



ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Γρηγορίου Ε΄ 50, Χανιά Κρήτης 73135

Τηλ.: 2821341681- 721

Fax: 2821341716

www.chania.gr, email: dimos@chania.gr

ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: 20/2018

**ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ : ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
“ΜΙΚΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΗΣ”**

CPV : 45212170-8 NUTS: EL434

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΕΡΓΟ: ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
“ΜΙΚΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΗΣ”
ΠΡΟΥΠ.: 393.000,00 ΕΥΡΩ (με ΦΠΑ)
ΧΡΗΜ/ΣΗ: ΣΑΤΑ & ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ ΔΗΜΟΥ

Τ Ε Χ Ν Ι Κ Η Ε Κ Θ Ε Σ Η

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΟΥ:

1. Ποσόν εργασιών	316.935,48 €
2. Φ.Π.Α. 24%	76.064,52 €
3. Σύνολο Δαπάνης	393.000,00 €
4. Υπάρχουσα πίστωση για το έτος 2018 από ΣΑΤΑ Δήμου	ποσόν 250.000,00 €,
και για το έτος 2019 από Ίδιους Πόρους Δήμου	ποσόν 143.000,00 €

Β. ΤΟΠΟΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

Το κτίριο του Τελωνείου Χανίων βρίσκεται στο κέντρο της εσωτερικής λεκάνης του ενετικού λιμένα της παλαιάς πόλης των Χανίων και συγκεκριμένα επί της πλατείας Κατεχάκη, ενώ η βόρεια πλευρά του κτιρίου εφάπτεται με την Ακτή Ενώσεως.

Το κτίριο του Τελωνείου Χανίων έχει χαρακτηριστεί με απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΤ/Γ/620/54213/16-10-01 ως “ιστορικό διατηρητέο μνημείο που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.1469/50 διότι αποτελεί αξιόλογο δείγμα τοπικής αρχιτεκτονικής των αρχών του αιώνα και είναι άμεσα συνδεδεμένο με την κοινωνική και οικονομική ιστορία του τόπου”.

Το έργο “Αποκατάσταση και διαρρύθμιση του κτιρίου παλαιού Τελωνείου για τη δημιουργία κέντρου πολλαπλών πολιτιστικών δραστηριοτήτων” με αριθμό Οικοδομικής Άδειας 93/2010 όπως αναθεωρήθηκε στις 22-7-2016 (ΑΔΑ:ΩΜΗ6ΩΗ5-5ΩΞ), εντάχθηκε στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του ΕΣΠΑ 2007-2013, από το οποίο έλαβε χρηματοδότηση. Το 2012 για την εκτέλεση του έργου συνάφθηκε σύμβαση μεταξύ του Δήμου Χανίων και της αναδόχου εταιρείας Ρ. & C DEVELOPMENT, με συμβατικό ποσό 3.967.172,43 ευρώ και αυτό αποπερατώθηκε κατά το έτος 2017.

Κατά το έτος 2017 στο κτίριο δόθηκε ονομασία “Θέατρο Μίκης Θεοδωράκης”.

Το κτίριο αποτελεί χώρο πολλαπλών πολιτιστικών δραστηριοτήτων 400 θέσεων και θα λειτουργεί ως:

- συνεδριακό κέντρο (διαλέξεων, συνεδριάσεων κλπ.),
- χώρος μουσικών -καλλιτεχνικών εκδηλώσεων (θέατρο) και
- εν γένει πολιτιστικών εκδηλώσεων (εκθέσεις – προβολές κλπ.).

Αποτελείται από δύο ορόφους με καλυπτόμενη επιφάνεια κτιρίου 1.367,30μ² και συνολικής δομημένης επιφάνειας 2.415,48μ², όπου αναλύονται παρακάτω.

Το ισόγειο επιφάνειας 1.367,30μ² περιλαμβάνει την Α΄ πλατεία του κτιρίου 208 θέσεων, τις δύο κεντρικές εισόδους, το κεντρικό φουαγιέ του κτιρίου, την σκηνή με τα παρασκήνια, τους χώρους μακιγιάζ, τα καμαρίνια και αποδυτήρια ανδρών – γυναικών, την νότια είσοδο που εξυπηρετεί τους χώρους παρασκηνίων, και τις δύο εισόδους ανατολική και δυτική που εξυπηρετούν το όροφο.

Ο όροφος στο νότιο τμήματα του κτιρίου επιφάνειας 420,00μ² περιλαμβάνει τα γραφεία διοίκησης του ΔΗΠΕΘΕΚ.

Ο α΄ όροφος (ή ενδιάμεση στάθμη) που βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του κτιρίου επιφάνειας 200,30μ², περιλαμβάνει τους υγρούς χώρους (WC ανδρών – γυναικών).

Στον β΄ όροφο βρίσκεται η Β΄ πλατεία του κτιρίου 192 θέσεων και επιφάνειας 340,40μ².

Το υπόγειο βρίσκεται στη θέση κάτω από τον θάλαμο προβολών, όπου είναι εγκαταστημένοι μέρος των μηχανολογικών εξοπλισμών του κτιρίου, συνολικής επιφάνειας 87,48μ².





Γ. ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ:

Η παρούσα μελέτη προβλέπει εργασίες που δεν είχαν συμπεριληφθεί στην αρχική μελέτη, και προκειμένου να ολοκληρωθεί το έργο και να καταστεί πλήρως λειτουργικό, προβλέπονται να εκτελεστούν τα παρακάτω:

	<p>ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Κατασκευή μεταλλικών κλιμάκων επενδεδυμένων με μασίφ ξυλεία δρυός πιστών αντιγράφων των δύο υφισταμένων ξύλινων κλιμακοστασίων. Τα κλιμακοστάσια αυτά, στα πλαίσια της αρχικής σύμβασης προβλεπόταν να συντηρηθούν στην αρχική τους θέση, εργασία που δεν κατέστη τελικά δυνατόν να υλοποιηθεί αφενός εξαιτίας της αλλαγής των τελικών διαστάσεων της τοιχοποιίας και της συνακόλουθης αλλαγής των εσωτερικών διαστάσεων των χώρων των κλιμακοστασίων και αφετέρου εξαιτίας της αναγκαστικής απομάκρυνσής τους από την αρχική τους θέση προκειμένου να κατασκευαστεί η πλάκα θεμελίωσης, όπως προέκυψε από την τροποποίηση της αρχικής στατικής μελέτης του κτιρίου.2. Κατασκευή πιστών αντιγράφων των υφισταμένων εσωτερικών ξύλινων θυρών και υαλοστασίων. Τα κουφώματα αυτά στα πλαίσια της αρχικής σύμβασης προβλεπόταν να συντηρηθούν και να επανατοποθετηθούν με την ταυτόχρονη εφαρμογή διπλών ηχομονωτικών υαλοπινάκων, αλλά αυτό δεν κατέστη τελικά δυνατόν να πραγματοποιηθεί εξαιτίας του γεγονότος ότι η τοποθέτηση των διπλών υαλοπινάκων δεν μπορούσε να γίνει με ασφάλεια λόγω του μικρού σχετικά πάχους των ξύλινων στοιχείων τους.3. Υπερύψωση δαπέδου στη στάθμη +1,05 σε επαπτόμενους χώρους με την σκηνή όπως αίθουσα κουστουμιών και αίθουσα τύπου, δημιουργώντας βοηθητικούς χώρους της σκηνής (παρασκήνια). Η υπερύψωση αυτή θα αποτελείται από φέροντα στοιχεία από σιδηροδοκούς
--	---

ή κοιλοδοκούς πλευράς >160 mm, ελαφρύ γαλβανισμένο πλέγμα διαστ. 50*50*2mm για στερέωση του πετροβάμβακα, κατασκευή υποδομής δαπέδου από πλάκες μοριοσανίδας πάχ. 19 mm, επίστρωση δαπέδου με κολλητές ξύλινες δρύινες λωρίδες και απόξεση και βερνίκωμα ξύλινων δαπέδων.

4. Κάλυψη επιφανειών των ελλειψοειδών κολονών του φουαγιέ με κουρμππαριστά φύλλα σύνθετων πάνελ αλουμινίου πάχους 4 mm.
5. Κατασκευή δαπέδων της γέφυρας φωτισμού σκηνής με μεταλλικές ηλεκτροπρεσσαριστές σχάρες βιομηχανικής προέλευσης.
6. Τοποθέτηση κιγκλιδωμάτων στη γέφυρα φωτισμού, στον εξώστη του κτιρίου, στην νότιο-δυτική είσοδο, στην αίθουσα κουστουμιών και τύπου.
7. Τοποθέτηση υαλοπινάκων ασφαλείας TRIPLEX(SECURIT) διαστάσεων πλάτους περίπου 2,20μ και ύψους περίπου 3,20μ. στη θέση των κιγκλιδωμάτων της κλίμακας ανόδου 1 & 2 στον χώρο του φουαγιέ.
8. Χρωματισμοί επιχρισμάτων εσωτερικών και εξωτερικών επιφανειών και ελαιοχρωματισμοί σιδηρών επιφανειών με την αντισκωριακή προστασία τους.
9. Κατασκευή ελαφρών χωρισμάτων (πετάσματα) ενδεικτικού τύπου KNAUF, πάνω από την σκηνή, για την ηχητική απομόνωση του χώρου των μηχανολογικών εγκαταστάσεων από την σκηνή.
10. Τοποθέτηση πρόσθετων βιομηχανικών καθισμάτων με αναλόγιο όμοια με τα υφιστάμενα.
11. Αντικατάσταση κλειδαριών στους χώρους των WC με νέες που να διαθέτουν σταθερό κλείστρο, επίσης τοποθέτηση εξαρτημάτων στα εξωτερικά κουφώματα και τοποθέτηση σήμανσης στα καθίσματα, σύμφωνα με τις περιγραφές των τιμολογίων.
12. Κατασκευή τυποποιημένων ερμαρίων, πάγκων Πληροφοριών- Εισιτηρίων, Κυλικείου- BAR, Βεστιαρίου, ερμαρίων γραφικής ύλης στους χώρους: φουαγιέ κτιρίου, κουζίνες, καμαρίνια ανδρών – γυναικών, χώρο μακιγιάζ, θαλάμους μεταφραστών, προβολών κ. λ.π.
13. Αποκατάσταση του βιομηχανικού δαπέδου στον χώρο του φουαγιέ.
14. Μερική αποκατάσταση πλακών πεζοδρομίων και κατασκευή πεζοδρομίου στην νότια πλευρά του κτιρίου.

ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ:

15. Προμήθεια και τοποθέτηση ενός ανελκυστήρα μικρής κάθετης ανύψωσης A.M.E.A., προκειμένου να καταστεί δυνατή η πρόσβαση ατόμων μειωμένης κινητικότητας στα καμαρίνια του θεάτρου τα οποία ευρίσκονται σε διαφορετική στάθμη από την στάθμη της εισόδου, όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία και την μελέτη προσβασιμότητας του κτιρίου, ο οποίος δεν είχε προβλεφτεί στα πλαίσια της αρχικής σύμβασης .
16. Ηχητικό σύστημα θεάτρου.
17. Εγκατάσταση 4 φιαλών διοξειδίου του άνθρακα των 45kg
18. Αντικατάσταση φωτιστικών ψευδοροφής στον χώρο του φουαγιέ λόγω ανεπάρκειας του φωτισμού.

Δ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΑ ΟΦΕΛΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ

ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:

Το προτεινόμενο έργο θα συντελέσει στην πλήρη και ολοκληρωμένη αποπεράτωση του κτιρίου του Κέντρου Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων “Μίκης Θεοδωράκης” προκειμένου αυτό να αποδοθεί το συντομότερο δυνατόν προς χρήση στην τοπική κοινωνία.

Χανιά Απρίλιος 2018

ΑΓΓΕΛΙΝΑ ΣΥΡΑΚΟΥΛΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΘΗΝΑ ΜΥΛΩΝΟΓΙΑΝΝΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΟΦΟΚΛΗΣ ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΥΔΧ

ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΒΑΚΑΛΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

ΣΟΦΟΚΛΗΣ ΤΣΙΡΑΝΤΩΝΑΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ