

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**ΤΙΤΛΟΣ : «ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ Α.Β.Κ. 43, ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ
ΣΤΟ Ο.Τ. 118 ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΣΗΤΕΙΑΣ (ΚΕΝΤΡΙΚΗ
ΠΛΑΤΕΙΑ)»**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ :

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ :

Α.Μ :

Α/Α ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ :

CPV :

ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ –

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Ιούλιος 2022

Το έργο αφορά την αισθητική, λειτουργική, ενεργειακή και συνολική αναβάθμιση του υπάρχοντος κτιρίου του πρώην Επαρχείου Σητείας σε χώρο πολλαπλών πολιτιστικών και κοινωνικών δραστηριοτήτων του Δήμου Σητείας.

Αντικείμενο της σύμβασης αποτελεί η μελέτη και κατασκευή των εργασιών αναβάθμισης (διαρρύθμισης, επισκευής και κατασκευής) νέων κατασκευών όλων των εσωτερικών χώρων και του περιβλήματος του κτιρίου, ώστε να είναι δυνατή η δημιουργία νέου και σύγχρονου κτιρίου όπου θα στεγαστούν κατ' αρχήν υπηρεσίες πολιτιστικών δραστηριοτήτων, που απαιτούνται, όπως επίσης και στέγαση υπηρεσιών ή άλλων αναγκών του Δήμου και των Νομικών του Προσώπων. Επίσης, ο Δήμος αναλαμβάνει τη ρητή υποχρέωση να παραχωρήσει χώρο στο Ειρηνοδικείο για τη στέγαση των υπηρεσιών του.

Παράλληλα θα πρέπει να προβλεφθούν, από πλευράς σχεδιασμού, η προσβασιμότητα και η εξυπηρέτηση Α.Μ.Ε.Α. σε όλες τις στάθμες του κτιρίου. Έτσι θα πρέπει να προβλεφθεί η διαμόρφωση ραμπών ανόδου κατάλληλης κλίσης, η εγκατάσταση κατάλληλου ανελκυστήρα και η διαμόρφωση κατάλληλων χώρων υγιεινής για ΑΜΕΑ σε όλες τις στάθμες. Παράλληλα θα πρέπει να γίνει έλεγχος και δομική ενίσχυση, όπου απαιτηθεί, του φέροντος οργανισμού του κτιρίου και επισκευή των δομικών στοιχείων.

Το κτίριο με Α.Β.Κ. 43, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 118 της Πόλης Σητείας στην Κεντρική Πλατεία. Το ακίνητο περιλαμβάνει έναν διόροφο μεγάλο όγκο γενικών εξωτερικών διαστάσεων 28,50 X 10,30 μ., επιφανείας 294 μ² περίπου ανά όροφο, στον οποίο προσκολλάται στο ισόγειο ένας χαμηλότερος όγκος (αίθουσα ειρηνοδικείου) γενικών εξωτερικών διαστάσεων 12,15 X 9,25 μ., επιφανείας 110 μ² περίπου. Ο όγκος αυτός περιλαμβάνει και ανοικτή στοά πλάτους 2,50 μ., οπότε ο ωφέλιμος κλειστός χώρος είναι εξωτερικών διαστάσεων 11,85 (μέσο πλάτος) X 6.75 μ., επιφανείας 79 μ² περίπου. Δηλαδή έχουμε συνολική επιφάνεια 294 + 294 + 79 = 667 μ².

Στον μεγάλο όγκο προβλέπεται να λειτουργήσουν σε 2 ορόφους ανεξάρτητοι χώροι γραφείων, ενώ η μεγάλη αίθουσα στο ισόγειο θα παραμείνει σαν ακροατήριο του Ειρηνοδικείου. Προβλέπεται για κάθε τμήμα (από δυσμάς προς ανατολάς) η διάθεση των γραφείων είτε σε νομικά πρόσωπα του Δήμου, είτε σε πολιτιστικούς φορείς. Η πρόταση της προμελέτης είναι ενδεικτική και σε τελικό στάδιο θα οριστεί η ακριβής διάθεση των επί μέρους χώρων ανά υπηρεσία. Αναλυτικά προβλέπονται :

Ισόγειο - Τμήμα Α : Εδώ γίνεται η είσοδος στον χώρο από τη βόρεια πλευρά του κτιρίου σε επαφή με την πλατεία. Θα διαμορφωθεί ένας χώρος υποδοχής και χώροι γραφείων για την εξυπηρέτηση Νομικών Προσώπων του Δήμου. Θα εγκατασταθεί ανελκυστήρας για ΑΜΕΑ.

Ισόγειο - Τμήμα Β : Θα διαμορφωθούν χώροι γραφείων για την εξυπηρέτηση Νομικών Προσώπων του Δήμου.

Ισόγειο - Τμήμα Γ : Θα διαμορφωθούν χώροι γραφείων για την εξυπηρέτηση του ειρηνοδικείου, με ξεχωριστή είσοδο και κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής με πρόβλεψη wc ΑΜΕΑ.

Ισόγειο - Τμήμα Δ : Θα διαμορφωθεί το ακροατήριο του Ειρηνοδικείου, εμ ανεξάρτητες εισόδους δικαστών και κοινού.

Όροφος - Τμήμα Α : Εδώ θα προβλεφθεί χώρος αναμονής και χώροι γραφείων για την εξυπηρέτηση Νομικών Προσώπων του Δήμου. Θα εγκατασταθεί ανελκυστήρας για ΑΜΕΑ.

Όροφος - Τμήμα Β : Θα διαμορφωθούν χώροι γραφείων για την εξυπηρέτηση Πολιτιστικών υπηρεσιών του Δήμου. Επίσης θα προβλεφθούν κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής με πρόβλεψη wc ΑΜΕΑ, καθώς και μικρή κουζίνα για την εξυπηρέτηση του προσωπικού.

Το κτίριο ανακατασκευάζεται πλήρως, όσον αφορά τα στοιχεία περιβλήματος, εσωτερικών τελειωμάτων η/μ εγκαταστάσεων και εξοπλισμού. Διατηρούνται μόνον ο φέρων οργανισμός από τοιχοποιίες, ο οποίος όμως ενισχύεται κατάλληλα, ενώ παραμένει και το κόστος αποξηλώσεων και αποκομιδής των στοιχείων της αποξήλωσης, λαμβάνοντας ειδικά μέτρα διάθεσής τους.

Αναλυτικά οι εργασίες αναβάθμισης περιλαμβάνουν

1. Αποξήλωση της υπάρχουσας επικάλυψης οροφής δώματος και κατασκευή νέας στεγάνωσης, θερμομόνωσης και επικάλυψης δώματος, σε συνδυασμό με την διαμόρφωση στηθαίου.
2. Αποξήλωση των υπαρχουσών εσωτερικών τοιχοποιιών, που δεν χρειάζονται, των επιχρισμάτων που είναι φθαρμένα ή όπου προβλέπονται ενισχύσεις του Φ.Ο. και των κουφωμάτων (εσωτερικών και εξωτερικών).
3. Αποξήλωση υπάρχοντος ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού & εγκαταστάσεων.
4. Έλεγχος, Αποκατάσταση και Ενίσχυση του φέροντος οργανισμού
5. Ενεργειακή και αισθητική αναβάθμιση του κελύφους του κτιρίου με την κατασκευή θερμοπροσώπων και την διαμόρφωση και κατασκευή νέων εξωτερικών κουφωμάτων.
6. Πλήρης ανακατασκευή των εσωτερικών χώρων με την κατάλληλη διαμόρφωση χώρων υποδοχής, χώρων υγιεινής και εξυπηρέτησης κοινού και λοιπών βοηθητικών χώρων. Η ανακατασκευή περιλαμβάνει εσωτερικές τοιχοποιίες (όπου απαιτούνται), επενδύσεις, εσωτερικά κουφώματα, δαπεδοστρώσεις, ψευδοροφές, σταθερούς εξοπλισμούς κλπ.
7. Πλήρης κατασκευή νέων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (κλιματισμού – αερισμού, ηλεκτρικών ισχυρών και ασθενών, ύδρευσης, αποχέτευσης, πυρανίχνευσης, πυρόσβεσης, αντικεραυνικής προστασίας κλπ.) σε συνδυασμό με την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου, σε ανώτερη ενεργειακή κλάση.
8. Πλήρης κάλυψη απαιτήσεων πυρασφάλειας τόσο από πλευράς παθητικής πυροπροστασίας (εξόδων διαφυγής κλπ.) όσο και από πλευράς ενεργητικής (μέτρων πυρόσβεσης κλπ.)
9. Διαμόρφωση προσβάσεων στο κτίριο, κατάλληλων για χρήση ΑΜΕΑ. Προσθήκη εσωτερικού ανελκυστήρα για πρόσβαση στον όροφο.

Προβλέπονται αναλυτικά οι παρακάτω εργασίες :

A. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

A.1. Διάφορες καθαιρέσεις τοίχων και αποξηλώσεις.

- Αποξήλωση της υπάρχουσας επικάλυψης δώματος, σύμφωνα με τις αντίστοιχες προδιαγραφές και την μεταφορά και εναπόθεση τους σε κατάλληλο χώρο.
- Αποξήλωση των υπαρχουσών εσωτερικών τοιχοποιιών, που δεν απαιτούνται από την μελέτη και όλων των κουφωμάτων (εσωτερικών και εξωτερικών).
- Αποξήλωση υπάρχοντος ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού & εγκαταστάσεων.

A.2.Εκσκαφές & μεταφορά μπαζών

- Επιφανειακή εκσκαφή γύρω από το κτίριο για προσαρμογή ραμπών ΑΜΕΑ και διαμόρφωση προσβάσεων στο κτίριο
- Μεταφορά μπαζών

A3. Φέρων οργανισμός - Σκυροδέματα

- Έλεγχος, Αποκατάσταση και Ενίσχυση του φέροντος οργανισμού, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της νέας λειτουργίας.

A4. Κονιοδέματα

- Όπου απαιτηθεί (στο δώμα) κατασκευή ρύσεων για την απορροή των ομβρίων

- Όπου απαιτηθούν γεμίσματα στα δάπεδα εσωτερικών ή εξωτερικών χώρων

A5. Κάλυψη – Πλαγιοκαλύψεις κτιρίου

- Ενεργειακή και αισθητική αναβάθμιση του κελύφους του κτιρίου με την επανακατασκευή των πλαγιοκαλύψεων και της επικάλυψης της οροφής με κατασκευή θερμοπροσώψεων στίς όψεις και ολοκληρωμένης στεγάνωσης – θερμομόνωσης και επικάλυψης στο δώμα.
- Ανακατασκευή στεγαστρου και εξώστη πάνω από κεντρική είσοδο.

A6. Κατασκευή νέων τοίχων από γυψοσανίδα με ενδιάμεση μόνωση, για την δημιουργία νέων γραφείων και χώρων υγιεινής.

- Νέες τοιχοποιίες σε όλους τους χώρους, που προβλέπεται από την μελέτη να διαμερισματοποιηθούν εκ νέου

A7. Επιχρίσματα των εσωτερικών χώρων

- Νέα επιχρίσματα λόγω εφαρμογής δομικών ενισχύσεων Φ.Ο.
- Νέα επιχρίσματα λόγω κατασκευής νέων τοιχοποιιών.
- Επισκευή επιχρισμάτων λόγω φθοράς

A8. Επένδυση πλακιδίων στους χώρους υγιεινής

- Επένδυση πλακιδίων σε όλους τους χώρους υγιεινής

A9. Ψευδοροφές γυψοσανίδας ή ορυκτέ ίνες

- Νέες ψευδοροφές σε όλους τους χώρους

A10. Δάπεδα

- Νέα δάπεδα σε όλους τους χώρους

A11. Ξύλινες κατασκευές

- Κατασκευή και τοποθέτηση νέων θυρών σε όλους τους χώρους εσωτερικά
- Κατασκευή και τοποθέτηση πάγκου μπαρ στην κουζίνα στον όροφο, σταθερής επίπλωσης στον χώρο ειρηνοδίκου και στον χώρο εισόδου.

A12. Μεταλλικές κατασκευές

- Κατασκευή και τοποθέτηση νέων πυράντοχων πορτών σε όλους τους προβλεπόμενους χώρους, σύμφωνα με την μελέτη παθητικής πυροπροστασίας.
- Κατασκευή και τοποθέτηση μεταλλικών στεγαστρων πάνω από τις πόρτες Εισόδου,
- Κατασκευή και τοποθέτηση κουπαστών στηθαίων εξωστών
- Κατασκευή και τοποθέτηση κιγκλιδωμάτων ασφαλείας

A13. Εξωτερικά Κουφώματα αλουμινίου

- Κατασκευή και τοποθέτηση νέων κουφωμάτων αλουμινίου σε όλους τους χώρους και όλες τις όψεις, σύμφωνα με απαιτήσεις θερμομόνωσης και ηχομόνωσης

A14.Εσωτερικοί Χρωματισμοί

- Πλήρεις ελαιοχρωματισμού σε όλους τους χώρους. Αναλυτικά προβλέπονται :
- Τοίχοι : Πλαστικά σπατουλαριστά
- Πόρτες Ριπολίνες σατινέ
- Οροφές : Πλαστικά σπατουλαριστά
- Κάγκελα κλιμακοστασίων ή κιγκλιδώματα ασφαλείας: ελαιοχρωματισμοί σατινέ

A15. Εξωτερικοί χρωματισμοί & επιχρίσματα

- Σε όλες τις όψεις του κτιρίου θα εφαρμοστεί σύστημα θερμοπρόσοψης κατάλληλα πιστοποιημένου. Ελάχιστο πάχος θερμοπρόσοψης τουλάχιστον 7 εκ. (το τελικό πάχος θα ληφθεί από την μελέτη ΚΕΝΑΚ)
- Κουπαστές στηθαίων και σκαλών : ελαιοχρωματισμοί γυαλιστεροί

B. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

B1. Υδραυλικές Εγκαταστάσεις (Ύδρευση – αποχέτευση)

Εκτός από την κατασκευή της εγκατάστασης ύδρευσης των νέων χώρων υγιεινής, θα πραγματοποιηθεί έλεγχος στο υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης του κτιρίου με σκοπό την διαπίστωση της κατάστασης της τεχνικής υποδομής. Η μελέτη θα προβλέπει επισκευές ή/και συμπληρώσεις για τη δυνατότητα της υποδομής αυτής να εξυπηρετήσει σε ικανοποιητικό βαθμό τις εγκαταστάσεις. Ο διαγωνιζόμενος στην οικονομική του προσφορά θα συμπεριλάβει το κόστος των απαιτούμενων επεμβάσεων.

Εκτός από την κατασκευή της εγκατάστασης αποχέτευσης των νέων χώρων υγιεινής θα πραγματοποιηθεί έλεγχος στο υφιστάμενο δίκτυο αποχέτευσης ακάθαρτων και ομβρίων του κτιρίου με σκοπό την διαπίστωση της κατάστασης της τεχνικής υποδομής. Ο διαγωνιζόμενος θα συμπεριλάβει στην οικονομική του προσφορά το κόστος για την εκτέλεση των εργασιών αυτών.

Επίσης προβλέπονται :

- Αποξήλωση υδρορροών και αντικατάσταση τους με νέες, σύμφωνα με τις νέες μελέτες
- Αποξήλωση υπαρχόντων δικτύων ύδρευσης – αποχέτευσης εντός του κτιρίου και κατασκευή νέων, σύμφωνα με τις νέες μελέτες
- Αποξήλωση και Αντικατάσταση ειδών υγιεινής, σύμφωνα με τις νέες μελέτες

B2. Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις (Ισχυρά – ασθενή)

Εκτός από την κατασκευή της εγκατάστασης ηλεκτρικών (ισχυρών και ασθενών) όλων των χώρων του κτιρίου, θα πραγματοποιηθεί έλεγχος στο υφιστάμενο δίκτυο ηλεκτρισμού του κτιρίου, με σκοπό την διαπίστωση της κατάστασης της τεχνικής υποδομής. Η μελέτη θα προβλέπει επισκευές ή/και συμπληρώσεις για τη δυνατότητα της υποδομής αυτής να εξυπηρετήσει σε ικανοποιητικό βαθμό τις εγκαταστάσεις και ο διαγωνιζόμενος θα συμπεριλάβει στην οικονομική του προσφορά το κόστος για την εκτέλεση των εργασιών αυτών.

Επίσης προβλέπονται :

- Αποξήλωση υπαρχόντων εγκαταστάσεων και κατασκευή νέων σύμφωνα με τις νέες μελέτες

- Τοποθέτηση νέων φωτιστικών, σύμφωνα με τις νέες μελέτες

B3. Ψυκτικές Εγκαταστάσεις (κλιματισμός – αερισμός)

- Καθαίρεση όλων των υπαρχόντων κλιματιστικών εγκαταστάσεων
- Τοποθέτηση νέων κλιματιστικών μονάδων και δικτύου αγωγών ψύξης – θέρμανσης και αερισμού, σύμφωνα με τις νέες μελέτες

B4. Εγκαταστάσεις Πυροπροστασίας (Πυρόσβεση - Πυρανίχνευση)

- Αποξήλωση υπαρχόντων εγκαταστάσεων και κατασκευή νέων σύμφωνα με τις νέες μελέτες

B5. Εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας

- Αποξήλωση τυχόν υπαρχόντων εγκαταστάσεων και κατασκευή νέων σύμφωνα με τις νέες μελέτες

Γ. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ

- Διαμόρφωση εξωτερικών δαπέδων χώρων
- Αντικατάσταση σπασμένων μαρμαροποδιών.
- Φωτισμός εξωτερικών χώρων και τοποθέτηση πάγκων και αστικού εξοπλισμού.
- Φύτευση.

ΣΗΤΕΙΑ 05-07-2022

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

**ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ &
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

ANTHOULA LANTZANAKI
11.07.2022 09:20

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ