

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά την αλλαγή χρήσης του πρώην κοινοτικού καταστήματος Πιτσιδίων σε εκθεσιακό χώρο που θα παρουσιάζει τον τρόπο αλιείας της περιοχής σε διάφορες χρονικές περιόδους.

Το κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο εντός οικισμού Πιτσιδίων. Έχει εμβαδόν 805,77τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση και ανήκει στο Δήμο Φαιστού.

Το κτίριο είναι ισόγειο, έχει σχήμα γάμα με εμβαδόν 257.7 τ.μ.. Ο φέρων οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και οι τοιχοποιίες είναι από οπτοπλινθοδομές. Για το κτίριο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια με αριθμό αδείας 2257/17-10-1991 από την Πολεοδομία Μοιρών η χρήση του κτιρίου βάση της παραπάνω άδειας είναι Κοινοτικό κατάστημα Πιτσιδίων. Μεταγενέστερα, εκδόθηκε Οικοδομική άδεια Κατηγορίας 3 με βεβαίωση όρων δόμησης, με ΑΑ πράξης 224624 και με ημερομηνία έκδοσης πράξης 15/04/2021 η οποία αφορά τις εργασίες επισκευής και συντήρησης του κτιρίου που προβλέπονται στην μελέτη αλλά και την αλλαγή χρήσης του Κοινοτικού καταστήματος σε Εκθεσιακό χώρο.

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ Τ.Κ. ΠΙΤΣΙΔΙΩΝ Δ.Ε. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ ΣΕ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ ΧΩΡΟ

Για να λειτουργήσει ως εκθεσιακός χώρος θα πρέπει να διαμορφωθεί ο χώρος κατάλληλα και σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές. Δηλαδή θα πρέπει να διαμορφωθούν δύο τουαλέτες, η μία θα είναι για ΑΜΕΑ και θα υπάρχει γραφείο ενημέρωσης των πολιτών.

Επειδή δεν έχει γίνει ουσιαστικά καμία συντήρηση μετά το Νόμο Καποδίστρια και τη συνένωση των κοινοτήτων, το κτήριο έχει υποστεί σοβαρές φθορές. Τις μεγαλύτερες φθορές τις έχουν υποστεί τα εξωτερικά κουφώματα, τα οποία ήταν ξύλινα και δεν συντηρήθηκαν ποτέ. Τα δάπεδα είναι μωσαϊκά και επίσης έχουν υποστεί φθορές, ρωγμές κλπ. Η υπάρχουσα υδραυλική εγκατάσταση δεν επαρκή για τις σημερινές ανάγκες και προδιαγραφές και επιπλέον η εσωτερική εγκατάσταση είναι από σιδερωσωλήνες, οι οποίες σίγουρα θα έχουν οξειδωθεί και διαβρωθεί. Οπότε η συνολική αντικατάσταση της ύδρευσης είναι απαραίτητη. Όπως είναι απαραίτητη και η αντικατάσταση της ηλεκτρικής εγκατάστασης και για λόγους ασφαλείας (πρέπει να τηρούνται οι κανονισμοί και οι προδιαγραφές) και γιατί πλέον έχουν αλλάξει οι απαιτήσεις της σύγχρονης κοινωνίας (πολλές ηλεκτρικές συσκευές, διαδίκτυο, φωτισμός led, συναγερμοί, κάμερες κλπ.). Δεν υπάρχουν κλιματιστικά και θα πρέπει να τοποθετηθούν και για ψύξη και για θέρμανση.

Σημαντικό είναι να προβλεφθεί η ανεμπόδιστη προσβασιμότητα για ΑΜΕΑ, για το λόγο αυτό

θα κατασκευαστεί μία ράμπα στη νότια πλευρά του κτιρίου.

Συνεπώς οι εργασίες που πρόκειται να γίνουν για να λειτουργήσει ως εκθεσιακός χώρος είναι:

Αλλαγή εξωτερικών κουφωμάτων και εξωτερικής θύρας από αλουμίνιο,

Τα δάπεδα θα επιστρωθούν με κεραμικά πλακίδια σε γήινα χρώματα όπου αυτό είναι απαραίτητο, ενώ θα γίνει και μόνωση της οροφής του κτιρίου

Στους χώρους υγιεινής οι τοίχοι θα επενδυθούν με πλακίδια,

Στις τουαλέτες θα γίνουν χωρίσματα,

Επιπλέον θα γίνουν υδραυλική εγκατάσταση και εγκατάσταση αποχέτευσης.

Θα γίνει εξ αρχής καινούρια ηλεκτρική εγκατάσταση.

Θα τοποθετηθούν κλιματιστικά για θέρμανση και ψύξη.

Ο προϋπολογισμός του έργου συνολικά ανέρχεται στο ποσό των **84.929,52** ευρώ, συμπεριλαμβάνεται το εργολαβικό όφελος 18%, απρόβλεπτα, αναθεώρηση και το ΦΠΑ 24%.

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
Ο Συντάξας

ΔΑΡΙΒΙΑΝΑΚΗΣ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ

Χαλκιαδάκης Σταύρος



Σταύρος Χαλκιαδάκης
Γραφείο Μηχανικού