

ΔΗΜΟΣ : ΥΔΡΑΣ

ΕΡΓΟ: ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΣΧΟΛΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΣΕ ΠΑΙΔΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ

ΘΕΣΗ: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΥΔΡΑΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Αντικείμενο του έργου είναι η Μελέτη Διαρρύθμισης και ανακαίνισης του διατηρητέου Σαχτούριου κληροδοτήματος και ειδικότερα του πρώτου δεύτερου επιπέδου του κτίσματος και αλλαγή χρήσης του από Γυμνάσιο σε δημοτικό παιδικό σταθμό.

1. ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Οι εργασίες που θα πρέπει να πραγματοποιηθούν περιγράφονται επιγραμματικά στη συνέχεια.

A. Εργασίες που συντηρούν το κέλυφος του κτιρίου:

Το Σαχτούριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο και ως τέτοιο ενσωματώνει στοιχεία καλλιτεχνικής, ιστορικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στον οικισμό. Ιδιαίτερη παράμετρο που οφείλει να λάβει υπ' όψιν ο μελετητής κατά την ανακαίνιση του κτηρίου είναι η διατήρηση της ιστορικής μνήμης. Για τη συντήρηση του κελύφους του κτιρίου προτείνονται οι ακόλουθες ενέργειες:.

- Αντικατάσταση των υφιστάμενων κουφωμάτων με νέα ξύλινα κουφώματα ίδιου σχεδιασμού , με διπλή ενεργειακή υάλωση για μείωση κατανάλωσης ενέργειας που δαπανείται για τη θέρμανση των χώρων.
- Επισκευή των όψεων με υλικά και τεχνολογίες που θα διατηρήσουν την όψη του κτιρίου καθώς όπως σε κάθε διατηρητέο κτίριο γίνεται σεβαστή η αρχιτεκτονική του και διατηρείται η όψη του κτιρίου αναλλοίωτη
- Επισκευή της στέγης και αντικατάσταση των κεραμιδιών που έχουν σπάσει.

B. Εργασίες που αφορούν την εξωτερική διαρρύθμιση των χώρων του κτιρίου:

Στην μπροστινή αυλή προτείνεται η αποξήλωση του αυθαίρετου μικρού κτίσματος που λειτουργούσε ως κυλικείο του Γυμνασίου (στην μπροστινή αυλή στην είσοδο του κτιρίου) και της κτιστής ζαρντινιέρας δίπλα σε αυτό ώστε να προκύψει ένας ικανοποιητικός αύλειος χώρος για τις ανάγκες προαυλισμού των νηπίων. Απαραίτητη κρίνεται η αποκατάσταση της πλακόστρωσης στα σημεία φθοράς και η επιστροφή με δάπεδο ασφάλειας για να προφυλάσσονται τα παιδιά όταν πέφτουν. Τοποθετούνται κιγκλιδώματα λίγο πριν τα σκαλοπάτια που οδηγούν στο νηπιαγωγείο ώστε να μην έχουν πρόσβαση τα παιδιά.

Στην πίσω αυλή του Παιδικού σταθμού τοποθετούνται κιγκλιδώματα και πόρτα λίγο πριν τα σκαλιά που οδηγούν στην πίσω έξοδο ώστε να λειτουργούν ανεξάρτητα οι

δραστηριότητες του μπαλέτου στο παράπλευρο κτίριο καθώς επίσης αντικαθίστανται τα κιγκλιδώματα με νέα ίδιας μορφής αλλά σε ύψος 2 μέτρα και συρματοπλέγμα για την ασφάλεια των παιδιών.

Γ. Εργασίες που αφορούν την εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων του κτιρίου:

Στο υπόγειο

Το υπόγειο 79μ² θα χρησιμοποιηθεί ως αποθηκευτικός χώρος για τις ανάγκες του Παιδικού σταθμού και ο χώρος όπου ήταν ο καυστήρας θα χρησιμοποιηθεί για την ίδια χρήση.

Υπάρχει ανάγκη, σε κάποια σημεία, αποκατάστασης των ξύλινων δοκαριών του ταβανιού του υπογείου. Επίσης βελτιστοποίηση του χώρου, αντικατάσταση εξωτερικών και εσωτερικών κουφωμάτων, Οι τοίχοι θα επισκευαστούν θα μονωθούν και θα βαφτούν.

Στο ισόγειο

Καθαιρούνται δυο τοίχοι (μη φέροντες) στο εσωτερικό του κτίσματος ώστε να δημιουργηθεί ένας μεγάλος χώρος συνάθροισης και πολλαπλών χρήσεων. Κατά την καθαίρεση διατηρούμε ένα τμήμα (δοκάρι) προκειμένου να διατηρήσουμε τα ταβάνια και να μην πειράξουμε τη στατικότητα της στέγης. Στη θέση του ενός τοίχου μελετάται η τοποθέτηση αναδιπλούμενης διαχωριστικής πόρτας. Έτσι στο κεντρικό τμήμα προκύπτουν

1. ένας μεγάλος χώρος με δυνατότητα διαχωρισμού τμήματος του,
2. δυο αίθουσες για τα δυο τμήματα (βρεφών στην κεντρική και νηπίων στη γωνιακή)
3. μια αίθουσα ύπνου με κουκέτες

Αποξηλώνονται οι υφιστάμενοι χώροι υγιεινής ώστε να δημιουργηθεί τουαλέτα ΑΜΕΑ. Η διαφορά ύψους θα καλυφθεί με μια ράμπα κλίσης 5% ώστε να είναι προσβασιμη από άτομα ΑΜΕΑ.

Η αίθουσα της οποίας η είσοδος γίνεται απευθείας από την μπροστινή αυλή είναι ιδανική για γραφείο διεύθυνσης καθώς σε αυτή οι επισκέπτες – γονείς θα μπορούν να εξυπηρετούνται χωρίς να διακόπτουν το πρόγραμμα των παιδιών. Σ αυτή την αίθουσα διαμορφώνονται τα γραφεία και ένας χώρος υγιεινής των καθηγητών.

Το τμήμα του ισόγειου στο οποίο η πρόσβαση γινόταν μόνο εξωτερικά από την πίσω αυλή ενοποιείται με τον υπόλοιπο χώρο με την διάνοιξη ενός περάσματος στον πέτρινο τοίχο ώστε εκεί να δημιουργηθούν οι τουαλέτες των νηπίων με χαμηλούς διαχωριστικούς τοίχους για καλύτερο εξαερισμό.

Παράπλευρα δημιουργείται η κουζίνα και με χαμηλό διαχωριστικό τοίχο (για καλό αερισμό) μια αποθήκη για τις ανάγκες της κουζίνας και μια αποθήκη τροφίμων .

Επισκευάζονται τα δάπεδα σε όλους τους χώρους και αυτά των χώρων απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών, θα πρέπει να επιστρωθούν με υλικά αντλιοσθηρά, ζεστά στην αφή και στην όψη, που να μπορούν εύκολα να καθαρίζονται (αν είναι δυνατόν χωρίς αρμούς) και να είναι ηχοαπορροφητικά. Συστήνεται επιστρωση με βυνίλιο 3χιλ πάχους.

Οι τοίχοι των πιο πάνω χώρων, θα επισκευαστούν θα μονωθούν και θα βαφτούν με χαρούμενους χρωματισμούς ώστε να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατόν ηχοαπορροφητικοί.

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής και ακαθάρτων, θα επενδυθούν από το δάπεδο μέχρι ύψος 1,60 μ. τουλάχιστον, με πλακίδια πορσελάνης. Το ίδιο ισχύει και για τους τοίχους της κουζίνας.

Σε όλους τους χώρους θα κατασκευασθούν ψευδοροφές από γυψοσανίδες.

2. ΔΑΠΑΝΗ ΕΡΓΟΥ :

Το έργο είναι προϋπολογισμού 348.000,00 € ενώ η συνολική δαπάνη με τον Φ.Π.Α. που αναλογεί θα φθάσει τα 431.520,00 €

3. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ :

Το έργο κατασκευάζεται βάσει των διατάξεων του Ν.4412/2016 και των λοιπών διατάξεων που αφορά τα δημόσια έργα.

ΠΕΙΡΑΙΑΣ 5 – 6 – 2020
Η ΣΥΝΤΑΚΤΡΙΑ

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΥ
Αρχιτέκτων μηχανικός