

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα τεχνική περιγραφή, αναλύει τις εργασίες που περιλαμβάνονται στη μελέτη υπ' αριθμό 9/2023 του έργου με τίτλο «**Επισκευή Δημοτικού Ξενώνα στην Κοινότητα Πλατάνου Δήμου Αμαρίου**», για την επισκευή, ενεργειακή αναβάθμιση και ανάπλαση περιβάλλοντα χώρου, του Δημοτικού Ξενώνα Πλατάνου, με σκοπό την επανάχρησή του.

Ο Δήμος Αμαρίου, κατέχει στη θέση «Καλαθωτή – Βιγολιά», εκτός ορίων του οικισμού Πλατάνου της ομώνυμης Κοινότητας, ιδιοκτησία, επιφάνειας 6.508,45 τ.μ. Εντός του γεωτεμαχίου, υφίσταται διώροφο Δημοτικό κτίσμα (ισόγειο, α' όροφος με πατάρια), με δόμηση 314,18 τ.μ., κάλυψη 203,98 τ.μ., εμβαδόν παταριών 59,24 τ.μ., εμβαδόν ημιυπαίθριων χώρων 38 τ.μ. και εμβαδόν εξώστη 0,57 τ.μ.

Η κτηριακή υποδομή κατασκευάστηκε τα έτη 1993-1995 και έγινε και με συγχρηματοδότηση ιδιώτη, της Κοινότητας Πλατάνου και του προγράμματος LEADER με φορέα διαχείρισης τον Α.Κ.Ο.Μ.Μ. Α.Ε. Για την κτηριακή υποδομή, έχει εκδοθεί η άδεια οικοδομής με αριθμό 103/95, από το Τμήμα Πολεοδομίας της Νομαρχίας Ρεθύμνης, ενώ έχει εκδοθεί δήλωση ένταξης στο Ν. 4495/2017 με α/α δήλωσης 11894793.

Σήμερα, το κτήριο βρίσκεται σε αχρησία και χρήζει επισκευής για την επαναλειτουργία του, δίνοντας έμφαση και στην ενεργειακή αναβάθμισή του. Στόχος του Δήμου Αμαρίου, είναι μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, να αποτελέσει κέντρο φιλοξενίας την περιοχής για περιβαλλοντικές και οικολογικές δραστηριότητες, καθώς θα μπορεί να φιλοξενεί επιστήμονες ή άλλου είδους επισκέπτες.

Η δυναμικότητα του κτηρίου είναι δεκατέσσερις κλίνες σε πέντε δωμάτια που βρίσκονται στον α' όροφο του κτηρίου, με τα τέσσερα δωμάτια να έχουν και εσωτερικό εξώστη. Στο ισόγειο του κτηρίου, υπάρχουν χώροι κουζίνας, γραφεία, πολυχώρος προβολής ταινιών, κοινόχρηστες τουαλέτες και θα κατασκευαστεί μία για ΑΜΕΑ και λεβητοστάσιο. Το εμβαδόν ισόγειου είναι 200,18 τ.μ., του α' ορόφου 114,00 τ.μ. και των παταριών 59,24 τ.μ.

Στον περιβάλλοντα χώρο του κτηρίου, επιφάνειας πλέον των 6.000 τ.μ. υπάρχει αρκετός χώρος για κοινωνικές και αθλητικές δραστηριότητες, ενώ στο έργο θα κατασκευαστεί και μία μικρή εξέδρα θεάτρου σχήματος Π, για πολιτιστικές και εκπαιδευτικές εκδηλώσεις δυτικά του κτηρίου. Μπροστά από την εξέδρα, θα κατασκευαστεί μικρός αύλειος χώρος 53,46 τ.μ. με επίστρωση από ορθογωνισμένες χονδρόπλακες. Εντός του γηπέδου και περιμετρικά του

κτηρίου, θα κατασκευαστεί τοίχος από αργολιθοδομή πάχους 0,50 μ. και ύψους 1,00 μ. Στην υφιστάμενη τσιμεντοστρωμένη αυλή ανατολικά του κτηρίου, θα γίνουν τρεις τοπικές επεμβάσεις με κυκλικούς τοίχους από αργολιθοδομή πάχους 0,50 μ. και ύψους 0,70 μ. για την τοποθέτηση δέντρων που θα προσφέρουν σκίαση τους θερινούς μήνες. Στην ίδια αυλή και σε επαφή με το κτήριο, θα κατασκευαστεί ξύλινη πέργολα διαστάσεων 2,00x14,00 μ. με επικάλυψη από κεραμίδια Γαλλικού τύπου. Τέλος, μια τοπική επέμβαση θα είναι η κατασκευή δύο σκαλοπατιών και η κατασκευή ζαρτινιέρας στην βόρεια πλευρά του κτηρίου που είναι και η πρόσοψη του από την όμορη επαρχιακή οδό.

Εσωτερικά του κτηρίου, οι χώροι θα παραμείνουν ως έχουν εκτός από τοπικές επεμβάσεις (άνοιγμα θυρών, κατασκευή τοίχου, επενδύσεις τοίχων) εκτός της δημιουργίας της τουαλέτας Α.με.Α. για την οποία θα απαιτηθούν αρκετές εργασίες (καθαιρέσεις τοίχων, επιστρώσεις δαπέδου, επενδύσεις τοίχων). Όλα τα κουφώματα θα αντικατασταθούν και στα εξωτερικά θα τοποθετηθούν κουφώματα αλουμινίου με διπλούς υαλοπίνακες για την ενεργειακή τους αναβάθμιση. Επίσης, θα γίνει όπου απαιτείται τοποθέτηση κινητών σιτών αερισμού και πέτασμα ηλιοπροστασίας τύπου ρόλλερ εσωτερικά και παντζούρια αλουμινίου εξωτερικά των κουφωμάτων. Στα υπνοδωμάτια, θα κατασκευαστούν ξύλινες ντουλάπες.

Εξωτερικά του κτηρίου, για την εκτέλεση των εργασιών θα τοποθετηθούν προσωρινά ικριώματα σε όλες τις όψεις του με τα κατάλληλα πετάσματα ασφαλείας. Όπου απαιτείται, θα πραγματοποιηθεί επισκευή του επιχρίσματος και σε ένα σημείο τοπική αποκατάσταση του φέρων οργανισμού του κτηρίου. Αποκαταστάσεις λόγω φθοράς, απαιτούνται να γίνουν με επιστροφή μαρμάρου σε στηθαίο και επιστροφή δαπέδου με κεραμικά πλακίδια στη βόρεια πλευρά του κτηρίου. Θα γίνει αντικατάσταση των διαχωριστικών του δώματος μεταξύ των δωματίων.

Όλο το κτήριο εσωτερικά και εξωτερικά θα χρωματιστεί, ενώ θα γίνει και ελαιοχρωματισμός επιφανειών σε κιγκλιδώματα, πόρτες ασφαλείας και προστατευτικά ασφαλείας αλουμινίου εξωτερικών κουφωμάτων ισογείου.

Όλα τα προϊόντα από τις καθαιρέσεις, θα οδηγηθούν σε χώρο κατάλληλο που θα πληρεί τους περιβαλλοντικούς όρους. Τα προϊόντα εκσκαφών θα επιχωθούν για τη δημιουργία της ζαρτινιέρας και για τη τοποθέτηση των δέντρων στην ανατολική αυλή ενώ όποια περισσέψουν θα διαστρωθούν στον περιβάλλοντα χώρο της ιδιοκτησίας, καθ' υπόδειξη της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτηρίου περιλαμβάνουν το σύστημα θέρμανσης, τις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, την υδραυλική εγκατάσταση (ύδρευση, αποχέτευση, παρασκευή ζεστού νερού χρήσης). Λόγω της αχρησίας πρέπει να γίνει έλεγχος για την καλή λειτουργία των εγκαταστάσεων και εργασίες επισκευής για την επιδιόρθωση όπου εντοπιστεί βλάβη, ανεπάρκεια, μειονεκτικότητα, ελαττωματικότητα,

κακή ποιότητα κ.λ.π. υλικών, μηχανημάτων, διατάξεων ή συστημάτων ή και ολοκληρών τμημάτων των εγκαταστάσεων.

Στην υδραυλική εγκατάσταση του κτηρίου απαιτούνται κυρίως επισκευές και αντικαταστάσεις υποδοχέων με ίδια υλικά. Σε κάθε χώρο υγιεινής υπάρχουν λεκάνες με καζανάκι έκπλυσης καθώς και νιπτήρες με αναμικτήρα νερού. Εκτεταμένες υδραυλικές εργασίες θα γίνουν στο χώρο για άτομα με ειδικές ανάγκες. Όλοι οι υδραυλικοί υποδοχείς θα είναι από εξυαλωμένη πορσελάνη χρώματος λευκού και θα εγκατασταθούν σύμφωνα με την Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 2411/86 και 24121/86. Τα είδη κρουνοποιίας και οι υδραυλικοί υποδοχείς περιλαμβάνονται στην εργολαβία. Τα πιο πάνω νοούνται πλήρη, με τα απαραίτητα εξαρτήματά τους για εγκατάσταση ώστε να παραδοθούν σε πλήρη λειτουργία. Στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις αποχέυτευσης θα πραγματοποιηθούν αποκατάσταση εάν απαιτείται, καθαρισμός και έλεγχος λειτουργίας όλων των αναμονών υδραυλικών υποδοχέων και ειδών υγιεινής και έλεγχος λειτουργίας των υφιστάμενων σωληνώσεων. Η εμφανής σωλήνωση αποχέυτευσης στη δυτική πλευρά του κτηρίου θα αποκρυπτεί με τσιμεντοσανίδα και θα γίνει αντικατάσταση του καπακιού του βόθρου.

Για το ζεστό νερό χρήσης στο δώμα του κτηρίου θα τοποθετηθεί αυτόνομος ηλιακός θερμοσίφωνας κλειστού κυκλώματος με συλλέκτη επιλεκτικής επιφάνειας και ενσωματωμένο boiler διπλής ενέργειας πάνω σε ειδική βάση. Το δίκτυο διανομής ζεστού νερού χρήσης θα εξυπηρετεί τις ανάγκες των υδραυλικών υποδοχέων του κτηρίου. Οι σωλήνες ζεστού νερού χρήσεως θα μονωθούν σε όλο τους το μήκος με προκατασκευασμένα κοχύλια από αφρώδες πλαστικό υλικό κλειστής κυψελοειδούς δομής ενδεικτικού τύπου Armaflex, πάχους 13 mm. Θα μονωθούν επίσης και όλα τα όργανα διακοπής, ρυθμίσεως κλπ., με πλάκες από το ίδιο υλικό, πάχους 13 mm ή με ειδική αυτοκόλλητη ταινία σε επάλληλες στρώσεις ώστε να επιτευχθεί μόνωση του ίδιου πάχους.

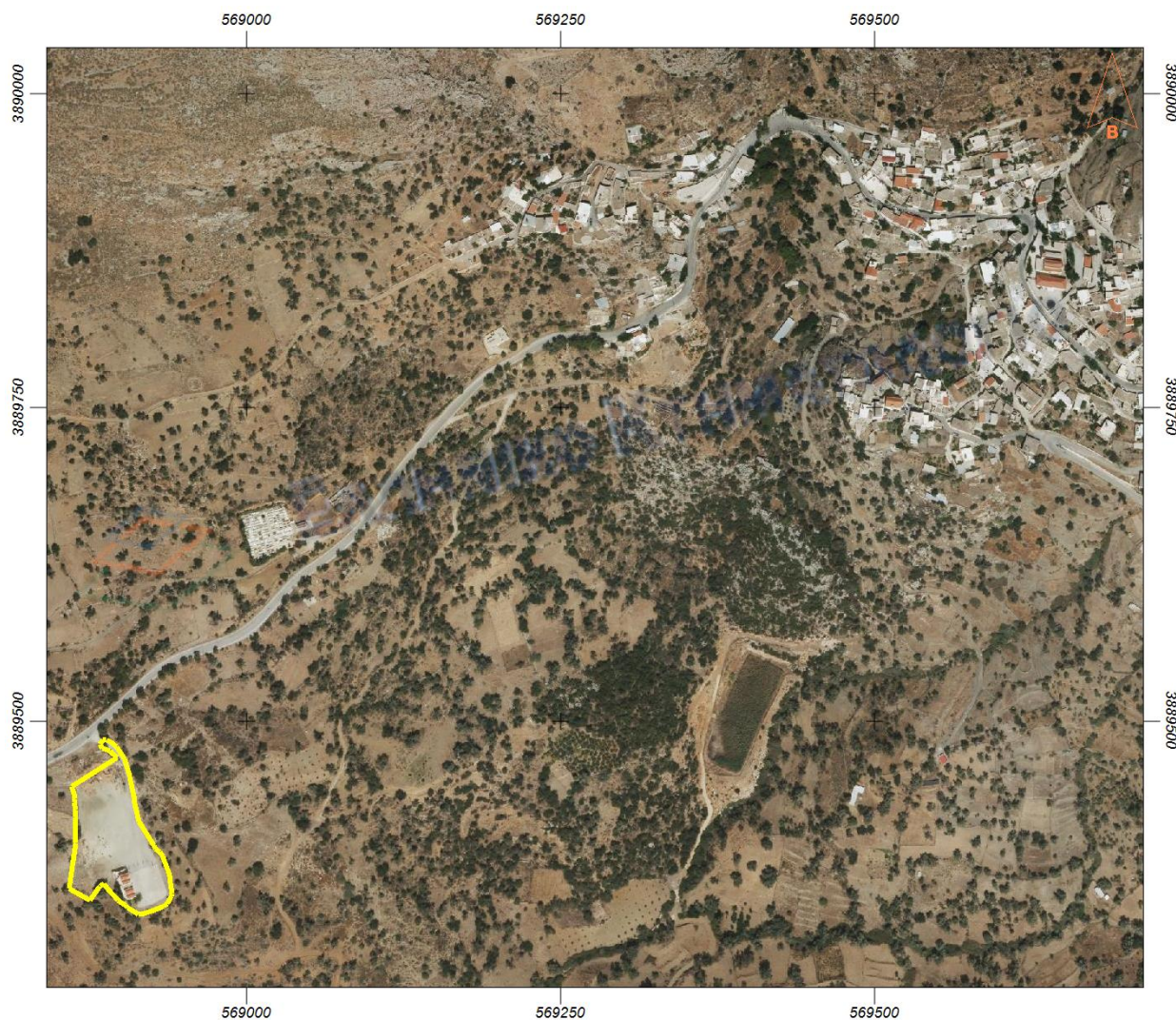
Το κτήριο είναι ηλεκτροδοτούμενο και θα γίνει η πλήρης αποπεράτωση και ολοκλήρωση της εγκατάστασης ισχυρών και ασθενών ρευμάτων τόσο στις υφιστάμενες όσο και στις καινούργιες εγκαταστάσεις για την ασφαλή χρήση τους. Όσον αφορά το φωτισμό προβλέπεται να είναι παντού με λυχνίες που έχουν τη καλύτερη δυνατή απόδοση σε σχέση με τη κατανάλωση δηλαδή τύπου led. Δεν γίνονται αποδεκτά φωτιστικά με λυχνίες πυρακτώσεως ή φθορισμού. Η εγκατάσταση φωτισμού θα εξασφαλίζει ένταση φωτισμού ικανοποιητική 350 lux για τους κοινόχρηστους χώρους, 500 lux για γραφειακούς χώρους και 300 lux για τους χώρους διαμονής. Επιπλέον, θα υπάρχει και φωτισμός ασφαλείας με αυτόνομα αυτοφορτιζόμενα φωτιστικά σώματα στους διαδρόμους και κλιμακοστάσια του κτηρίου. Όλα τα εξαρτήματα της εγκατάστασης (διακόπτες, ρευματοδότες, λυχνιολαβές) θα έχουν ηλεκτρικό πυρήνα από πορσελάνη, θα είναι αρίστης ποιότητας. Οι ρευματοδότες θα έχουν διάταξη Σούκο. Στον εξωτερικό χώρο του κτηρίου θα γίνει τοποθέτηση προβολέων led. Θα υπάρξει έλεγχος της

σωστής γείωσης και αντικεραυνικής προστασίας του κτηρίου καθώς και τοποθέτηση κεραίας λήψης σήματος τηλεόρασης.

Συντήρηση και όπου απαιτηθεί επισκευή θα γίνει και στο δίκτυο θέρμανσης του κτηρίου, το οποίο αποτελείται από το κεντρικό μονοσωληνιο δίκτυο θέρμανσης με μηχανοστάσιο-λεβητοστάσιο στο ισόγειο του κτηρίου, που διαθέτει κεντρικό λέβητα – καυστήρα πετρελαίου, δεξαμενή καυσίμου, συλλέκτες με το δίκτυο σωληνώσεων προς όλο το κτήριο κ.α.

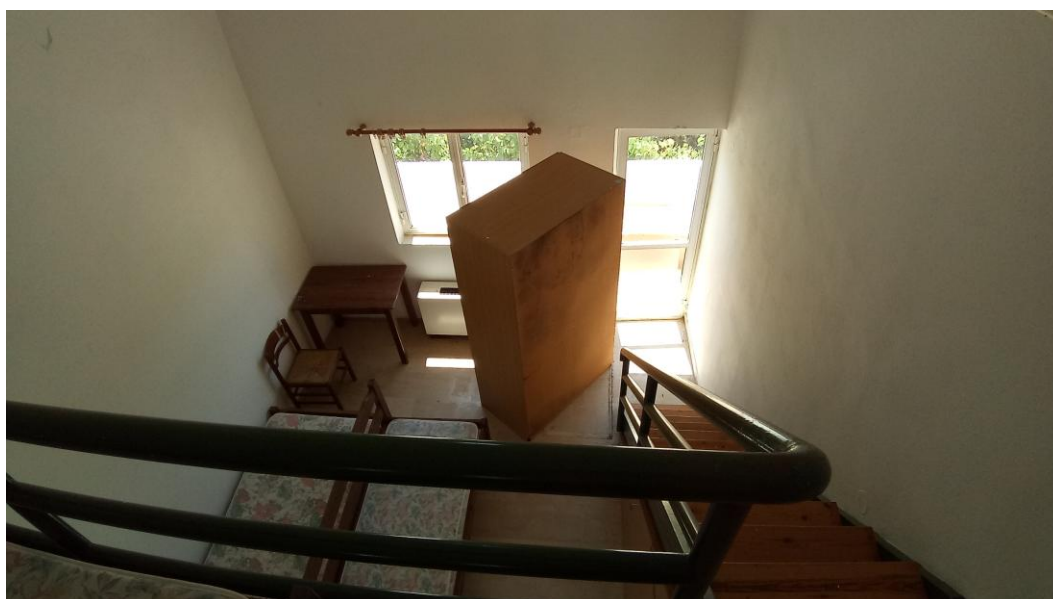
Στο κτήριο προβλέπεται η εγκατάσταση αντιδιαρρηκτικού συστήματος ασφαλείας και συναγερμού, καθώς και ανίχνευση καπνού σε χώρους υψηλής επικινδυνότητας στο κτήριο.

Όλες οι εργασίες, θα γίνουν σύμφωνα με τους ισχύοντες Τεχνικούς Κανονισμούς και τα ισχύοντα πρότυπα, από συνεργεία με αντίστοιχη άδεια εκτέλεσης συναφών εργασιών, τηρουμένων όλων των ΠΤΠ που διέπουν τις αντίστοιχες εργασίες, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας, τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές και τις διατάξεις του Ν. 4412/16 όπως ισχύει.



Ορθοφωτοχάρτης με τα όρια της ιδιοκτησίας.





Φωτογραφίες υφιστάμενης κατάστασης.

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ 02.08.2023
ΑΓ. ΦΩΤΕΙΝΗ ΑΜΑΡΙΟΥ

ΕΙΡΗΝΑΙΟΣ ΓΕΡΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ.Sc.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 02.08.2023
ΑΓ. ΦΩΤΕΙΝΗ ΑΜΑΡΙΟΥ
Η ΑΝ/ΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Τ.Υ.

ΕΛΕΝΗ ΠΕΡΝΙΕΝΤΑΚΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ.Sc.