



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ



ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ευρωπαϊκό Ταμείο
Περιφερειακής Ανάπτυξης



ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

με τίτλο
**«ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΒΙΛΑΣ ΠΩΛΟΓΙΩΡΓΗ ΣΤΗΝ
ΑΜΠΕΡΙΑ ΧΑΝΙΩΝ»**

Προϋπολογισμός Μελέτης: **565.002,43 € προ ΦΠΑ 24% και 700.603,01 € με ΦΠΑ**

Η μελέτη χρηματοδοτείται από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Κρήτη», Άξονας Προτεραιότητας 2 «Βιώσιμη Ανάπτυξη με αναβάθμιση του περιβάλλοντος και αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στην Κρήτη», ο οποίος συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ), με τίτλο Δράσης 6.σ.5: «Μελέτες ωρίμανσης έργων Πολιτισμού, για το ΕΣΠΑ 2021-2027»



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ



ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ευρωπαϊκό Ταμείο
Περιφερειακής Ανάπτυξης



**ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕ ΤΙΤΛΟ:
«ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΒΙΛΑΣ ΠΩΛΟΓΙΩΡΓΗ ΣΤΗΝ
ΑΜΠΕΡΙΑ ΧΑΝΙΩΝ»**

Προϋπολογισμός Μελέτης: **565.002,43 €** προ ΦΠΑ 24% και **700.603,01 €** με ΦΠΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΥ Α παρ.8 άρθρ.45 Ν.4412/16

| | |
|---|-----------|
| A1 : ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ..... | 3 |
| A.1.1. Περιγραφή του αντικειμένου της σύμβασης..... | 3 |
| A.1.2. Ιστορικά στοιχεία | 3 |
| A.1.3. Περιγραφή του μνημείου..... | 4 |
| A.1.5. Ιδιοκτησιακό καθεστώς..... | 5 |
| A2 : ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ..... | 6 |
| A.2.1 Πολεοδομικό καθεστώς | 6 |
| A.2.2. Προτεινόμενη χρήση του κτιρίου | 6 |
| A.2.3. Σκοπιμότητα εκπόνησης της μελέτης..... | 7 |
| A.2.4. Περιγραφή της ευρύτερης περιοχής | 7 |
| A.2.5. Περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης | 8 |
| A.2.6. Προϋπάρχουσες μελέτες – διαθέσιμα στοιχεία..... | 9 |
| A.2.7. Βασικές αρχές σχεδιασμού..... | 10 |
| A.2.8. Προτεινόμενες μελέτες..... | 11 |
| A3 : ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ | 15 |
| A.3.1. Πρόγραμμα απαιτούμενων μελετών..... | 15 |
| A.3.2. Στάδια εκπόνησης της μελέτης..... | 16 |
| A.3.3. Ισχύουσες διατάξεις..... | 23 |
| A.3.4. Χρονοδιάγραμμα..... | 24 |
| A4 : ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΜΟΙΒΩΝ | 25 |
| A.4.1. Γενικές παραδοχές – Στοιχεία φυσικού αντικειμένου..... | 25 |
| A.4.2. Αμοιβές μελετών..... | 26 |
| ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ | 42 |

A1 : ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

A.1.1. Περιγραφή του αντικειμένου της σύμβασης

Αντικείμενο της παρούσας σύμβασης είναι η σύνταξη πλήρους μελέτης και τευχών δημοπράτησης για την αποκατάσταση και ανάδειξη του διατηρητέου κτιρίου που είναι γνωστό ως «Βίλα Πωλογιώργη» και την επανάχρησή του ως πολυχώρου, για ποικίλες δράσεις στους τομείς των σύγχρονων εικαστικών και εφαρμοσμένων τεχνών (μουσική, φωτογραφία, κινηματογράφος, χαρακτική, γλυπτική, κεραμική, γραφιστική, σχεδιασμός, διακόσμηση, τυπογραφία, κόμικς κλπ)

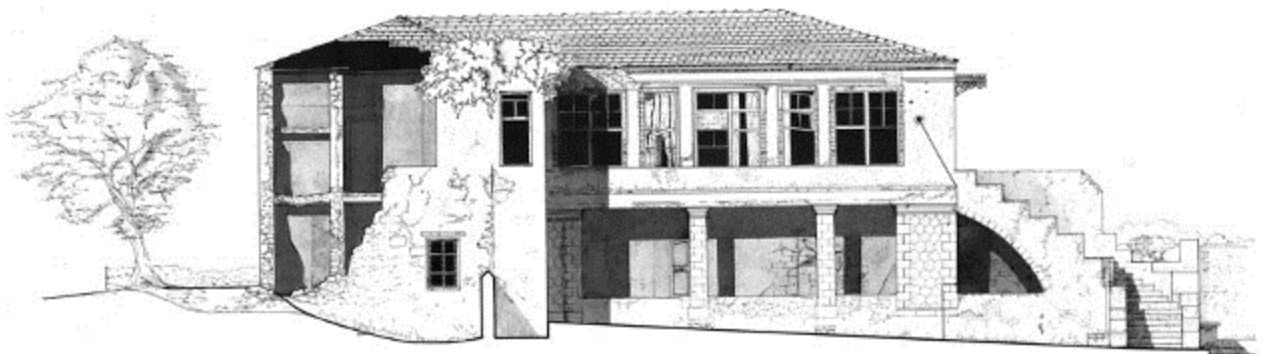
Η αποκατάσταση του μνημείου αποσκοπεί στην προστασία του, τη διατήρηση της υλικής του υπόστασης και της αυθεντικότητάς του στο χρόνο, στην ανάδειξή του και την ασφαλή για το κοινό επισκεψιμότητά του, με χρήσεις συμβατές με το χαρακτήρα του και με τις δυνατότητες του φέροντος συστήματός του.

Ειδικότερα, θα εκπονηθούν οι παρακάτω μελέτες:

1. Τοπογραφική Μελέτη
2. Γεωτεχνική Μελέτη
3. Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη και αρχιτεκτονική μελέτη περιβάλλοντος Χώρου
4. Στατική μελέτη
5. Μελέτη ΗΜ εγκαταστάσεων κτηριακών έργων και περιβάλλοντος χώρου
6. Μελέτη συντήρησης διακόσμου

A.1.2. Ιστορικά στοιχεία

Το αρχοντικό του βουλευτή Χαράλαμπου Πωλογιώργη (1857 - 1920) είναι ένα από τα σημαντικότερα νεοκλασικά κτίρια των Χανίων και βρίσκεται μεταξύ των οδών Κροκιδά και Πρεβελάκη, στην περιοχή της Αμπεριάς Χανίων.



Το αρχικό οίκημα κτίστηκε από την οικογένεια του Θεμιστοκλή Ποθητού γύρω στα 1870 και περιελάμβανε δυο κτίρια, ένα ισόγειο και ένα διώροφο με τα υποστατικά του. Το συγκρότημα περιέβαλλε μεγάλη αυλή με φούρνους, στάβλους κλπ, ενώ δέχθηκε αρκετές επεκτάσεις και μεταρρυθμίσεις όταν περιήλθε ως προικώο στην ιδιοκτησία του βουλευτή Χαράλαμπου Πωλογιώργη, ενός από τους επιφανέστερους πολιτικούς που δραστηριοποιήθηκαν στα τέλη της Τουρκοκρατίας, αλλά και κατά την περίοδο της Κρητικής Πολιτείας.

Αργότερα και μετά το 1920 το κτίριο χρησιμοποιήθηκε σαν παράρτημα του νοσοκομείου, ενώ κατά τη διάρκεια της Γερμανικής κατοχής αξιοποιήθηκε από τον Ερυθρό Σταυρό ως κέντρο αρωγής προς το δοκιμαζόμενο πληθυσμό των

Χανίων. Εδώ και αρκετές δεκαετίες το κτηριακό συγκρότημα και ο περιβάλλοντας χώρος του βρίσκονται σε πλήρη εγκατάλειψη.

Το εμβαδόν της αρχικής ιδιοκτησίας εντός της οποίας βρίσκεται η βίλα ήταν 4.663,76 τ.μ. Η βίλα, η οποία έχει χαρακτηριστεί με την Υ. Α. ΥΠΠΕ/ Γ/ 1237/ 30317/ 29. 4. 1982 (ΦΕΚ 314/ Β/ 28. 5. 1982) ως έργο τέχνης που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας, μαζί με τον κήπο που την περιβάλλει γιατί “αποτελεί ένα πολύ αξιόλογο παράδειγμα βίλας, προσαρμοσμένης στις κλιματολογικές συνθήκες της περιοχής. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η δομή του κτιρίου, η σχέση του κτιστού ημιυπαίθριου και υπαίθριου χώρου, το κλειστό χαγιάτι στον όροφο, οι διακοσμήσεις των όψεων, όπου συνδυάζονται αρμονικά στοιχεία της νεοκλασικής και της λαϊκής αρχιτεκτονικής. Ενδιαφέρον παρουσιάζει επίσης και το εσωτερικό του κτιρίου με τα ζωγραφιστά ταβάνια σε φρέσκο και σε ξύλο”.

A.1.3. Περιγραφή του μνημείου

Το μνημείο, τόσο το κτηριακό συγκρότημα όσο και ο προστατευόμενος περιβάλλον χώρος του, βρίσκεται σε αχρηστία και πλήρη εγκατάλειψη επί δεκαετίες. Κατά συνέπεια, λόγω της ανεξέλεγκτης βλάστησης, ετοιμόρροπων τμημάτων και προϊόντων καταρρεύσεων, δεν είναι δυνατή η πρόσβαση στους χώρους του. Τα στοιχεία που ακολουθούν, έχουν αντληθεί από το έγγραφο με αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΡ/108440/108440/644/13-4-2017. Στο αρχείο της ΥΝΜΤΕΚ δεν εντοπίστηκαν σχέδια αποτύπωσης του μνημείου και η περιγραφή του κτηρίου είναι ελλιπής λόγω της αδυναμίας πλήρους αυτοψίας του χώρου.

Ο αρχικός πυρήνας του κτηρίου ανάγεται σύμφωνα με μαρτυρίες στο β' μισό του 19^{ου} αιώνα, ενώ δέχθηκε επεμβάσεις και μεταρρυθμίσεις όταν περιήλθε ως προικώ στην ιδιοκτησία του πολιτικού Χαράλαμπου Πωλογιώργη.

Η είσοδος στην ιδιοκτησία γινόταν από την εξωτερική αυλόθυρα στη δυτική πλευρά επί της οδού Κροκιδά, όπου ο πλακοστρωμένος διάδρομος που διαμορφώνεται με πλατύσκαλα οδηγεί στην κεντρική λιθόκτιστη εξωτερική σκάλα που ανεβαίνει στον όροφο, όπου και βρίσκεται η κεντρική είσοδος της κατοικίας.

Το κτίριο αναπτύσσεται σε σχήμα Γ με στραμμένη την εσωτερική γωνία προς Βορρά και καλύπτεται με τετράρριχτη κεραμοσκεπή στέγη. Το στενότερο ανατολικό σκέλος έχει σε μεγάλο βαθμό καταρρεύσει, ήδη από το 1992, σύμφωνα με τα στοιχεία του φωτογραφικού αρχείου της Υ.Ν.Μ.Τ.Ε.Κ. Στο μακρύτερο δυτικό σκέλος διαμορφώνεται η βόρεια, κύρια όψη της κατοικίας, μπροστά από την οποία εκτείνεται η υπόλοιπη αυλή σε επίπεδα, όπου διακρίνονται στέρνες και πηγάδια. Στο ισόγειο βρίσκονταν οι βοηθητικοί χώροι της κατοικίας, η πρόσβαση στους οποίους σήμερα είναι ιδιαίτερα περιορισμένη. Από την κεντρική είσοδο της δυτικής πλευράς, στον όροφο ξεκινά κλειστό χαγιάτι που εκτείνεται και στο ανατολικό σκέλος του κτιρίου με συνεχή ανοίγματα προς την αυλή. Το χαγιάτι προβάλλει δημιουργώντας στοά από πεσσούς στο ισόγειο. Στην εσωτερική πλευρά προς νότο, ανοίγονται διαδοχικά οι πόρτες προς τα δωμάτια της κατοικίας. Στην πίσω νότια πλευρά εντοπίζεται διώροφο καμαροσκεπές κτίσμα. Η πρόσβαση στην πλευρά αυτή είναι αδύνατη.

Στο δυτικό σκέλος του κτιρίου διατηρείται αξιόλογος γραπτός διάκοσμος που εντοπίζεται στα ταβάνια του χαγιατιού και των τριών δωματίων του ορόφου (ανατολικού, κεντρικού και δυτικού). Οι φρίζες των τοίχων αποτελούν στοιχείο της οροφωδιακόσμησης. Ίχνη ανάλογου διακόσμου διατηρούνται στη στέψη των τοίχων του ορόφου του ανατολικού σκέλους του κτιρίου, τμήμα του οποίου έχει καταρρεύσει. Οι διακοσμητικές συνθέσεις είναι κλασικιστικές, γεωμετρικής δομής. Στο χαγιάτι, στο «ανατολικό» και το «δυτικό» δωμάτιο ο διάκοσμος έχει εφαρμοστεί σε επίχρισμα με υπόστρωμα μπαγδατί, ενώ στο κεντρικό δωμάτιο η οροφή είναι ξύλινη.

Περιγραφή γραπτού διακόσμου: Στο χαγιάτι, ο κεντρικός διάκοσμος των τριών επί μέρους τμημάτων του διαμορφώνεται από ζωγραφικά, φυτικά διακοσμητικά μοτίβα και συμμετρικά διατεταγμένες ανθεμωτές γιρλάντες. Ο περιμετρικός διάκοσμος αποτελείται από μια διακοσμητική ζώνη περιμετρικά της επιφάνειας του ταβανιού, που ακολουθεί το περίγραμμα της οροφής σε πολύ μικρή απόσταση από τους τοίχους. Τα διακοσμητικά μοτίβα αναπαριστούν φυτικό διάκοσμο ο οποίος κορυφώνεται στα σημεία τομής των πλευρών. Το ίδιο διακοσμητικό μοτίβο επαναλαμβάνεται και στις τέσσερις πλευρές του ταβανιού. Τα όρια των φριζών στον κεντρικό διάδρομο έχουν ύψος κατά μέσο όρο 40 – 45 εκ. περίπου. Μορφολογικά συνιστούν μια ζώνη με επαναλαμβανόμενα μοτίβα τα οποία είναι συμμετρικά σε όλες τις πλευρές του τοίχου και χαρακτηρίζονται από αυστηρή συνέχεια από τοίχο σε τοίχο.

Στο δυτικό δωμάτιο, διατηρείται ο κεντρικός διάκοσμος που αποτελείται από μια ροζέτα που είναι το κεντρικότερο διακοσμητικό μοτίβο της διακόσμησης και απεικονίζει ένα κεντρικό δίσκο σε γαλάζιο φόντο, ο οποίος στο κέντρο φέρει τη μορφή μικρού αγγέλου. Ο περιμετρικός διάκοσμος είναι πλουσιότερος από τα άλλα δωμάτια με συνδυασμό γραμμικού και φυτικού διακόσμου. Το ίδιο διακοσμητικό μοτίβο επαναλαμβάνεται και βόρεια και νότια πλευρά.

Στο κεντρικό δωμάτιο, ο διάκοσμος αποτελείται από 11 επαναλαμβανόμενα παράλληλα διακοσμητικά μοτίβα με γραμμικό και φυτικό διάκοσμο, παράλληλα μεταξύ τους. Στο ανατολικό δωμάτιο, ο κεντρικός διάκοσμος διαμορφώνεται από ζωγραφικά, φυτικά, διακοσμητικά μοτίβα, που φέρουν συμμετρικά διατεταγμένες ανθεμωτές γιρλάντες. Ο περιμετρικός διάκοσμος του ταβανιού αποτελείται από μια ζώνη που ακολουθεί το περίγραμμα της οροφής, σε μικρή απόσταση από τους τοίχους. Τα διακοσμητικά μοτίβα που αναπτύσσονται έχουν έντονα διακοσμητικό χαρακτήρα, ο οποίος κορυφώνεται στα σημεία τομής των πλευρών και στο μέσον των πλευρών. Αναπαριστά γεωμετρικό διάκοσμο. Το ίδιο διακοσμητικό μοτίβο επαναλαμβάνεται και στις τέσσερις πλευρές του ταβανιού.

Τα όρια των φριζών στα δωμάτια, πλην του χαγιατιού, δεν εντοπίζονται με σαφήνεια διότι α) δεν είναι δυνατή η πρόσβαση ώστε να γίνει μια πιο προσεκτική μακροσκοπική παρατήρηση των επιφανειών και β) οι επιφάνειες έχουν καλυφθεί από επάλληλα στρώματα χρωμάτων.

Η βίλα Πωλογιώργη, με την Απόφαση Γ/1237/30317/11-5-1982 της Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ 314/Β/28-5-1982), έχει **χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία**. Στην κήρυξη, η οποία αφορά και στον «κήπο που την περιβάλλει» αναγράφεται ότι η βίλα «...αποτελεί ένα πολύ αξιόλογο παράδειγμα βίλλας, προσαρμοσμένης στις κλιματολογικές συνθήκες της περιοχής. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η δομή του κτηρίου, η σχέση του κτιστού ή ημιυπαιθρίου και υπαιθρίου χώρου, το κλειστό χαγιατί στον όροφο, οι διακοσμήσεις των όψεων, όπου συνδυάζονται αρμονικά στοιχεία της νεοκλασικής και της λαϊκής αρχιτεκτονικής. Ενδιαφέρον παρουσιάζει επίσης και το εσωτερικό του κτηρίου με τα ζωγραφιστά ταβάνια σε φρέσκο και ξύλο.»

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Αιμιλία Κλάδου – Μπλέτσα, *Τα Χανιά έξω από τα Τείχη, ΤΕΕ τμήμα Δυτ. Κρήτης, Αθήνα 1998, Β' έκδοση, 61.*
2. Μανώλης Μανούσακας, *Φωτοαναδρομές στα παλιά Χανιά, Χανιώτικα Νέα, 5. 1. 2007*
3. Χρήστος Μαχαϊρίδης, *Βίλα Πωλογιώργη, περιοδικό Έρεισμα τ. 34 – 35, 90 – 97.*
4. *Πρακτικό Επιτροπής άρθρου 41 Ν.3028/2002 με ημερομηνία 12-1-2017*

A.1.5. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Το ακίνητο περιήλθε στην ιδιοκτησία της Δημοτικής Πολιτιστικής Επιχείρησης Χανίων (ΔΗΠΕΧ) κατά πλήρη κυριότητα 100%, από διάθεση από το Δήμο Χανίων κατά τη σύστασή της, με την υπ' αρ. 471/1992 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων (ΦΕΚ 342/Β/12.05.1993).

Η Δημοτική Πολιτιστική Επιχείρηση Χανίων (ΔΗΠΕΧ) μετατράπηκε στην Κοινωφελή Επιχείρηση Δήμου Χανίων (ΚΕΔΗΧ) με την υπ' αρ. 772 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων (ΦΕΚ 2529/Β/2009).

Στη συνέχεια το ακίνητο περιήλθε στην Κοινωφελή Επιχείρηση Πολιτισμού & Περιβάλλοντος Δήμου Χανίων – Κέντρο Αρχιτεκτονικής Μεσογείου (ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ) κατά τη συγχώνευση των Κοινωφελών Επιχειρήσεων του Δήμου Χανίων Χανίων σε μια ενιαία κοινωφελή επιχείρηση κατά την εφαρμογή του προγράμματος “Καλλικράτης” (ΦΕΚ 1501/Β/21.06.2011). Στο άρθρο 10 «Περιουσία» του εν λόγω ΦΕΚ αναφέρεται ότι «Περιουσία της επιχείρησης είναι όλη η σημερινή κινητή και ακίνητη περιουσία των συγχωνευόμενων κοινωφελών επιχειρήσεων που περιέρχεται αυτοδικαίως με το παρόν κατά κυριότητα και χρήση στη συγχωνευθείσα επιχείρηση καθώς και κάθε άλλη περιουσία που θα αποκτήσει με κάθε νόμιμο τρόπο.»

A2 : ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

A.2.1 Πολεοδομικό καθεστώς

Η βίλα Πωλογιώργη βρίσκεται στο ΟΤ 772 στην Αμπεριά Χανίων. Έχει έκταση 827,20 μ² και έχει εγγραφεί στο Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 5015056002001. Έχει πρόσωπο στην οδό Πρεβελάκη πλάτους 10 μ και συνδέεται με την κεντρική αρτηρία οδό Ακρωτηρίου μέσω των οδών Κροκιά και Σαμαριάς.

Το αρχικό ακίνητο βρίσκονταν εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως (1946). Αργότερα η περιοχή πολεοδομήθηκε εκ νέου και με την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης Αμπεριάς (ΠΕ 5 – ΦΕΚ 617/06.10.1989, τροποποίηση: ΦΕΚ 249Δ/16-04-1999). Σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής, το αρχικό ακίνητο είχε έκταση 4.663,76 μ² και με τη ρυμοτόμησή του διαιρέθηκε σε δύο ιδιοκτησίες: η μία βρίσκεται στο ΟΤ 772 και έχει έκταση 827,20 μ² και περιλαμβάνει την παλαιά οικία Χαρ.Πωλογιώργη και η δεύτερη βρίσκεται στο ΟΤ 771, έχει έκταση 736,83 μ² και κοινωφελή χρήση (παιδικός και βρεφικός σταθμός). Από τα ρυμοτομούμενα τμήματα της αρχικής ιδιοκτησίας δημιουργήθηκαν χώρος πρασίνου (ΠΤ 771^A), χώροι στάθμευσης (ΟΤ 771B & 772^A), νέοι δρόμοι και διαπλατύνσεις υφισταμένων οδών.



A.2.2. Προτεινόμενη χρήση του κτιρίου

Το μνημείο προτείνεται να αποκατασταθεί ως Πολιτιστικός Πολυχώρος, στον οποίο δημότες και επισκέπτες θα μπορούν να δουν, να διδαχθούν και να παρουσιάσουν έργα και δράσεις στους τομείς των σύγχρονων εικαστικών και εφαρμοσμένων τεχνών (φωτογραφία, κινηματογράφο, χαρακτική, γλυπτική, κεραμική, γραφιστική, σχεδιασμό, διακόσμηση, μουσική, τυπογραφία, κόμικς κλπ). Οι προτεινόμενες χρήσεις είναι οι ακόλουθες:

Ισόγειο-όροφος:

- Αποθηκευτικοί χώροι
- 2 γραφεία
- Χώροι Η/Μ εγκαταστάσεων
- Κουζίνα/αναψυκτήριο με πρόσβαση στον κήπο
- Μικρή αίθουσα κινηματογραφικών προβολών (max 50 ατόμων)
- Αίθουσα εργαστηρίου κόμιξ
- Αίθουσα εργαστηρίου κινούμενης εικόνας (βίντεο μοντάζ)
- Αίθουσα εργαστηρίου φωτογραφίας
- Studio εικόνας (φωτογραφίας και βίντεο)
- Studio ήχου (προβών και ηχογράφησης)
- Χώρους για εκδηλώσεις (π.χ. παρουσιάσεις, εκθέσεις κλπ)
- Χώροι υγιεινής

Επίσης, με ιδιαίτερη μέριμνα ως προς την ηχομόνωση:

- Ενιαίος χώρος δοκιμών (περίπου 100 τ.μ.) Φιλαρμονικής
- Αίθουσες ατομικών μαθημάτων μουσικής
- Αποθήκη μουσικών οργάνων

Περιβάλλον Χώρος:

- Υπαίθριος χώρος πολλαπλών εκδηλώσεων (πρόβες, συζητήσεις, παραστάσεις, συναυλίες, προβολές, κ.α.)
- Χώρος ανάπαυσης

A.2.3. Σκοπιμότητα εκπόνησης της μελέτης

Η σύνθετη μελέτη της Βίλας Πωλογιώργη όπως περιγράφεται στον παρόντα Φάκελο, περιλαμβάνει την αρχιτεκτονική τεκμηρίωση, την διερεύνηση της παθολογίας και τη στατική και δομική αποκατάσταση του μνημείου, τη λειτουργική προσαρμογή του σε νέες χρήσεις και την ενσωμάτωση των απαραίτητων για τη λειτουργία, ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Περιλαμβάνει επίσης τη μελέτη για την επίπλωση και τον εξοπλισμό του χώρου και την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.

Αποσκοπεί στην προστασία του μνημείου, τη διατήρηση της υλικής υπόστασης και της αυθεντικότητάς του στο χρόνο, στην ανάδειξή του και την ασφάλή για το κοινό επισκεψιμότητα και χρήση του. Με την αποκατάσταση και δημιουργική επανάχρηση το μνημείο :

- Διασώζεται από τη φθορά του χρόνου και αποκαθίσταται στην αρχική του μορφή και αίγλη. Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελεί συνταγματική και ηθική υποχρέωση και ανεκτίμητη παρακαταθήκη για το μέλλον, καθώς εκφράζει αισθητικές αξίες του παρελθόντος, παραδόσεις, και ιστορικές μνήμες. Σύμφωνα με τη «Νέα Ευρωπαϊκή Ατζέντα για τον Πολιτισμό», η κοινωνική αξία του πολιτισμού είναι αδιαμφισβήτητη καθώς φέρνει του ανθρώπους κοντά, ενισχύει την συναισθηματική τους δέσμευση με τον τόπο τους, μετασχηματίζει και αναζωογονεί τις τοπικές κοινότητες και βελτιώνει την υγεία και την ποιότητα ζωής.
- Συμμετέχει στην αξιοποίηση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος, καθώς αποκτά δημιουργική χρήση, εντάσσεται στο δίκτυο των κτηρίων πολιτισμού (Νέο Αρχαιολογικό Μουσείο, ΚΑΜ, Παλιό Τελωνείο, Πινακοθήκη, Νεώρια, Θέατρα, Μουσεία κλπ), και ενισχύει το προφίλ του Δήμου Χανίων ως ένα αξιολογότερο Κέντρο Πολιτισμού στη ΝΑ Μεσόγειο.
- Συμβάλλει στην ενίσχυση της αισθητικής και της λειτουργίας του αστικού ιστού και βρίσκεται σε απόλυτη συνέργεια με αντίστοιχες δράσεις και κτηριακά έργα του Δήμου Χανίων που έχουν υλοποιηθεί ή υλοποιούνται (π.χ. Κέντρο Αρχιτεκτονικής Μεσογείου, Παλιό Τελωνείο, Νέα Δημοτική Βιβλιοθήκη, Νεώρια, κλπ), αλλά και σε άμεση σχέση με τα έργα αναβάθμισης του ευρύτερου δημόσιου χώρου
- Ενισχύει την αλληλεπίδραση του πολιτισμού με το άμεσο κοινωνικό περιβάλλον και ενισχύει την κοινωνική συμμετοχή αφενός λόγω της κεντρικής θέσης της και της ύπαρξης τακτικής αστικής συγκοινωνίας που εξασφαλίζει την αμεσότητα της πρόσβασης, αφετέρου εξαιτίας της ύπαρξης πολλών σχολικών μονάδων στην περιοχή.
- Συμβάλλει στην τόνωση της τοπικής κοινωνίας και οικονομίας καθώς η ευρύτερη περιοχή αναμένεται να ωφεληθεί άμεσα ή έμμεσα από τις μελλοντικές ροές που θα προκύψουν από τις νέες χρήσεις και τις δραστηριότητες που θα πραγματοποιούνται στη βίλα.
- Συμμετέχει στη διάδοση της γνώσης, προς τους κατοίκους και επισκέπτες που γνωρίσουν την ιστορία και την αρχιτεκτονική της βίλας, όσο και προς τους μελετητές και ερευνητές στο πεδίο των αποκαταστάσεων μνημείων.

A.2.4. Περιγραφή της ευρύτερης περιοχής

Η βίλα Πωλογιώργη βρίσκεται στην περιοχή Αμπεριά Χανίων. Έχει λοφώδες ανάγλυφο και τη διατρέχει το ρέμα του Αγίου Παντελεήμονα που καταλήγει στην παράκτια περιοχή. Το βόρειο όριο της Πολεοδομικής Ενότητας Αμπεριάς είναι η οδός Μανούσου Κούνδουρου, η οποία αποτελεί όριο και για την Πολεοδομική Ενότητα Χαλέπας, στην οποία βρίσκονται μερικά από το πιο σημαντικά και ιστορικά κτίρια των Χανίων, μεταξύ αυτών και η βίλα Σβαρτς. Το δυτικό όριο της Πολεοδομικής Ενότητας Αμπεριάς είναι η οδός Ηρώων Πολυτεχνείου, η οποία αποτελεί όριο με την Πολεοδομική Ενότητα Κουμ Καπί, η οποία αναπτύσσεται παραλιακά με σημαντικό αριθμό επιχειρήσεων αναψυχής και διασκέδασης.

Στην περιοχή της Αμπεριάς βρίσκεται το Παλιό Νοσοκομείο Χανίων, στο οποίο έχει κατασκευαστεί η 2η Τοπική Ομάδα Υγείας Χανίων (ΤΟΜΥ Χανίων) και προσεχώς πρόκειται να υλοποιηθεί Βρεφονηπιακός Σταθμός και Κέντρο Ημερήσιας

Φροντίδας Ηλικιωμένων και Πάρκο Γειτονιάς στον ίδιο χώρο. Γύρω το Σχολικό Συγκρότημα Αμπεριάς, στο οποίο βρίσκεται κλειστό γυμναστήριο για 200 αθλούμενους, υπάρχει το ανοικτό Αθλητικό Κέντρο -πάρκο.

Οι εγκαταστάσεις αυτές, οι οποίες αποτελούν σημαντικούς χώρους κοινωνικής συνεύρεσης (ειδικά για την Αμπεριά που τα τελευταία χρόνια χαρακτηρίζεται από πυκνή και συνεχή δόμηση) πρόκειται να συμπληρωθούν με τη Βίλα Πωλογιώργη, η οποία προτείνεται να αποκατασταθεί ως πολιτιστικός πολυχώρος για ποικίλες δράσεις στους τομείς των σύγχρονων εικαστικών και εφαρμοσμένων τεχνών (φωτογραφία, κινηματογράφος, χαρακτική, γλυπτική, κεραμική, γραφιστική, σχεδιασμός, διακόσμηση, μουσική, τυπογραφία, κόμικς κλπ)

A.2.5. Περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης

Η πρόσβαση στο μνημείο είναι αδύνατη λόγω της κατάστασης του μνημείου και της βλάστησης και μόνο εξωτερικά μπορεί να παρατηρηθεί η δομητική και μορφολογική του κατάσταση. Από το πόρισμα της Επιτροπής του άρθρου 41 του Ν.3028/2002 η οποία πραγματοποίησε αυτοψία στις 12-1-2017 και από μακροσκοπική παρατήρηση καταγράφονται τα εξής ως :

Η νότια όψη είναι στο μεγαλύτερο μέρος της καλυμμένη από πυκνή βλάστηση, γεγονός που δεν επιτρέπει την προσέγγιση στο κτίριο ώστε να διαμορφωθεί ολοκληρωμένη εικόνα τόσο της μορφολογίας τους φέροντος οργανισμού όσο και της παθολογίας του. Αντίστοιχη εικόνα παρουσιάζεται στην ανατολική όψη όπου παρατηρείται μεγάλης έκτασης κατάρρευση της όψης και της στέγης, καθώς ένα τμήμα της εσωτερικής τοιχοποιίας έχει καταπέσει. Παρατηρούνται κενά στο σώμα της τοιχοποιίας και απουσία του συνδετικού υλικού σε άλλες θέσεις. Τα κουφώματα έχουν καταπέσει και μεγάλο μέρος των επιχρισμάτων έχουν αποκολληθεί. Η πρόσβαση πλησίον του κτηρίου και στη θέση της κατάρρευσης δεν είναι δυνατή λόγω της πυκνής βλάστησης.

Στη βόρεια -κύρια- όψη του μνημείου διαπιστώνονται μεγάλης έκτασης καταρρεύσεις και ειδικότερα στο ανατολικό σκέλος, όπου υπάρχει ολική κατάρρευση του δαπέδου και της οροφής του χαγιατιού, αποκολλήσεις μεγάλων τμημάτων εξωτερικών και εσωτερικών επιχρισμάτων, τόσο των τοιχοποιιών όσο και των διακοσμημένων οροφών, απουσία κουφωμάτων, πολύ έντονη παρουσία υγρασίας στο εσωτερικό, τμηματικές αποκολλήσεις του περιμετρικού γείσου της στέγης κ.ά. Παρατηρούνται ετοιμόρροπα προς κατάρρευση τμήματα της ξύλινης οροφής του χαγιατιού και υπολείμματα των τμημάτων που έχουν καταρρεύσει.

Ο εσωτερικός από λιθοδομή τοίχος του ισογείου παρουσιάζει απόκλιση από την κατακόρυφο και τοπικά καμπουριάσματα.

Η ετοιμόρροπη κατάσταση του δαπέδου του χαγιατιού και τα κενά στο δάπεδό του δεν επιτρέπουν την ασφαλή πρόσβαση στο εσωτερικό του κτίσματος, συνεπώς, οι οποιοσδήποτε παρατηρήσεις στους εσωτερικούς χώρους του ορόφου είναι μακροσκοπικές. Διαπιστώνονται τοπικές καταρρεύσεις της στέγης και βλάβες λόγω έντονης υγρασίας στις οροφές των χώρων.

Η δυτική όψη του μνημείου είναι στο μεγαλύτερο μέρος της καλυμμένη από αναρριχητικά φυτά, γεγονός που δεν μας επιτρέπει να διαμορφώσουμε ολοκληρωμένη εικόνα της παθολογίας του κτίσματος. Στο τμήμα του βορειοανατολικού σκέλους του κτηρίου διαπιστώνεται κατάρρευση ολόκληρου του χαγιατιού. Τμήμα του ισογείου της δυτικής όψης φαίνεται να χρησιμοποιείται ως αποθήκη και στάβλος.

Η στέγη, πέραν του βορειοανατολικού τμήματος που έχει καταρρεύσει, στα σημεία που σώζεται και από μακροσκοπική παρατήρηση παρουσιάζει «καμπουριάσματα» και μετατοπίσεις, διάβρωση στο φέροντα οργανισμό της από την ανεμπόδιση σε αρκετά σημεία εισροή υδάτων.

Το γεγονός ότι ένα μεγάλο τμήμα του κτηρίου είναι ασκεπές υποδηλώνει την απουσία της οριζόντιας διαφραγματικής λειτουργίας του κτηρίου, και εκθέτει στις περιβαλλοντικές δράσεις τόσο τις λίθινες τοιχοποιίες, με κίνδυνο τη διάβρωση και διαφυγή των κονιαμάτων σύνδεσης με αποτέλεσμα την καθοριστική μείωση της διατμητικής αντοχής της τοιχοποιίας στο σύνολό της, όσο και τα ξύλινα στοιχεία (μπαγδατί τοίχοι και οροφές, δοκοί πατωμάτων, κ.ά.) με άμεσο αποτέλεσμα τη φθορά και καταστροφή τους.

Ο περιβάλλον χώρος στο σύνολό του έχει πυκνή βλάστηση και απορρίμματα, προϊόντα καταρρεύσεων, φερτά υλικά κ.ά., γεγονός που τον καθιστά σε πολλά σημεία μη βατό. Στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου εντοπίστηκε ασκεπές φρεάτιο (πηγάδι) μεγάλων διαστάσεων (βάθους και πλάτους). Ο λίθινος τοίχος της περίφραξης έχει καταπέσει σε αρκετά τμήματά του και στα εναπομείναντα τμήματα παρουσιάζει κενά στο σώμα του και απουσία του συνδετικού του υλικού.

Κατάσταση διατήρησης των οροφωγραφιών στον όροφο του μνημείου:

Η κατάσταση διατήρησης των επιφανειών που φέρουν ζωγραφικό διάκοσμο σε επίχρισμα, κρίνεται ως ιδιαίτερα επισφαλής, ενώ ο διάκοσμος του «κεντρικού» δωματίου στην ξύλινη επιφάνεια του ταβανιού σώζεται σε καλή κατάσταση. Ειδικότερα, παρατηρούνται τα εξής:

- Πολύ μεγάλο μέρος του υποστρώματος έχει αποκολληθεί από το ξύλινο υποστήριγμα (μπαγδατί) με αποτέλεσμα, μεγάλα τμήματα ζωγραφικού διακόσμου σήμερα να κινδυνεύουν με αποκόλληση-πτώση, ενώ ήδη έχει καταπέσει μεγάλο μέρος από τις οροφωγραφημένες επιφάνειες. Οι μεγαλύτερες απώλειες παρατηρούνται στο ταβάνι του χαγιατιού.

- η εναπομένουσα ζωγραφική επιφάνεια έχει υποστεί αλλοίωση χρωστικών, κονιοποιήσεις και απολεπίσει της ζωγραφικής επιφάνειας εξαιτίας της υγρασίας που επί χρόνια συσσωρεύονταν.

Ρηγματώσεις και έντονες ρηγματώσεις καλύπτουν το σύνολο των επιφανειών και κυρίως επιδεινώνουν το πρόβλημα της στατικότητας των επιφανειών, οφείλονται δε σε παρουσία υγρασίας, αλλά και διαφόρων μηχανικών καταπονήσεων που κατά καιρούς έχουν υποστεί.

Οι φρίζες των τοίχων έχουν καλυφθεί από χρωστικές κατά τη διάρκεια προγενέστερων εργασιών ανακαίνισης και χρωματισμού των δωματίων.

Η Επιτροπή πρότεινε άμεσα μέτρα ασφαλείας για την προστασία των εισερχομένων στο χώρο του μνημείου και των όμορων ιδιοκτησιών, καθώς και άμεσες σωστικές επεμβάσεις στο μνημείο, οι οποίες, στο μεγαλύτερο μέρος τους, δεν έχουν υλοποιηθεί με εξαίρεση την περίφραξη του χώρου για την ασφάλεια του κοινού και αλλεπάλληλοι καθαρισμοί από τη βλάστηση, η οποία όμως επανεμφανίζεται συνεχώς σε σύντομα χρονικά διαστήματα.

A.2.6. Προϋπάρχουσες μελέτες – διαθέσιμα στοιχεία

Για τη Βίλα Πωλογιώργη έχουν συνταχθεί οι παρακάτω μελέτες:

1992: Αποτύπωση και αποκατάσταση βίλας Πωλογιώργη. Μελετητές: Γιάννης Κακάρογλου, Μαρία Πρωμάκη Πολάτου, Ελένη Χατζηγιάννη-Κυριακού, Γιάννης Κλωνιζάκης, Μιχάλης Παπαδουράκης. Περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

- ΑΠΟΤ.1 : Τοπογραφικό οικοπέδου (pdf)
- ΑΠΟΤ.2 : Κάτοψη Ισογείου (tif)
- ΑΠΟΤ.2.1: Κάτοψη Ισογείου – διαστασιολόγηση (tif)
- ΑΠΟΤ.3: Κάτοψη Ορόφου (tif)
- ΑΠΟΤ.3.1: Κάτοψη ορόφου – διαστασιολόγηση (tif)
- ΑΠΟΤ.4: Κάτοψη στέγης (tif)
- ΑΠΟΤ.5: Τομή 1-1 (tif)
- ΑΠΟΤ.6: Τομή 2-2 (tif)
- ΑΠΟΤ.7: Κατασκευαστική Λεπτομέρεια – κιονόκρανο ισογείου (tif)
- ΑΠΟΤ.8: Κατασκευαστική Λεπτομέρεια –στέψη κτιρίου (tif)
- ΑΠΟΤ.9: Βόρεια όψη (tif)
- ΑΠΟΤ.10: Νότια όψη (tif)
- ΑΠΟΤ.11: Δυτική όψη (tif)
- ΑΠΟΤ.12: Ανατολική όψη (tif)
- ΑΠΟΤ.13: Κάτοψη βοηθητικών κτισμάτων (tif)
- ΑΠΟΤ.13.1: Κάτοψη βοηθητικών κτισμάτων – διαστασιολόγηση (tif)
- ΑΠΟΤ.14: Κάτοψη στέγης βοηθητικών κτισμάτων (tif)
- ΑΠΟΤ.15: Ανατολική εσωτερική όψη βοηθητικών κτισμάτων (tif)
- ΑΠΟΤ.16: Βόρεια εσωτερική όψη βοηθητικών κτισμάτων (tif)
- ΑΠΟΤ.17: Δυτική εσωτερική όψη βοηθητικών κτισμάτων (tif)
- ΑΠΟΤ.18: Τομή 3-3 (tif)

1993: Προμελέτη αποκατάστασης βίλας Πωλογιώργη. Μελετητές: Γιάννης Κακάρογλου, Μαρία Πρωμάκη Πολάτου, Ελένη Χατζηγιάννη-Κυριακού, Γιάννης Κλωνιζάκης, Μιχάλης Παπαδουράκης. Περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

- ΑΡΧΙΤ.ΠΡ.2: Κάτοψη ισογείου (tif)
- ΑΡΧΙΤ.ΠΡ.3: Κάτοψη ορόφου (tif)
- ΑΡΧΙΤ.ΠΡ.4: Κάτοψη στέγης κτιρίου Α (tif)
- ΑΡΧΙΤ.ΠΡ.5: Διαμόρφωση Περιβάλλοντα χώρου (tif)
- ΑΡΧΙΤ.ΠΡ.6: Όψεις κτιρίου Α (tif)
- ΑΡΧΙΤ.ΠΡ.6.1: Όψεις κτιρίων Β-Γ (tif)
- ΑΡΧΙΤ.ΠΡ.7: Τομές (tif)
- ΜΗΧ.ΠΡ.1 Κάτοψη ισογείου (tif)
- ΜΗΧ.ΠΡ.2: Κάτοψη ορόφου (tif)
- ΣΤΑΤ.ΠΡΟ.1Α: Ισόγειο κυρίως κτιρίου – μέτρηση πεσσών (tif)
- ΣΤΑΤ.ΠΡΟ.1Β: Κάτοψης κυρίως κτιρίου – μέτρηση πεσσών (tif)
- ΣΤΑΤ.ΠΡΟ.1Γ: Βοηθητικά κτίσματα – μέτρηση πεσσών (tif)
- ΣΤΑΤ.ΠΡΟ.2Α: Προτεινόμενη διάταξη- ισόγειο κυρίως κτιρίου – μέτρηση πεσσών (tif)
- ΣΤΑΤ.ΠΡΟ.2Β: Προτεινόμενη διάταξη – όροφος κυρίως κτιρίου – μέτρηση πεσσών (tif)

2019: Τοπογραφική αποτύπωση ιδιοκτησίας Χαρ.Πωλογιώργη - Ο.Τ. 771 & Ο.Τ.772 (Αμπεριά). Μελετητής: Ν.Ποθουλάκης. Περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

- Τοπογραφικό διάγραμμα Egsa_3-Model (pdf) , Egsa_3-Model_ortho (pdf)
- Τεχνική Έκθεση (Pologiorgi) (pdf)

A.2.7. Βασικές αρχές σχεδιασμού

Στόχος της μελέτης είναι η διάσωση του μνημείου με καταγεγραμμένες τις ιστορικές του φάσεις και η επανάχρησή του ως Πολυχώρος Πολιτισμού. Οι μελετητές θα συνεργάζονται με το Δήμο Χανίων και την ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ κατά την διάρκεια όλων των επιμέρους σταδίων της μελέτης έτσι ώστε να προκύψει ένα άρτιο από λειτουργικής και αισθητικής πλευράς αποτέλεσμα, λαμβάνοντας υπόψη τις ακόλουθες αρχές σχεδιασμού:

Αισθητική – λειτουργικότητα

- Διερεύνηση βέλτιστων τεχνικών λύσεων που καλύπτουν τις απαιτήσεις του κυρίου του έργου, με κριτήρια κόστους και χρόνου και λαμβάνοντας υπόψη το βαθμό δυσκολίας του κτηρίου.
- Αποκατάσταση-στερέωση-ενίσχυση του κτηρίου, με τρόπο ώστε να ανταποκρίνεται επαρκώς σε στατικές και σεισμικές φορτίσεις χωρίς να αλλοιώνονται τα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και διακοσμητικά του στοιχεία.
- Δημιουργία χώρων που επαναφέρουν το ιστορικό κτήριο και τον περιβάλλοντα χώρο στην αρχική του αίγλη, ενσωματώνοντας νέες λειτουργίες.
- Πρόταση για επεμβάσεις, χρήσεις και υλικά με μεγάλη διάρκεια στο χρόνο και αντοχή στις κάθε είδους καταπονήσεις.

Μνημειακός χαρακτήρας

- Σεβασμός στην ιστορικότητα του μνημείου και της ευρύτερης περιοχής, τήρηση των διεθνών αρχών αποκατάστασης.
- Διατήρηση, συντήρηση, επισκευή όλων των στοιχείων του κτηρίου και των υλικών κατασκευής κατά το μέγιστο επιτρεπτό βαθμό.
- Διακριτότητα νέων προσθηκών, υλικών, μορφών, τεχνικών, χρωματικής παλέτας. Συμβατότητα νέων υλικών.
- Προτίμηση παραδοσιακών τεχνικών και υλικών, όπου αυτό είναι εφικτό και αποδεκτό, με την προϋπόθεση ότι δεν επηρεάζεται η ασφάλεια των χρηστών του κτηρίου.
- Εξασφάλιση εγκρίσεων αρμοδίων φορέων σε κάθε στάδιο της μελέτης.

Προσβασιμότητα – ασφάλεια

- Αξιοποίηση των δυνατοτήτων πρόσβασης και επικοινωνίας του μνημείου με τον ευρύτερο αστικό ιστό.
- Σχεδιασμός φιλικός, ασφαλής και κατάλληλος για Εμποδιζόμενα Άτομα και Άτομα με Αναπηρία, τόσο για το ίδιο το κτήριο, όσο και για τον περιβάλλοντα χώρο του.
- Ενσωμάτωση απαιτήσεων ασφαλείας που έγιναν απαραίτητες κατά την πανδημία Covid-19

Ευελιξία - κοινωνικότητα

- Διερεύνηση, σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες, της δυνατότητας δημιουργίας ελεύθερων από δομικά στοιχεία κατόψεων προκειμένου να υπάρχει ευελιξία ως προς τις νέες χρήσεις
- Σχεδιασμός κατάλληλος για την πραγματοποίηση ποικίλων δραστηριοτήτων τέχνης και πολιτισμού για το ευρύ κοινό αλλά και για μικρές ή μεγαλύτερες ομάδες,
- Κατάλληλη διαμόρφωση του εξωτερικού κοινόχρηστου χώρου έτσι ώστε να μπορεί να φιλοξενήσει πολιτιστικά γεγονότα και καθημερινές δραστηριότητες με ή χωρίς τη συμμετοχή του προσωπικού λειτουργίας.

Βιοκλιματικός σχεδιασμός – εξοικονόμηση ενέργειας

- Σχεδιασμός βασισμένος στις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, με έμφαση στην εξασφάλιση της βέλτιστης ενεργειακή απόδοσης και τη μέγιστη δυνατή εξοικονόμηση νερού.
- Σχεδιασμός συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας, αξιοποίηση ανανεώσιμων και εναλλακτικών πηγών ενέργειας
- Ενσωμάτωση συστημάτων έξυπνης διαχείρισης ενέργειας για τη κατά το δυνατόν μείωση των απαιτήσεων, χρήση υλικών και μεθόδων με διάρκεια και αντοχή, δυνατότητα αφανούς αλλά επισκέψιμης ενσωμάτωσης εγκαταστάσεων στο μνημείο.
- Ενσωμάτωση ευφυών λειτουργιών πληροφορικής και επικοινωνιών (έξυπνο κτίριο)
- Εξασφάλιση σύνδεσης με δίκτυα ΟΚΩ

Οικονομικότητα

- Σχεδιασμός με γνώμονα την οικονομία της κατασκευής, όχι όμως εις βάρος της ποιότητας
- Επιλογή υλικών με κριτήρια την φυσική τους προέλευση και την αντοχή τους στο χρόνο.
- Εργονομικός σχεδιασμός για την κατά το δυνατόν άνετη και αποδοτική εργασία

Πρόβλεψη για εξάντληση επιτρεπόμενης κάλυψης και δόμησης

- Μελέτη για τη βέλτιστη εκμετάλλευση του οικοπέδου και τις δυνατότητες εξάντλησης/μεταφοράς της διαθέσιμης δόμησης.

A.2.8. Προτεινόμενες μελέτες

Οι προτεινόμενες μελέτες αφορούν στη συμπλήρωση της τοπογραφικής αποτύπωσης του ακινήτου και στην στην πλήρη και ολοκληρωμένη πρόταση αισθητικής και λειτουργικής, από αρχιτεκτονικής και στατικής απόψεως καθώς και βέλτιστης εφαρμογής ηλεκτρομηχανολογικών και ηλεκτρονικών εγκαταστάσεων στο κτήριο και στον περιβάλλοντα χώρο, με γνώμονα την ενεργειακή αποδοτικότητα.

Αφορούν επίσης στην εκπόνηση ερευνητικού προγράμματος διερεύνησης – αποτίμησης του φέροντα οργανισμού με τη συμβολή των απαραίτητων γεωτεχνικών μελετών και ερευνών, και την στην εκπόνηση μελέτης συντήρησης – αποκατάστασης του διακόσμου και των μορφολογικών στοιχείων.

Ο παρών Φάκελος Δημόσιας Σύμβασης περιλαμβάνεται το σύνολο των αναγκαίων μελετών όπως αναλυτικά περιγράφονται αναλυτικά στη συνέχεια, τεχνικών περιγραφών, τευχών δημοπράτησης και των σχετικών αδειοδοτικών διαδικασιών και εγκρίσεων, έτσι ώστε η κατασκευαστική φάση που θα ακολουθήσει τη μελέτη να έχει ως αποτέλεσμα ένα κτήριο ριζικά ανακαινισμένο και πλήρως λειτουργικό.

Η στενή συνεργασία διαφόρων ειδικοτήτων μελετητών θεωρείται απαραίτητη για όλα τα στάδια της μελέτης, έτσι ώστε να συνδιαμορφωθεί ένα άρτιο από αισθητικής και λειτουργικής άποψης, αποτέλεσμα. Οι μελετητές θα παρουσιάσουν την πρότασή τους σε συναντήσεις που θα πραγματοποιηθούν για το σκοπό αυτό με τη διοίκηση και στελέχη της ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ και του Δήμου Χανίων, προκειμένου να ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις λειτουργίας του κτιρίου και να επιτευχθεί το ζητούμενο αισθητικό αποτέλεσμα της αποκατάστασης.

Για την αποκατάσταση του μνημείου θα συνταχθούν οι παρακάτω μελέτες:

1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (κατ.16)

Αφορά στην επικαιροποίηση και συμπλήρωση των υφισταμένων τοπογραφικών διαγραμμάτων

2. ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΑ (κατ.20)

Αφορά στην αποσαφήνιση και διερεύνηση των εδαφικών συνθηκών της περιοχής και ο προσδιορισμός όλων των απαραίτητων γεωτεχνικών στοιχείων και δεδομένων που πρέπει να ληφθούν υπ' όψιν κατά την εκπόνηση των λοιπών μελετών. Θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και σε συνεργασία με τον μελετητή δομοστατικό μηχανικό. Προβλέπεται η διάνοιξη γεωτρήσεων για να αξιολογηθεί γενικά η κατάσταση του υπεδάφους και διάνοιξης φρεατίων για την αποκάλυψη της θεμελίωσης του κτηρίου και την αξιολόγηση της φέρουσας ικανότητάς της. Περιλαμβάνει:

- Τεχνικές περιγραφές/ εκθέσεις, φωτογραφική τεκμηρίωση και σχέδια σχετικά με:
- τα γεωλογικά και σεισμολογικά στοιχεία της περιοχής και τις συνθήκες του υπεδάφους
- Τις γεωερευνητικές εργασίες
- τη διάνοιξη των γεωτρήσεων και των φρεατίων
- τη διαδικασία των εργαστηριακών δοκιμών και ελέγχων και τα αποτελέσματά τους
- την αξιολόγηση των γεωτεχνικών στοιχείων και αποτελεσμάτων
- τη γνωμάτευση σχετικά τη θεμελίωση του κτηρίου
- τις προτάσεις ενίσχυσης της θεμελίωσης, όπου και εφόσον απαιτείται

3. ΕΙΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΙΡΙΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ (κατ.07)

Αντικείμενο της Ειδική Αρχιτεκτονικής Μελέτης είναι η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης (περιγραφή - παθολογία) και η διατύπωση πρότασης αποκατάστασης του μνημείου δια της επίλυσης σχετικών τεχνικών, μορφολογικών και λειτουργικών προβλημάτων και προσαρμογής του στη νέα του χρήση.

Η βίλα Πωλογιώργη θα αποκατασταθεί ως Πολυχώρος Πολιτισμού στους τομείς των σύγχρονων εικαστικών και εφαρμοσμένων τεχνών (φωτογραφία, κινηματογράφο, χαρακτική, γλυπτική, κεραμική, γραφιστική, σχεδιασμό, διακόσμηση, μουσική, τυπογραφία, κόμικς κλπ). Προβλέπεται η λειτουργία αναψυκτηρίου και η αξιοποίηση του περιβάλλοντος χώρου.

Οι μελέτες περιλαμβάνουν:

- Αρχιτεκτονική μελέτη κτιρίου, συμπεριλαμβανομένης της μελέτης επίπλωσης (προμελέτη, οριστική μελέτη & μελέτη εφαρμογής)
- Αρχιτεκτονική μελέτη περιβάλλοντος χώρου ((προμελέτη, οριστική μελέτη & μελέτη εφαρμογής) . Η αρχιτεκτονική μελέτη του περιβάλλοντος χώρου της βίλας Πωλογιώργη θα εκπονηθεί σε συνεργασία με τις λοιπές ειδικότητες μελετητών. Θα μελετηθεί με τρόπο ώστε να προσφέρει ενδιαφέρον, ποικιλία και να παρέχει ασφάλεια στους χρήστες, ενώ θα πρέπει μπορεί να χρησιμοποιείται όλο το χρόνο, είτε για δραστηριότητες και εκδηλώσεις (πρόβες, συζητήσεις, παραστάσεις, συναυλίες, προβολές, κ.α) , είτε για απλή ξεκούραση και θα περιλαμβάνει μικρό αναψυκτήριο. Θα πρέπει να είναι ανεμπόδιστα προσβάσιμος για ΑμεΑ, θα ενσωματώνει τον κατάλληλο φωτισμό και για την κατασκευή του θα επιλεγούν υλικά που προάγουν τη βιοκλιματική απόκριση του χώρου.
- Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (KENAK)
- Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας
- Μελέτη Προσβασιμότητας ΑμεΑ
- Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης (αναλυτική τεχνική έκθεση, προϋπολογισμός, αναλυτικές προμετρήσεις, τιμολόγιο μελέτης, τεύχος τεχνικών προδιαγραφών, ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα εργασιών υλοποίησης έργου, οργανόγραμμα έργου)

4. ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΙΡΙΟΥ (κατ.08)

Αντικείμενο της στατικής μελέτης (μελέτης φέρουσας κατασκευής) είναι η αξιολόγηση της στατικής λειτουργίας του μνημείου στη σημερινή του ή και στην αρχική του μορφή, η αποτίμηση της φέρουσας ικανότητάς του και η διατύπωση πρότασης επεμβάσεων, επισκευών ή ενισχύσεων για την στερέωση, αποκατάσταση ή ενίσχυση του φέροντος οργανισμού ή τμημάτων αυτού. Περιλαμβάνει :

- Διερεύνηση -τεκμηρίωση του φέροντα οργανισμού του κτιρίου και του εδάφους θεμελίωσης (Ιστορικό, καταγραφή βλαβών και φθορών, διάγνωση παθολογίας του μνημείου). Θα επιβεβαιωθούν οι φάσεις κατασκευής του μνημείου όπως προκύπτουν από την αρχιτεκτονική έρευνα.
- Αποτύπωση του Φέροντος Οργανισμού του κτιρίου

- Ερευνητικό πρόγραμμα για τη διαπίστωση των χαρακτηριστικών υλικών και τη διερεύνηση -τεκμηρίωση του φέροντος οργανισμού, το οποίο θα εγκριθεί από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία. Ο ανάδοχος θα αναλάβει Ο ανάδοχος θα αναλάβει τον προγραμματισμό, επίβλεψη και αξιολόγηση των αποτελεσμάτων, ενώ οι εργαστηριακοί έλεγχοι θα πραγματοποιηθούν με ευθύνη και δαπάνη του αναδόχου από διαπιστευμένα εργαστήρια. Η έκταση του προγράμματος ελέγχων (πλήθος, είδος) θα είναι τέτοια ώστε να εξασφαλίζονται αξιόπιστες πληροφορίες για τη σύνταξη της μελέτης αποτίμησης και ανασχεδιασμού και θα πραγματοποιηθεί μετά τη λήψη των απαραίτητων εγκρίσεων όπως προβλέπεται από την με αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΣΑΝΜ/Φ77/217149/140435/2243/9.6.2017 Εγκύκλιο.
- Αποτίμηση της μηχανικής συμπεριφοράς και της φέρουσας ικανότητας του κτιρίου. Θα ληφθούν υπόψη τα αποτελέσματα του ερευνητικού προγράμματος με τα οποία θα τεκμηριωθούν οι σχετικές παραδοχές της μελέτης. Μετά την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας του κτιρίου θα αποφασισθούν οι απαιτούμενες επεμβάσεις (επισκευές, ενισχύσεις κλπ) σε συνεννόηση με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Χανίων και την ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ. Οι μελετητές θα πρέπει να καταθέσουν τις εναλλακτικές τους προτάσεις σε επίπεδο προμελέτης.
- Στατική μελέτη του κτιρίου (προμελέτη, οριστική μελέτη, μελέτη εφαρμογής), λαμβάνοντας υπόψη την ιστορικότητα του μνημείου και την προστασία και ανάδειξη των αρχιτεκτονικών στοιχείων.
- Τεύχη Δημοπράτησης (αναλυτική τεχνική έκθεση, προϋπολογισμός, αναλυτικές προμετρήσεις, τιμολόγιο μελέτης, τεύχος τεχνικών προδιαγραφών)

5. ΜΕΛΕΤΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΕΩΝ (Κατ.09)

Αντικείμενο της μελέτης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων είναι η διατύπωση προτάσεων για τις απαιτούμενες Η/Μ εγκαταστάσεις και δίκτυα που είναι απαραίτητα για τη λειτουργία του κτιρίου στη νέα του χρήση καθώς και του περιβάλλοντος χώρου του όπως και της σύνδεσή του με τα δίκτυα ΟΚΩ. Εκπονούνται με μέριμνα έτσι ώστε ο σχεδιασμός και το είδος των Η/Μ εγκαταστάσεων να μην επιβαρύνει το μνημείο. Επισημαίνεται ότι για τους χώρους στους οποίους υπάρχουν οροφωγραφίες, απαραίτητη είναι η επιλογή ενός ακίνδυνου συστήματος φωτισμού, τόσο ως προς τα ποιοτικά του χαρακτηριστικά, όσο και ως προς τα προτεινόμενα σημεία τοποθέτησης των φωτιστικών σωμάτων.

Εκπονούνται:

- Μελέτη ύδρευσης για το σχεδιασμό υδραυλικής εγκατάστασης διανομής νερού στους χώρους που θα υποδείξει η αρχιτεκτονική μελέτη
- Μελέτη αποχέτευσης και διευθέτησης ομβρίων και σύνδεσή τους στα υφιστάμενα δίκτυα με χωριστικό δίκτυο
- Μελέτη άρδευσης σε συνεργασία με τον μελετητή της φυτοτεχνικής μελέτης, με διερεύνηση χρήσης ομβρίων και γκρίζου νερού από το κτήριο.
- Μελέτη πυρόσβεσης για την πυροπροστασία σε όλους τους χώρους, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και με τη χρήση του κατάλληλου πυροσβεστικού μέσου κατά περίπτωση
- Μελέτη πυρανίχνευσης για την εγκατάσταση κεντρικού συστήματος πυρανίχνευσης και σύνδεσή του με το σύστημα BMS του κτηρίου καθώς και με τα σημεία που θα υποδειχθούν από το Δήμο Χανίων (π.χ. πυροσβεστική, τεχνική υπηρεσία κλπ)
- Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας για την εγκατάσταση των μέσων πυρόσβεσης και τη λήψη των, κατά το νόμο, εγκρίσεων από τις αρμόδιες Πολεοδομικές και Πυροσβεστικές Αρχές.
- Μελέτη κλιματισμού-αερισμού για την εξασφάλιση της θερμικής άνεσης στους χώρους του κτηρίου, με γνώμονα την βελτιστοποίηση της ενεργειακής κατανάλωσης και με πρόβλεψη σύνδεσης στο σύστημα BMS του κτηρίου .
- Μελέτη ισχυρών ρευμάτων για την τοποθέτηση πλήρους ηλεκτρολογικής εγκατάστασης στο κτήριο και τον περιβάλλοντα χώρο, με πρόβλεψη όλων των απαραίτητων συσκευών και εξοπλισμού για την πλήρη λειτουργικότητα του κτηρίου
- Μελέτες Τηλεφωνίας, Data, Τηλεόρασης, μεγαφώνων για την κάλυψη των λειτουργικών απαιτήσεων του κτηρίου, ενσύρματα και ασύρματα, και με τη χρήση διατάξεων υψηλών ταχυτήτων σύνδεσης (οπτικές ίνες)
- Μελέτη BMS για την παρακολούθηση και έλεγχο των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και την ανατροφοδότηση των διαχειριστών του κτηρίου με τις απαραίτητες πληροφορίες χρήσης, στοιχεία καταναλώσεων, εξαγωγή στατιστικών, καθώς και δυνατότητα έξυπνου/απομακρυσμένου ελέγχου.
- Μελέτη αλεξικέραυνου-γειώσεων για την προστασία της ευρύτερης περιοχής σε περίπτωση κεραυνικού πλήγματος, καθώς και των δικτύων και των συσκευών, ιδιαίτερα των ευαίσθητων (η/υ, οθόνες κλπ)
- Μελέτη λοιπών ασθενών ρευμάτων για την εγκατάσταση συστήματος ασφαλείας (συναγερμού) και κλειστού συστήματος παρακολούθησης του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί προστασίας προσωπικών δεδομένων και με δυνατότητα απομακρυσμένου ελέγχου και παρακολούθησης.

- Ενεργειακή Μελέτη για την υλοποίηση παρεμβάσεων σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ για τη βέλτιστη ενεργειακή απόδοση του κτηρίου, τόσο ως προς το κέλυφος όσο και ως προς τις η/μ εγκαταστάσεις και το σχεδιασμό συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας, αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και ενσωμάτωση έξυπνων συστημάτων διαχείρισης ενέργειας.
- Φωτοτεχνική Μελέτη για το σχεδιασμό του τεχνητού φωτισμού ανάλογα με τη χρήση των χώρων και με γνώμονα την ενίσχυση του αισθήματος οπτικής άνεσης των χρηστών και την ασφάλεια των χώρων, καθώς και μελέτη φωτισμού ανάδειξης του κτηρίου
- Μελέτη Ακουστικής για την εξασφάλιση της -κατά το δυνατόν- ηχομόνωσης από τις εξωτερικές πηγές θορύβου, την ηχοπροστασία από τις εσωτερικές πηγές και γενικά τη βελτίωση της ηχητικής συμπεριφοράς για τις χρήσεις που θα αναπτυχθούν στο κτήριο, ιδίως αυτών που αφορούν τη μουσική.
- Τεύχη Δημοπράτησης (αναλυτική τεχνική έκθεση, προϋπολογισμός, αναλυτικές προμετρήσεις, τιμολόγιο μελέτης, τεύχος τεχνικών προδιαγραφών)

6. ΜΕΛΕΤΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΚΟΣΜΟΥ

Η απουσία στέγης και κουφωμάτων έχει συντελέσει στην απώλεια μεγάλου μέρους των διακοσμητικών και μορφολογικών στοιχείων της βίλας.

Αντικείμενο της μελέτης αποτελεί η συντήρηση και αποκατάσταση του οροφδιακόσμου και όλων των υπολοίπων μορφολογικών και διακοσμητικών στοιχείων ξύλινων λίθινων, μεταλλικών, γύψινων κλπ που υπάρχουν στη βίλα.

Σε πρώτη φάση θα γίνει η καταγραφή και αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης και θα τεκμηριωθεί η έκταση, το είδος και η σοβαρότητα των φθορών. Στη συνέχεια θα συνταχθεί μελέτη αποκατάστασης και ακολούθως πρόγραμμα συστηματικών εργασιών συντήρησης και τεύχη δημοπράτησης.

A3 : ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

A.3.1. Πρόγραμμα απαιτούμενων μελετών

Η παρούσα μελέτη περιλαμβάνει την εκπόνηση των ακόλουθων μελετών, σύμφωνα με το ΠΔ 696/1974 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Στηρίζεται στις Υ.Α:

- ΥΠΠΟΑ/ΑΤΝΕΚΕ/356112/929/2019 (ΦΕΚ 2837/Β/5-7-2019) «Κανονιστικό Πλαίσιο την εκπόνηση μελετών και την εκτέλεση εργασιών σε ακίνητα μνημεία» και την
- ΔΝΣβ/1732/ΦΝ 466/30-1-2019 (ΦΕΚ 1047/Β/2019) με τίτλο «Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ό,τι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά) έργα, τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτιριακά έργα»

Ο ανάδοχος υποχρεούται να συντάξει, να υποβάλλει και να διεκπεραιώσει φάκελο για την έκδοση της Άδειας Δόμησης από την Υ.ΔΟΜ. Χανίων. Για το λόγο αυτό, θα συνεργαστεί με όλους τους αρμόδιους φορείς (ΕΦΑΧΑ, ΥΝΜΤΕΚ, Πυροσβεστική Υπηρεσία κλπ) προκειμένου να **εξασφαλίσει όλες τις απαιτούμενες εγκρίσεις και άδειες** για τη μελέτη. Οποιαδήποτε τροποποίηση ή προσαρμογή της μελέτης απαιτηθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες για να χορηγηθούν οι προβλεπόμενες εγκρίσεις/αδειοδοτήσεις, αποτελεί υποχρέωση του αναδόχου χωρίς την καταβολή επιπλέον αμοιβής ή αποζημίωσης.

Τα παραδοτέα κάθε σταδίου θα κατατεθούν σε ηλεκτρονική επεξεργάσιμη μορφή και επιπλέον σε δύο (2) έντυπα αντίγραφα για έλεγχο. Αφού εγκριθούν, θα υποβληθούν σε άλλα τέσσερα (4) αντίγραφα.

Θα εκπονηθούν οι εξής μελέτες:

1. Τοπογραφική Μελέτη (κατ.16), για τη συμπλήρωση των τοπογραφικών δεδομένων. Εκπονείται σε ένα στάδιο
2. Γεωτεχνική Μελέτη και Έρευνα (κατ.20), για να διαπιστωθούν οι συνθήκες του υπεδάφους οι οποίες υπεισέρχονται στους υπολογισμούς της Στατικής Μελέτης. Εκπονείται σε ένα στάδιο
3. Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη Κτιρίου και Περιβάλλοντος Χώρου (κατ.07) και σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης. Εκπονείται σε τρία στάδια (προμελέτη, οριστική μελέτη, μελέτη εφαρμογής)
4. Στατική Μελέτη Κτιρίου (κατ.08) αποκατάστασης και επέμβασης σε διατηρητέο κτήριο και σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης. Εκπονείται σε τρία στάδια (προμελέτη, οριστική μελέτη, μελέτη εφαρμογής)
5. Μελέτη Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων Κτιρίου και περιβάλλοντος χώρου (κατ. 09) και σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης. Περιλαμβάνει Ενεργειακής Απόδοσης (ΚΕΝΑΚ) και εκπονείται σε τρία στάδια (προμελέτη, οριστική μελέτη, μελέτη εφαρμογής)
6. Μελέτη Συντήρησης – Αποκατάστασης διακόσμου και σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης.

A.3.2. Στάδια εκπόνησης της μελέτης

Οι εργασίες που θα καθοριστούν από την εν λόγω μελέτη αποσκοπούν στην προστασία του μνημείου, στη διατήρηση της υλικής του υπόστασης και της αυθεντικότητάς του στο χρόνο, στην ανάδειξη, στην ασφάλη για το μνημείο και το κοινό επισκεψιμότητά του, στην εξυπηρέτηση της χρήσης του, καθώς και στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του. Αντιστοιχούν, σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΠΟΑ/ΑΤΝΕΚΕ/356112/929/2019, στην κατηγορία εργασιών «μείζονος σημασίας».

Οι προς εκπόνηση μελέτες θα εκπονηθούν σε τρεις φάσεις. Προϋπόθεση για την έναρξη κάθε φάσης αποτελεί η έγκριση της αμέσως προηγούμενης. Οι φάσεις εκπόνησης της μελέτης οργανώνονται ως εξής:

ΦΑΣΗ 1 : ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ

Η 1^η Φάση περιλαμβάνει την εκπόνηση της Προκαταρκτικής Μελέτης Σκοπιμότητας και την εκπόνηση της Προμελέτης, οι οποίες εισάγονται για την κατά το νόμο γνωμοδότηση στο αρμόδιο Συμβούλιο και εγκρίνονται με την έκδοση σχετικής Υπουργικής Απόφασης. Οι μελετητές οφείλουν να συμμορφωθούν στις τυχόν υποδείξεις του ΥΠΠΟΑ ως προς την προμελέτη για την εκπόνηση των επόμενων σταδίων της μελέτης.

ΦΑΣΗ 1-Α: Προκαταρκτική μελέτη σκοπιμότητας

α | Προκαταρκτική Μελέτη Σκοπιμότητας είναι ενιαία, δεν διακρίνεται σε επιμέρους κατηγορίες μελέτης και είναι προϊόν διεπιστημονικής συνεργασίας. Συντάσσεται με τη συνεργασία των εμπλεκόμενων μελετητών και ο συντονισμός ανατίθεται σε έναν από αυτούς, κατά προτίμηση ειδικότητας Αρχιτέκτονα Μηχανικού. Η προκαταρκτική μελέτη σκοπιμότητας βασίζεται κυρίως σε μακροσκοπικές παρατηρήσεις (αυτοψίες) και σε βιβλιογραφική και αρχαιολογική ενημέρωση. Περιλαμβάνει τεχνική έκθεση, σχέδια και φωτογραφίες. Το αντικείμενο περιλαμβάνει:

- α) την αρχική προσέγγιση του μνημείου ή του χώρου και τον αρχικό εντοπισμό των αξιών του και των χαρακτηριστικών στοιχείων του τα οποία πρέπει να διασωθούν ή/και να προβληθούν,
- β) την πρώτη καταγραφή των προβλημάτων του μνημείου ή του χώρου,
- γ) την τεκμηρίωση της αναγκαιότητας και σκοπιμότητας των προτεινόμενων εργασιών και της οριοθέτησης της έκτασής τους,
- δ) τη σύλληψη της ιδέας και τον σχεδιασμό της επέμβασης,
- ε) την τυχόν λήψη μέτρων εξασφάλισης και προστασίας του μνημείου,
- στ) την κατάρτιση φακέλου του έργου, και, όταν αυτό είναι δυνατό, του προκαταρκτικού προσεγγιστικού προϋπολογισμού.

Ο φάκελος που συντάσσεται για το μελετώμενο έργο περιλαμβάνει:

- α) **την τεχνική περιγραφή των πρώτων αναγκαίων μέτρων προσωρινού χαρακτήρα στερέωσης, συντήρησης, εξασφάλισης και προστασίας, όταν υφίσταται τέτοια ανάγκη**
- β) **τη διατύπωση προγράμματος μελετών τεκμηρίωσης και σχετικών εργασιών.**

Το πρόγραμμα των μελετών τεκμηρίωσης και σχετικών εργασιών κατά κανόνα προηγείται της προμελέτης, εντούτοις ανάλογα με τη φύση και τις απαιτήσεις του μελετώμενου έργου είναι δυνατόν να εξελίσσεται παράλληλα με τα επόμενα στάδια της μελέτης. Ως μελέτες κι εργασίες τεκμηρίωσης θεωρούνται οι ακόλουθες:

- Εργασίες προσέγγισης και αποκάλυψης αφανών περιοχών του μνημείου ή του χώρου που πρέπει να υλοποιηθούν, στο πλαίσιο των υπολοίπων ερευνών και εργασιών του προγράμματος του έργου (αποψιλώσεις, καθαρισμοί, αποχρωματώσεις, ανασκαφές, διευθετήσεις, καθαυρέσεις κονιαμάτων κ.λπ.). Σε αυτές περιλαμβάνεται η έρευνα για τον εντοπισμό των οικοδομικών φάσεων ή μεμονωμένων επεμβάσεων (π.χ. προσκτίσματα, κλίμακες, μορφολογικά στοιχεία, κονιάματα κλπ) με σκοπό την τεκμηρίωσή τους.
- Αρχαιολογική - ιστορική τεκμηρίωση του μνημείου ή του χώρου, η οποία συνίσταται στη συνοπτική παρουσίαση της σχετικής βιβλιογραφίας, παλαιών φωτογραφιών, ζωγραφικών απεικονίσεων ή αποτυπώσεων, καθώς και των πιθανών αιτίων βλαβών ή καταστροφών (ιδίως πυρκαγιές, σεισμοί, πολεμικές επιχειρήσεις, βανδαλισμοί).
- Τοπογραφική αποτύπωση και γεωμετρική τεκμηρίωση του μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου με εξάρτηση από σύστημα ΕΓΣΑ 87 και με προσήκουσες μεθόδους (γεωδαισία, φωτογραμμετρία κ.λπ.), οι οποίες

περιγράφονται σε τεχνική έκθεση για τη μεθοδολογία που ακολουθήθηκε και σχέδια σε κατάλληλη κλίμακα. Για την παρούσα μελέτη ζητείται η συμπλήρωση του υφιστάμενου τοπογραφικού με στοιχεία που θα απαιτηθούν για την εκπόνηση της μελέτης (Τοπογραφική μελέτη, κατ.16)

- Αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του μνημείου, η οποία περιλαμβάνει σχέδια, με τα οποία αποδίδεται η μορφή του μνημείου στην υφιστάμενη κατάσταση, προσδιορίζονται ο φέρων οργανισμός του και μορφολογικές και κατασκευαστικές λεπτομέρειες, τεχνική έκθεση, στην οποία περιγράφεται η μεθοδολογία αποτύπωσης που ακολουθήθηκε, και συνοπτική περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης του μνημείου. Περιλαμβάνεται, επίσης, καταγραφή και αποτύπωση του διάσπαρτου οικοδομικού και μορφολογικού υλικού
- Αρχιτεκτονική τεκμηρίωση και σχεδιαστική αναπαράσταση των φάσεων του μνημείου και καταγραφή μορφολογικών και λειτουργικών προβλημάτων του μνημείου. Περιλαμβάνει την απόδοση της μορφής και αναγνώριση της τυπολογίας του μνημείου και τυχόν διαφορετικών οικοδομικών φάσεων καθώς και των κατά καιρούς επεμβάσεων (επισκευές, στερεώσεις, προσθήκες κλπ) με αποτίμηση της ιστορικής σημασίας τους με τα στοιχεία στα οποία στηρίζεται η χρονολόγησή τους. Όσα από τα στοιχεία αυτής της φάσης της μελέτης επηρεάζουν ή έχουν επηρεάσει την συμπεριφορά του φέροντος οργανισμού του μνημείου, αξιολογούνται και λαμβάνονται υπόψη κατά την εκπόνηση των λοιπών μελετών.
- Κατασκευαστική ανάλυση και μηχανικά χαρακτηριστικά της κατασκευής που περιλαμβάνει περιγραφή και διερεύνηση του φέροντος οργανισμού ανά στοιχείο δόμησης και κατασκευαστική φάση καθώς και όλα τα στοιχεία που σχετίζονται με τα μηχανικά χαρακτηριστικά των υλικών και με τον τρόπο δόμησης της τοιχοποιίας. Τα στοιχεία αυτά αξιοποιούνται για τον υπολογισμό των μηχανικών χαρακτηριστικών του φέροντος οργανισμού.
- Ανάλυση, με τεχνική έκθεση και φωτογραφική τεκμηρίωση, των υλικών του μνημείου (λίθοι, κονιάματα, επιχρίσματα, χρωματικά στρώματα, αρμολογήματα δόμησης, τελικά αρμολογήματα, ξύλινα και μεταλλικά στοιχεία, τοιχογραφίες και οροφωγραφίες, σύγχρονα υλικά): περιγραφή της κατάστασης διατήρησης, εντοπισμός αιτιών και μηχανισμών φθοράς, προτάσεις μεθόδων και υλικών για την αποκατάσταση, διατήρηση και προστασία.
- Καταγραφή φθορών και βλαβών και διάγνωση της παθολογίας του μνημείου, η οποία περιλαμβάνει τεχνική έκθεση και σχέδια. Καταγράφονται η έκταση και η μορφή των φθορών των υλικών και των βλαβών της κατασκευής, αναλύεται η παθολογία και αιτιολογούνται οι φθορές/βλάβες.
- Γεωτεχνική έρευνα και μελέτη εδάφους θεμελίωσης του μνημείου (Γεωτεχνική Μελέτη, κατ.21)
- Καταγραφή και διάγνωση των προβλημάτων του χώρου: λειτουργικά προβλήματα, γεωτεχνικά προβλήματα (κατολισθήσεις, βραχοπτώσεις κ.λπ.), υδραυλικά προβλήματα (πλημμύρες κ.λπ.).

γ) Περιγραφή και προδιαγραφές για τη σύνταξη της μελέτης.

ΦΑΣΗ 1-B: Προμελέτη

Η προμελέτη για κάθε κατηγορία μελέτης περιέχει ανάλυση και αξιολόγηση της προκαταρκτικής μελέτης σκοπιμότητας, καθώς και των δεσμεύσεων στις οποίες ενδεχομένως υπόκειται η ανάπτυξη του προγράμματος, σύνοψη - έλεγχος - αξιολόγηση των δεδομένων που προκύπτουν από την εκτέλεση του προγράμματος μελετών και εργασιών τεκμηρίωσης, και προτάσεις για την συμπλήρωση του ως άνω προγράμματος στο επόμενο στάδιο της μελέτης, εφόσον απαιτείται. Αποτελείται από:

1. Αρχιτεκτονική προμελέτη, που περιλαμβάνει:

α) Αναλυτική Τεχνική Έκθεση που περιλαμβάνει τη βασική επίλυση των μορφολογικών, τεχνικών και λειτουργικών προβλημάτων του μνημείου, ήτοι διατύπωση και αιτιολόγηση πρότασης (ενδεχομένως και εναλλακτικών προτάσεων, λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της προαναφερθείσας αξιολόγησης και της δεοντολογίας των επεμβάσεων σε μνημεία) για την αρχιτεκτονική αποκατάσταση.

β) Σχέδια προτάσεων, τα οποία αποδίδουν γραφικώς τα αναφερόμενα στην έκθεση και στα οποία γίνεται σαφής αναφορά σε άλλες μελέτες που τυχόν χρησιμοποιήθηκαν. Στα σχέδια περιλαμβάνονται απαραίτητως γενικό τοπογραφικό σχέδιο με τους ισχύοντες όρους δόμησης και επιτρεπόμενες χρήσεις, κατόψεις, όψεις, απαραίτητες τομές, σχηματικά προοπτικά ή αξονομετρικά σχέδια, πρόπλασμα ή φωτορεαλιστική απεικόνιση, προκειμένου να καταστεί κατανοητή η προτεινόμενη λύση.

γ) Γενική Τεχνική Περιγραφή και προσεγγιστικό προϋπολογισμό δαπάνης του μελετώμενου έργου.

2. Προμελέτη φέρουσας κατασκευής (στατική προμελέτη), που περιλαμβάνει:

α) Αναλυτική Τεχνική Έκθεση που περιλαμβάνει αποτίμηση και έλεγχο του υφιστάμενου μνημείου ή διατηρητέου κτηρίου και γενική περιγραφή των προτεινόμενων επεμβάσεων επί της φέρουσας κατασκευής.

Συμπεριλαμβάνονται τεύχη υπολογισμών και ελέγχων, γενική τεχνική περιγραφή των προτεινόμενων επεμβάσεων επί της φέρουσας κατασκευής, προτάσεις και προδιαγραφές υλικών επεμβάσεων επί της φέρουσας κατασκευής,

β) Σχέδια προτάσεων, τα οποία αποδίδουν γραφικώς τα αναφερόμενα στην έκθεση και στα οποία γίνεται σαφής αναφορά σε άλλες μελέτες που τυχόν χρησιμοποιήθηκαν. Στα σχέδια περιλαμβάνονται κατόψεις, όψεις και τομές φέρουσας κατασκευής, όπου παρουσιάζονται αναλυτικά τυχόν φθορές ή βλάβες, καθώς και σχέδια προτεινόμενων επεμβάσεων.

γ) Γενική Τεχνική Περιγραφή και προσεγγιστικό προϋπολογισμό δαπάνης του μελετώμενου έργου.

3. Προμελέτη ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, που περιλαμβάνει:

α) Στοιχεία έρευνας τοπικών συνθηκών και δεδομένων.

β) Τεχνική έκθεση που περιλαμβάνει :

- τους κανονισμούς που λαμβάνονται υπόψη για τις παραδοχές και τους υπολογισμούς εκάστης μελέτης,
- τις προτάσεις προβλεπόμενων εγκαταστάσεων με την αιτιολόγηση αυτών,
- το σύστημα κάθε προβλεπόμενης εγκατάστασης και οικονομοτεχνική θεμελίωση του προτεινόμενου συστήματος σε περιπτώσεις στις οποίες υπάρχει θέμα επιλογής μεταξύ περισσοτέρων της μιας δυνατής λύσης.

γ) Σχέδια:

- Τοπογραφικό σχέδιο με την θέση του κτιρίου και τις πιθανές παροχές ή απορροές.
- Σχέδια κατόψεων, στην κλίμακα της αρχιτεκτονικής προμελέτης, όπου σημειώνονται σε κάθε χώρο οι αναγκαίες εγκαταστάσεις.
- Σχέδια κατόψεων των χώρων για τις κεντρικές εγκαταστάσεις με τη σχετική γενική αιτιολόγηση της επιφάνειάς τους.
- Ενδεικτικό προϋπολογισμό ανά είδος εγκαταστάσεων και συνοπτικό, που προκύπτει από συντελεστές παρεμφερών έργων.

4. Μελέτη συντήρησης – αποκατάστασης διακόσμου

Η μελέτη συντήρησης αφορά κυρίως στη συντήρηση του οροφωδιακόσμου περ.75 μ² αλλά περιλαμβάνει και άλλα ενδιαφέροντα μορφολογικά/διακοσμητικά στοιχεία (π.χ. ξύλινα, γύψινα, λίθινα, μεταλλικά κλπ) που υπάρχουν στη βίλα. Περιλαμβάνει τις επιμέρους μελέτες που θα χρειαστεί να εκπονηθούν με βάση ειδικευμένες επιστημονικές και τεχνικές γνώσεις συντηρητή, ο οποίος θα διαθέτει την αντίστοιχη άδεια για τη μελέτη του αντικειμένου την οποία θα εκπονήσει. Ειδικότερα περιλαμβάνει:

- Περιγραφή του αντικειμένου της μελέτης και των γενικών αρχών της πρότασης συντήρησης, λαμβάνοντας υπόψη την αρχιτεκτονική, στατική και ηλεκτρομηχανολογική μελέτη
- Εντοπισμός και καταγραφή του συνόλου των αντικειμένων της μελέτης και της παθολογίας τους, περιλαμβανομένων των σωζόμενων λίθινων διακοσμητικών και δομικών στοιχείων (κίονες, πεσσοί, γείσα κλπ) καθώς και των μεταλλικών κιγκλιδωμάτων, των διαφραγμάτων της κεντρικής εισόδου και κάθε άλλου αξιόλογου στοιχείου.
- Φωτογράφιση της υφιστάμενης κατάστασης
- Εφαρμογή κατά περίπτωση των αναγκαίων διαγνωστικών ελέγχων, εξετάσεων και αναλύσεων των υλικών κατασκευής και καταγραφή των αποτελεσμάτων των διερευνητικών εργασιών
- Εκτέλεση δοκιμών επέμβασης για την επιλογή των καταλληλότερων τεχνικών, μεθόδων και υλικών συντήρησης
- Αναλυτική περιγραφή και ερμηνεία της παθολογίας με προσδιορισμό και τεκμηρίωση του είδους, των αιτιών, της έκτασης και της σοβαρότητας της αλλοίωσης ή βλάβης
- Περιγραφή της προτεινόμενης τεχνολογίας και τεχνικών συντήρησης, βάσει των ερευνητικών και διαγνωστικών εξετάσεων
- Σχεδιαστική τεκμηρίωση του διακόσμου και της παθολογίας σε εφαρμογή τύπου CAD ώστε οι επιφάνειες που πρόκειται να αποκατασταθούν και μέριμα για την, κατά το δυνατόν, καλύτερη απόδοση των χρωμάτων
- Προτάσεις συντήρησης και αποκατάστασης. Περιλαμβάνονται προτάσεις για τυχόν πρόδρομες εργασίες εν όψει των κτιριακών επεμβάσεων, συστηματικές εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης και προληπτικά μέτρα για τη διατήρηση του μνημείου στο χρόνο.
- Σύνταξη Προϋπολογισμού, χρονοδιαγράμματος και αλληλουχίας εργασιών, περιγραφή της απαιτούμενης στελέχωσης και εξειδικευμένου εξοπλισμού τις προτεινόμενες εργασίες συντήρησης.

5. Τοπογραφική Μελέτη (ενημέρωση τοπογραφικών υποβάθρων)

6. Γεωτεχνική Έρευνα, Αξιολόγηση Γεωτεχνικών Ερευνών

7. Μελέτη συντήρησης διακόσμου

ΦΑΣΗ 2 : ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Η οριστική μελέτη για κάθε επιμέρους κατηγορίας μελέτης περιέχει την συγκέντρωση, έλεγχο, αξιολόγηση και, αν κριθεί αναγκαίο, συμπλήρωση των δεδομένων που προκύπτουν από το πρόγραμμα ερευνών και εργασιών τεκμηρίωσης και την προμελέτη, όπως αξιολογήθηκε από το αρμόδιο Συμβούλιο. Αποτελεί το γεωμετρικό σχεδιασμό του έργου κατά τον οποίο θα συνταχθούν και θα υποβληθούν όλα εκείνα τα στοιχεία που επιτρέπουν στον Κύριο του Έργου να σχηματίσει πλήρη εικόνα της λειτουργίας, δομής και μορφής του έργου, καθώς και της προβλεπόμενης δαπάνης εκτέλεσής του.

Στη φάση αυτή θα συνταχθούν και θα υποβληθούν οι φάκελοι της μελέτης σε όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες, πλην της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χανίων, προκειμένου να εξασφαλισθούν όλες οι απαιτούμενες εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις για τη μελέτη.

Η Οριστική Μελέτη αποτελείται από:

1. Οριστική Αρχιτεκτονική Μελέτη, που περιέχει:

α) Τεχνική έκθεση, που περιλαμβάνει οριστική πρόταση και επίλυση των τεχνικών, μορφολογικών και λειτουργικών θεμάτων του μελετώμενου έργου, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν παρατηρήσεις της απόφασης έγκρισης της προμελέτης, συνοπτική περιγραφή των προβλεπόμενων εργασιών και μεθόδων, αναφορά των υλικών και αιτιολόγηση της επιλογής τους.

β) Σχέδια, τα οποία αποδίδουν τα αναφερόμενα στην έκθεση, ήτοι τη δομή, τη μορφή και τη λειτουργία του υπό μελέτη έργου, και σε αυτά περιλαμβάνονται απαραίτητως γενικό τοπογραφικό σχέδιο με τους ισχύοντες όρους δόμησης και επιτρεπόμενες χρήσεις, κατόψεις, όψεις, τομές καθώς και προοπτικά ή αξονομετρικά σχέδια και φωτορεαλιστικές απεικονίσεις εφόσον κάτι τέτοιο κρίνεται σκόπιμο.

γ) Προμέτρηση και προϋπολογισμό της δαπάνης του μελετώμενου έργου.

δ) Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας

2. Οριστική Μελέτη Φέρουσας Κατασκευής (Οριστική Στατική Μελέτη), που περιέχει:

α) Τεχνική περιγραφή, η οποία περιλαμβάνει οριστική πρόταση επεμβάσεων στερέωσης, επισκευής ή ενίσχυσης, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν παρατηρήσεις της εγκριτικής απόφασης της προμελέτης, αποτίμηση της φέρουσας κατασκευής μετά από τις επεμβάσεις, η οποία περιλαμβάνει την ανάλυση της μηχανικής συμπεριφοράς (μέσω απλών ή προηγμένων υπολογιστικών προσομοιωμάτων του συνόλου του μνημείου καθώς και τμημάτων του, λαμβάνοντας κατάλληλα υπόψη τις προτεινόμενες επεμβάσεις), την τεκμηρίωση της αποτελεσματικότητας των προτεινόμενων επεμβάσεων ή/και την αναγκαιότητα λήψης πρόσθετων μέτρων, με τρόπο ώστε να τεκμηριώνεται η επιρροή των προτεινόμενων μέτρων στη μηχανική συμπεριφορά του επισκευασμένου φορέα. Περιλαμβάνονται τεύχη υπολογισμών και ελέγχων, αναφέρονται οι παραδοχές της μελέτης και των υλικών των επεμβάσεων και αιτιολόγηση της επιλογής τους, οι Κανονισμοί που εφαρμόζονται, πλήρης επίλυση και διαστασιολόγηση των προτεινόμενων επεμβάσεων, αναλυτική περιγραφή των προβλεπόμενων εργασιών και μεθόδων εφαρμογής των επεμβάσεων και της σύνδεσής τους με τον υφιστάμενο φέροντα οργανισμό.

β) Σχέδια, στα οποία σημειώνεται ο υφιστάμενος φέρων οργανισμός και τα τυχόν μη φέροντα στοιχεία (εάν συνεκτιμώνται), σχεδιάζονται όλες οι προτεινόμενες επεμβάσεις, η θεμελίωση τυχόν νέων στοιχείων, σε συνδυασμό με την υφιστάμενη, οι τυχόν επεμβάσεις στην υφιστάμενη θεμελίωση, τυχόν καθαιρέσεις φερόντων ή άλλων στοιχείων και αναφέρονται συνοπτικά τα μέτρα ασφαλείας, τυχόν υποστυλώσεις ή αντιστηρίξεις. Αν προβλέπονται νέα δομικά στοιχεία, η σύνδεσή τους με την υφιστάμενη φέρουσα κατασκευή πρέπει απαραίτητως να φαίνεται σε σχέδια λεπτομερειών.

γ) Προμέτρηση και προϋπολογισμό της δαπάνης του μελετώμενου έργου.

3. Οριστική μελέτη ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, που περιέχει:

α) Στοιχεία και υπολογισμούς για την εκτίμηση των διαστάσεων δικτύων μηχανημάτων και συσκευών, καθώς και των απαιτούμενων σχετικών χώρων εγκατάστασής ή διελεύσεως, λαμβάνοντας υπόψη τα απαραίτητα στοιχεία από την αρχιτεκτονική και στατική μελέτη.

β) Σχέδια :

- Σχέδια στα οποία απεικονίζεται η πορεία των γενικών δικτύων οριζόντια και κατακόρυφα με τις ενδεικτικές τους διαστάσεις.
- Κατόψεις των θέσεων των διαφόρων συσκευών σε χαρακτηριστικούς χώρους με τις ενδεικτικές τους διαστάσεις.
- Κατόψεις των απαραίτητων χώρων για την εγκατάσταση των κεντρικών μηχανημάτων και συσκευών με την ενδεικτική διάταξή τους.

γ) Τεχνική Έκθεση στην οποία περιγράφονται όλες οι εγκαταστάσεις ώστε μετά των σχεδίων να δίδεται πλήρης εικόνα αυτών. Περιγράφεται επίσης συνοπτικά το είδος και ο τρόπος κατασκευής των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων καθώς επίσης και οι τύποι των χρησιμοποιούμενων συσκευών κα δικτύων.

δ) Προμέτρηση και προϋπολογισμό ανά είδος εγκαταστάσεων της δαπάνης του μελετώμενου έργου.

4. . **Μελέτη Προσβασιμότητας ΑμεΑ**, που περιέχει:

α) τεχνική έκθεση

β) σχέδια σε κατάλληλη κλίμακα

Επισημαίνεται ότι όλοι οι χώροι θα πρέπει να είναι προσβάσιμοι για όλους. Επιπλέον, λόγω του επαναπροσδιορισμού της λειτουργίας των χώρων πολιτισμού εξαιτίας της πανδημίας COVID-19, ζητείται από τους μελετητές η διασφάλιση όχι μόνο της φυσικής προσβασιμότητας, αλλά και η πρόβλεψη για ψηφιακή πρόσβαση σε χώρους που μέχρι τώρα είναι δυνατή μόνο η φυσική επίσκεψη.

5. **Μελέτη ΣΑΥ-ΦΑΥ:**

Περιλαμβάνει τεχνική περιγραφή συνοδευόμενη από τυχόν απαραίτητα σχέδια και αναφέρεται στον απαιτούμενο μηχανικό εξοπλισμό, υποδομές και στο αναγκαίο έμπυχο δυναμικό, στη διάταξη του χώρου εργασίας, στις προσβάσεις εργατοτεχνικού δυναμικού και οχημάτων, στην προστασία του μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου, στην ασφάλεια εργαζομένων και επισκεπτών και στις απαραίτητες διευθετήσεις γύρω από το εργοτάξιο.

ΦΑΣΗ 3: ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Με την έγκριση των οριστικών μελετών και αφού εκδοθούν όλες οι απαιτούμενες αδειοδοτήσεις, θα συνταχθεί από τον ανάδοχο φάκελος που θα υποβληθεί στην Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Χανίων για την έκδοση Αδειας Δόμησης. Ο ανάδοχος υποχρεούται να διεκπεραιώσει, με όποιες αλλαγές/διορθώσεις/συμπληρώσεις προκύψουν, και να παραδώσει στο Δήμο Χανίων την Άδεια Δόμησης.

Παράλληλα θα ολοκληρωθεί η μελέτη εφαρμογής για κάθε κατηγορία μελέτης, η οποία θα περιέχει τη συγκέντρωση, τον έλεγχο, την αξιολόγηση, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν όρους και προϋποθέσεις που τίθενται στην εγκριτική απόφαση, και, αν κριθεί αναγκαίο, συμπλήρωση των δεδομένων που προκύπτουν από το πρόγραμμα ερευνών και εργασιών τεκμηρίωσης, και την προετοιμασία των στοιχείων που είναι απαραίτητα για την δημοπράτηση και την απρόσκοπτη κατασκευή του έργου. Η μελέτη εφαρμογής αποτελείται από:

1. Αρχιτεκτονική Μελέτη Εφαρμογής κτηρίου και περιβάλλοντος χώρου, που περιλαμβάνει:

α) Τεχνική περιγραφή, η οποία περιλαμβάνει την πλήρη εικόνα και λεπτομερή ανάλυση των εργασιών καθώς και επεξήγηση και συμπλήρωση των σχεδίων της μελέτης, ούτως ώστε να είναι δυνατός ο έλεγχος και η απρόσκοπτη εκτέλεση του έργου, τεχνικές προδιαγραφές των υλικών και τις μεθόδους εφαρμογής τους και υπομνηματισμό των εργασιών σε αντιστοιχία με τα κατασκευαστικά σχέδια.

β) Πλήρη σχέδια για την εκτέλεση των εργασιών που απαιτούνται για την πραγματοποίηση του έργου. Σε αυτά περιλαμβάνονται γενικό τοπογραφικό σχέδιο για την ακριβή ένταξη του έργου στον χώρο, κατασκευαστικά σχέδια κατόψεων, όψεων και τομών. Στα παραπάνω σχέδια θα πρέπει να αναγράφονται όλες οι διαστάσεις, γενικές και επιμέρους, οι σχετικές στάθμες με κατάλληλη σταθερή χωροσταθμική αφετηρία, καθώς και οι περιοχές των απαιτούμενων ειδικών λεπτομερειών με χαρακτηριστικούς κωδικούς συμβολισμούς σε συνάρτηση με τους αντίστοιχους συμβολισμούς των σχεδίων λεπτομερειών. Επίσης, επί των κατασκευαστικών σχεδίων θα πρέπει να υπάρχει υπομνηματισμός των προβλεπόμενων εργασιών σε αντιστοιχία με την τεχνική περιγραφή. Στα σχέδια λεπτομερειών παρουσιάζονται αναλυτικά οι διαστάσεις καθώς και η διάρθρωση και το είδος των υλικών και των διαφόρων στοιχείων του έργου. Θα περιλαμβάνονται επίσης προοπτικά ή αξονομετρικά κατασκευαστικά σχέδια και φωτορεαλιστικές απεικονίσεις του κτηρίου και

κατασκευαστικών λεπτομερειών, καθώς και τεύχος χρωματικής μελέτης.

3. Μελέτη Εφαρμογής Φέρουσας Κατασκευής (Στατική Μελέτη Εφαρμογής), που περιλαμβάνει:

α) Τεχνική περιγραφή, η οποία περιέχει λεπτομερή ανάλυση των εργασιών καθώς και επεξήγηση και συμπλήρωση των σχεδίων της μελέτης, ούτως ώστε να είναι δυνατός ο έλεγχος και η απρόσκοπτη εκτέλεση του έργου. Στην τεχνική περιγραφή πρέπει να υπάρχει υπομνηματισμός των εργασιών σε αντιστοιχία με τα κατασκευαστικά σχέδια όλων των προβλεπόμενων επεμβάσεων, τεχνικές προδιαγραφές και πρότυπα των υλικών και μέθοδοι εφαρμογής τους, απαιτήσεις ποιοτικού ελέγχου υλικών στο έργο και εργαστηριακά, περιγραφή μέτρων ασφαλείας που πρέπει να ληφθούν κατά την διάρκεια του έργου, των τυχόν προεργασιών που πρέπει να γίνουν, των μέτρων επιθεώρησης και συντήρησης μετά το πέρας του έργου καθώς και περιοδικών ελέγχων.

β) Κατασκευαστικά σχέδια

4. Μελέτη Εφαρμογής Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων, που περιλαμβάνει:

α) Τεχνική περιγραφή που περιέχει αναλυτικούς υπολογισμούς για κάθε είδος εγκατάστασης ξεχωριστά και τα τεχνικά χαρακτηριστικά των κεντρικών συσκευών και μηχανημάτων.

β) Σχέδια:

- Σχέδια διατάξεων κάθε εγκατάστασης που απεικονίζει την ακριβή πορεία, το υλικό και τις διαστάσεις των δικτύων, τις θέσεις, το μέγεθος και το είδος των τοποθετούμενων μηχανημάτων και συσκευών και κάθε λεπτομέρεια απαραίτητη για την εκτέλεση του έργου.
- Διαγράμματα δικτύων, αυτοματισμών, συνδεσμολογιών κ.λπ. σε όσες εγκαταστάσεις αυτά απαιτούνται.
- Σχέδια λεπτομερειών, όπου απαιτούνται, σε ανάλογη κλίμακα, εξαρτημάτων, συσκευών, μηχανημάτων, στα οποία να απεικονίζονται οι διαστάσεις, η κατασκευή και η εγκατάσταση αυτών.

γ) Τεχνική περιγραφή που περιέχει την περιγραφή του συστήματος κάθε εγκατάστασης, τον τρόπο λειτουργίας αυτής καθώς και τα μηχανήματα και τις συσκευές που την συγκροτούν. Συμπληρώνει τα σχέδια και περιλαμβάνει κάθε λεπτομέρεια η οποία δεν εμφανίζεται σε αυτά και τις ειδικές εργασίες οι οποίες πιθανώς θα πρέπει να εκτελεστούν σε τμήμα του δικτύου ή σε όλο το δίκτυο.

δ) Προδιαγραφές των μηχανημάτων, των συσκευών και των υλικών των δικτύων κάθε εγκατάστασης στις οποίες τονίζονται ιδιαίτερως τα τεχνικά στοιχεία των συσκευών των μηχανημάτων και μεριμνώντας για την κάλυψη των απαιτήσεων της ενεργειακής μελέτης.

6. Μελέτη Χρονικού Προγραμματισμού

Αφορά στην περιγραφή των προτεραιοτήτων, της αλληλουχίας και του συνολικού χρόνου για την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών της σύμβασης

7. Επικαιροποίηση Μελέτης ΣΑΥ-ΦΑΥ

8. Τεύχη Δημοπράτησης

Συντάσσονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία και περιλαμβάνουν όλες τις οικοδομικές εργασίες, τις Η/Μ εγκαταστάσεις, τον απαιτούμενο κινητό εξοπλισμό και την κοστολόγηση των προτεινόμενων επεμβάσεων για τη συντήρηση του μορφολογικού και ζωγραφικού διακόσμου. Ειδικότερα περιλαμβάνουν:

α) Τεχνική περιγραφή του προς εκτέλεση έργου

β) Τεχνικές προδιαγραφές εκτέλεσης του έργου

γ) Αναλυτικό τιμολόγιο (ανάλυση τιμών)

δ) Τιμολόγιο μελέτης

ε) Τιμολόγιο προσφοράς

στ) Τιμολόγιο μελέτης

ζ) Τιμολόγιο προσφοράς (όταν απαιτείται)

η) Προϋπολογισμό μελέτης

θ) Προϋπολογισμό προσφοράς (όταν απαιτείται)

- ι) Συγγραφή υποχρεώσεων, γενική ή και ειδικές
- ια) Διακήρυξη (περιλαμβάνεται επίσης Προκήρυξη και ΕΕΕΣ)
- ιβ) Σχέδιο σύμβασης

ΕΠΙΣΗΜΑΙΝΟΝΤΑΙ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

1. Επιπλέον των ανωτέρω περιγραφόμενων, ο ανάδοχος αναλαμβάνει την υποβολή των ως άνω μελετών προς έγκριση, γνωμοδότηση ή αδειοδότηση από τους αρμόδιους φορείς, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Η παρούσα σύμβαση περιλαμβάνει τη σύνταξη των σχετικών εγγράφων και τη συγκέντρωση των στοιχείων για την κατάθεση των φακέλων στις Υπηρεσίες. Οποιοσδήποτε αλλαγές προκύψουν από παρατηρήσεις των αρμοδίων φορέων θα υλοποιηθούν από τον ανάδοχο χωρίς επιπλέον αμοιβή ή αποζημίωση.
2. Για την άρτια σύνταξη των μελετών απαιτείται συντονισμός τους, ο οποίος θα διενεργηθεί είτε από έναν από τους μελετητές των επιμέρους έργων, είτε από τον οριζόμενο υπ' αυτών. Ο συντονιστής μεριμνά για την σύνθεση των τεχνικών στοιχείων του συνόλου του μελετώμενου έργου και ειδικότερα την οργάνωση του έργου, τον χρονικό προγραμματισμό, την προμέτρηση και τον προϋπολογισμό και την χρονική αλληλουχία των εργασιών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της μελέτης.
3. Καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, ο ανάδοχος θα παρέχει τεχνική υποστήριξη με φυσική παρουσία στην έδρα του Δήμου Χανίων, εφόσον κριθεί σκόπιμο από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, προκειμένου να εκδοθούν όλες οι απαιτούμενες εγκρίσεις για την ολοκλήρωση των μελετών.
4. Ο ακριβής προσδιορισμός των κλιμάκων των σχεδίων εξαρτάται από την έκταση και τη φύση του υπό μελέτη έργου
5. Η αιτιολόγηση της επιλογής των υλικών από τον ανάδοχο, αφορά όχι μόνο σε ζητήματα τεχνικής αρτιότητας αλλά και στη συμφωνία τους με τη δεοντολογία των επεμβάσεων σε μνημεία και αρχαιολογικούς χώρους.
6. Για τυχόν εξειδικευμένα θέματα που δεν καλύπτονται από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, οι μελετητές θα ανατρέξουν και θα συμβουλευθούν την σύγχρονη εθνική και διεθνή επιστημονική βιβλιογραφία.
7. Στο σχεδιασμό θα ενσωματώνονται στοιχεία των λοιπών εκπονούμενων μελετών (στατική, εγκαταστάσεων κλπ) έτσι ώστε ο σχεδιασμός να εμφανίζει κάθε φορά την τελική, έως εκείνη τη χρονική στιγμή, μορφή του υπό μελέτη έργου.
8. Οι μελετητές οφείλουν να προτείνουν τον τρόπο και το χώρο του οικοπέδου όπου μπορεί να γίνει η αξιοποίηση τυχόν υπολοίπου κάλυψης και δόμησης στο μέλλον.
9. Στην περίπτωση που απαιτηθεί προσωρινή ή οριστική απομάκρυνση του διακόσμου, θα εκπονηθεί ειδική μελέτη για την έκδοση της σχετικής Υπουργικής Απόφασης.
10. Ειδικά κατά την 1^η Φάση της Μελέτης, θα πραγματοποιηθούν πολλαπλές συναντήσεις με το Δήμο Χανίων, την ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ και εκπροσώπους του ΥΠΠΟΑ, προκειμένου να υπάρξει η απαραίτητη ανταλλαγή απόψεων που θα οδηγήσει στην επιλογή της βέλτιστης λύσης αποκατάστασης και επανάχρησης του ιστορικού κτηρίου.
11. Εφόσον απαιτηθεί, κατά το στάδιο της προμελέτης θα υποβληθεί έκθεση με τις απαραίτητες ενέργειες στις οποίες πρέπει να προβεί ο Δήμος Χανίων πριν την κατασκευή του έργου, αναφορικά με τυχόν προβλήματα που οποίες εντοπίστηκαν κατά τη διερεύνηση (π.χ. ανάγκη για επέκταση/διέλευση δικτύων ΟΚΩ, αντιπλημμυρικά /εδαφοβελτιωτικά έργα, στερέωση πρανών ή όμορων κατασκευών, διάνοιξη οδών κλπ) .
12. Εφόσον απαιτηθεί, οι μελετητές οφείλουν να διατυπώσουν προτάσεις για τυχόν πρόδρομες εργασίες ως προς τη μελέτη συντήρησης του διακόσμου, η κατάσταση του οποίου αναμένεται να έχει επιδεινωθεί με το πέρασμα του χρόνου, εν όψει της αρχιτεκτονικής και στατικής αποτύπωσης και να μεριμνήσουν για τη λήψη της σχετικής έγκρισης ΥΠΠΟΑ.

A.3.3. Ισχύουσες διατάξεις

Για την σύνταξη των μελετών, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι τελευταίες ισχύουσες εκδόσεις κατά την χρονική περίοδο εκπόνησης των μελετών και οι εγκύκλιοι και αποφάσεις που τους συμπληρώνουν. Οι μελετητές πρέπει (ενδεικτικά και όχι εξαντλητικά) να λάβουν υπόψη :

Τον ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»

- Την Υ.Α. ΥΠΠΟΑ/ΑΤΝΕΚΕ/356112/929/2019 (ΦΕΚ 2837/Β/5-7-2019) «Κανονιστικό Πλαίσιο για την εκπόνηση μελετών και την εκτέλεση εργασιών σε ακίνητα μνημεία»
- Την Εγκύκλιο ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΣΑΝΜ/Φ77/217149/140435/2243/9-6-2017 «Χορήγηση αδειών δειγματοληψίας και ανάλυσης κινητών και ακίνητων μνημείων και εν γένει αρχαιολογικού υλικού»
- Το Π.Δ. 696/1974 (ΦΕΚ 301/Α/8-10-1974) «Περί αμοιβών μηχανικών δια σύνταξιν μελετών, επίβλεψιν, παραλαβήν κλπ. Συγκοινωνιακών, Υδραυλικών και κτιριακών Εργων, ως και Τοπογραφικών Κτηματογραφικών και Χαρτογραφικών Εργασιών και σχετικών τεχνικών προδιαγραφών μελετών» κατά το τμήμα που αφορά στις προδιαγραφές μελετών και ισχύει ακόμα
- Την Υ.Α. ΔΝΣΒ/1732/ΦΝ 466/30-1-2019 (ΦΕΚ 1047/Β/2008) « Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ό,τι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά) έργα, τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτιριακά έργα»
- Τον ν.4030/2011 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-2011) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»
- Ο ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»
- Την Υ.Α. 3046/304/1989 (ΦΕΚ 59/Δ/3-2-1989) «Κτιριοδομικός Κανονισμός»
- Τον ν.4495/2016 (ΦΕΚ 167/Β/3-11-2017) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις».
- Την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699/20-7-2020 (ΦΕΚ 2998/Β/2020) «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία»
- Τον Κανονισμό παθητικής πυροπροστασίας κτιρίων και τις ισχύουσες Πυροσβεστικές Διατάξεις.
- Τις Οδηγίες Σχεδιασμού Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Σχεδιάζοντας για Όλους»
- Τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (ΕΑΚ 2000 ΦΕΚ 2184Β/20-12-2000, ΦΕΚ 1154Β/12-08-2003, ΦΕΚ 1153Β/12-08-2003, ΦΕΚ 447Β/05-03-2004), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Τον Κανονισμό Επεμβάσεων (ΚΑΝ.ΕΠΕ. ΦΕΚ 42/Β/20-01-2012, 2η Τροποποίηση 2017).
- Τις μεθόδους για την επί τόπου αποτίμηση των χαρακτηριστικών των υλικών, Β' έκδοση (ΤΕΕ 2007).
- Τις συστάσεις για προσεισμικές και μετασεισμικές επεμβάσεις σε κτίρια (ΟΑΣΠ, 2001).
- Τον Ελληνικός Κανονισμός Φορτίσεων δομικών έργων (ΦΕΚ 325Α/45, ΦΕΚ 171 Α/46)
- Τον Κανονισμό Τεχνολογίας Χαλύβων (ΚΤΧ 2008 ΦΕΚ 1416/Β/17-07-2008 και ΦΕΚ 2113/Β/13-10- 2008) και τον Κανονισμό Τεχνολογίας Σκυροδέματος (ΦΕΚ 315/Β/17-04-1997)
- Τους εφαρμοζόμενους Ευρωκώδικες
- Την Κ.Υ.Α. ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/2017 (ΦΕΚ 2367/Β/12-7-2017) «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» και τις ΤΟΤΕΕ για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.
- Το ν.4122/2013 (ΦΕΚ 42/Α/19-2-2013) «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις»
- Όλες τις ΤΟΤΕΕ τις σχετικές με τις Η/Μ Εγκαταστάσεις.
- Τους Κανονισμούς Υδραυλικών Εγκαταστάσεων.
- Τους Κανονισμούς διαθέσεως λυμάτων ακαθάρτων, ομβρίων.
- Τους Κανονισμούς θέρμανσης - ψύξης - αερισμού.
- Τους Κανονισμούς Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων
- Τις Διατάξεις της Δ. Ε. Η.
- Τον Κανονισμό εσωτερικών δικτύων ηλεκτρονικών επικοινωνιών ΥΑ 41020/2012 ΦΕΚ2776Β
- Τα πρότυπα ΕΛΟΤ EN 62305 που αφορούν την αντικεραυνική προστασία
- Τους Κανονισμούς εγκαταστάσεων και λειτουργίας ανελκυστήρων.
- Τους Κανονισμούς Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων.
- Τον Κανονισμό πυροπροστασίας κτιρίων και τις ισχύουσες Πυροσβεστικές Διατάξεις.
- Άλλα κατάλληλα πρότυπα ΕΛΟΤ, εγκεκριμένες ΕΤΕΠ και ΤΟΤΕΕ που έχουν εφαρμογή στην παρούσα σύμβαση
- Το ν.4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/21-9-2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»
- Το ν.4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/7-5-2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου

- και λοιπές διατάξεις»
- Την Υ.Α. ΔΙΠΑ/οικ. 37674/2016 (ΦΕΚ 2471/Β/10-8-2016) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.9.2011» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει
 - Το ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α/8-6-2006) «Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων»
 - Το ν.3852/2010 (ΦΕΚ 1987/Α/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»
 - Το ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α/19-7-2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης Εμβάθυνση της Δημοκρατίας Ενίσχυση της Συμμετοχής Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] ...»
 - Κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη που αφορά στο συγκεκριμένο αντικείμενο της μελέτης, ακόμα και αν δεν κατονομάζεται ρητά.

Τα Τεύχη Δημοπράτησης του έργου, θα συνταχθούν σύμφωνα με τα Νέα Ενιαία Τιμολόγια Οικοδομικών Εργασιών και το Α.Τ.Η.Ε. για τις ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες.

Η μελέτη Σ.Α.Υ. - Φ.Α.Υ., θα εκπονηθεί σύμφωνα με το Π.Δ.305/96, όπως ισχύει σήμερα.

A.3.4. Χρονοδιάγραμμα

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης, ορίζεται σε δώδεκα (12) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.

Οι τμηματικές προθεσμίες, των υπό ανάθεση επί μέρους φάσεων και παραδοτέων, όπως αυτά αναλύονται στο παρόν τεύχος, ενδεικτικά είναι οι ακόλουθες:

- 1^η Φάση - Προκαταρκτική Μελέτη Σκοπιμότητας και Προμελέτη: Καθαρός χρόνος τρεις (3) μήνες / Συνολικός χρόνος πέντε (5) μήνες
- 2^η Φάση – Οριστική Μελέτη: Καθαρός χρόνος τρεις (3) μήνες/ Συνολικός χρόνος τέσσερις (4) μήνες
- 3^η Φάση – Μελέτη Εφαρμογής: Καθαρός χρόνος δύο (2) μήνες/ Συνολικός χρόνος τρεις (3) μήνες.

A4 : ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΜΟΙΒΩΝ

A.4.1. Γενικές παραδοχές – Στοιχεία φυσικού αντικειμένου

Η προεκτιμώμενη αμοιβή της παρούσας σύμβασης υπολογίσθηκε σύμφωνα με :

- Την Υ.Α. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ/466/20-7-2017 (ΦΕΚ 2519/Β/2017) «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ.8 του άρθρου 53 του ν.4412/2016 (Α' 147)»
- Το με αρ.πρωτ. Δ11/104190/06-04-2022 Έγγραφο Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών με τίτλο «Αναπροσαρμογή τιμής συντελεστή (τκ) του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών για το έτος 2022»

Όλες οι τιμές μονάδας του παρόντος τεύχους αναφέρονται σε πλήρεις περαιωμένες μονάδες εκπόνησης μελετών και καλύπτουν πλήρως τις εργασίες (όπως αυτές αναφέρονται στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων, στη Συγγραφή Υποχρεώσεων και στη Διακήρυξη του διαγωνισμού) καθώς και προμήθειες και δαπάνες που τυχόν δεν κατονομάζονται ρητά, αλλά είναι απαραίτητες για την πλήρη εκπόνηση/ εκτέλεση του αντικειμένου της σύμβασης σύμφωνα με τους κανόνες της Επιστήμης και της Τέχνης, μη δικαιουμένης άλλης πληρωμής ή αποζημίωσης για την πλήρη εκπόνησή τους.

Οι τιμές του παρόντος τεύχους περιλαμβάνουν επιπλέον τις κάθε είδους δαπάνες για το απαιτούμενο τεχνικό επιστημονικό προσωπικό, συμπεριλαμβανομένων των εξειδικευμένων συνεργατών, όπου κατά περίπτωση απαιτηθούν, καθώς και το κόστος προσωπικού διοικητικής ή γραμματειακής υποστήριξης καθώς και το κόστος ταξιδιών και διαμονής για τις συναντήσεις των μελετητών με εκπροσώπους του Δήμου Χανίων και του ΥΠΠΟΑ.

Η φυσική ποσότητα του έργου υπολογίζεται σε επιφάνεια **336,67*2= 673,34 μ2 κτιρίου** (ισόγειο+όροφος) και σε επιφάνεια 827,20-336,67= **490,53 μ2 περιβάλλοντος χώρου**.

Η προεκτίμηση των αμοιβών πραγματοποιείται ανά κατηγορία μελέτης, όπως αυτές στο Τεύχος Α3 «Πρόγραμμα Απαιτούμενων Αμοιβών» και είναι:

- Τοπογραφική Μελέτη (κατ.16)
- Γεωτεχνική Μελέτη (κατ.21)
- Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη Κτηρίου και Περιβάλλοντος Χώρου (κατ.07) & Τεύχη Δημοπράτησης
- Στατική Μελέτη Κτηρίου (κατ.08) & Τεύχη Δημοπράτησης
- Μελέτη Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων (κατ.09) & Τεύχη Δημοπράτησης
- Μελέτη Συντήρησης και Αποκατάστασης Διακόσμου & Τεύχη Δημοπράτησης
- Σύνταξη Μελέτης ΣΑΥ-ΦΑΥ

Ειδικότερα, οι αμοιβές των επιμέρους μελετών υπολογίζονται ως εξής:

A.4.2. Αμοιβές μελετών

A.4.1.1. ΑΜΟΙΒΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η τοπογραφική μελέτη αμείβεται ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης, σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου ΓΕΝ.4 του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών.

Για την εκπόνησή της εκτιμάται ότι απαιτείται διάστημα εργασίας 5 ημερών για επιστήμονα με εμπειρία 10 έως 20 έτη, οπότε η σχετική αμοιβή υπολογίζεται ως εξής:

| A/A | ΑΡΘΡΟ | ΕΡΓΑΣΙΑ | ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ | ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ | | ΑΜΟΙΒΗ (€) |
|--|-------|--------------------|---|---|-------|-----------------|
| Τ.1 | ΓΕΝ.4 | Τοπογραφική Μελέτη | Αριθμός Επιστημόνων * ημέρες εργασίας * ημερήσια αμοιβή * ΤΚ | αριθμός επιστημόνων με εμπειρία 10-20 έτη | 1 | 2.835,00 |
| | | | | ημέρες εργασίας | 5 | |
| | | | | ημερήσια αμοιβή | 450 | |
| | | | | ΤΚ | 1,260 | |
| ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ | | | | | | 2.835,00 |

A.4.1.2 ΑΜΟΙΒΗ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η εκτίμηση της αμοιβής υπολογίζεται με βάση το άρθρο ΓΜΕ.1 «Ηλεκτρομηχανολογικές Μελέτες» (Κεφάλαιο Ζ': Μελέτες κτιριακών έργων (αρχιτεκτονικών, στατικών, η/μ εγκαταστάσεων) και διαμόρφωσης ελεύθερων χώρων) της ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466 Απόφασης Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών με τίτλο «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ.8δ του άρθρου 53 του Ν.4412/2016 (Α'147)»

Για την προεκτίμηση αμοιβών, οι κατηγορίες των μελετών των επιμέρους εγκαταστάσεων παρατίθενται στον πίνακα Ιε της παρ.3.1.9 του άρθρου ΟΙΚ.3, της με αριθμό ΔΝΣγ /32129/ΦΝ 466/20.07.17 απόφασης του Υ.ΜΕ. (ΦΕΚ 2519/τ.β/20.07.2017).

| ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΜΟΙΒΩΝ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ | | | | | |
|--|------------|-----------------|----------|--------------|----------|
| Γ.1. ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΡΕΥΝΕΣ | | | | | |
| (α) ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΥΠΑΙΘΡΟΥ | ΑΡΘΡΟ | ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ | ΠΟΣΟΤΗΤΑ | ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ | ΔΑΠΑΝΗ |
| Εισκόμιση-αποκόμιση Γεωτρητικού Συγκροτήματος | | | | | |
| Οδική Μεταφορά $A=1.300+(7,5*T)$, $T=20$ χλμ | ΓΤΕ.1.1.1Α | τεμ. | 1,00 | 1.450,00 | 1.450,00 |
| Μετακίνηση γεωτρητικού συγκροτήματος από τη θέση γεωτρήσεως σε άλλη θέση | ΓΤΕ.1.2 | ώρα | 1,00 | 85,00 | 85,00 |
| Προμήθεια νερού για τις ανάγκες της γεωτρήσεως (άρθρο 2.3 τεχνικών προδιαγραφών) | ΓΤΕ.1.3 | | | | |
| Γ.Βυτιοφόρο όχημα μεταφοράς | ΓΤΕ.1.3.3 | ημερ. | 2,00 | 390,00 | 780,00 |
| Περιστροφικές γεωτρήσεις | | | | | |
| Περιστροφικές γεωτρήσεις σε σχηματισμούς αργίλων, ιλύος, άμμου, βράχων σκληρότητας μέχρι και 4 MOHS κλπ. | ΓΤΕ.1.5. | | | | |
| Α.Βάθους 0-20 μ. | | μ.μ. | 20,00 | 180,00 | 3.600,00 |
| Δειγματοληψία εν ξηρώ (φραγμός) | | | | | |
| Δειγματοληψία εν ξηρώ (φραγμός) γεωτρήσεις του άρθρου ΓΤΕ.1.5 | | | | | |
| Α.Βάθους 0-20 μ. | | τεμ. | 5,00 | 54,00 | 270,00 |
| Ειδικές Δειγματοληψίες | | | | | |
| Δειγματοληψία εν ξηρώ (φραγμός) σε μέτρο μήκους περιστροφικής γεώτρησης του άρθρου ΓΤΕ.1.5 | ΓΤΕ.1.19 | | | | |
| Α.Βάθους 0-20 μ. | | τεμ. | 10,00 | 54,00 | 540,00 |
| Εγκατάσταση & παρακολούθηση οργάνων | | | | | |
| Πιεζομετρικός φιλτροσωλήνας (Standpipe piezometer) | ΓΤΕ.1.24 | μ.μ. | 20,00 | 33,00 | 660,00 |
| Λήψη μετερήσεων πιεζόμετρων μετά το πέρας των εργασιών υπαίθρου | ΓΤΕ.1.28 | σημείο | 2,00 | 35,00 | 70,00 |
| Κεφαλή πιεζόμετρου, αποκλισιόμετρου | ΓΤΕ.1.29 | τεμ. | 2,00 | 175,00 | 350,00 |
| Ερευνητικά φρέατα | | | | | |
| Διάνοιξη ερευνητικού φρέατος, ορύγματος | ΓΤΕ.1.33 | κ.μ. | 70,00 | 30,00 | 2.100,00 |
| (β) ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΕΣ ΔΟΚΙΜΕΣ | | | | | |
| Δοκιμές κατάταξης | | | | | |
| Προπαρασκευή σε ξηρή κατάσταση δειγμάτων εδάφους για εργαστηριακές δοκιμές | ΓΤΕ.2.1 | τεμ. | 8,00 | 13,00 | 104,00 |
| Προσδιορισμός φυσικής υγρασίας εδάφους | ΓΤΕ.2.2 | τεμ. | 8,00 | 10,00 | 80,00 |
| Προσδιορισμός φαινομένου βάρους συνεκτικών υλικών | ΓΤΕ.2.3 | τεμ. | 4,00 | 26,00 | 104,00 |
| Προσδιορισμός ειδικού βάρους εδαφών | ΓΤΕ.2.4 | τεμ. | 4,00 | 32,00 | 128,00 |
| Προσδιορισμός ορίου υδαρότητας, ορίου πλαστικότητας και δείκτη πλαστικότητας | ΓΤΕ.2.5 | τεμ. | 8,00 | 39,00 | 312,00 |
| Προσδιορισμός κοκκομετρικής ανάλυσεως λεπτόκοκκων και χονδρόκοκκων, αδρανών υλικών | ΓΤΕ.2.6 | τεμ. | 8,00 | 39,00 | 312,00 |
| Κοκκομετρική ανάλυση με αραιόμετρο | ΓΤΕ.2.8 | τεμ. | 2,00 | 57,00 | 114,00 |

| | | | | | | |
|--|----------|------------------------------|--|----------|------------------|-----------------|
| Δοκιμές εδαφομηχανικής | | | | | | |
| Δοκιμή μονοδιάστατης στερεοποίησης | ΓΤΕ.2.13 | τεμ. | 4,00 | 115,00 | 460,00 | |
| Δοκιμή ανεμπόδιστης θλίψης | ΓΤΕ.2.14 | τεμ. | 4,00 | 36,00 | 144,00 | |
| Δοκιμή ταχείας διάτμησης χωρίς στερεοποίηση | ΓΤΕ.2.18 | σημείο | 1,00 | 43,00 | 43,00 | |
| Δοκιμή ταχείας διάτμησης με στερεοποίηση | ΓΤΕ.2.19 | σημείο | 4,00 | 59,00 | 236,00 | |
| Δοκιμή βραδείας διάτμησης με στερεοποίηση | ΓΤΕ.2.20 | σημείο | 8,00 | 70,00 | 560,00 | |
| Δοκιμή διόγκωσης στα πλαίσια της δοκιμής στερεοποίησης | ΓΤΕ.2.26 | τεμ. | 4,00 | 45,00 | 180,00 | |
| ΣΥΝΟΛΟ Γ.1 | | | | | 12.682,00 | |
| | | | ΓΕΝ.2 | τκ=1,260 | 15.979,32 | |
| Γ.2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ | | | | | | |
| ΓΜΕ.1 | | Γεωτεχνική αξιολόγηση | 15% * Γ.1 | Γ1 = | 15.979,32 | 2.396,90 |
| Γ.3. ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ | | | | | | |
| ΓΜΕ.2 ΓΕΝ.2 | | Γεωτεχνική μελέτη θεμελίωσης | $\Sigma(\Phi)=(120*B*\Delta*\Theta*E^{0,55})*\tau_k$ | B | 1,00 | 5.546,27 |
| | | | | Δ | 1,00 | |
| | | | | Θ | 1,4 | |
| | | | | E | 379,11 | |
| | | | | τκ | 1,260 | |
| ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ | | | | | 23.922,49 | |

A.4.1.3 ΑΜΟΙΒΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η εκτίμηση της αμοιβής υπολογίζεται με βάση το άρθρο ΟΙΚ.1 «Αρχιτεκτονικές Μελέτες» της ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466 Απόφασης Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών με τίτλο «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ.8δ του άρθρου 53 του Ν.4412/2016 (Α'147)»

Η βίλα Πωλογιώργη προβλέπεται να αποκατασταθεί ως Πολιτιστικός Πολυχώρος συνεπώς η Αρχιτεκτονική Μελέτη υπολογίζεται για είδος κτιρίου «Αίθουσες Πολλαπλών Χρήσεων» (ΣΒν=1,32) και καθώς πρόκειται για διατηρητέο κτήριο οι συντελεστές κ και μ λαμβάνονται από την Κατηγορία V για «Εργασίες συντήρησης-αποκατάστασης ή επέμβασης σε κτήρια χαρακτηρισμένα ως μνημεία, διατηρητέα, παραδοσιακά» (κ=2,90, μ=63,00).

Αναλυτικά, ο υπολογισμός των προεκτιμώμενων αμοιβών για την Αρχιτεκτονική Μελέτη παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

| ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΜΟΙΒΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ | | | | | | |
|--|------------------|--|---|---|--------|-------------------|
| A/A | ΑΡΘΡΟ | ΕΡΓΑΣΙΑ | ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ | ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ | | ΑΜΟΙΒΗ (€) |
| A.1 | ΓΕΝ.4 | Αρχιτεκτονική Αποτύπωση | Αριθμός επιστημόνων*ημέρες εργασίας*ημερήσια αμοιβή*τκ | αριθμός επιστημόνων με εμπειρία 10-20 έτη | 2 | 17.010,00 |
| | | | | Ημέρες εργασίας | 15 | |
| | | | | Ημερήσια αμοιβή | 450 | |
| | | | | τκ | 1,260 | |
| A.2 | ΟΙΚ.1 παρ.1.1 | Αρχιτεκτονική Μελέτη αποκατάστασης & διαμόρφωσης κτηρίου | Τύπος Άρθρου ΟΙΚ.1 $A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot \Sigma A \cdot \tau\kappa$ | E | 673,34 | 80.059,34 |
| | | | | ΣBv | 1,32 | |
| | | | | Ταο | 9,75 | |
| | | | | τκ | 1,260 | |
| | | | | ΣΑ | 1,00 | |
| | | | | κ | 2,90 | |
| | | | | μ | 63,00 | |
| | ΟΙΚ.5 παρ.9 | Προσαύξηση κατά 50% | 40.029,67 | | | |
| σύνολο A.2 | | | | | | 120.089,01 |
| A.3 | ΟΙΚ.1 παρ.1.1 | Αρχιτεκτονική Μελέτη περιβάλλοντος χώρου | Τύπος Άρθρου ΟΙΚ.1 $A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot \Sigma A \cdot \tau\kappa$ | E | 490,53 | 14.403,42 |
| | | | | ΣBv | 0,20 | |
| | | | | Ταο | 9,75 | |
| | | | | τκ | 1,260 | |
| | | | | ΣΑ | 1,00 | |
| | | | | κ | 2,90 | |
| | | | | μ | 63,00 | |
| | ΟΙΚ.5 παρ.9 | Προσαύξηση κατά 50% | 7.201,71 | | | |
| σύνολο A.3 | | | | | | 21.605,13 |
| A.4 | ΟΙΚ.1 παρ.1.2 | Μελέτη παθητικής πυροπροστασίας | Τύπος Άρθρου ΟΙΚ.1 $A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot \Sigma A \cdot \tau\kappa$ | E | 673,34 | 2.366,15 |
| | | | | ΣBv | 1,32 | |
| | | | | Ταο | 0,195 | |
| | | | | τκ | 1,260 | |
| | | | | ΣΑ | 1,00 | |
| | | | | κ | 2,00 | |
| | | | | μ | 35,00 | |
| | ΟΙΚ.5 παρ.9 | Προσαύξηση κατά 50% | 1.183,07 | | | |
| σύνολο A.4 | | | | | | 3.549,22 |

| | | | | | | |
|--|-------|---|--|--|------------|-------------------|
| A.5 | | Μελέτη ενεργειακής απόδοσης ΚΕΝΑΚ (ΑΡΧ) | Άρθρο 12 ΚΥΑ Δ6/Β/5825/30-3-2010 (ΦΕΚ 407/Β/2010) | 20% | 120.089,01 | 24.017,80 |
| A.6 | ΓΕΝ.4 | Παραγωγή φωτορεαλιστικών απεικονίσεων | αριθμός επιστημόνων * ημέρες εργασίας * ημερήσια αμοιβή * τκ | αριθμός επιστημόνων με εμπειρία έως 10 έτη | 1,00 | 3.780,00 |
| | | | | ημέρες εργασίας | 10,00 | |
| | | | | ημερήσια αμοιβή | 300,00 | |
| | | | | τκ | 1,260 | |
| A.7 | ΓΕΝ.7 | Τεύχη διακήρυξης δημοσίων συμβάσεων | 8% * Σαί | ΣΑί=Α2+Α3+Α4+Α5 | 169.261,16 | 13.256,96 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ | | | | | | 203.592,06 |

Αμοιβή για υπολογισμό ΣΑΥ- ΦΑΥ : συνολική αμοιβή – αμοιβή φωτορεαλιστικών απεικονίσεων-αμοιβή τευχών δημοπράτησης:

203.592,06 – 3.780,00 - 13.256,96 = **186.271,16 €**

A.4.1.4 ΑΜΟΙΒΗ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η εκτίμηση της αμοιβής υπολογίζεται με βάση το άρθρο ΟΙΚ.2 «Στατικές Μελέτες» της ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466 Απόφασης Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών με τίτλο «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ.8δ του άρθρου 53 του Ν.4412/2016 (Α'147)»

Η βίλα Πωλογιώργη προβλέπεται να αποκατασταθεί ως Πολιτιστικός Πολυχώρος συνεπώς η Στατική Μελέτη για είδος κτιρίου «Αίθουσες Πολλαπλών Χρήσεων» υπάγεται στην κατηγορία IV (Μελέτες φερουσών κατασκευών που απαιτούν ιδιαίζοντες στατικούς υπολογισμούς ...» .

Η συνολική προεκτιμώμενη αμοιβή της Στατικής Μελέτης παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

| ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΜΟΙΒΩΝ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ | | | | | | |
|--|---|-----------------------|---|---|-----------|-------------------|
| A/A | ΑΡΘΡΟ | ΕΡΓΑΣΙΑ | ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ | ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ | | ΑΜΟΙΒΗ (€) |
| ΣΤ.1 | ΓΕΝ.4 | Στατική αποτύπωση | Αριθμός επιστημόνων*ημέρες εργασίας*ημερήσια αμοιβή*τκ | αριθμός επιστημόνων με εμπειρία 10-20 έτη | 2 | 34.020,00 |
| | | | | Ημέρες εργασίας | 30 | |
| | | | | Ημερήσια αμοιβή | 450 | |
| | | | | τκ | 1,260 | |
| ΣΤ.2 | | Εργαστηριακοί έλεγχοι | Εκτιμάται από συγκριτικά στοιχεία άλλων μελετών σε 10 €/μ2. Στην αμοιβή περιλαμβάνεται ο προγραμματισμός, η διενέργεια εργαστηριακών ελέγχων, η λήψη δειγμάτων, η μεταφορά σε εργαστήρια, ο έλεγχος σε εργαστήρια, η αποκατάσταση των στοιχείων από τα οποία ελήφθησαν τα δείγματα, τα μέτρα ασφαλείας, τη μεταφορά των άχρηστων υλικών και γενικά κάθε υλικό, εργαλείο, εργασία και δαπάνη για την διενέργεια των ελέγχων και την αποκατάσταση των διατομών. | 10,00 € | 673,34 | 6.733,40 |
| ΣΤ.3 | ΟΙΚ.2.1 | Στατική Μελέτη | <p>Τύπος Άρθρου ΟΙΚ.2.1</p> $A = \left[\kappa + \frac{\mu}{\sqrt{\frac{E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma \sigma \tau \cdot \Sigma B \nu \cdot 100}{178,3 \cdot \tau \kappa}}} \right] \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma B \nu \cdot \Sigma \sigma \tau \cdot \tau \kappa$ | E | 673,34 | 25.788,26 |
| | | | | ΣBν | 1,32 | |
| | | | | Tαο | 9,750 | |
| | | | | τκ | 1,260 | |
| | | | | Σστ | 0,32 | |
| | | | | κ | 3,70 | |
| | | | | μ | 35,00 | |
| ΟΙΚ.2.2 | Αντισεισμικός Υπολογισμός - Προσαύξηση κατά 80% | 80% | 25.788,26 | 20.630,61 | | |
| | | | | μερικό σύνολο (1) | | 46.418,86 |
| ΟΙΚ.5 παρ.9 | | | | Προσαύξηση κατά 50% | | 23.209,43 |
| | | | | ΣΥΝΟΛΟ ΣΤ.3 | | 69.628,29 |
| ΣΤ.4 | ΓΕΝ.7 | Τεύχη Δημοπράτησης | 8% * Σαί | ΣΑί | 69.628,29 | 5.570,26 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ | | | | | | 115.951,95 |

Αμοιβή για υπολογισμό ΣΑΥ-ΦΑΥ : συνολική αμοιβή – αμοιβή τευχών δημοπράτησης : 115.951,95 – 5.570,26 = **110.381,69 €**

A.4.1.5 ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Η εκτίμηση της αμοιβής υπολογίζεται με βάση το άρθρο ΟΙΚ.3 «Ηλεκτρομηχανολογικές Μελέτες» (Κεφάλαιο Ζ': Μελέτες κτιριακών έργων (αρχιτεκτονικών, στατικών, η/μ εγκαταστάσεων) και διαμόρφωσης ελεύθερων χώρων) της ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466 Απόφασης Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών με τίτλο «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ.8δ του άρθρου 53 του Ν.4412/2016 (Α'147)»

Για την προεκτίμηση αμοιβών, οι κατηγορίες των μελετών των επιμέρους εγκαταστάσεων παρατίθενται στον πίνακα Ιε της παρ.3.1.9 του άρθρου ΟΙΚ.3, της με αριθμό ΔΝΣγ /32129/ΦΝ 466/20.07.17 απόφασης του Υ.ΜΕ. (ΦΕΚ 2519/τ.β/20.07.2017).

Αναλυτικά, η ο υπολογισμός των προεκτιμώμενων αμοιβών για τη Μελέτη Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων παρουσιάζεται στους επόμενους πίνακες:

$$A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt{\frac{E \cdot (TA\sigma) \cdot \Sigma HM \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \cdot 1,08 \cdot E \cdot (TA\sigma) \cdot \Sigma Bv \cdot \Sigma HM \cdot \tau\kappa$$

Η προεκτιμώμενη αμοιβή Α για τις εγκαταστάσεις υπολογίζεται με τον γενικό τύπο του άρθρου ΟΙΚ.3.Α

| A/A | ΕΙΔΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ | Ε | Ταο | ΣΒν | ΣΗΜ | τκ | κατηγορία μελέτης | κ | μ | προεκτίμηση αμοιβής μελέτης |
|-------|----------------------------|--------|------|------|-------|-------|-------------------|------|---|-----------------------------|
| ΗΜ.1 | Υδρευση | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,020 | 1,260 | II | 2,00 | 35,00 | 2.366,15 |
| ΗΜ.2 | Αποχέτευση | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,020 | 1,260 | II | 2,00 | 35,00 | 2.366,15 |
| ΗΜ.3 | Πυρόσβεση | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,025 | 1,260 | III | 2,30 | 45,00 | 3.504,95 |
| ΗΜ.4 | Πυρανίχνευση | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,015 | 1,260 | III | 2,00 | 35,00 | 1.918,27 |
| ΗΜ.5 | Κλιματισμός-Αερισμός | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,110 | 1,260 | V | 2,50 | 45,00 | 10.807,19 |
| ΗΜ.6 | Ηλεκτρικά Ισχυρά Ρεύματα | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,070 | 1,260 | III | 2,30 | 45,00 | 7.504,19 |
| ΗΜ.7 | Τηλέφωνα-Data | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,015 | 1,260 | II | 2,00 | 35,00 | 1.918,27 |
| ΗΜ.8 | T.V. | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,005 | 1,260 | II | 2,00 | 35,00 | 871,02 |
| ΗΜ.9 | Μεγάφωνα | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,010 | 1,260 | II | 2,00 | 35,00 | 1.430,41 |
| ΗΜ.10 | BMS | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,015 | 1,260 | II | 2,00 | 35,00 | 1.918,27 |
| ΗΜ.11 | Ανελκυστήρες | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,020 | 1,260 | II | 2,00 | 35,00 | 2.366,15 |
| ΗΜ.12 | Αλεξικέραυνο-Γειώσεις | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,010 | 1,260 | II | 2,00 | 35,00 | 1.430,41 |
| ΗΜ.13 | Λοιπά Ασθενή Ρεύματα | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,010 | 1,260 | II | 2,00 | 35,00 | 1.430,41 |
| ΗΜ.14 | Εγκαταστάσεις αυτοματισμού | 673,34 | 9,75 | 1,32 | 0,005 | 1,260 | II | 2,00 | 35,00 | 871,02 |
| | | | | | | | | | Σύνολο ΗΜ1-ΗΜ14 | 40.702,86 |
| | | | | | | | | | Προσαύξηση αμοιβής κατά 20% λόγω αρχιτεκτονικής κατηγορίας >III = Σ(ΗΜ.1...ΗΜ.14) * 20% | 8.140,57 |
| | | | | | | | | | Προσαύξηση κατά 50% (άρθρο ΟΙΚ.5, παρ.9) | 20.351,43 |
| | | | | | | | | | ΣΥΝΟΛΟ ΗΜ.1...ΗΜ.14 | 69.194,86 |

| α/α | ΕΡΓΑΣΙΑ | ΑΡΘΡΟ | ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ | ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ | | ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΗΣ |
|---|---|----------------|--|---|------------|---------------------|
| HM.15 | Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας | ΟΙΚ.3, παρ.3.2 | Είδος Κτηρίου: Αίθουσες Πολλαπλών χρήσεων $A \cdot \left[\kappa + \frac{\mu}{\sqrt{\frac{E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma HM \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right] \cdot 1,00 \cdot E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma Bv \cdot \Sigma HM \cdot \tau\kappa$ | Κατηγορία αρχιτ. | IV | 4.005,03 |
| | | | | E | 673,34 | |
| | | | | ΣBv | 1,32 | |
| | | | | T _{ao} *3% | 0,2925 | |
| | | | | τκ | 1,260 | |
| | | | | ΣΑ | 1 | |
| | | | | κ | 2,30 | |
| | | | | μ | 45,00 | |
| Προσαύξηση αμοιβής λόγω αρχιτεκτονικής κατηγορίας >III = HM15 * 20% | | | | | | 801,01 |
| Προσαύξηση κατά 50% (ΟΙΚ.5, παρ.9) | | | | | | 2.002,51 |
| ΣΥΝΟΛΟ HM.15 | | | | | | 6.808,55 |
| HM.16 | H/M εγκαταστάσεις περιβάλλοντος χώρου | ΓΕΝ.4 | Αριθμός επιστημόνων*ημέρες εργασίας*ημερήσια αμοιβή*τκ | αριθμός επιστημόνων με εμπειρία 10-20 έτη | 1 | 11.340,00 |
| | | | | ημέρες εργασίας | 20 | |
| | | | | ημερήσια αμοιβή | 450 | |
| | | | | τκ | 1,260 | |
| HM.17 | Μελέτη ενεργειακής απόδοσης H/M μελέτης | ΚΕΝΑΚ (HM) | (Άρθρο 12 ΚΕΝΑΚ): Για επιφάνεια δαπέδου κτιρίου μικρότερη ή ίση των 5.000 μ ² , το ποσοστό της συνολικής αμοιβής για τις μελέτες HM εγκαταστάσεων είναι ίσο με 20% | Αμοιβή μελετών HM.1...HM.14 | 69.194,85 | 13.838,97 |
| HM.18 | Τεύχη Δημοπράτησης | ΓΕΝ.7 | 8% * ΣΗMi | HM.1...HM17 | 101.182,37 | 8.094,59 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ | | | | | | 109.276,97 |

Αμοιβή για υπολογισμό ΣΑΥ-ΦΑΥ : συνολική αμοιβή – αμοιβή τευχών δημοπράτησης : 109.276,96 – 8.094,59 = **101.182,37 €**

A.4.1.6 ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΚΟΣΜΟΥ

Η αμοιβή της μελέτης συντήρησης περιλαμβάνει :

- τη δαπάνη της μελέτης συντήρησης όλων των αξιόλογων διακοσμητικών και μορφολογικών στοιχείων της βίλας
- τη δαπάνη για την εκπόνηση τυχόν συμπληρωματικής μελέτης απόσπασης, συντήρησης, επανατοποθέτησης των οροφωγραφιών
- τη δαπάνη για την πραγματοποίηση κάθε είδους δοκιμασιών, δειγματοληψιών και ελέγχων καθώς και τη δαπάνη για την παρουσίαση των αποτελεσμάτων αυτών αναλύσεων
- τη δαπάνη φωτογράφισης και σχεδιαστικής απεικόνισης.
- Κάθε άλλη δαπάνη που είναι απαραίτητη για την πλήρη και έντεχνη εκτέλεση κύριων και βοηθητικών εργασιών, καθώς και την αξία των υλικών που δεν καθορίζονται ρητά αλλά είναι απαραίτητα για την εκπόνηση της μελέτης.

Η μελέτη συντήρησης αμείβεται ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης, σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου ΓΕΝ.4 του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών. Για την εκπόνησή της εκτιμάται ότι απαιτείται διάστημα εργασίας 45 ημερών για επιστήμονα με εμπειρία 10-20 έτη, οπότε η σχετική αμοιβή υπολογίζεται σε:

| ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΜΟΙΒΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ | | | | | | |
|---|-------|--------------------|---|--|-----------|------------------|
| A/A | ΑΡΘΡΟ | ΕΡΓΑΣΙΑ | ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ | ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ | | ΑΜΟΙΒΗ (€) |
| Σ.1 | ΓΕΝ.4 | Μελέτη Συντήρησης | Αριθμός Επιστημόνων * ημέρες εργασίας * ημερήσια αμοιβή * τκ | αριθμός επιστημόνων με εμπειρία 10-20 ετών | 1 | 25.515,00 |
| | | | | ημέρες εργασίας | 45 | |
| | | | | ημερήσια αμοιβή | 450 | |
| | | | | τκ | 1,260 | |
| Σ.2 | ΓΕΝ.7 | Τεύχη Δημοπράτησης | 8% * Σαί | ΣΑί | 25.515,00 | 2.041,20 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ | | | | | | 27.556,20 |

A.4.1.7 ΑΜΟΙΒΗ ΣΑΥ-ΦΑΥ

Η αμοιβή Α για τη σύνταξη μελέτης (ΣΑΥ) και (ΦΑΥ) ορίζεται από τον τύπο: $A = \sum \Delta_i * \beta * \tau_k$ όπου:

$\sum \Delta_i$ = Το σύνολο των προεκτιμώμενων αμοιβών των προς εκπόνηση μελετών για συγκεκριμένο έργο και για όλες τις κατηγορίες μελετών.

β = συντελεστής αμοιβής επί τοις εκατό (% , στρογγυλευμένος στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο και οριζόμενος ως ακολούθως:

$$\beta = \kappa + \frac{\mu}{\sqrt{\sum \Delta_i}} \sqrt{175 * \tau_k}$$

κ , μ συντελεστές που ανεξαρτήτως κατηγορίας έργου ορίζονται $\kappa = 0,40$ και $\mu = 8,00$

Το σύνολο των προεκτιμώμενων αμοιβών για εκπόνηση ΣΑΥ-ΦΑΥ και ο αντίστοιχη αμοιβή για την μελέτη ΣΑΥ – ΦΑΥ είναι:

| A/A | ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ | ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ για υπολογισμό ΣΑΥ-ΦΑΥ | ΑΜΟΙΒΗ ΣΑΥ-ΦΑΥ |
|-----|--------------------------|--|-------------------|
| 1 | Τοπογραφική Μελέτη | 2.835,00 | 136,27 |
| 2 | Γεωτεχνική Μελέτη | 23.922,48 | 626,16 |
| 3 | Αρχιτεκτονική Μελέτη | 186.271,16 | 2.925,03 |
| 4 | Στατική Μελέτη | 110.381,69 | 1.957,61 |
| 5 | Μελέτη Η/Μ Εγκαταστάσεων | 101.182,37 | 1.832,27 |
| 6 | Μελέτη Συντήρησης | 27.556,20 | 694,46 |
| | ΣΥΝΟΛΟ | 449.313,91 | 8.171,80 |

**ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΜΟΙΒΩΝ για την εκπόνηση της μελέτης με τίτλο :
"ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ & ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΠΩΛΟΓΙΩΡΓΗ ΣΤΗΝ ΑΜΠΕΡΙΑ ΧΑΝΙΩΝ**

| α/α | ΜΕΛΕΤΗ | | ΑΜΟΙΒΗ | ΣΥΝΟΛΟ χωρίς ΦΠΑ | ΦΠΑ 24% | ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΠΑ 24% |
|---|--------------------------|---|------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Τ.1 | ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ | Τοπογραφική Μελέτη | 2.835,00 | 2.835,00 | 680,40 | 3.515,40 |
| Γ.1 | ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ | Γεωτεχνικές Έρευνες | 15.979,32 | 23.922,48 | 5.741,40 | 29.663,88 |
| Γ.2 | | Αξιολόγηση αποτελεσμάτων γεωτεχνικών ερευνών | 2.396,90 | | | |
| Γ.3 | | Γεωτεχνική Μελέτη Θεμελίωσης | 5.546,27 | | | |
| A.1 | ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ | Αρχιτεκτονική Αποτύπωση | 17.010,00 | 203.592,06 | 48.862,09 | 252.454,15 |
| A.2 | | Αρχιτεκτονική Μελέτη αποκατάστασης & διαμόρφωσης κτηρίου | 120.089,01 | | | |
| A.3 | | Αρχιτεκτονική Μελέτη περιβάλλοντος χώρου | 21.605,13 | | | |
| A.4 | | Μελέτη παθητικής πυροπροστασίας | 3.549,22 | | | |
| A.5 | | Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης Αρχιτεκτονικής Μελέτης (ΚΕΝΑΚ-ΑΡΧ) | 24.017,80 | | | |
| A.6 | | Παραγωγή φωτορεαλιστικών απεικονίσεων | 3.780,00 | | | |
| A.7 | | Τεύχη Δημοπράτησης | 13.540,89 | | | |
| ΣΤ.1 | ΣΤΑΤΙΚΗ | Στατική αποτύπωση | 34.020,00 | 115.951,96 | 27.828,47 | 143.780,42 |
| ΣΤ.2 | | Εργαστηριακοί έλεγχοι | 6.733,40 | | | |
| ΣΤ.3 | | Στατική Μελέτη | 69.628,29 | | | |
| ΣΤ.4 | | Τεύχη Δημοπράτησης | 5.570,26 | | | |
| ΗΜ.1...ΗΜ.14 | ΗΛΕΚΤΡΟ- ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ | Μελέτες Η/Μ εγκαταστάσεων | 69.194,85 | 109.276,96 | 26.226,47 | 135.503,43 |
| ΗΜ.15 | | Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας | 6.808,55 | | | |
| ΗΜ.16 | | Η/Μ εγκαταστάσεις περιβάλλοντος χώρου | 11.340,00 | | | |
| ΗΜ.17 | | Μελέτη ενεργειακής απόδοσης Η/Μ μελέτης (ΚΕΝΑΚ-ΗΜ) | 13.838,97 | | | |
| ΗΜ.18 | | Τεύχη Δημοπράτησης | 8.094,59 | | | |
| Σ.1 | ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ | Μελέτη Συντήρησης Διακόσμου | 25.515,00 | 27.556,20 | 6.613,49 | 34.169,69 |
| Σ.2 | | Τεύχη Δημοπράτησης | 2.041,20 | | | |
| | ΣΑΥ - ΦΑΥ | Σχέδιο Ασφάλειας & Υγείας- Φάκελος Ασφάλειας & Υγείας (ΣΑΥ-ΦΑΥ) | 8.171,80 | 8.171,80 | 1.961,23 | 10.133,03 |
| ΣΥΝΟΛΟ 1 (ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΩΝ ΧΩΡΙΣ ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ) | | | | 491.306,46 | 117.913,55 | 609.220,01 |
| ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ = 15% * ΣΥΝΟΛΟ 1 | | | | 73.695,97 | 17.687,03 | 91.383,00 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ | | | | 565.002,43 | 135.600,58 | 700.603,01 |

4.2. Χρηματοδότηση της σύμβασης

Ο συνολικός προϋπολογισμός για την εκπόνηση της μελέτης «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΒΙΛΑΣ ΠΩΛΟΓΙΩΡΓΗ ΣΤΗΝ ΑΜΠΕΡΙΑ ΧΑΝΙΩΝ» ανέρχεται στο ποσό των 565.002,43 € προ ΦΠΑ 24% και 700.603,01 € με ΦΠΑ

Η μελέτη εμπίπτει στον κωδικό CPV 71320000 : Υπηρεσίες εκπόνησης τεχνικών μελετών με επιπλέον κωδικούς CPV του ενιαίου λεξιλογίου δημοσίων συμβάσεων:

- 71351810-4 Τοπογραφικές υπηρεσίες
- 71200000-0 Αρχιτεκτονικές & συναφείς υπηρεσίες
- 71322000-1 Υπηρεσίες εκπόνησης τεχνικών μελετών για την κατασκευή έργων Πολιτικού Μηχανικού
- 71321000-4 Υπηρεσίες εκπόνησης τεχνικών μελετών για μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις κτιρίων
- 71351000-3 Γεωλογικές-γεωφυσικές και άλλες επιστημονικές εργασίες ερευνών
- 71351100-4 Προπαρασκευαστικές και αναλυτικές υπηρεσίες καρότου γεωτρήσεων
- 7993000-2 Ειδικές υπηρεσίες μελετών
- 71350000-6 Επιστημονικές και τεχνικές υπηρεσίες που αφορούν τεχνικά έργα

Η δαπάνη θα καλυφθεί από πόρους του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) και εθνικούς πόρους πόροι μέσω του ΠΔΕ [ΣΑΕΠ-002/1, κωδικός εναρίθμου 2021ΣΕ00210098], στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2014-2020 / Ε.Π. «ΚΡΗΤΗ 2014-2020»

A.4.3. Διαδικασία ανάθεσης – καλούμενοι μελετητές

Η έλλειψη της απαιτούμενης εμπειρίας των στελεχών της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Χανίων σε σύνθετες μελέτες εξειδικευμένης φύσης όπως αυτής της παρούσας σύμβασης και η έλλειψη του κατάλληλου λογισμικού και του εξοπλισμού δεν επιτρέπει στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χανίων να εκπονήσει με ίδια μέσα τη μελέτη.

Προτείνεται η διενέργεια ανοικτού διεθνή διαγωνισμού μελετών, καθώς η προεκτιμώμενη αξία της σύμβασης είναι 565.002,43 € προ ΦΠΑ 24% και 700.603,01 € με ΦΠΑ

Η εκτέλεση της σύμβασης υπόκειται σε διατάξεις του ν.4412/2016 (Α' 147) «Δημόσιες συμβάσεις έργων, προμηθειών και Υπηρεσιών (Προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Κριτήριο ανάθεσης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας-τιμής.

Καλούμενα μελετητικά πτυχία :

| A/A | ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ | ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ | ΑΜΟΙΒΗ ΣΑΥ-ΦΑΥ | ΑΜΟΙΒΗ ΓΙΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΠΤΥΧΙΩΝ | ΤΑΞΗ ΠΤΥΧΙΟΥ |
|-----|--|---|----------------------------------|--|--------------|
| 1 | Τοπογραφική Μελέτη | 2.835,00 | 136,27 | 2.971,27 | Α |
| 2 | Γεωτεχνική Μελέτη | 23.922,48 | 626,16 | 24.548,64 | Α |
| 3 | Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη+ Μελέτη συντήρησης | 203.592,06+ 27.556,20= 231.148,26 | 2.925,03+ 694,46= 3.619,49 | 231.148,26+ 3.619,49= 234.767,75 | Δ |
| 4 | Στατική Μελέτη | 115.951,96 | 1.957,61 | 117.909,57 | Γ |
| 5 | Μελέτη Η/Μ Εγκαταστάσεων | 109.276,96 | 1.832,27 | 111.109,23 | Γ |

Χανιά, Μάρτιος 2023

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Μαργαρίτα Μπατάκη
Αρχιτέκτονας Μηχανικός

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

Ο Προϊστάμενος
Τμήματος Μελετών

Περικλής Βακάλης
Πολιτικός Μηχανικός

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο Αναπληρωτής Διευθυντής
Τεχνικών Υπηρεσιών

Γεώργιος Ευθυμίου
Μηχανολόγος Μηχανικός

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

με την υπ' αριθμ. 154/2023 (ΑΔΑ: 6ΧΩ3ΩΗ5-ΟΧΑ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Χανίων



Εικόνα 1: Νότια όψη



Εικόνα 2: Μερική όψη της βόρειας πλευράς



Εικόνα 3: Νοτιοανατολική όψη



Εικόνα 4: . Μερική άποψη των ισόγειων βοηθητικών χώρων



Εικόνα 5: Το χαγιάτι στη βόρεια όψη



Εικόνα 6: Τμήμα των οροφογραφιών στον Α' όροφο