



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Τμήμα Μελετών Προγραμμάτων και Δημοτικής Περιουσίας
Γρηγορίου Ε΄ 50, Χανιά Κρήτης 73135
Πληροφορίες: Ζωή Εύδου
Τηλ.: 2821341733
fax: 2821341716
www.chania.gr, email: dimos@chania.gr

Έργο : **ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΩΗΝ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΒΟΛΙΩΝ**

Διεύθυνση: ΠΛΑΤΕΙΑ ΗΡΩΩΝ
Δ.Ε. ΘΕΡΙΣΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ

Κύριος του έργου : ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

Φορέας κατασκευής του έργου ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

Αριθμ. μελέτης 74/2019

Χρηματοδότηση: ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ - ΚΑΕ 30-7311.004

Προϋπολογισμός: 260.000 € (με Φ.Π.Α.)

CPV 45210000-2

Τ Ε Χ Ν Ι Κ Η Ε Κ Θ Ε Σ Η



Χανιά Νοέμβρης 2019

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά μελέτη για δυο ακίνητα ιδιοκτησίας του Δήμου Χανίων και συγκεκριμένα το πρώην κοινοτικό κατάστημα Περιβολίων και το πρώην κτήριο του αγροτικού συνεταιρισμού Περιβολίων.

A. Θέση του έργου - Κυριότητα κτηρίων

Τα κτήρια είναι όμορα και βρίσκονται στο κέντρο του οικισμού Περιβολίων και ειδικότερα στην βόρεια πλευρά της πλατείας Ηρώων. Η περιοχή προσελκύει πολλούς κατοίκους λόγω της πλατείας, της παιδικής χαράς που βρίσκεται σε αυτήν αλλά και του παιδικού σταθμού που βρίσκεται δυτικά των κτηρίων της μελέτης.

Το πρώην Κοινοτικό Κατάστημα (πΚΚ) κατασκευάστηκε, για αυτό το σκοπό, στο με αριθμό 2103 οικόπεδο της διανομής αγροκτήματος "Γαλατάς – Περιβόλια" όπως διορθώθηκε με την με α.π. Ε/3337/13-2-1954 απόφαση Υπουργείου Γεωργίας. Το κτήριο κατασκευάστηκε χωρίς οικοδομική άδεια περίπου στα τέλη της δεκαετίας του 1950 ή αρχές της δεκαετίας του 1960 (σύμφωνα με μαρτυρίες). Το κτήριο υπάχθηκε στις διατάξεις του ν. 4495/2017 με την με αριθμό 10115346 δήλωση. Η ιδιοκτησία φέρει ΚΑΕΚ 501100245011. Το κτήριο περιήλθε στον καποδιστριακό Δήμο Θερπίσου και στη συνέχεια στον καλλικρατικό Δήμο Χανίων.

Το πρώην κτήριο του Αγροτικού Συνεταιρισμού Περιβολίων (πΚΑΣ) κατασκευάστηκε στο με αριθμό 2105 οικόπεδο της διανομής αγροκτήματος "Γαλατάς – Περιβόλια" όπως διορθώθηκε με την με α.π. Ε/3337/13-2-1954 απόφαση Υπουργείου Γεωργίας, κατόπιν της με αριθμ. 162/1983 οικοδομικής άδειας της Δ/σης Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας Χανίων. για να στεγάσει την αποθήκη του Συνεταιρισμού. Το κτήριο παραχωρήθηκε στο Δήμο Χανίων με το με αριθμ. 2306/ 30-05-2017 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Χανίων Ελένης Κοκκινάκη το οποίο καταχωρίστηκε στο βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Ελευθερίου Βενιζέλου την 17/10/2018 με αριθμό καταχώρισης 1334.

Η ιδιοκτησία φέρει ΚΑΕΚ 501100245028

B. Υφιστάμενη κατάσταση

Το πΚΚ είναι ισόγειο κτήριο εμβαδού 66,07τ.μ. στεγάζει τη δομή ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ (2 ημέρες την εβδομάδα) σε χώρο 18,58τ.μ. και έχει άλλους δύο χώρους (εμβαδού 13,48τ.μ και 14,37τ.μ.) όπου υπάρχουν έγγραφα από το αρχείο της Κοινότητας Περιβολίων. Το κτήριο έχει φέροντα σκελετό από λιθοδομή – πλινθοδομή και στεγάζεται με πλάκα από σπλισμένο σκυρόδεμα. Είναι σε μέτρια κατάσταση και χρήζει επισκευών και συντήρησης. Ειδικότερα εμφανίζει αποκολλήσεις κονιαμάτων και χρωματισμών λόγω υγρασίας, φθορές των ξύλινων κουφωμάτων, μικρορηγματώσεις στους τοίχους κλπ. Το κτήριο δεν διαθέτει χώρους υγιεινής, ενώ οι υπάλληλοι της δομής ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ εξυπηρετούνται από μικρή τουαλέτα που βρίσκεται στον αύλειο χώρο του παρακείμενου βρεφονηπιακού σταθμού.

Το πΚΑΣ αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο εμβαδού 148,22τ.μ που τα τελευταία χρόνια, ήδη και πριν από την παραχώρησή του στο Δήμο, έχει χρησιμοποιηθεί ως χώρος για τη διοργάνωση πολιτιστικών και επιμορφωτικών δραστηριοτήτων με μεγάλη συμμετοχή των κατοίκων. Το κτήριο έχει σκελετό και τοίχους πλήρωσης από ωπλισμένο σκυρόδεμα. Έχει ημιτελή επιχρίσματα εσωτερικά και εξωτερικά και δάπεδο από σκυρόδεμα. Το κτήριο βρίσκεται γενικά σε μέτρια κατάσταση με κυριότερο πρόβλημα τις φθορές από υγρασία.

Στη αρχική του μορφή αποτελούσε τυπικό δείγμα των κατασκευών του είδους και της εποχής κατασκευής του με δύο μεγάλες σιδηρές θύρες στην κύρια όψη και σιδηρούς φεγγίτες στη νότια και ανατολική όψη. Πριν από μερικά χρόνια οι σιδηρές θύρες αντικαταστάθηκαν με κουφώματα

αλουμινίου σε άλλες διαστάσεις με αποτέλεσμα την σοβαρή παραμόρφωση της όψης του κτηρίου.

Και τα δυο κτίρια χρίζουν επισκευών λόγω διαφόρων φθορών εξαιτίας της παλαιότητας τους αλλά κυρίως λειτουργικής αναμόρφωσης καθώς σε κανένα από τα δυο κτίρια δεν υπάρχουν χώροι υγιεινής.

Γ. Πρόταση

Στο κτίριο του πρώην κοινοτικού καταστήματος (πΚΚ) θα διαμορφωθούν δύο γραφεία στη νότια και την βόρεια πλευρά με δυο ανεξάρτητες εισόδους για την υπηρεσία “βοήθεια στο σπίτι” και τις ανάγκες της τοπικής κοινότητας. Τα δύο αυτά γραφεία θα μπορούν να επικοινωνούν και εσωτερικά διαμέσου ενός χώρου όπου έχει μελετηθεί κουζινάκι και τουαλέτα.

Στην βόρεια πλευρά του κτηρίου και με επέκταση του κατά 5τ.μ. (εις βάρος του ημιυπαίθριου χώρου) χωροθετούνται οι χώροι υγιεινής που θα εξυπηρετούν το διπλανό κτίριο (πΚΑΣ) οι οποίοι θα έχουν πρόσβαση και από τον περιβάλλοντα χώρο ώστε να εξυπηρετούνται και δραστηριότητες στον εξωτερικό κοινόχρηστο χώρο και στην πλατεία. Στο σύνολό τους προκύπτουν 3 τουαλέτες εκ των οποίων η μια κατάλληλη για ΑμεΑ με κατάλληλη προσβασιμότητα εσωτερικά και εξωτερικά που θα επιτευχθεί με ράμπα και διαμόρφωση εδάφους αντίστοιχα.

Για το κτίριο του πρώην αγροτικού συνεταιρισμού θα γίνει μεταβολή της χρήσης σε χώρο συνάθροισης κοινού, υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 5 παρ. 2 του ν.4067/2012 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, χωρίς να απαιτείται έκδοση Άδειας Δόμησης. Θα παραμείνει ως ενιαία αίθουσα πολλαπλής χρήσης (χώρος συνάντησης τοπικών συλλόγων, διοργάνωσης εκθέσεων, κλπ) ενώ θα δημιουργηθεί υποδομή (ύδρευση, αποχέτευση) για την εγκατάσταση πάγκου με νεροχύτη για την εξυπηρέτηση του κτηρίου.

Θα γίνει μορφολογική αποκατάσταση της νότιας όψης με την διάνοιξη εκ νέου του κουφώματος που είχε περιοριστεί και την τοποθέτηση υαλοπετασμάτων και κουφωμάτων αλουμινίου.

Για την εύρυθμη λειτουργία του κτηρίου θα τοποθετηθεί θερμομόνωση των τοίχων στο εσωτερικό τους. Η εσωτερική θερμομόνωση παρουσιάζει στην συγκεκριμένη περίπτωση, (κτήριο με σποραδική λειτουργία) συγκριτικά πλεονεκτήματα έναντι της εξωτερικής θερμοπρόσοψης. Επιλέχθηκε κατά κύριο λόγο γιατί τα θερμομονωτικά αποτελέσματα είναι άμεσα, καθώς η θερμομόνωση βρίσκεται πριν από τα δομικά στοιχεία του τοίχου, με αποτέλεσμα το κτίριο εσωτερικά να θερμαίνεται γρηγορότερα το χειμώνα και να ψύχεται πιο εύκολα το καλοκαίρι. Επιπλέον συμβάλει στην ηχομόνωση – ηχοαπορρόφηση και αποτελεί μια οικονομικότερη λύση.

Δ. Προβλεπόμενες εργασίες

Οι εργασίες θα γίνουν σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης και τις οδηγίες της επίβλεψης και περιγράφονται συνοπτικά παρακάτω:

Δ1. Καθαιρέσεις - εκσκαφές

1. Καθαίρεση λιθοδομής στις ποδιές δύο παραθύρων στη νότια όψη του πΚΚ για δημιουργία θυρών στο πρώην κοινοτικό γραφείο.
2. Καθαίρεση οπτοπλινθοδομής στη νότια όψη του πΚΑΣ για την αποκατάσταση του κουφώματος στις αρχικές του διαστάσεις.
3. Καθαίρεση όλων κουφωμάτων και των κιγκλιδωμάτων τους και στα δύο κτήρια. Μετά την αποξήλωση των παλαιών κουφωμάτων θα γίνει κατάλληλη διαμόρφωση των λαμπάδων για την υποδοχή του νέου κουφώματος, με την εφαρμογή τσιμεντοκονιάματος και όπου απαιτείται κατάλληλων αδρανών (τούβλα, χαλίκια κλπ)
4. Καθαίρεση προστεγάσματος κτηρίου πΚΑΣ

5. Καθαίρεση επιστρώσεων τοίχων (σοβατεπιών) εσωτερικά στο πΚΚ
6. Καθαίρεση επιχρισμάτων εξωτερικά και μικροεπισκευές στις λιθοδομές εφ' όσον απαιτείται στο πΚΚ
7. Καθαίρεση επιχρισμάτων εσωτερικά (σποραδικά) για την αντιμετώπιση υγρασίας στο πΚΚ
8. Διάνοιξη θύρας για τη λειτουργική συνένωση των κτηρίων με καθαίρεση οπλισμένου σκυροδέματος με αδιατάρακτη κοπή στο πΚΑΣ
9. Καθαίρεση δαπεδοστρώσεων (πλακάκια και σκυρόδεμα) και περιφράξεων αυλής πΚΚ
10. Κοπή ασφάλτου με ασφαλτοκόπτη και αποξήλωση της ασφάλτου στον περιβάλλοντα χώρο των κτηρίων.
11. Διαμόρφωση επιφάνειας περιβάλλοντα χώρου (διάστρωση με θραυστό υλικό (20εκ) και ελαφρά ωπλισμένο σκυρόδεμα περίπου 10εκ) για τη διαμόρφωση των ρύσεων και την τελική επίστρωση με ψηφιδόπλακες και κυβόλιθους.
12. Ικριώματα θα τοποθετηθούν εξωτερικά και στα δύο κτήρια επενδεδυμένα με λινάτσες ή συνθετικά υφαντά φύλλα για την ελαχιστοποίηση της όχλησης των περιοίκων.

Δ2. Εργασίες σκυροδεμάτων

1. Επισκευή στοιχείων ωπλισμένου σκυροδέματος που εμφανίζουν βλάβες λόγω διάβρωση οπλισμών. Οι επισκευές είναι σποραδικές και αφορούν στην πλάκα του βόρειου χώρου του πΚΚ, στις δοκούς του πΚΑΣ και τα τοιχεία από σκυρόδεμα του πΚΑΣ.
2. Μετά την καθαίρεση των επιχρισμάτων του πΚΚ θα γίνουν (αν απαιτείται) επισκευές της λιθοδομής με αποκατάσταση ρηγματώσεων με βαθύ αρμλόγημα ή/και κλειδιά συρραφής.
3. Κοπή σιδηρών ράβδων (σύνδεσμοι ξυλοτύπων και αναμονές) και αποκατάσταση της επιφάνειας οπλισμένου σκυροδέματος στα τοιχεία και το δώμα του πΚΑΣ. Πριν την κοπή των αναμονών θα γίνει αποτύπωση των οπλισμών και το σχετικό σχέδιο θα κατατεθεί στην επιβλέπουσα υπηρεσία.
4. Ελαφρά ωπλισμένο σκυρόδεμα στον περιβάλλοντα χώρο
5. Κατασκευή πεδιλοδοκού διατομής 40x40εκ. Για την πάκτωση των υποστρωμάτων της πέργκολας
6. Διάστρωση γαρμπιλοδέματος στα δώματα για τη διαμόρφωση ρύσεων

Δ3 Τοιχοδομές - επιχρίσματα

1. Τοιχοποιίες (γ-tong) για τη διαμόρφωση των χώρων υγιεινής στο πΚΚ και οριοθέτηση χώρου κουζίνας στο πΚΑΣ. Οι εξωτερικοί τοίχοι έχουν πάχος 20εκ. ενώ οι εσωτερικοί 10εκ. Τα διαζώματα (σενάζ – πρέκια) κατασκευάζονται από προκατασκευασμένα στοιχεία από πορομπετόν (τύπου γ-tong). Τα πρέκια έχουν ελάχιστο μήκος έδρασης (αριστερά και δεξιά) 15 cm
2. Κλείσιμο τμημάτων φεγγιτών με γ-tong 20εκ.
3. Κατασκευή με γ-tong 20εκ. και σενάζ από σκυρόδεμα στηθαίων στα δώματα
4. Επιχρίσματα των τοίχων από γ-tong με ειδικό κονίαμα. Για τις εξωτερικές επιφάνειες απαιτούνται δύο στρώσεις πριν την τελική ενώ για τις εσωτερικές επιφάνειες αρκεί μία στρώση (πεταχτό) πριν την τελική.
5. Επιχρίσματα τριπτά τριβιδιστά με μαρμαροκονία στους εξωτερικούς τοίχους του πΚΚ εξωτερικά και σποραδικά στο εσωτερικό (επισκευές λόγω ανερχόμενης υγρασίας)
6. Επιχρίσματα του πΚΑΣ εξωτερικά

Δ4 Επιστρώσεις – επενδύσεις - χρωματισμοί

1. Στο κτήριο του πΚΑΣ θα γίνει εσωτερικά επένδυση των τοίχων με δύο στρώσεις γυψοσανίδας και θα τοποθετηθεί μόνωση από ορυκτοβάμβακα.
2. Κατασκευή ψευδοροφή από πλάκες ορυκτών ινών στο πΚΑΣ.
3. Υπερυψώσεις κάτω από τελικά δάπεδα πΚΑΣ και πΚΚ με σκυρόδεμα
4. Επίστρωση βιομηχανικού δαπέδου στο πΚΑΣ με σοβατεπί από κεραμικά πλακίδια.
5. Τοποθέτηση κεραμικών πλακιδίων σε όλους τους χώρους του πΚΚ
6. Επένδυση με πλακάκια πορσελάνης για τους τοίχους των χώρων υγιεινής και τον προθάλαμο τους σε ύψος 2,20μ.
7. Τοποθέτηση μαρμαροποδιών και κατωφλιών από μάρμαρο σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα.
8. Επίστρωση περιβάλλοντα χώρου με ψηφιδόπλακες και τσιμεντοκυβόλιθους
9. Χρωματισμοί εσωτερικά και εξωτερικά τοίχων, οροφών, γυψοσανίδων και ξύλινων κατασκευών.

Δ5 Κουφώματα και κατασκευές ξύλινες και μεταλλικές

1. Τοποθέτηση νέων κουφωμάτων και υαλοπετασμάτων αλουμινίου εξωτερικά στα κτήρια. Τα νέα κουφώματα νοούνται πλήρως κατασκευασμένα και τοποθετημένα, όπως απαιτούνται για την εξασφάλιση θερμομόνωσης, αεροστεγανότητας, υδατοστεγανότητας και γενικώς άρτιας λειτουργίας και ασφάλειας σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή των συστημάτων κουφωμάτων αλουμινίου και τις τεχνικές οδηγίες του παραγωγού του συστήματος. Για να εξασφαλισθεί η ποιότητα των κατασκευών από προφίλ αλουμινίου του έργου, ο Ανάδοχος υποχρεούται να χρησιμοποιεί προϊόντα εταιρειών αλουμινίου, εγκεκριμένων και αναγνωρισμένων από την Υπηρεσία που έχουν πιστοποιητικά ποιότητας και αντίστοιχο ενδεικτικό σήμα, τόσο για τα προϊόντα διέλασης όσο και για τα προϊόντα ανοδίωσης. Ο Ανάδοχος προσκομίζει τα πιστοποιητικά στην Υπηρεσία πριν από οποιαδήποτε παραγγελία προϊόντων αλουμινίου. Τα υλικά και η ποιότητα εργασίας θα πρέπει να είναι απολύτως σύμφωνα με τους διεθνείς Κανονισμούς που έχουν αναγνωρισθεί και εγκριθεί από την Υπηρεσία.

Η εκτέλεση της εργασίας θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας που διέπει την εκτέλεση δομικών έργων, του πρότυπου ΕΛΟΤ ΤΠ 1501-03-08-03-00:2009, της ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 30 ΔΙΠΑΔ/οικ/508 //18-10-2013, της ΤΟΤΕΕ 20701-1/2010 και την ΕΤΕΠ 03-08-07-02 «Διπλοί Υαλοπίνακες με ενδιάμεσο κενό», υπό την επίβλεψη της Υπηρεσίας.

Κάθε κούφωμα θα πρέπει να φέρει υποχρεωτικά τη σήμανση CE.

Ο συντελεστής θερμοπερατότητας κουφώματος θα είναι $U_w < 3,2 \text{ W/K.m}^2$ για τα παράθυρα τους φεγγίτες και τις υαλόπορτες και $U_w < 2,2 \text{ W/K.m}^2$ για το σύστημα υαλοπετασμάτων.

Τα κουφώματα θα έχουν ηλεκτροστατική βαφή που θα πραγματοποιείται σε μονάδα που είναι πιστοποιημένη και θα κατέχει σήματα ποιότητας από Διαπιστευμένο Φορέα Πιστοποίησης. Το χρώμα των αλουμινίων προτείνεται σε απόχρωση σκούρο γκρι στον κωδικό RAL 7016 Anthracite grey, τελικής αποδοχής της υπηρεσίας.

Οι υαλοπίνακες θα είναι παντού διπλοί θερμομονωτικοί. Οι υαλοπίνακες θα είναι αμμοβολισμένοι στους χώρους υγιεινής.

Ο τύπος των κουφωμάτων ποικίλει και περιλαμβάνει:

- α. Ανοιγόμενα και σταθερά υαλοστάσια (παράθυρα Π1, Π2 και φεγγίτες Π5, Π6, Π7, Π8)
- β. Ανοιγόμενες υαλόπορτες με ή χωρίς σταθερούς ή/και κινητούς φεγγίτες (πόρτες Θ1, Θ2, Θ3, Θ10, Θ11)

γ. Συστήματα υαλοπετασμάτων (τζαμαρίες Π3, Π4)

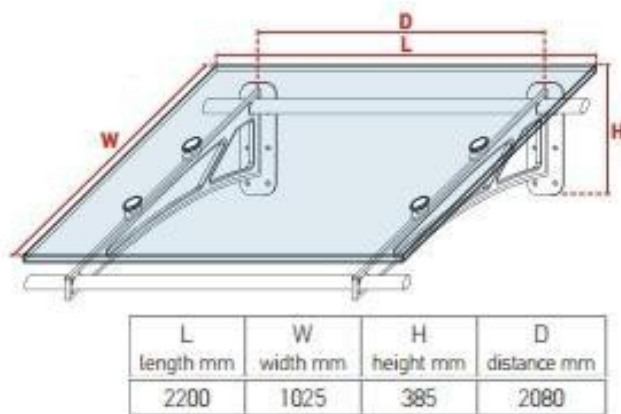
Οι τύποι και οι θέσεις των παραπάνω κουφωμάτων φαίνονται στα σχέδια της αρχιτεκτονικής μελέτης.

Η σειρά κουφώματος θα πρέπει να φέρει τα όλα τα κατάλληλα πιστοποιητικά όπως: συντελεστή θερμομόνωσης, θερμοπερατότητας, αεροστεγανότητας, υδατοστεγανότητας, αντίστασης σε ανεμοπίεση κ.λ.π. ε. Όλοι οι μηχανισμοί λειτουργίας και στήριξης (μηχανισμοί ανοίγματος, ανάκλισης, μηχανισμοί κύλισης συρομένων, μεντεσέδες, αντικρίσματα κ.λ.π.) θα είναι αναγνωρισμένης εταιρείας (π.χ. GU, GIESSE, ROTO κ.λ.π), ενώ τα πόμολα θα είναι τύπου σπανιολέτα με καρέ. Επίσης θα είναι κατάλληλοι για τις διαστάσεις, βάρος και κίνηση του κουφώματος και εφόσον είναι έγχρωμοι, θα πρέπει να ακολουθούν το χρωματισμό του κουφώματος και πριν την τοποθέτησή τους θα εγκριθούν από την Υπηρεσία.

2. Κατασκευή πέργκολας αλουμινίου στον περιβάλλοντα χώρο του πΚΚ. από υποστυλώματα και τεγίδες αλουμινίου που θα πακτώνεται στο έδαφος και τις τοιχοποιίες των κτηρίων και σύμφωνα με τα σχέδια της αρχιτεκτονικής μελέτης, την μελέτη εφαρμογής του αναδόχου και τις οδηγίες του κατασκευαστή.

Ο σκελετός αλουμινίου προτείνεται σε απόχρωση σκούρο γκρι στον κωδικό RAL 7016 Anthracite grey, τελικής αποδοχής της υπηρεσίας. Κατά τα λοιπά ισχύουν κατ' αναλογία οι απαιτήσεις ποιότητας που αναφέρονται στα κουφώματα αλουμινίου.

3. Τοποθέτηση στεγαστρων από σκελετό αλουμινίου και κάλυψη από συμπαγές διαφανές πολυκαρμπονικό. Η στήριξη των στεγαστρων θα γίνει επί του σκελετού του συστήματος υαλοπετάσματος. Στην περίπτωση που αυτός δεν επαρκεί δεν θα γίνει τροποποίηση των διαστάσεων και διατομών του αλλά θα κατασκευαστεί κατάλληλο πλαίσιο σήματος Π από σιδηρές διατομές IPN 100 με διατήρηση της αρχικής μορφής, κατόπιν έγκρισης της επίβλεψης. Ο σκελετός αλουμινίου προτείνεται σε απόχρωση σκούρο γκρι στον κωδικό RAL 7016 Anthracite grey, τελικής αποδοχής της υπηρεσίας.



Κατά τα λοιπά ισχύουν κατ' αναλογία οι απαιτήσεις ποιότητας που αναφέρονται στα κουφώματα αλουμινίου.

4. Τα εσωτερικά κουφώματα θα είναι ξύλινα πρεσσαριστά βαμμένα με βερνίκια της επιλογής της επίβλεψης.

5. Στο πΚΚ θα εξοπλιστεί το κουζινάκι με ερμάρια δαπέδου και κρεμαστά, ενώ στο πΚΑΣ θα τοποθετηθούν ερμάρια ύψους 2μ. Εκατέρωθεν της εισόδου στους χώρους υγιεινής.

Δ6. Μονώσεις

Θα γίνει πλήρης υγραμόνωση και θερμομόνωση των δωματίων αφού προηγηθεί η διαμόρφωση ρύσεων όπου απαιτείται. Επίσης θα γίνει πλήρωση του αρμού διαστολής της πλάκας του πΚΚ με ελαστομερές ακρυλικό

Δ7 Απολογιστικές εργασίες

Με το κονδύλι για απολογιστικές εργασίες θα πληρωθούν ιδιαίτερα οι δαπάνες για την παραλαβή των αποβλήτων από εγκεκριμένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης καθώς και τα είδη

Ε3. Λεκάνη

Μπροστά και δίπλα από μια πλευρά της λεκάνης, πρέπει να υπάρχει αρκετός χώρος για μετωπική ή πλάγια προσέγγιση ατόμου σε αμαξίδιο.

Το ύψος της λεκάνης πρέπει να είναι 0.45μ. για να διευκολύνεται η μετακίνηση του χρήστη από το αμαξίδιο στη λεκάνη. Πρέπει να έχει πλάτη ύψους τουλάχιστον 0.30μ. από την επιφάνεια του καλύμματος. Ένα καζανάκι χαμηλής πιέσεως με εύχρηστο χειρισμό π.χ. χειρολαβή στο πλάι είναι δυνατόν να την υποκαταστήσει.

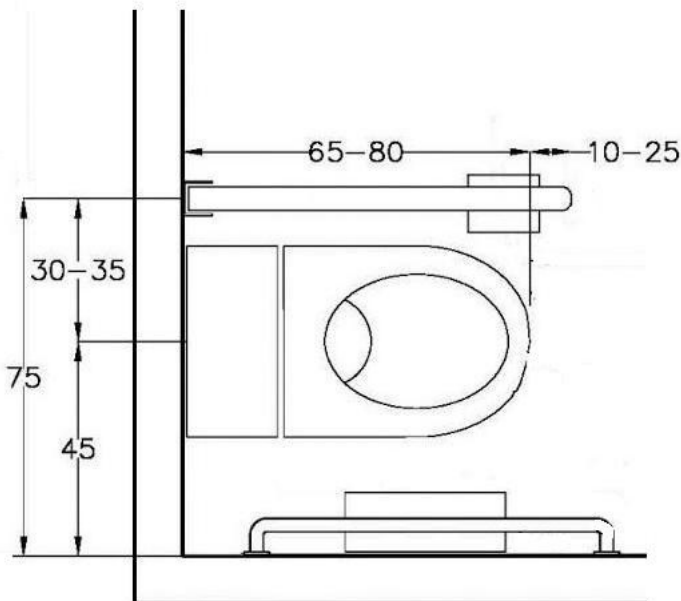
Στον πλαϊνό προς τη λεκάνη τοίχο τοποθετείται οριζόντια χειρολαβή μήκους 95-105 εκ. η οποία απέχει 30 εκ. από τον πίσω τοίχο και εξέχει 40 εκ. από το πρόσθιο μέρος της λεκάνης.

Στην ελεύθερη πλευρά της λεκάνης σε απόσταση 30-35εκ από τον άξονά της και σε ύψος 75-80εκ από το δάπεδο αγκυρώνεται μη ολισθηρή σπαστή χειρολαβή μήκους μεγαλύτερου κατά 10 εκ από το μήκος της λεκάνης (περίπου 75εκ.). Πρέπει να στερεώνεται καλά ώστε να αντέχει δυνάμεις προς όλες τις κατευθύνσεις (κάθεται, πλάγια και οριζόντια) τουλάχιστον 100 kg. κατά κατεύθυνση. Η χειρολαβή έχει τη δυνατότητα ακινητοποίησης στην κατακόρυφη θέση

Η θήκη χαρτιού καθαρισμού πρέπει να είναι σε θέση προσιτή σε άτομο καθήμενο στη λεκάνη και σε ύψος 60-70εκ. από το δάπεδο.

Κάλαθος περιορισμένου βάθους στερεώνεται στον τοίχο κάτω από τη χειρολαβή τοίχου με εύκολο άνοιγμα.

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται στον τρόπο στερέωσης των ειδών υγιεινής και των χειρολαβών (π.χ. πρόβλεψη πρόσθετου μεταλλικού σκελετού), έτσι ώστε να μπορούν να αντέχουν σε φόρτιση 100Kg.



Ε4 Καθρέπτης

Τοποθετείται πάνω από το νιπτήρα με ελαφριά κλίση. Το κάτω μέρος του πρέπει να βρίσκεται σε ύψος 1.00μ. από το δάπεδο και το πάνω 2.00μ.

Ε5 Χειρολαβές

Όλες οι χειρολαβές των χώρων υγιεινής έχουν διάμετρο 3,5-4εκ και εξέχουν 3,5 έως 4 εκ από τον τοίχο. Έχουν αντιολισθητική επιφάνεια και είναι καλά στερεωμένες ώστε να αντέχουν βάρος 100kg.

ΣΤ. Ανακατασκευή δικτύων

Τα υφιστάμενα δίκτυα του κτιρίου καταργούνται. Νέα δίκτυα (υδρευση, αποχέτευση, κλιματισμός & ηλεκτρικά) θα εγκατασταθούν προκειμένου να εξυπηρετήσουν αποτελεσματικά τη λειτουργία του κτηρίου. Συγκεκριμένα:

ΣΤ1 Υδρευση

Η υφιστάμενη παροχή ύδρευσης του κτιρίου, που τώρα είναι εκτεθειμένη στο ΒΑ άκρο του πΚΑΣ, θα τοποθετηθεί εντός ειδικού φρεατίου. Από εκεί πλαστικός σωλήνας διαμέτρου Φ22x3mm και ονομαστικής πίεσης 10bar θα οδεύει σύμφωνα με τα σχετικά σχέδια προς τον πρώτο ορειχάλκινο συλλέκτη μίας εισόδου και τριών εξόδων από το οποίο θα τροφοδοτείται ο νεροχύτης του πΚΑΣ, το πυροσβεστικό ερμάριο εντός του πΚΑΣ καθώς και το σύστημα συλλεκτών των λουτρών (με μία επιπλέον εφεδρική έξοδο).

Το σύστημα συλλεκτών των λουτρών αποτελείται από δύο συλλέκτες για το κρύο νερό, έξι αναχωρήσεων έκαστος, τοποθετημένων σε σειρά καθώς και από ένα συλλέκτη έξι αναχωρήσεων για το ζεστό νερό ο οποίος τροφοδοτείται από ηλεκτρικό θερμοσίφωνα 80 λίτρων. Ο θερμοσίφοντας θα εγκατασταθεί εντός του λουτρού ΑΜΕΑ ή σε άλλη κατάλληλη θέση σύμφωνα με τις υποδείξεις της επίβλεψης και θα τροφοδοτεί το σύνολο των υποδοχέων των δύο κτηρίων με ζεστό νερό.

Οι συνδέσεις από τους συλλέκτες στους υποδοχείς θα γίνουν με πλαστική σωλήνα Φ18x2mm.

Τα είδη υγιεινής των τεσσάρων λουτρών και οι ανοξείδωτοι νεροχύτες των χώρων κουζίνας που προβλέπονται στην αρχιτεκτονική μελέτη θα συνδεθούν με έντεχνο και ασφαλή τρόπο σύμφωνα πάντα με τις υποδείξεις της επίβλεψης. Επιπλέον αυτών, θα τοποθετηθεί ορειχάλκινος κρουνός 1/2 ίντσας επίτοιχα στον αύλειο χώρο του κτηρίου.

Τα είδη υγιεινής του λουτρού ΑμεΑ θα είναι κατάλληλων προδιαγραφών σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία ΑμεΑ

Όλοι οι συλλέκτες τοποθετούνται εντός κατάλληλα και έντεχνα εντοιχισμένης πλαστικής κασέτας. Όλες οι σωληνώσεις τοποθετούνται μέσα σε εύκαμπτο σπιράλ κατάλληλης διαμέτρου (Φ23 ή Φ31) εντός του δαπέδου ή του τοίχου.

Στο χώρο του πΚΑΣ και στη θέση που υποδεικνύεται, θα τοποθετηθεί ανοξείδωτο πυροσβεστικό ερμάριο πλήρες (πυροσβεστική φωλιά) που θα συνδεθεί με το δίκτυο ύδρευσης του κτιρίου στον πρώτο συλλέκτη με σωλήνα Φ22x3.

Οι ακριβείς θέσεις των υδραυλικών υποδοχέων, των συλλεκτών καθώς και οι οδεύσεις των σωληνώσεων που παρουσιάζονται ενδεικτικά στα σχετικά σχέδια θα καθοριστούν σε συνεργασία με τον επιβλέποντα.

ΣΤ2 Αποχέτευση

ΣΤ2.1 Λύμματα

Η αποχέτευση των τεσσάρων λουτρών και των δύο νεροχυτών θα επιτευχθεί μέσω σωληνώσεων PVC όπως προβλέπεται στα σχετικά σχέδια της μελέτης, σύμφωνα με όλους τους κανόνες της τέχνης και της τεχνικής, καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές τεχνικές οδηγίες και σε συνεννόηση με την επίβλεψη. Οι σωλήνες αποχέτευσης θα συρρέουν σε στεγανό φρεάτιο δαπέδου που θα κατασκευαστεί εκτός του κτιρίου στην θέση που θα υποδειχθεί. Από εκεί θα γίνει και η σύνδεση με το δίκτυο αποχέτευσης της ΔΕΥΑΧ.

Ο αερισμός του δικτύου αποχέτευσης επιτυγχάνεται με στήλη αερισμού του ανωτέρω φρεατίου (στήλη Α1) η οποία θα εξέρχεται του δώματος.

Σε συνεννόηση με την επίβλεψη θα τοποθετηθούν τάπες καθαρισμού σε όλες τις κατάλληλες θέσεις για τη δυνατότητα εύκολης απόφραξης όλων των τμημάτων του δικτύου.

ΣΤ2.2 Όμβρια

Η απορροή των ομβρίων θα πραγματοποιείται από τις θέσεις που φαίνονται στη μελέτη: Δύο υδρορροές στη Νότια πλευρά του πΚΚ και τρεις υδρορροές, Νότια και Ανατολικά στο πΚΑΣ . Οι υδρορροές θα είναι ορθογωνικής διατομής. Στο πάνω μέρος τους θα συνδέονται με σιφόνι δαπέδου μπαλκονιού, το οποίο θα φέρει ανοξειδωτη εσχάρα. Στο κάτω μέρος είτε συνδέονται στα παρακείμενα φρεάτια D400 (στήλες Ο1, Ο2 και Ο3) είτε καταλήγουν σε φρεάτιο δαπέδου 30Χ30 (στήλες Ο4 και Ο5) από όπου συνδέονται στα φρεάτια D400 μέσω σωλήνα PVC Φ100.

Τα όμβρια του ΒΔ ακαλύπτου αποχετεύονται με φυσική κλίση έως τη σχάρα αποχέτευσης ομβρίων που τα οδηγεί στο πρώτο φρεάτιο D400 μέσω αμμοσυλλέκτη.

Το σύνολο των ομβρίων θα οδηγούνται μέσω αγωγού Φ200 στο πλησιέστερο φρεάτιο ομβρίων του δικτύου της ΔΕΥΑΧ που προβλέπεται να κατασκευαστεί.

ΣΤ3 Ηλεκτρικά

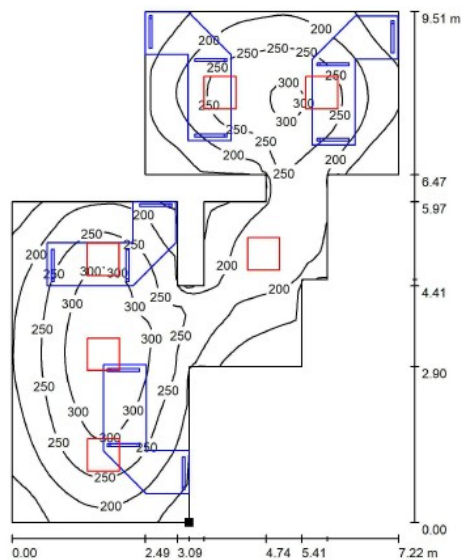
ΣΤ3.1 Πίνακες & καλωδιώσεις

Η απαιτούμενη παροχή ρεύματος είναι Νο 3 (3Χ35Α). Τόσο η σύνδεση με το δίκτυο ρεύματος όσο και ο μετρητής βρίσκονται στο ΝΑ τμήμα του πΚΚ. Από εκεί το ρεύμα μεταφέρεται στον κεντρικό πίνακα στη θέση που φαίνεται στα σχέδια με καλώδιο 5Χ16Α. Ο πίνακας αυτός τροφοδοτεί όλα τα φορτία του πΚΚ, δηλαδή φωτισμό, ρευματοδότες, εξαερισμό λουτρών, κλιματιστικές μονάδες καθώς, ηλεκτρικό θερμοσίφωνα καθώς και τον πίνακα του πΚΑΣ. Οι οδεύσεις των καλωδίων είναι εντοιχισμένες με τα καλώδια εντός κατάλληλου πλαστικού σωλήνα, με χρήση κουτιών διακλάδωσης σύμφωνα με τις σχετικές εθνικές προδιαγραφές και τους κανόνες της τέχνης και της τεχνικής. Οι διελεύσεις των καλωδίων προς τις εξωτερικές μονάδες των κλιματιστικών θα γίνονται έτσι ώστε να μην βλάπτεται η υγραμόνωση του δώματος του κτιρίου.

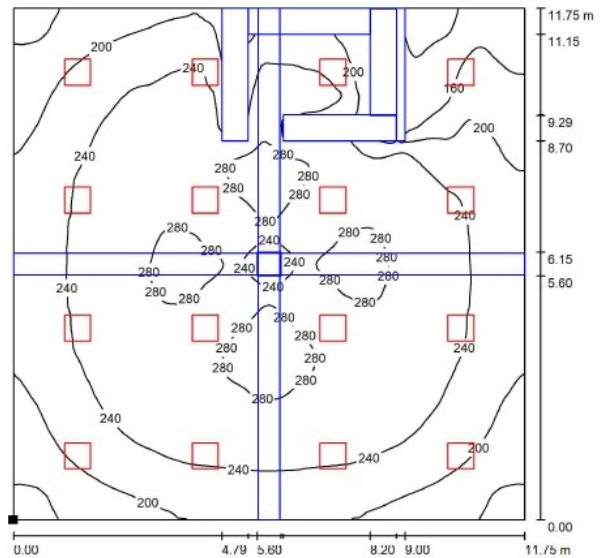
Ο πίνακας της αίθουσας του πΚΑΣ τροφοδοτεί τα φορτία του συγκεκριμένου τμήματος του κτιρίου. Οι οδεύσεις των καλωδίων είναι εντοιχισμένες στις θέσεις που είναι εμφανής ο τοίχος ή πίσω από τη γυψοσανίδα στις θέσεις που ο τοίχος επενδύεται με γυψοσανίδα. Στο πάνω μέρος της κεντρικής κολώνας τοποθετούνται δύο ρευματοδότες για πιθανή σύνδεση επιπλέον φωτιστικών ειδικού φωτισμού της αίθουσας.

ΣΤ3.2 Φωτισμός

Ο φωτισμός των χώρων καλύπτεται από πάνελ φωτοдиодων (led), διαστάσεων 60Χ60cm που τοποθετούνται, είτε επί της οροφής (πλαφονιέρες) στο πΚΚ είτε χωνευτά μέσα στην ψευδοροφή στο πΚΑΣ. Η διάταξη των πάνελ καθώς και οι στάθμες φωτισμού σε lux στους δύο χώρους δίνονται στα παρακάτω διαγράμματα. Κατά την παραλαβή του έργου η επίβλεψη θα ελέγξει με επιτόπιες μετρήσεις ότι επιτυγχάνονται οι συγκεκριμένες στάθμες φωτισμού.



Θέση της επιφανείας στον χώρο:
Επιλεγμένο σημείο:
(3.310 m, 0.000 m, 0.750 m)



Τιμές σε Lux

Θέση της επιφανείας στον χώρο:
Επιλεγμένο σημείο:
(0.000 m, 0.000 m, 0.850 m)



Τιμές σε Lux,

Τα φωτιστικά θα ελέγχονται μεμονωμένα ή ανά δύο μέσω επίτοιχων διακοπών, απλών και κομιτατέρ, όπως υποδεικνύεται από τα σχετικά σχέδια.

Τα λουτρά φωτίζονται από επιμήκη σώματα led που τοποθετούνται πάνω από τους καθρέφτες. Τα σώματα αυτά είναι στεγανά (IP65) και παρέχουν επαρκή φωτισμό στους αντίστοιχους χώρους. Στον προθάλαμο των λουτρών και στο λουτρό ΑμεΑ θα τοποθετηθούν επιπλέον στρογγυλές πλαφονιέρες στεγανές (IP54). Όλα τα φωτιστικά σώματα των λουτρών καθώς και οι αντίστοιχοι εξαερισμοί ελέγχονται από διακόπτες με αισθητήρα κίνησης με μηχανισμό χρονοκαθυστέρησης προκειμένου να μην παραμένουν ανοιχτά κατά τους χρόνους μη χρήσης.

Ο εξωτερικός φωτισμός εξυπηρετείται από επίτοιχες στεγανές απλίες (IP65) κατάλληλης γεωμετρίας φωτεινής δέσμης, εξωτερικού χώρου και στιβαρής κατασκευής, οι οποίες ελέγχονται ανεξάρτητα η κάθε μία όπως υποδεικνύεται στα σχέδια.

Τα φωτιστικά ασφαλείας με ένδειξη EXIT θα τοποθετηθούν στις προβλεπόμενες από την μελέτη θέσεις.

ΣΤ3.3 Ασθενή - DATA

Ο διακλαδωτής θα τοποθετηθεί κοντά στους μετρητές του ηλεκτρικού και ο καταναμητής στο χώρο των γραφείων. Από εκεί τα καλώδια θα οδεύσουν μέσα από εντοιχισμένα κανάλια προς τις υποδεικνυόμενες θέσεις. Στο πΚΑΣ, μία επιπλέον παροχή προβλέπεται επί της κεντρικής κολώνας και σε ύψος 2.5m για τοποθέτηση κεραίας ασύρματου δικτύου.

ΣΤ4 Κλιματισμός – Αερισμός

Τόσο η θέρμανση όσο και ο κλιματισμός των χώρων επιτυγχάνεται μέσω διαιρούμενων κλιματιστικών μονάδων (split unit). Δύο μονάδες θα τοποθετηθούν στους χώρους των γραφείων και δύο στην αίθουσα. Όλες οι εξωτερικές μονάδες τοποθετούνται στο δώμα του δυτικού τμήματος του κτιρίου σε θέσεις που θα καθοριστούν επί τόπου από την επίβλεψη. Οι διελεύσεις

των καλωδίων και των σωληνώσεων θα γίνουν με άρτιο τρόπο ώστε να μην προκαλείται βλάβη της στεγανότητας του κτιρίου

Τα τέσσερα τυφλά λουτρά θα εξαερίζονται μέσω αγωγού PVC Φ100 που θα καταλήγει στο δώμα του κτιρίου όπως φαίνεται στα σχετικά σχέδια. Ο εξαερισμός θα εξασφαλίζεται από ηλεκτροκίνητους εξαεριστήρες επίτοιχης τοποθέτησης, που θα ενεργοποιούνται αυτόματα με το άνοιγμα του φωτός σε κάθε λουτρό. Στο τελευταίο οριζόντιο τμήμα του αεραγωγού πριν την κατακόρυφη στήλη και απόληξη του θα τοποθετηθεί αντίστοιχος εξαεριστήρας εντός του σωλήνα που θα ενισχύει την αναρρόφηση και θα εξασφαλίζει την έξοδο του αέρα από το χώρο. Ο τελευταίος αυτός αεραγωγός θα ενεργοποιείται αυτόματα μαζί με το φως του προθαλάμου των λουτρών.

Ζ. Έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας.

Για τις εργασίες που θα εκτελεστούν απαιτείται η έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας την οποία οφείλει να εξασφαλίσει ο ανάδοχος σύμφωνα με τα οριζόμενα στη συγγραφή υποχρεώσεων.

Η. Περιβαλλοντική αδειοδότηση

Λόγω της φύσης του έργου, όπως έχει περιγραφεί παραπάνω, δεν κατατάσσεται στην κατηγοριοποίηση της παραγράφου του άρθρου 1 του Ν.4014/21.09.2011 όπως αυτή έχει τροποποιηθεί σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 3 της Υ.Α.37674/2016 (ΦΕΚ 2471Β/10-08-2016) με αποτέλεσμα να απαλλάσσεται από τη διαδικασία Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης.

Χανιά Νοέμβρης 2019

Οι συντάξαντες

Ζωή Εύδου
Πολ. Μηχ/κός, MSc

Αγγελίνα Συρακούλη
Αρχ. Μηχ/κός

Σμαράγδη Αρκολάκη
Αρχ. Μηχ/κός

Βαγγέλης Πασιπουλαρίδης
Μηχ. Μηχ/κός, Phd

Ο Προϊστάμενος Τμήματος Μελετών

Ο Δ/ΝΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

Περικλής ΒΑΚΑΛΗΣ
Πολιτικός Μηχανικός, Msc

Σοφοκλής ΤΣΙΡΑΝΤΩΝΑΚΗΣ
Πολιτικός Μηχανικός

Κατάλογος σχεδίων μελέτης

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ πΚΚ
2. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ πΚΑΣ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

3. ΣΧΕΔΙΟ Υ1 ΚΑΤΟΨΗ (ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ)
4. ΣΧΕΔΙΟ Υ2 ΟΨΕΙΣ ΤΟΜΕΣ (ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ)

ΠΡΟΤΑΣΗ

5. ΣΧΕΔΙΟ Α1 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑΣ ΧΩΡΟΣ
6. ΣΧΕΔΙΟ Α2 ΚΑΤΟΨΗ
7. ΣΧΕΔΙΟ Α3 ΟΨΕΙΣ – ΤΟΜΕΣ
8. ΣΧΕΔΙΟ Α4 ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ

9. ΣΧΕΔΙΟ Υ.1 ΥΔΡΕΥΣΗ
10. ΣΧΕΔΙΟ ΑΠ.1 ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ
11. ΣΧΕΔΙΟ ΚΛ.1 ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ
12. ΣΧΕΔΙΟ Η/Μ.1 ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ



Το κτήριο του συνεταιρισμού (αρχική κατάσταση)



Το κτήριο του συνεταιρισμού σήμερα



Νότια όψη



Ανατολική όψη



Δυτική όψη



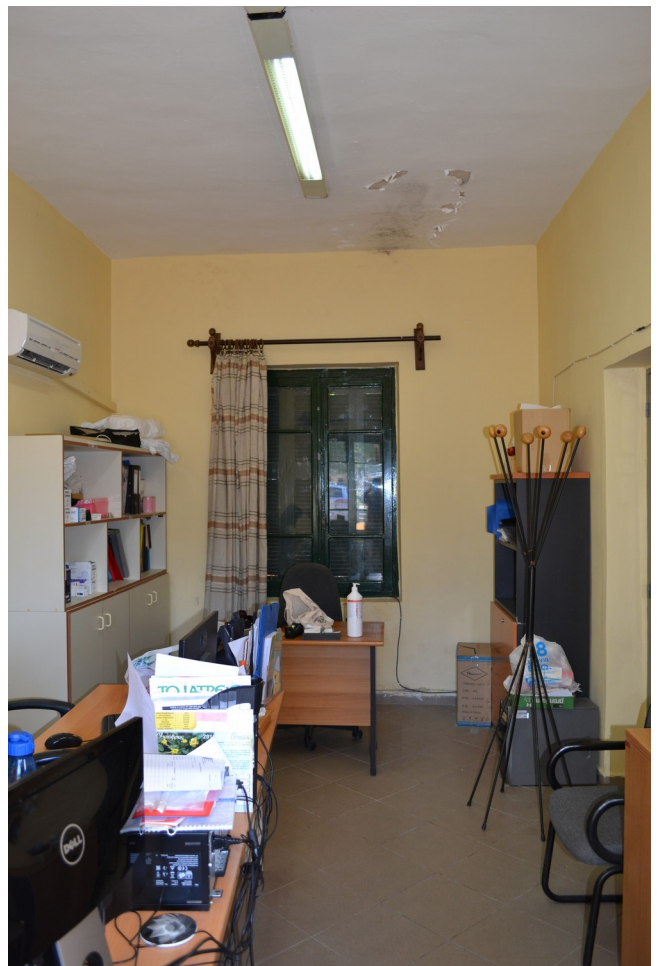
Βόρεια όψη



Αποψη πλατείας Ηρώων

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΟΥ πΚΚ





ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΟΥ ΠΚΑΣ

