ΘΕΟΜΗΝΙΕΣ)

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 24.600,00 € με το ΦΠΑ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΡΓΟΥ: 163602011

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η μελέτη του έργου συντάχθηκε από την Δ/ση Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Ξάνθης, και αφορά μικροεπεμβάσεις επί του κτιρίου «Σπήρερ» ή «Γκαίρου» ιδιοκτησίας της Περιφέρειας ΑΜΘ στην Ξάνθη, προκειμένου να αρθεί η επικινδυνότητα, όπως αυτή αναφέρεται στο με αρ. πρωτ. 1830/06-06-2016 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ξάνθης, στο κτίριο Α του κτιριακού συγκροτήματος «Σπήρερ» ή «Γκαίρου» στην οδό Ανδρέου Δημητρίου 2-4 στην Ξάνθη. Το κτίριο αυτό είναι διώροφο με στέγη και έχει κατασκευαστεί περίπου το 1900. Έκτοτε δεν έχουν γίνει σοβαρές εργασίες ανακαίνισης ή αντιμετώπισης των προβλημάτων που εμφανίσθηκαν με την πάροδο των ετών.

Τα προβλήματα που εντοπίζονται και απαιτείται να αντιμετωπιστούν αφορούν:

1. στην αποκατάσταση του γείσου της στέγης, ιδιαίτερα στην ανατολική και βορινή όψη, καθώς και στην αντικατάσταση-ανακατασκευή τουλάχιστον των δύο πρώτων σειρών των κεράμων, και του αντίστοιχου σανιδώματος, με την αναπλήρωση των αποκολλημένων κονιαμάτων.
2. στην ανακατασκευή των εξωτερικών επιχρισμάτων στην ανατολική όψη.
3. στην επισκευή της περίφραξης μεταξύ των δύο πτερύγων του κτιρίου Α.
4. στον καθαρισμό της βλάστησης της εσωτερικής αυλής της εισόδου του κτιρίου Α επί της Ανδρέου Δημητρίου.

Οι εργασίες οι οποίες απαιτούνται, περιγράφονται αναλυτικότερα παρακάτω, και συγκεκριμένα:

Α. ΓΕΙΣΟ ΤΗΣ ΣΤΕΓΗΣ

Απαιτείται η καθαίρεση και ανακατασκευή όλης της στέγης του κτιρίου Α, η οποία είναι σε σχήμα π. Αυτό όμως, απαιτεί μεγάλο κόστος και δεν μπορεί να περιληφθεί στην παρούσα φάση στον προβλεπόμενο προϋπολογισμό του Τεχνικού Προγράμματος ΠΑΜΘ. Στο συγκεκριμένο έργο, κρίνεται απαραίτητη η αποκατάσταση του γείσου της στέγης, ιδιαίτερα στην ανατολική και βόρεια όψη, καθώς και η αντικατάσταση-ανακατασκευή τουλάχιστον των δύο πρώτων σειρών των κεράμων, και του αντίστοιχου σανιδώματος, με την αναπλήρωση των αποκολλημένων κονιαμάτων, ώστε τουλάχιστον να προστατευθεί προσωρινά το κτίριο από την εισχώρηση υδάτων στο εσωτερικό του. Τα νέα κεραμίδια, όπου χρησιμοποιηθούν, θα είναι ιδίου τύπου με τα υφιστάμενα και να χρησιμοποιηθούν όσα από τα υφιστάμενα διατηρούνται σε καλή κατάσταση.

Β. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Απαιτείται η καθαίρεση και ανακατασκευή μεγάλων επιφανειών επιχρισμάτων, εξωτερικά του κτιρίου, λόγω της διάβρωσης που επήλθε με την πάροδο των ετών από συνεχείς και έντονες υγρασίες (εισροή υδάτων κλπ).

Είναι απαραίτητη, κυρίως η ανακατασκευή των επιχρισμάτων εξωτερικά του κτιρίου ψηλά στο κτίριο, ακριβώς κάτω από το γείσο, λόγω της εισχώρησης της υγρασίας, καθώς και σε όλη την ανατολική εξωτερική όψη του κτιρίου, μιας και εκτίθεται άμεσα στις καιρικές συνθήκες, και αποτελεί μέτωπο σε κεντρικό δρόμο της πόλης.

Οι χρόνιες υγρασίες, έχουν διαβρώσει σε μεγάλο βαθμό τις τοιχοποιίες, καθώς και τα επιχρίσματα, με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται μια ιδιαίτερα άσχημη εικόνα του κτιρίου.

Από τα επιχρίσματα αυτά θα ανακατασκευαστούν μόνο τα αποκολλημένα.

Τα κονιάματα δόμησης, αρμολόγησης και επιχρισμάτων που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι συμβατά με τα ειδικά χαρακτηριστικά (μηχανικά, φυσικοχημικά κλπ) των υφιστάμενων τοιχοποιιών και των επιμέρους υλικών δόμησής τους. Θα αποφευχθούν τα τιμμεντοκονιάματα και θα προτιμηθούν συνθέσεις υδραυλικών ποζολανικών κονιαμάτων με βάση της υδράσβεστο ή την υδραυλική άσβεστο.

Γ. ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ

Απαιτείται η επισκευή της περίφραξης (αυλόπορτας) μεταξύ των δύο πτερύγων του κτιρίου Α. Συγκεκριμένα, θα γίνουν οι εξής εργασίες:

1. Καθαίρεση με προσοχή του αριστερού τμήματος της περίφραξης.
2. Παράλληλη στήριξη με σκαλωσιά του κτιστού τμήματος ακριβώς πάνω από την πόρτα.
3. Κόψιμο των δέντρων που είναι στην εσωτερική αυλή που δημιουργείται ανάμεσα στις δύο πτέρυγες του κτιρίου Α και κυρίως αυτών κοντά στην εν λόγω περίφραξη.
4. Επανακατασκευή του πέτρινου τοίχου της περίφραξης και τοποθέτηση μεταλλικού κιγκλιδώματος από επάνω στο αριστερό τμήμα, ακριβώς ίδιο με του δεξιού τμήματος της περίφραξης.
5. Ιδιαίτερη προσοχή θα δοθεί στους συμπαγείς οπτοπλίνθους που πλαισιώνουν την αυλόπορτα, οι οποίοι στην αριστερή πλευρά, που προβάλλει η συκιά, θα καθαιρεθούν και θα επανατοποθετηθούν με προσοχή ακριβώς όπως είναι.
6. Καθαίρεση των αποκολλημένων επιχρισμάτων της περίφραξης και η πλήρης αποκατάστασή τους με κατάλληλο χρωματισμό.
7. Απομάκρυνση με προσοχή των σαθρών υλικών των αρμών ανάμεσα στους λίθους της περίφραξης και σωστή αρμολόγηση με νέο επισκευαστικό κονίαμα.
8. Αφαίρεση δια ειδικής τεχνικής επεξεργασίας της σκουριάς, από την οξειδωση των μεταλλικών στοιχείων της περίφραξης, επάλειψη με ειδικό εποξειδικό υλικό και χρωματισμό για συντήρηση.

Τα υλικά καθαίρεσης κλπ, θα μεταφέρονται είτε με τα χέρια, είτε με μονότροχα καροτσάκια, είτε με μηχανικά μέσα (χωνί συλλογής υλικών και μπάζων) εκτός του κτιρίου και θα προωθούνται με φορτηγά σε χώρο αποκομιδής απορριμμάτων.

Όσο θα γίνονται οι εργασίες, θα τοποθετηθεί σήμανση στο πεζοδρόμιο μπροστά στην οδό Ανδρέου Δημητρίου, και θα παρθούν τα κατάλληλα μέτρα ασφάλειας για τους περαστικούς.

Όλες οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΑΜΘ/247394/21216/1486/08-08-2016 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων ΑΜΘ.

Το έργο είναι ενταγμένο στο ΕΤΗΣΙΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΡΑΣΗΣ ΕΤΟΥΣ 2016 Π.Α.Μ.Θ. - Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ – ΚΑΠ (ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ-ΘΕΟΜΗΝΙΕΣ), σύμφωνα με την υπ αρ. 145/19-07-2016 Απόφαση της 10ης

Συνεδρίασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Π.Α.Μ.Θ., με προϋπολογισμό 24.600,00 € και Κ.Ε. 163602011.

Η διάθεση πίστωσης εγκρίθηκε με την αρ. πρωτ. 115382/3904/5-10-2016 (ΑΔΑ: 6ΕΖΓ7ΛΒ-Τ1Σ, ΑΔΑΜ: 16REQ005216125 2016-10-11) Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης του Τμ. Λογιστικής Διαχείρισης της Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης.

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΣΕΣ
ΞΑΝΘΗ 17-08-2016

ΚΑΚΟΓΛΟΥ ΔΙΑΜΑΝΤΟΥΛΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΧΑΤΖΗΒΡΑΜΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΑΘΗΝΑ
ΕΡΓΟΔΗΓΟΣ ΔΟΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜ.
ΔΟΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΞΑΝΘΗ 17-08-2016

ΚΑΡΑΧΡΗΣΤΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ
Με την αρ. πρωτ. 104444/Ξ-ΔΤΕ-3462/17-08-2016 Απόφαση
της Δ/σης Τεχνικών Έργων Π. Ε. Ξάνθης
Ξάνθη 17-08-2016
Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ

ΛΑΜΠΡΟΥ ΧΡΥΣΑΝΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ