

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ, ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ & ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ:

Η παρούσα, αφορά την τεχνική περιγραφή και την ανάλυση του κόστους των απαιτούμενων εργασιών, προκειμένου το τουριστικό περίπτερο με χρήση καφέ-εστιατορίου, που βρίσκεται στην παραλία του οικισμού της Ιμέρου, του Δήμου Μαρωνείας-Σαπών, να καταστεί και πάλι λειτουργικό προς χρήση.

Πρόκειται για ένα ισόγειο κτίριο, κατασκευασμένο από φέροντα οργανισμό οπλισμένου σκυροδέματος, με οργανισμούς πληρώσεως από μπατικές & δρομικές τοιχοποιίες οπτοπλίνθων, που καλύπτεται από κεκλιμένες πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος και κεραμοσκεπή.

Κατόπιν επισταμένης αυτοψίας που διενεργήθηκε στις 17/06/2020, διαπιστώθηκαν τα εξής:

- Στο κτίριο υπάρχουν εκτεταμένες φθορές και ζημιές, οι οποίες αναφέρονται αναλυτικά παρακάτω. Επιγραμματικά, εστιάζονται στα κατεστραμμένα εξωτερικά και εσωτερικά κουφώματα, σε καταστροφές σε όλους τους χώρους υγιεινής, καταστροφές στους χώρους κουζίνας-παρασκευαστηρίου, καταστροφές όλων των εγκαταστάσεων του κτιρίου (ηλεκτρολογική, ύδρευσης, αποχέτευσης, αερισμού, κλιματισμού, θέρμανσης, πυρόσβεσης-πυροπροστασίας, καταστροφές & ζημιές στον περιβάλλοντα χώρο. Οι φθορές, ζημιές & καταστροφές είναι εκτεταμένες έως πλήρεις, παρ' όλ' αυτά όμως, δεν έχουν επηρεάσει την φέρουσα ικανότητα του κτιρίου.
- Από την επισταμένη αυτοψία, τον μακροσκοπικό & οπτικό έλεγχο του κτιρίου, δεν υφίστανται φθορές & ζημιές στον φέροντα οργανισμό του κτιρίου που να υποδηλώνουν κινδύνους για την στατική του επάρκεια, όπως δεν υφίστανται πουθενά, σημάδια διαφορικών καθιζήσεων ή ρηγματώσεων στους οργανισμούς πληρώσεως, που επίσης να εγκυμονούν κινδύνους για την ασφαλή χρήση του.

Επισημαίνεται, ότι όλες οι φθορές, καταστροφές & ζημιές που παρατηρούνται και αποτυπώνονται παρακάτω στην φωτογραφική αποτύπωση, αφορούν στα «φινιρίσματα» του κτιρίου (δάπεδα, επιχρίσματα, επικαλύψεις κλπ.) καθώς και στις εγκαταστάσεις του.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ:

(επισημαίνεται ότι το κόστος του κάθε υλικού και της κάθε εργασίας υπολογίζεται σε αγοραίες τιμές)

1) Οι τουαλέτες των ανδρών (2 W.C.+προθάλαμος), οι τουαλέτες των γυναικών (2 W.C.+προθάλαμος), οι τουαλέτες του προσωπικού (2 W.C.+προθάλαμος) και η τουαλέτα ΑΜεΑ, είναι πλήρως κατεστραμμένες.

Απαιτούνται σε κάθε W.C: Λεκάνη με καπάκι, καζανάκι (4τεμ.), σετ αξεσουάρ, νιπτήρας, καθρέπτης με εταζέρα (3 τεμ.), σαπυνοθήκες και λοιπά αξεσουάρ, πλήρες σετ ΑΜεΑ, στεγνωτήρες χεριών (2 τεμ.), καθώς και πλακίδια δαπέδων και τοίχων. Κόστος για λεκάνες-καζανάκια-καπάκια: 600,00€. Νιπτήρες-καθρέπτες-εταζέρες: 350,00€, πλήρες σετ ΑΜεΑ: 2.000,00€, σετ αξεσουάρ: 100,00€, στεγνωτήρες χεριών: 900,00€, πλακίδια δαπέδου & τοίχων (πλήρη τεχνικά & υλικά): 6.000,00€.

Συνολικό κόστος για τα W.C: 10.000,00€.

2) Συνολικά απαιτούνται 35,50τ.μ. εξωτερικών κουφωμάτων (μπαλκονόπορτες) & 30,50τ.μ. εξωτερικών κουφωμάτων (παράθυρα & φεγγίτες), θερμο-ηχομονωτικά, με διπλά κρύσταλλα. Με κόστος 300,00€/τ.μ. για τις πόρτες και 280,00€/τ.μ. για τα παράθυρα,

απαιτείται συνολικό κονδύλι 19.190,00€.

3) Όλα τα εσωτερικά κουφώματα (ξύλινες πρεσσαριστές πόρτες) είναι κατεστραμμένα ή δεν υφίστανται καν. Συνολικά απαιτούνται 16 εσωτερικές πόρτες με τις κάσες τους (συμπεριλαμβάνονται και 2 διπλές τύπου «σαλούν» στην κουζίνα). Με κόστος 300,00€/πόρτα,

απαιτείται συνολικό κονδύλι 4.800,00€.

5) Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση του κτιρίου είναι πλήρως κατεστραμμένη. Απαιτείται νέα, πλήρης ηλεκτρολογική εγκατάσταση, με διακόπτες, πρίζες, ηλεκτρολογικούς πίνακες πλήρεις, καλωδιώσεις, κλπ. Επιπλέον, θα πρέπει να τοποθετηθεί και πλήρης εγκατάσταση πυρανίχνευσης, με καλωδιώσεις, ανιχνευτές, σειρήνες, φωτισμό ασφαλείας, πίνακες, καθώς επίσης θα πρέπει να εγκατασταθεί και σύστημα συναγερμού, για προστασία από κλοπές, βανδαλισμούς κλπ.

Συνολικό κόστος για όλα τα παραπάνω, με πλήρη τεχνική εργασία και υλικά: 25.000,00€.

6) Θα πρέπει να τοποθετηθεί στο κτίριο πλήρης εγκατάσταση ενεργητικής πυροπροστασίας, με πυροσβεστήρες, πυροσβεστικές φωλιές, συστήματα καταιονισμού τοπικής εφαρμογής στην κουζίνα-μαγειρείο.

Συνολικό κόστος με πλήρη τεχνική εργασία & υλικά: 6.000,00€.

7) Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης είναι κατεστραμμένο. Στο λεβητοστάσιο του υπογείου υπάρχει μόνο ο λέβητας & η δεξαμενή καυσίμου. Απαιτείται νέος καυστήρας, συντήρηση του λέβητα, δίκτυο σωληνώσεων, αυτοματισμοί, κυκλοφορητές, θερμαντικά σώματα.

Συνολικό κόστος με πλήρη τεχνική εργασία & υλικά, με λεβητοστάσιο όπου θα συμπεριλαμβάνονται και boilers για το ζεστό νερό χρήσης (ZNX), σωληνώσεις,: 20.000,00€.

8) Καθώς πρόκειται για χώρο εστίασης, απαιτείται εγκατάσταση αερισμού για αγωγή-απαγωγή φρέσκου αέρα, με δίκτυο σωληνώσεων, αντλίες κλπ.

Συνολικό κόστος κατ' αποκοπή: 10.000,00€.

9) Απαιτείται η πλήρης ανακατασκευή της εγκατάστασης ύδρευσης και της εγκατάστασης αποχέτευσης του κτιρίου.

Συνολικό κόστος με πλήρη τεχνική εργασία & υλικά: 15.000,00€.

10) Στον περιβάλλοντα χώρο, απαιτούνται εργασίες καθαρισμού, συντήρησης και εξωρραϊσμού.

Κόστος κατ' αποκοπή: 8.000,00€.

11) Ο νότιος εξώστης του κτιρίου, αποτελεί εξωτερικό χώρο εστίασης. Καλύπτεται από μεταλλικό στέγαστρο με αδιάβροχη μεμβράνη. Το μεταλλικό στέγαστρο χρήζει εργασίες συντήρησης (απόξεση, χρωματισμό κλπ.) και νέα αδιάβροχη μεμβράνη.

Κόστος κατ' αποκοπή: 8.000,00€.

12) Απαιτείται η τοποθέτηση τριών (3) μεγάλων κλιματιστικών για την ψύξη του χώρου.

Κόστος κατ' αποκοπή: 6.000,00€.

13) Απαιτείται ο πλήρης εσωτερικός & εξωτερικός χρωματισμός του κτιρίου (τοίχοι & οροφές), σε συνολική επιφάνεια 1.500,00τ.μ. Με κόστος 10,00€/τ.μ. (πλήρης τεχνική εργασία & υλικά),

προκύπτει ένα κόστος 15.000,00€.

Συνοπτικά, το κόστος όλων των ανωτέρω περιγραφομένων εργασιών, ανέρχεται στα 146.990,00€.

Επισημαίνεται και πάλι, ότι όλα τα παραπάνω κόστη αφορούν αγοραίες και μόνο τιμές, ενώ ΔΕΝ συμπεριλαμβάνονται:

- *Το κόστος των φωτιστικών σωμάτων,*
- *Το κόστος του εξοπλισμού της κουζίνας-παρασκευαστηρίου (φούρνοι, ψυγεία, καταψύκτες, φριτέζες, απορροφητήρες, ηλεκτρικά μάτια, μικροσυσκευές, λάντζες, βιτρίνες, εργαλεία μαγειρικής, ταψιά & κατσαρόλες, σκεύη κλπ.),*
- *Το κόστος του εξοπλισμού εστίασης (τραπεζοκαθίσματα, σερβίτσια, ποτήρια, μαχαιροπίρουνα, κουρτίνες, τραπεζομάντιλα κλπ.).*

Σάπες, Ιούνιος 2020

Ο Συντάξας

Ανδρέας Αν. Γεωργιάδης

Πολιτικός Μηχανικός- Ειδ. Συνεργάτης Δήμου Μαρωνείας-Σαπών