



**ΔΗΜΟΣ
ΧΑΝΙΩΝ**
MUNICIPALITY OF
CHANIA - CRETE

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Ταχυδ.Διευθ: Γρηγορίου Ε' 50, Χανιά
Ταχ/κος Κωδ: 73135
Πληροφορίες: Γ. Βουράκη
Τηλεφωνο: 2821341725
Fax: 2821341753
E mail: gvouraki@chania.gr ,
www.chania.gr

ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : 9/2024

ΕΡΓΟ : “ Κατεδάφιση Κτηρίου Πρώην ΙΚΑ”

ΦΟΡΕΑΣ : ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ : 350.000,01 € (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24%)

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ

ΠΙΣΤΩΣΗ ΕΤΟΥΣ : 20.000 € Κ.Α . 30.7422.002

Τεχνική Έκθεση

Η παρούσα τεχνική μελέτη αφορά την εκτέλεση του έργου "ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΠΡΩΗΝ ΙΚΑ" που θα γίνει σύμφωνα με την 9/2024 μελέτη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Χανίων με δαπάνη προϋπολογισμού 350.000,01€ (282.258,07 € χωρίς ΦΠΑ) που χρηματοδοτείται από ίδιους πόρους του Δήμου Χανίων. Προβλέπεται η ολική κατεδάφιση των κτηρίων που βρίσκονται σε ακίνητο επί της διασταύρωσης των οδών Σολωμού και Νεάρχου, Ο.Τ. 164, Δ.Ε. Χανίων, Δήμου Χανίων με ΚΑΕΚ 501503804002, σύμφωνα με το Εθνικό Κτηματολόγιο.

Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 501503804002, με τα κτήρια του, περιήλθε στον Ήλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e- Ε.Φ.Κ.Α. Ελληνικό Δημόσιο) με το υπ' αρ. 3398/01-02-1979 πωλητήριο Συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Χανίων Δημητρίου Ευαγγέλου Μπαλωμενάκη (113391, Ημερ. Μετ.02-02-1979. Στη συνέχεια, ο Ήλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης (e- Ε.Φ.Κ.Α.) με την με αρ. πρωτ. 205401, 26-04-2023 (πρωτ. Δήμου Χανίων 24934, / 04-05-2023) Μακροχρόνια σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης με Αντάλλαγμα, του ακινήτου επί της οδού Νεάρχου και Σολωμού στα Χανιά, με ΚΑΕΚ 501503804002 και μετά την απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Χανίων με αρ. 14/2023 παραχώρησε στον Δήμο Χανίων το εν λόγω ακίνητο με τους όρους που αναγράφονται στη σύμβαση.

Στο εν λόγω γεωτεμάχιο εμβαδού 1062τ.μ. εκτείνεται σήμερα υπερυψωμένο διώροφο κτήριο (ισόγειο & Ά όροφος) με τετράριχτη επικεραμωμένη στέγη, με εμβαδόν εκάστου ορόφου 432,23τ.μ., υπόγειο εμβαδού 90,40 τ.μ., απόληξη δώματος εμβαδού 34,76τ.μ. και εξώστες με κιγκλιδώματα. Στο ίδιο γεωτεμάχιο υπάρχει ακόμη ισόγειο βοηθητικό κτίσμα με δώμα εμβαδού 156,93τ.μ., περίφραξη από λιθοδομή και μεταλλικά κιγκλιδώματα ανατολικά και ένα μικρό τμήμα βόρεια.

Το κτήριο ανεγέρθηκε με την υπ' αριθμ. 283/1211-1962 οικοδομική άδεια, αποπερατώθηκε το 1964 και στέγαζε κατά το παρελθόν το Ι.Κ.Α. Χανίων, με ιατρεία, γραφεία, εξεταστήρια και χώρους αναμονής. Τα εν λόγω κτήρια είναι παλαιά από οπλισμένο σκυρόδεμα, ανεγέρθηκαν πριν από 62 χρόνια και έχουν υποστεί εκτεταμένες βλάβες και φθορές στον φέροντα οργανισμό τους, λόγω φυσιολογικής γήρανσης του μπετόν, της περιβαλλοντικής υγρασίας και της διάβρωσης του οπλισμού τους.

Οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν είναι οι ακόλουθες:

1. Ολική κατεδάφιση και Καθαίρεση κτισμάτων που βρίσκονται στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 501503804002 ύψους έως 4,0μ και πέραν των 4μ.
2. Καθαίρεση περίφραξης όπου απαιτείται για τις εργασίες κατεδάφισης.
3. Καθαίρεση στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα , με εφαρμογή τεχνικών αδιατάραχτης κοπής.
4. Εξυγίανση του εδάφους με θραυστό υλικό λατομείου
5. Επίχωση με προϊόντα εκσκαφών, εκβραχισμών ή κατεδαφίσεων
6. Επίστρωση με υπόβαση οδοστρωσίας συμπτυκνωμένου πάχους 0,10μ.
7. Κατασκευή- συμπλήρωση περίφραξης όπου τυχόν απαιτείται μετά τις εργασίες κατεδάφισης

Η τεχνική υπηρεσία του Δήμου Χανίων θα κάνει τις απαραίτητες ενέργειες για την διακοπή των δικτύων του ρεύματος, νερού και τηλεφώνου από το κτήριο. Σε περίπτωση που αυτά έχουν γίνει από προηγούμενη περίοδο, θα γίνει η σχετική επιβεβαίωση. Η κατεδάφιση θα προγραμματιστεί και πραγματοποιηθεί σε μέρες και ώρες που η κίνηση στη διασταύρωση των οδών Σολωμού και Νεάρχου να μην είναι επιβεβαρημένη και θα γίνει πάντα σε συνεννόηση με την Διευθυνση Τροχαίας Χανίων για την πιθανή διακοπή της κυκλοφορίας και την εκτροπή της σε

‘άλλη οδό με τη σύμφωνη γνώμη της. Θα ακολουθήσει η σήμανση των επηρεαζόμενων οδών για τον αποκλεισμό διέλευσης τροχοφόρων και πεζών.

Στο κτήριο δεν υπάρχουν επικίνδυνα υλικά: αμίαντος ή/και υλικά που περιέχουν αμίαντο. Για λόγους ασφαλείας θα γίνει η σχετική επιβεβαίωση Στην περιοχή του σκάμματος του κτιρίου κατά την κατεδάφιση δεν υπάρχουν βόθροι, πηγάδια ή μη εμφανείς υπόγειοι χώροι. Για λόγους ασφαλείας θα γίνει η σχετική επιβεβαίωση.

Η έναρξη των εργασιών κατεδάφισης θα γίνει με τοποθέτηση πρόχειρης περίφραξης στο πεδίο κατεδάφισης με την σήμανση «κινδύνου» που θα αποκλείει την προσέγγιση ατόμων άσχετων με την κατεδάφιση. Θα γίνει αρχικά απομάκρυνση και καθαρισμός των μπαζών της υφιστάμενης κατάστασης, προκειμένου να καταστεί εφικτή η έναρξη των εργασιών κατεδάφισης και αποξήλωση-απομάκρυνση των υφιστάμενων περιφράξεων όπου αυτό απαιτείται για την πραγματοποίηση των παραπάνω εργασιών. Η υφιστάμενη περίφραξη, θα πρέπει να ελεγχθεί, να ανακατασκευαστεί- συμπληρωθεί όπου απαιτείται μετά το πέρας των εργασιών κατεδάφισης.

Καθ’ όλη τη διάρκεια των εργασιών κατεδάφισης θα πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας και υγείας, για τους εργαζομένους, τους περαστικούς και τους περιοίκους. Επίσης, οδηγίες, κατευθύνσεις και τυχόν αναπροσαρμογές θα παρέχονται κατά την εκτέλεση των εργασιών από τη Διεύθυνση Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Χανίων ως Κύριου του έργου, σύμφωνα με τη μελέτη κατεδάφισης.

Θα ειδοποιηθούν επίσης, οι όμοροι ιδιοκτήτες πριν από την υλοποίηση κάθε εργασίας κατεδάφισης. Προστατευτική περίφραξη θα τοποθετηθεί προκειμένου να προστατευθούν τα γειτονικά κτίρια που βρίσκονται νότια και δυτικά.

Ο επί τόπου μηχανικός του αναδόχου του έργου οφείλει να λάβει όλα τα μέτρα ασφάλειας που απαιτούνται για τη διασφάλιση της σωματικής ακεραιότητας τόσο των εργαζομένων όσο και των τυχόν χρηστών, των περιοίκων, των πεζών και των όμορων ιδιοκτητών. Τυχόν ζημίες που θα προκληθούν σε όμορες ιδιοκτησίες θα αποκατασταθούν με έξοδα του αιτούντα την άδεια κατεδάφισης. Θα εκδοθεί το απαραίτητο ΣΔΑ και η σύμβαση του αναδόχου με την ΑΝΑΚΕΜ για τη διάθεση των απορριμμάτων.

Θα γίνουν και θα εκδοθούν όλες οι απαραίτητες, τοπογραφικές αποτυπώσεις, τακτοποιήσεις-ρυθμίσεις αυθαιρέτων κατασκευών, εγκρίσεις αρχαιολογίας, προεγκρίσεις κατεδάφισης, εγκρίσεις και άδεια κατεδάφισης, άδειες μικρής κλίμακας, άδειες κατασκευής περιτοίχισης, άδειες κριωμάτων από τον ανάδοχο του έργου μέσα στο χρονοδιάγραμμα της σύμβασης και πριν από την εκτέλεση των αντίστοιχων εργασιών.

Χανιά, Σεπτέμβριος 2024

Η συντάξασα

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Οι ελεγκτές

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
Ο Διευθυντής

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ,
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ο ΑΝΑΠΛ/ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΑ ΒΟΥΡΑΚΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΒΑΚΑΛΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΥ
ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ