

**ΦΑΚΕΛΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ  
(Φ.Α.Υ.)**

Ν. 4412/2016, Άρθρο 138, παρ. 7  
(Π.Δ. 305/96, άρθρο 3 - παρ. 3, 7, 8, 9, 10, 11)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΠΕΡΙΦ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΞΑΝΘΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΔΟΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΡΓΟ: «ΑΡΣΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΤΗΤΑΣ  
ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΠΗΡΕΡ»

ΧΡΗΜ/ΔΟΤΗΣΗ : ΕΤΗΣΙΟ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΡΑΣΗΣ Π.Α.Μ.Θ.  
ΕΤΟΥΣ 2016-Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ  
ΚΑΠ (ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ- ΘΕΟΜΗΝΙΕΣ)

## A. ΓΕΝΙΚΑ

### Εργασίες μικρής κλίμακας:

α. Τοποθέτηση ικριωμάτων.

β. Επίσκεψη επιχρισμάτων, όψεων με χρήση ικριωμάτων

γ. Επίσκεψη στέγης με χρήση ικριωμάτων

στο κτίριο Α του κτιριακού συγκροτήματος «Σπήρερ» ή «Γκαίρου» στην οδό Ανδρέου Δημητρίου 2-4 στην Ξάνθη

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : **ΑΝΔΡΕΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 2-4 ΞΑΝΘΗ**

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ : **Π.Α.Μ.Θ.**

ΥΠΟΧΡΕΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΟΥ Φ.Α.Υ. : **ΚΑΚΟΓΛΟΥ ΔΙΑΜΑΝΤΟΥΛΑ, ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΧΑΤΖΗΒΡΑΜΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΑΘΗΝΑ, ΕΡΓΟΔΗΓΟΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ.**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ : «Ιστορικό διατηρητέο μνημείο», ΦΕΚ 634/30-07-1997  
Τ.Β

## **B. ΜΗΤΡΩΟ ΕΡΓΟΥ**

### 1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά τις εργασίες που πρόκειται να πραγματοποιηθούν στο κτίριο Α συγκροτήματος καπναποθήκης, γραφείων και κατοικίας. Το οποίο έχει χαρακτηριστεί από ΥΠ.ΠΟ. ως «ιστορικό διατηρητέο μνημείο». Αναλυτικότερα οι εργασίες που πρόκειται να κατασκευαστούν αναφέρονται στην παράγραφο «ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ».

### 2. ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ειδικότερα για τα ικριώματα ισχύουν τα ακόλουθα:

Ο κύριος φορέας θα αποτελείται από μεταλλικά πλαίσια, και όλα τα στοιχεία, εξαρτήματα και υλικά κατασκευής των ικριωμάτων (όπως δοκοί, χιαστί, σφικτήρες, δάπεδα) θα πρέπει να πληρούν τις απαιτήσεις των σχετικών Ευρωπαϊκών Προτύπων και εθνικών κανονιστικών διατάξεων.

Η απόστασή της σκαλωσιάς από το κτίριο θα είναι η ελάχιστη δυνατή και όχι μεγαλύτερη από 15 εκατοστά. Εάν κατασκευαστική ιδιαιτερότητα σε κάποια σημεία ορίζουν μεγαλύτερη απόσταση, αυτή θα καλυφθεί με σταθερό υλικό (μπετοφόρμ, κόντρα πλακέ, μαδέρι, τάβλα) ώστε να μη χάσκει κενό.

Το ενιαίο σύνολο θα έχει τα απαραίτητα δεσίματα χιαστί και κόντρες ώστε να μην έχει η κατασκευή κλυδωνισμούς και αιωρήσεις. Η σκαλωσιά, ανά δύο μέτρα καθ' ύψος, θα φέρει δάπεδο εργασίας. Θα πρέπει τα δάπεδα εργασίας να είναι ενιαία, σταθερά, άκαμπτα και αντλιοσθητικά για όλο το μήκος και ύψος.

Τα στηρίγματα του ικριώματος θα είναι σε σημεία που δεν απαιτείται τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης και εάν αυτό είναι αναπόφευκτο, να υπάρχει η δυνατότητα διαδοχικής στήριξης. Η όλη κατασκευή θα πατάει στο πεζοδρόμιο. Η σκαλωσιά, σε όλη την εξωτερική της πλευρά, θα φέρει κουπαστές ασφαλείας και θα καλυφθεί με ύφασμα (λινάτσα) σε όλο της το ύψος. Επί της λινάτσας θα αφεθούν οπές για την εκτόνωση της ανεμοπίεσης.

Όλες οι κατασκευές θα αποτελούνται από πιστοποιημένα εξαρτήματα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'756/1993). Όλα τα εξαρτήματα των ικριωμάτων (σύμφωνα με τον κατασκευαστή τους, το πρότυπο παραγωγής και τον αντίστοιχο τεχνικό φάκελο πιστοποίησης), θα πρέπει να φέρουν εγχάρακτα τα χαρακτηριστικά τους ώστε αυτά να ταυτοποιούνται σύμφωνα με την βεβαίωση εξέτασης τύπου κατά την διαδικασία παραλαβής των. Οι σωληνωτές ιδιοκατασκευές εκτός τεχνικού φακέλου πιστοποίησης θα πρέπει να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες και στα σημεία που θα τοποθετηθούν θα πρέπει να συνοδεύονται από μελέτη και βεβαίωση στατικής επάρκειας (αν είναι εκτεταμένες) ή επαρκή τεκμηρίωση συμμόρφωσης με τα προβλεπόμενα στον αντίστοιχο τεχνικό φάκελο πιστοποίησης (σε περίπτωση παρεκκλίσεων μικρής έκτασης) μετά την διαδικασία τοποθέτησης.

Όλα τα υλικά και εξαρτήματα από τα οποία αποτελούνται τα ικριώματα θα πρέπει να είναι άριστης ποιότητας, ανθεκτικά και επιμελώς συντηρημένα. Τα μεταλλικά μέρη θα πρέπει να μην είναι στρεβλωμένα και να διαθέτουν κατάλληλη αντισκωριακή προστασία (π.χ. βαφή, γαλβανισμός, επιφανειακή οξειδωση αλουμινίων).

Το ομοιόμορφα κατανεμημένο φορτίο που θα πρέπει να είναι ικανά να φέρουν τα δάπεδα εργασίας σε όλη τους την επιφάνεια θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 2 KN/m<sup>2</sup> (ήτοι κατηγορίας 3 σύμφωνα με την κατάταξη των συχνότερα χρησιμοποιούμενων προτύπων ΕΛΟΤ 1165 & EN 12811.01) για ελαφρές εργασίες επιθεώρησης – συντήρησης επί αυτών.

Μετά το πέρας της κατασκευής, εάν υπάρξουν σημεία στο ικρίωμα που χάσκουν ή υπερβολικές αιωρήσεις που δημιουργούν αίσθημα ανασφάλειας στην ομάδα συντήρησης, ο ανάδοχος οφείλει να τις αποκαταστήσει σύμφωνα με τις υποδείξεις του Επιβλέποντος Μηχανικού. Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν είναι δυνατή η στήριξη της σκαλωσιάς με τον προβλεπόμενο τρόπο κατά την πιστοποίησή της, τότε θα πρέπει να υιοθετηθεί εναλλακτικός τρόπος στήριξης ή αντιστήριξής της, βεβαιώνοντας εγγράφως την επάρκεια της εναλλακτικής μεθόδου αυτής.

Κατά τη διάρκεια της τοποθέτησης των ικριωμάτων, το προσωπικό που θα χρησιμοποιηθεί από τον ανάδοχο θα πρέπει να είναι ασφαλισμένο και η τοποθέτηση της σκαλωσιάς να γίνει με βάση τους ισχύοντες νόμους και τις ισχύουσες προδιαγραφές ασφαλείας.

Τα ικριώματα θα επιθεωρούνται προ εγκατάστασης κάθε συνεργείου, άπαξ της εβδομάδας και σε περίπτωση θεομηνίας προ επαναλήψεως των εργασιών.

Θα τηρηθούν οι γενικές και ειδικές αναφορές των παρακάτω:

- [Π.Δ. 778/1980](#)
- [Π.Δ. 1073/1981](#)
- [Π.Δ. 305/1996](#)

καθώς και η συμμόρφωση προς την οδηγία 92/57/ΕΕ που αναφέρεται στις "Ελάχιστες Απαιτήσεις Υγιεινής και Ασφάλειας Προσωρινών και κινητών εργοταξίων" και προς την Ελληνική Νομοθεσία περί υγιεινής και ασφάλειας, της Εγκυκλίου 27 του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, υποδομών μεταφορών και δικτύων σχετικά με τα «απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας και υγείας στο εργοτάξιο» καθώς και της ισχύουσας ΕΤΕΠ.

## **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ:**

Οι Ελληνικές Τεχνικές Προδιαγραφές (ΕΤΕΠ), που εγκρίθηκαν με την αριθ. ΔΙΠΑΔ/ΟΙΚ/273/17-07-2012 Απόφαση «Έγκριση τετρακοσίων σαράντα (440) Ελληνικών Τεχνικών Προδιαγραφών (ΕΤΕΠ), με υποχρεωτική εφαρμογή σε όλα τα Δημόσια Έργα» (ΦΕΚ 2221 Β / 30-07-2012), του Αναπληρωτή Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων και αφορούν στις κατηγορίες των εργασιών που περιλαμβάνονται στην παρούσα εργολαβία.

### **3. ΣΧΕΔΙΑ**

Υπάρχουν σχέδια αποκατάστασης εγκεκριμένα από την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων. Μετά την ολοκλήρωση εκτέλεσης του έργου θα προσαρτηθούν στον Φ.Α.Υ. τα κατασκευαστικά σχέδια του έργου.

## **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

### **1. ΔΕΔΟΜΕΝΑ**

#### **Α) Θέση του έργου**

Η μελέτη του έργου αφορά μικροεπεμβάσεις στο κτίριο Α του κτιριακού συγκροτήματος «Σπήρερ» ή «Γκaiρυ» επί της οδού Ανδρέου Δημητρίου 2-4 στην Ξάνθη

### **2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ**

Τα προβλήματα που εντοπίζονται και απαιτείται να αντιμετωπιστούν άμεσα, αφορούν:

1. στην αποκατάσταση του γείσου της στέγης, ιδιαίτερα στην ανατολική και βορεινή 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**

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 θα χρησιμοποιηθούν όσα από τα υφιστάμενα διατηρούνται σε καλή κατάσταση.

## **B. 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 κ.λ.π.).

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 κ.λ.π.) των υφιστάμενων τοιχοποιιών και των επιμέρους υλικών δόμησής τους. Θα αποφευχθούν τα τσιμεντοκονιάματα και θα προτιμηθούν συνθέσεις υδραυλικών ποζολανικών κονιαμάτων με βάση την υδράσβεστο ή την υδραυλική άσβεστο.

Κατά την επισκευή των επιχρισμάτων θα πρέπει να τοποθετηθούν σταθερά ικριώματα. Θα αναπυχθούν κατά μήκος των όψεων που θα επισκευαστούν, προσφέροντας μέσω ασφαλών δαπέδων εργασίας, πρόσβαση σε κάθε σημείο και ύψος αυτής.

## **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 καθαρευθούν 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.

**Η μεταφορά όλων των καθαιρεθέντων υλικών καθώς και όλων των υλικών κατασκευής, θα γίνεται είτε δια μονοτρόχου, είτε δια χειρών, είτε δια μηχανικών μέσων (χωνί συλλογής υλικών και μπάζων) εκτός του κτιρίου και θα προωθούνται με φορτηγά σε χώρο αποκομιδής απορριμμάτων.**

**Πρόγραμμα αναγκαίων επιθεωρήσεων και συντηρήσεων του έργου και των εγκαταστάσεών του.**

**Επί πλέον φθορές, θα πρέπει να εντοπίζονται και να αντιμετωπίζονται άμεσα.**

**Γ. ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ**

Η τοποθέτηση της σκαλωσιάς να γίνει με βάση τους ισχύοντες νόμους και τις ισχύουσες προδιαγραφές ασφαλείας.

Εξοδοι κινδύνου	ΙΚΡΙΩΜΑΤΑ
Ιδιαίτερες στατικές μελέτες	ΟΧΙ
Δίκτυα προστασίας	ΟΧΙ
Θέση υλικών	ΔΙΠΛΑ ΣΤΟ ΕΡΓΟ
Ζώνες κινδύνου	ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

**Δ. ΟΔΗΓΙΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Τα ικριώματα θα επιθεωρούνται προ εγκατάστασης κάθε συνεργείου, άπαξ της εβδομάδας και σε περίπτωση θεομηνίας προ επαναλήψεως των εργασιών. Δεν προβλέπεται κανένας ορατός κίνδυνος που θα μπορούσε να αντιμετωπισθεί εκ των προτέρων πέραν από τους συνήθεις.

**ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΣΕΣ**  
ΞΑΝΘΗ 17-8-2016

ΚΑΚΟΓΛΟΥ ΔΙΑΜΑΝΤΟΥΛΑ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΧΑΤΖΗΑΒΡΑΜΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΑΘΗΝΑ  
ΕΡΓΟΔΗΓΟΣ ΔΟΜ. ΕΡΓΩΝ

**ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ**  
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜ.  
ΔΟΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΞΑΝΘΗ 17-8-2016

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 17-8-2016  
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ Τ.Ε.

ΛΑΜΠΡΟΥ ΧΡΥΣΑΝΑ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ