



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ,  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
& ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΡΣΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΤΗΤΑΣ

Η παρούσα τεχνική περιγραφή αφορά παλαιό τριώροφο κτίριο με υπόγειο που βρίσκεται στον οικισμό «Χρυσάφα» της Τ.Κ. Χρυσάφων του Δήμου Σπάρτης, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. πρωτ. 13595/23-06-2016 έκθεσης επικινδύνου κτίσματος από άποψη στατική και δομική της τέως Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Σπάρτης, φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Πολυτίμης Κουτρουμάνη του Γεωργίου και Φλώρου Σταματικής του Γεωργίου και του με αρ. πρωτ. οικ. 15363/13-06-2017 εγγράφου της ίδιας Υπηρεσίας, το οποίο αναφέρεται στην άρση του κινδύνου δια παρεμβάσεως της Αρχής [εν προκειμένω του Δήμου Σπάρτης], κατ' άρθρον 6 παρ. 2 του Π.Δ/τος 13/22-04-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών», ή άλλως κατ' άρθρον 427 παρ. 2 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [Π.Δ/γμα 14-07-1999 (ΦΕΚ 580Δ/27-07-1999)].

Το προαναφερόμενο κτίριο, γνωστό στην περιοχή και ως «Πύργος Μπουζίκου», αποτελείται από φέροντες εκ λιθοδομής τοίχους, ξύλινη κεραμοσκεπή και ξύλινα μεσοματώματα. Σε επαφή με το κτίριο αυτό στο νοτιοδυτικό του τμήμα, υπάρχει διώροφη οικία από λιθοδομή, η οποία επικαλύπτεται με ξύλινη κεραμοσκεπή. Μετά από αυτοψία που διενεργήθηκε στο ως άνω κτίριο (την 06-02-2018 και την 13-02-2018) από κλιμάκια τεχνικών υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας, παρατηρήθηκαν εκτεταμένες αποκολλήσεις κεραμιδιών από την ξύλινη κεραμοσκεπή του κτιρίου, σημειακές καταρρεύσεις του πετσώματος της στέγης και εντοπισμένες ρηγματώσεις στις πέτρινες προσόψεις του κτιρίου. Η κατάσταση του πετσώματος και των ξύλινων ζευκτών της στέγης -που αποτελούν συστατικά του κελύφους του κτιρίου- διαπιστώθηκε ότι είναι ικανοποιητική.

Λόγω της επαφής του κτιρίου νοτιοδυτικά με διώροφη κεραμοσκεπή οικία και βόρειοανατολικά με τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου άλλης οικίας, επιβάλλεται η λήψη μέτρων ασφαλείας για την αποτροπή του κινδύνου ατυχήματος από την αποκόλληση και πτώση κεραμιδιών και αποσαθρωμένων υλικών κυρίως της στέγης. Επιπλέον προτείνεται η εκτέλεση "πρόχειρων" σφραγιστικών εργασιών για την αποφυγή εισχώρησης περαιτέρω ομβρίων υδάτων στο κτίριο από τη στέγη, τα ανοίγματα των όψεων (κουφώματα) και τις ρωγμές στις πέτρινες προσόψεις, τα οποία (όμβρια ύδατα-υγρασίες) επιτείνουν την αποσύνδεση των υλικών του κτιρίου και την πτώση χαλαρών υλικών από τους τοίχους σε όμορες ιδιοκτησίες.

Μετά τα παραπάνω, για την άρση του κινδύνου από πτώσεις υλικών και για την αποτροπή της περαιτέρω εισχώρησης ομβρίων υδάτων στο κτίριο, προτείνονται οι εξής εργασίες:

1. Απομάκρυνση των σπασμένων κεραμιδιών και λοιπών σαθρών υλικών από την κεραμοσκεπή και τις μετώπες της στέγης του κτιρίου που παρουσιάζουν αστάθεια.
2. Καθαίρεση και απομάκρυνση του αποσαθρωμένου ξύλινου φεγγίτη της στέγης και των κεραμιδιών του. Τοποθέτηση νέου σανιδώματος (πέτσωμα), ενίσχυση της ξύλινης δοκού ή δοκών στη θέση αυτή και τοποθέτηση κεραμιδιών όμοιας μορφής με τα υπάρχοντα.
3. Επανατοποθέτηση με κονίαμα των περιμετρικών κεραμιδιών της στέγης, συμπλήρωση με ομοίου τύπου των κεραμιδιών που λείπουν και έλεγχος υπάρχουσας κεράμωσης της στέγης με επιδιορθώσεις, επανατοποθετήσεις ή συμπληρώσεις τόσο στο πέτσωμα όσο και στα κεραμίδια.

4. Σφράγιση των ρηγματώσεων της τοιχοποιίας στις προσόψεις του κτιρίου με ρητινούχο επισκευαστικό τσιμεντοκονίαμα και υποβοηθητικά τοποθέτηση στο δυτικό τοίχο υπεράνω της εισόδου του κτιρίου σε θέσεις που θα υποδειχθούν από την Υπηρεσία, τριών (3) μεταλλικών λαμών διατομής 80/8 χλστ., οι οποίες πριν την τοποθέτησή τους θα βαφτούν με δύο χέρια μίνιον και ένα χέρι ντουκόχρωμα.
5. Στερέωση των υπαρχόντων θυρών και παραθύρων του κτιρίου και παραπέρα σφράγιση τους εσωτερικά στις υπάρχουσες κάσες, με σανίδες πάχους τουλάχιστον 15 χλστ.
6. Κάλυψη με δίχτυ προστασίας της νοτιοδυτικής πρόσοψης του κτιρίου η οποία εφάπτεται με το όμορο διώροφο κτίσμα. Το δίχτυ προστασίας θα τοποθετηθεί σε όλη την επιφάνεια της πρόσοψης υπεράνω της ομόρου κεραμοσκεπούς οικίας και θα στερεωθεί επιμελώς στην στέψη του κτιρίου και στους εξωτερικούς τοίχους, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.

Η εκτέλεση όλων των εργασιών θα γίνει χειρωνακτικά ή έστω με ήπια μηχανικά μέσα, αφού ληφθούν όλα τα ενδεδειγμένα στην παρούσα περίπτωση, μέτρα προστασίας.

**ΣΠΑΡΤΗ 16-02-2018**  
**Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ**

**ANNA ΚΑΡΑΚΙΤΣΟΥ**  
**ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ Α΄β**

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**  
**ΣΠΑΡΤΗ 16-02-2018**  
**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ**

**ΛΙΑΚΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**  
**ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Α΄β**