

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

*ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ, ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΜΕΛΕΤΩΝ*

ΕΡΓΟ : ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΥΡΓΕΤΟΥ

Αρ. Μελ. : 3/2019

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα μελέτη αφορά στην «Αλλαγή χρήσης υφιστάμενου κτιρίου από οικία σε Πνευματικό Κέντρο Πυργετού», που βρίσκεται στην Τοπικής Κοινότητας Πυργετού, της ΔΕ Κάτω Ολύμπου του Δήμου Τεμπών. Το εν λόγω κτίριο περιήλθε στην ιδιοκτησία του Δήμου κατόπιν δωρεάς με σαφή επιθυμία του δωροθέτη να μετατραπεί σε Πνευματικό Κέντρο.

Η εκπόνηση της αρχιτεκτονικής μελέτης αποσκοπεί στην ανάδειξη των ιδιαιτεροτήτων της χρήσης και την όσο το δυνατόν ομαλότερη αλλαγή του κτιρίου από κατοικία σε Πνευματικό Κέντρο.

Σκοπός του έργου είναι η ανακαίνιση και αναδιαρρύθμιση των εσωτερικών χώρου του κτιρίου, δημιουργώντας στο ισόγειο αίθουσα εκδηλώσεων και γραφεία, στον όροφο θα στεγάζεται η βιβλιοθήκη ενώ στο υπόγειο θα βρίσκονται οι βοηθητικοί χώροι.

Οι εργασίες θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με την οικοδομική άδεια 166/2010 έτσι όπως αναφέρονται στη συνέχεια. Στο υπάρχον κτίσμα, το οποίο είναι παλαιά πέτρινη οικία προϋφιστάμενη του 1955, θα γίνει καθαίρεση της στέγης, των επιχρισμάτων εσωτερικών και εξωτερικών, των κουφωμάτων και του ξύλινου πατώματος. Θα γίνει κατασκευή εσωτερικού μανδύα από σκυρόδεμα C20/25 και οπλισμό, ενώ η οροφή του υπογείου θα κατασκευαστεί με σύμμεικτη κατασκευή που θα βασίζεται στη συνεργασία χαλύβδινων διατομών (Μεταλλικών στοιχείων) και στοιχείων οπλισμένου σκυροδέματος. Η οροφή του ισογείου θα είναι ξύλινη, στηριγμένη σε σιδηρά δοκάρια, θα κατασκευαστεί νέα στέγη, επιχρίσματα στο εσωτερικό του κτιρίου και αρμολόγημα στο εξωτερικό του κτιρίου με πρόθεση να στερεώσει την τοιχοποιία. Το εμφανές αρμολόγημα θα προσδώσει μια ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία αναβαθμίζοντας το αισθητικό αποτέλεσμα. Επίσης, θα πραγματοποιηθούν εργασίες χρωματισμών που θα γίνουν σε δύο επάλληλες στρώσεις. Θα τοποθετηθούν κουφώματα αλουμινίου σε απόχρωση ξύλου,

θα στρωθούν πλακάκια δαπέδου, θα κατασκευασθούν σιδηρά κιγκλιδώματα , θα κατασκευαστεί ψευδοροφή από γυψοσανίδα με μόνωση.

Στόχος των επεμβάσεων είναι να συμβάλλουν στη λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση του κτιρίου, εξασφαλίζοντας άνετους και ευχάριστους χώρους διαμονής που να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες απαιτήσεις. Κατά την εκπόνηση των αρχιτεκτονικών μελετών λαμβάνουμε υπόψη όλους τους ισχύοντες κανονισμούς, ώστε η αρχιτεκτονική μας πρόταση και ο σχεδιασμός να γίνονται βάσει:

- Της λειτουργικότητας, της ασφάλειας και της άνετης χρήσης.
- Των απαιτήσεων και των αναγκών σε χώρους και χρήσεις.
- Των πολεοδομικών περιορισμών και των περιορισμών που τίθενται.
- Της άρτιας αισθητικής διαμόρφωσης και της εσωτερικής διαρρύθμισης.
- Της επιλογής των κατάλληλων υλικών.
- Της άρτιας διαχείρισης του προϋπολογισμού.
- Του σεβασμού και της ευαισθησίας προς τον τελικό χρήστη.
- Της ένταξης τεχνολογικών και σχεδιαστικών καινοτομιών στο κτίριο.

Όλες οι εργασίες θα εκτελεσθούν σύμφωνα με την παρούσα μελέτη και τις οδηγίες της επίβλεψης όπως και οποιαδήποτε εργασία που περιλαμβάνεται στη μελέτη και δεν αναφέρεται στην παρούσα, καθώς και όποια άλλη ήθελε προκύψει κατά την διάρκεια των εργασιών και δεν περιλαμβάνεται στην μελέτη, όμως κρίνεται απαραίτητη για την ολοκλήρωση και τη λειτουργία του συγκεκριμένου έργου, θα κατασκευαστεί ύστερα από συνεννόηση και εντολή της υπηρεσίας.

Τα υλικά πρέπει να είναι άριστης ποιότητας και να πληρούν τους όρους των αντίστοιχων Τεχνικών Προδιαγραφών και να διακατέχονται από τους αντίστοιχους κανονισμούς και να τοποθετούνται σύμφωνα με τα κατασκευαστικά σχέδια της μελέτης και όποια αλλαγή θα πρέπει να γίνει θα δίδεται εντολή από την επίβλεψη του έργου. Η δε πληρωμή των ορίζεται στα αντίστοιχα άρθρα τιμολογίου της παρούσας μελέτης.

Τα κατασκευαστικά σχέδια της μελέτης καλύπτουν εκτενώς τα κατασκευαστικά στοιχεία των έργων.

Οι εργασίες περιγράφονται στον προϋπολογισμό και την αναλυτική προμέτρηση εργασιών της παρούσας μελέτης.

Απαιτούμενη δαπάνη εργασιών **270.161,29€** και δαπάνη για ΦΠΑ **64.838,71€** ήτοι συνολικά απαιτούμενη πίστωση **335.000,00 €** που εξασφάλισε ο Δήμος για την κατασκευή του έργου από το πρόγραμμα «ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ» του ΥΠ.ΕΣ.

Μετά την χρηματοδότηση το έργο θα εκτελεσθεί σύμφωνα με το Ν.3669/08 (όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει) & το Ν.4412/16.

Ο Συντάξας

Σταύρος Γκούμας
Αρχιτέκτων Μηχανικός