

Επισκευή ισογείου καταστήματος επί των οδών Φιλίππου 13, Θ. Σοφούλη 8-9 και Φρουρίου στην Κομοτηνή, (αναλογία 9/16 Κληροδότημα “Κλέαρχου Τσουρίδη”)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Αντικείμενο της παρούσας είναι η επισκευή-ανακαίνιση του ισογείου αυτοτελούς καταστήματος, επιφανείας περίπου 109 τμ, που βρίσκεται επί των οδών Φιλίππου 13, Θ. Σοφούλη 8-9 και Φρουρίου στην Κομοτηνή.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Πρόκειται για μονώροφο ισόγειο κατάστημα σε οικόπεδο το οποίο έχει κατασκευαστεί πριν το 1955. Ο φέρων οργανισμός είναι κατασκευασμένος από συμπαγείς ωμόπλινθους και η στέγη του είναι ξύλινη με κεραμίδια και λαμαρίνα. Υπάρχουν σημαντικές φθορές στην φέρουσα τοιχοποιία σε όλο το εύρος της. Η στέγη έχει υποστεί σημαντικές φθορές, τα επιχρίσματα τελούν υπό κατάρρευση, η διαχωριστική εσωτερική τοιχοποιία αποτελούμενη από επιχρισμένες καλαμωτές έχει εκτεταμένες βλάβες και τέλος παρατηρούνται και διαφορικές καθιζήσεις σε ορισμένα σημεία της πλάκας δαπέδου. Ως εκ τούτου υπάρχουν ζητήματα στατικότητας και πολλά προβλήματα λειτουργικότητας αναφορικά με την στεγάνωση, την μόνωση και τις εγκαταστάσεις.

Οποιαδήποτε επισκευή στον υπάρχοντα φέροντα οργανισμό κρίνεται επισφαλής και ασύμφορη και ως εκ τούτου προτείνεται η κατασκευή νέου μεταλλικού φέροντα οργανισμού νέων τοιχοπληρώσεων, και νέας στέγης προκειμένου να καταστεί ασφαλές και λειτουργικό το κτίριο, ώστε να μπορεί να αξιοποιηθεί.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ

Εξαιτίας των εκτεταμένων ρωγμών στην φέρουσα τοιχοποιία και των διαφορικών καθιζήσεων προτείνονται οι εξής κύριες εργασίες επισκευών:

1. Κατασκευή νέου μεταλλικού φέροντος οργανισμού με την ανάλογη σημειακή θεμελίωση οπλισμένου σκυροδέματος
2. Κατασκευή ανωδομής με ξηρά δόμηση (τσιμεντοσανίδα) παράλληλα με την καθαίρεση του παλαιού φέροντος οργανισμού
3. Διαμερισμάτωση εσωτερικών χώρων με χρήση ξηράς δόμησης (γυψοσανίδα)
4. Πλήρης αντικατάσταση της στέγης και των ψευδοροφών

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΙΔΡΥΜΑ ΚΡΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΤΡΟΦΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Επισκευή ισογείου καταστήματος επί των οδών Φιλίππου 13, Θ. Σοφούλη 8-9 και Φρουρίου στην Κομοτηνή, (αναλογία 9/16 Κληροδότημα “Κλέαρχου Τσουρίδη”)

5. Μόνωση και στεγάνωση στο κέλυφος
6. Κατασκευή νέων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων
7. Επενδύσεις κεραμικών πλακιδίων στο δάπεδο, όπου αυτό απαιτείται

Αναλυτικότερα:

Το υφιστάμενο κτίριο εκτείνεται σε όλη την έκταση του οικοπέδου σε επαφή με τα όριά του και δεν αφήνει καθόλου ακάλυπτο χώρο ο οποίος θα μπορούσε να χρησιμεύσει για τυχούσα περιμετρική αντιστήριξη. Γι’ αυτόν τον λόγο οι όποιες επισκευές θα γίνουν εσωτερικά.

Προκειμένου να αποκαλυφθεί η πραγματική εικόνα τόσο των φερόντων τοίχων όσο και των ζευκτών της στέγης και προς αποφυγή ατυχημάτων θα πρέπει να γίνουν αρχικά οι αποξηλώσεις που αφορούν την ψευδοροφή. Ακολούθως και κατά την κρίση του αναδόχου για τον χρόνο εκτέλεσης, θα πρέπει να καθαιρεθεί όλη η στέγη. Έπειτα σε συγκεκριμένα σημεία που ορίζονται από την γεωμετρία του κτιρίου -γωνίες και μέσα πλευρών περίπου- θα γίνει σημειακή θεμελίωση ώστε να εδραστεί εκεί ο μεταλλικός φέρων οργανισμός (θέσεις υποστυλωμάτων). Η διαδικασία έχει ως εξής: καθαίρεση της υπάρχουσας πλάκας σκυροδέματος, ειδική εκσκαφή και σκυροδέτηση πέλδων σκυροδέματος. Ακολούθως θα κατασκευαστεί ο νέος φέρων οργανισμός.

Σε επόμενη φάση θα πρέπει να αποξηλωθούν τα κουφώματα μετά προσοχής αφού θα ξαναχρησιμοποιηθούν και να γίνει προσωρινή πρόχειρη υποστύλωση της τοιχοποιίας έως ότου καθαιρεθεί και αυτή με την σειρά της. Έπειτα στα γεωμετρικά όρια του παλαιού κτιρίου θα τοποθετηθούν οι τσιμεντοσανίδες επί σκελετού οι οποίες θα ορίσουν εκ νέου το κτίριο.

Θα ακολουθήσουν οι λοιπές εργασίες που αφορούν τις μονώσεις και τις εγκαταστάσεις.

ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ

Έχει προηγηθεί η αποτύπωση του καταστήματος και υπάρχουν στην διάθεση του αναδόχου τα αρχιτεκτονικά σχέδια του καταστήματος. Επίσης έχει συνταχθεί Πίνακας Προϋπολογισμού του έργου κατ’ άρθρο με τις εργασίες και τις ποσότητες της προμέτρησης. Ο πίνακας αυτός αποτελεί στην ουσία και το Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς όπου ο κάθε υποψήφιος Ανάδοχος υποχρεούται να συμπληρώσει το ενιαίο τελικό ποσοστό έκπτωσης από όπου θα προκύψει το συνολικό προσφερθέν κόστος.

Οι εργασίες που απαιτούνται για την επισκευή του καταστήματος αποτελούν αντικείμενο της σύμβασης μεταξύ του Αναδόχου και του Ι.Κ.Υ. και αφορούν περιληπτικά :

1. Αποξηλώσεις-Καθαίρεσεις
2. Κατασκευή φέροντος οργανισμού

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΙΔΡΥΜΑ ΚΡΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΤΡΟΦΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Επισκευή ισογείου καταστήματος επί των οδών Φιλίππου 13, Θ. Σοφούλη 8-9 και Φρουρίου στην Κομοτηνή, (αναλογία 9/16 Κληροδότημα “Κλέαρχου Τσουρίδη”)

3. Τοιχοπληρώσεις – Ξηρά Δόμηση
4. Ψευδοροφές
5. Εξωτερικά κουφώματα
6. Εσωτερικά κουφώματα
7. Επιχρίσματα
8. Επιστρώσεις - Επενδύσεις
9. Μονώσεις
10. Χρωματισμοί
11. Υδραυλικές εργασίες
12. Ηλεκτρολογικές εργασίες

Τα υλικά που αναγράφονται στο Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς δεν είναι δεσμευτικά για τον επιλεγέντα Ανάδοχο. Αποτελούν όμως οδηγό για τη σύνταξη των οικονομικών προσφορών των υποψηφίων αναδόχων. Στην παρούσα φάση κανένας από τους υποψήφιους αναδόχους δεν δύναται να προτείνει διαφορετικά υλικά. Τα υλικά αυτά δύναται να τροποποιηθούν με όμοιας ποιότητας από τον επιλεγέντα Ανάδοχο στη φάση πραγματοποίησης των εργασιών αφού πρώτα ελεγχθούν και γίνουν αποδεκτά από την επίβλεψη.

Το κόστος του έργου είναι κατά αποκοπή και όχι επιμετρούμενο.

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Οι εργασίες επισκευής-ανακαίνισης του καταστήματος θα πραγματοποιηθούν εντός του χρονικού διαστήματος των τεσσάρων μηνών από την ισχύ της σύμβασης με τον επιλεγέντα Ανάδοχο. Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος δε δύναται να πραγματοποιήσει ή να ολοκληρώσει τις εργασίες επισκευής του καταστήματος εντός του χρονικού διαστήματος ισχύος της σύμβασης, οφείλει εγγράφως δεκαπέντε εργάσιμες ημέρες πριν τη διακοπή των εργασιών του να ενημερώσει το Ι.Κ.Υ. αναφέροντας τους αντικειμενικούς λόγους για τους οποίους δεν δύναται να εκτελέσει τις εργασίες.