

ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΕΡΓΟ: «ΑΜΕΣΑ & ΠΡΟΣΩΡΙΝΑ ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ ΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΞΥΣΤΡΗ» Αρ.Μελ:51/2007 (ανασυνταγμένη) Προϋπ/σμος:74.400,00€ ΚΑ:30.7322.48 CPV:45453000-7
--	--

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Εργασίες μέτρων προστασίας κτιριακών όγκων

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά τις άμεσες ενέργειες που είναι αναγκαίες να γίνουν ώστε να απομονωθούν τα υφιστάμενα κτιριακά συγκροτήματα τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία μέσα στο θεματικό πάρκο «Ξυστή».

Ειδικά έχουν εκδοθεί οι κάτωθι αποφάσεις

1. Απόφαση με αριθμό 299768/28877/3291/1080/27-07-2017 του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού (ΥΠ.ΠΟ.Α.) της ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΠΑΔΝΣΜΤΠ σύμφωνα με την ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων(ΚΣΝΜ), με αριθμό πρακτικού 20 της 03-07-2017 (θέμα 4^ο)
2. ΦΕΚ307/21-012-2018 Τεύχος ΑΑΠ περί: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων κτιρίων του βιομηχανικού συγκροτήματος 'πρώην εργοστασίου ΞΥΣΤΡΗ' από το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας

Στον χώρο του θεματικού πάρκου Ξυστή σήμερα έχουν γίνει έργα ανάπλασης που περιλαμβάνουν:

1. Την κατασκευή χώρου στάθμευσης
2. Την κατασκευή χώρου υπαίθριας λαϊκής αγοράς με τοποθέτηση πάγκων για τις ανάγκες έκθεσης αγροτικών και άλλων προϊόντων.
3. Την δημιουργία ζωνών περιπάτου και προσπελασιμότητας με επίστρωση κυβολίθων
4. Την κατασκευή νέου κτιρίου συνολικού εμβαδού 1.500μ2 στην ανατολική πλευρά του χώρου που θα χρησιμοποιείται ως εγκαταστάσεις περιοδικών εκθέσεων
5. Την κατασκευή υπαίθριο σινεμά και χώρος θεατρικών παραστάσεων 500 θέσεων
6. Την κατασκευή οργανωμένης παιδικής χαράς

7. Την διαμόρφωση χώρων αναψυχής και χώρων πρασίνου

Με την υλοποίηση του έργου της ανάπλασης στον χώρο του θεματικού πάρκου «Ξυστρής» δεν έγινε καμία ενέργεια αποκατάστασης και επισκευής στα κτίρια που έχουν χαρακτηρισθεί ως μνημεία.

Τα κτίρια που έχουν χαρακτηρισθεί ως μνημεία είναι τα κτίρια με αριθμό (7) και (10)

Κτίριο (7) χαρακτηρισμένο ως μνημείο.

Το κτίριο (7) ή κτίριο «Α2» στην δυτική πλευρά συνορεύει με το υπαίθριο χώρο θεατρικών παραστάσεων έχει μεταλλικούς όγκους δεξαμενές εδραζόμενες σε στοιχεία θεμελίωσης από οπλισμένο σκυρόδεμα τα οποία χρησιμοποιούταν ως αποθηκευτικοί χώροι.

Πάνω από τον χώρο των δεξαμενών υπάρχει προσθήκη από μεταλλικό σκελετό με επικάλυψη από φύλλα λαμαρίνας. Επίσης φύλλα λαμαρίνας έχουν χρησιμοποιηθεί για την πλήρωση όλων των εξωτερικών επιφανειών αυτής της προσθήκης. Η παραπάνω προσθήκη χρησίμευε ως αποθηκευτικός χώρος. Η επικοινωνία των κατακορύφων επιπέδων γινόταν από εξωτερικό μεταλλικό κλιμακοστάσιο βιομηχανικού τύπου.

Σε επαφή με την παραπάνω κατασκευή των δεξαμενών αποθηκευτικών χώρων υπάρχει κτίριο από φέροντα οργανισμό οπλισμένου σκυροδέματος.

Το τμήμα αυτό του κτιρίου χρησιμοποιούνταν για την ελαιουργία (φέρει χαρακτηριστικό τίτλο), αποτελείται από στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος, κατακόρυφα μέλη-υποστυλώματα και οριζόντιους υψίκορμους δοκούς στήριξης. Εντός της κατασκευής στεγάζονται οι δεξαμενές-αποθηκευτικοί χώροι. Στην απόληξη της κατασκευής υπάρχει περιμετρική ανωδομή από φέρουσα οπτοπλινθοδομή η οποία στηρίζεται πάνω σε πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Πάνω στην περιμετρική τοιχοποιία στηρίζονται μεταλλικά υαλοστάσια και η στέγη από επικάλυψη λαμαρίνας. Η όψη του κτιρίου προς τους νέους ελευθέρους χώρους της ανάπλασης περιλαμβάνει τμήμα του κτιρίου το οποίο είναι γυμνό χωρίς δομικές επιφάνειες από οποιοδήποτε υλικό στο οποίο φαίνονται μόνο τα κατακόρυφα μέλη της κατασκευής στα οποία εδράζεται η στέγη.

Με το πέρας του κτιρίου που φέρει εσωτερικά τις κατακόρυφες μεταλλικές δεξαμενές υπάρχει προσθήκη κτιρίου διωρόφου στο ίδιο ύψος με το προηγούμενο για να επικοινωνούν οι εσωτερικοί χώροι με φέρουσα κατασκευή από λιθοδομή και πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος στην άνω οροφή. Σε όλα τα υπέρθυρα υπάρχει περιμετρική δοκός που λειτουργεί ως διάζωμα ενίσχυσης της λιθοδομής. Στο τμήμα αυτό του κτιρίου υπάρχουν δυο τύποι φέρουσας τοιχοποιίας. Μέχρι τα 5,00μ η τοιχοποιία είναι λιθοδομή από εξαιρετικό υλικό και σωστό τρόπο δόμησης. Από εκεί και πάνω η τοιχοποιία είναι οπτοπλινθοδομή εμφανής.

Όλος ο παραπάνω κτιριακός όγκος έχει χαρακτηρισθεί ως μνημείο και έχει θεωρηθεί με τον αριθμό (7) στα σχέδια που συνοδεύουν την απόφαση του ΥΠΠΟΑ και ως κτίριο Α2 του ΥΠΕΝ

Απέναντι από το κτίριο (7) υπάρχει το κτίριο (10) ή κτίριο «B1-B2»

Το κτίριο (10) είναι ο δευτερεύων βιομηχανικός χώρος του παλαιού εργοστασίου που διασώζεται.

Κτίριο (10) ή κτίριο «B1-B2» χαρακτηρισμένο ως μνημείο.

Το δεύτερο κτίριο (10) αποτελείται από δύο κτιριακούς όγκους. Ο πρώτος όγκος είναι ισόγειο κτίριο με φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή που πάνω από τα υπέρθυρα φέρει διαζώματα και πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Το υπόλοιπο κτίριο είναι διώροφο από φέρουσα οπτοπλινθοδομή με ενσωματωμένα στοιχεία από οπλισμένο σκυροδέμα οι δύο αυτές δομικές ενότητες βρίσκονται σε επαφή και επικοινωνούν μεταξύ τους. Και τα δύο κτίρια φέρουν πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Στο ένα τμήμα του διώροφου κτιρίου που συνορεύει με το μονώροφο υπάρχει ανωδομή προσθήκη με τα ίδια δομικά υλικά και επικάλυψη με πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Στο υπόλοιπο τμήμα του κτιρίου η τελική επικάλυψη είναι με φύλλα λαμαρίνας.

Κτίριο (11) ή κτίριο «B1-B2»

Το κτίριο (11) οριοθετεί τα παλαιά κτίρια γραφείων με εμβαδόν 69,70μ² έχουν φέροντα οργανισμό από φέρουσα οπτοπλινθοδομή, σε ανωδομή από λίθινη κατασκευή και επικάλυψη από φύλλα λαμαρίνας. Όλη η κατασκευή δεν φέρει επίχρισμα. Η οπτοπλινθοδομή φέρει διαζώματα από σκυροδέμα μόνο στα υπέρθυρα. Το κτίριο φέρει στέγη κεραμοσκεπή και βρίσκεται σε επαφή με το κτίριο (10)

Υψικάμινος ή «Δ»

Η υψικάμινος είναι μια καμινάδα ύψους 28,00μ από οπλισμένο σκυροδέμα διαμέτρου 4,00μ στη βάση που βρίσκεται πολύ κοντά στο κτίριο (11)

Οι εργασίες που θα γίνουν αφορούν παρεμβάσεις που σκοπό έχουν να προστατέψουν τους χρήστες του θεματικού πάρκου «Ξυστρής» από πτώση υλικών αποσαθρώσεις και διαβρώσεις δομικών στοιχείων σε όλα τα παραπάνω κτίρια.

Με την παρούσα μελέτη δεν γίνεται καμία εργασία αποκατάστασης και επισκευής των κτιρίων που έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία και καμία αλλοίωση ή καταστροφή διακοσμητικών και επιμέρους αρχιτεκτονικών στοιχείων.

Γενικά στοιχεία παρέμβασης

Τα μέτρα προστασίας θα γίνουν στο οικόπεδο με στοιχεία περιτύπωματος σύμφωνα με το σχέδιο περιφράξης που περιγράφει τον αποκλεισμό των χώρων στους οποίους μπορεί να παρατηρηθεί πτώση υλικών.

Θα γίνει η απομόνωση τους και ο αποκλεισμός τους με προσωρινά μέτρα προστασίας με δημιουργία περιφράξης

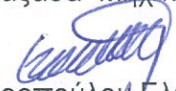
Αλλά γενικότερα στοιχεία παρέμβασης

1. Θα τοποθετηθούν δύο (2) μεταλλικές θύρες στις ανοικτές σήμερα εισόδους ώστε να προστατεύεται ο χώρος και να μην παρατηρηθούν βανδαλισμοί και λεηλασίες από εξωτερικούς παράγοντες
2. Θα κατασκευασθεί τοίχος αντιστήριξης οριοθέτησης των παρακείμενων ιδιοκτησιών με τον χώρο του θεματικού πάρκου και μέσα στον οποίο να εγκιβωτισθεί κιγκλίδωμα με τα ίδια χαρακτηριστικά της όψης επί της οδού Ερυθρού Σταυρού
3. Θα μεταφερθεί παροχή νερού στην παιδική χαρά
4. Θα γίνουν συμπληρωματικές εργασίες ηλεκτροφωτισμού για να φωτισθούν τα χαρακτηρισμένα μνημεία.
5. Θα τοποθετηθεί όλος ο απαιτούμενος εξοπλισμός που λείπει ώστε η παιδική χαρά να αδειοδοτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της εγκυκλίου 44 της 07/08/2014 του ΥΠ.ΕΣ.

Η επιβλέπουσα αρχή σε συνεργασία με τον ανάδοχο του έργου των άνω παρεμβάσεων θα λάβει όλες τις απαραίτητες ενέργειες καθώς και όποια διορθωτική πράξη χρειαστεί επί τόπου του έργου, έτσι ώστε όλες οι εργασίες να συντελεσθούν με τον μέγιστο βαθμό ασφάλειας των εργαζομένων καθώς και των σεβασμό της ανάπτυξης της περιοχής καθώς και του περιβάλλοντος χώρου.

Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό **74.400,00€** και έχει λάβει ΚΑ:30.7322.48

Πύργος..24/05/2019
Η συντάξασα Μηχ/κος


Περιστεροπούλου Ελενα
Πολ/κος Μηχ/κος Τ.Ε.


Ράλλης Γεώργιος
Μηχ/γος Μηχ/κος Τ.Ε.

Πύργος 24/05/2019
Ο αναπληρωτής Προϊσταμένος
της Υπηρεσίας


Τσίκας Άγγελος
Πολ/κος Μηχ/κος