



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Ταμείο
Περιφερειακής Ανάπτυξης

ΕΠΑνΕΚ 2014-2020
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Αρ. Μελέτης: 39/2020

ΜΕΛΕΤΗ: «ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ
«ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ
ΧΡΥΣΟΧΩΡΑΦΩΝ»»

Χρηματοδότηση:

1) Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής
Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) και Εθνικοί πόροι
στο πλαίσιο του Ε.Π.
«Ανταγωνιστικότητα
Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία»,
[Κωδικός MIS 5022195],
μέσω του ΠΔΕ από τη ΣΑΕ 1551,
κωδικός εναρίθμου 2018ΣΕ15510086,
στο ποσό των 119.040,00 € με ΦΠΑ.
2) Ίδιοι πόροι του Δήμου στο ποσό
των 10.771,06 € με ΦΠΑ

Προϋπολογισμός: 104.686,34€ χωρίς ΦΠΑ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ, ΣΤΑΤΙΚΗ ΚΑΙ
Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΤΕΥΧΗ
ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ «ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ
ΧΡΥΣΟΧΩΡΑΦΩΝ»

ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: 39/2020

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ-ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ-

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ-ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2020

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Περιεχόμενα

1. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ	3
1.1 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.....	3
1.2 ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	7
1.3 ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ.....	8
2. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ – ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ.....	8
3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ.....	10

1. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

1.1 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το προτεινόμενο έργο αφορά τη δημιουργική επανάχρηση κτισμάτων στον οικισμό Χρυσόχωρα του Δήμου Ηράκλειας, της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Με την επανάχρηση των κτισμάτων θα γίνει εκ νέου απόδοση αυτών στους πολίτες του Δήμου που θα συμβάλει στο πολιτιστικό γίγνεσθαι της περιοχής.

Τα κτίσματα βρίσκονται εντός του οικισμού και χωροθετούνται σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δημοσίου με βάση την υπ' αριθμόν Φ. 6/108/8-8-1955 το οποίο έχει έκταση 9.290 τετραγωνικά μέτρα. Το κυρίως κτίσμα στο οικόπεδο είναι αυτό του Δημοτικού Σχολείου το οποίο αυτή τη στιγμή δεν έχει κάποια χρήση. Τα άλλα δύο κτίσματα βρίσκονται στον προαύλιο χώρο και το ένα φιλοξενεί χώρους υγιεινής και το άλλο πιθανόν βοηθητικούς χώρους του σχολείου. Το Δημοτικό σχολείο (στο εξής κτίριο 1) είναι διώροφο κτίσμα με φέρουσες λιθοδομές, δάπεδα σκυροδέματος και στέγη στο οποίο φαίνονται διαφορετικές χρονολογικές φάσεις κατασκευής που δεν μπορούν να προσδιοριστούν χρονολογικά με ακρίβεια. Πρόκειται μάλλον για κτίσμα βασισμένο σε σχέδια της δεκαετίας του 1920 που υλοποιήθηκαν σε διάφορες πόλεις της Μακεδονίας (Λαγκαδάς, Νιγρίτα κλπ). Χαρακτηριστικός είναι ο γωνιακός ημιυπαίθριος χώρος εισόδου με τις αψίδες. Εσωτερικά οι αίθουσες τοποθετούνται σε παράθεση κατά μήκος του διαδρόμου που στο ένα άκρο του βρίσκεται το κλιμακοστάσιο που οδηγεί στον όροφο και στο άλλο το γραφείο των δασκάλων. Το κτίσμα του σχολείου έχει εμβαδόν περί τα επτακόσια τετραγωνικά μέτρα συνολικά (700,00 μ²). Το κτίσμα με τους χώρους υγιεινής (στο εξής κτίριο 2) είναι ανεξάρτητο μονώροφο πλακοσκεπές και έχει εμβαδό περί τα είκοσι τέσσερα τετραγωνικά μέτρα (24,00 μ²). Το βοηθητικό κτίσμα (στο εξής κτίσμα 3) είναι επίσης ανεξάρτητο μονώροφο κτίριο με στέγη και έχει εμβαδό περί τα σαράντα τετραγωνικά μέτρα (40,00 μ²).

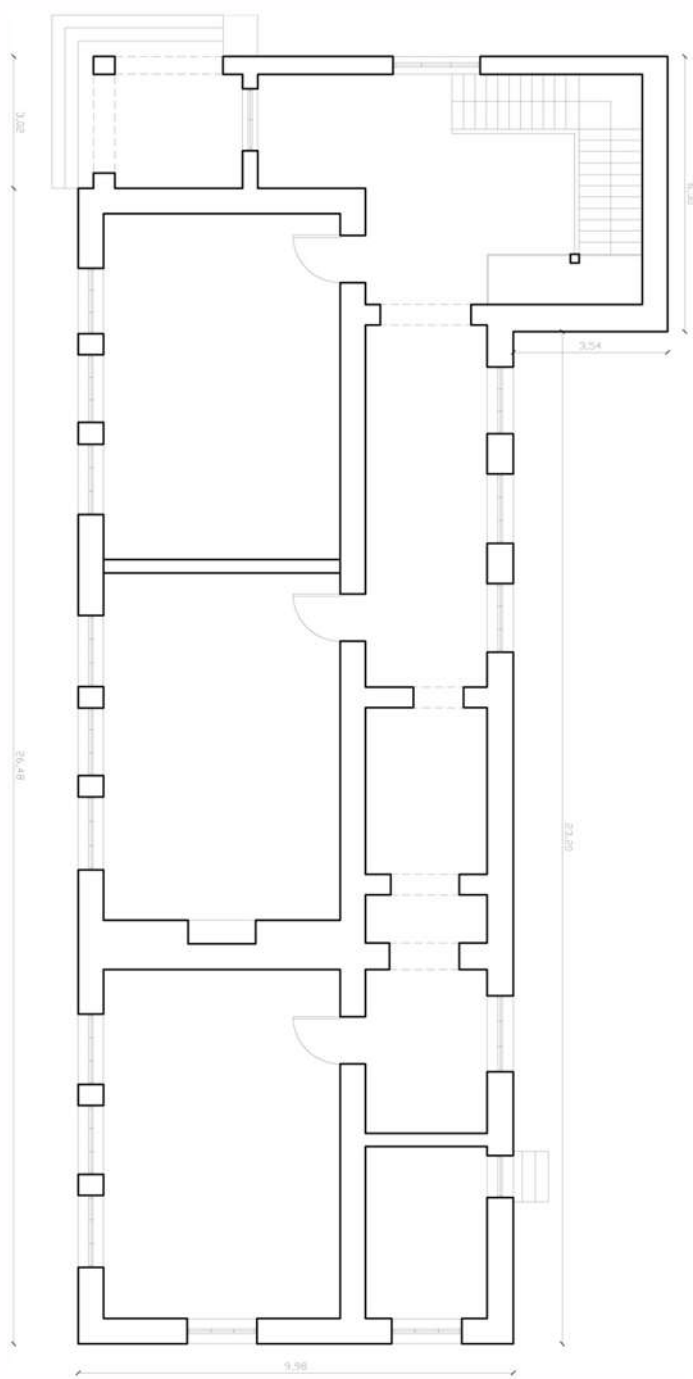
Τα κτίσματα είναι προϋφιστάμενα του έτους 1955 (Απόφαση έγκρισης περιγράμματος υφιστάμενου κτιρίου 1020/24-10-2018). Τα κτίσματα βρίσκονται στο Ο.Τ 78 του οικισμού στο οποίο η χρήση γης είναι γενική κατοικία (Απόφαση χρήσης γης 1026/24-10-2018).



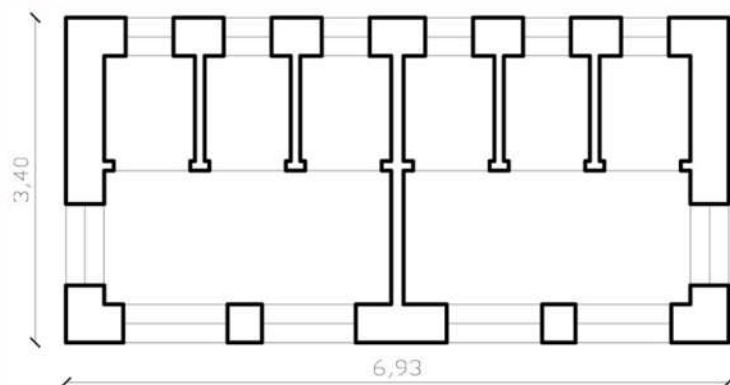
Κτίσμα 1



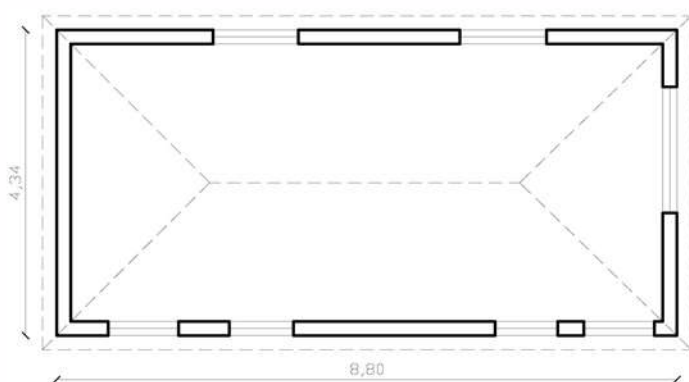
Κτίσμα 3



Κτίσμα 1



Κτίσμα 2



Κτίσμα 3

1.2 ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Δεν υπάρχουν διαθέσιμα σχέδια αποτύπωσης των κτιρίων πέρα από σχέδια κατόψεων των δύο σταθμών του Κτίσματος 1, του Κτίσματος 2 και του Κτίσματος 3 (παρατίθενται σε

μικρή κλίμακα παρακάτω). Τα σχέδια των κατόψεων θα παραδοθούν στον Ανάδοχο μαζί με όλο το υλικό που διαθέτει ο Δήμος σχετικά με το Έργο της επανάχρησης, ήτοι Αποφάσεις, Εγκρίσεις και άλλα έγγραφα που αναφέρονται και στο παρόν Τεύχος Τεχνικών δεδομένων.

Επίσης στους μελετητές θα παραδοθεί σε ψηφιακή επεξεργάσιμη μορφή τοπογραφική αποτύπωση του οικοπέδου.

1.3 ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

Όσον αφορά τον στατικό έλεγχο έγινε μακροσκοπικά από αρχιτέκτονα μηχανικό και όσον αφορά το κτίριο 1 δεν παρατηρήθηκαν σοβαρές βλάβες χωρίς να υπάρχει δυνατότητα αξιολόγησης των διαφορετικών υλικών δόμησης λόγω των διαφορετικών φάσεων κατασκευής του κτίσματος. Σε κάθε περίπτωση χρειάζεται να εκπονηθεί στατική μελέτη καθώς το μεγαλύτερο μέρος των τοιχοδομών φαίνεται να είναι από φέρουσα λιθοδομή. Το κτίσμα 2 δεν αξιολογήθηκε καθώς οι χώροι υγιεινής προτείνεται να μεταφερθούν στο εσωτερικό του κτίσματος 1. Το κτίσμα 3 είναι σίγουρα μεταγενέστερο από τα άλλα δυο κατασκευασμένο με πρόχειρο τρόπο (φέρουσα οπτοπλινθοδομή χωρίς σκελετό σκυροδέματος. Προβλήματα τουλάχιστον εξωτερικά υγρασίας από τη στέγη). Εφόσον χρησιμοποιηθεί ως αναψυκτήριο χρειάζεται στατική ενίσχυση.

2. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ – ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ

Σκοπός του Έργου της επανάχρησης είναι η δημιουργία των κατάλληλων υποδομών για την ανάδειξη και προβολή της τοπικής πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς του οικισμού Χρυσοχωράφων του Δήμου Ηράκλειας. Στο πλαίσιο υλοποίησης της Πράξης με τίτλο: «ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΧΡΥΣΟΧΩΡΑΦΩΝ», θα λειτουργήσουν στο ανακατασκευασμένο κτίριο (παλιό δημοτικό σχολείο Χρυσοχωράφων) κυρίως οι εξής φορείς:

- 1) Λαογραφικός Πολιτιστικός Σύλλογος Χρυσοχωράφων
- 2) ΚΔΑΠ Χρυσοχωράφων και ΚΔΑΠ ΑΜΕΑ
- 3) Παιδικός Σταθμός Χρυσοχωράφων

Οι προαναφερόμενοι φορείς διασφαλίζουν την λειτουργικότητα της Πράξης λόγω της φύσης τους και συμβάλλουν στην αξιοποίηση των αποτελεσμάτων που θα προκύψουν. Αναλυτικότερα:

1) Στο Λαογραφικό Πολιτιστικό Σύλλογο Χρυσοχωράφων απασχολείται προσωπικό που εξυπηρετεί

- Τμήματα παιδικά (30 παιδιά) και ενηλίκων (40 άτομα) παραδοσιακών χορών
- Παιδικό και εφηβικό τμήμα Μπαλέτου (60 παιδιά)

2) Θα δημιουργηθεί ΚΔΑΠ Χρυσοχωράφων και ΚΔΑΠ ΑΜΕΑ με δυναμική απασχόλησης 30 παιδιών και 10 ΑΜΕΑ, ενώ το εκτιμώμενο απαιτούμενο προσωπικό είναι 6 άτομα

3) Θα γίνει μετεγκατάσταση του Παιδικού Σταθμού Χρυσοχωράφων, με δυναμικότητα φιλοξενίας 25 νηπίων και απαιτούμενο προσωπικό 3 ατόμων

Η προτεινόμενη πράξη «ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΧΡΥΣΟΧΩΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ», για την οποία έχει υποβληθεί πρόταση χρηματοδότησης από το Δήμο Ηράκλειας στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία», το οποίο συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) θα συμβάλλει στην ανακατασκευή του κτηρίου του δημοτικού σχολείου Χρυσοχωράφων, το οποίο εδώ και μεγάλο χρονικό διάστημα δεν χρησιμοποιείται.

Στο πλαίσιο ανάδειξης της πολιτιστικής ταυτότητας της περιοχής του Δήμου Ηράκλειας, στο ανακατασκευασμένο κτήριο θα λειτουργήσει επίσης λαογραφικό μουσείο και βεστιάριο παραδοσιακών στολών.

Τέλος, στον προαύλιο χώρο του κτηρίου που θα ανακατασκευαστεί θα δημιουργηθεί αναψυκτήριο και πάρκο – «παιδική χαρά». Η λειτουργία κυλικείου θα γίνεται καθ' όλη την διάρκεια της ημέρας με σκοπό την εξυπηρέτηση των επισκεπτών.

Συνολικά για τη δημιουργική επανάχρηση προτείνονται οι εξής χρήσεις :

Κτίσμα 1 (613,00 τμ):

- Λαογραφικό Πολιτιστικό κέντρο
- Λαογραφικό μουσείο (έκθεση παραδοσιακών στολών)
- Βρεφονηπιακός Σταθμός,
- Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης για παιδιά και ΑμΕΑ (ΚΔΑΠ)

Κτίσμα 2 (21,79τμ)

- Δεν προβλέπεται κάποια χρήση με το παρόν Έργο διότι θα κατεδαφιστεί.

Κτίσμα 3 (40,00 τμ)

- μετατροπή σε αναψυκτήριο.

Αύλειος χώρος

Πάρκο - παιδική χαρά.

3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Μετά από ανάλυση των δεδομένων του έργου το αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η ανάθεση εκπόνησης μελέτης εφαρμογής (αρχιτεκτονική, στατική και η/μ εγκαταστάσεων) και τευχών δημοπράτησης. Συμπεριλαμβάνονται και όποιες αποτυπώσεις υφιστάμενων κατασκευών και εγκαταστάσεων κριθούν απαραίτητες για την ολοκλήρωση των μελετών.

Το στάδιο των μελετών θα είναι αυτό της μελέτης εφαρμογής, η οποία αποτελεί απαραίτητο εργαλείο για την ορθή κατασκευή του έργου. Μέσω αυτής θα καθοριστούν όλες οι λεπτομέρειες που αφορούν τα δομικά υλικά, τα τεχνικά χαρακτηριστικά και την εφαρμογή τους.

Οι μελέτες θα εκπονηθούν σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και τις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών (πχ. Τεχνικές προδιαγραφές ΠΔ 696/74, ΝΟΚ, Κτιριοδομικός Κανονισμός, ΕΤΕΠ, ΚΕΝΑΚ κλπ).

Γενικότερα η πρόταση αποκατάστασης και επανάχρησης των κτιρίων έχει ως στόχο τη διατήρηση και προβολή των αισθητικών και ιστορικών αξιών τους (κτίριο 1) και βασίζεται στο σεβασμό προς την αρχική τους υπόσταση και τα αυθεντικά τους στοιχεία. Τα ανακατασκευαζόμενα τμήματα θα είναι διακριτά και δε θα αποτελούν ένα ενιαίο σώμα με τα αυθεντικά δομικά στοιχεία.

Ειδικότερα οι απαιτούμενες μελέτες ανά κατηγορία είναι:

A. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Η μελέτη θα αφορά την αποκατάσταση του Κτιρίου 1 και του Κτιρίου 3 ώστε να είναι σε θέση να λάβουν τις νέες χρήσεις που έχουν επιλεγεί και έχουν περιγραφεί παραπάνω. Θα προηγηθεί πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση των κτιρίων προς επανάχρηση και καταγραφή της παθολογίας τους. Η παθολογία θα σχεδιαστεί και στα αρχιτεκτονικά σχέδια της αποτύπωσης (κατόψεις και όψεις). Συ συνέχεια θα ακολουθήσει αρχιτεκτονική μελέτη σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής που θα περιλαμβάνει το σύνολο των προτάσεων για το

Κτίριο 1 και το Κτίριο 3 με τον απαραίτητο βαθμό λεπτομέρειας. Στην πρόταση θα πρέπει να συνυπάρχουν όλες οι νέες χρήσεις των κτιρίων ενώ θα δοθεί ιδιαίτερη σημασία στην προσβασιμότητα και τις αλλαγές που αυτή επιτάσσει. Θα ακολουθηθούν όλες οι προδιαγραφές και κείμενες διατάξεις.

Η μελέτη θα περιλαμβάνει τουλάχιστον τα εξής:

- Πλήρη σχέδια εκτέλεσης των οικοδομικών και συναφών εργασιών με λεπτομερή αναφορά της διάρθρωσης και του είδους των υλικών (Σχέδια κατασκευής και λεπτομερειών)
- Τεχνική περιγραφή με τεχνικές προδιαγραφές των προβλεπόμενων εργασιών και το είδος και την ποιότητα των υλικών.
- Προμέτρηση υλικών και προϋπολογισμό
- Τεύχη δημοπράτησης
- Χρονικό προγραμματισμό

B. ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Οι απαραίτητες επεμβάσεις (όπου κριθούν απαραίτητες) για τη στατική επάρκεια του κτιρίου θα είναι διακριτές και θα δηλώνουν με σαφήνεια την εποχή τους και το σύγχρονο χαρακτήρα τους. Μη αναστρέψιμες θα είναι μόνο οι επεμβάσεις, που αφορούν στη σύνδεση των τοιχοποιιών και στη θεμελίωση του κτιρίου, οι οποίες δεν θα είναι ορατές, και αυτό επειδή δεν υπάρχει εναλλακτική λύση. Σεβασμός επομένως στο παρελθόν, με παράλληλη εξασφάλιση ενός ικανοποιητικού βαθμού ασφαλείας της παραδοσιακής κατασκευής για το μέλλον.

Παθολογία - Κατασκευαστική δομή

Στα πλαίσια της μελέτης θα γίνει πλήρης καταγραφή της παθολογίας του κτιρίου, με παράλληλη τεκμηρίωση των αιτιών της και θα αποτυπωθεί στα αρχιτεκτονικά σχέδια κατόψεων και όψεων. Στη συνέχεια θα γίνει διερεύνηση της κατασκευαστικής δομής του κτιρίου, με αποτύπωση όλων των δομικών στοιχείων που συμμετέχουν στο στατικό σύστημα αυτού. Θα συνταχθεί αναλυτική και λεπτομερής τεχνική έκθεση περιγραφής του δομικού συστήματος και σχέδια κατόψεων.

Προσομοίωση του φέροντος οργανισμού

Η ανάλυση και ο σχεδιασμός του κτιρίου θα γίνουν με τη χρήση του προγράμματος H/Y, με το οποίο είναι δυνατή η αναλυτική προσομοίωση και ο σχεδιασμός του συνολικού φορέα της κατασκευής στο χώρο. Κατά την ανάλυση θα ληφθούν υπόψη όλα τα δομικά στοιχεία, τα οποία συμμετέχουν στην παραλαβή ή επηρεάζουν την κατανομή των συνήθων και των σεισμικών δράσεων. Τα δομικά στοιχεία θα περιγραφούν με τις ιδιότητές τους, όπως αυτές θα προκύψουν από βιβλιογραφικές πηγές και από εργαστηριακές αναλύσεις.

Πρόταση αποκατάστασης

Μετά το πέρας των αναλύσεων θα ακολουθήσει η σύνταξη τεχνικής έκθεσης των προτάσεων στατικής αποκατάστασης του κτιρίου. Οι προτεινόμενες εργασίες θα περιγραφούν αναλυτικά και θα τεκμηριωθούν ως προς την συμβατότητά τους με τις Χάρτες των αποκαταστάσεων. Η στατική πρόταση αποκατάστασης θα συνοδεύεται από σχέδια κατόψεων και λεπτομερειών.

Η μελέτη θα περιλαμβάνει:

- Λεπτομερή στατικό και αντισεισμικό υπολογισμό της φέρουσας κατασκευής - Σχέδια της φέρουσας κατασκευής και των στοιχείων που την απαρτίζουν με διάταξη οπλισμών και ειδικών κατασκευών και Σχέδια λεπτομερειών.
- Αναπτύγματα οπλισμού δοκών ή ειδικών κατασκευών
- Τεχνική περιγραφή με πλήρη στοιχεία των προβλεπόμενων εργασιών και είδος και ποιότητα υλικών
- Τεχνικές προδιαγραφές
- Προμέτρηση και προϋπολογισμό
- Τεύχη δημοπράτησης
- Χρονικό προγραμματισμό

Γ. ΜΕΛΕΤΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Η μελέτη θα αφορά αφενός τις νέες εγκαταστάσεις και αφετέρου αναβάθμιση και βελτίωση των υφισταμένων εγκαταστάσεων και υποδομών.

Η ηλεκτρομηχανολογική μελέτη θα παρουσιάζει αναλυτικά το σύστημα όλων των εγκαταστάσεων συνολικά και θα επιλύει τα ιδιαίτερα προβλήματα που προκύπτουν από την έλλειψη εσωτερικών χώρων για την τοποθέτηση των εγκαταστάσεων (μη ύπαρξη υπόγειων βοηθητικών χώρων). Η ηλεκτρομηχανολογική μελέτη θα πρέπει, επίσης, να φροντίσει ότι τα κτήρια θα μπορούν να λειτουργήσουν με τις σύγχρονες προδιαγραφές άνεσης (φωτισμός φυσικός και τεχνητός, αερισμός φυσικός και τεχνητός, κλιματισμός - αερισμός, δίκτυο ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, ύδρευση, αποχέτευση, μέτρα πρόσβασης ΑΜΕΑ και ασφαλείας (ενεργητική και παθητική πυροπροστασία).

Η Μελέτη Εφαρμογής των Εγκαταστάσεων θα περιλαμβάνει:

- Τεχνική μελέτη με αναλυτικούς υπολογισμούς και τα τεχνικά χαρακτηριστικά συσκευών και μηχανημάτων κάθε εγκατάστασης,
- Σχέδια διατάξεων κάθε εγκατάστασης με την πορεία, το υλικό και τις διαστάσεις των δικτύων, το μέγεθος και το είδος τοποθετούμενων μηχανημάτων και συσκευών, τα διαγράμματα δικτύων αυτοματισμών / συνδεσμολογιών, καθώς και τα σχέδια λεπτομερειών εξαρτημάτων ή ιδιοκατασκευών, όπου απαιτούνται,
- Τεχνική περιγραφή που περιλαμβάνει τεχνική έκθεση με περιγραφή του συστήματος κάθε εγκατάστασης, προδιαγραφές των μηχανημάτων, συσκευών και υλικών των δικτύων
- Τεχνική συγγραφή υποχρεώσεων με αναφορά στις εργασίες και τον τρόπο κατασκευής των εγκαταστάσεων, τις δοκιμές των εγκαταστάσεων, τον τρόπο επιμέτρησης των διαφόρων ειδών εργασιών
- Αναλυτική προμέτρηση και προϋπολογισμό
- Τεύχη δημοπράτησης
- Χρονικό προγραμματισμό

Δ. ΜΕΛΕΤΗ ΚΕΝΑΚ

Οι προτεινόμενες ενεργειακές παρεμβάσεις θα γίνουν με γνώμονα τη βέλτιστη ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, τόσο όσον αφορά τις παρεμβάσεις στο Κέλυφος του κτιρίου, όσο και τις παρεμβάσεις στα Η/Μ συστήματα που θα εγκατασταθούν.

Δέον όπως ενσωματωθούν τεχνικές βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, στο μέτρο του δυνατού, λόγω του ότι τα κτίρια είναι υφιστάμενα. Στόχος θα πρέπει να είναι η όσο το δυνατόν μεγαλύτερη ενεργειακή κατάταξη κάθε κτιρίου, σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ τουλάχιστον στην κατηγορία Α. Εφόσον αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά ανέφικτο, λόγω υψηλού κόστους, μετά από αιτιολογημένη έκθεση η οποία θα υποβληθεί στην Τεχνική Υπηρεσία και θα γίνει αποδεκτό από την Προϊσταμένη Αρχή, θα μπορεί να καταταχθεί σε χαμηλότερη ενεργειακή κατηγορία.

Η μελέτη κάθε επιμέρους χρήσης θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τους όρους, τις προϋποθέσεις και τις προδιαγραφές για την ίδρυση και τη λειτουργία της, σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις, ώστε να μην υπάρχουν κωλύματα στην αδειοδότησή τους από τους αρμόδιους φορείς. Ειδικότερα ισχύουν τα παρακάτω:

1. Λαογραφικό πολιτιστικό κέντρο με προσωπικό που εξυπηρετεί :
 - Τμήματα παιδικά (30 παιδιά) και ενηλίκων (40 άτομα) παραδοσιακών χορών
 - Παιδικό και εφηβικό τμήμα Μπαλέτου (60 παιδιά)
2. Λαογραφικό μουσείο με βεστιάριο παραδοσιακών στολών και απαιτούμενους χώρους τους παρακάτω:
 - είσοδος
 - γραφείο διεύθυνσης - γραμματεία
 - πωλητήριο
 - χώρος περιοδικών εκθέσεων
 - χώρος μόνιμης έκθεσης
 - γραφείο επιστημονικού προσωπικού
 - χώρος φύλαξης αντικειμένων

- χώρος συντήρησης αντικειμένων
- αποθήκη
- χώροι υγιεινής

3. Ο παιδικός σταθμός θα πρέπει να σχεδιαστεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΠΔ 99/2017 (ΦΕΚ 141/Α΄/28-09-2017) με την επισήμανση ότι θα πρέπει να προβλέπεται ανεξάρτητη είσοδος και περιφραγμένος υπαίθριος χώρος αποκλειστικής χρήσης. Δυναμικότητα φιλοξενίας 25 νηπίων και απαιτούμενου προσωπικού 3 ατόμων.

4. Για τον σχεδιασμό του ΚΔΑΠ & ΑΜΕΑ θα πρέπει να ληφθούν υπόψη το ΦΕΚ 1397/Β (22-10-2001) και όλες οι μεταγενέστερες συμπληρώσεις – τροποποιήσεις του. Δυναμική απασχόλησης 30 παιδιών και 10 ΑΜΕΑ.

5. Για τον σχεδιασμό της παιδικής χαράς θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι προϋποθέσεις και οι τεχνικές προδιαγραφές για την κατασκευή και λειτουργία παιδικών χαρών των ΟΤΑ, ώστε να εξασφαλιστεί η πιστοποίησή της από την αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Παιδικών Χαρών (ΦΕΚ 931/Β΄/18-05-2009, ΦΕΚ 2029/Β΄/25-07-2014, Εγκύκλιος 44/07-08-2014).

Λόγω της προβλεπόμενης από το κτιριολογικό πρόγραμμα (που αναφέρεται παραπάνω) συνύπαρξης πολλών χρήσεων διαφορετικών αναγκών θέρμανσης ψύξης και φωτισμού και ωραρίου λειτουργίας είναι επιθυμητή η αυτόνομη λειτουργία των Η/Μ εγκαταστάσεων της κάθε χρήσης του κτιρίου. Στο σημείο αυτό επισημαίνεται ότι δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση εξωτερικών μονάδων Η/Μ εγκαταστάσεων στις όψεις του κτιρίου.

Οι ελάχιστες εργασίες αποκατάστασης περιγράφονται ως εξής:

- Κτίσμα 1

Στο κτίσμα 1 θα γίνει προσθήκη χώρων υγιεινής καθώς οι νέες χρήσεις την επιβάλλουν. Για την πρόσβαση και των δύο επιπέδων θα γίνει προσθήκη ανελκυστήρα και υποβοηθούμενου συστήματος για τα ΑμεΑ - αναβατορίου στο κλιμακοστάσιο και θα προστεθεί ράμπα εξωτερικά του κτιρίου για την πρόσβαση σε αυτό.

Επιπλέον προβλέπεται επισκευή ή ανακατασκευή στεγών, αποκατάσταση λιθοδομών, δαπέδων και οροφών, προσαρμογή στις νέες χρήσεις με τις λιγότερες δυνατές καθαιρέσεις, αποξήλωση πιθανών άστοχων επεμβάσεων, αποκατάσταση και ανακατασκευή κουφωμάτων, εφαρμογή νέων επιχρισμάτων και χρωματισμών,

αρμολόγημα ενδεχόμενων τμημάτων ορατών λιθοδομών, ανακατασκευή υδραυλικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων με επανάχρηση αξιόλογου εξοπλισμού και όποιες άλλες εργασίες κριθούν απαραίτητες από τις μελέτες που θα εκπονηθούν.

Το αρχιτεκτονικό ύφος του κτιρίου του σχολείου (συνδυασμός κλασικών αψίδων και ορθογώνιων ανοιγμάτων μοντέρνου κινήματος) καλό είναι να διατηρηθεί και να αναδειχθεί από τις προτεινόμενες επεμβάσεις των μελετών.

- Κτίσμα 3

Προβλέπεται κατασκευή νέας στέγης και φέροντος σκελετού (ενδεχομένως μεταλλικού), κατασκευή νέων κουφωμάτων και αποκατάσταση λοιπών δομικών στοιχείων.

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ανέρχεται στους 3 μήνες από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού στην οποία συμπεριλαμβάνεται και η έκδοση της απαιτούμενης άδειας δόμησης.

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Η μελέτη θα εκπονηθεί στις εξής φάσεις:

- Αρχιτεκτονική Μελέτη Εφαρμογής
- Στατική Μελέτη Εφαρμογής
- Μελέτη Εφαρμογής Εγκαταστάσεων
- Μελέτη ΚΕΝΑΚ

Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή του συμφωνητικού και αναλύεται ως εξής:

- 10 εβδομάδες για την Αρχιτεκτονική Αποτύπωση και τη Μελέτη Εφαρμογής
- 7 εβδομάδες ημέρες για την Στατική Αποτύπωση και τη Μελέτη Εφαρμογής
- 22 ημέρες για την Μελέτη Εφαρμογής Εγκαταστάσεων
- 8 ημέρες για την Μελέτη ΚΕΝΑΚ

Στους παραπάνω χρόνους δεν περιλαμβάνονται οι χρόνοι ελέγχου και εγκρίσεων των επιμέρους μελετών. Η προθεσμία εκπόνησης κάθε επιμέρους μελέτης εκκινεί από την χορήγηση έγγραφης εντολής, από την Δ/νσους Υπηρεσία στον Ανάδοχο για έναρξη εκπόνησης της επιμέρους μελέτης. Ακολουθεί ενδεικτικό Χρονοδιάγραμμα εκπόνησης των απαιτούμενων μελετών.

Χρονοδιάγραμμα - Χρονική Αλληλουχία δραστηριοτήτων

(αφορά τους καθαρούς χρόνους εκπόνησης των επιμέρους μελετών χωρίς τους χρόνους εγκρίσεων κλπ.)

ΜΕΛΕΤΕΣ	Μήνες																							
	1								2								3							
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ																								
Αρχιτεκτονική αποτύπωση																								
Αρχιτεκτονική Μελέτη Εφαρμογής																								
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ																								
Στατική Αποτύπωση																								
Στατική Μελέτη Εφαρμογής																								
ΜΕΛΕΤΗ Η/Μ*																								
Αποτύπωση υφιστάμενων εγκαταστάσεων																								
Μελέτη Εφαρμογής Εγκαταστάσεων																								
ΜΕΛΕΤΗ ΚΕΝΑΚ*																								
Μελέτη ΚΕΝΑΚ																								

*Έχουν υπολογιστεί 22 ημέρες εργασίας για τη μελέτη Η/Μ

**Έχουν υπολογιστεί 8 ημέρες εργασίας για τη μελέτη ΚΕΝΑΚ



Εντολή έναρξης εργασιών



Έλεγχος μελέτης και παρατηρήσεις

Ο Συντάξας
Ηράκλεια, 30-11-2020
Ο Μελετητής

Θεοδοσίου Γεώργιος
Πολιτικός Μηχανικός Τ.Ε.

Θεωρήθηκε
Ηράκλεια, 30-11-2020
Ο Προϊστάμενος Τμήματος
Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας
Δήμου Ηράκλειας

Μπούσιος Δημήτριος
Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.