



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ



ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ευρωπαϊκό Ταμείο
Περιφερειακής Ανάπτυξης



ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

με τίτλο
**«ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΒΙΛΑΣ ΣΒΑΡΤΣ ΣΤΗ ΧΑΛΕΠΑ
ΧΑΝΙΩΝ»**

Προϋπολογισμός Μελέτης: **621.318,46 €** προ ΦΠΑ 24% και **770.434,89 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 ΣΒΑΡΤΣ ΣΤΗ ΧΑΛΕΠΑ
ΧΑΝΙΩΝ»**

Προϋπολογισμός Μελέτης: 621.318,46 € προ ΦΠΑ 24% και 770.434,89 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	5
A.1.5. Ιδιοκτησιακό καθεστώς.....	6
A2 : ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	7
A.2.1 Πολεοδομικό καθεστώς	7
A.2.2. Προτεινόμενη χρήση του κτιρίου	7
A.2.3. Σκοπιμότητα εκπόνησης της μελέτης	7
A.2.4. Περιγραφή της ευρύτερης περιοχής	8
A.2.5. Περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης – ιστορικό επεμβάσεων	9
A.2.6. Προϋπάρχουσες μελέτες – διαθέσιμα στοιχεία.....	10
A.2.7. Βασικές αρχές σχεδιασμού	11
A.2.8. Προτεινόμενες μελέτες	12
A3 : ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	16
A.3.1. Πρόγραμμα απαιτούμενων μελετών.....	16
A.3.2. Στάδια εκπόνησης της μελέτης.....	16
A.3.3. Ισχύουσες διατάξεις.....	24
A.3.4. Χρονοδιάγραμμα.....	25
A4 : ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΜΟΙΒΩΝ	26
A.4.1. Γενικές παραδοχές – Στοιχεία φυσικού αντικειμένου.....	26
A.4.2. Αμοιβές μελετών.....	27
A.4.2. Χρηματοδότηση της σύμβασης.....	42
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	44

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 Σβαρτς» και την επανάχρησή του ως πολυχώρου, ο οποίος θα προβάλλει τον πολιτισμό των Χανίων ενσωματώνοντας έξυπνες και οικονομικά αποδοτικές τεχνολογίες.

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
7. Μουσειολογική & Μουσειογραφική Μελέτη

A.1.2. Ιστορικά στοιχεία ¹

Η βίλα της Βαρώνης Εσπεράνς φον Σβαρτς, βρίσκεται στην ιστορική περιοχή της Χαλέπας Χανίων και αποτελεί ένα από τα πιο σημαντικά νεοκλασικά, διατηρητέα κτίσματα της πόλης. Η βαρόνη Σβαρτς, γνωστή και ως “κοντέσα”, ή όπως η ίδια αποκαλούσε τον εαυτό της “Ελπίδα Μελαΐνη”, γεννήθηκε ως Μαρί Εσπεράνς Μπραντ το 1818 στο Λονδίνο από γονείς Γερμανό-Ελβετικής καταγωγής. Η καλή οικονομική κατάσταση της οικογένειας και η μόρφωση που διέθετε, της επέτρεψαν να αναπτύξει ένα δυναμικό και ανεξάρτητο χαρακτήρα και να αγωνιστεί απερίσπαστα για την επικράτηση της δικαιοσύνης και της ελευθερίας, διαθέτοντας τα περισσότερα από τα χρήματα της για το σκοπό αυτό. Μετά το γάμο της με τον Γερμανό Φερδινάνδο φον Σβαρτς το 1842, πήρε και τυπικά τον τίτλο της βαρόνης, που η ίδια σπανιότατα χρησιμοποίησε.

Με την Κρήτη συνδέθηκε το 1865 λόγω των αναζητήσεων της για τόπους που δεν είχαν αλλοτριωθεί από το Δυτικό πολιτισμό. Σημαντικό είναι το συγγραφικό της έργο για την Κρήτη του 19ου αιώνα. Το πρώτο της βιβλίο, “Η Κρήτη υπό τον οθωμανικό ζυγό”, εκδόθηκε στη Βιέννη το 1867. Το δεύτερο ήταν “Η Κρητική Μέλισσα”, με καταγραφές προφορικών παραδόσεων και δημοτικών τραγουδιών της Κρήτης, εκδόθηκε στα ελληνικά στην Αθήνα το 1873 και στα γερμανικά στο Μόναχο το 1874. Το τρίτο και πιο σημαντικό “Εμπειρίες και παρατηρήσεις μιας παραμονής άνω των είκοσι χρόνων στην Κρήτη”, εκδόθηκε στο Ανόβερο το 1892. Το τέταρτο ήταν “Η απολογία μιας ζωόφιλης” που εξέδωσε στη Ρίγα.

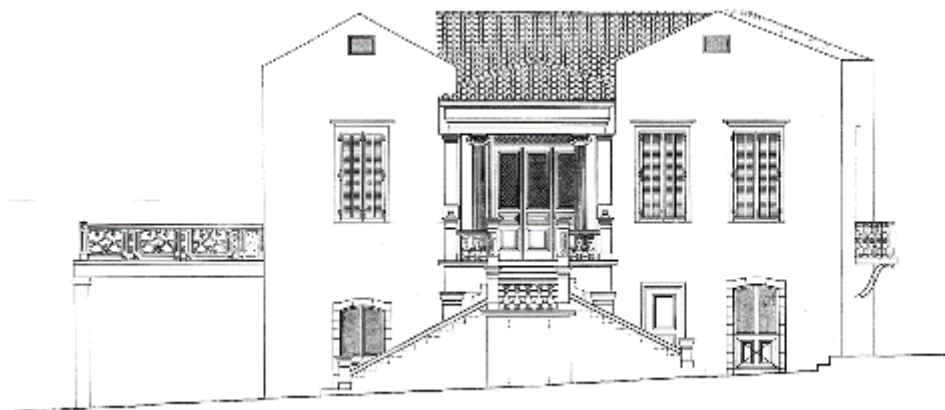
Η βαρόνη Σβαρτς αγόρασε το συγκεκριμένο σπίτι το 1875, το οποίο διαμόρφωσε σε βίλα η οποία αποτέλεσε τη βάση των δραστηριοτήτων της για τα επόμενα περίπου δεκαοκτώ (18) έτη, ως κέντρο διπλωματικών και κοινωνικών ζυμώσεων, λόγω των πολιτιστικών, φιλανθρωπικών και φιλοζωικών δραστηριοτήτων της.

Η κατασκευή της βίλας χρονολογείται γύρω στα 1860 και διακρίνεται για την κομψότητα και τη λιτότητα των μορφών

¹ **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ:**

- Αιμιλία Κλάδου – Μπλέτσα, *Τα Χανιά έξω από τα Τείχη, ΤΕΕ τμήμα Δυτ. Κρήτης, Αθήνα 1998, Β' έκδοση, 60.*
- Μανώλης Μανούσακας, *Φωτοαναδρομές στα παλιά Χανιά, Χανιώτικα Νέα, 8.6.2007*
- Μανώλης Μανούσακας, *Η Βίλα της “Βαρώνης Σβαρτς” στη Χαλέπα, Ένα ιστορικό και αρχιτεκτονικό παλίμψηστο σε κίνδυνο, Ιστορικά κτίρια της πόλης των Χανίων, Εκδόσεις Ερεισμα, Χανιά 2019, 60 -75.*

της. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν η διαμόρφωση της κύριας εισόδου που ανοίγεται στην αυλή, με τη μαρμάρινη σκάλα και το προστώο, καθώς και ο εσωτερικός διάκοσμος των δωματίων του ορόφου. Το 1893 η βαρόνη Σβαρτς έφυγε από την Κρήτη και το κτίριο πέρασε στην ιδιοκτησία της οικογένειας Κρούγκερ, οι οποίοι προέβησαν σε εργασίες ανακαίνισης, ανάλογες της πολυτέλειας που επέτρεπε η οικονομική και κοινωνική τους κατάσταση. Στα 1897 το κτίριο χρησιμοποιήθηκε ως κατοικία του τότε Γενικού Διοικητή Κρήτης Γεωργίου Βέροβιτς.



Κατά τον Α΄ Παγκόσμιο Πόλεμο η βίλα κατασχέθηκε, καθώς οι Κρούγκερ ήταν Γερμανοί υπήκοοι και δόθηκε ως κατοικία στο Γενικό Διοικητή Κρήτης Σωτήριο Κροκιδά. Το 1902 το ζεύγος Κρούγκερ επέστρεψε στα Χανιά και έκανε προσπάθειες να ανακτήσει την κατασχεμένη περιουσία του. Όταν τελικά το κατόρθωσαν, διαπίστωσαν ότι οι πολύτιμες συλλογές και το μεγαλύτερο μέρος του κινητού εξοπλισμού είχε λεηλατηθεί. Οι Κρούγκερ προέβησαν σε νέες επισκευές και προσθήκες, συνεχίζοντας να διαμένουν στην έπαυλη μέχρι το 1944 που απεβίωσαν.

Το 1945 το κτίριο περιήλθε στην ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου και το 1952 φιλοξένησε την Ανώτατη Σχολή Οικιακής Οικονομίας Χανίων (ΑΣΟΟΧΑ). Κατά το διάστημα 1964 – 1973 στέγασε το Σταθμό Χωροφυλακής της Χαλέπας. Στα τέλη της δεκαετίας 1960, τμήμα της βόρειας πλευράς του αύλειου χώρου αποκόπηκε για να εφαρμοστεί το Σχέδιο Πόλης και να διανοιχτεί η οδός Κατσανεβάκη. Η αποκομμένη βόρεια πλευρά του κτήματος μετατράπηκε σε οικοδομικό τετράγωνο και οικοδομήθηκε, ενώ τα βοηθητικά κτίρια του τμήματος αυτού μετατράπηκαν σε υπόστεγα και συνεργεία των περιπολικών της Αστυνομίας. Το 1973 το Ελληνικό Δημόσιο πώλησε το υπόλοιπο του ακινήτου με την έπαυλη στο Δήμο Χανίων, συνολικής έκτασης 1.343 μ², με τον όρο να χρησιμοποιηθεί για πολιτιστικούς σκοπούς.

Σήμερα το ακίνητο ανήκει στην Κοινωνική Επιχείρηση Πολιτισμού & Περιβάλλοντος Δήμου Χανίων – Κέντρο Αρχιτεκτονικής Μεσογείου (ΚΕΠΠΕΔΗΧ – ΚΑΜ) .

Η «έπαυλις της βαρωνίδος Εσπεράνς φον Σβαρτς», με την Απόφαση Α/Φ31/58650/5388/13-12-1974 Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (ΦΕΚ 15/Β/15-1-1975), **έχει χαρακτηριστεί ως κτήριο που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία** διότι «*υπήρξεν από του έτους 1865 το επίκεντρον πάσης κοινωνικής, φιλανθρωπικής και ανθρωπιστικής κινήσεως εις την Μεγαλόνησον*».

Στο εισαγωγικό σημείωμα για το χαρακτηρισμό του μνημείου αναφέρεται : «Η βίλλα της Βαρωνίδος Εσπεράνς φον Σβαρτς αποτελεί ένα έξοχο παράδειγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής. Κατασκευασμένη γύρω στο 1860 στο προάστιο της Χαλέπας είναι από τα σημαντικότερα κτίσματα των Χανίων. Κτισμένο στον τύπο της Βίλλας το κτίριο διακρίνεται για την κομψότητα και τη λιτότητα των μορφών του. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν η διαμόρφωση της κυρίας εισόδου που ανοίγεται στην αυλή, με τη μαρμάρινη σκάλα και το προστώο καθώς και ο εσωτερικός διάκοσμος του κτίσματος».

A.1.3. Περιγραφή του μνημείου ²

Η εγκατάλειψη του κτιρίου οδήγησε στην ερείπωση της έπαυλης που επιδεινώθηκε μετά την κατάρρευση της στέγης και του ξύλινου μεσοπατώματος ενώ η λεηλάτηση του κτιρίου από όλα τα αξιόλογα στοιχεία του ολοκληρώθηκε κατά τις δύο επόμενες δεκαετίες. Η πρόσβαση στο μνημείο είναι αδύνατη λόγω της κατάστασης του μνημείου και μόνο εξωτερικά μπορεί να παρατηρηθεί η δομητική και μορφολογική του κατάσταση. Από παλαιότερα έγγραφα της ΥΝΜΤΕΚ και από μακροσκοπική παρατήρηση γνωρίζουμε και παρατηρούμε τα ακόλουθα:

Η βίλα αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής, όπως αυτή εφαρμόστηκε τις τελευταίες δεκαετίες του 19ου αιώνα. Πρόκειται για διώροφο κτίσμα, ο όροφος του οποίου χρησιμοποιούνταν από τους ένοικους, αλλά και από τους φιλοξενούμενους, ενώ οι χώροι του ισογείου είχαν βοηθητικές χρήσεις.

Ο φέρων οργανισμός του μνημείου αποτελείται από λιθόκτιστη περιμετρική τοιχοποιία, με εγκάρσιους και διαμήκεις εσωτερικούς τοίχους μεγάλου πάχους στο ισόγειο, που συνδέονται μεταξύ τους με θόλους από λαξευτούς θολίτες. Το ισόγειο αποτελείται από δεκατρείς (13) χώρους από τους οποίους οι έξι στεγάζονται με θόλους, οι τέσσερις είναι παράλληλα διατεταγμένοι με διεύθυνση Ανατολή – Δύση και δυο με διεύθυνση Βορρά – Νότου.

Οι όψεις του κτιρίου είναι λιτές, με εξαίρεση τη δυτική πρόσοψη, όπου βρίσκεται η μνημειακή κεντρική είσοδος του ορόφου, στην οποία οδηγούσε μαρμάρινη κλίμακα, τμήμα της οποίας σήμερα έχει καταρρεύσει και κατέληγε σε προστώ με δυο ιωνικούς, ραβδωτούς κίονες και επιστύλιο. Το ανώτερο τμήμα της κλίμακας σήμερα έχει καταρρεύσει.

Η τοιχοποιία παρουσιάζει διαφοροποιήσεις λόγω των τουλάχιστον τριών οικοδομικών φάσεων. Οι εσωτερικοί τοίχοι του πρώτου ορόφου και κάποιοι εξωτερικοί που βρίσκονται σε υποχώρηση, όπως αυτός της κεντρικής όψης, είναι κατασκευασμένοι από οπτόπλινθους. Παρατηρούνται ακόμη συμπληρώσεις από οπτόπλινθους, επέκταση με εξώστη από οπλισμένο σκυρόδεμα, αρμοί κατασκευής κλπ.

Το κτίριο στεγάζεται με πέντε δίρριχτες στέγες, με τον φέροντα οργανισμό να αποτελείται από ζευκτά και μαχιάδες, τενίδες και επιτενίδες, πέτωμα και επικάλυψη από κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

Τα δάπεδα του ορόφου αποτελούνται στο μεγαλύτερο μέρος τους από ξύλινους φορείς πάνω στους οποίους εδράζεται ξύλινο σανίδωμα. Στο μεγαλύτερο μέρος τους έχουν καταρρεύσει.

Η οροφή του ισογείου, σε ορισμένους χώρους του ανατολικού τμήματος, αποτελείται από πλίνθινη τοξωτή κατασκευή με μεταλλική διαδοκίδωση. Τα ταβάνια του ορόφου είναι ξύλινα με πετσώματα και αρκετά από αυτά φέρουν επιχρίσματα διακοσμημένα με μοτίβα και περιμετρικές ξύλινες οδοντωτές ταινίες. Οι οροφές του ισογείου, όσες είναι τοξωτές είναι επιχρισμένες, ενώ αυτή του χώρου της κουζίνας είναι με ξύλινη ψευδοροφή.

Τα εξωτερικά κουφώματα του πρώτου ορόφου και του ισογείου είναι ξύλινα, ενώ τα εσωτερικά τζαμιλίκια είναι ανοιγόμενα με δυο οριζόντια καίτια. Τα εξώφυλλα του πρώτου ορόφου είναι σκούρα Γερμανικού τύπου, ενώ του ισογείου είναι ξύλινα ταμπλαδωτά. Οι εσωτερικές και εξωτερικές θύρες είναι ξύλινες ταμπλαδωτές. Τα παράθυρα της πρόσοψης του ορόφου, δεν είναι συμμετρικά ως προς την κυρία είσοδο: δύο από αυτά είναι δεξιά της εισόδου και ένα στα αριστερά.

Ίχνη γραπτού τοιχογραφικού διακόσμου σώζονται τμηματικά στα δωμάτια του ορόφου, όπως στο δωμάτιο της βόρειο δυτικής γωνίας του κτιρίου, όπου διακρίνονται δέσμες απλών παράλληλων διακοσμητικών ταινιών, ενώ στο κεντρικό δωμάτιο της δυτικής πλευράς του ορόφου διακρίνεται γραπτή διακοσμητική ταινία στη στέψη του τοίχου. Στη νότια πλευρά του κτιρίου, στο δεύτερο από ανατολικά δωμάτιο, σώζεται σε κακή κατάσταση οροφογραφία με κεντρικό κόσμημα και περιμετρικό διάκοσμο κλασικιστικού ύφους. Ίχνη απλών ερυθρών ταινιών διακρίνονται ακόμα στις εξωτερικές όψεις του κτιρίου, στη νότια και στη νότιοδυτική γωνία.

² Έγγραφο υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚ/449703/44403/2532/29-12-2017

A.1.5. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Η βίλα Σβαρτς βρίσκεται στο Ο.Τ. 417 (Χαλέπα) και αποτελεί τμήμα των Ανταλλαξιμών εκτάσεων με ΑΚ 6770 εμβαδού 1343 μ², και με νεότερη τοπογράφιση 1.337,69 μ².

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 Κοινοφελή Επιχείρηση Δήμου Χανίων (ΚΕΔΗΧ) με την υπ' αρ. 772 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων (ΦΕΚ 2529/Β/2009).

Στη συνέχεια το ακίνητο περιήλθε στην Κοινοφελή Επιχείρηση Πολιτισμού & Περιβάλλοντος Δήμου Χανίων – Κέντρο Αρχιτεκτονικής Μεσογείου (ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ) κατά τη συγχώνευση των Κοινοφελών Επιχειρήσεων του Δήμου Χανίων σε μια ενιαία κοινοφελή επιχείρηση κατά την εφαρμογή του προγράμματος “Καλλικράτης” (Απόφαση Δ.Σ. 204/2011 (ΑΔΑ: 4ΑΓΘΩΗ5-Β, 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 κοινοφελών 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.»

Το ακίνητο έχει εγγραφεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο με κτηματολογικό αριθμό (ΚΑΕΚ) 501505214004.

A2 : ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

A.2.1 Πολεοδομικό καθεστώς

Η βίλα Σβαρτς βρίσκεται στο Ο.Τ. 417 (Χαλέπα) και αποτελεί τμήμα των Ανταλλαξίμων εκτάσεων με ΑΚ 6770 εμβαδού 1343 μ², και με νεότερη τοπογράφιση 1.337,69 μ².

A.2.2. Προτεινόμενη χρήση του κτιρίου

Η βίλα Σβαρτς έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο και η σύνθετη μελέτη που θα εκπονηθεί παρουσιάζει ιδιαίτερες λειτουργικές, αισθητικές και τεχνικές απαιτήσεις.

Από το φορέα λειτουργίας (ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ) έχει αποφασιστεί το κτίριο να λειτουργήσει ως Πολυχώρος Πολιτισμού για την έκθεση και συντήρηση των μόνιμων συλλογών του Δήμου Χανίων και των Νομικών του Προσώπων (Συλλογές Δημοτικής Πινακοθήκης, Δημοτικών Βιβλιοθηκών κ.α.). Το ενδεικτικό κτιριολογικό πρόγραμμα στο οποίο θα βασιστεί η πρόταση αποκατάστασης και επανάχρησης είναι το ακόλουθο:

Ισόγειο:

- Αποθηκευτικοί χώροι
- Χώρος εργαστηρίου συντήρησης Έργων Τέχνης
- Δύο γραφεία
- Χώροι Η/Μ εγκαταστάσεων
- Αναψυκτήριο με πρόσβαση στον κήπο
- Χώροι υγιεινής

Όροφος:

- Χώρος υποδοχής
- Πωλητήριο
- Εκθεσιακός χώρος μόνιμων συλλογών
- Χώρος για περιοδικές εκθέσεις
- Χώρος φιλοξενίας ψηφιακών εφαρμογών
- Δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων για εκδηλώσεις (π.χ. παρουσιάσεις βιβλίων)
- Χώροι υγιεινής

Περιβάλλον Χώρος:

- Υπαίθριος χώρος πολλαπλών εκδηλώσεων
- Χώρος για υπαίθριες εκθέσεις
- Χώροι εγκατάστασης γλυπτών (υπαίθρια γλυπτοθήκη)
- Χώρος ανάπαυσης
- Αναψυκτήριο

Οι ανάδοχοι-μελετητές θα συνεργάζονται με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Χανίων και της ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ όχι μόνο ως προς την αποκατάσταση του κελύφους, αλλά και ως προς την ορθή και λειτουργική ενσωμάτωση της νέας χρήσης στο κτήριο. Για το λόγο αυτό, οι μελετητές θα πραγματοποιήσουν πολλαπλές συναντήσεις με τον κύριο του έργου προκειμένου να συν-διατυπώσουν το κατάλληλο κτιριολογικό πρόγραμμα.

A.2.3. Σκοπιμότητα εκπόνησης της μελέτης

Η σύνθετη μελέτη της Βίλας Σβαρτς 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 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 Σβαρτς βρίσκεται στην περιοχή Φακωθιανά της Χαλέπας Χανίων. Η περιοχή απέκτησε διακεκριμένη θέση στην ιστορία των Χανίων με την περιφέρη «Σύμβαση της Χαλέπας» που υπογράφηκε το 1878 μεταξύ Οθωμανών και Κρητών και με την συνομολόγησή της η Κρήτης αναγνωρίστηκε ως αυτόνομη πολιτεία.

Ο οικισμός της Χαλέπας αναπτύχθηκε στα ανατολικά της πόλης των Χανίων, έξω από τα όρια των Ενετικών οχυρώσεων, στο παράκτιο μέτωπο της Χαλέπας, στην οδό Βιβιλάκη κατασκευάστηκε το βιοτεχνικό σύνολο των βυρσοδεψείων (Ταμπακαριών) πριν το 19ο αιώνα και στην οδό Αγίας Κυριακής κατασκευάστηκε δεύτερο συγκρότημα Ταμπακαριών κατά τον 19ο αιώνα. Και τα δύο σύνολα Βυρσοδεψείων έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέα βιοτεχνικά μνημεία και από το Δήμο Χανίων έχουν εκπονηθεί μελέτες ανάπλασης του πέριξ αυτών δημόσιου χώρου.

Η Χαλέπα εντάχθηκε επίσημα στον αστικό ιστό της πόλης το 1920. Εξαιτίας του κλίματος και του φυσικού περιβάλλοντος εξελίχθηκε από γραφικό χωριό σε πλούσιο προάστιο για τους ξένους διπλωμάτες αλλά και τη νέα αστική τάξη. Η διάνοιξη της οδού Χαλέπας, (σημερινή οδός Ελευθερίου Βενιζέλου) κατά το τέλος της τουρκικής κατοχής σηματοδότησε το άνοιγμα της πόλης έξω από τα τείχη και κατά μήκος της κατασκευάστηκαν τα 4 από τα 5 Προξενεία επί Κρητικής Πολιτείας, προσδίδοντας έναν «ευρωπαϊκό αέρα» στην περιοχή³. Στη Χαλέπα κατασκευάστηκαν και διατηρούνται ακόμα το αρχηγείο των Διεθνών Στρατευμάτων, διεθνείς λέσχες, το ανάκτορο του Ύπατου Αρμοστή, η κατοικία του Ελ.Βενιζέλου, η Γαλλική Σχολή του Τάγματος των Αδελφών του Αγίου Ιωσήφ της Καθολικής Εκκλησίας, η ρωσική εκκλησία της Αγίας Μαγδαληνής, η εκκλησία της Ευαγγελίστριας και πλήθος (160 συνολικά) αξιόλογων κτηρίων. Για τα περισσότερα από αυτά (108) έχει γίνει πρόταση από το ΤΕΕ για την κήρυξή τους ως διατηρητέα.

Στην περιοχή της Χαλέπας λειτουργούν επίσης τμήματα του Ελληνικού Μεσογειακού Πανεπιστημίου (π.ΤΕΙ Χανίων) και αρκετές σχολικές μονάδες πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης. Η αξιόλογη αρχιτεκτονική και πολιτιστική φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής συμπληρώνεται με το νέο Αρχαιολογικό Μουσείο και πλήθος ναών διαφόρων περιόδων.

³ Ο Κωνσταντίνος Νικολαγιεβιτς Λεόντιεφ, γραμματέας του Ρωσικού προξενείου στα Χανιά το 1865 αναφέρει : «(...) τα Χανιά είναι η Ευρώπη. Εδώ είναι η κοσμική αρχή, ο Πασσάς που μιλεί γαλλικά, εδώ τα Προξενεία, που στα κτίριά τους κυματίζουν οι σημαίες όλων των Κρατών (...)» πηγή: Εφημερίδα ΚΗΡΥΞ, 18-3-1993

Στην ευρύτερη περιοχή βρίσκονται επίσης τα ρέματα του Αγίου Παντελεήμονα και της Χαλέπας καθώς και αρκετοί πράσινοι χώροι. Η ευρύτερη περιοχή διαθέτει επίσης αρκετούς πράσινους και ανοικτούς χώρους, γεγονός που αποτελεί ισχυρό συγκριτικό πλεονέκτημα, καθώς μέσω ενός δικτύου πρασίνου και ανοικτών χώρων και μιας θεματικής διαδρομής, οι βίλες Σβαρτς και Πωλογιώργη, θα μπορούν να συνδεθούν με τους λοιπούς πολιτιστικούς χώρους στο κέντρο και την παράκτια περιοχή των Χανίων και να αναβαθμίσουν συνολικά την εικόνα του Δήμου Χανίων.

A.2.5. Περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης – ιστορικό επεμβάσεων

Σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 274/17-3-1982 έγγραφο της 7ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων, μετά τη δημοσίευση του χαρακτηρισμού του μνημείου εκτελέστηκαν σωστικές εργασίες. Έκτοτε, η βίλα έχει παραμείνει χωρίς συντήρηση, με αποτέλεσμα η κατάστασή της να επιδεινώνεται διαρκώς: το μνημείο είναι σχεδόν στο σύνολό του ασκεπές, τα εξωτερικά κουφώματα είναι ανοικτά ή έχουν αφαιρεθεί με συνέπεια την έκθεσή του στις περιβαλλοντικές δράσεις, το μεγαλύτερο τμήμα της κεντρικής κλίμακας εισόδου έχει καταρρεύσει, εκτεταμένα τμήματα των επιχρισμάτων έχουν αποκολληθεί αποκαλύπτοντας την τοιχοποιία κλπ.

Το 2016 συγκροτήθηκε Ειδική Επιτροπή Ελέγχου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 41 του ν.3028/2002 προκειμένου να ελεγχθεί η κατάσταση του μνημείου, οποία πραγματοποίησε αυτοψία και διαπίστωσε ότι το μνημείο παρουσιάζει σε μεγάλη έκταση ετοιμόρροπα τμήματα από στατικής και δομικής απόψεως, εξαιτίας της επί δεκαετίες αχρησίας και πλήρους εγκατάλειψής του, ωστόσο δεν κρίθηκε επικίνδυνο και κατεδαφιστέο. Ειδικότερα, η Επιτροπή πραγματοποίησε μακροσκοπικό έλεγχο της κατάστασης του μνημείου και διαπίστωσε τα ακόλουθα ως προς την παθολογία του:

« Θεμελίωση: Η θεμελίωση του μνημείου δεν είναι εμφανής και η εξωτερική όψη του μνημείου είναι στο μεγαλύτερο μέρος της καλυμμένη από πυκνή βλάστηση που δεν επέτρεψε στην Επιτροπή την προσέγγιση στο κτίριο προκειμένου να διαπιστωθούν και αξιολογηθούν πιθανά προβλήματα στη θεμελίωση (π.χ. καθιζήσεις, ρωγμές κλπ).

Τοιχοποιία: Οι φέρουσες τοιχοποιίες παρουσιάζουν εκτεταμένες βλάβες σε όλες τις όψεις του μνημείου που πιθανά οφείλονται σε μετακινήσεις από σεισμικές δονήσεις ή καθιζήσεις αλλά και στην αποδιοργάνωση της στέγης και σε περιβαλλοντικές δράσεις. Στο σύνολο της τοιχοποιίας εντοπίζονται αρκετές διαμπερείς ρωγμές, μεγάλου εύρους ρωγμές στα υπέρθυρα, σε μεγάλη έκταση αποκολλήσεις επιχρισμάτων, τοπικές αποδιοργανώσεις και τμηματικές καταρρεύσεις, ειδικότερα στη βόρεια και ανατολική πλευρά. Ειδικά στη ΒΔ γωνία του κτιρίου εντοπίζεται μεγάλης έκτασης αποδιοργάνωση της τοιχοποιίας με διαμπερή ρωγή από τη στάθμη του ισογείου έως τη στέψη του κτιρίου και θραύση των γωνιόλιθων και του γείσου, γεγονός που την καθιστά επικινδύνως ετοιμόρροπη. Στη Νότια όψη, στην περιοχή του τοξωτού ανοίγματος, παρατηρήθηκε σχετική απόκλιση από την κατακόρυφο.

Θόλοι: Οι θόλοι είναι κατασκευασμένοι από λαξευτούς ασβεστόλιθους και σήμερα σώζονται σε αρκετά καλή κατάσταση, προφανώς λόγω της επιμελημένης αρχικής κατασκευής τους. Σε αρκετές θέσεις εντοπίζεται εκτεταμένη υγρασία και βιολογικοί παράγοντες που προέρχονται από την εισροή υδάτων λόγω της απουσίας στέγης στον όροφο.

Τόξο: στη νότια όψη του μνημείου διαμορφώνεται στον άξονα του θόλου τοξωτό άνοιγμα σε καλή κατάσταση διατήρησης.

Δάπεδα: Τα δάπεδα του Α' ορόφου βρίσκονται σε ιδιαίτερα κακή κατάσταση. Τα περισσότερα έχουν καταρρεύσει και όσα τμήματά τους ακόμα διασώζονται παρουσιάζουν σοβαρά προβλήματα αποσάθρωσης και αποδιοργάνωσης. Η κατάσταση αυτή των δαπέδων είναι αποτέλεσμα της κατάρρευσης της στέγης και δεν επέτρεψε στην Ειδική Επιτροπή την επίσκεψη των χώρων του Α' ορόφου. Τα δάπεδα του ισογείου βρίσκονται σε μέτρια κατάσταση διατήρησης. Στη βόρεια πλευρά εντοπίστηκαν βλάβες (αποκολλήσεις και θραύση των πλακιδίων επικάλυψης).

Στέγες: το μεγαλύτερο μέρος της στέγης έχει καταρρεύσει και σώζονται μόνο διάσπαρτα τμήματά της. Κατ' αντιστοιχία των στεγών, έχουν καταρρεύσει και οι περισσότερες ψευδοροφές του ορόφου. Η απουσία μεγάλου μέρους των στεγών και των δαπέδων υποδηλώνει και την απουσία διαφραγματικής λειτουργίας και ειδικότερα στη στέψη των τοιχοποιιών με κίνδυνο αποκόλλησης των διασταυρούμενων τοίχων σε περίπτωση σεισμού.

Εξώστες και υπόστεγα: Στη βόρεια όψη του μνημείου εντοπίζεται νεότερη κατασκευή εξώστη μεγάλων διαστάσεων από οπλισμένο σκυρόδεμα που στηρίζεται σε δύο κυλινδρικές κολώνες και ομοίοθετο στέγαστρο μικρότερων διαστάσεων στην οροφή του Α' ορόφου. Ο εξώστης σήμερα βρίσκεται σε κακή κατάσταση με εμφανή στοιχεία παραμόρφωσης και εκτεταμένη διάβρωση του οπλισμού και αποσάθρωση του σκυροδέματος. Το στηθαίο του εξώστη έχει καταρρεύσει και θραύσματά του εντοπίστηκαν στην γύρω περιοχή.

Σε αντιστοιχία κακή κατάσταση βρίσκεται ο εξώστης στην ανατολική όψη του μνημείου. Σύμφωνα με το αρχείο της ΥΝΜΤΕΚ στο σημείο υπήρχε μικρό δωμάτιο που έχει κατεδαφιστεί. Ο μικρός εξώστης της Νότιας πλευράς έχει

καταρρεύσει και σώζονται μόνο τα μεταλλικά στηρίγματα και το κιγκλίδωμα.

Κουφώματα: Τα κουφώματα έχουν καταστραφεί σχεδόν στο σύνολό τους. Όσα διασώζονται βρίσκονται σε κακή κατάσταση διατήρησης.

Εξοπλισμός: Τα ξύλινα ερμάρια των τοίχων είναι κατεστραμμένα και λεηλατημένα. Στο ισόγειο διασώζεται σε κακή κατάσταση εστία του μαγειρείου ή πλυσταριού.

Σκάλες: Η κεντρική εξωτερική μαρμάρινη κλίμακα που οδηγούσε στον Α' όροφο στη δυτική πλευρά του μνημείου έχει καταρρεύσει στο μεγαλύτερο τμήμα της. Σώζονται μόνο οι πρώτες βαθμίδες και κατά συνέπεια δεν είναι δυνατή η πρόσβαση στον Α' όροφο του κτιρίου.

Περιβάλλον χώρος: Ο περιβάλλον χώρος είναι καλυμμένος από πυκνή βλάστηση, απορρίμματα, φερτά υλικά κλπ γεγονός που τον καθιστά μη βατό.

Κατάσταση διατήρησης των οροφωγραφιών στον όροφο του μνημείου: Η κατάσταση διατήρησης των επιφανειών που φέρουν ζωγραφικό διάκοσμο σε επίχρυσμα κρίνεται ιδιαίτερα επισφαλής. Μεγάλο μέρος των οροφωγραφιών και του υποστρώματος έχει αποκολληθεί από το ξύλινο υποστήριγμα (μπαγδατί), με αποτέλεσμα μεγάλα τμήματα του ζωγραφικού διακόσμου να έχουν χαθεί ή να κινδυνεύουν από αποκόλληση, πτώση και θραύση. Η σωζόμενη ζωγραφική επιφάνεια έχει υποστεί ρηγματώσεις, κονιοποιήσεις, απολεπίσεις και χρωματικές αλλοιώσεις, εξαιτίας της μακροχρόνιας επίδρασης συσσωρευμένης υγρασίας. Ρηγματώσεις και έντονες ρηγματώσεις παρουσιάζονται στο σύνολο των επιφανειών και επιδεινώνουν το πρόβλημα της στατικότητας των επιφανειών. Τα έντονα αυτά προβλήματα οφείλονται στην παρουσία υγρασίας, αλλά και στις μηχανικές καταπονήσεις που κατά καιρούς έχουν υποστεί.

Κατάσταση διατήρησης λίθινων στοιχείων: Τα λίθινα δομικά και διακοσμητικά στοιχεία, κυρίως όσα διατηρούνται στην αρχική τους θέση, δεν έχουν υποστεί φθορές σε σχέση με τις λοιπές φθορές του μνημείου. Οι δύο κίονες εμφανίζουν χαμηλά κοντά στις βάσεις μερική απώλεια επιφάνειας λόγω αποσάθρωσης και επιφανειακές κρούστες βιολογικών επικαθίσεων. Τα λίθινα δομικά μέλη της κεντρικής όψης που διατηρούνται στην αρχική τους θέση παρουσιάζουν απώλειες από μηχανικές φθορές και βιολογικές επικαθίσεις. Τα λίθινα δομικά στοιχεία του ισόγειου διατηρούνται σε ικανοποιητική κατάσταση.

Κατάσταση διατήρησης μεταλλικών κιγκλιδωμάτων: Στο μικρό εξώστη της Νότιας όψης διατηρείται το μεταλλικό κιγκλίδωμα χωρίς να παρουσιάζει μεγάλη φθορά. Έχει αποκολληθεί και μετακινηθεί από την αρχική του θέση λόγω της κατάρρευσης του εξώστη, αλλά η μεταλλική κατασκευή συνολικά είναι αρκετά καλά διατηρημένη. Επίσης διατηρείται καλά το κάγκελο της ξύλινης κεντρικής θύρας της βίλας.»

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 αλληπάλληλοι καθαρισμοί από τη βλάστηση, η οποία όμως επανεμφανίζεται συνεχώς σε σύντομα χρονικά διαστήματα.

A.2.6. Προϋπάρχουσες μελέτες – διαθέσιμα στοιχεία

Για τη Βίλα Σβαρτς έχουν συνταχθεί οι παρακάτω μελέτες:

1983: Μελέτη αποτύπωσης από την 7η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων. Η μελέτη δεν είναι διαθέσιμη, γνωρίζουμε όμως ότι μελετήτρια ήταν η κ. Ιωάννα Στεριώτου, Αρχ/νας Μηχ/κός και περιλάμβανε:

- Κατόψεις ισόγειου και ορόφου
- Τομές Α-Α, Β-Β, Γ-Γ, Δ-Δ
- Όψεις βόρεια, κυρίας εισόδου και νότια

1994 : Προμελέτη-Οριστική Μελέτη αποκατάστασης από το Δήμο Χανίων (σύμβαση: 7060/26-6-1992)

Μελετητές: Μανώλης Δουκάκης Αρχ/νας Μηχ/κός, Γιώργος Βαρουδάκης, Αρχ/νας Μηχ/κός,

Γιώργος Πεντάρης, Πολιτικός Μηχ/κός, Γιάννης Γεωργιάδης Μηχ/γος Μηχ/κός. Περιλαμβάνει:

A1 – Κάτοψη Ισογείου

A2 – Κάτοψη Ορόφου

A3 – Κάτοψη Δώματος

A4 – Τομή Α-Α

A5 – Τομή Β-Β

A6 – Τομή Γ-Γ

A7 – Τομή Δ-Δ

A8 – Δυτική όψη

A9 – Βόρεια όψη

A10 – Ανατολική όψη

A11 – Νότια όψη

A12 – Διαμόρφωση Περιβάλλοντος Χώρου

Σ1 – Σχέδιο Ξυλοτύπου Ισογείου- Α' λύση

Σ2 – Σχέδιο Ξυλοτύπου ορόφου- Α' λύση

Σ3 – Σχέδιο Ξυλοτύπου ισογείου-Β' λύση

Σ4 – Σχέδιο Ξυλοτύπου ορόφου-Β' λύση

T1 – Τοπογραφικό Διάγραμμα

Η μελέτη είναι διαθέσιμη σε ψηφιακή μη επεξεργάσιμη μορφή (pdf).

2019: Τοπογραφική αποτύπωση οικοπέδου με ΚΑΕΚ 501505214004 στο Ο.Τ.417. Μελετητής Ν.Ποθουλάκης Αγρ.Τοπογράφος Μηχ/κός. Περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

- Τοπογραφικό διάγραμμα
- Τεχνική Έκθεση

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 ενεργειακής 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 Σβαρτς θα αποκατασταθεί ως Πολυώροφος Πολιτισμού στους τομείς των σύγχρονων εικαστικών και εφαρμοσμένων τεχνών (φωτογραφία, κινηματογράφο, χαρακτηριστική, 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 Σβαρτς 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 (ΚΕΝΑΚ)
- 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 διεύθεσης 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 ΒΜΣ 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 αλεξικέρανου-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 KENAK 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 για την υλοποίηση των ανωτέρω.

7. ΜΟΥΣΕΙΟΛΟΓΙΚΗ – ΜΟΥΣΕΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Για την έκθεση των συλλογών του Δήμου Χανίων και της ΚΕΠΠΕΔΗΧ-ΚΑΜ στο κτήριο της βίλας Σβαρτς απαιτείται η εκπόνηση:

- Μουσειολογικής Μελέτης που περιλαμβάνει τους ειδικούς τρόπους έρευνας και φυσική συντήρησης των εκθεμάτων, την παρουσιάσή τους για τέρψη και μετάδοση γνώσεων, την οργάνωση της μουσειακής αρχιτεκτονικής, των θέσεων, μεθοδολογίας και τυπολογίας της προβολής των εκθεμάτων
- Μουσειογραφικής Μελέτης που περιλαμβάνει το σύνολο των πρακτικών και τεχνικών που εξυπηρετούν τη μουσειολογική μελέτη όπως π.χ. τον ειδικό φωτισμό, τα σχέδια κατόψεων και όψεων προβολής και σχέδια 3 διαστάσεων, τα υλικά κατασκευής κλπ
- Τεύχη δημοπράτησης για την υλοποίηση των ανωτέρω.

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 υποβάλει 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 μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΚΕΝΑΚ) και εκπονείται σε τρία στάδια (προμελέτη, οριστική μελέτη, μελέτη εφαρμογής)
6. Μελέτη Συντήρησης – Αποκατάστασης διακόσμου και σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης.
7. Μουσειολογική-Μουσειογραφική Μελέτη 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 ασφαλή 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 αρχαιακή 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, καθαιρέσεις 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 οροφολογραφίες, 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 - έλεγχο - 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 υφισταμένου 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 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 προμελέτη
- 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 μέριμνα 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

6. Γεωτεχνική μελέτη και Έρευνα

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 καθαίρεσεις 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 μελετών και των διαστάσεων δικτύων μηχανημάτων και συσκευών, καθώς και των απαιτούμενων σχετικών χώρων εγκαταστάσεως 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. Μουσειολογική – Μουσειογραφική Μελέτη που (ενδεικτικά) περιλαμβάνει:

α) Μουσειολογική Μελέτη:

- Μελέτη σχετικά με τους τρόπους παρουσίασης των συλλογών στο κτήριο και τον περιβάλλοντα χώρο του, την έρευνα και τη φυσική συντήρηση των εκθεμάτων, την επίτευξη μετάδοσης γνώσεων από/για αυτά, τον τρόπο λειτουργίας, την αρχιτεκτονική των θέσεων έκθεσης, την τυπολογία και τη δεοντολογία

β) Μουσειογραφική Μελέτη:

- Μελέτη φωτισμού για τα εκθέματα, κατόψεις με αποστάσεις και διαστάσεις εκθεσιακών κατασκευών και απαιτούμενες διαστάσεις για βέλτιστη θέαση, προδιαγραφές υλικών και κατασκευαστικές λεπτομέρειες, οδηγίες φύλαξης και ασφάλειας κλπ

γ) Τεύχη Δημοπράτησης (Αναλυτική τεχνική έκθεση, προμετρήσεις, προϋπολογισμός, τιμολόγιο μελέτης, τεύχος τεχνικών προδιαγραφών)

5. 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.

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.

2. 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

3. 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 ιδιαιτέρως τα τεχνικά στοιχεία των συσκευών των μηχανημάτων και μεριμνώντας για την κάλυψη των απαιτήσεων της ενεργειακής μελέτης.

4. Μελέτη Χρονικού Προγραμματισμού

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

5. Μελέτη ΣΑΥ-ΦΑΥ:

Περιλαμβάνει τεχνική περιγραφή συνοδευόμενη από τυχόν απαραίτητα σχέδια και αναφέρεται στον απαιτούμενο μηχανικό εξοπλισμό, υποδομές και στο αναγκαίο έμφυχο 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.

6. 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. Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε οκτώ (8) μήνες.

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 δικαιούμενης 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 379,11 (ισόγειο) +355,60 (Α όροφος) = **734,71 μ2 κτηρίου** και σε επιφάνεια 1.337,69-379,11= **958,58 μ2 περιβάλλοντος χώρου**.

Η προεκτίμηση των αμοιβών πραγματοποιείται ανά κατηγορία μελέτης (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	
ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ 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).

Αναλυτικά, ο υπολογισμός των προεκτιμώμενων αμοιβών για την Γεωτεχνική Μελέτη παρουσιάζεται στους ακόλουθους πίνακες:

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΜΟΙΒΩΝ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Γ.1. ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΡΕΥΝΕΣ					
(α) ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΥΠΑΙΘΡΟΥ	ΑΡΘΡΟ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟ-ΤΗΤΑ	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.				
A.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					
A.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				
A.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.	60,00	30,00	1.800,00
(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 φαινόμενου 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 αναλύσεως 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					12.382,00
	ΓΕΝ.2		τκ=1,260		15.601,32
Γ.2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ					
ΑΡΘΡΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΝΑΛΥΣΗ		ΑΜΟΙΒΗ
ΓΜΕ.1	Γεωτεχνική αξιολόγηση	15% * Γ.1	Γ1 =	15.601,32	2.340,20
Γ.3. ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ					
ΑΡΘΡΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΝΑΛΥΣΗ		ΑΜΟΙΒΗ
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	
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ =			Γ.1+Γ.2+Γ.3		23.487,78

A.4.1.3 ΑΜΟΙΒΗ ΕΙΔΙΚΗΣ 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 Σβαρτς 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 Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΜΟΙΒΗΣ 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 $A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (T\Lambda\sigma) \cdot \Sigma B\nu \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T\Lambda\sigma) \cdot \Sigma B\nu \cdot \Sigma A \cdot \tau\kappa$	E	734,71	85.902,36
				ΣBν	1,32	
				Tαο	9,75	
				τκ	1,260	
				ΣA	1,00	
				κ	2,90	
				μ	63,00	
	ΟΙΚ.5 παρ.9		Προσαύξηση κατά 50%			42.951,18
ΣΥΝΟΛΟ A.2						128.853,54
A.3	ΟΙΚ.1 παρ.1.1	Αρχιτεκτονική Μελέτη περιβάλλοντος χώρου	Τύπος Άρθρου ΟΙΚ.1 $A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (T\Lambda\sigma) \cdot \Sigma B\nu \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T\Lambda\sigma) \cdot \Sigma B\nu \cdot \Sigma A \cdot \tau\kappa$	E	958,58	23.962,42
				ΣBν	0,20	
				Tαο	9,75	
				τκ	1,260	
				ΣA	1,00	
				κ	2,90	
				μ	63,00	
	ΟΙΚ.5 παρ.9		Προσαύξηση κατά 50%			11.981,21
ΣΥΝΟΛΟ A.3						35.943,63
A.4	ΟΙΚ.1 παρ.1.2	Μελέτη παθητικής πυροπροστασίας	Τύπος Άρθρου ΟΙΚ.1 $A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (T\Lambda\sigma) \cdot \Sigma B\nu \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T\Lambda\sigma) \cdot \Sigma B\nu \cdot \Sigma A \cdot \tau\kappa$	E	734,71	2.522,30
				ΣBν	1,32	
				Tαο	0,195	
				τκ	1,260	
				ΣA	1,00	
				κ	2,00	
				μ	35,00	
	ΟΙΚ.5 παρ.9		Προσαύξηση κατά 50%			1.261,15
ΣΥΝΟΛΟ A.4						3.783,44

A.5		Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης ΚΕΝΑΚ (ΑΡΧ)	Άρθρο 12 ΚΥΑ Δ6/Β/5825/30-3-2010 (ΦΕΚ 407/Β/2010)	20%	128.853,54	25.770,71
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 Δημοπράτησης	8% * Σαί	ΣΑί=Α2+Α3+Α4+Α5	194.351,32	15.548,11
ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ						230.689,42

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

230.689,42 - 3.780,00 – 15.548,11 = **211.361,31 €**

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 Σβαρτς 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 ΑΜΟΙΒΗΣ 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 €	734,71	7.347,10
ΣΤ.3	ΟΙΚ.2.1	Στατική Μελέτη	Τύπος Άρθρου ΟΙΚ.2.1 $A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (T\Lambda\sigma) \cdot \Sigma\sigma\tau \cdot \Sigma B\nu \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T\Lambda\sigma) \cdot \Sigma B\nu \cdot \Sigma\sigma\tau \cdot \tau\kappa$	E	734,71	27.760,81
				ΣBν	1,32	
				Tαο	9,75	
				τκ	1,260	
				Σστ	0,32	
				κ	3,70	
	μ	35,00				
ΟΙΚ.2.2	Αντισεισμικός Υπολογισμός	Προσαύξηση κατά 80%	80%	27.760,81	22.208,64	
μερικό σύνολο (1)					49.969,45	
ΟΙΚ.5 παρ.9			Προσαύξηση κατά 50%	49.969,45	24.984,72	
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤ.3					74.954,17	
ΣΤ.4	ΓΕΝ.7	Τεύχη Δημοπράτησης	8% * Σαί	ΣΑί	74.954,17	5.996,33
ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ						122.317,61

Αμοιβή για υπολογισμό ΣΑΥ-ΦΑΥ : συνολική αμοιβή – αμοιβή τευχών δημοπράτησης : 122.317,61 – 5.996,33 = **116.321,27**

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

Η προεκτιμώμενη αμοιβή Α υπολογίζεται με τον γενικό τύπο του άρθρου ΟΙΚ.3.Α :

$$A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt{\frac{E \cdot (\text{Tao}) \cdot \Sigma \text{HM} \cdot \Sigma \text{Bv} \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (\text{Tao}) \cdot \Sigma \text{Bv} \cdot \Sigma \text{HM} \cdot \tau\kappa$$

A/A	ΕΙΔΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	E	Tao	ΣBv	ΣHM	τκ	κατηγορία μελέτης	κ	μ	προεκτίμηση αμοιβής μελέτης
HM.1	Υδρευση	734,71	9,75	1,32	0,020	1,260	II	2,00	35,00	2.522,30
HM.2	Αποχέτευση	734,71	9,75	1,32	0,020	1,260	II	2,00	35,00	2.522,30
HM.3	Πυρόσβεση	734,71	9,75	1,32	0,025	1,260	III	2,30	45,00	3.735,61
HM.4	Πυρανίχνευση	734,71	9,75	1,32	0,015	1,260	III	2,00	35,00	2.043,98
HM.5	Κλιματισμός-Αερισμός	734,71	9,75	1,32	0,110	1,260	V	2,50	45,00	11.553,79
HM.6	Ηλεκτρικά Ισχυρά Ρεύματα	734,71	9,75	1,32	0,070	1,260	III	2,30	45,00	8.011,76
HM.7	Τηλέφωνα-Data	734,71	9,75	1,32	0,015	1,260	II	2,00	35,00	2.043,98
HM.8	T.V.	734,71	9,75	1,32	0,005	1,260	II	2,00	35,00	926,79
HM.9	Μεγάφωνα	734,71	9,75	1,32	0,010	1,260	II	2,00	35,00	1.523,30
HM.10	BMS	734,71	9,75	1,32	0,015	1,260	II	2,00	35,00	2.043,98
HM.11	Ανελκυστήρες	734,71	9,75	1,32	0,020	1,260	II	2,00	35,00	2.522,30
HM.12	Αλεξικέραυνο-Γειώσεις	734,71	9,75	1,32	0,010	1,260	II	2,00	35,00	1.523,30
HM.13	Λοιπά Ασθενή Ρεύματα	734,71	9,75	1,32	0,010	1,260	II	2,00	35,00	1.523,30
HM.14	Εγκαταστάσεις αυτοματισμού	734,71	9,75	1,32	0,005	1,260	II	2,00	35,00	926,79
Σύνολο HM1-HM14										43.423,46
Προσαύξηση αμοιβής κατά 20% λόγω αρχιτεκτονικής κατηγορίας >III = Σ(HM.1...HM.14) * 20%										8.684,69
Προσαύξηση κατά 50% (άρθρο ΟΙΚ.5, παρ.9)										21.711,73
ΣΥΝΟΛΟ HM.1...HM.14										73.819,89

α/α	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΑΡΘΡΟ	ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ		ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΗΣ
HM.15	Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας	ΟΙΚ.3, παρ.3.2	<p>Είδος Κτηρίου: Αίθουσες Πολλαπλών χρήσεων</p> $A = \left[W + \frac{M}{\sqrt{\frac{E \cdot (T \cdot \alpha) \cdot \Sigma H M \cdot \Sigma B v \cdot 100}{178,3 \cdot \tau \kappa}}} \right] \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T \cdot \alpha) \cdot \Sigma B v \cdot \Sigma H M \cdot \tau \kappa$	Κατηγορία αρχιτ.	IV	4.269,80
				E	734,71	
				ΣBv	1,32	
				Tαο *3%	0,2925	
				τκ	1,260	
				ΣΑ	1	
				κ	2,30	
				μ	45,00	
Προσαύξηση αμοιβής λόγω αρχιτεκτονικής κατηγορίας >III = HM15 * 20%						853,96
Προσαύξηση κατά 50% (ΟΙΚ.5, παρ.9)						2.134,90
ΣΥΝΟΛΟ HM.15						7.258,65
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 μ2, το ποσοστό της συνολικής αμοιβής για τις μελέτες HM εγκαταστάσεων είναι ίσο με 20%	Αμοιβή μελετών HM.1...HM.14	73.819,89	14.763,98
HM.18	Τεύχη Δημοπράτησης	ΓΕΝ.7	8% * ΣΗMi	HM.1...HM17	107.182,52	8.574,60
ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ						115.757,12

Αμοιβή για υπολογισμό ΣΑΥ-ΦΑΥ : συνολική αμοιβή – αμοιβή τευχών δημοπράτησης : 115.757,12 – 8.574,60 = **107.182,52**

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 30 ημερών για επιστήμονα με εμπειρία 10-20 έτη, οπότε η σχετική αμοιβή υπολογίζεται σε:

A/A	ΑΡΘΡΟ	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ		ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ (€)
Σ.1	ΓΕΝ.4	Μελέτη συντήρησης	Αριθμός επιστημόνων* ημέρες εργασίας* ημερήσια αμοιβή * τκ	Αριθμός επιστημόνων με εμπειρία 10-20 έτη	1	17.010,00
				Ημέρες εργασίας	30	
				Ημερήσια αμοιβή	450	
				τκ	1,260	
Σ.2	ΓΕΝ.7	Τεύχη Δημοπράτησης		8%* Αμοιβή Μελέτης		1.360,80
ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ						18.370,80

A.4.1.7 ΑΜΟΙΒΗ ΜΟΥΣΕΙΟΛΟΓΙΚΗΣ-ΜΟΥΣΕΙΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η μελέτη συντήρησης αμειβεται 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 30 ημερών για επιστήμονα με εμπειρία 10-20 έτη, οπότε η σχετική αμοιβή υπολογίζεται σε:

A/A	ΑΡΘΡΟ	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ		ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ (€)
M.1	ΓΕΝ.4	Μουσείο-λογική & Μουσείο-γραφική Μελέτη	Αριθμός επιστημόνων* ημέρες εργασίας* ημερήσια αμοιβή * τκ	Αριθμός επιστημόνων με εμπειρία 10-20 έτη	1	17.010,00
				Ημέρες εργασίας	30	
				Ημερήσια αμοιβή	450	
				τκ	1,260	
M.2	ΓΕΝ.7	Τεύχη Δημοπράτησης		8%* Αμοιβή Μελέτης	1.360,80	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΜΟΥΣΕΙΟΛΟΓΙΚΗΣ-ΜΟΥΣΕΙΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ						18.370,80

A.4.1.6 ΑΜΟΙΒΗ ΣΑΥ-ΦΑΥ

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

$\sum A_i$ = 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:

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

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

Το σύνολο των προεκτιμώμενων αμοιβών για τον υπολογισμό της αμοιβής ΣΑΥ-ΦΑΥ είναι:

A/A	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΜΟΙΒΗ ΣΑΥ-ΦΑΥ
1	Τοπογραφική Μελέτη	2.835,00	136,27
2	Γεωτεχνική Μελέτη	23.487,78	617,83
3	Αρχιτεκτονική Μελέτη	211.361,32	3.226,06
4	Στατική Μελέτη	116.321,27	2.037,38
5	Μελέτη Η/Μ Εγκαταστάσεων	107.182,52	1.914,28
6	Μελέτη Συντήρησης	18.370,80	516,57
	ΣΥΝΟΛΟ	479.558.69	8.448,39

**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%
T.1	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ	Τοπογραφική Μελέτη	2.835,00	2.835,00	680,40	3.515,40
Γ.1	ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ	Γεωτεχνικές Έρευνες	15.601,32	23.487,78	5.637,07	29.124,85
Γ.2		Αξιολόγηση αποτελεσμάτων γεωτεχνικών ερευνών	2.340,20			
Γ.3		Γεωτεχνική Μελέτη Θεμελίωσης	5.546,27			
A.1	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ	Αρχιτεκτονική Αποτύπωση	17.010,00	230.689,42	55.365,46	286.054,89
A.2		Αρχιτεκτονική Μελέτη αποκατάστασης & διαμόρφωσης κτηρίου	128.853,54			
A.3		Αρχιτεκτονική Μελέτη περιβάλλοντος χώρου	35.943,63			
A.4		Μελέτη παθητικής πυροπροστασίας	3.783,44			
A.5		Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης Αρχιτεκτονικής Μελέτης (ΚΕΝΑΚ-ΑΡΧ)	25.770,71			
A.6		Παραγωγή φωτορεαλιστικών απεικονίσεων	3.780,00			
A.7		Τεύχη Δημοπράτησης	15.548,11			
ΣΤ.1	ΣΤΑΤΙΚΗ	Στατική αποτύπωση	34.020,00	122.317,61	29.356,23	151.673,83
ΣΤ.2		Εργαστηριακοί έλεγχοι	7.347,10			
ΣΤ.3		Στατική Μελέτη	74.954,17			
ΣΤ.4		Τεύχη Δημοπράτησης	5.996,33			
ΗΜ.1...ΗΜ.14	ΗΛΕΚΤΡΟ- ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ	Μελέτες Η/Μ εγκαταστάσεων	73.819,89	115.757,12	27.781,71	143.538,83
ΗΜ.15		Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας	7.258,65			
ΗΜ.16		Η/Μ εγκαταστάσεις περιβάλλοντος χώρου	11.340,00			
ΗΜ.17		Μελέτη ενεργειακής απόδοσης Η/Μ μελέτης (ΚΕΝΑΚ-ΗΜ)	14.763,98			
ΗΜ.18		Τεύχη Δημοπράτησης	8.574,60			
Σ.1	ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ	Μελέτη Συντήρησης Διακόσμου	17.010,00	18.370,80	4.408,99	22.779,79
Σ.2		Τεύχη Δημοπράτησης	1.360,80			
M.1	ΜΟΥΣΕΙΟΛΟΓΙΚΗ- ΜΟΥΣΕΙΟΓΡΑΦΙΚΗ	Μελέτη Μουσειολογική & Μουσειογραφική	17.010,00	18.370,80	4.408,99	22.779,79
M.2		Τεύχη Δημοπράτησης	1.360,80			
	ΣΑΥ - ΦΑΥ	Σχέδιο Ασφάλειας & Υγείας - Φάκελος Ασφάλειας & Υγείας (ΣΑΥ-ΦΑΥ)	8.448,39	8.448,39	2.027,61	10.476,00
ΣΥΝΟΛΟ 1 (ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΩΝ ΧΩΡΙΣ ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ)				540.276,92	129.666,46	129.666,46
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ = 15% * ΣΥΝΟΛΟ 1				81.041,54	19.449,97	100.491,51
ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ				621.318,46	149.116,43	770.434,89

A.4.2. Χρηματοδότηση της σύμβασης

Ο συνολικός προϋπολογισμός για την εκπόνηση της μελέτης «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΒΙΛΑΣ ΣΒΑΡΤΣ ΣΤΗ ΧΑΛΕΠΑ ΧΑΝΙΩΝ » ανέρχεται στο ποσό των 621.318,46 € προ ΦΠΑ 24% και 770.434,89 με ΦΠΑ

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

CPV :	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 μέσω του ΠΔΕ [ΣΑΕΠ-002/1, κωδικός εναρίθμου 2021ΣΕ002100985155012], στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ 2014-2020 / Ε.Π. «ΚΡΗΤΗ 2014-2020»

A.4.3. Διαδικασία ανάθεσης

Η έλλειψη της απαιτούμενης εμπειρίας σε σύνθετες μελέτες εξειδικευμένης φύσης όπως αυτής της παρούσας σύμβασης και η έλλειψη του κατάλληλου λογισμικού και του εξοπλισμού καθώς και η έλλειψη χρόνου 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 621.318,46 € προ ΦΠΑ 24% και 770.434,89 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 (κατ.16)	2.835,00	136,27	2.971,27	A
2	Γεωτεχνική Μελέτη (κατ.21)	23.487,78	617,83	24.105,61	A
3	Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη (κατ.07)+ Μελέτη συντήρησης+Μελέτη μουσειολογική/μουσειογραφική	230.689,42+ 18.370,00+ 18.370,00= 267.429,42	3.226,06+ 516,57+ 516,57= 4.259,20	271.688,62	E
4	Στατική Μελέτη (κατ.08)	122.317,61	2.037,38	124.354,99	Δ
5	Μελέτη Η/Μ Εγκαταστάσεων (κατ.09)	115.757,12	1.914,28	117.671,40	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. 153/2023 (ΑΔΑ: 9ΠΗΝΩΗ5-3ΘΝ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Χανίων

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ



Εικόνα 1 : Βόρεια όψη



Εικόνα 2: Δυτική όψη