



ΕΠ - ΥΜΕΠΕΡΑΑ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
Υποδομές Μεταφορών,
Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
& ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ**

ΔΗΜΟΣ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ

**ΕΡΓΟ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΑΛΙΑΣ
ΙΣΟΓΕΙΑΣ ΦΑΜΠΡΙΚΑΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ
ΤΗΣ ΣΕ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΤΚ
ΚΕΡΑΜΟΥΤΣΙΟΥ**

**CPV: 45453100-8 Εργασίες αποκατάστασης
45454100-5 Εργασίες ανακαίνισης**

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: Το έργο χρηματοδοτείται από το Ταμείο Συνοχής στο πλαίσιο ένταξης της πράξης "Αποκατάσταση παλαιάς ισόγειας Φάμπρικας και μετατροπή της σε εκθεσιακό χώρο της ΤΚ Κεραμουτσίου" με κωδικό ΟΠΣ 5131914, του Επιχειρησιακού Προγράμματος "Υποδομές, Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020", σύμφωνα με την απόφαση ένταξης 13004/16-12-2021

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα μελέτη αφορά την ανάδειξη της παλαιάς "ΦΑΜΠΡΙΚΑΣ ΤΟΥ ΚΟΚΚΙΝΙΔΗ" στον οικισμό Κεραμούτσι .

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το παρών κτίσμα αποτελεί ένα εμβληματικό κτίσμα για την ιστορία του δήμου Μαλεβιζίου.

Πρόκειται για το παραδοσιακό ελαιοτριβείο (φάμπρικα) στο Κεραμούτσι, που σύμφωνα με την παράδοση ανήκε στην οικογένεια του θρυλικού ήρωα των Κρητικών Επανάστασεων και Αρχηγού Μαλεβιζίου-Τεμένους Ηρακλή Κοκκινίδη, το οποίο και αγοράστηκε από τον Δήμο Μαλεβιζίου, μέσω ιδίων εσόδων.

« Η παραδοσιακή φάμπρικα αποτελεί κατάλοιπο της ζωντανής ιστορίας του οικισμού και της περιοχής του Μαλεβιζίου καθώς μαζί με την όμορη οικία, ανήκε στην περιουσία του σπουδαίου οπλαρχηγού Ηρακλή Κοκκινίδη.

Το ακίνητο είναι ένα μονόχωρο κτίσμα περίπου 80,00 τετραγωνικών μέτρων, χτισμένο στο κέντρο του ιστορικού οικιστικού πυρήνα του οικισμού και αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα παλαιάς φάμπρικας της προβιομηχανικής εποχής της Κρήτης, για το άλεσμα του ελαιοκάρπου και την παραγωγή του ελαιολάδου. Αξίζει δε να σημειωθεί πως μέσα σε αυτήν διατηρείται και το μεγαλύτερο μέρος του εξοπλισμού της για την παραγωγή του ελαιολάδου με την παραδοσιακή μέθοδο.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Πρόκειται για μικρό κτίσμα, εμβαδού περίπου 80 τετραγωνικών μέτρων, με κατά προσέγγιση τετραγωνική κάτοψη. Είναι χτισμένο εντός του οικισμού με σύστημα συνεχές σε δρόμο πλάτους 3,0 μέτρων. Υπάρχουν περιμετρικοί τοίχοι, που είναι χτισμένοι με φυσικούς λίθους. Έχουν μεγάλο ύψος, που κυμαίνεται από 4,80 έως 6,30 μέτρα. Η στέγη είναι δίδριχη που χρειάζεται όπως αποκατάσταση στον φέρων οργανισμό της, μόνωση και επικεράμωση νέα.

Η λιθοδομή αποτελείται από μαλακούς ασβεστόλιθους. Από μετρήσεις, που πραγματοποιήσαμε με κρουσίμετρο τύπου Schmidt προκύπτει ότι οι λίθοι είναι ανομοιογενείς με χαμηλή αντοχή, που εκτιμούμε ότι δεν ξεπερνά τη συνήθη για ασβεστόλιθους τιμή των 200 kp/cm^2 (20 MPa). Πρόκειται για αργολιθοδομή, δηλ. λιθοδομή με ακατέργαστους λίθους. Κατεργασμένοι είναι μόνο οι ακρογωνιαίοι λίθοι και αυτοί που σχηματίζουν πλαίσια γύρω από τα ανοίγματα. Το πάχος της λιθοδομής ανέρχεται σε περίπου 55 εκ. Ως συνδετικό υλικό έχει χρησιμοποιηθεί κονίαμα από άργιλο ενώ έχει γίνει αρμολόγηση με ασβεστοκονίαμα. Οι τοίχοι ήταν επιχρισμένοι.

Γ. ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

Προτείνεται η αποκατάσταση και ενίσχυση του κτηρίου με εκτοξευόμενο σκυρόδεμα, το πάχος του οποίου εκτιμάται σε περίπου 6 εκ.

Πρέπει προηγουμένως να αποξηλωθούν τα υφιστάμενα επιχρίσματα και να αφαιρεθεί μέρος του κονιάματος, ώστε να διεισδύσει το σκυρόδεμα ανάμεσα στις πέτρες καθώς και να συμπληρωθεί ο τοίχος της πρόσοψης με λιθοδομή από ασβεστόλιθους. Θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν και πιο ελαφροί λίθοι, ώστε να επιβαρυνθεί με μικρότερα φορτία ο τοίχος της πρόσοψης, όμως θεωρούμε σημαντικότερο για την αντισεισμική συμπεριφορά του κτηρίου να παραμείνουν ενιαία τα χαρακτηριστικά των φερόντων στοιχείων.

Το εκτοξευόμενο σκυρόδεμα θα κατασκευασθεί μόνο εσωτερικά καθώς οι τρεις τοίχοι είναι προσπελάσιμοι μόνο από μέσα ενώ η αρχιτεκτονική λύση προβλέπει, να μείνει εμφανής η τοιχοποιία στην πρόσοψη, η οποία πρέπει να αρμολογηθεί επιμελώς με ισχυρό ασβεστοτσιμεντοκονίαμα.

Οι δύο κάθετοι στην πρόσοψη τοίχοι έχουν διαφορετικό ύψος: 5,40 μ ο βορειοανατολικός (αριστερά της πρόσοψης) και 4,80 ο νοτιοδυτικός. Η πρώτη σκέψη είναι να συμπληρωθεί ο χαμηλότερος τοίχος, ώστε να φτάσει στο ύψος του ψηλότερου. Όμως με αυτή την επιλογή η στέγη αποκτά πολύ μικρή κλίση. Προτείνεται να χαμηλώσει ο βορειοανατολικός τοίχος στο ύψος του νοτιοδυτικού, λύση προτιμότερη και από αντισεισμική άποψη.

Στη στέψη των τοίχων προτείνεται να κατασκευαστεί σενάζ από οπλισμένο σκυρόδεμα με πλάτος ίσο με αυτό του τοίχου και πάχος 20-25 εκ. Πάνω σ' αυτό θα στηριχθεί κεραμοσκεπής στέγη με ξύλινα ή μεταλλικά ζευκτά.

Η κατασκευή ενός εσωτερικού κελύφους από εκτοξευόμενο σκυρόδεμα σε συνδυασμό με τα λοιπά προτεινόμενα μέτρα κρίνεται επαρκής για την αντισεισμική ενίσχυση του κτίσματος.

Στο κτίσμα θα κατασκευαστεί εσωτερικά ένα WC για ΑΜΕΑ και στην είσοδο μια μικρή ράμπα (εσωτερική) για την πρόσβαση ατόμων.

Θα τοποθετηθεί νέο πάτωμα με πλακάκια και κουφώματα ξύλινα.

Το κτίριο όλο θα σοβαντιστεί και θα βαφτεί σε γήινες αποχρώσεις.

Το κτίριο θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος επίσκεψης εγχώριων και ξένων επισκεπτών για να μάθουν από κοντά την διαδικασία παραγωγής του ελαιολάδου

Ο προϋπολογισμός ανέρχεται στο ποσό των 108.000,00€ μαζί με το ΦΠΑ και την αναθεώρηση

Θ Ε Ω Ρ Η Θ Η Κ Ε
Ηράκλειο 20/04/2022
Η Προϊστάμενη Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Ηράκλειο 20/04/2022
Οι Συντάξαντες

ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ

Γρηγοράκη Μαρία, Δασκαλάκη
Καλλιόπη