

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ**



**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ ΝΕΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

**ΕΡΓΟ: "ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑΣ ΟΙΚΙΑΣ ΜΙΑΟΥΛΗ ΣΤΑ ΦΥΛΛΑ
ΕΥΒΟΙΑΣ Δ.Ε. ΛΗΛΑΝΤΙΩΝ"**

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 73.000,00€ (με ΦΠΑ)

ΜΑΪΟΣ 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗΣ

ΓΕΝΙΚΑ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

A. ΠΡΟΕΡΓΑΣΙΕΣ - ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ

- 1.1 ΚΑΘΑΙΡΕΣΗ ΞΥΛΙΝΗΣ ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΗΣ
- 1.2 ΔΙΑΝΟΙΞΗ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ
- 1.3 Α ΠΟΞΗΛΩΣΗ ΠΑΤΩΜΑΤΩΝ
- 1.4 ΚΑΘΑΙΡΕΣΗ ΛΟΠΛΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ
- 1.5 ΚΑΘΑΙΡΕΣΗ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΔΟΜΩΝ
- 1.6 ΚΑΘΑΙΡΕΣΗ ΞΥΛΙΝΩΝ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ
- 1.7 ΚΑΘΑΙΡΕΣΗ ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΣΗΣ- ΚΥΒΟΛΙΘΩΝ

B. ΕΚΣΚΑΦΕΣ

1. ΕΚΣΚΑΦΗ ΧΩΜΑΤΙΝΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
2. ΕΚΣΚΑΦΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΥΛΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΡΑΜΠΙΑΣ ΕΙΣΟΔΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΜΑΛΕΤΗΣ

Γ. ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ: ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ-ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ-ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

1. ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
2. ΒΑΘΥ ΑΡΜΟΛΟΓΗΜΑ
3. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΙΧΟΠΟΪΑΣ ΛΙΘΟΔΟΜΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΙΑΣ Η ΔΥΟ ΟΨΕΩΝ
4. ΞΥΛΙΝΕΣ ΕΝΙΣΧΥΤΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ- ΞΥΛΟΔΕΣΙΕΣ
5. ΕΠΙΣΚΕΥΗ- ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΞΥΛΙΝΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ
6. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ
7. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΞΥΛΙΝΗΣ ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ ΚΟΛΥΜΒΗΤΑ ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ
8. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΒΕΡΝΙΚΟΧΡΩΜΑΤΟΣ
9. ΥΔΡΟΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ ΜΕ ΑΣΒΕΣΤΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ
10. ΔΑΠΕΔΟ
11. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ
12. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΥΛΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

13.ΙΚΡΙΩΜΑΤΑ

14. Η/Μ ΦΩΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

15. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΟΜΒΡΙΩΝ

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρακάτω τεχνική περιγραφή των εργασιών του έργου "ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑΣ ΟΙΚΙΑΣ ΜΙΑΟΥΛΗ ΣΤΑ ΦΥΛΛΑ ΕΥΒΟΙΑΣ" συμπληρώνει το περιγραφικό τιμολόγιο και παρέχει πληροφορίες για την πληρέστερη εκτέλεση του έργου.

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στο σημερινό κέντρο του οικισμού των Φύλλων και συγκεκριμένα όπισθεν του Ιερού Ναού της Αγίας Ελεούσας όπου βρίσκεται τμήμα της κατοικίας της οικογένειας Βώκου του ήρωα ναυάρχου Ανδρέα Μιαούλη. Η σημερινή απομένουσα οικία που πρόκειται να αποκατασταθεί, αποτελεί τμήμα της αρχικής κατοικίας και έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέα σύμφωνα με την υπουργική απόφαση 113279/4845/4430/26-11-1958. Πρόκειται για ισόγειο μονόχωρο ορθογωνικό κτίσμα 45,00μ², το χωμάτινο δάπεδο του οποίου μετά από επιχώσεις και νέες κατασκευές περιμετρικά είναι υποβιβασμένο κατά 1,00μ από τον αύλιο χώρο που αποτελεί επέκταση πεζοδρομίου.

Η υπάρχουσα αρχιτεκτονική μελέτη αποκατάστασης της διατηρητέας οικίας, περιλαμβάνει τεχνική έκθεση -τεχνική περιγραφή με σχέδια αποτύπωσης υφιστάμενης κατάστασης και επέμβασης με πίνακα κουφωμάτων.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Πρόκειται για κτίριο με αρχικά ορθογωνική κάτοψη διαστάσεων 8,30*5,60μ ελεύθερου ύψους 2,90μ και επικάλυψη ξύλινης κεραμοσκεπής σχέσης ύψους 0,85μ. Το κτίσμα έχει υποστεί επεμβάσεις όπως ανακατασκευές με σύγχρονα υλικά (τσιμεντόλιθοι) από ανακατασκευές για τον κίνδυνο κατάρρευσης, αλλά χωρίς συνέπεια στα αρχικά υλικά. Τμήμα της αρχικής τοιχοποιίας που σώζεται αποτελείται από λιθοδομή πάχους 60cm με ξυλοδεσιές και συνδετικό κονίαμα από πηλό. Η οροφή αποτελείται από ξύλινη δίρριχτη κεραμοσκεπή από ξύλινα τριγωνικά ζευκτά με επικάλυψη από χειροποίητα βυζαντινά κεραμίδια. Τόσο η τοιχοποιία όσο και η οροφή έχουν υποστεί μεγάλες φθορές.

A. ΠΡΟΕΡΓΑΣΙΕΣ-ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ

A.1.1 Καθαίρεση ξύλινης κεραμοσκεπής (A.T. 7,9)

Καθαιρείται η επικεράμωση από βυζαντινά χειροποίητα κεραμίδια. Η καθαίρεση γίνεται με ιδιαίτερη προσοχή και με διαχωρισμό των παλαιών υφιστάμενων κεραμιδιών τα οποία διατηρούνται ακέραια, ώστε να είναι δυνατή η επανάχρησή τους στην προς ανακατασκευή κεραμοσκεπή. Καθαιρείται πλήρως ο ξύλινος σκελετός της στέγης, τόσο τα ξύλινα ζευκτά όσο και το σανίδωμα.

A.1.2 Διάνοιξη κουφωμάτων. (A.T.8)

Διανοίγονται τα δύο μικρά ανοίγματα παράθυρα της δυτικής όψης με ιδιαίτερη προσοχή καθαιρώντας την πρόσθετη τοιχοποιία. Πρόκειται για ανοίγματα με καθαρές διαστάσεις 35*37 και 40*48 όπως στα αντίστοιχα σχέδια της μελέτης.

A.1.3 Αποξήλωση πατωμάτων. (A.T. 10)

Αποξηλώνονται από τα φέροντα στοιχεία και το σανίδωμα του υπερυψωμένου ξύλινου δαπέδου του κτιρίου, μόνο όσα έχουν φθαρεί

A.1.4 Καθαίρεση άοπλου σκυροδέματος. (A.T. 4)

Καθαιρούνται τα στοιχεία από άοπλο σκυρόδεμα των εξωτερικών βαθμίδων της κλίμακας εισόδου, το προστατευτικό στοιχείο για τη σφράγιση της υφιστάμενης τοιχοποιίας στο βορειοδυτικό σημείο του κτιρίου και το χαμηλό στοιχείο προστασίας (στηθαίο) της δυτικής όψης.

A.1.5 Καθαίρεση τσιμεντολιθοδομών. (A.T. 3)

Καθαιρούνται οι μεταγενέστερες τοιχοποιίες από τσιμεντόλιθους που αντικατέστησαν την αρχική τοιχοποιία σε διάφορες φάσεις ανακατασκευών της, κυρίως από τα όμορα κτίρια. Η

καθαίρεση των τσιμεντόλιθων γίνεται με προσεκτική αφαίρεση τους καθώς και των κονιαμάτων που συνδέουν τα λιθосώματα, ώστε να μην διαταραχθεί η ισορροπία της υποκείμενης αρχικής λιθοδομής του κτιρίου.

A.1.6 Αποξήλωση ξύλινων κουφωμάτων. (Α.Τ. 11)

A.1.7 Καθαίρεση πλακόστρωσης - κυβόλιθων (Α.Τ. 5,6)

Καθαίρεται η επίστρωση από κυβόλιθους καθώς και τμήμα της πλακόστρωσης στο τμήμα του αύλιου στην στάθμη +0,00 που πρόκειται να εκσκαφτεί για τη δημιουργία επιπέδου στην στάθμη -0,79μ για την ανάδειξη της κύριας δυτικής όψης του κτιρίου. Τα προϊόντα των καθαιρέσεων φορτώνονται με μηχανικά μέσα και μεταφέρονται σε κατάλληλο σημείο απόρριψης με ευθύνη του εργολάβου.

Β ΕΚΣΚΑΦΕΣ

B.1 Εκσκαφή χωμάτινου δαπέδου κτιρίου. (Α.Τ. 2)

Υποβιβάζεται το δάπεδο κατά 15εκ. Για τη διάστρωση υπόβασης νέου δαπέδου με ελαφρώς οπλισμένο σκυρόδεμα. Η εκσκαφή γίνεται χωρίς τη χρήση μηχανικών μέσων.

B.2 Εκσκαφή τμήματος αύλιου χώρου και ράμπας εισόδου σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης. (Α.Τ. 1)

Τα προϊόντα εκσκαφής και καθαιρέσεως μεταφέρονται σε κατάλληλο σημείο απόρριψης με ευθύνη του εργολάβου.

Γ. ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ: ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ- ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ- ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

Γ.1 Καθαρισμός υφιστάμενης τοιχοποιίας κτιρίου. (Α.Τ. 24)

Η αρχική υφιστάμενη τοιχοποιία του κτιρίου μετά την αφαίρεση της τσιμεντολιθοδομής καθαρίζεται αμφίπλευρα επιμελώς με την εφαρμογή υδραμμοβολής με κατάλληλη πίεση. Σκοπός είναι να αφαιρεθεί ο αρμός εσωτερικά και εξωτερικά και να αποκτήσουν τη φυσική τους όψη και επιφάνεια τα λιθοσώματα ιδιαίτερα τα εξωτερικά που θα μείνουν ανεπίχριστα. Η υδραμμοβολή γίνεται με προσοχή ώστε να μην κινδυνεύσει η ισορροπία της λιθοδομής από την πίεση και αφαίρεση του συνδετικού κονιάματος έως ότου ενισχυθεί. Εφαρμόζεται ανά ζώνες κατά την έννοια του ύψους και από ειδικευμένο προσωπικό.

Γ.2 Βαθύ αρμολόγημα. (Α.Τ. 26)

Εφαρμόζεται στους αρμούς αφενός αμφίπλευρα της υφιστάμενης τοιχοποιίας που έχουν εμβαθυνθεί κατάλληλα με την υδραμμοβολή και την αφαίρεση του πηλοκονιάματος σε βάθος 5 έως 8 εκ. αφετέρου της εξωτερικής πλευράς της ανακατασκευαζόμενης νέας τοιχοποιίας. Το κονίαμα θα είναι αντοχής τουλάχιστον M10 και θα ευρίσκεται σε εσοχή με ιδιαίτερη επιμέλεια στις εξωτερικές πλευρές των όψεων του κτιρίου.

Γ.3 Ανακατασκευή τοιχοποιίας λιθοδομής κτιρίου μίας ή δύο όψεων. (Α.Τ. 22)

Ανακατασκευάζεται η τοιχοποιία λιθοδομής του κτιρίου αποκαθιστώντας την αρχική της μορφή. Οι χρησιμοποιούμενοι φυσικοί λίθοι θα πρέπει να είναι όμοιοι σε σχήμα, μέγεθος, τύπου και απόχρωσης, με τους υφιστάμενους της αρχικής λιθοδομής.

Ιδιαίτερη επίσης προσοχή πρέπει να δοθεί και στο συνδετικό κονίαμα το οποίο πρέπει να είναι αντοχής M10. Το κονίαμα θα βρίσκεται σε εσοχή στις εξωτερικές επιφάνειες και θα έχει την ίδια μορφή του βαθέως αρμολογήματος που χρησιμοποιήθηκε. Αρμολογούνται οι εξωτερικές επιφάνειες της λιθοδομής.

Γ.4 Εύλινες ενισχυτικές ζώνες-Ξυλοδεσιές. (Α.Τ. 45)

Κατασκευάζονται ένθετα στη στέψη του τοίχου για την περίδεση τους από επιλεγμένη ξυλεία.

Γ.5 Επισκευή- αποκατάσταση ξύλινου δαπέδου. (Α.Τ. 44)

Γίνεται αντικατάσταση των φθαρμένων τμημάτων του σανιδώματος και διερεύνηση με αντικατάσταση των διαδοκίδων.

Γ.6 Επιχρίσματα λιθοδομής εσωτερικών επιφανειών. (Α.Τ. 25)

Οι εσωτερικές επιφάνειες επιχρίονται με τριπτά επιχρίσματα όπως στις αντίστοιχες προδιαγραφές. Σκοπός είναι η επίτευξη μη λείας επιφάνειας (μη τριβιδιστής).

Γ.7 Ανακατασκευή ξύλινης κεραμοσκεπής με βυζαντινά κολυμβυτά κεραμίδια. (Α.Τ.39,43,46,47,48,49,50,58,59,60,61)

Η ξύλινη στέγη ανακατασκευάζεται εξ' ολοκλήρου σύμφωνα με αντίστοιχο σχέδιο της μελέτης, στο οποίο φαίνονται οι διατομές και η διάταξη αυτής. Τα ξύλινα ζευκτά είναι τριγωνικής μορφής από κωνοφόρο ξυλεία ποιότητας C22-C24. Η ανωδομή της ξύλινης στέγης αποτελείται από:

- Σανίδωμα σκουρέτο εμφανές από το εσωτερικό του κτιρίου.
- Τεγίδωση 5/7 επί των αμειβόντων του ζευκτού.
- Σανίδωμα άνω των τεγίδων πάχους 2,50εκ.
- Μembrάνη φράγματος υδρατμών άνω του σανιδώματος-σκουρέτου.
- Μembrάνη ασφαλική ελαστομερή (υδρατμοπερατή) άνωθεν του σανιδώματος.
- Ενδιάμεσα των τεγίδων τοποθετούνται φύλλα μόνωσης από διογκωμένη πολυστερίνη πάχους 7εκ.
- Πηχάκια για την στήριξη των βυζαντινών κεραμιδιών. Εδώ αναφέρεται η εναλλακτική λύση κατασκευής αντί της μορφής των κολυμβητών κεραμιδιών, μόνο κατόπιν σχετικής απόφασης και οδηγίας της Υπηρεσίας. Τα καρφωτά μορφής βυζαντινών κεραμιδιών έχουν το πλεονέκτημα της ελάχιστης συντήρησης (απουσιάζει το λάσπωμα) χωρίς να υστερούν μορφολογικά.
- Επικεράμωση με υφιστάμενα και νέα βυζαντινά (δια τσιμεντοκονιάματος) κολυμβητά κεραμίδια.

Γ.8 Εφαρμογή βερνικοχρώματος. (Α.Τ. 57)

Για την προστασία όλων των ξύλινων επιφανειών (στέγης-κουφωμάτων) θα εφαρμοσθεί άχρωμο βερνικόχρωμα.

Γ.9 Υδροχρωματισμός με ασβέστη εσωτερικών επιφανειών. (Α.Τ. 56)

Οι εσωτερικές επιφάνειες του κτιρίου χρωματίζονται με ασβέστη.

Γ.10 Δάπεδο. (Α.Τ. 15,17,19,42)

Για την ανακατασκευή του δαπέδου προτείνεται η χρήση υποδομής από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα ποιότητας C16/20 και οπλισμό #Φ8/25 B500c. Το δάπεδο επικαλύπτεται από έγχρωμο εποξειδικό ρητινοκονίαμα (χρώματος terra-cotta).

Γ.11 Κουφώματα. (Α.Τ. 51,52,53,55)

Κατασκευάζονται από απλή ξυλεία η θύρα και τα παράθυρα με εξώφυλλα όπως στα σχέδια της μελέτης (πίνακας κουφωμάτων). Οι υαλοπίνακες είναι διπλοί συνολικού πάχους 18mm (5-8-5).

Γ.12 Ικριώματα (Α.Τ. 21)

Χρησιμοποιούνται απλά σωληνωτά σιδηρά κιγκλιδώματα.

Γ.13 Διαμόρφωση αύλιου χώρου. (Α.Τ. 14,16,19,20,23,40,41,54)

13.1. Διαστρώνεται με ελαφρώς οπλισμένο σκυρόδεμα C12/15 πάχους 15cm και πλέγμα #Φ8/25 τόσο η επιφάνεια του υποβιβασμένου αύλιου χώρου όσο και η ράμπα εισόδου (στάθμη -0,79μ).

13.2. Κατασκευάζονται λιθοδομές και όψεις σε επαφή με τα όμορα κτίρια οριοθετώντας τον χώρο του μνημείου. Η στέψη των παραπάνω διατομών επιστρώνοντας με ορθογωνική πλάκα μέσου πλάτους 0,40μ σε υψόμετρο +0,40 (υψόμετρο υφισταμένου αύλιου χώρου +0,00).

13.3. Επιστρώνονται οι επιφάνειες της ράμπας και του υποβιβασμένου αύλιου χώρου με ακανόνιστες χοντρόπλακες 5εκ. Στη διαφορά των επιπέδων μεταξύ ράμπας-αύλιων χώρων τοποθετείται κιγκλίδωμα ασφάλειας.

13.4. Γίνονται στεγανοποιήσεις εξωτερικά των λιθοδομών στις πλευρές γειτνίασης με τα όμορα κτίρια στη βόρεια και νότια πλευρά, με επένδυση πλάκας ελαφρώς οπλισμένου σκυρόδεματος πάχους 12cm.

Γ.14 Η/Μ Φωτισμός και ανάδειξη κτιρίου (Α.Τ. 27,28,...37,38)

Γίνεται εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων στον εσωτερικό χώρο του κτιρίου και εξωτερικός φωτισμός ανάδειξης της πρόσοψης του κτιρίου.

Γ.15 Αποχέτευση ομβρίων (Α.Τ. 14,16,18,62,63,...73,74)

Τα όμβρια ύδατα του υποβιβασμένου αύλιου χώρου και της ράμπας εισόδου στην στάθμη -0,79μ, οδηγούνται σε κυκλικό φρεάτιο προκατασκευασμένων δακτυλίων (διάτρητων ή μη) από σκυρόδεμα ύψους 3,00μ το οποίο επικαλύπτεται με πλάκα οπλισμένου συροδέματος και πληρώνεται μέχρι καταλλήλου ύψους με λιθορριπή διαβαθμισμένου υλικού δύο ή τριών στρώσεων διαχωριζόμενων μεταξύ τους με γεωφάσμα διαχωρισμού, το οποίο επίσης τοποθετείται και εξωτερικά του φρεατίου στην περίμετρο αυτού.

Εσωτερικά του φρεατίου και υπεράνω της ανώτερης στάθμης της λιθορριπής, τοποθετούνται δύο αντλίες άντλησης ομβρίων υδάτων, οι οποίες παροχετεύουν τα αντλούμενα ύδατα μέσω δύο σιδηροσωλήνων διαμέτρου μίας (1) ins εγκιβωτιζόμενων σε σκυρόδεμα κατηγορίας c12/15, στο υφιστάμενο εξωτερικό δίκτυο φρεατίων συλλογής των ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Επίσης κατασκευάζονται από σκυρόδεμα και δύο μικρά φρεάτια, συλλογής υδάτων και επίσκεψης.

Χαλκίδα 20/04/2018

Οι Συντάξαντες

Ο Προϊστάμενος Τ.Ε.Ν.Ε.Μ.

**ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΟΖΙΩΝΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ3**

**ΜΑΜΙΤΣΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ3**

**ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ4**

**Θεωρήθηκε
Ο Δ/ΝΤΗΣ Τ.Υ.Δ.Χ.**

**ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΛΑΓΚΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ5**