



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ταχ.Δ/ση: ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε' 50  
τ.κ. 73135, ΧΑΝΙΑ ΚΡΗΤΗΣ  
Τηλ.: 28213-41722  
Fax: 28213-41716  
Email: [d-techniki@chania.gr](mailto:d-techniki@chania.gr)

ΑΡ.ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ: 2020/2  
ΤΙΤΛΟΣ: ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ  
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ  
ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΧΑΝΙΩΝ ΓΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ  
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:

1. Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) και εθνικοί πόροι μέσω του ΠΔΕ [ΣΑ Ε1551, κωδικός εναριθμού 2018ΣΕ15510002], στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2014-2020 / Ε.Π. «ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑ- ΤΙΚΟΤΗΤΑ & ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ» (ΕΠΑνΕΚ) με κωδ. MIS 5019137, ποσό 200.000 € περιλαμβανομένου του ΦΠΑ
2. ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ του Δήμου Χανίων [Κ.Α.: 02.61.7411.001, Ποσό 112.401,59 € περιλαμβανομένου του ΦΠΑ.

Κ.Α.: 61-7411.002

CPV: 71335000-5 : ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

NUTS : EL 434

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 251.936,77 €

ΦΠΑ 24%: 60.464,82 €

ΣΥΝΟΛΟ: 312.401,59 €

## ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Το Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων του έργου έχει σαν περιεχόμενο κυρίως την τεχνική περιγραφή του αντικειμένου της σύμβασης με τα κύρια λειτουργικά χαρακτηριστικά του, αναφορά στα διαθέσιμα στοιχεία και εκπονημένες μελέτες που σχετίζονται με την υπό ανάθεση μελέτη, αναφορά στις τοπικές συνθήκες και τις ιδιαιτερότητες του έργου και της ευρύτερης περιοχής, τις εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις που έχουν ήδη εξασφαλιστεί και άλλες δεσμεύσεις ως προς τον σχεδιασμό του έργου, και ποσοτικά στοιχεία φυσικού αντικειμένου της σύμβασης, που κατά την εκτίμηση του κυρίου του έργου απαιτούνται για την υλοποίηση του έργου και χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των προεκτιμώμενων αμοιβών.

### 1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

#### 1.1. Γενικά

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης είναι :

- Η εκπόνηση όλων των μελετών (αρχιτεκτονικών, στατικών, Η/Μ εγκαταστάσεων κλπ) του έργου σε στάδιο προμελέτης, οριστικής και μελέτης εφαρμογής
- Η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης του έργου
- Η έκδοση αναθεώρησης της Άδειας Δόμησης, καθώς και όλων των εγκρίσεων από διάφορους φορείς, συμπεριλαμβανομένης της εκπόνησης τυχόν άλλων απαιτούμενων μελετών.



Για την αποκατάσταση του διατηρητέου κτηρίου του Δήμου Χανίων που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Τζανακάκη 86 και Ερωτοκρίτου και η αξιοποίησή του ως νέα Δημοτική Βιβλιοθήκη.

## **1.2. Ιστορικό**

Ο Δήμος Χανίων έχει στην ιδιοκτησία του το υπό μελέτη διατηρητέο κτίριο, με ΚΑΕΚ 50 150 30 14 002, το οποίο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Τζανακάκη αρ.86 και Ερωτοκρίτου στα Χανιά, στο Ο.Τ. 170Α του Δήμου Χανίων.

Το ακίνητο (οικόπεδο με κτίσμα) περιήλθε στην ιδιοκτησία του Δήμου Χανίων με το υπ' αρ. 1844/19-11-2015 συμβόλαιο αγοραπωλησίας αστικού ακινήτου κατά πλήρη κυριότητα της συμβολαιογράφου Χανίων Ελένης Κοκκινάκη-Κλεινάκη το οποίο έχει μεταγραφεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Χανίων με αρ. 1823/24-11-2015 αριθμό καταχώρησης. Η αγορά του ακινήτου χρηματοδοτήθηκε από το Πράσινο Ταμείο μέσω του Προγράμματος «Απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων και Διατηρητέων Κτιρίων στις πόλεις 2014» και ίδιους πόρους του Δήμου Χανίων.

Ακολούθησε η υπ' αρ. 1942/8-4-2016 Πράξη εξόφλησης τιμήματος αγοραπωλησίας αστικού ακινήτου και άρση όρου διαλυτικής αίρεσης της ίδιας συμβολαιογράφου.

Πρόκειται για οικόπεδο 587,23 μ2 με διώροφη κατοικία του 1914, η οποία έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέα σύμφωνα με την υπ' αρ. 1880/196/15-1-1990 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 31/Δ/30-1-1990). Το κτίσμα, σύμφωνα με τις υπ' αρ. 1120/2014 και 830/2017 Αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων θα λειτουργήσει ως Δημοτική Βιβλιοθήκη μετά την αποκατάστασή του με χρηματοδότηση από το ΕΣΠΑ 2014-2020 και συγκεκριμένα από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα και Καινοτομία» με κωδικό ΟΠΣ 5019137.

## **1.3. Τεχνική Περιγραφή του ακινήτου**

Διεύθυνση: Στρατηγού Τζανακάκη 86 και Ερωτοκρίτου

Περιοχή: κέντρο πόλης Χανίων, έναντι εισόδου Δημοτικού Κήπου

Θέση: ΟΤ 170Α, Τομέας ΙΙΙ

ΚΑΕΚ: 50 150 30 14 002

Έτος κατασκευής: 1914 σύμφωνα με μελέτη και επίβλεψη του μηχανικού Μιχαήλ Σαββάκη. Δεν υπάρχουν στοιχεία νομιμότητας του κτιρίου με τη μορφή οικοδομικής άδειας, όμως το κτίριο θεωρείται νομίμως υφιστάμενο ως προϋπάρχον του 1923 (άρθρο 23, παρ.1γ, Ν.4067/12).

Χρήση κτιρίου: Το κτίριο αποτελούσε την κατοικία και το γραφείο του βουλευτή Γεωργίου Πανηγυράκη. Κατά τη γερμανική κατοχή το σπίτι, αν και βομβαρδισμένο, χρησιμοποιήθηκε ως αναρρωτήριο των Γερμανών.

Το κτίριο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο κατόπιν της 1880/196/15-1-1990 απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 31/Δ/30-1-1990.

Πολεοδομικοί όροι:

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%

Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 352,33 μ2

Υλοποιηθείσα κάλυψη: 220,40 μ2

Συντελεστής Δόμησης: 2

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 1174,46 μ2

Υλοποιηθείσα δόμηση: 661,20 μ2, εκ των οποίων τα 220, 40 μ2 αφορούν υπόγειο χώρο του κτιρίου.

#### 1.4. Ευρύτερη περιοχή ακινήτου

Το διατηρητέο κτίριο βρίσκεται στο κέντρο της πόλης. Η περιοχή δεν είναι ιδιαίτερα επιβαρυσμένη από πυκνή δόμηση, καθώς κοντά με το κτίριο βρίσκονται και άλλα νεοκλασσικά, τα οποία έχουν ήδη αποκατασταθεί και χρησιμοποιούνται ως Τράπεζες και Υπηρεσίες, ενώ στην απέναντι πλευρά βρίσκεται ο Δημοτικός Κήπος.

Η κίνηση οχημάτων στην περιοχή είναι αυξημένη, ωστόσο αναμένεται να μειωθεί λόγω της μελέτης που έχει εκπονηθεί και προβλέπει ήπια κυκλοφορία οχημάτων και ποδηλατόδρομο.



■ Διατηρητέο κτίριο Δήμου Χανίων ■ Άλλα νεοκλασσικά κτίρια ■ Δημοτικός Κήπος

#### 1.5. Αρχιτεκτονική ανάλυση

Πρόκειται για κτίριο ορθογωνικής κάτοψης, διαστάσεων 12,15\*18,14 μ με φορέα αποτελούμενο από φέρουσα λιθοδομή. Οι εξώστες και οι βεράντες του κτιρίου είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και αποτελούν νεότερες κατασκευές. Η αρχική στέγη αποτελούνταν από δύο ανεξάρτητες τετράριχτες κεραμοσκεπές με ενδιάμεση πλάκα σκυροδέματος. Οι κεραμοσκεπές έχουν καταρρεύσει εντελώς.

Η κύρια όψη χαρακτηρίζεται διακρίνεται από συμμετρία και λιτά κλασικιστικά στοιχεία όπως πλαίσια κουφωμάτων από τραβηγτά επιχρίσματα και λίθινες διακοσμητικές ταινίες. Η μεταλλική αυλόθυρα με τις λιθόγλυπτες παραστάδες είναι δείγμα υψηλής κλασικιστικής αρχιτεκτονικής.

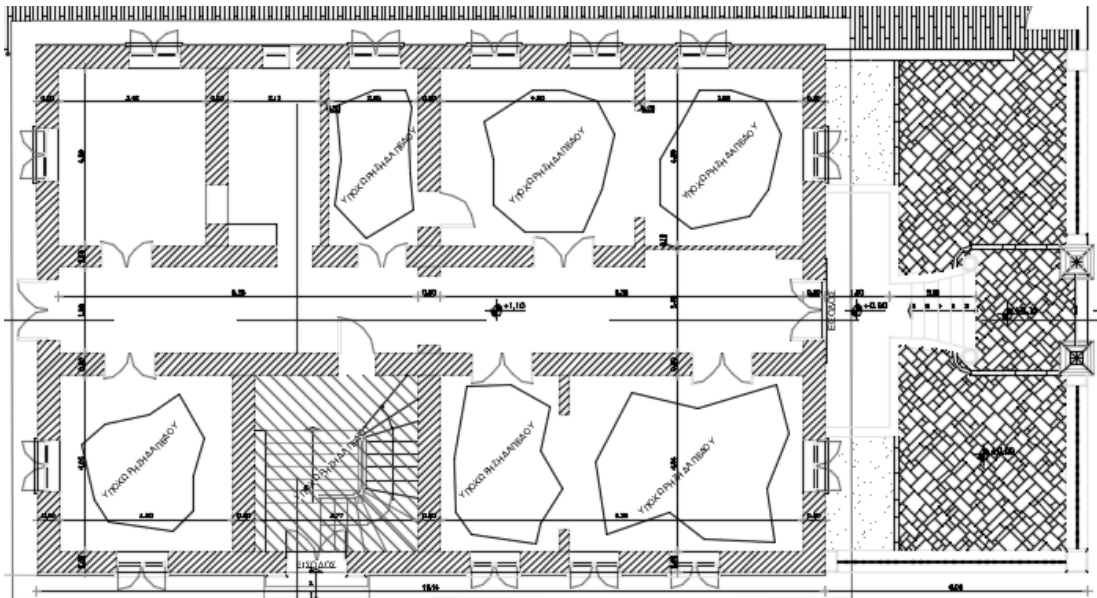
Το κτίριο περιβάλλεται από κήπο.



ΚΥΡΙΑ ΟΨΗ



Η τυπολογική οργάνωση των κατοψων είναι χαρακτηριστική των κτιρίων της εποχής με δωμάτια να διατάσσονται εκατέρωθεν ενός κεντρικού διαδρόμου, όπως φαίνεται στην παρακάτω κάτοψη.



Τα κουφώματα ήταν ορθογωνικού σχήματος, ξύλινα, ανοιγόμενα με παντζούρια γαλλικού τύπου.

Το δάπεδο του ισογείου καλύπτονταν από έγχρωμα τσιμεντένια πλακίδια, ενώ τα ενδιάμεσα μεσοπατώματα ήταν ξύλινα.

Το κτήριο στεγάζονταν με δύο τετράριχτες στέγες και δώμα ενδιάμεσα. Οι στέγες έχουν καταρρεύσει αλλά αρχικά έφεραν επικάλυψη από κεραμίδια.

### 1.6. Υφιστάμενη κατάσταση

Η χρόνια εγκατάλειψη του κτιρίου έχει δημιουργήσει βλάβες στο κτήριο. Τα εσωτερικά μεσοπατώματα, οι στέγες και το εσωτερικό κλιμακοστάσιο έχουν καταρρεύσει, αφήνοντας το ασκεπές πλέον κτήριο εντελώς εκτεθειμένο στις βιοτικούς και αβιοτικούς παράγοντες του περιβάλλοντος.

Ο κατακόρυφος φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι φέρουσα λιθοδομή πάχους 50 εκ. Η τρωτότητα της φέρουσας τοιχοποιίας επηρεάζεται από τους παρακάτω παράγοντες:

- Αδιευκρίνιστη ποιότητα υλικών κατασκευής, γήρανση των υλικών και χαλάρωση των δεσμών συνάφειας μεταξύ τους
- Απουσία συντήρησης
- Πρόκληση βλαβών από άστοχες επεμβάσεις
- Βλάβες από τη δράση στατικών και σεισμικών φορτίσεων
- Βλάβες από περιβαλλοντικούς παράγοντες (ατμοσφαιρική ρύπανση, υγρασία, βροχή κλπ)

Ο μακροσκοπικός έλεγχος παρουσιάζει τις εξής βλάβες:

- Απώλειες υλικού, φθορές στις λιθοδομές
- Διάβρωση μεταλλικών και ξύλινων στοιχείων
- Αποσαθρώσεις κονιαμάτων και επιχρισμάτων
- Αποκόλληση ανοιγμάτων από τη λιθοδομή
- Πλήρης απουσία δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, από στατικής απόψεως, δεν παρουσιάζει προφανή κίνδυνο κατάρρευσης, ωστόσο, ο φέρων οργανισμός δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις προδιαγραφές της

ισχύουσας νομοθεσίας, ούτε να παραλάβει τα φορτία των νέων δαπέδων, της νέας στέγης καθώς και των φορτίων της νέας χρήσης του κτιρίου.

### **1.7. Πρόταση επανάχρησης**

Στόχος τη μελέτης είναι η αποκατάσταση και ανάδειξη του διατηρητέου κτιρίου και η επανάχρησή του ως νέα Δημοτική Βιβλιοθήκη του Δήμου Χανίων. Η νέα χρήση του κτιρίου όχι μόνο δεν αλλοιώνει το χαρακτήρα του, αντίθετα τον ενδυναμώνει, τον προβάλλει και τον εντάσσει αρμονικά στο ευρύτερο περιβάλλον.

Για την αποκατάσταση και επανάχρησή του απαιτείται η στατική του ενίσχυση, η εκ νέου εσωτερική διαμόρφωσή του για τις ανάγκες της νέας χρήσης, η επισκευή και αποκατάσταση των στοιχείων που έχουν φθαρεί, και διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου για την ανάδειξη του κτιρίου και για την κάλυψη των αναγκών της νέας Βιβλιοθήκης. Τα υλικά κατασκευής, οι χρωματισμοί, οι φωτισμοί, τα υλικά και ο τρόπος εργασίας θα πρέπει να εναρμονίζονται με τη διαχρονικότητα του κτιρίου.

Λόγω της ιδιαιτερότητας της νέας χρήσης, μπορούν να γίνουν μεγάλης έκτασης αλλαγές στην αρχική τυπολογία των κατόψεων. Οι χώροι που δύναται να κατασκευαστούν για τη λειτουργία του κτιρίου ως μια σύγχρονη βιβλιοθήκη προσδιορίζονται ως εξής:

#### **A) Υπόγειο**

Εκτός από τις απαραίτητες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, στο χώρο αυτό προτείνεται να υπάρχουν κυλιόμενα συστήματα φύλαξης βιβλίων, προκειμένου να φιλοξενηθούν περί τα 10.000 βιβλία. Στο χώρο αυτό θα υπάρχουν επίσης δύο μικρά γραφεία και ένας μικρός αποθηκευτικός χώρος.

#### **B) Ισόγειο**

Στο χώρο αυτό προτείνεται να φιλοξενηθεί ο κύριος όγκος των βιβλίων (περί τους 30.000 τόμους), γραφείο δανεισμού δύο θέσεων, μικρός χώρος αναγνωστηρίου 5-10 ατόμων, χώρος υπολογιστών, μικρός χώρος βιβλιοθηκονομικών εργασιών (περ.12 μ<sup>2</sup>) και ερμάριο φύλαξης αντικειμένων. Θα υπάρχει επίσης κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο). Το εμβαδόν του δεν δύναται να καταλαμβάνει περισσότερο από 20% του συνολικού εμβαδού του κτιρίου.

#### **Γ) Μεσοπάτωμα – Πατάρι**

Το κτίριο δεν έχει εξαντλήσει τους επιτρεπόμενους πολεοδομικούς συντελεστές, και εφόσον κρίνεται εφικτό από τη στατική μελέτη, προτείνεται η κατασκευή παταριών που θα φιλοξενούν συμπληρωματικό χώρο αναγνωστηρίου με ηλεκτρονικούς υπολογιστές, βοηθητικό χώρο βιβλιοθηκονομικών εργασιών και χώρο για σχολικά βοηθήματα.

#### **Δ) Α' όροφος**

Στον όροφο αυτό προτείνεται να στεγαστεί η συλλογή Ελ.Βενιζέλου 8.500 τόμων περίπου (περ.60 μ<sup>2</sup>), ο χώρος του Media Lab που θα περιλαμβάνει και χώρο φύλαξης CD-DVD, αναγνωστήριο 20 θέσεων, γραφεία βιβλιοθηκονόμων (3 θέσεις) .

Σε κατάλληλα σημεία του κτιρίου θα προβλεφθούν χώροι υγιεινής για το κοινό και το προσωπικό της βιβλιοθήκης, με πρόβλεψη για WC ΑμεΑ.

#### **Ε) Αύλειος χώρος**

Ο αύλειος χώρος του οικοπέδου θα αναβαθμιστεί και θα αποτελέσει διάδρομο οριζόντιας επικοινωνίας των χώρων του κτιρίου. Μέσα από το σχεδιασμό, την επιλεγμένη φυτοκάλυψη, τις επιστρώσεις και τον εξοπλισμό, θα συμπληρώσει και θα αναβαθμίσει την υπαίθρια λειτουργία της Βιβλιοθήκης.

Η κατακόρυφη κίνηση στο κτίριο θα γίνεται από εσωτερικά κλιμακοστάσια και ανελκυστήρα. Δεύτερο κλιμακοστάσιο μπορεί να χωροθετηθεί εξωτερικά στην πίσω όψη του κτιρίου, εφόσον απαιτηθεί από τη λειτουργία του κτηρίου και εφόσον επιτρέπεται από τη νομοθεσία και τους όρους της χρηματοδότησης.

Στο κτίριο θα κατασκευαστούν όλες οι απαραίτητες για τη λειτουργία του χώρου ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις καθώς και πλήρες δίκτυο ύδρευσης, αποχέτευσης και ομβρίων.

Γενικά, οι χώροι του κτιρίου θα πρέπει να σχεδιαστούν λαμβάνοντας υπ' όψιν και τις δράσεις που πρόκειται να αναπτυχθούν πέρα από τη συμβατική έννοια της βιβλιοθήκης (εκδηλώσεις, εκθέσεις, θεατρικά κλπ). Ο επανασχεδιασμός των χώρων θα πρέπει να συνάδει με τις διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού. Το κτίριο κατατάσσεται ως χώρος συνάθροισης κοινού, συνεπώς η διαστασιολόγηση των χώρων κίνησης, των κλιμάκων και των χώρων υγιεινής θα προκύψει από τη συνολική δυναμικότητα επισκεπτών του κτιρίου.

### **1.8. Αρχιτεκτονικές επεμβάσεις**

Η πρόταση επανάχρησης του κτιρίου περιλαμβάνει επεμβάσεις μεγάλης κλίμακας.

Στις όψεις θα αποκατασταθούν τα μορφολογικά στοιχεία στην αρχική τους μορφή. Τα χρώματα που θα επιλεγούν θα έχουν την έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής .

Στόχος της αποκατάστασης είναι αφ' ενός τη διατήρηση του κελύφους στην αρχική του μορφή και αφ' ετέρου η επαναλειτουργία του με τις προδιαγραφές λειτουργίας (ευελιξία, επικοινωνία, εξοπλισμός κλπ) που απαιτούν οι σύγχρονες βιβλιοθήκες.

Το αρχικό κέλυφος θα ενισχυθεί και θα αποκατασταθεί με τρόπο ώστε να μην αλλοιωθούν τα αρχιτεκτονικά στοιχεία των όψεων. Το κτήριο κατά την τελική του μορφή θα πρέπει να εξασφαλίζει ελεύθερες από δομικά στοιχεία κατόψεις και ευελιξία ως προς τις νέες χρήσεις.

Θα κατασκευαστεί επίσης νέο κλιμακοστάσιο για να εξασφαλιστούν οι κατακόρυφες κινήσεις στα αρχικά επίπεδα του κτηρίου και στα πατάρια που θα δημιουργηθούν για να φιλοξενήσουν τις νέες χρήσεις.

Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις θα ενσωματωθούν με τρόπο κατά το δυνατό αφανή.

Όλες οι σύγχρονες επεμβάσεις (π.χ. κέλυφος κλιμακοστασίου, πατάρια κλπ) θα διαφοροποιούνται ως προς τα υλικά και τις τεχνικές (π.χ. εμφανές σκυρόδεμα). Ο διάκοσμος θα αποκατασταθεί και η χρωματική αποκατάσταση θα ακολουθήσει την χρωματική παλέτα που θα υποδειχθεί από τις αρμόδιες Υπηρεσίες

### **1.9. Αρχές επέμβασης**

Οι αρχές των προτεινόμενων επεμβάσεων είναι οι εξής:

- Διατήρηση, συντήρηση, επισκευή όλων των στοιχείων του κτηρίου
- Συντήρηση και διατήρηση των υλικών του κτηρίου κατά το μέγιστο επιτρεπτό βαθμό
- Προτίμηση παραδοσιακών τεχνικών και υλικών, όπου αυτό είναι εφικτό και αποδεκτό, με την προϋπόθεση ότι δεν επηρεάζεται η ασφάλεια των χρηστών του κτηρίου
- Επιλογή νέων υλικών και τεχνικών, συμβατών με τα υφιστάμενα
- Εφαρμογή της αρχής της αναστρεψιμότητας
- Ανθεκτικότητα και διάρκεια των νέων επεμβάσεων ώστε να μεγιστοποιείται ο ωφέλιμος χρόνος τους

## 1.10. Αποκατάσταση Διατηρητέου Κτηρίου

Στόχος της αποκατάστασης είναι αφ' ενός τη διατήρηση του κελύφους του διατηρητέου κτηρίου στην αρχική του μορφή, αφ' ετέρου η επαναλειτουργία του με τις προδιαγραφές λειτουργίας (ευελιξία, επικοινωνία, εξοπλισμός κλπ) που απαιτούν οι σύγχρονες βιβλιοθήκες.

Το αρχικό κέλυφος θα διατηρηθεί και θα αποκατασταθεί με τρόπο ώστε να μην αλλοιωθούν τα αρχιτεκτονικά στοιχεία των όψεων . Όλες οι σύγχρονες επεμβάσεις (π.χ. κέλυφος κλιμακοστασίου, πατάρια κλπ) θα διαφοροποιούνται ως προς τα υλικά και τις τεχνικές.

Ο διάκοσμος θα αποκατασταθεί και η χρωματική αποκατάσταση θα ακολουθήσει τις υποδείξεις της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων.

Το κτήριο μετά την ενίσχυση και αποκατάστασή του θα πρέπει να εξασφαλίζει κατά το ελεύθερες από δομικά στοιχεία κατόψεις και ευελιξία ως προς τις νέες χρήσεις. Θα κατασκευαστεί νέο κλιμακοστάσιο για τις κατακόρυφες κινήσεις στα αρχικά επίπεδα του κτηρίου και στα πατάρια που θα δημιουργηθούν για να φιλοξενήσουν τις νέες χρήσεις.

Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις θα ενσωματωθούν σε δομικά στοιχεία ώστε να είναι κατά το δυνατόν αφανή.

Πιο αναλυτικά:

### **Δομικό Σύστημα**

- Ενίσχυση της φέρουσας ικανότητας της θεμελίωσης του κτηρίου ή/και του εδάφους, εφόσον απαιτηθεί
- Βελτίωση της συμπεριφοράς του κτηρίου σε στατικές και σεισμικές φορτίσεις, λαμβάνοντας υπ' όψιν τη νέα χρήση και τα νέα φορτία (π.χ. τοποθέτηση συστημάτων συμπαγούς αποθήκευσης βιβλίων στο υπόγειο, νέα στέγη κλπ)

### **Τοιχοποιίες**

- Επισκευή βλαβών της τοιχοποιίας και ενίσχυσή της εφόσον απαιτηθεί
- Αποκατάσταση όψεων

### **Δάπεδα**

- Αποκατάσταση δαπέδων
- Τοποθέτηση νέων μεσοπατωμάτων και παταριών

### **Στέγη -Οροφές**

- Τοποθέτηση νέας στέγης μετά από εργασίες μόνωσης και στεγάνωσης
- Τοποθέτηση ψευδοροφών για τη διέλευση η/μ εγκαταστάσεων

### **Κλίμακες - Ανελκυστήρας**

- Κατασκευή νέων κλιμακοστασίων
- Εγκατάσταση ανελκυστήρα

### **Κουφώματα**

- Τοποθέτηση νέων ενεργειακών κουφωμάτων

### **Μεταλλικά κιγκλιδώματα- διάκοσμος**

- Συντήρηση – επισκευή υφισταμένων, εφόσον η κατάσταση διατήρησής τους το επιτρέπει
- Σχεδιασμός και κατασκευή νέων στοιχείων



## Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις

Οι εγκαταστάσεις θα μελετηθούν σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, τις πυροσβεστικές διατάξεις και τους κανονισμούς ΟΚΩ, καθώς και τους Ευρωπαϊκούς κανονισμούς και πρότυπα για όσα σημεία δεν καλύπτονται από ελληνικούς κανονισμούς.

Θα μελετηθούν σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου. Ειδικά η μελέτη αερισμού και κλιματισμού θα λαμβάνει υπ' όψιν τη νέα χρήση του κτηρίου για επαρκή αερισμό των χώρων των βιβλίων και την απομάκρυνση της υγρασίας.

Τα επιμέρους δίκτυα (τηλέφωνα, data, συναγερμός κλπ) θα καταλήγουν στο υπόγειο του κτιρίου.

Το δίκτυο πυρόσβεσης θα είναι το κατάλληλο για τη χρήση και τη λειτουργία του κτηρίου. Για το σχεδιασμό του δικτύου πυρόσβεσης θα ληφθεί υπ' όψιν ότι το κτήριο είναι διατηρητέο και για την επιλογή του μέσου κατάσβεσης θα ληφθεί υπ' όψιν ότι στις συλλογές της νέας Δημοτικής Βιβλιοθήκης θα φιλοξενηθούν μοναδικά και ανεκτίμητα τεκμήρια.

Για τη βελτίωση της ενεργειακής συμπεριφοράς του κτιρίου θα μελετηθούν συστήματα ρύθμισης της θερμοκρασίας με θερμοστάτες εσωτερικού χώρου ανεξάρτητους για κάθε ενότητα του κτιρίου, καθώς και χρήση συσκευών υψηλής ενεργειακής απόδοσης. Οι η/μ εγκαταστάσεις θα σχεδιαστούν με βάση την ασφάλεια, εξυπηρέτηση και άνεση των χρηστών της Βιβλιοθήκης, την επιλογή υλικών με μέγιστη αντοχή στο χρόνο και με άριστη ενεργειακή συμπεριφορά, την ελαχιστοποίηση του κόστους λειτουργίας και τη δυνατότητα επισκεψιμότητας των δικτύων.

### 1.11. Διερεύνηση των τοπικών συνθηκών

- Η ηλεκτροδότηση του κτιρίου θα γίνει από το δίκτυο χαμηλής τάσης της ΔΕΗ με μετρητή κατάλληλης παροχής για την κάλυψη των αναγκών του κτιρίου.
- Η υδροδότηση θα γίνει από το δίκτυο της ΔΕΥΑΧ, τα ακάθαρτα θα οδηγούνται στο δίκτυο της περιοχής ενώ τα όμβρια θα συλλέγονται από όλους τους χώρους του κτιρίου και θα απορρέουν ελεύθερα στο πεζοδρόμιο.

## 2. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΕΣ

### 1.1. Υφιστάμενες Μελέτες

- Οικοδομική Άδεια 26/2006 για την κατεδάφιση των νεώτερων προσθηκών, η οποία περιλαμβάνει την αποτύπωση του κτιρίου
- Η 12/2010 οικοδομική άδεια, για την αποκατάσταση, αλλαγή χρήσης και προσθήκη νέου κτηρίου στο οικοπέδο η οποία θα πρέπει να αναθεωρηθεί
- Προμελέτη κατά την υποβολή της πρότασης χρηματοδότησης

Όλες οι απαιτούμενες εγκρίσεις (Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κρήτης, εγκρίσεις ΔΣ, άδεια δόμησης, κλπ) και η περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου θα ληφθούν κατά το στάδιο

της προμελέτης και της οριστικής μελέτης αποκατάστασης. Η λήψη των εγκρίσεων θα γίνει με μέριμνα και ευθύνη του αναδόχου μελετητή χωρίς επιπλέον οικονομικό αντάλλαγμα.

Στο Παράρτημα του παρόντος τεύχους καταγράφονται αναλυτικά τα διαθέσιμα σε ηλεκτρονική μορφή σχέδια και λοιπά στοιχεία.

### **3. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην αποκατάσταση και ανάδειξη του διατηρητέου κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου του, δεδομένης της σημασίας του και του δημόσιου χαρακτήρα του, καθώς και της θέσης του σε κεντροβαρικό σημείο της πόλης.

### **4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ**

Όλες οι απαιτούμενες εγκρίσεις που προηγούνται της κατασκευής του έργου θα γίνουν με μέριμνα και ευθύνη του αναδόχου μελετητή χωρίς επιπλέον αντάλλαγμα.

### **5. ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ**

Τα ποσοτικά στοιχεία του φυσικού αντικείμενου που απαιτούνται για την υλοποίηση του έργου και χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των προεκτιμώμενων αμοιβών προκύπτουν από το διάγραμμα κάλυψης της 12/2010 Άδειας Δόμησης σύμφωνα με το οποίο, η επιφάνεια του οικοπέδου είναι 587,23 μ<sup>2</sup> και η συνολική δόμηση είναι 661,40 μ<sup>2</sup>. Συνεπώς, τα ποσοτικά στοιχεία ανά κατηγορία μελέτης διαμορφώνονται σε:

Κτήριο : 3 όροφοι (υπόγειο, ισόγειο, α' όροφος) \* 220,40 μ<sup>2</sup> = 661,40 μ<sup>2</sup>

Περιβάλλον χώρος: 366,83 μ<sup>2</sup>

### **6. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Στο αρχείο της Υπηρεσίας βρίσκονται τα σχέδια και τεύχη του ακόλουθου πίνακα και διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή. Επισημαίνεται ότι βάσει των σχεδίων αυτών έχει εκδοθεί η 26/06 Άδεια Κατεδάφισης τμημάτων διατηρητέου κτηρίου από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Χανίων.

#### **A. Σχέδια**

1. Διάγραμμα κάλυψης
2. Κάτοψη Υπογείου
3. Κάτοψη Ισογείου
4. Κάτοψη Ορόφου
5. Κάτοψη Δώματος
6. Κύρια όψη – Εσωτερική Όψη
7. Νότια Όψη
8. Ανατολική Όψη

9. Δυτική Όψη
10. Τομή A-A, Τομή B-B

**B. Έγγραφα**

1. Τεχνική Έκθεση Κατεδάφισης
2. Οικοδομική Άδεια Κατεδάφισης
3. Γνωμοδότηση Επιτροπής Πολεοδομικού & Αρχιτεκτονικού Ελέγχου
4. Χαρακτηρισμός κτηρίου ως διατηρητέου
5. ΦΕΚ κήρυξης

**Γ. Φωτογραφίες**

Χανιά, Ιανουάριος 2020

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ**

Μαργαρίτα Μπατάκη

Αρχιτέκτονας Μηχ/κός

**ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ**

Ο Προϊστάμενος Τμήματος  
Μελετών, Προγραμμάτων &  
Δημοτικής Περιουσίας

Περικλής Βακάλης  
Πολιτικός Μηχ/κός

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης  
Τεχνικών Υπηρεσιών

Σοφοκλής Τσιραντωνάκης  
Πολιτικός Μηχ/κός

Εγκρίθηκε με την 131/2020 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Χανίων (ΑΔΑ: 6ΦΛΥΩΗ5-0ΒΩ)