



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΕΡΓΟ : ΑΡΣΗ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΘΟΡΩΝ
ΛΟΓΩ ΘΕΟΜΗΝΙΑΣ ΤΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ
ΧΑΝΙΩΝ

ΠΡΟΫΠ: 15.000.000 € (με ΦΠΑ 24%)



ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Α. ΓΕΝΙΚΑ

Η μελέτη "ΑΡΣΗ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΙΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΘΟΡΩΝ ΛΟΓΩ ΘΕΟΜΗΝΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ" περιλαμβάνει την επικαιροποίηση όλων των εργασιών που προβλέπονταν στην μελέτη εφαρμογής με τίτλο "ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΧΑΝΙΩΝ", όπως αυτή ανατέθηκε και εγκρίθηκε από τον Δήμο Χανίων. Συγκεκριμένα η αρχική μελέτη, συντάχθηκε με βάση την προμελέτη του έργου (58851/ΔΠΚΑΝΜ/2400π.ε./15-07-2003 εγκριτική Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού), εγκρίθηκε με την 356/2004 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Χανίων και συντάχθηκε από τους μελετητές,

Αρχιτεκτονική Μελέτη : Ιωάννης Αραχωβίτης - "ΟΜΕ ΕΠΕ Αγγελική Μακρή-Τζιώτη, Αλίκη

Τουφεξή-Νάτση, Ελίνα Ζουλαμόγλου

Στατική Μελέτη : Σταύρος Θεοδωράκης

Μελέτη Η/Μ Εγκαταστάσεων : Γεώργιος Γαρεφαλάκης

Τοπογραφική Μελέτη : Γεώργιος Βερυκάκης

Ειδικός Σύμβουλος : Γραφείο Δοξιάδη – Σύμβουλοι για ανάπτυξη Οικιστική Α.Ε.

Η μελέτη αυτή αφορούσε την ενίσχυση και την αποκατάσταση του υφιστάμενου κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς Χανίων και του συγκροτήματος WC και Η/Μ στον περιβάλλοντα χώρο.

Αναλυτικά εγκρίθηκαν και παραδόθηκαν :

α. Αρχιτεκτονική μελέτη εφαρμογής (φάκελος 1-φάκελος 5) όπου περιλαμβάνονται:

- Αρχιτεκτονικά σχέδια μελέτης εφαρμογής
- Τεχνική περιγραφή κτιρίου
- Τεχνική έκθεση συντήρησης και αποκατάστασης των όψεων του κτιρίου
- Τεύχος προ μετρήσεων αρχιτεκτονικής μελέτης εφαρμογής
- Τεύχος προϋπολογισμού αρχιτεκτονικής μελέτης εφαρμογής

β. Στατική μελέτη εφαρμογής

- Στατικά σχέδια μελέτης εφαρμογής
- Στατική μελέτη εφαρμογής

γ. Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη

- Τηλέφωνα, Ύδρευση, Αλεξικέραυνο, Αποχέτευση, Εξαερισμός, Ηλεκτρολογικά, Θερμιακή γείωση, Λεπτομέρειες, Μετασχηματιστής, Όμβρια, Περιβάλλον Χώρος, Πυρασφάλεια, Συναγερμός .

Το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς Χανίων έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 870Β' /06-09-1980).

Η μελέτη "ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΧΑΝΙΩΝ" , εγκρίθηκε από την Δ/νση Αναστήλωσης Νεότερων και Σύγχρονων Μνημείων με την αποφ.ΥΠΠΟ/8258/δανσμ/233 , 06-10-2006.

Για την εκτέλεση των εργασιών έχει εκδοθεί η με αριθ. 122/2012 Άδεια Δόμησης η οποία βρίσκεται σε ισχύ.

B. ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Με την με αρ. πρωτ. 2396/15-1-16 απόφαση Διευθυντή Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Χανίων ορίστηκε ομάδα εργασίας αποτελούμενη από μηχανικούς της Τεχνικής Υπηρεσίας με σκοπό την επικαιροποίηση των τευχών δημοπράτησης της μελέτης "ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΧΑΝΙΩΝ" και την προσαρμογή της στην νέα μελέτη με τίτλο "ΑΡΣΗ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΙΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΘΟΡΩΝ ΛΟΓΩ ΘΕΟΜΗΝΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΧΑΝΙΩΝ" . Το σύνολο των εγκεκριμένων τευχών της μελέτης "ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΧΑΝΙΩΝ", ελέγχθηκε από την ορισμένη ομάδα εργασίας και σε νέα συνεργασία με την ΟΤΜ Α.Τ.Ε. (με σύμβαση παροχής υπηρεσιών για: α) «Διερεύνηση επιχειρησιακής οργάνωσης κατασκευής έργου Δημοτικής Αγοράς Χανίων» με αριθμό σύμβασης 45796/03-10-2018 και β) «Παροχή υπηρεσιών για Ενεργειακά Θέματα Δ.Ε Χανίων» με αριθμό σύμβασης 48438/2018), η μελέτη συμπληρώθηκε και ολοκληρώθηκαν τα επικαιροποιημένα τεύχη δημοπράτησης του έργου "ΑΡΣΗ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΙΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΘΟΡΩΝ ΛΟΓΩ

ΘΕΟΜΗΝΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΧΑΝΙΩΝ".

Συνοπτικά η μελέτη εφαρμογής προβλέπει :

α. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Για το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς :

- την αποξήλωση όλων των κατασκευών με στόχο να παραμείνουν μόνο οι λιθοδομές του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς, (δηλαδή δάπεδα, μεταλλικές κατασκευές, ρολά, πάγκοι, σκάλες, επιγραφές, φωτιστικά, μεταλλικά και ξύλινα κουφώματα, τζάμια στην οροφή με τον μεταλλικό τους σκελετό, υδρορροές, προσεκτική απομάκρυνση των μεταλλικών ζευκτών και των κεραμιδιών κτλ.)
- την αποξήλωση όλων των επιχρισμάτων
- την κατεδάφιση όλων των εσωτερικών διαχωριστικών τοίχων των καταστημάτων
- τις απαραίτητες εκσκαφές που απαιτούνται για τις ενισχύσεις των θεμελίων των λιθοδομών και για την διαμόρφωση των επιπέδων που θα κατασκευαστούν οι προβλεπόμενες πλάκες από σκυρόδεμα.
- την τοποθέτηση προκατασκευασμένων καναλιών σκυροδέματος
- την κατασκευή των εσωτερικών τοίχων των μαγαζιών από πλινθοδομές με πλίνθους
- την κατασκευή των εσωτερικών τοίχων W.C. του κτιρίου της Δημοτικής αγοράς από διπλές ανθυγρές γυψοσανίδες.
- την κατασκευή νέων επιχρισμάτων .
- τον μεταλλικό σκελετό των στεγών
- την επικάλυψη των στεγών με αργιλικά κεραμίδια γαλλικού τύπου
- την κατασκευή σκελετού στερέωσης υαλοπινάκων στέγης.
- την προμήθεια των μεταλλικών κατασκευών των καταστημάτων (πατάρια, στέγαστρα, περσίδες, υδρορροές, καλύμματα φρεατίων) και την κατάλληλη εφαρμογή τους.
- την κατασκευή των ξυλουργικών κατασκευών των καταστημάτων (ταμπέλες κτλ) και την τοποθέτησή τους.
- την προμήθεια των κουφωμάτων (ξύλινα και αλουμινίου) με τους υαλοπίνακες τους και την τοποθέτησή τους
- την προμήθεια των μεταλλικών ρολών των καταστημάτων και την τοποθέτησή τους
- την τοποθέτηση των επιστρώσεων - επενδύσεων (μαρμάρινα δάπεδα, δάπεδα από κεραμικά πλακίδια)
- τις εργασίες της μόνωσης (υγρομόνωση και θερμομόνωση στεγών, υγρομόνωση δαπέδων)
- την τοποθέτηση των ειδών υγιεινής των W.C.
- την εφαρμογή των χρωματισμών (εξωτερικών και εσωτερικών τοίχων, οροφών, ξύλινων και μεταλλικών επιφανειών
- το σύνολο των εξειδικευμένων εργασιών που αφορούν στην συντήρηση και στην

αποκατάσταση των λίθινων όψεων του κτηρίου της Δημοτικής Αγοράς

- την επισκευή ή αντικατάσταση των ρολογιών

Για το συγκρότημα των εξωτερικών υπόγειων W.C. και Η.Μ. στον περιβάλλοντα χώρο:

- την αποξήλωση και την κατεδάφιση όλων των κατασκευών με στόχο να παραμείνουν μόνο τα περιμετρικά τοιχία από οπλισμένο σκυρόδεμα και οι δύο σκάλες του συγκροτήματος των W.C. στον περιβάλλοντα χώρο (δηλ. αποξήλωση κουφωμάτων, ειδών υγιεινής, πλακιδίων, επιχρισμάτων, μαρμαρινών βαθμίδων των δύο κλιμακοστασίων, όλων των Η/Μ και υδραυλικών εγκαταστάσεων, οροφής, δαπέδου κτλ.)
- την κατασκευή νέου κτιρίου μέσα στα περιμετρικά τοιχία του παλαιού περιγράμματος
- την κατασκευή των εσωτερικών τοίχων των εξωτερικών W.C. από κοινούς οπτόπλινθους
- την επίστρωση με κεραμικά πλακίδια
- τον εξοπλισμό των χώρων

β. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ (περισσότερα αναφέρονται στην τεχνική των Η/Μ εργασιών)

- την κατασκευή δικτύου αποχέτευσης για την συγκέντρωση των λυμάτων από κάθε χώρο μέσω σωληνώσεων στο κεντρικό συλλεκτήριο δίκτυο εσωτερικά της δημοτικής αγοράς και από εκεί μέσω φρεατίων την διοχέτευση τους προς το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα.
- την πλήρη ανακατασκευή των υπόγειων WC πλησίον της αγοράς με καθαίρεση των υφισταμένων και κατασκευή νέων, τα λύματα των οποία θα προωθούνται μέσω αντλητικών συγκροτημάτων προς το κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο.
- την δημιουργία κεντρικού και δευτερεύοντος δικτύου σωληνώσεων ύδρευσης για την σύνδεση των υδραυλικών υποδοχέων. Κάθε χώρος θα έχει την δυνατότητα διασύνδεσης με το κεντρικό δίκτυο μέσω ανεξάρτητου μετρητή, ενώ για τα ΖΝΧ προβλέπεται η τοποθέτηση θερμοσίφωνα.
- την κατασκευή δικτύου πυρόσβεσης που θα περιλαμβάνει: το δίκτυο πυρανίχνευσης, το δίκτυο των πυροσβεστικών φωλιών το οποίο θα διασυνδέεται με την υπόγεια δεξαμενή πυρόσβεσης, το ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος καθώς και την τοποθέτηση συστημάτων τοπικής εφαρμογής στους επικίνδυνους χώρους.
- την κατασκευή δικτύου αεραγωγών για τον εξαερισμό των υπογείων WC.
- την κατασκευή δικτύου ισχυρών ηλεκτρολογικών δικτύων, τόσο του κοινόχρηστου χώρου, όσο και κάθε καταστήματος ξεχωριστά, το οποίο περιλαμβάνει την εγκατάσταση φωτισμού – ρευματοδοτών, τον φωτισμό ασφαλείας, υποδομή για μελλοντικές εξωτερικές ανάγκες, τους ηλεκτρικούς πίνακες φωτισμού, τους ηλεκτρικούς πίνακες κίνησης, τον

γενικό ηλεκτρικό πίνακα. Κάθε κατάσταση θα έχει την δυνατότητα ανεξάρτητης τριφασικής σύνδεσης, με το κεντρικό δίκτυο του παροχέα ηλεκτρικής ενέργειας (ξεχωριστοί μετρητές).

- Τον εκσυγχρονισμό και την υπογειοποίηση του δικτύου της ΔΕΔΔΗΕ.
- την εγκατάσταση θεμελιακής γείωσης και αλεξικέραυνου.
- Την εγκατάσταση φωτισμού με φωτιστικά σώματα τελευταίας τεχνολογίας LED με έμφαση στην εξοικονόμηση ενέργειας.
- την κατασκευή δικτύου Ασθενών Ηλεκτρολογικών Δικτύων το οποίο περιλαμβάνει: την τηλεφωνική εγκατάσταση, το σύστημα ασφαλείας, το μεγαφωνικό σύστημα, WiFi, και οπτικές ίνες. Προβλέπεται δηλαδή η κατασκευή των τηλεπικοινωνιακών υποδομών τόσο για δίκτυο χαλκού, όσο και για δίκτυο οπτικών ινών. Τόσο του κοινόχρηστου χώρου, όσο και κάθε καταστήματος ξεχωριστά.
- Την εκπόνηση των απαιτούμενων λεπτομερειών κατασκευής του έργου (οδεύσεις Η/Μεγκαταστάσεων, συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας κλπ.)

Γ. ΤΕΛΙΚΑ ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ με τίτλο :

“ΑΡΣΗ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΙΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΘΟΡΩΝ ΛΟΓΩ ΘΕΟΜΗΝΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ”

α. Αρχική Αρχιτεκτονική μελέτη εφαρμογής (φάκελοι σχεδίων) όπου περιλαμβάνονται:

- Αρχιτεκτονικά σχέδια μελέτης εφαρμογής που συμπληρώνεται με νέα :
- Τεχνική Έκθεση Προσβασιμότητας

β. Αρχική Στατική μελέτη εφαρμογής (φάκελος σχεδίων και τεχνική περιγραφή) όπου περιλαμβάνονται:

- Στατικά σχέδια μελέτης εφαρμογής
- Στατική μελέτη-τεχνική περιγραφή εργασιών

γ. Νέα Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη (φάκελοι σχεδίων και εκθέσεις) όπου περιλαμβάνονται:

- ΗΜ σχέδια - Αλεξικέραυνα-γειώσεις
- ΗΜ σχέδια – Αποχέτευση
- ΗΜ σχέδια – Ασθενή ρεύματα
- ΗΜ σχέδια – Εξαερισμός
- ΗΜ σχέδια – Ηλεκτρικά ισχυρά
- ΗΜ σχέδια – Όμβρια
- ΗΜ σχέδια – Πυρόσβεση
- ΗΜ σχέδια – Συντονισμός ΗΜ εργασιών

- ΗΜ σχέδια – Ύδρευση
- Τεχνική περιγραφή ΗΜ
- Τεύχος υπολογισμών
- Τεχνικές προδιαγραφές ΗΜ
- Προμέτρηση μελέτης

δ. Νέα Τεύχη δημοπράτησης έργου όπου περιλαμβάνονται :

1. Συνοπτική περιγραφή έργου
2. Αρχιτεκτονική μελέτη_Τεχνική περιγραφή εργασιών κτιρίου_ΤΠ
3. Τεχνική έκθεση συντήρησης και αποκατάστασης των όψεων κτιρίου_ΤΕ
4. Τεχνική έκθεση προσβασιμότητας
5. Στατική μελέτη_Τεχνική περιγραφή εργασιών_ΤΠ.01
6. ΗΜ μελέτη_Τεχνική Περιγραφή_ΕΜ001-01Β
7. Προμέτρηση εργασιών
8. Προϋπολογισμός δημοπράτησης
9. Τιμολόγιο δημοπράτησης
10. Σχέδιο ασφάλειας και υγείας
11. Φάκελος ασφάλειας και υγείας
12. Ειδική συγγραφή υποχρεώσεων

Δ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ο προϋπολογισμός της μελέτης ανέρχεται στο ποσό των 15.000.000,00 € με ΦΠΑ 24% και αναλύεται ως εξής:

1. ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ-ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ	1.088.252,70 €
2. ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ	1.581.800,00 €
3. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ-ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	562.833,50 €
4. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ-ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ	899.555,00 €
5. ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΞΥΛΙΝΕΣ Η' ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ	2.109.066,50 €
6. ΛΟΙΠΑ ΤΕΛΕΙΩΜΑΤΑ	1.037.405,00 €
7. Η/Μ1 ΕΡΓΑΣΙΕΣ	1.364.168,25 €
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	8.643.080,95 €
ΓΕ & ΟΕ 18%	1.555.754,57 €
<i>ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</i>	<i>10.198.835,52 €</i>
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 18%	1.835.790,39 €
<i>ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</i>	<i>12.034.625,91 €</i>
ΠΡΟΒΛ.ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ χωρίς ΓΕ&ΟΕ	52.000,00 €
ΓΕ&ΟΕ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ	9.360,00 €
<i>ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</i>	<i>12.095.985,91 €</i>
ΠΡΟΒΛ.ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ	788,28 €

ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟ ΦΠΑ	12.096.774,19 €
ΦΠΑ 24%	2.903.225,81 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	15.000.000,00 €

Το έργο θα χρηματοδοτηθεί από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων .

Ε. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ

Για τον τρόπο δημοπράτησης και την διαδικασία ανάδειξης αναδόχου κατασκευής του ως άνω έργου, λόγω της ιδιαιτερότητας του μνημείου αλλά και λόγω της χρήσης του, προτείνεται δημοπράτηση σύμφωνα με το άρθρο 28 "Κλειστή διαδικασία" του Ν.4412/2016 , με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά με βάση την τιμή.

Επίσης κρίνεται απαραίτητο για τον προγραμματισμό των εργασιών να καθορισθεί ο τρόπος λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς με νέο Κανονισμό Λειτουργίας.

ΧΑΝΙΑ, Οκτώβριος 2020

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΜΑΘΙΟΠΟΥΛΟΥ ΙΟΥΛΙΑ

Πολιτικός Μηχανικός

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΚΟΚΚΑΛΑΚΗ ΘΕΑΝΩ

Πολιτικός Μηχανικός

ΒΑΚΑΛΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ

Πολιτικός Μηχανικός

ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΑΦΡΟΔΙΤΗ

Αρχιτέκτονας Μηχανικός

ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΓΙΩΡΓΟΣ

Μηχανολόγος Μηχανικός

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Τ.Υ.Δ.Χ

ΠΑΡΑΣΚΑΚΗΣ ΜΑΝΩΛΗΣ

Μηχανολόγος Μηχανικός

ΤΣΙΡΑΝΤΩΝΑΚΗΣ ΣΟΦΟΚΛΗΣ

Πολιτικός Μηχανικός