

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ

ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ**

**ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ**

ΦΟΡΕΑΣ:

ΕΡΓΟ:

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ

**«ΕΡΓΑΣΙΕΣ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΔΙΚΑΣΤΙΚΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ
ΚΑΛΒΡΥΤΩΝ»**

469.651,44€

Η τεχνική αυτή περιγραφή αναφέρεται στις εργασίες που απαιτούνται για τις επισκευές του κτιρίου των Δικαστηρίων που λειτουργούν στην πόλη των Καλαβρύτων .

Το συγκεκριμένο κτίριο κατασκευάστηκε σύμφωνα με το 148/17-3-2000 ΦΕΚ με τίτλο «Καθορισμός πολεοδομικών και κτιριοδομικών όρων για το έργο Δικαστικό Μέγαρο Καλαβρύτων» και μελέτη που συντάχθηκε από την «Θέμις Κατασκευαστική ΑΕ». Το έργο ολοκληρώθηκε το 2003 και το κτίριο των δικαστηρίων παραλήφθηκε για χρήση χωρίς όμως να παραληφθεί οριστικά.

Έκτοτε εργασίες μικρών επεμβάσεων έχουν πραγματοποιηθεί στο κτίριο το οποίο όμως παρουσιάζει εκτεταμένα προβλήματα, φθορές αλλά και κακοτεχνίες.

Η Διεύθυνση Τεχνικών Έργων ΠΕ Αχαΐας με το υπ' αριθμ 248790/5416/21-9-2021 έγγραφό της επισημαίνει την ανάγκη σύνταξης νέας μελέτης ενεργειακής αναβάθμισης αλλά και γεωτεχνικής έρευνας από την αρμόδια υπηρεσία «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.»

Ακολουθεί το υπ' αριθμ. 709/8-5-2020 έγγραφο της Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης και Τμήμα Πολεοδομίας Αιγιαλείας με το οποίο συντάσσεται «Έκθεση Επικινδύνου Οικοδομής» (από άποψη στατική και δομική) και αναφέρει την άμεση ανάγκη ενέργειας επισκευαστικών εργασιών που αφορούν κυρίως την στεγανοποίηση του δώματος και την επισκευή όλων των στοιχείων που έχουν υποστεί βλάβες, αλλά και την ανάγκη αποκατάστασης του στατικού προβλήματος της σκάλας που έχει καθιζάνει.

Τα ίδια διαπιστώνονται και σε νεότερη αυτοψία που πραγματοποίησε η Διεύθυνση Τεχνικών Έργων ΠΕ Αχαΐας με το υπ' αριθμ 406401/7153/30-12-2022 έγγραφό της στο οποίο επισημαίνεται η σύνταξη νέας μελέτης.

Λαμβάνοντας υπόψη την παραπάνω αλληλογραφία αλλά και την επίμονη διαμαρτυρία εργαζομένων και δημοτών για την αισχρή κατάσταση του κτιρίου, η Τεχνική

Υπηρεσία του Δήμου Καλαβρύτων, πραγματοποίησε αυτοψία με σκοπό την κατάθεση πρότασης για τις επισκευαστικές εργασίες που απαιτούνται για την ανάπλαση του κτιρίου.

Το σύνολο του κτιρίου υποφέρει από υγρασίες που προέρχονται από την έλλειψη μόνωσης δώματος αλλά και τις αστοχίες λειτουργίας των εξωτερικών κουφωμάτων τα οποία και επιτρέπουν την εισχώρηση ομβρίων υδάτων.

ΤΑΡΑΤΣΑ – ΣΤΕΓΗ

Η πρόταση της υπηρεσίας περιλαμβάνει την καθαίρεση όλων των πλακοστρώσεων της ταράτσας καθαρισμό της οροφής σκυροδέματος με τριβεία και απομάκρυνση των σαθρών και κατάργηση του εσωτερικού δικτύου απορροής ομβρίων.



Θα εκτελεστούν εργασίες μόνωσης που θα περιλαμβάνουν :

- Δημιουργία ρύσεων αν δεν υπάρχουν (αν και ως επί το πλείστον οι ρύσεις είναι προς τα όρια της ταράτσας)
- Ασφαλτόπανο
- Τοποθέτηση εξηλασμένης πολυστερίνης
- Γεώφασμα
- Χαλίκι

Σκοπός εκτός από την μόνωση της ταράτσας είναι η δημιουργία ρύσεων σε νέο εξωτερικό δίκτυο υδρορροών ώστε να μην υπάρχουν διαρροές εντός της οροφής σκυροδέματος η οποίες διαπερνούν την οροφή και καταλήγουν στους εσωτερικούς χώρους. Το χαλίκι διοχετεύει τα νερά αλλά και προστατεύει την μόνωση. Το σύνολο της μόνωσης πρέπει να εφαρμοστεί και κάτω από τα μηχανήματα τα οποία θα πρέπει να προστατευτούν με κάποια κατασκευή.

Οι νέες υδρορροές θα είναι εξωτερικές και ενδεικτικού τύπου :



Θα επικοινωνούν με εξωτερικό δίκτυο και θα καταλήγουν σε υπάρχουσες σωληνώσεις ή και σε νέες που θα τοποθετηθούν σε θέσεις που κρίνεται απαραίτητο για την ταχεία απορροή των ομβρίων.

Η συνολική επιβάρυνση της οροφής προβλέπεται λιγότερο από 25kg /τμ, τιμή που ήδη την ξεπερνάει η υπάρχουσα πλακόστρωση με πλάκες πεζοδρομίου.

Ειδική μέριμνα χρειάζεται για την μόνωση των οπών απορροής ομβρίων που υπάρχουν, καθώς και για την εφαρμογή της μόνωσης στα σημεία επάφης με τα τοιχεία της ταράτσας.

Οι κεραμοσκεπές του κτιρίου είναι επισκέψιμες και ο ξύλινος σκελετός τους δεν έχει προβλήματα. Αρκέτα κεραμίδια είναι σπασμένα και τα τρίμματα αυτών καταλήγουν στο περιμετρικό αυλάκι απορροής ομβρίων. Τα περιμετρικά αυλάκια αυτά είναι επενδεδυμένα με αλουμινόφυλλα τα οποία όμως έχουν φθαρεί και δημιουργούν μεταξύ τους κενά που κρατάνε νερα. Επιπλέον και σε αυτή την περίπτωση η απορροή των ομβρίων γίνεται με δίκτυο σωληνώσεων μέσα στην πλάκα σκυροδέματος της οροφής. Τα νερά που λιμνάζουν διαπερνούν τη στέγη και καταλήγουν στους εσωτερικούς χώρους. Ενδεχομένως οι σωληνώσεις εντός της οροφής έχουν φθαρεί ή σπάσει και η υγρασία στα γραφεία είναι μόνιμη.

Προτείνεται :

- αποξήλωση των αλουμινόφυλλων στα λούκια
- διάστρωση του συνόλου της πλάκας (και κάτω από τις σκεπές) με επαλειφόμενο μονωτικό σιλανικών ρητινών καθώς και των ενώσεων του ξύλινου σκελετού της στέγης με την πλάκα σκυροδέματος
- αντικατάσταση των σπασμένων κεραμιδιών
- κατήργηση του εσωτερικού δικτύου απορροών και μεταφορά του δικτύου εξωτερικά και περιμετρικά της στέγης
- διαμόρφωση ρύσεων στο περιμετρικό της σκεπής αυλάκι για την απορροή εξωτερικά της στέγης με στεγνωτικό τσιμεντοκονίαμα.

Ειδική μέριμνα χρειάζεται για την μόνωση των οπών απορροής ομβρίων που υπάρχουν, καθώς και για την εφαρμογή της μόνωσης στα σημεία επάφης με τα τοιχεία της ταράτσας.

ΠΕΡΙΣΤΗΛΙΟ

Εκτεταμένες βλάβες έχει υποστεί το περιστήλιο της βορεινής πλευράς του κτιρίου.



Προτείνονται οι παρακάτω εργασίες (αποκοπή):

- Τοποθέτηση ικριωμάτων
- Καθαίρεση επιχρισμάτων
- Οριστική κατάργηση των μαρμάρων στις στέψεις
- Τρίψιμο και επάλειψη των οπλισμών όπου έχουν αποκαλυφθεί με ειδικό αντιδιαβρωτικό υλικό.
- Διαμόρφωση των στέψεων με κατάλληλη κλίση για την απορροή υδάτων
- Νέα επιχρίσματα και ελαιοχρωματισμός

ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Το μεγαλύτερο ποσοστό των εξωτερικών κουφωμάτων αλουμινίου έχουν αποσυναρμολογηθεί λόγω χρήσης ενώ τα λάστιχα και οι μηχανισμοί έχουν φθαρεί.

Τα κουφώματα επιτρέπουν την είσοδο των ομβρίων και τα τοιχώματα κάτω από τα παράθυρα είναι όλα φουσκωμένα από τις υγρασίες.



Προτείνονται οι παρακάτω εργασίες :

- Έλεγχος στο σύνολο των κουφωμάτων
- Τοποθέτηση νέων λάστιχων
- Τοποθέτηση σιλικονούχων μονωτικών
- Αντικατάσταση των μηχανισμών όπου έχουν χαλάσει
- Ρύθμιση των μεντεσέδων για σωστό και στεγανό κλείσιμο

ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ

Πρόβλημα παρουσιάζουν τα στέγαστρα επί της Επαρχιακής οδού Πούντας – Καλαβρύτων αλλά και της νότιας πλευράς του κτιρίου. Συγκεκριμένα το στέγαστρο της νότιας πλευράς δεν έχει κλίσεις με αποτέλεσμα στις βροχές αλλά και στις χιονοπτώσεις να σπρώχνει τα νερά μέσα στο κτίριο.



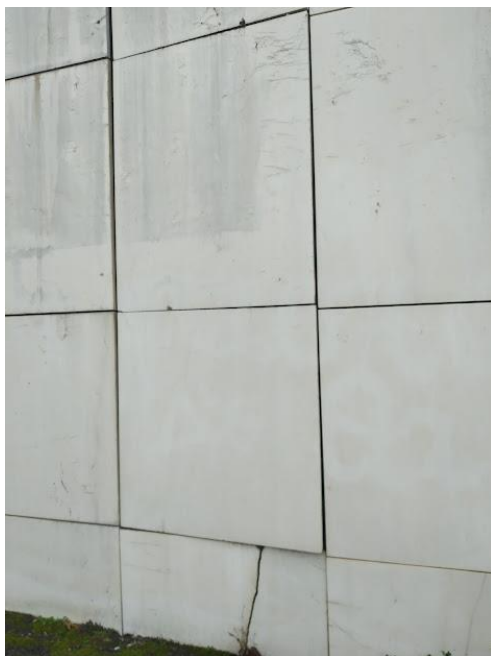
Το ίδιο πρόβλημα διοχέτευσης των όμβριων υδάτων δημιουργούν τα τετράριχτα γυάλινα στέγαστρα τα οποία δεν διαθέτουν τρόπο απορροής από την μεριά του κτιρίου δημιουργώντας προβλήματα συγκέντρωσης υδάτων που λόγω της κλίσης του εξώστη εισέρχονται στο εσωτερικό του κτιρίου.

Προτείνεται η επανακατασκευή του μεταλλικού στεγάστρου της νοτιοανατολικής πλευράς (κύρια είσοδος Δικαστηρίων) με κατάλληλη κλίση καθώς και κατάργηση των τετράριχτων γυάλινων αίθριων και κατασκευή νέας μονόριχτης κεραμοσκεπής.

Να σημειωθεί ότι τα γυάλινα αίθρια δεν έχουν κατάλληλα τοποθετημένα στόπ στα όρια των υαλοπετασμάτων με αποτέλεσμα τα τζάμια να γλιστράνε σιγά σιγά. Ήδη στο παρελθόν υπήρξε περιστατικό πτώσης και θραύσης ενός από τα υαλοπετάσματα του εσωτερικού αιθρίου. Τα υαλοπετάσματα αυτά πρέπει να ασφαλιστούν καταλλήλως. Επιπλέον τα μάρμαρα που περιβάλλουν τα στέγαστρα είναι ξεκολλημένα και πρέπει να απομακρυνθούν οριστικά.

ΟΡΘΟΜΑΡΜΑΡΩΣΕΙΣ

Οι ορθομαρμαρώσεις του κτιρίου διατηρούνται ως επί το πλείστον σε καλή κατάσταση αλλά λόγω της παλαιότητας της κατασκευής χρειάζονται άμεσο έλεγχο δεδομένου της περιμετρικής τοποθέτησης ικριωμάτων στο σύνολο του κτιρίου.



Προτείνονται οι παρακάτω εργασίες :

- Έλεγχος της στατικότητας του συνόλου των ορθομαρμαρώσεων
- Αντικατάσταση των σπασμένων
- Επανατοποθέτηση όσων δεν έχουν την κατάλληλη στερέωση.
- Καθαρισμός επί τόπου
- Ασφαλή τοποθέτηση ή κατάργηση των μαρμάρων που βρίσκονται στα ανώφλια των παραθύρων τα οποία έχουν πέσει ή κρέμονται ετοιμόρροπα.



ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

Μεγάλο μέρος των ψευδοροφών του Α ορόφου έχει υποστεί ζημιές λόγω των υγρασιών που εισέρχονται στο κτίριο.

Χρειάζεται αντικατάσταση των σπασμένων αλλά και έλεγχος των υπαρχόντων.



ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ

Προβλέπεται προετοιμασία των επιφανειών με καθαίρεση επιχρισμάτων όπου απαιτείται – λόγω υγρασιών – και επανεπίχριση αυτών. Αστάρωμα των επιφανειών και εφαρμογή βαφής σε δύο στάδια. Προβλέπεται βάψιμο του συνόλου του κτιρίου εσωτερικά και εξωτερικά, καθώς και των μεταλλικών μερών, περσίδων, κουπαστών, ρολών και τα λοιπά.



ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΣΚΑΛΕΣ

Ιδιαίτερο πρόβλημα έχουν εμφανίσει οι εξωτερικές σκάλες του κτιρίου ειδικά από την μεριά της επαρχιακής οδού Πούντας – Καλαβρύτων αλλά και οι σκάλες της κεντρικής εισόδου των Δικαστηρίων Καλαβρύτων.

Και οι δύο σκάλες έχουν υποστεί καθίζηση και έχουν σπάσει.



Ειδικά η σκάλα επί της επαρχιακής οδού Πούντας – Καλαβρύτων έχει κριθεί στατικά επικίνδυνη σύμφωνα με προαναφερόμενο έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης και Τμήματος Πολεοδομίας Αιγιαλείας.

Δυστυχώς το πρόβλημα της καθίζησης της σκάλας δεν έχει σταματήσει με την πάροδο του χρόνου να επιβαρύνεται και αυτό δημιουργεί την ανάγκη καθαίρεσης μεγάλου τμήματος της σκάλας αν όχι όλης της σκάλας.

Επιβάλλεται η γεωτεχνική αναγνώριση του εδάφους και ενδεχομένως η κατασκευή σκάλας σκυροδέματος ανεξάρτητης από το μπαζωμένο έδαφος το οποίο συνεχίζει να καθιζάνει.

Λιγότερα προβλήματα παρουσιάζει η σκάλα της κυρίας εισόδου η οποία χρειάζεται ομοίως επανακατασκευή με καθαίρεση των παλαιών μαρμάρων και τοποθέτηση νέων.

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ – ΜΕΛΕΤΕΣ

Για τις παραπάνω εργασίες απαιτούνται γεωτεχνικές μελέτες αλλά και οι απαραίτητες άδειες ή εγκρίσεις εργασιών μικρής κλίμακας από την αρμόδια υπηρεσία για την αντικατάσταση των στεγάστρων, μόνωσης δώματος αλλά και ελαιοχρωματισμών με χρήση ικριωμάτων.

Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός εργασιών ανέρχεται στο ποσό των 469.651,44€, ενώ απολογιστικά υπολογίζεται και ένα ενδεικτικό κόστος μελετών και αδειοδοτήσεων.

Καλάβρυτα .23/01/2023

Συντάχθηκε

Ο προϊστάμενος Τμήματος

Τεχν. Υπηρεσιών &

Πολεοδομίας

α/α

Ευγενία Ιντζεγιάννη

Πολιτικός Μηχανικός