

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΖΑΓΟΡΑΣ - ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΛΟΙΠΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ  
αρ. μελ.

ΕΡΓΟ: ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΑΓΙΑΣ  
ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ: ΔΗΜΟΣ  
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ: Δ.Δ. ΤΣΑΓΚΑΡΑΔΑΣ

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα μελέτη αφορά την ανάπλαση της Κεντρικής πλατείας της συνοικίας "Αγία Παρασκευή Τσαγκαράδας", του Δήμου Ζαγοράς - Μουρεσίου.

Μπορούμε να διακρίνουμε τέσσερα επίπεδα στον χώρο της πλατείας, όπου θα παρέμβουμε. Α) Το ψηλότερο σημείο, όπου φτάνεις με το αυτοκίνητο και χρησιμοποιείται σαν PARKING, Β) το κυρίως επίπεδο της πλατείας με ένα μικρότερο χώρο PARKING στο πίσω μέρος, Γ) το λιθόστρωτο μονοπάτι, που διατρέχει όλη την ανατολική και μέρος της βόρειας πλευράς της πλατείας και

Δ) το χαμηλότερο επίπεδο, που είναι ο χώρος της παιδικής χαράς. Η σημερινή κατάσταση της πλατείας χαρακτηρίζεται από σοβαρά προβλήματα γήρανσης, όχι τόσο των υλικών, όσο των κατασκευαστικών στοιχείων. Αυτό είναι εύλογο, αν υπολογίσουμε ότι η πλατεία κατασκευάστηκε πριν από 150 χρόνια τουλάχιστον, χρησιμοποιείται συνέχεια και μάλιστα με πολυάριθμους επισκέπτες σε μεγάλες χρονικές περιόδους κατ' έτος και, τέλος, δεν έχει δεχθεί σοβαρές παρεμβάσεις όλα αυτά τα χρόνια.

### ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ - ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

Α. - Το πρώτο επίπεδο, το PARKING, έχει παλιά ασφαλτόστρωση, η οποία έχει καταστραφεί από αλεπάλληλες ρηγματώσεις, φουσκώματα, καθιζήσεις, αλλά και αποκολλήσεις τμημάτων. Στις δύο πλευρές του PARKING, αυτές που "βλέπουν" προς την πλατεία, υπάρχουν ξύλινα κιγκλιδώματα, κατασκευασμένα πριν από 15-16 χρόνια περίπου, αλλά επειδή δεν έχουν συντηρηθεί από τότε, παρουσιάζουν σκεβρώματα, ειδικά οι κουπαστές και, φυσικά, η βαφή τους έχει σχεδόν εξαφανιστεί. Στην άλλη πλευρά του PARKING, δεξιά κατά την είσοδο, ο χώρος περιορίζεται από λιθόκτιστο τοίχο, ύψους περίπου ενός μέτρου, ο οποίος χρησιμεύει σαν αντιστήριξη σε αδιαμόρφωτο δημοτικό χώρο με ήπια κλίση. Το PARKING συνδέεται με τον κεντρικό δρόμο, που διασχίζει την συνοικία, με ένα στενό ασφαλτοστρωμένο δρομάκι μήκους περίπου 20,00 μέτρων. Στον χώρο αυτό είναι συγκεντρωμένοι και οι κάδοι απορριμμάτων που εξυπηρετούν τα καταστήματα της πλατείας, αποτελώντας ένα κακό "καλωσόρισμα" για τους επισκέπτες.

B.- Το δεύτερο επίπεδο, η ΠΛΑΤΕΙΑ, βρίσκεται 5,00 μ. χαμηλότερα από το PARKING και έχει συνολική επιφάνεια περίπου δύο στρέμματα. Κυρίαρχο στοιχείο εδώ είναι η μεγαλόπρεπη εκκλησία της Αγίας Παρασκευής. Η κύρια σύνδεση με το πρώτο επίπεδο γίνεται μέσω άνετης λιθόκτιστης σκάλας που βρίσκεται στην δυτική πλευρά της πλατείας. Η σκάλα ξεκινά στο πάνω μέρος, λίγα μέτρα μετά το PARKING, από λιθόστρωτο δρόμο, βατό από αυτοκίνητο, ο οποίος συνδέει το κεντρικό PARKING με ένα μικρότερο, που βρίσκεται στο πίσω μέρος της εκκλησίας και η στάθμη του βρίσκεται περίπου 0,80 μ. ψηλότερα από το επίπεδο της πλατείας. Το δεύτερο αυτό PARKING είναι στρωμένο με σκυρόδεμα, το οποίο όμως είναι ρηγματωμένο και η επιφάνειά του παρουσιάζει ανωμαλίες, έτσι που ένα παιδικό ή ένα αναπηρικό καροτσάκι, να είναι δύσκολο να κινηθεί. Η σύνδεση του μικρού αυτού PARKING με το επίπεδο της πλατείας πίσω από την εκκλησία, γίνεται με ένα χωμάτινο μονοπάτι μήκους 10,00 μ. περίπου, όπου, και πάλι, ένα αμαξίδιο είναι δύσκολο να κινηθεί. Ο δρόμος που συνδέει τα δύο PARKING, "πατάει" πάνω σε έναν τοίχο αντιστήριξης, χτισμένο από ξηρολιθοδομή που παρουσιάζει προς την πλευρά της πλατείας αξιόλογη όψη από καλοδουλεμένες πέτρες. Ωστόσο, τα υπόγεια νερά αλλά, κυρίως, η επιβάρυνση από τα διερχόμενα οχήματα, προκάλεσαν χαλάρωση στο πλέξιμο της λιθοδομής με αποτέλεσμα να "φουσκώσει" τοπικά, σε σημείο που και το ύψος της ξηρολιθοδομής είναι αρκετά μεγάλο (4,50 μ.)

Το επίπεδο της πλατείας δεν είναι φυσικό, αλλά δημιουργήθηκε, τουλάχιστον κατά το ήμισυ, πάνω σε όγκο επιχώσεων, που εξισορρόπησαν τις έντονες κλίσεις της περιοχής.

Οι χονδρόπλακες, με τις οποίες είναι στρωμένη η πλατεία, είναι τοποθετημένες κατ' ευθείαν πάνω στο χώμα και μόνον οι αρμοί είναι σφραγισμένοι με κονίαμα, μέθοδος που χρησιμοποιούσαν την εποχή που κατασκευάστηκε η πλατεία και, η οποία, βοηθούσε το έδαφος να "αναπνέει".

Οι ακανόνιστες καθιζήσεις των επιχωμάτων καθώς και οι ρίζες των δέντρων που διαχέονται μέσα στο επίχωμα, ή στο φυσικό έδαφος, όπου υπάρχει, οδήγησαν στην ρηγμάτωση του κονιάματος των αρμών και στην παραμόρφωση της ομαλής επιφάνειας της πλακόστρωσης

Το τεράστιο, αιωνόβιο, (κατ' άλλους χιλιόχρονο) πλατάνι, που δεσπόζει στην ανατολική πλευρά της πλατείας, απλώνει τις ρίζες του σε μεγάλη έκταση πιέζοντας τόσο την επιφάνεια όσο και τις πλευρές, βρίσκοντας εκτόνωση στον πλησιέστερο λιθόκτιστο τοίχο αντιστήριξης και, μάλιστα, στο πιο ευαίσθητο ίσως σημείο του, δηλαδή, εκεί που έχει μεγάλο ύψος και, αμέσως μετά από αλλαγή κατεύθυνσης του τοίχου (γωνία). Αυτό, σε συνδυασμό με το νερό που εισχωρεί από την χωμάτινη επιφάνεια γύρω από τον πλάτανο, (παρτέρι), συντέλεσαν για να δημιουργηθεί μία σημαντική κάθετη ρωγμή στην λιθοδομή, επηρεάζοντας όχι μόνον τους αρμούς, αλλά και τις πέτρες που βρέθηκαν στην διαδρομής της.

Στο πίσω μέρος της εκκλησίας, πέρα από το πλακοστρωμένο επίπεδο της πλατείας, υπάρχει ένα σχεδόν αδιαμόρφωτο τμήμα, με πλούσια αλλά ακανόνιστη βλάστηση. Το σημείο αυτό φιλοξενούσε παλιότερα την παιδική χαρά, αλλά τώρα είναι σχεδόν εγκαταλειμένο, ενώ παρουσιάζει ενδιαφέρον σαν θέση, γιατί είναι ήσυχο και δροσερό δίπλα σε μία αξιόλογη πέτρινη βρύση και ένα ηρώο.

Στην βόρειοανατολική πλευρά της πλατείας, υπάρχει άλλη λιθόκτιστη σκάλα, η οποία οδηγεί στο λιθόστρωτο μονοπάτι που διατρέχει την πλευρά αυτή της πλατείας και οδηγεί μέσω άλλης σκάλας στο χαμηλότερο επίπεδο της παιδικής χαράς. Η σκάλα παρουσιάζει έντονες φθορές, δηλαδή σπασμένα ή ξεκολλημένα πατήματα, αποκολλημένοι λίθοι από το σώμα των βαθμίδων, έντονο χορτάρισμα και λοιπά.

Γ.- Το λιθόστρωτο μονοπάτι ξεκινάει από το πίσω μέρος της εκκλησίας. Το ξεκίνημά του βρίσκεται πάνω σε ένα τοξωτό πέτρινο γεφύρι, κάτω από το οποίο περνούσε ρέμα, το οποίο αντικαταστάθηκε από κλειστό οχετό. Την πίσω καμάρα την έχουν φράξει με πέτρινο τοίχο, ενώ όλο το κάτω μέρος του τόξου είναι ορατό και σε καλή κατάσταση, με τον ένα πτερυγότοιχο της γέφυρας να αποτελεί συνέχεια του τοίχου αντιστήριξης της πλατείας. Όλα τα λιθόκτιστα στοιχεία είναι έντονα χορταριασμένα.

Το λιθόστρωτο, το οποίο είναι κατασκευασμένο με τον παραδοσιακό τρόπο, παρουσιάζει ανωμαλίες στην επιφάνειά του, οι οποίες προήλθαν από τις μικροκαθιζήσεις όλα αυτά τα χρόνια, ενώ αρκετές πέτρες έχουν αποκολληθεί.

Η παρειά του λιθοστρώτου που βρίσκεται απέναντι από την γέφυρα, χρειάζεται προστασία γιατί βρίσκεται πάνω από το ρέμα.

Δ.- Η παιδική χαρά, είναι εξοπλισμένη με τα ανάλογα παιχνίδια και δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα προβλήματα, πέρα ίσως από την έλλειψη προστασίας από την εισβολή ζώων και ενεπιθύμητων επισκεπτών.

## ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Α.- Στο συγκεκριμένο επίπεδο προτείνεται η αποξήλωση της παλιάς κατεστραμμένης ασφάλτου, η αναμόχλευση της υφιστάμενης υπόβασης, η διάστρωσή της, η κατασκευή νέας βάσης μεταβλητού πάχους, ασφαλική προεπάλειψη και ασφαλική στρώση κυκλοφορίας.

Στον αδιαμόρφωτο δημοτικό χώρο, δεξιά του PARKING, προτείνεται η καθαίρεση του λιθόκτιστου τοίχου, σε μήκος 4,00 μέτρων και η εκσκαφή του πρανούς, ώστε να δημιουργηθεί μία εσοχή, συνεπίπεδη με τον χώρο του PARKING, με σκοπό να τακτοποιηθούν εκεί οι κάδοι απορριμμάτων. Η εσοχή αυτή θα ασφαλιστεί και θα περιοριστεί στις τρεις πλευρές της με λιθόκτιστους τοίχους, όμοιους με τον υφιστάμενο.

Τα ξύλινα κιγκλιδώματα που περιορίζουν τις άλλες δύο πλευρές του PARKING, αλλά και την σκάλα που οδηγεί στην πλατεία και την μία πλευρά του λιθόστρωτου δρόμου που οδηγεί στο μικρό PARKING, πίσω από την εκκλησία, θα επισκευαστούν και θα τριφτούν, ώστε να είναι έτοιμα για βάψιμο.

Β.- α) Προτείνεται η αποξήλωση του σκυροδέματος που είναι διαστρωμένο το μικρό PARKING, η κατασκευή βάσης μεταβλητού πάχους και ασφαλόστρωση.

β) Επίσης προτείνεται η διαμόρφωση του χωμάτινου μονοπατιού που συνδέει το PARKING αυτό με το επίπεδο της πλατείας, ώστε να έχει ήπια κλίση σε όλο του το μήκος και επίστρωσή του με ορθογωνισμένες πλάκες Πηλίου.

γ) Το τμήμα της ξηρολιθοδομής που έχει φουσκώσει, προτείνουμε να καθαιρεθεί σε πλάτος 4,00 μ. να γίνει διαλογή των υφιστάμενων λίθων και να ανακατασκευαστεί με τους ίδιους λίθους και την ίδια τεχνοτροπία. Αν χρειαστεί να συμπληρωθεί μικροποσότητα νέας πέτρας, αυτή θα πρέπει να είναι όμοια με την παλιά και να κατανεμηθεί ομοιόμορφα μέσα στην επιφάνεια της παλιάς πέτρας. Αφού ανακατασκευαστεί η ξηρολιθοδομή, θα αποκατασταθεί το τμήμα του λιθόστρωτου δρόμου που θα έχει καταστραφεί από την καθαίρεση, με όμοιας μορφής λιθόστρωτο και υπόβαση από σκυρόδεμα, οπλισμένο με χαλύβδινο πλέγμα.

δ) Προτείνεται η αποξήλωση όλων των χονδροπλακών στην επιφάνεια της πλατείας, (εκτός από τον χώρο του μνημείου), ο καθαρισμός τους και η ταξινόμησή τους σε σωρούς κατά μέγεθος, η απομάκρυνση των αχρήστων υλικών, η διαμόρφωση του επιπέδου με μικρό σκαπτικό μηχάνημα, ώστε να ισοπεδωθεί, η διάστρωση άμμου λατομείου σε πάχος 5 εκ. και η επίστρωση των παλαιών πλακών κατά το ισόδομο σύστημα, δηλαδή σε σειρές ίσου πλάτους. Η επίστρωση των πλακών θα γίνει με τσιμεντοκονίαμα και θα αρμολογηθούν.

ε) Η ρωγμή που έχει δημιουργηθεί στον τοίχο αντιστήριξης στο κάτω μέρος της πλατείας προτείνεται να αποκατασταθεί με λιθοσυρραφή, δηλαδή αφαίρεση των σπασμένων λίθων, τοποθέτηση νέων υγείων και καλό αρμολόγημα με την χρήση κατάλληλων ρητινών.

στ) Στον αδιαμόρφωτο χώρο πίσω από την εκκλησία, προτείνεται ο καθαρισμός από την ακανόνιστη βλάστηση, η διαμόρφωση επίπεδης επιφάνειας αφήνοντας ένα παρτέρι, πλάτους 0,80 μ, στις τρεις πλευρές του χώρου, την κατασκευή λιθόκτιστου καθιστικού, κατά μήκος της μεγάλης πλευράς του παρτεριού, και η επίστρωση της επιφάνειας με ορθογωνισμένες χονδρόπλακες πάνω σε υπόβαση από άμμο, όπως και στην υπόλοιπη πλατεία.

ζ) Η λιθόκτιστη σκάλα που οδηγεί στην παιδική χαρά, θα επισκευαστεί, δηλαδή θα καθαριστεί από αγριόχορτα, θα αφαιρεθούν τα σπασμένα πατήματα, θα επανατοποθετηθούν οι αποκολλημένες πέτρες, θα συμπληρωθούν όσες λείπουν, θα καθαριστούν επιμελώς και θα αρμολογηθούν όλες οι λιθόκτιστες βαθμίδες και, τέλος, θα τοποθετηθούν νέα πατήματα από ορθογωνισμένες πλάκες Πηλίου.

Παράλληλα θα καθαριστεί από αγριόχορτα και θα αποκατασταθούν τυχόν φθορές σε όλη την επιφάνεια του τοίχου αντιστήριξης στην πλευρά αυτή της πλατείας.

Γ.- Θα γίνει αποξήλωση του παλαιού λιθοστρώτου, διαλογή και καθαρισμός των παλαιών λίθων, διαμόρφωση του επιπέδου του δρόμου και κατασκευή νέου παραδοσιακού λιθοστρώτου εν ξηρώ με τους παλαιούς λίθους συμπληρώνοντας με την απαραίτητη ποσότητα από νέους λίθους, φροντίζοντας όμως να κατανεμηθούν ομοιόμορφα μέσα στην επιφάνεια του λιθοστρώτου. Νέο λιθόστρωτο, ίδιας τεχνοτροπίας, θα κατασκευαστεί κάτω και μπροστά από την τοξωτή γέφυρα.

Δ.- Σε όλη την περίμετρο της παιδικής χαράς θα τοποθετηθούν ξύλινα κιγκλιδώματα, μορφής όμοιας με αυτά που υπάρχουν στο PARKING. Το ίδιο κιγκλίδωμα θα τοποθετηθεί κατά μήκος του τμήματος του λιθοστρώτου που βρίσκεται πάνω από το ρέμα.

Τέλος όλα τα ξύλινα κιγκλιδώματα, παλιά και νέα, θα βαφτούν με βερνικόχρωμα.

Το σύνολο της δαπάνης για την κατασκευή των παραπάνω εργασιών ανέρχεται στο ύψος των 218.500,00 €, συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ σε ποσοστό 23%. Το έργο θα εκτελεστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1418/84 περί δημοσίων έργων, του Ν.3669/95, και των εκτελεστικών τους διαταγμάτων.

Η συντάξασα

Αθαν. Γιωτάκη