



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ

**«Αποκατάσταση οικίας – κληροδοτήματος Τσανάκα (οδός Σούτσου) »**

**Μάρτιος 2024**

### ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Το αρχοντικό Τσανάκα, το οποίο βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της πόλης των Ιωαννίνων και συγκεκριμένα στην οδό Σούτσου 23, αποτελεί κληροδοτήμα ιδιοκτησίας του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων.

Σε συνέχεια επιτόπιας αυτοψίας που πραγματοποιήθηκε στην οικία - κληροδοτήμα Τσανάκα διαπιστώθηκαν σημαντικές φθορές στη στέγη του κτιρίου, που είχαν ως αποτέλεσμα την εισροή ομβρίων υδάτων και τη συσσώρευση υγρασίας στο εσωτερικό του κτιρίου με συνέπεια τη φθορά και την πτώση μεγάλου τμήματος της ξύλινης οροφής αλλά και των ξύλινων πατωμάτων του.

Η αποκατάσταση των εν λόγω φθορών κρίνεται αναγκαία και πρέπει να γίνει άμεσα, αφενός για τη διατήρηση του κληροδοτήματος σε άρτια κατάσταση για πιθανή μελλοντική χρήση του, αφετέρου για την αποφυγή πρόκλησης τεχνικών προβλημάτων σε γειτνιάζουσες οικοδομές και πιθανών ατυχημάτων λόγω περαιτέρω αποσάθρωσης και πτώσης τμημάτων του κτιρίου.

Αντικείμενο της παρούσας περιγραφής είναι οι εργασίες επισκευών και συντήρησης που προβλέπεται να εκτελεστούν για την αποκατάσταση της οικίας – κληροδοτήματος Τσανάκα, οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά στο αντίστοιχο Τιμολόγιο και θα υλοποιηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της επίβλεψης, τις Τεχνικές Προδιαγραφές και τους ισχύοντες κανονισμούς. Για το λόγο αυτό συντάχθηκε και επισυνάπτεται ο προϋπολογισμός συνολικού ποσού **92.000,00€** (συμπεριλαμβανομένων των ΓΕ&ΟΕ, απροβλέπτων, αναθεώρησης και Φ.Π.Α.) των απαιτούμενων εργασιών εκτέλεσης του έργου.

Ειδικότερα περιλαμβάνονται οι παρακάτω εργασίες:

- τοποθέτηση των απαιτούμενων ικριωμάτων στην ανατολική και δυτική όψη του κτιρίου και επένδυση της πρόσοψης των ικριωμάτων,
- ολική αντικατάσταση και μόνωση της στέγης του κτιρίου, δηλαδή καθαίρεση των υφιστάμενων επικεραμώσεων και του ξύλινου φέροντος οργανισμού της στέγης, κατασκευή νέου ξύλινου φέροντος οργανισμού, σανιδώματος και πετσώματος, με τοποθέτηση νέας υγρομόνωσης και θερμομόνωσης της στέγης και κατασκευή νέων επικεραμώσεων.
- καθαίρεση της υφιστάμενης ξύλινης οροφής και κατασκευή νέου σκελετού ξύλινης οροφής ισογείου και ορόφου και κάλυψης της οροφής με μισόταβλες,
- αντικατάσταση τμήματος του ξύλινου πατώματος του ισογείου και του ορόφου του κτιρίου, και ειδικότερα αποξήλωση όλου του πατώματος του ανατολικού δωματίου του ορόφου, του φθαρμένου τμήματος του πατώματος του κεντρικού δωματίου του ορόφου και του ξύλινου πατώματος που βρίσκεται στη βάση της ξύλινης σκάλας στο ισόγειο και κατασκευή νέου ξύλινου δαπέδου ραμποτέ από ξυλεία τύπου Σουηδίας, με τον σκελετό από καδρόνια σύμφωνα με το αναλυτικό τιμολόγιο της μελέτης.
- αντικατάσταση όλων των βαθμίδων (πατήματα και ρίχτια) της εσωτερικής ξύλινης σκάλας,

- αποξήλωση των πλακιδίων δαπέδου του χώρου WC του ορόφου και κατασκευή σταθερού υποστρώματος πάνω στο υφιστάμενο ξύλινο δάπεδο για την τοποθέτηση νέων κεραμικών πλακιδίων και αλλαγή των ειδών υγιεινής και της υδραυλικής εγκατάστασης αυτών. Θα τοποθετηθεί νέα λεκάνη τουαλέτας με καζανάκι, νιπτήρα μπάνιου και ντουζιέρα με καμπίνα. Θα αντικατασταθούν όλες οι μπαταρίες και το διακοπτικό υλικό (βάνες) σε WC και κουζίνα.
- καθαίρεση και επισκευή των φθαρμένων επιχρισμάτων και αποκατάσταση των αντίστοιχων χρωματισμών τοιχοποιίας εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου,
- βερνικοχρωματισμός των νέων ξύλινων επιφανειών και ανακαίνιση των βερνικοχρωματισμών και όλων των λοιπών διατηρούμενων ξύλινων επιφανειών του κτιρίου,
- κατασκευή μεταλλικής αντιστήριξης του εσωτερικού ανοίγματος (0,80m x 2,10m) της εισόδου στην ανατολική αίθουσα του ισογείου,
- έλεγχος της ηλεκτρικής εγκατάστασης του κτιρίου, δηλαδή θα επισκευαστούν τμήματα που έχουν υποστεί ζημιά, θα τοποθετηθεί ρελέ διαρροής (RCD) τύπου A και θα εκδοθεί Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη,
- συντήρηση του Λέβητα, δηλαδή θα επισκευαστούν τμήματα σωληνώσεων που έχουν υποστεί ζημιά από την πτώση των οικοδομικών στοιχείων και θα εκδοθεί το φύλλο καλής εκτέλεσης εργασιών καθώς και το απαραίτητο φύλλο ελέγχου καυσαερίων του Λέβητα.

**Επισημαίνεται η ανάγκη ιδιαίτερης προσοχής και λήψης όλων των απαιτούμενων μέτρων για την επιμελή και ασφαλή εκτέλεση των παραπάνω εργασιών και για την προστασία του εν λόγω κτιρίου και των όμορων ιδιοκτησιών.**

*Ιωάννινα 26/3/2024*

Οι Συντάξαντες



Βασιλική Χριστογιάννη  
Πολιτικός Μηχανικός



Φωκίων Παπαστεφάνου  
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

Η Προϊσταμένη  
Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Π.Ι.



Σταματία Πασιά  
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

