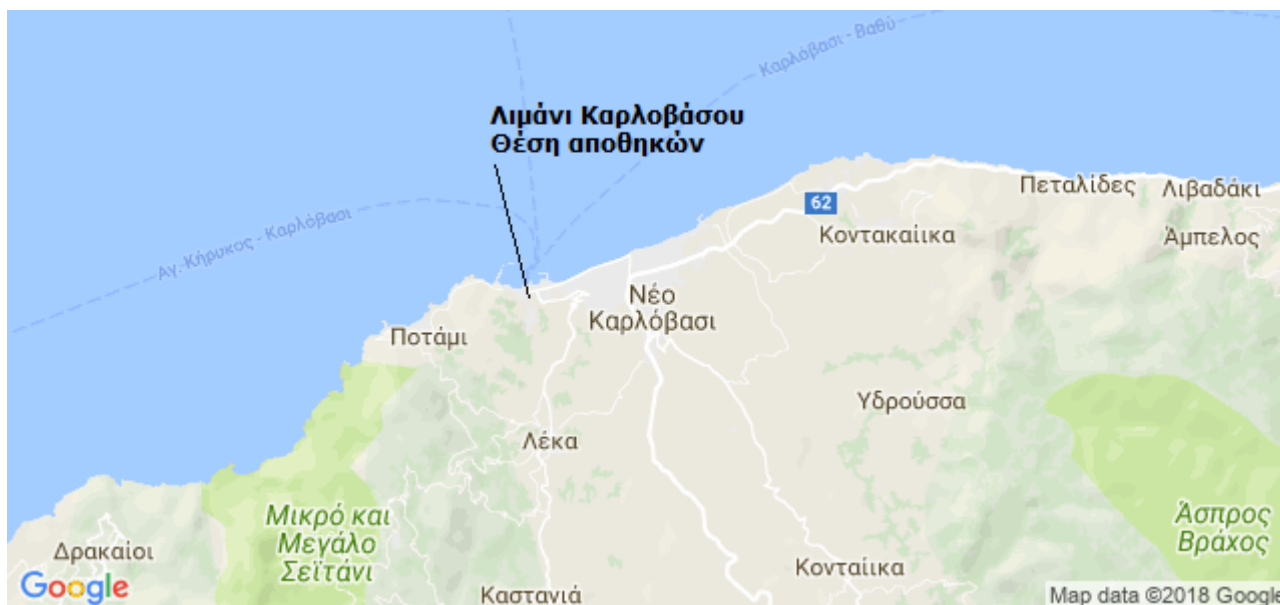


ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. ΓΕΝΙΚΑ

Οι αποθήκες ιδιοκτησίας του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σάμου βρίσκονται εντός της χερσαίας ζώνης του λιμένα Καρλοβάσου της Σάμου. Αποτελούνται από έξι διαδοχικά ισόγεια κτίσματα στα οποία στην μέση παρεμβάλλεται ένα διώροφο κτίριο διοίκησης. Τα κτίρια στα οποία θα γίνει η επισκευή και αλλαγή χρήσης είναι τα τρία διαδοχικά, που βρίσκονται στο ανατολικό μέρος του συγκροτήματος, συνολικού εμβαδού 599,47 τ.μ. Η επανάχρηση των κτιρίων θα συμβάλει στην ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου του Λιμανιού Καρλοβάσου. Η ανακαίνιση τους θα βοηθήσει στην αξιοποίηση της περιοχής και θα εξασφαλίσει την διατήρηση των αξιόλογων χαρακτηριστικών τους και της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας τους.



Σύμφωνα με το εγκεκριμένο MASTER PLAN που δημοσιεύθηκε στο (ΦΕΚ 287/6-12-1971) βρίσκονται στο Ο.Τ. Λ7 και επί του οδικού άξονα που ενώνει το Λιμάνι με το κέντρο της πόλης. Κατασκευάστηκαν περί το 1908 με σκοπό την αποθήκευση εμπορευμάτων από το Τελωνείο Καρλοβάσου σύμφωνα με τα αρχεία ΓΑΚ ΣΑΜΟΥ. Τα κτίσματα έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα με το ΦΕΚ 375/30-12-2011.

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΘΗΚΩΝ

Τα κτίρια των αποθηκών του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σάμου γενικά είναι μονώροφα ορθογώνια με δίρριχτες στέγες διαστάσεων περίπου η κάθε μια 10.00 X 20.00 μέτρα. Στο μέσον υπάρχει διώροφο κτίσμα. Οι στέγες καλύπτονται από βυζαντινά κεραμίδια. Τα κτίρια στο σύνολο τους είναι απλή κατασκευή. Η τοιχοποιία τους είναι σε άριστη κατάσταση. Αποτελείται από ημιπελεκητή λιθοδομή πλάτους περίπου 60 - 70 εκ. με παρεμβολή πλίνθων. Οι όψεις είναι χαρακτηριστικές αποθηκών λιμανιών, με απλή οργάνωση. Οι λαμπάδες των ανοιγμάτων σχηματίζονται από πλίνθους και λίθους. Στην στέγη των κτιρίων υπάρχει γείσο από λίθους. Στην πρόσοψη, κάτω από το γείσο των αετωματικών τοίχων υπάρχει στρογγυλό άνοιγμα αερισμού. Οι πόρτες εισόδου είναι κατασκευασμένες από φύλλα σιδήρου και στρατζαριστή λαμαρίνα, παλαιότερα ίσως ήταν ξύλινες.



Εσωτερικά όλες οι αποθήκες είναι ένας ενιαίος χώρος. Κυρίαρχο στοιχείο εντός των αποθηκών είναι οι εμφανείς ξύλινες στέγες. Οι στέγες αποτελούνται από ξύλινα ζευκτά και στις στενές πλευρές των κτιρίων καταλήγουν σε αετωματικούς τοίχους. Τα ζευκτά φέρουν κατά μήκος δοκούς, επί των οποίων έχουν τοποθετηθεί τεγίδες. Τα πετσώματα είναι από σανίδες με επικάλυψη κεραμίδια βυζαντινού τύπου στερεωμένα με κονίαμα (κολυμπητά). Οι στέγες είναι σε άσχημη κατάσταση λόγω παλαιότητας και παρατηρείται εισροή υδάτων, κυρίως λόγω της κακής κατάστασης των τεγίδων, των σανιδωμάτων και των κεραμιδιών. Οι αποθήκες μεταξύ τους ενώνονται με πετρόχτιστους μεσότοιχους, επικοινωνούν μεταξύ τους στο μέσον του μεσότοιχου με ένα άνοιγμα πέρασμα. Στους μεσότοιχους εδράζονται οι στέγες.

Εξωτερικά στην πρόσοψη (βόρεια όψη) υπάρχουν οι κύριες εισοδοί που οδηγούν στο εσωτερικό των κτιρίων. Πάνω από τις πόρτες υπάρχουν ημικυκλικά παράθυρα τα οποία εσωτερικά έχουν ξύλινο σκελετό με τζαμιλίκια και εξωτερικά φέρουν σιδερένια κιγκλιδώματα από ακτινωτές ράβδους. Στο αέτωμα υπάρχει το κυκλικό άνοιγμα αερισμού (παράθυρο). Το παράθυρο διαμορφώνεται ολόγυρα από συμπαγής πλινθοδομή. Η Ανατολική όψη του κτιρίου είναι « τυφλή» χωρίς ανοίγματα. Στη νότια όψη των αποθηκών

(πίσω όψη) υπάρχουν κεντρικά ημικυκλικά παράθυρα τις ίδια τεχνοτροπίας και μορφής με τα ανοίγματα της κυρίας όψης.



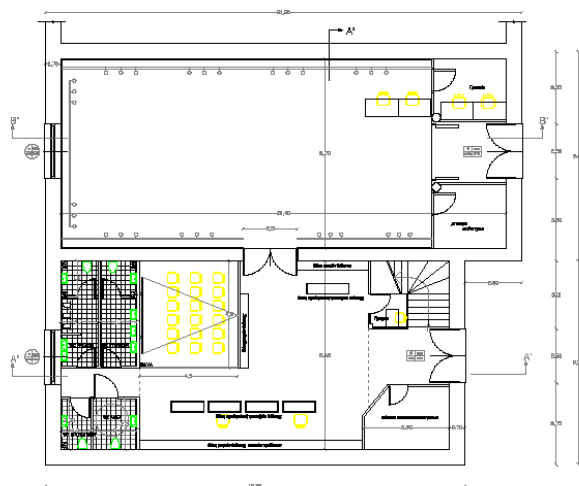
3. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΣΤΙΣ ΔΥΟ ΠΡΩΤΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

Οι δύο πρώτες αποθήκες στην ανατολική πλευρά, προτείνεται να ανακαινιστούν και να διαμορφωθούν, σε εκθετήριο τοπικών προϊόντων και χώρο εκθέσεων καλλιτεχνών.

Η πρώτη αποθήκη εσωτερικά θα διαμορφωθεί ώστε να χρησιμοποιείται ως εκθετήριο τοπικών προϊόντων, καθώς και σε κέντρο πληροφόρησης, στο οποίο θα διατίθεται ενημερωτικό -πληροφοριακό υλικό για το Καρλόβασι και για την Σάμο γενικότερα. Οι προτεινόμενες εργασίες θα περιλαμβάνουν την αντικατάσταση της στέγης, την κατασκευή περιμετρικού σενάζ, αρμολόγηση των πετρόκτιστων τοίχων μετά τον καθαρισμό τους με αμμοβολή, σοβατίσματα, βαψίματα στα εσωτερικά τμήματα όπου απαιτείται. Θα κατασκευασθούν εσωτερικά, τουαλέτες γυναικών, ανδρών, προσωπικού και ΑΜΕΑ, αίθουσα γραφείου και αίθουσα για τα μηχανήματα των οπτικοακουστικών μέσων. Τα κουφώματα θα αντικατασταθούν με νέα της ίδια μορφής και υλικού.

Ο χώρος θα εξοπλιστεί με σύγχρονα οπτικοακουστικά μέσα και θα ενημερώνει τους επισκέπτες για διαδρομές και άλλα ενδιαφέροντα σημεία της περιοχής. Ειδικότερα, θα διατίθεται το υπάρχον οπτικοακουστικό υλικό για την περιοχή, χάρτες και έντυπα με αναλυτικές πληροφορίες για τα αξιοθέατα της. Επίσης, θα δημιουργηθεί χώρος προβολής στην οποία θα προβάλλονται ταινίες και DVD από την ευρύτερη περιοχή.





Κάτοψη επέμβασης στις δύο πρώτες αποθήκες.

Η δεύτερη αποθήκη εσωτερικά θα διαμορφωθεί για εκθέσεις καλλιτεχνών. Οι εσωτερικοί τοίχοι θα παραμείνουν ως έχουν και θα αρμολογηθούν μετά από τον καθαρισμό τους με αμμοβολή. Στην είσοδο θα κατασκευασθούν δύο μικρά γραφεία για το προσωπικό.

Όσον αφορά τις ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες θα εκτελεσθούν οι παρακάτω:

Για την ύδρευση, θα γίνει εγκατάσταση με πλαστικούς σωλήνες από δικτυωμένο πολυαιθυλένιο και σύστημα συλλέκτη διανομής. Επίσης θα εγκατασταθεί πιεστικό συγκρότημα για την αυτόματη τροφοδότηση του κτιρίου σε περίπτωση διακοπής του Δημοτικού δικτύου ύδρευσης.

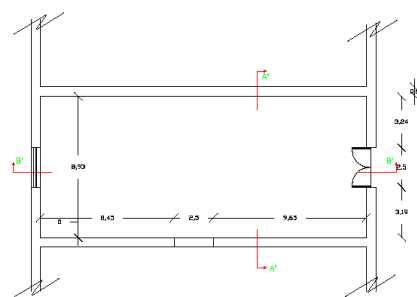
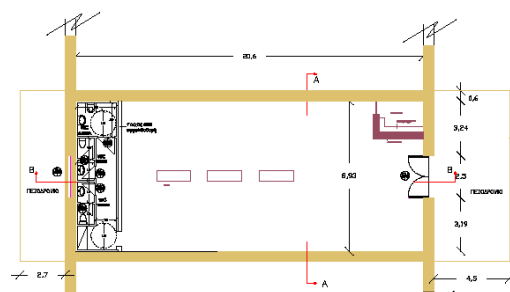
Θα γίνει εγκατάσταση αποχέτευσης από πλαστικούς σωλήνες αποχέτευσης PVC 6 Atm και η απορροή θα γίνει στο Δημοτικό δίκτυο αποχέτευσης.

Έχει προβλεφθεί εγκατάσταση κλιματισμού με αντλία θερμότητας αέρα – νερού, τύπου Inverter και Fan Coil.

Θα γίνει εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης κατηγορίας 5e πιστοποιημένη, πλήρης σύμφωνα με τα σχέδια και την τεχνική περιγραφή.

Θα εγκατασταθούν μέτρα πυρασφάλειας που προβλέπονται σύμφωνα με το Π.Δ 71/88, άρθρο 10, παρ. α-β-γ-δ της υπ'αρίθμ.3/80 Πυροσβεστική Διάταξη (όπως τροποποιήθηκε με την 3γ/1995 Πυρ. Διάταξη).

Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με το πρότυπο HD 384 και εγκατάσταση φωτισμού με φωτιστικά σώματα Πετρίδη, η οποία θα καλύπτει τις απαιτήσεις και τις ανάγκες των χώρων. Όλες οι επεμβάσεις προβλέπονται την με αρ.113/24-12-2012 άδεια δόμησης.

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΣΤΗ 3^η ΑΠΟΘΗΚΗ**Πρόσοψη με την είσοδο****ΚΑΤΟΨΗ ΤΩΡΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ****Κάτοψη υπάρχουσας κατάστασης και κάτοψη επέμβασης.**

Σκοπός της ανακαίνισης της τρίτης κατά σειρά αποθήκης από τα ανατολικά είναι η δημιουργία εκθετηρίου αλιείας.

Οι επεμβάσεις θα είναι οι ελάχιστες δυνατές και θα γίνουν με σεβασμό στην ιδιαίτερη αρχιτεκτονική του κτιρίου. Θα γίνει επισκευή της υπάρχουσας στέγης με αντικατάσταση της επικάλυψης, του σανιδώματος, των τεγίδων και των κατεστραμμένων ζευκτών. Θα διατηρηθούν όσα από τα ζευκτά είναι σε καλή κατάσταση. Στα νέα ζευκτά θα

χρησιμοποιηθούν διατομές και ξυλεία παρόμοια με τα υπάρχοντα. Στη στέγη θα τοποθετηθεί η αναγκαία θερμομόνωση και υγρομόνωση και η επικάλυψη θα γίνει με κεραμίδια βυζαντινού τύπου, που θα τοποθετηθούν κολυμπητά. Η τοιχοποιία που βρίσκεται σε άριστη κατάσταση θα καθαριστεί με αμμοβολή, θα επισκευαστούν τυχόν φθορές και θα αρμολογηθεί με κατάλληλο κονίαμα για αρμολόγημα. Στην στέψη της θα κατασκευαστεί «κρυφό» διάζωμα από οπλισμένο σκυρόδεμα για την ενίσχυση της και για την καλύτερη κατανομή των φορτίων της στέγης. Το νέο δάπεδο θα γίνει με επίστρωση από υστερόχυτο σκυρόδεμα (βιομηχανικό δάπεδο) και θα βαφτεί σε χρώμα γκρι για να ταιριάζει με το χαρακτήρα του κτιρίου. Τα κουφώματα θα αντικατασταθούν με νέα ξύλινα αλλά της ίδιας μορφής με τα υπάρχοντα. Σε αυτά θα ενσωματωθούν τα υπάρχοντα κιγκλιδώματα των παραθύρων αφού πρώτα επισκευαστούν και συντηρηθούν.



Εσωτερικά θα κατασκευαστούν οι αναγκαίοι χώροι υγιεινής wc ανδρών και γυναικών, καθώς και wc ΑΜΕΑ. Αυτοί οι χώροι θα κατασκευαστούν στο βάθος του κτιρίου και η εσωτερική όψη τους θα είναι τοίχος από αργολιθοδομή, έτσι ώστε η όψη του να εναρμονίζεται με το υπόλοιπο κτίριο. Θα κατασκευαστεί επίσης μικρός πάγκος υποδοχής και γραφείου δεξιά της εισόδου. Όλες οι επεμβάσεις προβλέπονται την με αρ.22/11-06-2015 άδεια δόμησης.

Όσον αφορά τις ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες, επειδή το κτίριο δεν διαθέτει εγκαταστάσεις παρά μόνο μια γραμμή ηλεκτρικού ρεύματος για υποτυπώδη φωτισμό του χώρου, θα κατασκευαστούν οι νέες αναγκαίες εγκαταστάσεις. Αυτές αφορούν την ύδρευση και την αποχέτευση. την ηλεκτρολογική εγκατάσταση με το φωτισμό του κτιρίου για τον κλιματισμό του κτιρίου θα χρησιμοποιηθεί μια τοπική κλιματιστική μονάδα DC INVERTER τύπου ντουλάπας 60.000 bty/h .

5. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η δαπάνη για την εκτέλεση των διαφόρων εργασιών που προβλέπονται, ανέρχεται στο ποσό των 701.812,34 € (με ΦΠΑ). Από το προαναφερόμενο ποσό, τα 101.972,73 € αντιστοιχούν στη δαπάνη για το Φ.Π.Α. (17 %).

Η συνολική προθεσμία αποπεράτωσης του συμβατικού αντικειμένου του έργου, όπως αυτό καθορίζεται από τα τεύχη της μελέτης ορίζεται σε ΔΩΔΕΚΑ (12) ημερολογιακούς μήνες από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

Σάμος 30 / 09 / 2019

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ

Ο ΠΡ/ΝΟΣ Τ.Υ. ΔΗΜΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΣΑΜΟΥ

ΑΝΘΗ ΕΙΡΗΝΗ ΚΟΥΚΟΥΡΑ
Πολιτικός Μηχανικός

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΙΔΗΣ
Μηχανολόγος Μηχανικός