



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**

**ΜΕΛΕΤΗ : «ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ, ΣΤΑΤΙΚΗ ΚΑΙ Η/Μ
ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ ΜΕ ΤΙΤΛΟ: «ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟΘΗΚΩΝ Δ. ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ ΣΕ
ΠΟΛΥΧΩΡΟ ΤΕΧΝΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ» ».**

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : Ε. Π. «Ανταγωνιστικότητα
Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία»
Άξονας Προτεραιότητας 03
με συγχρηματοδότηση από το Ευρωπαϊκό Ταμείο
Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ).**

**CPV : 71335000-5
NUTS : EL611**

**ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ
(Προ ΦΠΑ) : 219.744,87€**

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ-ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ



ΤΡΙΚΑΛΑ, Ιούνιος 2019

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Αφροδίτη Κωτή Πολ.Μηχ.

Κανελιά Δερμάνη Αρχ.Μηχ.

Παναγιώτα Μάντζαρη Τοπ.Μηχ.

Ευαγγελία Γιαννούλα Πολ.Μηχ.

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

Η αν. Προισταμένη Τμ.
Μελετών & Κατασκευών

Παναγιώτα Μάντζαρη
Τοπ.Μηχ.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η αν.Προϊσταμένη Δ/σης Τ.Υ

Θεοδώρα Σαργιώτη

Πολ. Μηχανικός

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

B. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

B1. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

B1.1 ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

B1.2 ΠΡΟΤΑΣΗ – ΣΤΟΧΟΣ

B2. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

B3. ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Γ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Γ1. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Γ2. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

A. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Ο Δήμος Τρικκαίων στο πλαίσιο της αριθμ. 5838 / 740 / Α3 / 13–11–2017 πρόσκλησης του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης, με τίτλο «**ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**» (Κωδικός Πρόσκλησης: 083, Α/Α ΟΠΣ: 2419, έκδοση: 1/0), συνολικού προϋπολογισμού 50.000.000,00 € (ΑΔΑ: 6ΦΔΒ465ΧΙ8–8Ψ2), η οποία αφορά στην υποβολή προτάσεων από τους Δήμους της χώρας που εμπίπτουν στο αντικείμενο και τους στόχους του Άξονα Προτεραιότητας (03) «Ανάπτυξη Μηχανισμών Στήριξης της Επιχειρηματικότητας» του Επιχειρησιακού αυτού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα & Καινοτομία», προτίθεται να καταθέσει προς ένταξη και χρηματοδότηση φάκελο πρότασης με τίτλο «**ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟΘΗΚΩΝ Δ. ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ ΣΕ ΠΟΛΥΧΩΡΟ ΤΕΧΝΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ**».

Σκοπός της συγκεκριμένης πρόσκλησης είναι η χρηματοδότηση παρεμβάσεων, φιλικών προς το περιβάλλον, για την κατάλληλη, εσωτερικά και εξωτερικά, διαμόρφωση ανενεργών σήμερα κτιρίων ώστε να επιτευχθεί η επανάχρησή τους και η εφαρμογή της νέας τους χρήσης, καθώς και η λειτουργική επανένταξή τους στο αστικό ιστό της πόλης. Δίνεται έμφαση στο γεγονός ότι η μετατροπή των ανενεργών αυτών κτιρίων σε ζωντανά κύτταρα της πόλης πρέπει να γίνει με τρόπο όχι πρόσκαιρο, αλλά που να προμηνύει σημαντικές προοπτικές βιωσιμότητας. Γι' αυτό, η επαναλειτουργία των ανενεργών σήμερα κτιρίων πρέπει να εστιάζει στους τομείς της τουριστικής, πολιτιστικής και επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Η πρόταση του Δήμου Τρικκαίων αφορά στην επανάχρηση του συγκροτήματος των δύο αποθηκών ιδιοκτησίας Δήμου Τρικκαίων που βρίσκονται στο χώρο του σιδηροδρομικού σταθμού και σήμερα παραμένουν ανενεργές.

Τις δύο αυτές αποθήκες τις εξαγόρασε ο Δήμος Τρικκαίων από την Ένωση Αγροτικών Συνεταιρισμών Τρικάλων σε διαφορετικά χρονικά διαστήματα, το έτος 2013 το κτίριο (1) με ΚΑΕΚ 451301101004 και το έτος 2015 το κτίριο (2) με ΚΑΕΚ 451301101005, με χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο.

Ειδικότερα, οι εργασίες που προβλέπεται να εκτελεστούν στην αποθήκη κτίριο (1) – βόρεια αποθήκη – με ΚΑΕΚ 451301101004, εμβαδού 830,06 m² (εντός γηπέδου συνολικής έκτασης 1.056,53 m²) αποσκοπούν στο να μετατραπεί αυτή σε χώρο ικανό να υποστηρίξει λειτουργικά την τέλεση ποικίλων μουσικών εκδηλώσεων καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Επιπλέον, στο κτίριο αυτό, πέρα από την αίθουσα των μουσικών εκδηλώσεων και των απαιτούμενων σχετικών βοηθητικών χώρων και χώρων γραφείων, προβλέπεται η δημιουργία θεματικής μουσικής βιβλιοθήκης, όπου ο καθένας θα μπορεί να αναζητά πληροφορίες και να ενημερώνεται για το έργο διεθνώς αναγνωρισμένων μουσικών δημιουργών, κατάλληλου χώρου για τη μετεγκατάσταση και λειτουργία της Δημοτικής Φιλαρμονικής και της Συμφωνικής Ορχήστρας Νέων Τρικάλων, διαδραστικό μουσικό θεματικό εργαστήριο εκπαιδευτικού χαρακτήρα, χώρων, studio ηχογράφησης και control room, W.C. κοινού & ΑμΕΑ, καθώς και η διαμόρφωση χώρου αναψυκτηρίου. Το αναψυκτήριο θα καλύπτει το 10% της επιφάνειας του κτιρίου αυτού και τη

λειτουργία του ο Δήμος θα την εκμισθώσει σε ιδιώτη που θα προκύψει μέσω διαγωνιστικής διαδικασίας. Η λειτουργία του αναψυκτηρίου είναι προαπαιτούμενο στο πλαίσιο της αυτής πρώτης κατηγορίας παρεμβάσεων για την επανάχρηση ανενεργών δημοτικών κτιρίων, ως βοηθητική οικονομική δραστηριότητα συνυφασμένη με την κύρια χρήση του κτιρίου, τη λειτουργία δηλαδή της αίθουσας ως χώρου μουσικής και τέλεσης μουσικών εκδηλώσεων. Επίσης, προβλέπεται την αίθουσα αυτή να την παραχωρεί ο Δήμος Τρικκαίων δωρεάν σε θεσμοθετημένους φορείς της πόλης (π.χ. σύλλογος φίλων μουσικής, μουσικό σχολείο, δημοτικό ωδείο της πόλης, κ.α.) για την από κοινού τέλεση αντίστοιχων εκδηλώσεων.

Οι εργασίες που προβλέπεται να εκτελεστούν στην αποθήκη κτίριο (2) – νότια αποθήκη – με ΚΑΕΚ 451301101005, εμβαδού 927,56 m² (εντός οικοπέδου συνολικής έκτασης 1.218,06 m²) αποσκοπούν στο να μετατραπεί σε χώρο ικανό να υποστηρίξει την μόνιμη στέγαση της Δημοτικής Πινακοθήκης. Η Δημοτική Πινακοθήκη λειτουργούσε σε μη επαρκές τμήμα του χώρου του Δημοτικού Λαογραφικού Μουσείου, το οποίο από το έτος 2010 ανάστειλε τη λειτουργία του, λόγω πολλαπλών φθορών που έχει προκαλέσει στο εσωτερικό του η υγρασία που εισρέει από τη στέγη του κτιρίου, γεγονός που εγκυμονούσε σοβαρούς κινδύνους για τα εκθέματα και τις συλλογές τόσο του μουσείου και της πινακοθήκης, αλλά και για τη διατήρηση της καλής στατικής του επάρκειας. Στο πλαίσιο της νέας χρήσης της αποθήκης κτίριο (2) και με δεδομένο ότι σε σύντομο χρονικό διάστημα αναμένεται η έγκριση της χρηματοδότησης των εργασιών συντήρησης και ανακατασκευής του κτιρίου του Λαογραφικού Μουσείου, η επαναλειτουργία του καθίσταται ορθολογικότερη διότι διαχωρίζεται (αποσυμφορείται) από τη λειτουργία της Δημοτικής Πινακοθήκης. Ταυτόχρονα, εξασφαλίζεται η λειτουργία της Δημοτικής Πινακοθήκης καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, τα πλούσια εκθέματα της οποίας βρίσκονται σήμερα αποθηκευμένα σε διάφορους κατάλληλους δημοτικούς χώρους.

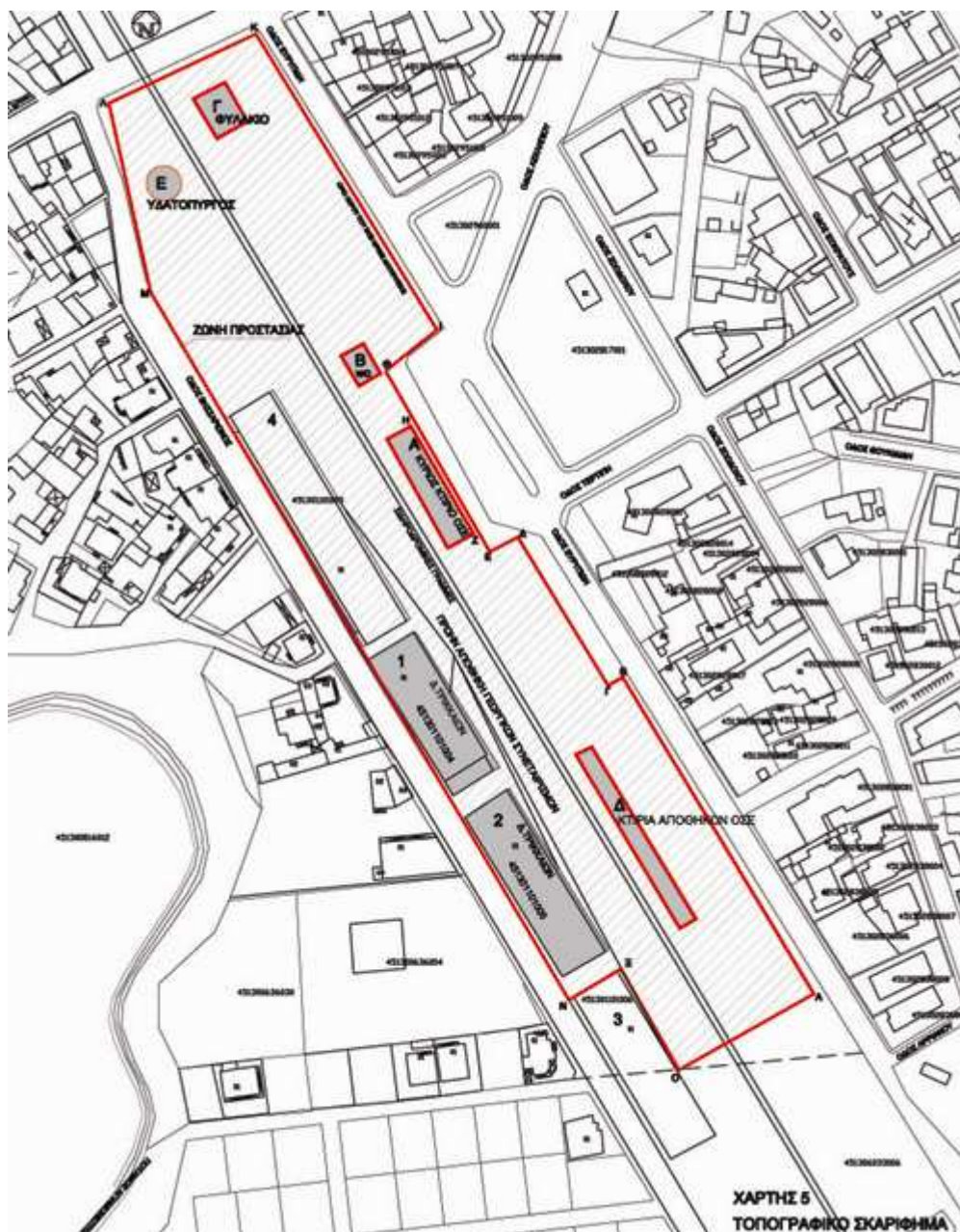
Επισημαίνεται ότι μεταξύ των επιλέξιμων προς χρηματοδότηση δαπανών είναι και αυτές που αφορούν σε **προπαρασκευαστικές ενέργειες**, όπως η εκπόνηση μελετών. Έτσι το Υποέργο 1 έχει τίτλο **«Οριστική Αρχιτεκτονική, Στατική και Η/Μ Μελέτη για την Πράξη με τίτλο «ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟΘΗΚΩΝ Δ. ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ ΣΕ ΠΟΛΥΧΩΡΟ ΤΕΧΝΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ»»,** συνολικού προϋπολογισμού **272.483,64 €** (συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α 24%).

Σκοπός του υποέργου αυτού είναι η εκτέλεση όλων των απαιτούμενων προπαρασκευαστικών ενεργειών και η απόκτηση των σχετικών αδειοδοτήσεων προκειμένου να επιτευχθεί η μελετητική ωριμότητα για την υλοποίηση του κυρίως έργου [υποέργο (2)].

Στο πλαίσιο της υλοποίησης του 1^{ου} αυτού υποέργου, για το κτίριο (1) του συγκροτήματος των αποθηκών και με δεδομένη την ύπαρξη για το κτίριο αυτό σχετικής αρχιτεκτονικής προμελέτης προβλέπεται να εκπονηθεί Οριστική Αρχιτεκτονική Μελέτη, στην οποία θα ενσωματωθεί και η Οριστική Ακουστική Μελέτη, καθώς και η εκπόνηση Οριστικής Στατικής και Η/Μ Μελέτης. Αντίστοιχα, για το κτίριο

(2) του συγκροτήματος των αποθηκών, με δεδομένη την ύπαρξη για το κτίριο αυτό σχετικών οικοδομικών εργασιών και εγκαταστάσεων, προβλέπεται να εκπονηθεί μόνο Οριστική Η/Μ Μελέτη.

Επισημαίνεται ότι η προτεινόμενη αυτή νέα χρήση του συγκροτήματος των δύο αποθηκών συνάδει απόλυτα και με το γεγονός ότι αυτές οριοθετούνται εντός της ζώνης προστασίας του σιδηροδρομικού σταθμού Τρικάλων, όπου περιλαμβάνονται χαρακτηρισμένα ιστορικά διατηρητέα μνημεία, όπως το κυρίως κτίριο του σιδηροδρομικού σταθμού, ο υδατόπυργος και το φυλάκιο, διότι αποτελούν **αντιπροσωπευτικά δείγματα της αρχιτεκτονικής του 19ου αιώνα συνδεδεμένα με ιστορικές μνήμες**. (ΧΑΡΤΗΣ 5).



Περαιτέρω, η πρόταση αυτή του Δήμου Τρικκαίων για την επανάχρηση του συγκροτήματος των δύο αποθηκών και της απόδοσης σε αυτές της νέας τους χρήσης ως πολυχώρος τέχνης και πολιτισμού

αναμένεται να τονώσει περαιτέρω λειτουργικά ένα σύνολο από αντίστοιχα χαρακτηριστικά τοπόσημα της πόλης, όπως το πρόσφατα ανακαινισμένο, ως προς τις εξωτερικές του όψεις, κτίριο του Πολιτιστικού Κέντρου, το Λαογραφικό και το Αθλητικό Μουσείο, το Μουσείο – Κέντρο Έρευνας «ΒΑΣΙΛΗΣ ΤΣΙΤΣΑΝΗΣ» στο κεντρικό κτίριο των παλαιών φυλακών, όπου αναβρέθηκαν και αναδείχθηκαν οθωμανικά λουτρά τα οποία αποτελούσαν συνέχεια το συγκροτήματος του Οθωμανικού Τεμένους του Οσμάν Σαχ (Κουρσούμ Τζαμί) και ιδιαίτερα με το Βιομηχανικό Μουσείο «ΜΥΛΟΣ ΜΑΤΣΟΠΟΥΛΟΥ», με το οποίο οι αποθήκες γειτνιάζουν άμεσα. Η λειτουργική διασύνδεση των παραπάνω χαρακτηριστικών τοποσημών της πόλης επιτυγχάνεται μέσω μιας πολιτιστικής διαδρομής στο νότιο τμήμα της πόλης και θα αποτελεί μέρος της ευρύτερης πολιτιστικής διαδρομής γύρω από το αστικό κέντρο της πόλης των Τρικάλων και θα διατρέχει από βορά προς νότο το σύνολο των πολιτιστικών και πολιτισμικών χώρων και μνημείων της πόλης, όπως το Βυζαντινό Κάστρο, η παραδοσιακή συνοικία του Βαρουσίου και τα μανάβικα, με τα παλαιά νεοκλασικής αρχιτεκτονικής αρχοντικά, το Ασκληπιείο της Αρχαίας Τρίκκης (αρχαιολογικό χώρος), την κεντρική μεταλλική γέφυρα του Ληθαίου κ.α. Οι πολιτιστικές αυτές περιηγητικές διαδρομές θα θεσμοθετηθούν μέσω της ανάπτυξης του Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) για την πόλη των Τρικάλων, θα είναι ήπιας κυκλοφορίας και θα προσφέρονται για περίπατο και ποδηλασία από τους πολίτες της πόλης και τους επισκέπτες της.

Επίσης, με δεδομένο ότι οι αποθήκες αυτές απέχουν μόλις 400 μέτρα από το κέντρο, **η επανάχρηση και αξιοποίησή τους συμβάλλει αποφασιστικά και στην αισθητική αναβάθμιση του χώρου του συνεκτικού αστικού κέντρου της πόλης**. (Χάρτης 1).



(Χάρτης 1)

Πρέπει ακόμη να σημειωθεί ότι από τη λειτουργική διασύνδεση των παραπάνω αντίστοιχων χαρακτηριστικών τοπόσημων της πόλης των Τρικάλων, **αναδεικνύεται η σημασία της πολιτιστικής – πολιτισμικής παράδοσης, της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του καινοτόμου σχεδιασμού για τη βελτίωση της ελκυστικότητας της πόλης και την ουσιαστική αναζωογόνησή της, καθώς και η σύνδεσή της με την τουριστική της ανάπτυξη.** Το γεγονός αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό για την ανάπτυξη του αστικού τουρισμού της πόλης των Τρικάλων, κάτι που αποτελεί και στρατηγικό στόχο του Δήμου Τρικκαίων και ένας από τους επιθυμητούς στόχους της συγκεκριμένης πρόσκλησης.

Έτσι, η προτεινόμενη πράξη αποτελεί μια στοχευμένη παρέμβαση του Δήμου Τρικκαίων που συμβάλει στην κατεύθυνση της ανάπτυξης και προβολής ενός place branding για την πόλη των Τρικάλων, προσανατολισμένο στην προσφορά και στην υλοποίηση καινοτόμων πολιτικών διατήρησης της ανταγωνιστικότητας και της βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής. **Το place branding, ως βασικό στοιχείο της προώθησης του αστικού τουρισμού της πόλης των Τρικάλων, συνδέεται με τη διαδικασία αναγνώρισης των δυνατών σημείων, την επεξήγηση και επικοινωνία του ιστορικού και πολιτισμικού αποθέματος της περιοχής, το χτίσιμο της διαχρονικής φήμης της και τη δημιουργία της αίσθησης της κοινότητας που ικανοποιεί τον επισκέπτη.**

Ειδικότερα, στο επίπεδο του δημιουργικού αστικού τουρισμού, ο Δήμος Τρικκαίων, θεωρώντας ότι η πολιτιστική και πολιτισμική παράδοση της περιοχής πρέπει να διατρέχει το σύνολο των λειτουργιών της πόλης διότι αποτελεί τη βάση των αξιών της, στο πλαίσιο της οικοδόμησης του προαναφερόμενου place branding για την πόλη των Τρικάλων, στοχεύει μέσα στην ανάδειξή της ως έξυπνη και δημιουργική πόλη ανάγοντας τον πολιτισμό και το δημιουργικό περιβάλλον σε βασικό αστικό πόρο που αξίζει να προβληθεί.

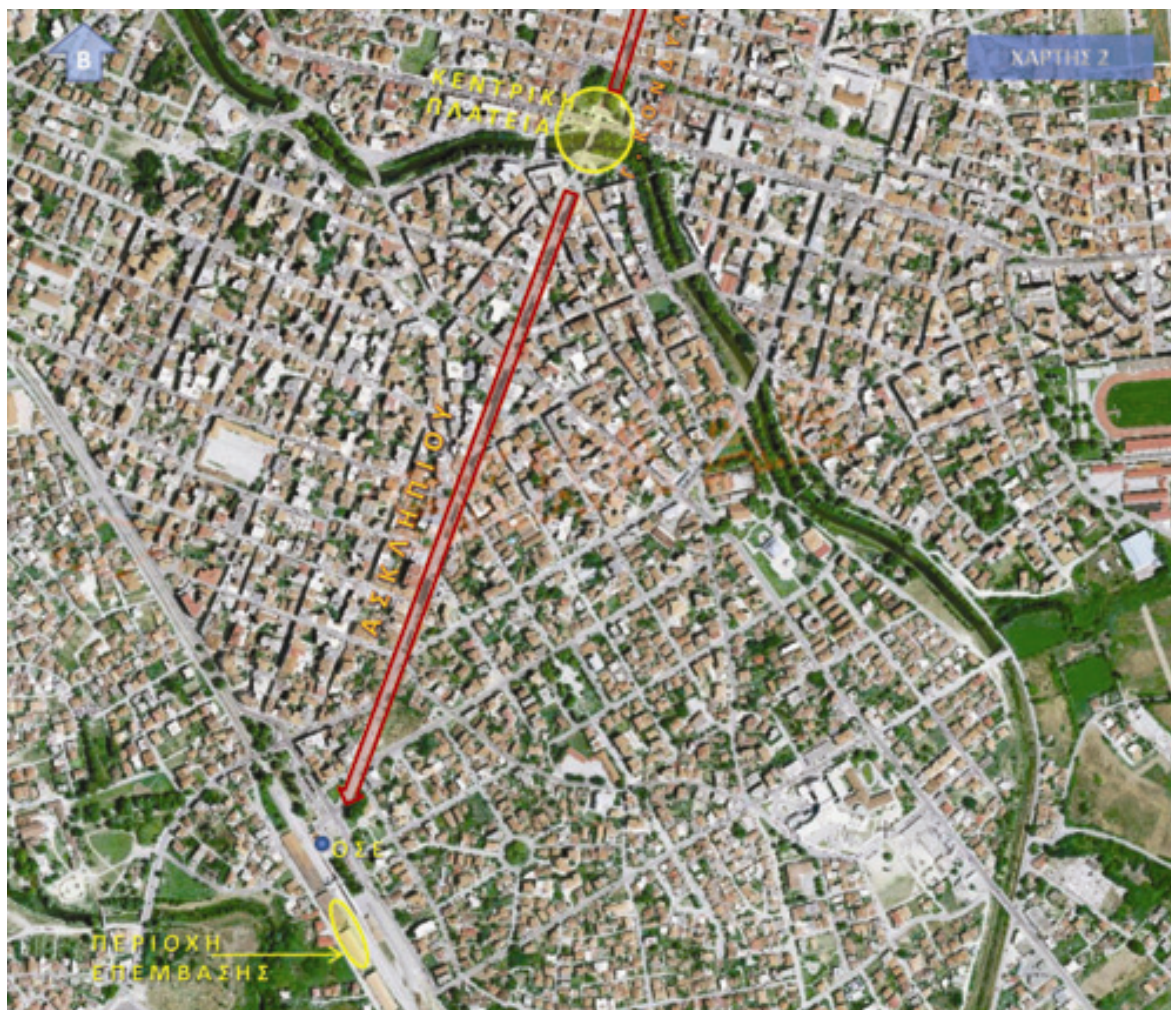
Για την επίτευξη όλων των προαναφεθέντων στόχων της συγκεκριμένης αυτής πρότασης του Δήμου Τρικκαίων απαιτείται και δέσμευση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εξασφάλιση της συνεχούς λειτουργίας του συγκροτήματος των δύο αποθηκών ιδιοκτησίας του Δήμου Τρικκαίων στο χώρο του σιδηροδρομικού σταθμού της πόλης, βάσει της νέας τους χρήσης, καθώς και του τρόπου με τον οποίο ο Δήμος Τρικκαίων θα την διασφαλίσει, αφού η αξιοποίησή τους αφορά στον ίδιο. Στη δέσμευση αυτή πρέπει να γίνεται αναφορά στο ανθρώπινο δυναμικό που προβλέπεται να διατεθεί από το Δήμο για την υποστήριξη της λειτουργίας τους, καθώς και στο τρόπο εξασφάλισης της συντήρησής τους.

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών & Προγραμματισμού του Δήμου Τρικκαίων, αφενός λόγω της ειδικής φύσης του έργου επανάχρησης των αποθηκών σε πολυχώρο τέχνης και πολιτισμού, και αφετέρου λόγω έλλειψης εξειδικευμένου προσωπικού και κατάλληλων τεχνικών μέσων (λογισμικού), αδυνατεί να εκπονήσει τις επιμέρους εξειδικευμένες μελέτες.

Οι επί μέρους μελέτες που είναι αναγκαίες να εκπονηθούν είναι, η Αρχιτεκτονική μελέτη (κατηγορίας 06), η Στατική μελέτη (κατηγορίας 08) η Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη (κατηγορίας 09), η ακουστική μελέτη.

Β1. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το συγκρότημα αποθηκών ιδιοκτησίας Δήμου Τρικκαίων με ΚΑΕΚ 451301101004 (Κτίριο 1- Βορεινό) και ΚΑΕΚ 451301101005(Κτίριο 2- Νότιο) βρίσκεται εντός της απαλλοτριωμένης ζώνης του ΟΣΕ του Δήμου Τρικκαίων, στο Νότιο άκρο του βασικού κεντρικού άξονα της πόλης Ασκληπιού Γ. Κονδύλη και περικλείεται από τον συνεκτικό ιστό της πόλης. (Χάρτης 2).



ΧΑΡΤΗΣ 2

Οι ανωτέρω ιδιοκτησίες βρίσκονται σε επαφή, βόρειο ανατολικά με το όριο της πολεοδομικής ενότητας Σαραγίων, το ρυμοτομικό σχέδιο της οποίας εγκρίθηκε με την υπ. **Αρ. 4209/11-8-88** Απόφαση Νομάρχης Τρικάλων και νοτιοδυτικά με το όριο της πολεοδομικής ενότητας «Αγία Μονή-Γαρδικάκι-Αμπελάκια», το ρυμοτομικό σχέδιο της οποίας εγκρίθηκε με το **Π.Δ. 15-4-1988** και κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. **1079/26-4-1999** Απόφαση Νομάρχης Τρικάλων. (φωτο 1-8).

Βρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχή και εκτός ορίων της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου όπως αυτή θεσμοθετήθηκε με το Π.Δ./16-6-90 (ΦΕΚ 363/Δ/13-7-1990) και δομούνται σύμφωνα με το Π.Δ. 24/31-5-85.

Τα Κτίρια 1 και 2 αποτελούν μέρος ενός συνόλου τεσσάρων 4 Αποθηκών Σίτου οι οποίες ανήκαν στην Ένωση Γεωργικών Συνεταιρισμών Τρικάλων από το έτος 1938. Αποκτήθηκαν από τον Δ. Τρικκαίων κατά τα έτη 2013 (αρ.συμ 13005/2013 , Κτίριο 1) και 2015 (αρ.συμ.14269/15 και 14147/15, Κτίριο 2). (ΧΑΡΤΗΣ 4)



ΧΑΡΤΗΣ 4

Σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση ΔΙΛΑΠ/Γ/1568/32556/22-4-1997 (ΦΕΚ 614/Β/22-7-1997 γίνεται κατανοητό (Χάρτης 2) ότι χαρακτηρίζονται ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία το κυρίως κτίριο του Σιδηροδρομικού Σταθμού Τρικάλων (Α), με τα κτήρια των Αποθηκών του(Δ) , το W.C. (Β), ο υδατόπυργος

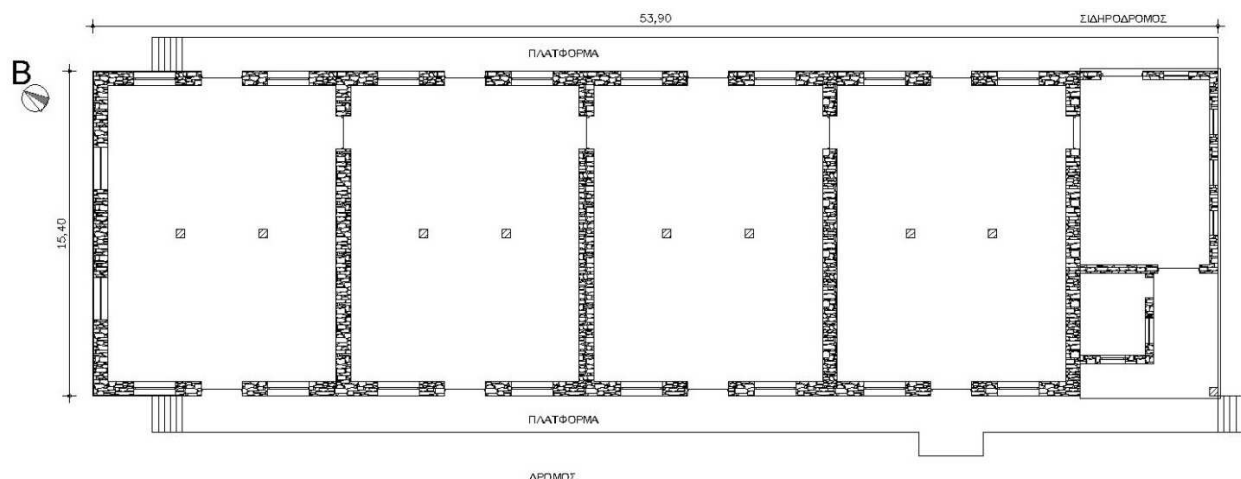
(Ε) και το φυλάκιο (Γ) ενώ ο χώρος με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α χαρακτηρίζεται ως ζώνη προστασίας μέσα στην οποία βρίσκονται τα Κτίρια 1 και Κτίριο 2. (ΧΑΡΤΗΣ 3)



ΧΑΡΤΗΣ 3

Β1.1 ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

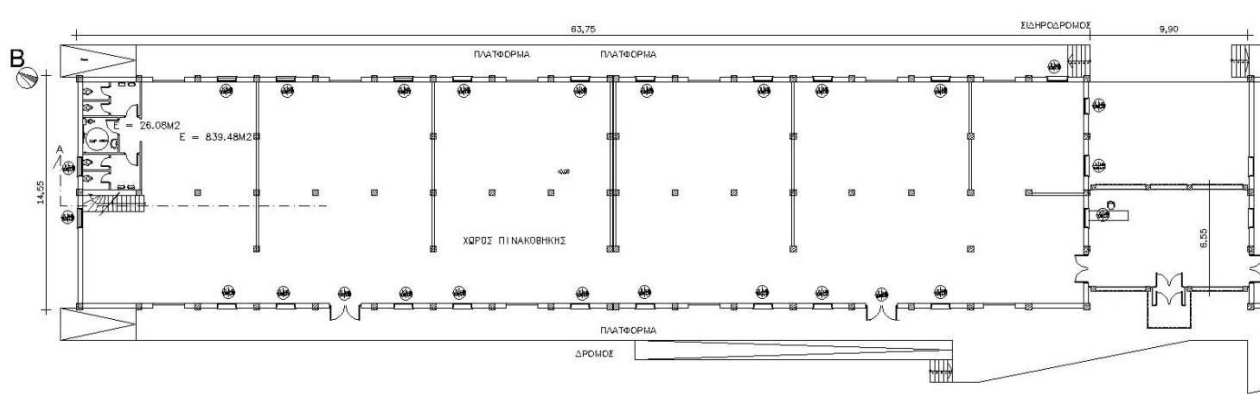
Το **ΚΤΙΡΙΟ 1** κατασκευάστηκε το έτος περίπου 1938, χωρίς οικοδομική άδεια αλλά καθίσταται νόμιμο σαν προϋφιστάμενο του έτους 1955, όπως βεβαιώνεται με το υπ.αρ. 21505/11-4-2013 έγγραφο της υπηρεσίας ΥΔΟΜ Δήμου Τρικκαίων. Έχει χρήση γενικής Αποθήκης, διαστάσεων 53,90*15,40μ, εμβαδού 830,06μ² και βρίσκεται σε γήπεδο έκτασης 1056,53μ². Πρόκειται για ισόγειο κτίριο με υπερύψωση 1,5μ από την στάθμη της οδού. Δεξιά και αριστερά του μήκους τους υπάρχουν πλατφόρμες φορτοεκφόρτωσης πλάτους 1,6μ. Το κτίριο έχει ύψος στην όψη 4,70μ και στην κέντρο της στέγης 5,8μ. Έχει σκελετό από σκυρόδεμα και λιθοδομή πάχους 0.70μ.



ΚΑΤΟΨΗ ΒΟΡΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 1

Στο εσωτερικό έχει τρεις διαιρέσεις από λιθοδομή του ιδίου πάχους όπως οι εξωτερικές. Τα δάπεδα είναι από γκρο μπετόν επιστρωμένα με τσιμεντοκονία και τα κουφώματα είναι μεταλλικά. Η επίστεψη είναι με δίκλινη πλάκα από σκυρόδεμα πάχους 0,15μ. και το υλικό επιστέγασης είναι κεραμίδι. Όλοι οι τοίχοι είναι επιχρισμένοι και βαμμένοι με υδροχρώματα. Δεν υπάρχουν εγκαταστάσεις από δίκτυα. Δεν υπάρχουν εμφανείς βλάβες πέρα από τις φυσικές φθορές των επιχρισμάτων και δεν έχει συντηρηθεί ποτέ, οπότε χρήζει συνολικής ανακαίνισης και επισκευής. (φωτο 9 έως 15)

Το **ΚΤΙΡΙΟ 2** κατασκευάστηκε το έτος 1957 με την υπ.αρ. 20/1957 οικοδομική άδεια. Σύμφωνα με την οικ. Άδεια 53/2007, το κτίριο ανακαινίστηκε ως προς τις οικοδομικές εργασίες χωρίς την ολοκλήρωση των Ηλεκτρομηχανολογικών Εργασιών, κατά τα έτη που ενοικιάζονταν από τον Δήμο Τρικκαίων προκειμένου να αποκτήσει χρήση Πινακοθήκης. Το κτίσμα έχει διαστάσεις 63,75*14,55μ, εμβαδό 927,56μ² και γήπεδο έκτασης 1218,06μ². Πρόκειται για ισόγειο κτίριο με υπερύψωση 1,5μ από την στάθμη της οδού. Δεξιά και αριστερά του μήκους τους υπάρχουν πλατφόρμες φορτοεκφόρτωσης πλάτους 1,9μ. Το κτίριο έχει ύψος στην όψη 5,70μ και στην κέντρο της στέγης 7,00μ. Έχει φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα.



ΚΑΤΟΨΗ ΝΟΤΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 2

Τα εξωτερικά τοιχώματα μέχρι ύψος 3,60μ είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα επενδεδυμένο εσωτερικά και εξωτερικοί είναι με δομική οπτοπλινθοδομή . Πάνω από την στάθμη των 3,60μ όλοι οι εξωτερικοί και εσωτερικοί είναι από οπτοπλινθοδομή.

Τα δάπεδα είναι από γκρο μπετόν επιστρωμένα με τσιμεντοκονία και τα κουφώματα είναι μεταλλικά. Η επίστεψη είναι με δίκλινη πλάκα από σκυρόδεμα πάχους 0,15μ. και το υλικό επιστέγασης είναι κεραμίδι. Όλοι οι τοίχοι είναι επιχρισμένοι και βαμμένοι. Έχει δίκτυα ύδρευσης , αποχέτευσης και Η/Μ, αλλά δεν υπάρχει σύνδεση με ΟΚΩ καθώς και εγκατάσταση για Ψύξη –Θέρμανση .

B1.2 ΠΡΟΤΑΣΗ – ΣΤΟΧΟΣ

Η πρόταση του Δήμου Τρικκαίων αφορά στη διαμόρφωση και αξιοποίηση του χώρου των Αποθηκών, σε χώρο άσκησης πολιτιστικών δραστηριοτήτων, τις οποίες θα παρέχει ο Δήμος δωρεάν (χωρίς οικονομικό αντάλλαγμα) στους πολίτες.

ΚΤΙΡΙΟ 1 – ΒΟΡΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ

Ειδικότερα, οι εργασίες που προβλέπεται να εκτελεστούν στην Βόρεια Αποθήκη 1 , αποσκοπούν στο να μετατραπεί αυτή σε χώρο ΜΟΥΣΙΚΗΣ που θα περιλαμβάνει:

- την **αίθουσα των μουσικών εκδηλώσεων και των απαιτούμενων σχετικών βοηθητικών χώρων** που θα διαθέτει σύγχρονη τεχνολογική υποδομή, νέα εκτεταμένη σκηνή, φώτα σκηνής αλλά και συναυλιακό πιάνο και είναι κατάλληλος για τη φιλοξενία εκδηλώσεων λόγου και μουσικής, θεατρικών παραστάσεων
- **χώρος θεματικής μουσικής βιβλιοθήκης με Αναγνωστήριο της Βιβλιοθήκης**, που χάρη στην υλικοτεχνική υποδομή μιας σύγχρονης βιβλιοθήκης, θα αποτελεί ιδανικό περιβάλλον και για τη διοργάνωση σεμιναρίων.
- **χώρος βιωματικών εργαστηρίων - συναντήσεων ομάδων και περιοδικών εκθέσεων** με σκοπό την γνωριμία με την μουσική δημιουργία , την επαφή με τα μουσικά όργανα , το ενεργητικό παίξιμο και τον αυτοσχεδιασμό καθώς και εκμάθηση μεθόδων ακρόασης και ενεργοποίησης της φαντασίας. Η περιπέτεια μπορεί να ξεκινάει από τα ράφια της βιβλιοθήκης, να συνεχίζεται με ζωγραφική, δημιουργική ανάγνωση, κινητικά παιχνίδια που θα πλαισιώνονται από προβολές και ζωντανή μουσική.
- **χώρος εργαστηρίου αναπαραγωγής ήχου**
- **χώρους W.C. κοινού & ΑμΕΑ,**
- **χώρος αναψυκτηρίου**
- **υπόγειος χώρος εγκαταστάσεων**



Πιο αναλυτικά:

- συναυλιακός χώρος 230 θέσεων περίπου με κεντρική σκηνή επιφάνειας 62,0m² με συνολική επιφάνεια κύριων χώρων 320,0m² και επιπλέον 128,0 m² υπόγειων βοηθητικών χώρων (παρασκήνια , αποθήκη υλικού- οργάνων , WC)
- μουσική βιβλιοθήκη που αναπτύσσεται σε δύο επίπεδα - ισόγειο 60,0 m² και πατάρι 58,0 m²
- χώρος εργαστηρίων, περιοδικών εκθέσεων επιφάνειας 50,0m²
- χώρος εργαστηρίου αναπαραγωγής ήχου επιφάνειας 30,0m²
- χώρος αναψυκτηρίου επιφάνειας 108,0m²
- υπόγειος χώρος εγκαταστάσεων επιφάνειας 95,0m²
- Φουαγιέ , χώροι υγιεινής επιφάνειας 155,0m²

Επίσης, προβλέπεται την αίθουσα αυτή να την παραχωρεί ο Δήμος Τρικκαίων δωρεάν σε θεσμοθετημένους φορείς της πόλης (π.χ. σύλλογος φίλων μουσικής, μουσικό σχολείο, δημοτικό ωδείο της πόλης, στην συμφωνική ορχήστρα νέων κ.α.) για την από κοινού τέλεση αντίστοιχων εκδηλώσεων.

ΚΤΙΡΙΟ 2 – ΝΟΤΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ

Οι εργασίες που προβλέπεται να εκτελεστούν στην Νότια αποθήκη 2, αποσκοπούν στο **να μετατραπεί σε χώρο ικανό να υποστηρίξει την μόνιμη στέγαση της Δημοτικής Πινακοθήκης**. Στο Νότιο κτίριο 2 με εμβαδό χώρου πινακοθήκης 839,50M² και 26,10M² χώρου τουαλετών. Το εν λόγω κτίριο έχει χρήση Πινακοθήκης, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 53 / 2007 οικοδομική άδεια, που εκδόθηκε κατά την πενταετία 2007 – 2012, όταν ο Δήμος Τρικκαίων εκμίσθωνε τη συγκεκριμένη αποθήκη από τον προηγούμενο ιδιοκτήτη της βάσει της οποίας, κατά τα έτη που ενοικιάζονταν από τον Δήμο Τρικκαίων, ανακαινίστηκε ως

προς τις οικοδομικές εργασίες, χωρίς όμως την εκτέλεση των απαιτούμενων Ηλεκτρομηχανολογικών Εργασιών.

Με δεδομένο το ορθογωνικό της σχήμα, θα διαμορφωθούν κατά μήκος πέντε διακριτοί, αλλά λειτουργικά ενοποιημένοι και αλληλοσυμπληρούμενοι χώροι οι οποίοι και θα αντιστοιχούν στις υφιστάμενες κάθετες διαιρέσεις του κτιρίου, όπως αυτοί παρουσιάζονται στα επισυναπτόμενα σχέδια.

Η Δημοτική Πινακοθήκη λειτουργούσε σε μη επαρκές τμήμα του χώρου του Δημοτικού Λαογραφικού Μουσείου. Στο πλαίσιο της νέας χρήσης της αποθήκης (2) και με δεδομένο ότι σε σύντομο χρονικό διάστημα αναμένεται η έγκριση της χρηματοδότησης των εργασιών συντήρησης και ανακατασκευής του κτιρίου του Λαογραφικού Μουσείου, η επαναλειτουργία του καθίσταται ορθολογικότερη διότι διαχωρίζεται (αποσυμφορείται) από τη λειτουργία της Δημοτικής Πινακοθήκης. Ταυτόχρονα, εξασφαλίζεται η λειτουργία της Δημοτικής Πινακοθήκης καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, τα πλούσια εκθέματα της οποίας βρίσκονται σήμερα αποθηκευμένα σε διάφορους κατάλληλους δημοτικούς χώρους.

Το έργο με τίτλο **“Επανάχρηση Συγκροτήματος Αποθηκών Δ. Τρικκαίων σε Πολυχώρο Τέχνης και Πολιτισμού”**, συνολικού προϋπολογισμού **2.015.664,00 €** (συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α 24%). Στο πλαίσιο της υλοποίησης του έργου προβλέπεται η εκτέλεση όλων των απαιτούμενων οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών και στα δύο κτίρια, καθώς και η αγορά του κατάλληλου εξοπλισμού, ώστε να καταστούν ικανά να υποστηρίξουν τη νέα τους χρήση.

Με βάση την αρχιτεκτονική προμελέτη που συνέταξε ΔΤΥΠ του Δήμου Τρικκαίων , για την χωροθέτηση των νέων χρήσεων του κτιρίου, θα απαιτηθούν ενδεικτικά οι παρακάτω επεμβάσεις στο υπάρχον κέλυφος οι οποίες θα συγκεκριμενοποιηθούν μετά την σύνταξη των οριστικών μελετών .

Πιο συγκεκριμένα εργασίες για το :

ΚΤΙΡΙΟ 1

- αποξήλωση των εξωτερικών επιχρισμάτων του κτιρίου και σε τμήματα των εσωτερικών επιχρισμάτων για την ανάδειξη της λιθοδομής
- καθαίρεση εσωτερικών υποστηλωμάτων και της στέγης από μπετόν στον χώρο συναυλιών για την δημιουργία ενιαίου χώρου με μεγαλύτερο εσωτερικό ύψος ώστε να καλύπτει τις ανάγκες του χώρου σε οπτική επαφή προς την σκηνή και τη δημιουργία ηχοαπορροφητικών και ανακλαστικών επιφανειών για την σωστή ακουστική του χώρου.
- καθαίρεση της στέγης από μπετόν - όχι όμως των δοκών -σε τμήμα του χώρου της μουσικής βιβλιοθήκης για την ανύψωση της στέγης σε τμήμα ικανό για την δημιουργία του παταριού
- καθαίρεση της στέγης που εδράζεται στην πλάκα από μπετόν στο δεξιό τμήμα προκειμένου να δημιουργηθεί στην όψη του κτιρίου ενιαία μορφή

- καθαίρεση εσωτερικών τοίχων στο δεξιό τμήμα
- εκσκαφή για διαμόρφωση υπόγειου χώρου κάτω από τις θέσεις στην αίθουσα συναυλιών ώστε να δημιουργηθεί ο απαιτούμενος χώρος για τις χρήσεις που είναι απαραίτητες λειτουργία του χώρου (παρασκήνια , αποθήκη υλικού , WC)
- εκσκαφή για δημιουργία πέδινων μεταλλικών υποστηλωμάτων
- κατασκευή νέας μεταλλικής οροφής εδραζόμενη σε μεταλλικό σκελετό στον χώρο συναυλιών .
- κατασκευή νέας μεταλλικής οροφής εδραζόμενη σε στοιχεία από μπετόν – δοκό , πλάκα στον χώρο της μουσικής βιβλιοθήκης και του αναψυκτηρίου
- κατασκευή πρόσβασης στο κτίριο για ΑΜΕΑ
- κατασκευή νέας πλαγιοκάλυψης για πλήρωση τοιχοποιίας στα τμήματα υπερυψώνεται η στέγη

ΚΤΙΡΙΟ 2

- Σύνδεση των εγκαταστάσεων ύδρευσης , αποχέτευσης & Η/Μ με τα δίκτυα ΟΚΩ
- Αναβάθμιση φωτισμού του χώρου
- Εργασίες πυρασφάλειας
- Εγκατάσταση ψύξης, θέρμανσης & αερισμού του κτιρίου
- Εργασίες συντήρησης πρόσβασης του κτιρίου
- Εργασίες περιβάλλοντος χώρου
- Καθώς και α/ προμήθεια εξοπλισμού και β/ δαπάνες ΤΠΕ για την λειτουργία των κτιρίων 1 και 2 .

B2. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Διαθέσιμα, ηλεκτρονικά ψηφιοποιημένα («σκαναρισμένα»), για όλους τους ενδιαφερόμενους, είναι :

- Οικοδομική άδεια
- Τοπογραφικό διάγραμμα
- Σχέδια αρχιτεκτονικών αποτυπώσεων (προμελέτη)
 - Κατόψεις κτιρίων
 - Όψεις
 - Τομές

B3. ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός που αφορά όλες τις παραπάνω εργασίες και στα δυο κτίρια είναι:

1. Οικοδομικές εργασίες με κόστος **850.000,00** ευρώ
2. Εργασίες περιβάλλοντος χώρου με κόστος **155.664,00** ευρώ
3. Η/Μ εργασίες με κόστος **590.000,00** ευρώ
4. Προμήθεια εξοπλισμού με κόστος **400.000,00** ευρώ
5. Δαπάνες ΤΠΕ με κόστος **20.000,00** ευρώ

Με συνολικό κόστος **2.015.664,00** ευρώ

Γ1. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Οι μελετητικές εργασίες που απαιτούνται αφορούν στην πλήρη εκπόνηση των μελετών της παρούσας σύμβασης.

Οι μελέτες που θα παραδοθούν είναι :

Αρχιτεκτονική Μελέτη - Ακουστική μελέτη

Στη μελέτη περιλαμβάνονται : Τεχνική Περιγραφή , Τεχνικές Προδιαγραφές , Τιμολόγιο και Ανάλυση Τιμών Εργασιών και Προϋπολογισμός Εργασιών . **(ΚΤΙΡΙΟ 1)**

Στατική Μελέτη

Στη μελέτη περιλαμβάνονται : Τεύχος στατικών υπολογισμών, Τεχνική Περιγραφή, Τεχνικές Προδιαγραφές , Τιμολόγιο και Ανάλυση Τιμών Εργασιών και Προϋπολογισμός Εργασιών . **(ΚΤΙΡΙΟ 1)**

Μελέτη Η/Μ εγκαταστάσεων

Στη μελέτη περιλαμβάνονται : Τεχνική Περιγραφή , Τεχνικές Προδιαγραφές , Τιμολόγιο και Ανάλυση Τιμών Εργασιών και Προϋπολογισμός Εργασιών . **(ΚΤΙΡΙΟ 1 & 2)**

Τεύχη δημοπράτησης

Θα περιλαμβάνει την σύνταξη των τευχών δημοπράτησης.

Οι μελέτες θα παραδοθούν σε έντυπη μορφή και σε ηλεκτρονική μορφή σε CD, τα μεν σχέδια σε μορφή .dwg και σε .pdf, τα δε κείμενα σε μορφή .doc και σε .pdf.

Για τους υπολογισμούς ειδικά θα πρέπει να παραδίνονται τόσο σε επεξεργάσιμη μορφή όσο και σε .pdf.

Δεδομένου του ότι τα κτίρια των αποθηκών έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία οι μελετητές οφείλουν να έχουν συνεργασία με την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας και να προβλεφθούν επιπλέον αντίτυπα, σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή, όσα απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία για την εξασφάλιση της γνωμοδότησης του αρμόδιου Συμβουλίου.

Γ2. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε 240 ημέρες ή οχτώ (8) μήνες από την υπογραφή του συμφωνητικού.

Στο συμφωνητικό ορίζονται και τμηματικές προθεσμίες, ως ακολούθως:

Για την αρχιτεκτονική μελέτη (κατ.06) 3 μήνες

Για τη στατική μελέτη (κατ.08) 3 μήνες

Για την μελέτη Η/Μ εγκαταστάσεων (κατ.09) 3 μήνες

Για την ακουστική μελέτη 2 μήνες

Για τη σύνταξη των Τευχών Δημοπράτησης 1 μήνα

Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε 210 ημέρες (7) μήνες.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕ ΤΙΤΛΟ: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ, ΣΤΑΤΙΚΗ ΚΑΙ Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ: «ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ ΣΕ ΠΟΛΥΧΩΡΟ ΤΕΧΝΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ »												
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ, ΣΤΑΤΙΚΗ ΚΑΙ Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ: «ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ ΣΕ ΠΟΛΥΧΩΡΟ ΤΕΧΝΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ : «ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΔΗΜΟΥ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ ΣΕ ΠΟΛΥΧΩΡΟ ΤΕΧΝΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ »	ΜΕΛΕΤΗ	ΣΤΑΔΙΑ	ΜΗΝΕΣ									
			1	2	3	4	5	6	7	8		
	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ	ΕΚΠΟΝΗΣΗ										
		ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗ										
	ΑΚΟΥΣΤΙΚΗ	ΕΚΠΟΝΗΣΗ										
		ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗ										
	ΣΤΑΤΙΚΗ	ΕΚΠΟΝΗΣΗ										
		ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗ										
	Η/Μ	ΕΚΠΟΝΗΣΗ										
		ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗ										
	ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ	ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ										