



Ευρωπαϊκή Ένωση  
Ευρωπαϊκό Ταμείο  
Περιφερειακής Ανάπτυξης

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ  
Π Ε Π ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
2014-2020



**ΕΡΓΟ:** ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΨΕΙΣ ΚΑΙ ΣΤΟΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ

**ΦΟΡΕΑΣ:** ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

**ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:** 400.000,00 € (ΜΕ ΦΠΑ)

## **ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΩΝ & ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ  
ΧΩΡΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΒΟΛΟΥ

ΕΡΓΟ: ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ  
ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΨΕΙΣ ΚΑΙ ΣΤΟΝ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟ  
ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ  
ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ

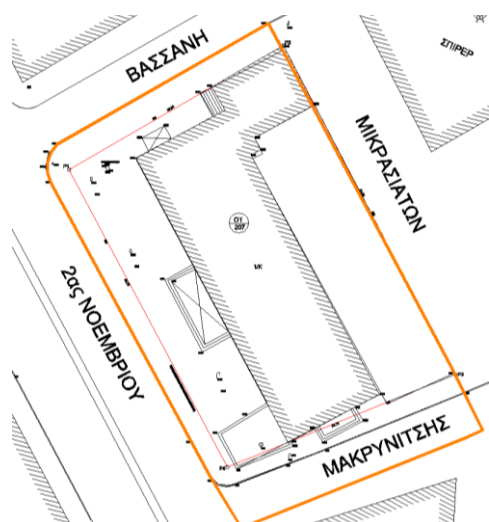
## ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

### 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα τεχνική περιγραφή καθορίζει τις απαιτούμενες εργασίες από τη μελέτη με τίτλο «ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΨΕΙΣ ΚΑΙ ΣΤΟΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ».

Οι επεμβάσεις έχουν στόχο την αισθητική αναβάθμιση του εξωτερικού περιβλήματος του κτιρίου στη συμβολή των οδών Βασσάνη – Μικρασιατών & Μακρυνίτσης (πρώην Υγειονομικό), και του περιβάλλοντος χώρου του καθώς και την εξασφάλιση της απαραίτητης προσβασιμότητας προκειμένου να φιλοξενήσει το Κέντρο Κοινότητας του Δήμου Βόλου.

Οι παρεμβάσεις στις όψεις και στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου στοχεύουν στην ομαλή και διακριτική εναρμόνισή του με το περιβάλλον του, ενώ ταυτόχρονα το διαφοροποιούν χρονικά και ιστορικά από το διατηρητέο κτίριο Σπίρερ και το Σπιράκι που βρίσκονται σε πίσω-πλάνο. **Σκοπός είναι η δημιουργία ποιοτήτων που θα εξασφαλίσουν τόσο την ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων όσο και την παρουσία μίας ομοιόμορφης πλατείας.**



Εικ. 1. Ζώνη επέμβασης

## 2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

### Εξωτερικές όψεις

Το κτίριο (πρώην Υγειονομικό) βρίσκεται σε οικόπεδο του Δήμου Βόλου που περιβάλλεται από τις οδούς 2ας Νοεμβρίου, Βασσάνη, Μικρασσιατών και Μακρυνίτσης.

Είναι πέτρινο ισόγειο κτίσμα με ένα μικρό τμήμα υπογείου και ξύλινη τετράκλινη στέγη με κεραμίδια. Οι λιθοδομές είναι επιχρισμένες εκτός από την περιμετρική ζώνη στη βάση του κτιρίου που είναι από εμφανής λιθοδομή.



Εικ. 2-3. Υπάρχουσα κατάσταση του κτιρίου (πρώην Υγειονομικό).

Τα κουφώματα είναι ξύλινα δίφυλλα εσωτερικά με μονά τζαμιλίκια και τετράφυλλα γαλλικά παντζούρια εξωτερικά. Τα κουφώματα στο ημιυπόγειο είναι χωρίς παντζούρια και φέρουν εξωτερική σιδεριά ασφαλείας. Οι εξωτερικές θύρες των εισόδων είναι δίφυλλες μεταλλικές, με φεγγίτη στο άνω μέρος, και σπλισμένα υαλοστάσια. Η θύρα της εισόδου που οδηγεί στο υπόγειο είναι μονόφυλλη μεταλλική πλήρης.

Σε όλες τις εισόδους οδηγούν μαρμαρίνες σκάλες ενώ το κατώφλι τους είναι στρωμένο με μωσαϊκό δάπεδο. Στην κεντρική όψη επί της οδού 2ας Νοεμβρίου έχει κατασκευασθεί ράμπα ΑΜΕΑ, της οποίας η κλίση (10%) είναι απότομη και θα πρέπει να αποκατασταθεί.

Ο περιβάλλοντας χώρος του κτιρίου έως και την οδό Μικρασσιατών, έχει επικάλυψη από τσιμεντόπλακες ενώ υπάρχουν και αρκετά παρτέρια με διάφορα δέντρα όπως Νεραντζιές, Ιπποκαστανιές, Ευκάλυπτοι, Πλατάνια.



Εικ. 4. Υπάρχουσα κατάσταση του κτιρίου (πρώην Υγειονομικό).

Μπροστά από το κτίριο, επί της λεωφόρου 2ας Νοεμβρίου υπάρχει μία στάση αστικού λεωφορείου.

### 3. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ

Η αρχιτεκτονική πρόταση βασίζεται στους παρακάτω άξονες επέμβασης:

#### 3.1 Διαμόρφωση όψεων

Επιδιώκεται η ανάδυση του κτιρίου Σπίρερ ως αρχιτεκτονικό και ιστορικό συμβάν της πόλης, μέσα σε ένα αρμονικά διαμορφωμένο περιβάλλον (της πλατείας και των γύρω κτιρίων), σε πίσω-πλάνο. Υπό αυτή την έννοια το κτίριο Σπίρερ παύει να είναι ένα μνημείο ξεκομμένο από το περιβάλλον του. Αντιθέτως, το περιβάλλον έρχεται να το «αγκαλιάσει» και να το αναδείξει.

Η πλατεία περιβάλλεται από τα κτίρια Σπίρερ και Σπιράκι, το υπό μελέτη κτίριο (πρώην Υγειονομικό) και από το κτίριο του ΤΕΕ. Το κτίριο Σπίρερ κτίσθηκε το 1926 με σχέδια του αρχιτέκτονα Ι. ΒΙΛΑΝΙΤΣ για να στεγάσει την καπναποθήκη του ΟΙΚΟΥ HERMAN SPIRER AND CO. Πρόκειται για τριώροφο κτίριο με υπόγειο και ξύλινη στέγη από κεραμίδια, λιθόκτιστη τοιχοποιία με τραβηχτά επιχρίσματα με σχέδια περιμετρικά των ξύλινων ανοιγμάτων. Το κτίριο κηρύχθηκε διατηρητέο από το Υπουργείο Πολιτισμού το 1984 και περιήλθε στην ιδιοκτησία του Δήμου Βόλου το 1988. Μπροστά από το Σπίρερ βρίσκεται το διώροφο κτίριο γνωστό και ως «Σπιράκι». Σήμερα, στα δύο κτίρια στεγάζονται υπηρεσίες του Δήμου.



Εικ. 5 Κτίριο Σπίρερ. Πηγή: ανάρτηση από τον ιστοχώρο [www.diki.gr](http://www.diki.gr)

Κατά συνέπεια, οι επεμβάσεις στις όψεις του υπό μελέτη κτιρίου περιορίζονται σε διακριτικούς χειρισμούς που ενώ θα το αναβαθμίσουν αισθητικά δε θα επισκιάσουν τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του κτιρίου Σπίρερ. Παρακάτω περιγράφονται αναλυτικά οι προτεινόμενες επεμβάσεις :

- Αφαίρεση των υλικών επικάλυψης από τις επιχρισμένες επιφάνειες για την αποκάλυψη της πέτρας, με σκοπό την εναρμόνιση του κτιρίου με τον περιβάλλοντα χώρο της πλατείας. Ο καθαρισμός των πέτρινων τοιχοποιιών θα γίνει με υδροαμβολή για την αφαίρεση των πετρωμένων υλικών επικάλυψης και τον καθαρισμό των αρμών μέχρι βάθους 2 έως 3cm από την επιφάνεια του τοίχου. Θα ακολουθήσει αρμολόγηση της πέτρας με στεγανούς αρμούς για την πλήρη αδιαβροχοποίηση της πέτρινης τοιχοποιίας.
- Προεξοχές από τραβηχτό επίχρισμα γύρω από τα ανοίγματα που καλύπτουν όλο το ύψος του πρεκίου και της ποδιάς. Τόσο το υλικό όσο και το μακρόστενο ύφος τους έρχονται να εναρμονίσουν τα πιο σύγχρονα στοιχεία των όψεων (π.χ. στέγαστρα με

υποστρώματα από οπλισμένο σκυρόδεμα, γείσα κτλ.) με την πέτρα της τοιχοποιίας και να δώσουν έναν ρυθμό στο αστικό μέτωπο της οδού 2ας Νοεμβρίου που συνεχίζεται με τα ανοίγματα του κτιρίου του ΤΕΕ. Προσκειμένου όμως αυτά να μην επισκιάσουν τα τραβηχτά επιχρίσματα γύρω από τα ανοίγματα του κτιρίου Σπίρερ, δεν τα μιμούνται. Διατηρούν ένα πιο διακριτικό και σύγχρονο ύφος, δίχως παραστάσεις και με μεγάλο ύψος (από το γείσο της στέγης έως το έδαφος) που επηρεάζει την οπτική αντίληψη των αναλογιών του κτιριακού όγκου. Δημιουργείται η αίσθηση ενός πιο ψηλού και όχι τόσο μακρόστενου κτιρίου. Επίσης, θα επιχριστεί η βάση περιμετρικά του κτιρίου (μέγιστου ύψους 60cm). Όλες οι επιχρισμένες επιφάνειες θα βαφτούν σε γκρι χρώμα παρόμοιας απόχρωσης με αυτή των αρμών της τοιχοποιίας ώστε να «χάνονται» και να μην υπερισχύουν.

- Φράξιμο με λίθους ίδιας προελεύσεως και χρώματος του ανοίγματος (1.30m x 1,00m) δεξιά της κυρίας εισόδου (επί της 2ας Νοεμβρίου), με σκοπό την αποκατάσταση του συμμετρικού χαρακτήρα της κεντρικής όψης.
- Διαχωρισμός σε δύο ίσα ανοίγματα του ανοίγματος στην πίσω όψη επί της οδού Μικρασιατών σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης.
- Τα κουφώματα θα αναβαθμιστούν και θα αντικατασταθούν από νέα, ίδιου σχεδίου, δίφυλλα ανοιγο/ανακλινόμενα με τετράφυλλα εξώφυλλα Γαλλικού τύπου, από ξυλεία Meranti, μασίφ – τρικολλητή αντικολλητή και διπλούς ενεργειακούς υαλοπίνακες με  $U_g=1,0$ , σχεδίου σύμφωνα με τη μελέτη. Θα είναι βαμμένα ηλεκτροστατικά σε χρώμα φυσικού ξύλου. Όπου δεν υπάρχουν εξώφυλλα θα τοποθετηθεί εξωτερική σιδεριά ασφαλείας σχεδίου σύμφωνα με τη μελέτη.
- Οι δίφυλλες εξωτερικές μεταλλικές θύρες εισόδου θα αντικατασταθούν από νέες ξύλινες, από ξυλεία Meranti, μασίφ – τρικολλητή αντικολλητή, βαμμένες ηλεκτροστατικά σε χρώμα φυσικού ξύλου, με ανοιγόμενα υαλοστάσια με εξωτερική σιδεριά ασφαλείας, σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης. Η μονόφυλλη μεταλλική πόρτα που οδηγεί στο υπόγειο θα αντικατασταθεί από μονόφυλλη ξύλινη, παρόμοιου χρώματος.

### **3.2. Περιβάλλοντα χώρος**

Τα υλικά για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου επιλέγονται με σκοπό την εναρμόνιση του χώρου με τον περιβάλλοντα χώρο και τις όψεις των κτιρίων, την προσβασιμότητα και την ευελιξία των χρήσεων:

- Τα παρτέρια ενισχύονται και η υπάρχουσα φύτευση διατηρείται για την εξασφάλιση της θερμικής άνεσης και ποιότητας όλο τον χρόνο.
- Ο κυβόλιθος από γρανίτη (10x7xEMεκ:) χρησιμοποιείται για την επικάλυψη της συνολικής επιφάνειας (συμπεριλαμβανομένου και της οδού Μακρυνίτης), ως «αντανάκλαση» των πέτρινων όψεων των κτιρίων στον περιβάλλοντα χώρο του. Οι κυβόλιθοι τοποθετούνται και αρμολογούνται με τσιμεντοκονία πάνω στην υπόβαση από οπλισμένο σκυρόδεμα C16/20 με πλέγμα T131 πάχους 10εκ. Στα πεζοδρόμια,

δημιουργείται λωρίδα όδευσης τυφλών με έγχρωμες πλάκες δαπέδου για ΑΜΕΑ (οδηγός – αλλαγή), σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης.

- Κατασκευάζονται μεγάλα και άνετα καθιστικά από οπλισμένο σκυρόδεμα με ξύλινες επιφάνειες, σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης. Οι ξύλινες επιφάνειες του εξωτερικού χώρου κατασκευάζονται από σανίδες ανθεκτικής τροπικής ξυλείας τύπου bangkirai που αντέχει στην υγρασία, κατάλληλα εμποτισμένες με μη τοξικές ουσίες (πλανισμένη ξυλεία) με κενό μεταξύ τους (αρμό) πλάτους 10mm για να μπορεί να συστέλλεται και να διαστέλλεται το ξύλο. Οι σανίδες στερεώνονται με ανοξειδωτες βίδες πάνω σε καδρόνια.
- Ανακατασκευάζεται η ράμπα μπροστά από την κύρια είσοδο επί της οδού 2ας Νοεμβρίου με νέα κλίση 5%. Η επικάλυψη των ραμπών και των κατωφλίων γίνεται με πλάκες μαρμάρου σκληρού έως εξαιρετικά σκληρού πάχους 3εκ. σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης. Η επιφάνεια του μαρμάρου θα επεξεργαστεί με μηχανικά μέσα ή εργαλεία και ηλεκτροεργαλεία χειρός για την απόκτηση αδρής επιφάνειας.
- Γύρω από τον πλάτανο δημιουργείται νέο υπερυψωμένο παρτέρι για να συμπεριλάβει τις ρίζες του δέντρου. Το παρτέρι κατασκευάζεται με τοιχία από εμφανές οπλισμένο σκυρόδεμα πάχους 30cm. Η επιφάνεια του χώματος περιμετρικά του κορμού του δέντρου καλύπτεται με ξύλινες επιφάνειες από σανίδες συμπαγούς τροπικής ξυλείας στερεωμένες με ανοξειδωτες βίδες πάνω σε καδρόνια και πάνω στα τοιχία των παρτεριών, δημιουργώντας ένα άνετο περιμετρικό καθιστικό κάτω από τη σκιά του πλάτανου.
- Κατασκευάζονται πέτρινα στηθαία στις ράμπες και στα παρτέρια, σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης.

Για το φωτισμό του περιβάλλοντα χώρου θα τοποθετηθούν φωτιστικά σώματα κορυφής ιστού, ευρείας δέσμης φωτισμού με Led ισχύος 50Watt περίπου. Τα φωτιστικά σώματα θα τοποθετηθούν σε χαλύβδινους ιστούς 4 μέτρων περίπου. Η θέση των φωτιστικών σωμάτων φαίνεται στα σχέδια της μελέτης φωτισμού.

Η επιλογή φωτισμού με Led έγινε στα πλαίσια της εξοικονόμησης ενέργειας και λαμβάνοντας υπόψη την μεγάλη διάρκεια ζωής των Led, στην ελαχιστοποίηση των αναγκών συντήρησής τους. Η τοποθέτηση των ιστών θα γίνει με πάκτωσή τους στο έδαφος ώστε να ελαχιστοποιούνται τα εμπόδια από την ύπαρξή τους. Η θερμοκρασία χρώματος των Leds θα είναι 4000 K. Οι ακριβείς θέσεις τοποθέτησης θα προκύψουν από την φωτοτεχνική μελέτη βάση του μοντέλου του φωτιστικού. Η επιλογή του τύπου του φωτιστικού θα γίνει με τις οδηγίες της επίβλεψης λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις τεχνικές του προδιαγραφές όσο και το σχήμα και τη μορφολογία του τα οποία θα πρέπει να ανταποκρίνονται στις αρχές του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού των εν λόγω χώρου.

Οι εργασίες που αφορούν την εγκατάσταση φωτισμού θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανονισμούς που ισχύουν, τις διατάξεις της ΔΕΗ και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.

Ειδικότερα θα πρέπει να είναι σύμφωνες με τα εξής:

- Την Εγκύκλιο 22/ΔΙΠΑΔ/οικ.658/24-10-2014 παράρτημα 1 (Προσωρινή Τεχνική Προδιαγραφή, Υποδομή οδοφωτισμού) και παράρτημα 2 (Προσωρινή Τεχνική Προδιαγραφή, Ιστοί οδοφωτισμού και φωτιστικά σώματα)
- Ελληνικά Πρότυπα ΕΛΟΤ και ειδικότερα το πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384 «Απαιτήσεις για ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις»

Για όσα θέματα δεν καλύπτονται από τους Ελληνικούς Κανονισμούς θα ακολουθούνται αναγνωρισμένοι διεθνείς κανονισμοί, όπως VDE, DIN.

Όλα τα τεχνικά χαρακτηριστικά των φωτιστικών σωμάτων θα βασίζονται σε μετρήσεις που διεξάγονται σε διαπιστευμένα εργαστήρια.

Βόλος \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΣΕΣ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ  
Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Η ΠΡΟΙΣΤ. Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝ.  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΠΑΞΙΝΟΥ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΕΘΑΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΕΝΗ ΠΡΟΒΙΑ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΔΟΥΚΑ  
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ