

ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΎΨΕΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ «ΜΕΤΟΧΙ» ΒΕΛΒΕΝΤΟΥ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ



ΟΚΤΩΒΡΗΣ 2020

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΈΡΓΟΥ

Η παρούσα μελέτη αφορά την **“Αισθητική Αναβάθμιση Όψεων Δημοτικού Τουριστικού Κέντρου «Μετόχι» Βελβεντού”**.

Το δημοτικό τουριστικό κέντρο «Μετόχι» αποτελεί ένα αξιόλογο τοπόσημο του Δήμου Βελβεντού και σημείο αναφοράς όλων των κοινωνικών εκδηλώσεων των κατοίκων του. Πρόκειται για ένα κτήριο χτισμένο στα ριζά των Πιερίων με θέα στη λίμνη Πολυφύτου. Το έργο αφορά την αντικατάσταση όλων των εξωτερικών κουφωμάτων του κτηρίου, την επισκευή της στέγης και το χρωματισμό της εξωτερικής του τοιχοποιίας.

ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΣ

Σκοπός του έργου είναι η βελτίωση των όψεων του κτηρίου καθώς και η λειτουργική αναβάθμιση στοιχείων αυτών αλλά και του περιβάλλοντα χώρου του ώστε το κτήριο να αναβαθμιστεί αισθητικά και να εναρμονιστεί καλύτερα με το περιβάλλον στο οποίο βρίσκεται. Για την επίτευξη του στόχου προτείνεται η αντικατάσταση όλων των εξωτερικών κουφωμάτων του κτηρίου με κουφώματα αλουμινίου, η ανακαίνιση των χρωματισμών της τοιχοποιίας, η επισκευή της στέγης και η βελτίωση της λειτουργικότητας των κλιμάκων εισόδου.

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΈΡΓΟΥ

Το τουριστικό περίπτερο Μετόχι στεγάζεται σε ένα ισόγειο κτήριο με υπόγειο. Βρίσκεται σε οικόπεδο επιφάνειας 3.975,12τ.μ. στην περιοχή Μετόχι στους πρόποδες της οροσειράς των Πιερίων ανατολικά του οικισμού Βελβεντού του Δήμου Βελβεντού της Π.Ε. Κοζάνης. Αποτελείται από υπόγειο επιφάνειας 363,00τ.μ. και ισόγειο επιφάνειας 597,97τ.μ..

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το τουριστικό κέντρο «Μετόχι» αποτελεί σημείο αναφοράς της κοινωνικής, πολιτιστικής και πολιτικής ζωής των κατοίκων του Βελβεντού. Διαχρονικά τόσο στον εσωτερικό όσο και στον εξωτερικό του χώρο πραγματοποιείται πλήθος εκδηλώσεων άρρηκτα συνδεδεμένων με κάθε πτυχή της ζωής των κατοίκων. Παράλληλα, αποτελεί και πόλο έλξης πλήθους επισκεπτών λόγω του φυσικού περιβάλλοντος εντός του οποίου βρίσκεται.

Κατασκευάστηκε το έτος 1966 από τον τότε Αναμορφωτικό Όμιλο Βελβεντού, Μορφωτικό Όμιλο Βελβεντού σήμερα, με τη συνδρομή των μελών του και των κατοίκων του οικισμού. Στα μέσα της δεκαετίας του 1990, παραχωρήθηκε στο Δήμο Βελβεντού προκειμένου να κατεδαφιστεί και στη θέση του να ανεγερθεί ένα σύγχρονο, λειτουργικό

κτήριο, διατηρώντας τη χρήση και τους σκοπούς για τους οποίους αρχικώς κατασκευάστηκε.

Ωστόσο όμως ο πανδαμάτορας χρόνος άφησε ανεξίτηλο το πέρασμά του, που σε συνδυασμό με την έλλειψη συντήρησης και την εγκατάλειψη από τον πρώην Καλλικρατικό Δήμο Σερβίων – Βελβεντού είχαν σαν άμεση συνέπεια την ύπαρξη σημαντικών φθορών και την πολύ κακή σημερινή εικόνα του κτίσματος. Επιπλέον διάφορες παρεμβάσεις που πραγματοποιήθηκαν κατά καιρούς στον περιβάλλοντα χώρο του κτηρίου, κατέστησαν το κτήριο αφιλόξενο, δυσλειτουργικό και αισθητικά ανεπαρκές.

ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΗΡΙΟΥ

Το κτήριο αποτελείται από υπόγειο επιφάνειας 363,00τ.μ. στο οποίο υπάρχουν τα W.C., το λεβητοστάσιο με την αποθήκη καυσίμων, το μηχανοστάσιο, η αποθήκη τροφίμων και η γενική αποθήκη. Το ισόγειο επιφάνειας 597,97τ.μ. αποτελείται από την αίθουσα συνάθροισης κοινού (αίθουσα εκδηλώσεων), το χώρο του τζακιού και του μπαρ, την κουζίνα (παρασκευαστήριο και χώρος πλύσης σκευών) καθώς και τα W.C. ΑΜΕΑ.

Το κτήριο είναι κατασκευασμένο με φέροντα οργανισμό οπλισμένου σκυροδέματος, η εξωτερική τοιχοποιία πλήρωσης με διπλή οπτοπλινθοδομή και ενδιάμεση μόνωση αφρώδους εξηλασμένης πολυστερίνης και η επικάλυψη έγινε με ξύλινη στέγη με κεραμίδια ολλανδικού τύπου. Τα εξωτερικά κουφώματα φέρουν ξύλινο πλαίσιο με διπλό υαλοπίνακα πάχους 6mm ενώ η εξωτερική τοιχοποιία είναι επιχρισμένη και χρωματισμένη με τσιμεντόχρωμα.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Τα εξωτερικά κουφώματα είναι αφενός μεν πολύ κατεστραμμένα αφετέρου δε, δεν παρέχουν καμία ασφάλεια. Η επιστροφή του τσιμεντοχρώματος της εξωτερικής τοιχοποιίας έχει αποφλοιωθεί εξαιτίας της έκθεσης στην υγρασία και στο σύνολο των δυσμενών καιρικών φαινομένων. Επιπλέον στη στέγη υπάρχουν σοβαρά προβλήματα εξαιτίας της αποσάθρωσης και της αποκόλλησης σημαντικού αριθμού κεραμιδιών στη βόρεια πλευρά της κυρίως, με άμεση συνέπεια την εισροή υδάτων στην πλάκα και την παραμονή τους σε αυτή. Τέλος, η κλίμακα εισόδου δεν είναι ιδιαίτερα άνετη αλλά και δεν παρέχει την απαιτούμενη ασφάλεια στους χρήστες της.

ΠΡΟΤΑΣΗ

Για την αισθητική αναβάθμιση των όψεων του κτηρίου προτείνονται οι επόμενες εργασίες:

1. Καθαίρεση όλων των εξωτερικών κουφωμάτων και η αντικατάστασή τους με νέα κουφώματα αλουμινίου με ενεργειακούς υαλοπίνακες. Τα νέα κουφώματα θα τοποθετηθούν στις θέσεις των παλιών και θα έχουν τις ίδιες με τα παλιά κουφώματα διαστάσεις. Έτσι δεν αλλοιώνεται ο υφιστάμενος χαρακτήρας των όψεων και δεν επεμβαίνουμε στο φέροντα οργανισμό του κτηρίου.
2. Ανακαίνιση χρωματισμών στο σύνολο της επιφάνειας της εξωτερικής τοιχοποιίας.
3. Καθαίρεση της επικεράμωσης του κτηρίου και τοποθέτηση νέων κεραμιδιών βυζαντινού τύπου καθώς και επίστρωση ελαστομερούς υδρατμοπερατής μεμβράνης.
4. Στο μέσο της της κλίμακας εισόδου θα τοποθετηθεί ανοξείδωτος χειρολισθήρας για την ασφαλή πρόσβαση των επισκεπτών στο κτήριο. Επιπλέον, στην πέργκολα στο πλατύσκαλο της κλίμακας θα αντικατασταθεί η υπάρχουσα ξύλινη πινακίδα του κέντρου με μεταλλική πινακίδα έπειτα από υπόδειξη της Υπηρεσίας.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

1. ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ

Θα γίνει καθαίρεση και απομάκρυνση όλων των υπάρχοντων ξύλινων εξωτερικών κουφωμάτων. Στη θέση τους θα τοποθετηθούν νέα κουφώματα αλουμινίου, έπειτα από υπόδειξη της επιβλέπουσας Υπηρεσίας ως προς τον τύπο και το χρώμα, με ενεργειακούς υαλοπίνακες που θα προσφέρουν και ασφάλεια έναντι θραύσης. Τα νέα κουφώματα θα έχουν ίδια μορφή με τα παλιά αποφεύγοντας έτσι οποιαδήποτε αλλοίωση των όψεων του κτηρίου αλλά και επέμβαση στα φέροντα στοιχεία του. Τα κουφώματα αλουμινίου θα προέρχονται από εργοστάσιο πιστοποιημένο κατά το διεθνές Πρότυπο Ποιότητας ISO 9001 και θα καλύπτουν πλήρως τις απαιτήσεις της παρούσας μελέτης, δηλαδή :

A. θέσεις, διαστάσεις, μορφή, λειτουργία, φορά ανοίγματος, υλικά κατασκευής και εξοπλισμός

B. πυραντίσταση, ηχομονωτική και θερμομονωτική ικανότητα, αντοχή στο χρόνο

Γ. αεροπερατότητα, υδατοπερατότητα, αντίσταση στην ανεμοπίεση, μηχανική αντοχή, αντοχή στη χρήση, βαλλιστική αντοχή κ.α.

με βάση τα πρότυπα διατύπωσης και ελέγχου.

2. ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΩΝ

Θα γίνει απόξεση του υπάρχοντος χρώματος, θα καθαριστεί καλά και όπου το επίχρισμα έχει αποσαρθρωθεί και καταστραφεί εξαιτίας της υπάρχουσας υγρασίας, θα καθαριρευθεί

πλήρως και θα αποκατασταθεί. Όπου υπάρχουν εσοχές ή διάφορες ατέλειες, θα γίνει εξομάλυνση τους (στοκάρισμα). Στη συνέχεια ο τοίχος θα επιστρωθεί με αστάρι και αφού αυτό στεγνώσει καλά θα εφαρμοστούν οι επόμενες στρώσεις σύμφωνα και με την ΕΤΕΠ 03-10-02-00. Η επιλογή των χρωμάτων θα γίνει κατόπιν συνεννόησης με την επιβλέπουσα Υπηρεσία. Οι τελικοί χρωματισμοί θα είναι ομοιογενείς, θα έχουν την ίδια απόχρωση και ενιαίο τελείωμα.

3. ΕΠΙΚΕΡΑΜΩΣΗ

Θα γίνει καθαίρεση των υπαρχόντων κεραμιδιών, χωρίς να καταβάλλεται προσοχή στην εξαγωγή τους. Στη συνέχεια το σανίδωμα καθώς και όλη η επιφάνεια της οροφής του κτηρίου θα καθαριστούν καλά και θα απομακρυνθεί κάθε ξένο προς τη στέγη στοιχείο. Στο σανίδωμα θα τοποθετηθεί υδρατμοπερατή μεμβράνη πάχους 2mm για την προστασία της στέγης από τα όμβρια ύδατα και την υγρασία γενικότερα, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην ΕΤΕΠ 03-06-01-02 και στη συνέχεια θα τοποθετηθούν τα κεραμίδια βυζαντινού τύπου και χρώματος επιλογής της επιβλέπουσας υπηρεσίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΕΤΕΠ 03-05-01-00. Όπου κριθεί απαραίτητο, κατόπιν συνεννόησης με την επιβλέπουσα Υπηρεσία, θα αντικατασταθούν οι υπάρχουσες υδρορροές.

4. ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Στο μέσο της εξωτερικής κλίμακας που οδηγεί από το πρώτο επίπεδο στο κτήριο του τουριστικού κέντρου θα τοποθετηθεί μεταλλικό κιγκλίδωμα για την προστασία και την ευκολότερη πρόσβαση των ατόμων στο κτήριο. Το κιγκλίδωμα θα είναι inox και η κουπαστή του θα βρίσκεται σε ύψος 1,00μ. από το δάπεδο της κλίμακας.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΟΥ

Το έργο συνιστά τεχνικό έργο. Ο προϋπολογισμός συντάχθηκε με βάση τα εγκεκριμένα τιμολόγια του Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών (ΦΕΚ 1746 Β'19-5-2017) και ανέρχεται στο ποσό των 163.000,00 ευρώ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%.

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΟΥ

Η χρονική διάρκεια του έργου από τη συμβασιοποίησή του και μετά είναι 12 μήνες.

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Για την κατασκευή του συγκεκριμένου έργου απαιτείται η έκδοση Έγκρισης Εργασιών Μικρής Κλίμακας, η οποία λόγω του περιορισμένου χρόνου ισχύος της, θα εκδοθεί από τον ανάδοχο του έργου οπωσδήποτε πριν την έναρξη εκτέλεσης των εργασιών. Η ενέργεια προβλέπεται ως απαίτηση των υποχρεώσεων του αναδόχου στην Ειδική

Συγγραφή Υποχρεώσεων στο Άρθρο 6 παράγραφος 6.8 εδάφιο 6.8.1 Λοιπές Υποχρεώσεις Αναδόχου.

Δεν απαιτείται η έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 παρ. 1 του Ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167Α/03-11-2017) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Άρθρο 46 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/09-12-2020).

Δεν απαιτείται η περιβαλλοντική αδειοδότηση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. (Α.Π.20710/16-02-2021 Απαλλακτικό έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας.)

Βελβεντό 10-2020

Η Συντάξας



ΜΑΛΙΟΥΣΗ ΕΥΑΝΘΙΑ

Πολ/κός Μηχ/κός Π.Ε.

Βελβεντό 10-2020

Ελέγχθηκε

Ο Αν Προϊ/νος Τμήματος Έργων



ΓΑΓΑΣ ΧΑΡΙΛΑΟΣ

Αγρ/μος & Τοπ/φος Μηχ/κός Π.Ε.

Βελβεντό 10-2020

Θεωρήθηκε

Η Αν Προϊστ/νη Δ/νσης



ΑΙΓΕΛΗ ΕΙΡΗΝΗ

Πολ/κός Μηχ/κός Π. Ε.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ







