



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΙΗΤΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Τος 16/08/2023

Ταχ. Διεύθ: Χώρα Ίου
84001 ΙΟΣ
Πληροφορίες: Α. Κατσούλης
Τηλ.: 2286360417
Fax : 2286091228

Τεχνική Έκθεση:

«Ανακαίνιση και Διαμόρφωση Κτιρίου Ιδιοκτησίας Δήμου Ιητών»

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα δράση αφορά στην ανακαίνιση ενός νομίμως υφιστάμενου κτιρίου (Κτίριο Ι) και ενός μικρότερου βοηθητικού κτιρίου δίπλα σε αυτό (Κτίριο ΙΙ) που βρίσκονται εντός δημοτικού οικοπέδου στην χώρα της νήσου Ίου, τα οποία κατασκευάστηκαν το 1982 για να λειτουργήσουν ως σφαγείο. Σήμερα τα κτίρια αυτά δεν χρησιμοποιούνται.

Τα κτίρια μετά την αποκατάστασή τους θα φιλοξενήσουν ανάγκες εγκατάστασης πολιτιστικών δραστηριοτήτων, στεγάζοντας τις διοικητικές δομές των πολιτιστικών συλλόγων που δραστηριοποιούνται στο Δήμο Ιητών.

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Το **Κτίριο Ι** κατασκευάσθηκε το 1982 κατόπιν έκδοσης της σχετικής οικοδομικής αδείας. Πρόκειται για ένα επίμηκες κτίριο μήκους 14,10 μ. , πλάτους 7,00 μ. και συνολικού εμβαδού 98,00 τμ. Αναπτύσσεται σε δύο όγκους, εκ των οποίων ο χαμηλότερος καταλαμβάνει εμβαδό 64,00 τ.μ. και έχει ύψος 4,30 μ. ενώ ο υψηλότερος καταλαμβάνει εμβαδόν 34,00 τ.μ. και έχει ύψος 6,00 μ.

Το Κτίριο Ι έχει Φ.Ο. από οπλισμένο σκυρόδεμα και αποτελείται από 12 υποστυλώματα 35 X 35 εκ. κατανεμημένα σε ίσες αποστάσεις μεταξύ τους σε 3 ζώνες των τεσσάρων, τα οποία συνδέονται με δοκάρια κρέμασης 40 εκ.

Η θεμελίωση του κτιρίου έχει γίνει με κυτόστρωση.

Η περιμετρική τοιχοποιία είναι από τσιμεντόλιθους με ανοίγματα που ξεκινούν από τη στάθμη +2,40 από το δάπεδο και έχουν ύψος 1,50 μ.

Τα κουφώματα του κτιρίου είναι ξύλινα και λόγω παλαιότητας χρήζουν αντικατάστασης.

Στο εσωτερικό του Κτιρίου Ι και συγκεκριμένα στο νότιο τμήμα του, υφίστανται κάποιοι

διαχωριστικοί δομικοί τοίχοι από οπτόπλινθους, οι οποίοι διαμορφώνουν κάποιους χώρους αποδυτηρίων και WC, και οι οποίοι προβλέπεται να κατεδαφιστούν.

Όλοι οι τοίχοι του Κτιρίου I είναι επιχρισμένοι και βαμμένοι εσωτερικά και εξωτερικά.

Επίσης, στους τοίχους των κτηρίων και στα υποστηλώματα, έχουν στερεωθεί μεταλλικοί δοκοί με συγκολλημένα άγκιστρα στα 3,00 μ. από το δάπεδο, για τις λειτουργικές ανάγκες του σφαγείου. Μέχρι αυτό το ύψος, έχουν τοποθετηθεί πλακάκια στους τοίχους για την εύκολη πλύση τους.

Το δάπεδο του κτιρίου I είναι από πατητή τσιμεντοκονία με διαμορφωμένες ρύσεις προς το κέντρο του κτιρίου, όπου υπάρχει ένα γραμμικό φρεάτιο κατά μήκος του κτιρίου, για τη συλλογή των υδάτων από το πλύσιμο των χώρων του σφαγείου.

Ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του Κτιρίου I περιορίζεται σε κάποιες υποτυπώδεις και βασικές εγκαταστάσεις φωτισμού και κάποιες πρίζες που βρίσκονται περιμετρικά.

Δεν υπάρχει θερμομόνωση σε κανένα μέρος του Κτιρίου I.

Το **Κτίριο II**, κατασκευάστηκε μεταγενέστερα για να καλύψει βοηθητικές λειτουργίες του σφαγείου, βρίσκεται στη βορειοδυτική γωνία του οικοπέδου και όπως έχει ήδη προαναφερθεί βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με το Κτίριο I απέχοντας 1,30 μ. από αυτό. Είναι εμβαδού 25,00 τ.μ. και αποτελεί έναν ενιαίο χώρο. Πέραν της πόρτας εισόδου, δεν διαθέτει κάποιο άλλο άνοιγμα. Είναι χτισμένο από τσιμεντόλιθους και έχει δάπεδο από πατητή τσιμεντοκονία. Είναι σοβατισμένο και δεν διαθέτει ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις. Χρησιμοποιείτο επικουρικά του Κτιρίου I, για τον προσωρινό σταβλισμό ζώων λίγο πριν οδηγηθούν σε αυτό σε επόμενο στάδιο της διαδικασίας.

3. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΡΑΣΗΣ

Στα πλαίσια της παρούσας δράσης η οποία αφορά στην ανακατασκευή των υφιστάμενων Κτιρίων I και II και στην απόδοσή τους στην τοπική κοινωνία για πολιτιστικές δραστηριότητες σύμφωνα με το Μέτρο 2 της Πρόσκλησης, πρόκειται να υλοποιηθούν οι εργασίες όπως αναφέρονται στις μελέτες και περιγράφονται ως ακολούθως.

Κτίριο I

Το Κτίριο I χωρίζεται σε τρία ισομεγέθη τμήματα, 33,00 τ.μ. έκαστο, με εγκάρσια στο μήκος του κτιρίου μπατική οπτοπλινθοδομή ύψους 3,45 μ. (από τελειωμένο δάπεδο έως το πέλμα της δοκού) και δύο ενδιάμεσα σενάζ. Με τον διαχωρισμό αυτό δημιουργούνται τρεις ισοδύναμοι και ανεξάρτητοι χώροι X1, X2 και X3. Οι δύο εξ' αυτών (X1 και X2), βρίσκονται στο τμήμα του Κτιρίου I με το μικρότερο καθαρό ύψος 4,60 μ. ενώ ο τρίτος χώρος X3 καταλαμβάνει εξ ολοκλήρου το τμήμα του κτιρίου με το μεγαλύτερο καθαρό ύψος 6,00 μ. Στο χώρο X3 κατασκευάζεται μεταλλικό πατάρι με αυτόνομο ΦΟ και ξύλινο δάπεδο στη στάθμη +2,60, προκειμένου να αξιοποιηθεί το μεγάλο ύψος του χώρου.

Οι τρεις χώροι X1, X2 και X3 έχουν πλήρη αυτονομία, διαθέτουν ξεχωριστή είσοδο, WC και mini εξοπλισμό κουζίνας για την παρασκευή ροφημάτων και μικρογευμάτων.

Τα δάπεδα επενδύονται με κεραμικά πλακίδια διαστάσεων 40X40 εκ. και σοβατεπιά από το ίδιο υλικό.

Τοποθετούνται ξύλινα υαλοστάσια ανοιγόμενα γερμανικού τύπου, με διπλούς θερμοηχομονωτικούς υαλοπίνακες και ξύλινες πόρτες.

Οι υγροί χώροι επενδύονται εσωτερικά σε όλο το ύψος με κεραμικά πλακίδια διαστάσεων 20X20 εκ.

Όλοι οι τοίχοι εσωτερικά φέρουν επιχρίσματα και χρωματισμούς με υδροχρώματα, ενώ εξωτερικά τοποθετείται σύστημα θερμομόνωσης τοίχων με πλάκες διογκωμένης πολυστερίνης.

Στο δώμα του κτιρίου τοποθετείται μόνωση υγρασίας – ήχου – θερμότητας μετά τη διαμόρφωση των αναγκαίων ρύσεων και τη διαμόρφωση της επιφάνειας. Χρησιμοποιούνται ασφαλτόπανα, γεωυφάσματα μη υφαντά και πλάκες εξηλασμένης πολυστερίνης πάχους 50 χιλ.

Σε κάθε χώρο υπάρχει ο απαραίτητος ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός όπως κλιματιστικές μονάδες ξεχωριστά για κάθε χώρο, θερμαντήρες νερού (μπόλερ), και ένας ηλιακός θερμοσίφωνας τοποθετείται στο δώμα του Κτιρίου Ι για να καλύπτει τις απαιτήσεις όλων των χώρων (Κτίριο Ι και Κτίριο ΙΙ).

Μέσα πυρόσβεσης έχουν προβλεφθεί για κάθε χώρο του κτιρίου (πυροσβεστήρες CO₂) καθώς και πυροσβεστική φωλεά με ένα πυροσβεστικό κρουνό στον εξωτερικό χώρο.

Στο Κτίριο Ι τοποθετούνται όλα τα απαραίτητα ξύλινα ερμάρια και πάγκοι για την ορθή λειτουργικότητα των χώρων, όπως φαίνονται και στα σχέδια της μελέτης καθώς και τα σκεύη και εγκαταστάσεις των λουτρών.

Η προσβασιμότητα των ΑΜΕΑ έχει διασφαλιστεί με την κατασκευή ραμπών όπου απαιτείται (στις εισόδους του κτιρίου).

Κτίριο ΙΙ

Το Κτίριο ΙΙ βρίσκεται στην βορειοδυτική γωνία του οικοπέδου, σε άμεση γειτνίαση με το Κτίριο Ι και σε απόσταση 1,50 μ από αυτό. Καταλαμβάνει εμβαδό 25,00 τ.μ. και μετά την ανακαίνισή του θα αποτελέσει μια πλήρως αυτόνομη μονάδα.

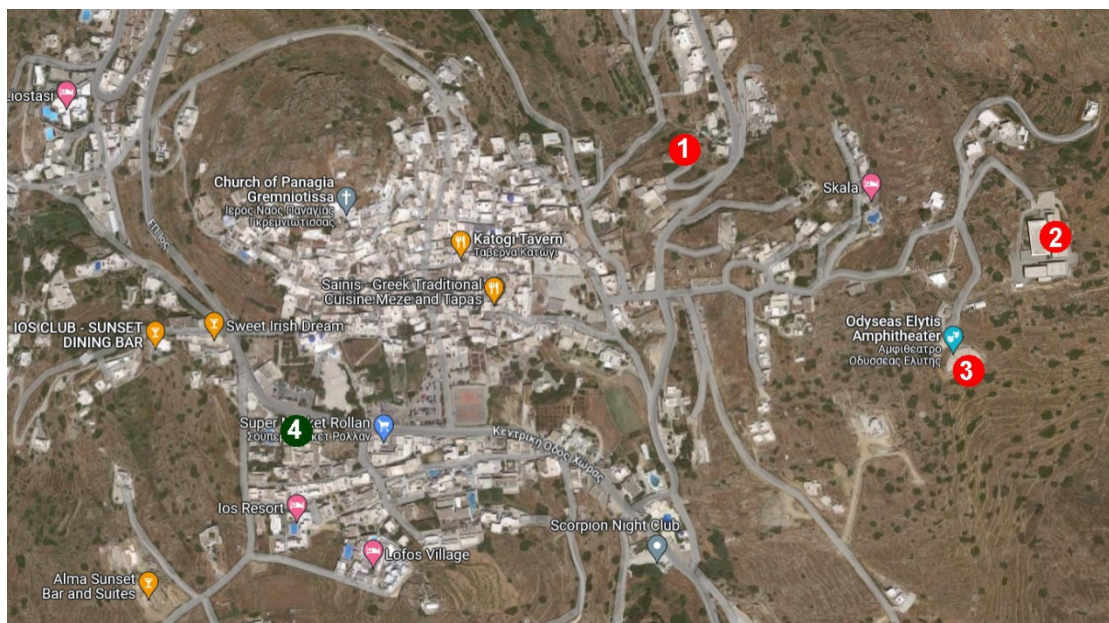
Κατασκευαστικά, ακολουθεί τα πρότυπα του Κτιρίου Ι όπως περιγράφησαν προηγουμένως.

4. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η υλοποίηση του Έργου, αναμένεται να αναβαθμίσει σημαντικά την περιοχή στην οποία εντάσσεται, καθώς εγκαθιστά πολιτιστικές λειτουργίες σε ένα κτίριο το οποίο αυτή τη στιγμή παραμένει αχρησιμοποίητο.

Μετατρέπεται έτσι από μια νεκρή νησίδα στις ΒΑ παρυφές του παραδοσιακού οικισμού της Χώρας σε ένα κέντρο σχεδιασμού και υλοποίησης πολιτιστικών δράσεων που αναμένεται να επιδράσουν αναζωογονητικά στην ευρύτερη περιοχή και στην τοπική κοινωνία, ως ένας νέος πολιτιστικός θύλακας που θα συνδεθεί στο δίκτυο των υπαρχουσών πολιτιστικών υποδομών του νησιού ενισχύοντάς το σημαντικά.

Άξιο αναφοράς αποτελεί το γεγονός ότι το Έργο (1) βρίσκεται κοντά στο εμβληματικό για το νησί 'Μουσείο Γαΐτη' (2) και στο υπαίθριο θέατρο 'Οδυσσεάς Ελύτης' (3), όπως φαίνεται και στην παρακάτω αεροφωτογραφία.



(1) Θέση Έργου, **(2)** Μουσείο Γαΐτη, **(3)** Θέατρο 'Οδυσσέας Ελύτης', **(4)** Δημαρχείο

Κατά αυτό τον τρόπο, το έργο αποκτά εξαιρετική σημασία καθώς αποδίδει στην τοπική κοινωνία μια σημαντική υποδομή που αποφορτίζει λειτουργικά το Δημαρχείο και το κέντρο του οικισμού, επεκτείνει τον πολιτιστικό χάρτη της περιοχής προς μια αναπτυσσόμενη περιοχή και γειτνιάζει με δύο πολύ ισχυρά για το νησί της Ίου πολιτιστικά τοπία.

Επιπλέον, η εφαρμογή των σύγχρονων μεθόδων και υλικών για την κατασκευή του Έργου σε ένα περιβάλλον με την ιδιαίτερη φυσιογνωμία που του προσδίδουν τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των γύρω κτισμάτων αλλά και του κυκλαδίτικου φυσικού τοπίου, αποτελεί μια κατασκευαστική πρόκληση.

Ο στόχος της προτεινόμενης παρέμβασης είναι διττός. Μέσω αυτής, επιδιώκεται αφενός η διατήρηση των ιδιαίτερων παραδοσιακών μορφολογικών χαρακτηριστικών της περιοχής και αφετέρου η εφαρμογή των αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού για την δυνατή ελαχιστοποίηση του ενεργειακού αποτυπώματος του κτιρίου.

Ο πρώτος στόχος επιτυγχάνεται μέσω της διατήρησης ή/και αναπαραγωγής των βασικών μορφολογικών προτύπων στις όψεις του κτιρίου.

Ο δεύτερος στόχος, επιτυγχάνεται μέσω της εφαρμογής των σύγχρονων μεθόδων θερμομόνωσης του κτιριακού κελύφους, της χρησιμοποίησης υλικών ανακυκλώσιμων και φιλικών προς το περιβάλλον, της επιλογής Η/Μ εγκαταστάσεων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης, της αξιοποίησης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).

Επίσης, στον ανασχεδιασμό του κτιρίου έχουν εφαρμοστεί οι κανόνες προσβασιμότητας και χρήσης από τα Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ).

5. ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Το έργο βρίσκεται εντός του οικισμού χωρίς εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο, ο οποίος έχει οριοθετηθεί με Ειδικό Διάταγμα (επισυνάπτεται) και Όρους Δόμησης:

ΔΗΜΟΣ ΙΟΥ – Π.Δ.24.5.85 ΦΕΚ 270Δ/85

Π.Δ.19.8.81 ΦΕΚ 587Δ/81 ΕΙΔΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ: (ΑΡΘΡΟ 9 ΠΑΡ.1β)

ΑΥΤΕΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ Σ.Χ.Ο.Π. ΑΙΓΑΙΟΥ

6. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Ο χώρος του έργου, περιήλθε στην ιδιοκτησία της τότε Κοινότητας και σήμερα Δήμου Ιητών στις 22 Σεπτεμβρίου 1976, με το υπ' αριθμόν 14192 Συμβόλαιο (επισυνάπτεται). Με το εν λόγω Συμβόλαιο, η Ιερά Μονή Χοζοβιώτισσας παραχώρησε και μεταβίβασε κατά κυριότητα, νομή και κατοχή προς την Κοινότητα Ίου το οικόπεδο που φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, στη θέση Σταύλοι εμβαδού 2.000 μ².

Εντός του οικοπέδου αυτού, ανεγέρθη νομίμως με την υπ' αριθμόν 178/17479 Οικοδομική Άδεια που εκδόθηκε στις 18-2-1979 (επισυνάπτεται) ισόγειο κτίσμα 98.00 μ² για τη στέγαση των σφαγείων της νήσου Ίου.

Η κατασκευή του κτιρίου ξεκίνησε το 1982 και περαιώθηκε το 1983.

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς για το εν λόγω ακίνητο παραμένει το ίδιο έως σήμερα.

7. ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΤΗΣ ΔΡΑΣΗΣ

7.1 Προσβασιμότητα και χρήση του έργου από ΑΜΕΑ

Το έργο έχει σχεδιαστεί σύμφωνα με τους κανονισμούς που εξασφαλίζουν την προσβασιμότητα και χρήση του από ΑΜΕΑ. Μπροστά σε κάθε είσοδο υπάρχει κατάλληλα διαμορφωμένη ράμπα η οποία επιτρέπει την είσοδο αμαξιδίου από τον εξωτερικό χώρο στον εσωτερικό ο οποίος είναι υπερυψωμένος κατά 10 εκ.

Τα ανοίγματα των θυρών πληρούν το ελάχιστο πλάτος διέλευσης (ελεύθερο άνοιγμα 90 εκ.).

Οι χώροι των WC έχουν προδιαγραφεί με πλήρη εξοπλισμό ΑΜΕΑ και έχουν σχεδιαστεί κατά τις Τεχνικές Οδηγίες Προσαρμογής Υφιστάμενων Κτιρίων και Υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΦΕΚ 2998/Β' 20.7.2020, σύμφωνα με το οποίο οι ελάχιστες αποδεκτές διαστάσεις είναι 1,50 X 2,10 μ.).

Λόγω χωρικών περιορισμών στο υφιστάμενο κτίριο, οι καμπίνες WC έχουν διαστάσεις 1,90 X 2,10 μ οι οποίες καλύπτουν τις ελάχιστες αποδεκτές διαστάσεις.

7.2 Περιβαλλοντική διάσταση

Η δέουσα μέριμνα έχει επιδειχθεί στο ζήτημα της ενεργειακής κατανάλωσης του κτιρίου. Όλα τα κατακόρυφα στοιχεία του κτιρίου επενδύονται εξωτερικά με θερμομονωτικές πλάκες γραφιτούχας διογκωμένης πολυστερίνης πάχους 7 εκ. ώστε αυτό να καταστεί θερμομονωτικά επαρκές και κατά συνέπεια να ελαχιστοποιηθούν οι καταναλώσεις πόρων για τον κλιματισμό του. Η ίδια μέριμνα έχει επιδειχθεί και στη στέγη του κτιρίου όπου τοποθετούνται πλάκες εξηλασμένης πολυστερίνης, επαρκώς προστατευμένες από τις συνθήκες περιβάλλοντος (ηλιακή ακτινοβολία, υγρασία κλπ).

7.3 Αύξηση πρασίνου

Περιμετρικά του κτιρίου και όπου αυτό είναι εφικτό, φυτεύονται δέντρα προκειμένου να προστατευθεί κατά το δυνατόν το κτίριο από την ηλιακή ακτινοβολία, εξασφαλίζοντας καλύτερες συνθήκες περιβάλλοντος μέσα αλλά και γύρω από αυτό λόγω της βελτίωσης του τοπικού μικροκλίματος που ούτως επιτυγχάνεται. Η συντήρηση του πρασίνου αποτελεί κατ' αυτόν το τρόπο μια επιπλέον ανάγκη για την ικανοποίηση της οποίας προβλέπονται επιπλέον μέτρα (συστήματα αυτόματου ποτισμού με χρονοδιακόπτες κλπ).

8. ΩΡΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

- Η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ιητών έχει εκπονήσει εσωτερικά και θεωρήσει την Οριστική Μελέτη και τον Προϋπολογισμό του έργου (βεβαίωση Τ.Υ. Δήμου Ιητών με Α.Π. 3296/23.10.2023).
- Η μελέτη έχει εγκριθεί / παραληφθεί από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιητών (απόφαση έγκρισης/παραλαβής 133/2023).
- Η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Ιητών έχει εκδώσει βεβαίωση περί μη διπλής χρηματοδότησης του μέρους του έργου από άλλες πηγές, που αντιστοιχεί στο αιτούμενο ποσό χρηματοδότησης.
- Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ιητών έχει λάβει απόφαση για την υποβολή της πρότασης (119/2023).
- Για την υλοποίηση του Έργου, έχει εκδοθεί από την αρμόδια ΥΔΟΜ ΘΗΡΑΣ η Α/Α Πράξη 790553, με ημερομηνία έκδοσης 07/09/2023 και ισχύ έως 07/09/2024.

9. ΤΗΡΗΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Ο Δήμος Ιητών βεβαιώνει υπεύθυνα ότι έχει λάβει πλήρη γνώση και αποδέχεται ολοσχερώς και ανεπιφυλάκτως το σύνολο των όρων του Συμφώνου και του Οδηγού Διαχείρισης για τη χρηματοδότηση της εν λόγω δράσης, καθώς και των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτά.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ/ΣΧΕΔΙΩΝ



Αεροφωτογραφία οικοπέδου – Θέσεις λήψεων φωτογραφιών



Εικόνα 1



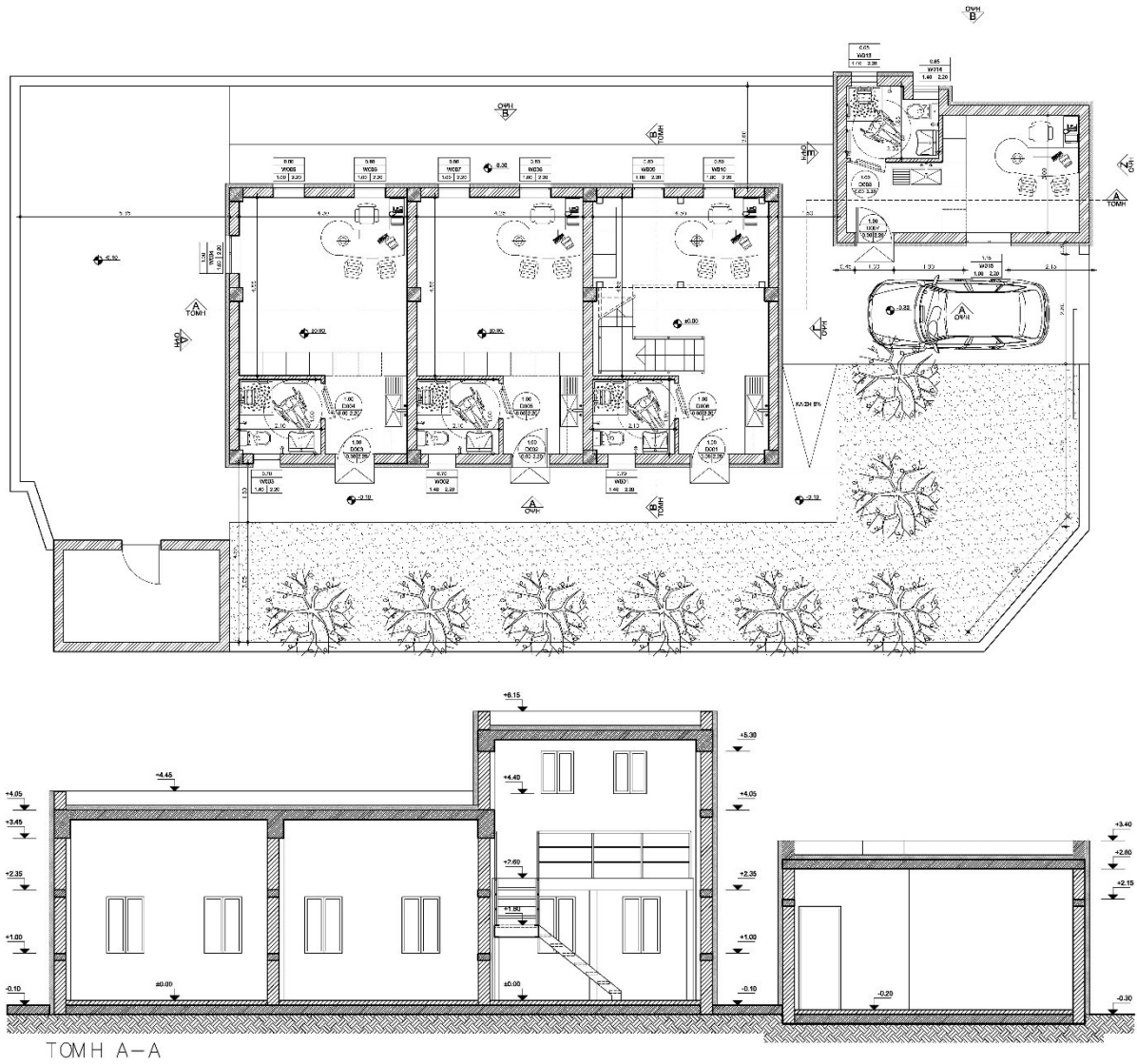
Εικόνα 2



Εικόνα 3



Εικόνα 4



Εικόνα 5



Εικόνα 6



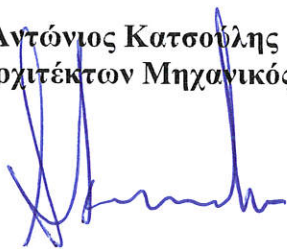
Εικόνα 7

10. ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Το κόστος των ανωτέρω εργασιών ανέρχεται στο ποσό των 203.412,30 ευρώ (με ΦΠΑ).

ΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

Αντώνιος Κατσούλης
Αρχιτέκτων Μηχανικός



Ιωάννης Μαρίνος
Πολιτικός Μηχανικός



Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

Αναστάσιος Νουπλάωτης
Μηχανολόγος Μηχανικός ΤΕ