



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ
ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΒΛΕΨΕΩΝ
ΕΡΓΩΝ**

ΜΕΛΕΤΗ:

**«ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΑΝ
ΤΖΙΑΚΟΜΟ»**

ΧΡΗΜ/ΤΗΣΗ:

**Περιφ. Προγρ. Αναπτ. Ι.Ν. 2021-
2025
ΣΑΝΠ-522 2023ΝΠ52200005
(πρώην κωδ. ΣΑΜΠ-922
2020ΜΠ92200007)
499.787,06 € με Φ.Π.Α.**

**ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ
ΑΜΟΙΒΗ:**

Κ.Α. 64.7413.013

CPV:

**71320000-7(Υπηρεσίες
εκπόνησης τεχνικών μελετών)**

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ – ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ

Περιεχόμενα

A ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	3
A1. Τεκμηρίωση σκοπιμότητας έργου	3
A.1.1. Περιγραφή του αντικειμένου σύμβασης	3
A.1.2. Σκοπιμότητα εκπόνησης της μελέτης	3
A2. Φυσικό αντικείμενο της σύμβασης	5
A.2.1. Ιστορικά στοιχεία	5
A.2.2. Θέση και ιδιοκτησιακό καθεστώς	6
A.2.3. Περιγραφή ευρύτερης περιοχής και πολεοδομικό καθεστώς.....	6
A.2.4. Περιγραφή του κτιρίου και της υφιστάμενης κατάστασης	7
A.2.5. Προτεινόμενη χρήση του κτιρίου.....	8
A.2.6. Διαθέσιμα στοιχεία - Υφιστάμενες μελέτες	8
A.2.7. Βασικές αρχές σχεδιασμού	8
A.2.8. Προτεινόμενες μελέτες	10
A3. Πρόγραμμα και Χρονοδιάγραμμα Εκπόνησης Μελετών	16
A.3.1. Πρόγραμμα μελετών	16
A.3.2. Στάδια εκπόνησης της μελέτης	17
A.3.3. Ισχύουσες διατάξεις – Νομοθεσία	22
A.3.4. Χρονοδιάγραμμα.....	24
B. ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ	26
B1. Προεκτίμηση αμοιβών	26
B.1.1. Γενικές Διατάξεις	26
B.1.2. Αμοιβές μελετών	26
B.1.2.1. Προεκτίμηση Τοπογραφικής Μελέτης (κατ. 16)	26
B.1.2.2. Προεκτίμηση επικαιροποίησης και συμπλήρωσης μελέτης Αρχιτεκτονικής αποτύπωσης (κατ. 06)	26
B.1.2.3. Προεκτίμηση Ειδικής Αρχιτεκτονικής μελέτης (κατ. 07)	27
B.1.2.4. Προεκτίμηση Γεωτεχνικής Έρευνας – Μελέτης (κατ. 21).....	30
B.1.2.5. Προεκτίμηση Στατικής μελέτης (κατ. 08)	31
B.1.2.6. Προεκτίμηση Η/Μ μελέτης (κατ. 09)	31

B.1.2.7. Προεκτίμηση Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης	32
B.1.2.8. Προεκτίμηση Σύνταξης Τευχών Δημοπράτησης	32
B.2. Φωτογραφική Τεκμηρίωση.....	35

A ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

A1. Τεκμηρίωση σκοπιμότητας έργου

A.1.1. Περιγραφή του αντικειμένου σύμβασης

Αντικείμενο του έργου είναι η σύνταξη πλήρους μελέτης και τευχών δημοπράτησης για την αποκατάσταση και την λειτουργική επανένταξη του ιστορικού κτιρίου του παλαιού Δημαρχείου «San Giacomo» στην παλιά πόλη της Κέρκυρας. Η πρόταση προβλέπει το κτίριο να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής επίσημων προσώπων, τέλεσης εκδηλώσεων, καθώς και πληροφόρησης των επισκεπτών. Επίσης στους χώρους του, θα λειτουργήσουν και υπηρεσίες του Δήμου για την εξυπηρέτηση των πολιτών σε θέματα της Παλαιάς Πόλης, ενώ θα υπάρχει και η δυνατότητα χρήσης ορισμένων χώρων για εκθέσεις και λοιπές πολιτιστικές λειτουργίες.

Το Παλαιό Δημαρχείο “San Giacomo” είναι για την πόλη της Κέρκυρας εμβληματικό σημείο αναφοράς, έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την υπ’ αρ.15794/19-12-1961 ΥΑ (ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962) και η αποκατάστασή του αποσκοπεί στην προστασία του, τη διατήρηση της υλικής του υπόστασης και της αυθεντικότητάς του στο χρόνο, στην ανάδειξή του και την ασφάλή για το κοινό επισκεψιμότητά του, με χρήσεις συμβατές με το χαρακτήρα του και με τις δυνατότητες του φέροντος συστήματός του.

A.1.2. Σκοπιμότητα εκπόνησης της μελέτης

Η μελέτη αποκατάστασης του ιστορικού κτιρίου του Δημαρχείου “San Giacomo” όπως περιγράφεται στον παρόντα Φάκελο, περιλαμβάνει την επικαιροποίηση της αρχιτεκτονικής αποτύπωσής του, την γεωτεχνική έρευνα και μελέτη, την αρχιτεκτονική μελέτη αποκατάστασης και πρότασης, τον έλεγχο στατικής επάρκειας και τη στατική μελέτη της πρότασης, την ηλεκτρομηχανολογική μελέτη, την μελέτη ενεργειακής απόδοσης και την μελέτη παθητικής πυροπροστασίας. Επίσης περιλαμβάνεται η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης του έργου, όπως και η συγγραφή του σχεδίου ασφάλειας – υγείας (Σ.Α.Υ) και του φακέλου ασφάλειας – υγείας (Φ.Α.Υ).

Με την αποκατάσταση και την λειτουργική επανένταξή του στην πόλη της Κέρκυρας, το μνημείο:

- Διασώζεται από τη φθορά του χρόνου και αποκαθίσταται στην αρχική του μορφή και αίγλη. Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελεί συνταγματική και ηθική υποχρέωση και ανεκτίμητη παρακαταθήκη για το μέλλον, καθώς εκφράζει αισθητικές αξίες του παρελθόντος, παραδόσεις και ιστορικές μνήμες. Σύμφωνα με τη «Νέα Ευρωπαϊκή Ατζέντα για τον Πολιτισμό», η κοινωνική αξία του πολιτισμού είναι αδιαμφισβήτητη καθώς

φέρει τους ανθρώπους κοντά, ενισχύει τη 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 κτιριακού αποθέματος, καθώς αποκτά δημιουργική χρήση, εντάσσεται στο δίκτυο των κτιρίων πολιτισμού και ενισχύει το προφίλ του Δήμου Κέρκυρας ως Κέντρο Πολιτισμού.
- Συμβάλλει στην ενίσχυση της αισθητικής και της λειτουργίας του αστικού ιστού και βρίσκεται σε απόλυτη συνέργεια με αντίστοιχες δράσεις και κτιριακά έργα του Δήμου Κέρκυρας που έχουν υλοποιηθεί ή υλοποιούνται αλλά και σε άμεση σχέση με τα έργα αναβάθμισης του ευρύτερου δημοσίου χώρου.
- Ενισχύει την αλληλεπίδραση του πολιτισμού με το άμεσο κοινωνικό περιβάλλον και ενισχύει την κοινωνική συμμετοχή αφενός λόγω της κεντρικής του θέσης και αφετέρου εξαιτίας της στέγασης υπηρεσιών του Δήμου για την εξυπηρέτηση των πολιτών σε θέματα της Παλιάς Πόλης.
- 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 εκθεσιακές και λοιπές πολιτιστικές χρήσεις και τις δραστηριότητες που θα πραγματοποιούνται στο ιστορικό κτίριο.
- Συμμετέχει στη διάδοση της γνώσης, προς τους κατοίκους και τους επισκέπτες που θα γνωρίσουν την ιστορία και την αρχιτεκτονική του κτιρίου, όσο και προς τους μελετητές και ερευνητές στο πεδίο των αποκαταστάσεων μνημείων.

A2. Φυσικό αντικείμενο της σύμβασης

A.2.1. Ιστορικά στοιχεία

Το ιστορικό κτίριο του πρώην Δημαρχείου «San Giacomo» βρίσκεται στην πλατεία Μιχαήλ Θεοτόκη αρ.1, στην παλιά πόλη της Κέρκυρας. Σύμφωνα με τη βιβλιογραφία, η κατασκευή του άρχισε το 1663 και ολοκληρώθηκε το 1693. Μέχρι σήμερα δεν έχουν βρεθεί στοιχεία για τον αρχιτέκτονα που το σχεδίασε.

Το κτίριο αρχικά κτίστηκε για να στεγάσει το εντευκτήριο των ευγενών (Loggia) και στη συνέχεια μετατράπηκε σε θέατρο (1720) με την ονομασία Nobile Teatro di San Giacomo, από τον ομώνυμο γειτονικό Καθεδρικό ναό του Αγίου Ιακώβου των Λατίνων, όπως μαρτυρά και μία εντοιχισμένη επιγραφή στο ισόγειο, όπου αναγράφει: «ΤΟ ΜΕΓΑΡΟΝ ΤΟΔΕ ΕΝ ΕΤΕΙ 1693 ΑΝΑΛΩΜΑΣΙ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΗΓΕΡΘΗ ΣΤΟΑ ΕΝΤΕΥΚΤΗΡΙΟΣ ΤΟΙΣ ΕΥΠΑΤΡΙΔΑΙΣ ΕΝ ΕΤΕΙ 1720 ΕΠΙ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΤΟΥ ΘΑΛΑΣΣΗΣ ΑΝΔΡΕΟΥ ΚΟΡΝΕΡ ΜΕΤΕΣΚΕΥΑΣΘΕΙ ΕΙΣ ΘΕΑΤΡΟΝ...».

Ως θέατρο, σε πρώτη φάση, προοριζόταν αποκλειστικά για την ψυχαγωγία των αξιωματικών του ενετικού στόλου. Από το 1733 άρχισαν να δίνονται και παραστάσεις μελοδράματος και έγινε το κέντρο της ελληνικής όπερας προσελκύοντας Ιταλούς μουσικούς και συνθέτες κατοίκους της Κέρκυρας, οι οποίοι συνέβαλαν στην τοπική μουσική σκηνή. Οι παραστάσεις στο θέατρο σταμάτησαν το 1892, αφού μεταφέρθηκε η σκηνή του στο παλιό Δημοτικό Θέατρο Κέρκυρας, το οποίο με τη σειρά του δυστυχώς υπέστη τεράστιες ζημιές μετά τον βομβαρδισμό του από τους Γερμανούς το 1841, και αργότερα κατεδαφίστηκε για να αντικατασταθεί από το Νέο Δημοτικό Θέατρο.

Ιστορικά είναι το πρώτο λυρικό θέατρο της Ελλάδος. Λειτουργήσε ως χώρος τέχνης για 170 χρόνια, βάζοντας τα θεμέλια της Επτανησιακής μουσικής σχολής υπηρετώντας και διαδίδοντας την λυρική τέχνη σχεδόν συγχρόνως με την παρουσία της όπερας στην Ευρώπη. Οι διάφορες μετασκευές και επεμβάσεις που υπέστη κατά την διάρκεια των 170 αυτών χρόνων, είχαν ως αποκλειστικό στόχο την βελτίωση της λειτουργικότητας του. Η επέμβαση του αρχιτέκτονα Γιάννη Χρόνη 1831 ήταν ίσως η πιο ατυχής από αισθητική άποψη, προσπάθησε όμως να λύσει πιεστικά προβλήματα χώρου. Η λεγόμενη “aggiunta” (προσθήκη) παρέμεινε για μόλις 72 χρόνια.

Η μετασκευή σε Δημαρχείο το 1903 του έδωσε και την τελική σημερινή του μορφή, με την κατάργηση της “aggiunta” και την άρτια αισθητικά προσθήκη του ορόφου στο κεντρικό τμήμα. Για ένα σχεδόν αιώνα (1903 – 1999) το κτίριο λειτουργήσε ως Δημαρχείο, συμπληρώνοντας ακόμα ένα κύκλο έντονης δραστηριότητας, πρωταγωνιστώντας στην ζωή της πόλης.

Το 2009, οι σύγχρονες απαιτήσεις ενός δήμου, οδήγησαν στην μεταφορά της έδρας του στο ιστορικό, αλλά συνάμα εκσυγχρονισμένο κτίριο της λεωφόρου Αλεξάνδρας, το Μαράσλειο. Σήμερα, το “San Giacomo” στεγάζει υπηρεσίες του γραφείου Δημάρχου, του γραφείου Τύπου και Δημοσίων Σχέσεων, των Αδειών Καταστημάτων και της Τουριστικής Προβολής. Επίσης γίνονται υποδοχές επισήμων επισκεπτών της Κέρκυρας, ιδιαίτερες συσκέψεις, συνεντεύξεις Τύπου και κάποιοι επίσημοι εορτασμοί του Δήμου.

A.2.2. Θέση και ιδιοκτησιακό καθεστώς

Το ιστορικό κτίριο του παλαιού Δημαρχείου “San Giacomo” βρίσκεται στην ομώνυμη Πλατεία στο κέντρο της Παλιάς Πόλης της Κέρκυρας. Περιβάλλεται από τους πεζοδρόμους Ευγενίου Βουλγάρεως στα βόρεια, Δημάρχου Κόλλα στα δυτικά και τη προέκταση της οδού Γκίλφορντ στα ανατολικά, ενώ νοτίως εκτείνεται η πλατεία Δημαρχείου. Στα Νοτιοανατολικά γειτνιάζει με τον Ιερό Ναό του Αγίου Ιακώβου, τον σημερινό Καθολικό Καθεδρικό Ναό, από όπου πήρε και την ονομασία του.

Η Πλατεία Δημαρχείου περιβάλλεται από ιστορικής και αρχιτεκτονικής σημασίας κτίρια που αναδεικνύουν τον σημαντικό κοινωνικό και πολιτιστικό της χαρακτήρα. Οι διάφορες ονομασίες που προσέλαβε κατά καιρούς, είναι συνυφασμένες με τις αλλαγές χρήσης του ιστορικού κτιρίου του παλαιού Δημαρχείου “San Giacomo”. Την εποχή που το κτίριο στέγαζε τη Στοά των Ευγενών, Loggia Nobilei, το εντευκτήριο δηλαδή των αριστοκρατών και αξιωματούχων, η πλατεία ονομαζόταν Loggia. Το 1720, όταν η Loggia μετατράπηκε στο θέατρο San Giacomo, όπου ανέβαζε κυρίως όπερες και μελοδράματα, η πλατεία ονομάστηκε del Teatro. Το 1903, το κτίριο μετασκευάστηκε ώστε να φιλοξενήσει τις εγκαταστάσεις του Δημαρχείου και έκτοτε η πλατεία ονομάζεται πλατεία Δημαρχείου.

Το κτίριο είναι ιδιοκτησία του Δήμου Κ. Κέρκυρας και έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την υπ’ αρ.15794/19-12-1961 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962).

A.2.3. Περιγραφή ευρύτερης περιοχής και πολεοδομικό καθεστώς

Η Παλαιά Πόλη της Κέρκυρας αποτελεί ένα μνημειακό σύνολο με ιδιαίτερη ιστορική και πολιτιστική αξία. Η στρατηγική – γεωπολιτική θέση του νησιού στο σταυροδρόμι Ανατολής και Δύσης καθόρισε την τύχη του ήδη από την αρχαιότητα. Από τα τέλη του 14ου αιώνα η Κέρκυρα πέρασε στην κυριαρχία Βενετών (1386-1797), Γάλλων (1797-1799, 1807-1814) και Άγγλων (1814-1864), με αποτέλεσμα η μακραίωνη συνύπαρξη των κατοίκων με τους δυτικούς κατακτητές να συμβάλει καταλυτικά στη δημιουργία της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας που τη διακρίνει.

Η πολιτιστική σημασία του μνημειακού αυτού συνόλου οδήγησε το 2007 στην εγγραφή της Παλαιάς πόλης της Κέρκυρας στον Κατάλογο Μνημείων Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO, (με την υπ’ αρ.31COM8B40 Απόφαση). Η εγγραφή συνοδεύτηκε από ολοκληρωμένο και τεκμηριωμένο σχέδιο διαχείρισης, το οποίο για πρώτη φορά συντάχθηκε για ελληνικό Μνημείο Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς, ακολουθώντας πιστά τις οδηγίες της UNESCO. Επιπλέον, η Παλαιά Πόλη της Κέρκυρας είναι κηρυγμένη ως ενιαίος αρχαιολογικός χώρος και προστατεύεται με την Υ.Α. αρ.Β1/Φ33/29925/828/27-5-80/ΦΕΚ 512/Β/4-6-80 ως “ιστορικό διατηρητέο Μνημείο”, από το Υπουργείο Πολιτισμού.

Μνημεία και Κτίρια Ενδιαφέροντος που βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης:

- 1) Ιερός Καθολικός Μητροπολιτικός Ναός (Duomo)
- 2) Κατοικία Λατίνου Αρχιεπισκόπου (κτίριο της Τράπεζας της Ελλάδος)

3) Κωδωνοστάσιο Αβουντσιατάς (Annunziata)

A.2.4. Περιγραφή του κτιρίου και της υφιστάμενης κατάστασης

Το κτίριο του παλαιού Δημαρχείου “San Giacomo” βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της πόλης της Κέρκυρας. Περιβάλλεται από πεζοδρόμους και η πρόσβασή του είναι αδύνατη με οποιοδήποτε μεταφορικό μέσο. Επιπλέον, οι αρχιτεκτονικοί φραγμοί καθιστούν σχεδόν αδύνατη την χρήση του από άτομα με ειδικές ανάγκες.

Αποτελείται από τρεις στάθμες: υπόγειο, υπερυψωμένο ισόγειο και όροφο που αναπτύσσεται μερικώς στο κεντρικό τμήμα του κτιρίου, έχει ορθογωνική κάτοψη γενικών διαστάσεων 25,00 x 14,00 μ. και συνολικό εμβαδόν 1046,00 τ.μ. Η είσοδός του βρίσκεται επί της πλατείας Δημαρχείου στη νότια όψη του. Σήμερα, και στα τρία επίπεδα του κτιρίου στεγάζονται υπηρεσίες του Δήμου, ενώ η μεγάλη κεντρική αίθουσα του ισογείου χρησιμοποιείται ως γραφείο δημάρχου και ως χώρος τελετών και υποδοχής επισήμων.

Πρόκειται για ορθογώνιο οικοδόμημα απόλυτα συμμετρικό, κατασκευασμένο με πέτρα Σινιών και το μοναδικό κτίριο στην πόλη με λαξευτή τοιχοποιία. Η αρχιτεκτονική του παραπέμπει σε αναγεννησιακού ρυθμού κτίρια. Στην πρόσοψη, εντύπωση προκαλούν τα «μουριόνια», που διακοσμούν τα κλειδιά των τόξων, τα μετάλλια στη ζωφόρο και το έμβλημα της Κέρκυρας στο κέντρο της πρόσοψης. Το 1691, στην ανατολική όψη τοποθετήθηκε ανάγλυφη σύνθεση προς τιμήν του Francesco Morosini, Δόγη της Γαληνοτάτης Δημοκρατίας της Βενετίας (1688-1694), καθώς και αναμνηστική εγχάρακτη επιγραφή της επίσκεψής του στην Κέρκυρα.

Το υπόγειο έχει ελεύθερο ύψος 2,95 μ. και η πρόσβαση του γίνεται από την δυτική πλευρά όπου έχει διαμορφωθεί ειδικά μία ράμπα από την πλευρά της οδού όπου παρουσιάζεται η μικρότερη υψομετρική διαφορά. Το επίπεδο του υπογείου προσεγγίζεται κατεβαίνοντας τρία μόλις σκαλιά. Επικοινωνεί με το ισόγειο και τον όροφο με εσωτερική σκάλα που ευρίσκεται πλησίον της εισόδου του υπογείου. Η είσοδος με το κλιμακοστάσιο καταλαμβάνουν ένα χώρο καθαρών διαστάσεων 5,10 x 6,20 μ. Ένας διάδρομος πλάτους 2,30 μέτρων οδηγεί σε επτά δωμάτια-γραφεία όπου παλαιότερα φιλοξενούσαν διάφορες υπηρεσίες του Δήμου όπως την Στρατολογία, το Δημοτολόγιο, το Ληξιαρχείο, το Ταμείο κ.α.

Το ισόγειο έχει πρόσβαση από την πλατεία Δημαρχείου με κλιμακοστάσιο που ευρίσκεται στο κέντρο με δύο συν επτά σκαλιά. Ο επισκέπτης φθάνει σε ένα πλατύ διάδρομο (2,40 μ.) όπου λειτουργεί και ως προθάλαμος. Στα δεξιά και αριστερά του διαδρόμου ευρίσκονται δύο μικροί χώροι που λειτουργούν ως γραφεία.

Δεξιά της εισόδου βρίσκεται η σημερινή αίθουσα δεξιώσεων του Δημαρχείου. Έχει διαστάσεις 12,45 x 5,15 μ. και ύψος 5,90 μ. και η οροφή της φέρει περίτεχνες διακοσμήσεις.

Αριστερά της εισόδου βρίσκεται το κλιμακοστάσιο που συνδέει το υπόγειο και τον όροφο. Στον χώρο έμπροσθεν του κλιμακοστασίου οργανώνεται ένα μικρό καθιστικό.

Ο όροφος έχει πρόσβαση μέσω του μεγάλου ξύλινου κλιμακοστασίου. Ο επισκέπτης φθάνει σε ένα πλατύ διάδρομο (2,40 μ.) όπου λειτουργεί και ως προθάλαμος.

Εκατέρωθεν του διαδρόμου ευρίσκονται έξι μικροί χώροι (τρεις σε κάθε πλευρά) όπου λειτουργούν ως γραφεία. Στο άκρο του διαδρόμου βρίσκεται χώρος κάτω από την ανατολική πλαϊνή στέγη που χρησιμοποιείται ως αποθήκη αρχειακού υλικού.

A.2.5. Προτεινόμενη χρήση του κτιρίου

Η πρόταση προβλέπει τη λειτουργία της στάθμης του ισογείου ως χώρου τελετών και υποδοχής επίσημων προσώπων. Προβλέπεται η χωροθέτηση γραφείων για το δήμαρχο και τη γραμματεία του, ενώ παράλληλα θα μπορούν να ενταχθούν χρήσεις εκδηλώσεων που συνάδουν με την ιστορική και αρχιτεκτονική αξία του μνημείου. Τέτοιες χρήσεις είναι η διενέργεια περιοδικών εκθέσεων, καλλιτεχνικών εκδηλώσεων, παρουσιάσεις βιβλίων κλπ.

Στην στάθμη του υπογείου προβλέπεται η λειτουργία ενός ψηφιακού κέντρου πληροφόρησης για τους πολίτες και τους επισκέπτες σε δύο άξονες. Ο πρώτος θα έχει προτεραιότητα στην κατανόηση της ιστορίας της πόλης και ο δεύτερος στην πληροφόρηση σχετικά με τα δρώμενα και τις εκδηλώσεις της σύγχρονης πόλης.

Τέλος, στη στάθμη του ορόφου προβλέπεται η χωροθέτηση υπηρεσιών για την εξυπηρέτηση των πολιτών και των επισκεπτών σε θέματα της Παλιάς Πόλης της Κέρκυρας ως Μνημείου Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO.

A.2.6. Διαθέσιμα στοιχεία - Υφιστάμενες μελέτες

Για τις ανάγκες της μελέτης η διευθύνουσα υπηρεσία θα διαθέσει στον ανάδοχο όλα τα απαραίτητα στοιχεία και μελέτες, μεταξύ των οποίων:

2020: Αποτύπωση Υπάρχουσας Κατάστασης San Giacomo. Μελετητές: Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων. Περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

- Κατόψεις
- Όψεις
- Τομές

2000: Αλλαγή χρήσης – Αναπαλαίωση Δημαρχείου (θέατρο San Giacomo). Μελετητές: Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων. Περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

- Γενικά Σχέδια
- Τεχνική Περιγραφή
- Σχέδια Πυρασφάλειας

A.2.7. Βασικές αρχές σχεδιασμού

Στόχος της μελέτης είναι η αποκατάσταση και η λειτουργική επανένταξη του κτιρίου στη ζωή της σύγχρονης πόλης. Οι μελετητές θα συνεργάζονται με το Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων κατά την διάρκεια όλων των επιμέρους σταδίων της μελέτης έτσι ώστε να προκύψει ένα άρτιο από ιστορικής, 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.
- 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

- Σχεδιασμός κατάλληλος για την πραγματοποίηση ποικίλων δραστηριοτήτων τέχνης και πολιτισμού για το ευρύ κοινό αλλά και για μικρές ή μεγαλύτερες ομάδες.

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 κτήριο).

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.

A.2.8. Προτεινόμενες μελέτες

Οι προτεινόμενες μελέτες αφορούν στην επικαιροποίηση και συμπλήρωση της αρχιτεκτονικής αποτύπωσης του κτιρίου και στην πλήρη και ολοκληρωμένη πρόταση αισθητικής και λειτουργικής αποκατάστασης και αναβάθμισης, από αρχιτεκτονικής και στατικής απόψεως, καθώς και βέλτιστης εφαρμογής ηλεκτρομηχανολογικών και ηλεκτρονικών εγκαταστάσεων με γνώμονα την ενεργειακή αποδοτικότητα.

Αφορούν επίσης στην εκπόνηση ερευνητικού προγράμματος διερεύνησης – αποτίμησης του φέροντα οργανισμού με τη συμβολή των απαραίτητων γεωτεχνικών ερευνών και μελετών.

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

Η στενή συνεργασία διαφόρων ειδικοτήτων μελετητών θεωρείται απαραίτητη για όλα τα στάδια της μελέτης, έτσι ώστε να συνδιαμορφωθεί ένα άρτιο από ιστορικής, αισθητικής και λειτουργικής άποψης αποτέλεσμα. Οι μελετητές θα ενημερώνουν την Αναθέτουσα Αρχή για την εξέλιξη των μελετών, προκειμένου να ικανοποιηθούν οι απαιτήσεις λειτουργίας του κτηρίου και να επιτευχθεί το ζητούμενο ιστορικό και αισθητικό αποτέλεσμα της αποκατάστασης.

Για την αποκατάσταση του μνημείου θα συνταχθούν οι παρακάτω μελέτες:

1. Τοπογραφική Μελέτη (κατ. 16)

Σκοπός της τοπογραφικής μελέτης είναι η παραγωγή τοπογραφικού υποβάθρου το οποίο θα χρησιμοποιηθεί από τις υπόλοιπες μελέτες για την Αποκατάσταση του κτιρίου San Giacomo. Το τοπογραφικό υπόβαθρο που θα προκύψει θα εμπεριέχει λεπτομερώς τα οριζοντιογραφικά και υψομετρικά χαρακτηριστικά της υπό μελέτης περιοχής και θα αποτελέσει τη βάση για την εκπόνηση των λοιπών απαιτούμενων μελετών.

Η μελέτη περιλαμβάνει τοπογραφική αποτύπωση και γεωμετρική τεκμηρίωση του μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου του, με εξάρτηση από σύστημα ΕΓΣΑ 87 και σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

2. Επικαιροποίηση Αρχιτεκτονικής Αποτύπωσης (κατ. 06)

Στο πλαίσιο της μελέτης θα πραγματοποιηθούν όλες τις απαραίτητες ενημερώσεις – επικαιροποιήσεις - συμπληρώσεις των σχεδίων αποτύπωσης που παρέχονται από την Υπηρεσία.

Ο σκοπός της επικαιροποίησης των υφιστάμενων αρχιτεκτονικών σχεδίων είναι ο έλεγχος και η επικαιροποίηση των σχεδίων του κτιρίου με πλήρη απεικόνιση της

τρέχουσας κατάστασής του, ο εντοπισμός κάθε είδους βλαβών και φθορών και η συνολική αξιολόγηση του κτιρίου. Η εν λόγω μελέτη επικαιροποίησης κρίνεται ως ιδιαίτερα σημαντική καθώς αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση και βασικό υπόβαθρο για τις μελέτες της πρότασης και τις εργασίες επανάχρησης του κτιρίου.

3. Γεωτεχνική Έρευνα και Μελέτη (κατ. 21)

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 εκτέλεση ερευνητικών – δειγματοληπτικών γεωτρήσεων για να αξιολογηθεί γενικά η κατάσταση του υπεδάφους και λήψη δειγμάτων 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.

4. Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη κτιρίου (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.

Το ιστορικό κτίριο του πρ. Δημαρχείου “San Giacomo” θα αποκατασταθεί με σκοπό να φιλοξενήσει χρήσεις εκδηλώσεων και ανάδειξης της ιστορικής και αρχιτεκτονικής του αξίας. Στο ισόγειο προβλέπεται η λειτουργία χώρου τελετών και υποδοχής επισήμων προσώπων, μαζί με τα γραφεία δημάρχου και τη γραμματεία του, ενώ παράλληλα θα διεξάγονται περιοδικές εκθέσεις, καλλιτεχνικά δρώμενα, παρουσιάσεις βιβλίων κλπ. Στο υπόγειο θα λειτουργήσει κέντρο ψηφιακής πληροφόρησης για τους πολίτες και τους επισκέπτες, ενώ στον όροφο προβλέπεται η χωροθέτηση πτυχεσιών για την εξυπηρέτηση πολιτών και επισκεπτών σε θέματα της Παλιάς Πόλης της Κέρκυρας, ως Μνημείου Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO.

Οι μελέτες περιλαμβάνουν:

- Αρχιτεκτονική μελέτη κτιρίου, (οριστική μελέτη & μελέτη εφαρμογής)
- Μελέτη Προσβασιμότητας
- Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης, (αναλυτική τεχνική έκθεση, προϋπολογισμός, αναλυτικές προμετρήσεις, τιμολόγιο μελέτης, τεύχος τεχνικών προδιαγραφών, ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα εργασιών υλοποίησης έργου, οργανόγραμμα έργου)

5. Στατική Μελέτη κτιρίου (κατ. 08)

Έλεγχος στατικής επάρκειας

1. Συλλογή και αξιολόγηση των διαθέσιμων στοιχείων και μελετών. Αποτύπωση του φέροντα οργανισμού του κτιρίου και διερεύνηση της ποιότητας και της κατάστασης των υλικών κατασκευής, του τρόπου δόμησης και του βαθμού και της έκτασης των βλαβών.
2. Αποτύπωση των δομικών στοιχείων του φέροντα οργανισμού και έλεγχος συμβατότητας με τα σχέδια της αρχιτεκτονικής μελέτης.
3. Κατανόηση, σχεδιασμός και διερεύνηση της λειτουργίας του φέροντος οργανισμού του κτιρίου.
4. Γεωτεχνική έρευνα - μελέτη (εργασίες πεδίου, εργαστηριακές δοκιμές, σύνταξη εκθέσεων μελετών).
5. Διερεύνηση και παραδοχές ως προς τη φόρτιση και τους κανονισμούς που θα εφαρμοστούν.
6. Διερεύνηση της μορφολογίας και της λειτουργίας του αρχικού φέροντος οργανισμού του μνημείου. Μοντελοποίηση του φορέα και διενέργεια όλων των απαιτούμενων ελέγχων.
7. Μοντελοποίηση του υφιστάμενου φορέα και ανάλυσή του με χρήση λογισμικού, προσομοιώνοντας τα εκτιμώμενα αίτια των βλαβών ως καταπονήσεις, με κύριο στόχο την τεκμηρίωσή τους.
8. Εκτίμηση της στατικής επάρκειας του μνημείου, ως έχει, με συνεκτίμηση των βλαβών, και εντοπισμός τυχόν νέων ευπαθών σημείων του φέροντα οργανισμού αυτού, όπως προκύπτει από το διαμορφωμένο στατικό σύστημα.

Στατική μελέτη

1. Έλεγχος της στατικής επάρκειας του φέροντος οργανισμού και σύνταξη μελέτης αποτίμησης της φέρουσας ικανότητας σε απαιτήσεις στατικών και σεισμικών φορτίσεων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, δηλαδή ο πλήρης και αναλυτικός Στατικός και Αντισεισμικός υπολογισμός. Στο στάδιο αυτό θα αξιολογηθούν τα αποτελέσματα που ήδη συγκεντρώθηκαν και θα αποτιμηθεί η φέρουσα ικανότητα των κτιρίων με τη χρήση λογισμικού.
2. Συνεργασία με την Υπηρεσία για τον ορισμό των ελάχιστων ανεκτών στόχων αποτίμησης ή ενίσχυσης του κτιρίου, με βάση την κοινωνική σπουδαιότητα του κτιρίου και τα διαθέσιμα οικονομικά μέσα του κυρίου του έργου κατά τη δεδομένη περίοδο.
3. Σύνταξη προτάσεων αποκατάστασης - ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού, ακολουθώντας την παρακάτω φιλοσοφία: 1)αντιμετώπιση των φαινομένων που προκάλεσαν τις βλάβες, 2)υποστήριξη όλων των προτάσεων, που αφορούν στον φέροντα οργανισμό, της αρχιτεκτονικής μελέτης, 3)ενίσχυση των δομικών στοιχείων για την παραλαβή των επιπλέον δράσεων χωρίς πρόβλημα όπου αυτό

- απαιτείται, 4) ανακατασκευή δομικών στοιχείων μόνο όταν αυτά κριθούν πλήρως αποσπασμένα και ακατάλληλα για τη συμμετοχή τους στο στατικό σύστημα και 5) προσθήκη νέων δομικών στοιχείων για την ενίσχυση και την περίδεση του υφιστάμενου φέροντος οργανισμού.
4. Σύνταξη της μελέτης στατικής ενίσχυσης του κτιρίου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές των παγκόσμιων Χαρτών για την αποκατάσταση μνημείων και της Ελληνικής Νομοθεσίας.
 5. Έλεγχος συμβατότητας της στατικής μελέτης με την αρχιτεκτονική μελέτη.
 6. Σύνταξη:
 - Α) των σχεδίων της πρότασης, όσον αφορά στο στατικό τμήμα,
 - Β) των τεχνικών εκθέσεων, που θα περιλαμβάνουν την περιγραφή του φέροντος οργανισμού και των υλικών δομής του κτιρίου, την φωτογραφική τεκμηρίωση του φέροντος οργανισμού, την ανάλυση της παθολογίας και τον προσδιορισμό των αιτιών της και την αναλυτική περιγραφή των εργασιών αποκατάστασης.
 - Γ) σύνταξη τευχών Δημοπράτησης της στατικής μελέτης – προϋπολογισμός, αναλυτικές προμετρήσεις, τιμολόγιο μελέτης, τεύχος τεχνικών προδιαγραφών.

6. Μελέτη Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων (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, 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 επεμβαίνει στις όψεις του κτιρίου. Επισημαίνεται ότι για τους χώρους στους οποίους υπάρχουν οροφωγραφίες απαραίτητη είναι η επιλογή ενός ακίνδυνου συστήματος φωτισμού, τόσο ως προς τα ποιοτικά του χαρακτηριστικά, όσο και ως προς τα προτεινόμενα σημεία τοποθέτησης των φωτιστικών σωμάτων.

Εκπονούνται:

- Μελέτη ύδρευσης για το σχεδιασμό υδραυλικής εγκατάστασης διανομής νερού στους χώρους που θα υποδείξει η αρχιτεκτονική μελέτη.
- Μελέτη αποχέτευσης και διευθέτησης ομβρίων και σύνδεσή τους στα υφιστάμενα δίκτυα με χωριστικό δίκτυο.
- Μελέτη 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, καθώς και με τα σημεία που θα υποδειχθούν από το Δήμο Κερκυραίων (π.χ. πυροσβεστική, τεχνική υπηρεσία κ.λπ.)
- 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-θέρμανσης για την εξασφάλιση της θερμικής άνεσης στους χώρους του κτιρίου, με γνώμονα τη βελτιστοποίηση της ενεργειακής κατανάλωσης.

- Μελέτη ισχυρών ρευμάτων για την τοποθέτηση πλήρους ηλεκτρολογικής εγκατάστασης στο κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο, με πρόβλεψη όλων των απαραίτητων συσκευών και εξοπλισμού για την πλήρη λειτουργικότητα αυτού.
- Μελέτες Τηλεφωνίας, Data, Τηλεόρασης, Μεγαφώνων για την κάλυψη των λειτουργικών απαιτήσεων του κτιρίου, ενσύρματα και ασύρματα, και με τη χρήση διατάξεων υψηλών ταχυτήτων σύνδεσης (οπτικές ίνες).
- Μελέτη λοιπών ασθενών ρευμάτων και αυτοματισμών 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.
- Τεύχη Δημοπράτησης (αναλυτική τεχνική έκθεση, προϋπολογισμός, αναλυτικές προμετρήσεις, τιμολόγιο μελέτης, τεύχος τεχνικών προδιαγραφών).

7. Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας (κατ. 06)

Παράλληλα με την εκπόνηση της οριστικής αρχιτεκτονικής μελέτης, θα εκπονηθεί και η μελέτη της παθητικής πυροπροστασίας, έτσι ώστε με τις επιλογές της αρχιτεκτονικής μελέτης, να τηρηθούν όλες οι προδιαγραφές ασφαλείας για τους χρήστες του κτιρίου, (ασφαλείς οδεύσεις, αποστάσεις οδεύσεων διαφυγής κ.λπ.), σε συνδυασμό με τις προτάσεις της μελέτης Ενεργητικής Πυροπροστασίας.

8. Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (κατ. 06 - κέλυφος και 09 – Η/Μ)

Η μελέτη ενεργειακής απόδοσης κτιρίου θα περιλαμβάνει τα εξής:

- Γενικές Πληροφορίες
- Κτιριακό Κέλυφος
- Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις
- Αποτελέσματα υπολογισμών

9. Τεύχη Δημοπράτησης και ΣΑΥ – ΦΑΥ

Η μελέτη προκειμένου να θεωρηθεί πλήρης θα πρέπει να περιλαμβάνει και τα τεύχη δημοπράτησης του έργου. Αυτά θα συμπεριλαμβάνουν όλες τις εργασίες, δηλαδή θα γίνουν επιμέρους υπολογισμοί για την ειδική αρχιτεκτονική μελέτη, τη στατική μελέτη και τη μελέτη Η/Μ εγκαταστάσεων, αλλά θα συντεθούν και συνολικά τεύχη για τη δημοπράτηση του ενιαίου έργου της αποκατάστασης και αναβάθμισης του κτιρίου, όπως αυτός ορίζεται από τον Φάκελο Έργου. Τα τεύχη θα περιλαμβάνουν τα απαραίτητα έντυπα βάσει προδιαγραφών. Μεταξύ αυτών, εκτός από την Τεχνική Περιγραφή του Έργου θα υποβληθούν:

Προμετρήσεις

Θα περιλαμβάνουν σχέδια και τεύχη προμετρήσεων, με αναλυτικό υπολογισμό των ποσοτήτων για των σύνολο των προβλεπόμενων εργασιών και χρησιμοποιούμενων υλικών ομαδοποιημένων σύμφωνα με τις τυπικές ομάδες εργασιών.

Τιμολόγιο (Αναλυτικό Τιμολόγιο και Τιμολόγιο Μελέτης)

Θα περιέχει το σύνολο των αναγκαίων άρθρων για την πλήρη περιγραφή των προτεινόμενων από τη μελέτη έργων σύμφωνα με τις αναλύσεις τιμών των εγκεκριμένων ενιαίων τιμολογίων. Εφόσον απαιτείται η δημιουργία νέων άρθρων κατά τη σύνταξη του Αναλυτικού Τιμολογίου, αυτή θα συνοδεύεται από Τεχνική Έκθεση - αιτιολόγηση της δημιουργίας των νέων άρθρων με τεκμηρίωση της τιμής του άρθρου μέσω προσφορών από το εμπόριο.

Προϋπολογισμός

Θα αναφέρεται ο προϋπολογισμός κατασκευής των προβλεπόμενων έργων ομαδοποιημένων σύμφωνα με τις τυπικές ομάδες εργασιών.

Τεχνικές προδιαγραφές

Θα περιλαμβάνει αναλυτική περιγραφή της εκτέλεσης, των απαιτούμενων δοκιμών και της επιμέτρησης των εργασιών και χρησιμοποιούμενων υλικών.

Τα Τεύχη θα περιλαμβάνουν επίσης, Σχέδιο Διακήρυξης, Σχέδιο Εντύπου Προϋπολογισμού και Τιμολογίου Προσφοράς, Συγγραφή Υποχρεώσεων.

Κατά το ίδιο στάδιο θα συνταχθεί και το ενιαίο Σχέδιο και Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας και θα γίνει ενοποίηση των τευχών των επιμέρους μελετών σε ενιαία τεύχη.

Τα παραπάνω Τεύχη θα ενοποιηθούν από την ομάδα μελέτης της κατηγορίας των Αρχιτεκτονικών.

A3. Πρόγραμμα και Χρονοδιάγραμμα Εκπόνησης Μελετών

A.3.1. Πρόγραμμα μελετών

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

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

Ο ανάδοχος υποχρεούται να συντάξει, να υποβάλλει και να διεκπεραιώσει φάκελο για την έκδοση της Άδειας Δόμησης από την Υ.ΔΟΜ. Κέρκυρας. Για το λόγο αυτό, θα συνεργαστεί με όλους τους αρμόδιους φορείς (ΕΦΑ Κέρκυρας, ΥΝΜΤΕ Ηπείρου, 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.

Θα εκπονηθούν οι εξής μελέτες:

1. Τοπογραφική Μελέτη (κατ. 16), για την παραγωγή τοπογραφικού υποβάθρου. Εκπονείται σε ένα στάδιο
2. Επικαιροποίηση Αρχιτεκτονικής Αποτύπωσης (κατ.06), για την επικαιροποίηση και συμπλήρωση της αρχιτεκτονικής αποτύπωσης. Εκπονείται σε ένα στάδιο
3. Γεωτεχνική Μελέτη και Έρευνα (κατ.21), για να διαπιστωθούν οι συνθήκες του υπεδάφους οι οποίες υπεισέρχονται στους υπολογισμούς της Στατικής Μελέτης. Εκπονείται σε ένα στάδιο
4. Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη Κτιρίου (κατ.07). Περιλαμβάνει Μελέτη Προσβασιμότητας. Εκπονείται σε δύο στάδια (οριστική μελέτη, μελέτη εφαρμογής)
5. Στατική Μελέτη Κτιρίου (κατ.08) αποκατάστασης και επέμβασης σε διατηρητέο κτήριο. Εκπονείται σε τρία στάδια (αποτίμηση στατικής επάρκειας, οριστική μελέτη, μελέτη εφαρμογής)
6. Μελέτη Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων Κτιρίου (κατ. 09). Εκπονείται σε δύο στάδια (οριστική μελέτη, μελέτη εφαρμογής)
7. Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας (κατ. 06). Εκπονείται σε ένα στάδιο
8. Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης - ΚΕΝΑΚ (κατ. 06 – 09). Εκπονείται σε ένα στάδιο
9. Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης.
9. Σύνταξη Σχεδίου και Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας (Σ.Α.Υ. – Φ.Α.Υ.)

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 και στην εξυπηρέτηση της χρήσης 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: ΠΡΟΔΡΟΜΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

1. Γεωτεχνική Έρευνα και Μελέτη, που περιλαμβάνει:

- α) Τεχνική περιγραφή του έργου
- β) Υπολογισμούς
- γ) Σχέδια

2. Τοπογραφική Μελέτη, που περιλαμβάνει:

- α) Τοπογραφικό Διάγραμμα
- β) Τεχνική έκθεση

3. Επικαιροποίηση Αρχιτεκτονικής Αποτύπωσης, που περιλαμβάνει:

- α) Αναλυτική Τεχνική Έκθεση που περιλαμβάνει την 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, τον εντοπισμό των οικοδομικών φάσεων ή μεμονωμένων επεμβάσεων (π.χ. προσκτίσματα, κλίμακες, μορφολογικά στοιχεία, κονιάματα κλπ) με σκοπό την τεκμηρίωσή τους, Κατασκευαστική και Μορφολογική ανάλυση, Καταγραφή φθορών και βλαβών και διάγνωση της Παθολογίας του μνημείου και Φωτογραφική Τεκμηρίωση.
- β) Σχέδια αποτύπωσης υφιστάμενης κατάστασης, με τα οποία αποδίδεται η μορφή του μνημείου στην υφιστάμενη κατάσταση, προσδιορίζονται ο φέρων οργανισμός του και μορφολογικές και κατασκευαστικές λεπτομέρειες.
- γ) Σχέδια παθολογίας του κτιρίου όπου καταγράφονται η έκταση και η μορφή των φθορών των υλικών και των βλαβών της κατασκευής, αναλύεται η παθολογία και αιτιολογούνται οι φθορές/βλάβες.

4. Αποτίμηση Στατικής Επάρκειας, που περιλαμβάνει:

α) Αναλυτική Τεχνική Έκθεση που περιλαμβάνει αποτίμηση και έλεγχο του υφισταμένου μνημείου ή διατηρητέου κτηρίου. Συμπεριλαμβάνονται τεύχη υπολογισμών και ελέγχων.

β) Σχέδια, 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.

ΦΑΣΗ 2: ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Η οριστική μελέτη για κάθε επιμέρους κατηγορίας μελέτη περιέχει την συγκέντρωση, έλεγχο, αξιολόγηση και, αν κριθεί αναγκαίο, συμπλήρωση των δεδομένων που προκύπτουν από την πρώτη φάση των Πρόδρομων Εργασιών. Ως κύρια Πρόταση, 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. Στη φάση αυτή θα συνταχθούν και θα υποβληθούν οι φάκελοι της μελέτης σε όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες, πλην της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας, 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, 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 σχέδιο γενικής διάταξης, κατόψεις, όψεις, τομές καθώς και προοπτικά ή αξονομετρικά σχέδια και φωτορεαλιστικές απεικονίσεις εφόσον κάτι τέτοιο κρίνεται σκόπιμο.

γ) Μελέτη Προσβασιμότητας ΑμεΑ

2. Οριστική Στατική Μελέτη, που περιέχει:

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

εφαρμογής των επεμβάσεων και της σύνδεσής τους με τον υφιστάμενο φέροντα οργανισμό.

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

3. Οριστική Μελέτη Ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, που περιέχει:

α) Στοιχεία και υπολογισμούς για την εκτίμηση των διαστάσεων δικτύων μηχανημάτων και εξοπλισμού, 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 θέσεων των διαφόρων μηχανημάτων – εξοπλισμού σε χαρακτηριστικούς ή απαιτούμενους 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. Επιπλέον, περιγράφεται συνοπτικά το είδος και ο τρόπος κατασκευής των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων, καθώς επίσης και οι τύποι των χρησιμοποιούμενων συσκευών και δικτύων.

4. Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας, που περιέχει:

α) Σχέδια

5. Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης – ΚΕΝΑΚ, που περιέχει:

α) Τεύχος αναλυτικών υπολογισμών

β) Σχέδια

ΦΑΣΗ 3: ΜΕΛΕΤΕΣ 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 Κέρκυρας για την έκδοση Άδειας Δόμησης. Ο ανάδοχος υποχρεούται να διεκπεραιώσει, με όποιες αλλαγές/διορθώσεις/συμπληρώσεις

προκύψουν, και να παραδώσει στο Δήμο Κ. Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων 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, 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 [21] κατασκευαστικών λεπτομερειών, καθώς και τεύχος χρωματικής μελέτης.

2. 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 εκτελεσθούν 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. Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης

Συντάσσονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία και περιλαμβάνουν όλες τις οικοδομικές εργασίες και τις Η/Μ εγκαταστάσεις. Ειδικότερα περιλαμβάνουν:

- α) Τεχνική περιγραφή του προς εκτέλεση έργου
- β) Τεχνικές προδιαγραφές εκτέλεσης του έργου
- γ) Αναλυτικό τιμολόγιο
- δ) Τιμολόγιο μελέτης
- ε) Προϋπολογισμό μελέτης
- στ) Συγγραφή υποχρεώσεων, γενική ή και ειδικές
- ζ) Διακήρυξη

A.3.3. Ισχύουσες διατάξεις – Νομοθεσία

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

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

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

A.3.4. Χρονοδιάγραμμα

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

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

- > 1η Φάση – Πρόδρομες Εργασίες: Συνολικός χρόνος τρεις (3) μήνες
- > 2η Φάση – Οριστικές Μελέτες: Συνολικός χρόνος πέντε (5) μήνες
- > 3η Φάση – Μελέτες Εφαρμογής: Συνολικός χρόνος τέσσερις (4) μήνες.

A/A	ΜΗΝΑΣ 1	ΜΗΝΑΣ 2	ΜΗΝΑΣ 3	Παραβλή και Έγκριση Μελέτων				ΜΗΝΑΣ 4	ΜΗΝΑΣ 5	ΜΗΝΑΣ 6	ΜΗΝΑΣ 7	ΜΗΝΑΣ 8	Παραβλή και Έγκριση Μελέτων				ΜΗΝΑΣ 9	ΜΗΝΑΣ 10	ΜΗΝΑΣ 11	ΜΗΝΑΣ 12
1	Α΄ ΦΑΣΗ -																			
1.1	ΠΡΟΔΡΟΜΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ																			
1.2	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ																			
1.3	ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ & ΜΕΛΕΤΗ																			
1.4	ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ																			
2	Β΄ ΦΑΣΗ -																			
2.1	ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ																			
2.2	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ																			
2.3	ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ																			
2.4	Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ																			
2.5	ΜΕΛΕΤΗ ΠΑΘΗΤΙΚΗΣ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ																			
2.6	ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (ΚΕΝΑΚ)																			
3	Γ΄ ΦΑΣΗ -																			
3.1	ΜΕΛΕΤΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ																			
3.2	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ																			
3.3	ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ																			
3.4	Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ																			
3.5	ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ																			
	ΣΥΝΤΑΞΗ ΣΑΥ-ΦΑΥ																			

Παραβλή και Έγκριση Μελέτων

Παραβλή και Έγκριση Μελέτων

Παραβλή και Έγκριση Μελέτων

B. ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ

B1. Προεκτίμηση αμοιβών

B.1.1. Γενικές Διατάξεις

Σύμφωνα με:

ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466 (ΦΕΚ 2519/τ.β/20.07.2017, Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α' 147).

Λαμβάνεται η τρέχουσα ισχύουσα τιμή τκ 2023 = 1,351.

B.1.2. Αμοιβές μελετών

Ειδικότερα, οι αμοιβές των επιμέρους μελετών υπολογίζονται ως εξής:

B.1.2.1. Προεκτίμηση Τοπογραφικής Μελέτης (κατ. 16)

A/A	Περιγραφή Εργασιών	Είδος Μονάδας	Ποσότητα	Άρθρο	Τιμή Μονάδας (ευρώ)	τκ	Δαπάνη (ευρώ)
1,1	Χρήση τριγωνομετρικών σημείων για εξάρτηση πολυγωνομετρίας	τεμάχιο	3	ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466 ΦΕΚ 2519/Β/2017 Άρθρο ΤΟΠ.2.3	65	1,351	263,45
1,2	Πολυγωνομετρίες εντός κατοικημένων περιοχών	τεμάχιο	15	ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466 ΦΕΚ 2519/Β/2017 Άρθρο ΤΟΠ.3.1.β	65	1,351	1.317,23
1,3	Τοπογραφική αποτύπωση σε δομημένες (πυκνοδομημένες) εκτάσεις / περιοχές και δημιουργία ψηφιακού μοντέλου εδάφους σε κλίμακα 1:200	στρέμμα	6	ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466 ΦΕΚ 2519/Β/2017 Άρθρο ΤΟΠ.6.2	160	1,351	1.296,96
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ							2.877,64

Άρα η προ εκτιμώμενη αμοιβή της τοπογραφικής μελέτης χωρίς ΦΠΑ είναι **2.877,64€**.

B.1.2.2. Προεκτίμηση επικαιροποίησης και συμπλήρωσης μελέτης Αρχιτεκτονικής αποτύπωσης (κατ. 06)

Η προεκτιμώμενη αμοιβή σε Ευρώ για την παροχή ανεξάρτητων υπηρεσιών μηχανικού ή άλλου επιστήμονα που δεν αφορούν στην εκπόνηση μελέτης αμειβόμενης βάσει ειδικών προβλέψεων του παρόντος υπολογίζεται ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης ανά ημέρα ή κλάσμα ημέρας ως εξής:

α- Για επιστήμονα εμπειρίας μέχρι 10 έτη: 300*τκ

β- Για επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη: 450*τκ

γ- Για επιστήμονα εμπειρίας μεγαλύτερης των 20 ετών: 600*τκ, όπου τκ είναι ο συντελεστής του άρθρου ΓΕΝ 3.

2. Οι αποζημιώσεις της παραγράφου 1 νοούνται για απασχόληση εντός ή εκτός έδρας (στο εσωτερικό) περισσότερων της μιας ημερών, ή, σε περίπτωση μίας μόνο ημέρας για απασχόληση πέντε (5) τουλάχιστον ωρών. Για απασχόληση μικρότερη των 5 ωρών, η ωριαία απασχόληση ορίζεται ίση προς το 0,20 των παραπάνω ημερήσιων αποζημιώσεων με ελάχιστη αμοιβή όχι μικρότερη των 150*τκ. Στην ανωτέρω αμοιβή νοείται ότι περιλαμβάνεται το σύνολο των άμεσων και έμμεσων, γενικών και ειδικών υποστηρικτικών και λειτουργικών δαπανών του.

3. Η αποζημίωση ανθρωπομήνα νοείται ως αποζημίωση 22 ανθρωποημερών.

Στον κανονισμό των προεκτιμώμενων Αμοιβών και Υπηρεσιών δεν περιλαμβάνεται τρόπος υπολογισμού αμοιβής για την Επικαιροποίηση υφισταμένων αρχιτεκτονικών σχεδίων, η προεκτίμηση της αμοιβής γίνεται σύμφωνα με το άρθρο ΓΕΝ.4 του ανωτέρω κανονισμού.

Λόγω της ιστορικής αξίας του κτιρίου και των ειδικών μορφολογικών χαρακτηριστικών του, καθώς και λόγω των επακόλουθων δεσμεύσεων και υποχρεώσεων για τις απαραίτητες σύμφωνες γνώμες και εγκριτικές αποφάσεις από αρμόδιες Υπηρεσίες (Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων, ΚΑΣ κλπ) θα απαιτηθεί η πλήρης αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου. Η αποτύπωση θα πρέπει να περιλαμβάνει σχέδια αποτύπωσης λεπτομερειών στοιχείων του κτιρίου, λεπτομερειών διακόσμου κλπ. Συνεπώς θα απαιτηθεί επικαιροποίηση και συμπλήρωση της μελέτης αποτύπωσης.

Για την επικαιροποίηση και συμπλήρωση της μελέτης αποτύπωσης του κτιρίου θα απαιτηθεί 1 επιστήμονας εμπειρίας μέχρι 10 έτη οι οποίοι θα απασχοληθεί για 21 ανθρωποημέρες και 1 επιστήμονας εμπειρίας από 10 έως 20 έτη οι οποίοι θα απασχοληθεί για 20 ανθρωποημέρες .

450*1,351*20= 12.159,00

300*1,351*21= 8.511,30

Συνεπώς η αμοιβή επικαιροποίησης και συμπλήρωσης της Αρχιτεκτονικής μελέτης αποτύπωσης προκύπτει ίση με:

Σύνολο Σ = 12.159,00+ 8.511,30= 20.670,30 €

B.1.2.3. Προεκτίμηση Ειδικής Αρχιτεκτονικής μελέτης (κατ. 07)

Η αρχιτεκτονική μελέτη θεωρείται απαραίτητη και προεκτιμάται με βάση την Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α' 147) – Άρθρο ΟΙΚ.1.1 Αρχιτεκτονικές Μελέτες Κτιριακών Έργων και Έργων Διαμόρφωσης Ελευθέρων Χώρων, με τις αντίστοιχες κατηγορίες και τους

συντελεστές κ και μ, φαίνονται στον παρακάτω πίνακα. Η αμοιβή για την εκπόνηση αρχιτεκτονικής μελέτης ορίζεται από τον εξής μαθηματικό τύπο:

$$A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E * (TAo) * \Sigma Bv * 100}{178.3 * \tau\kappa}}} \right\} * 1,06 * E * (TAo) * \Sigma Bv * \Sigma A * \tau\kappa$$

Συγκεκριμένα για το κτίριο το οποίο έχει συνολική επιφάνεια **1046,00 m²** λαμβάνεται η κατηγορία IV που αφορά Αρχιτεκτονικές μελέτες που έχουν ως αντικείμενο κτίρια με συνθετη λειτουργία και αυξημένες τεχνικές ή αισθητικές απαιτήσεις και συγκεκριμένα ως κτίριο διοίκησης.

Συγκεκριμένα, λαμβάνονται E=1046,00 m², Ταο=9,75, ΣBv=1,54, κ=2,40, μ= 52,00 και τκ = 1,351.

Έτσι η αμοιβή της Ειδικής αρχιτεκτονικής μελέτης υπολογίζεται ως εξής:

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	
Εμβαδόν	1046,00
Ταο	9,75
Σβν	1,54
ΣΑ	1,00
Κ	2,40
μ	52,00
τκ	1,35
Σύνολο (Α)	116.583,99
Οριστική και εφαρμογής με παράλειψη προμελέτης	
= 35% x 50% x Α + 25% x Α + 40% x Α= 82,5% x Α	
Αμοιβή Οριστικής και εφαρμογής	96.181,79

Επομένως η αμοιβή σύνταξης της Αρχιτεκτονικής μελέτης σε σταδιο οριστικής και μελέτης εφαρμογής προκύπτει ίση με:

Σύνολο Σ_{Γ-1} = 96.181,79 € (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)

Επιπλέον υπολογίζεται στον αρχιτέκτονα μηχανικό αμοιβή για τη **Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας (κατ. 06)** για το διοικητικό κτίριο. Σύμφωνα με τον κώδικα

προεκτιμώμενων αμοιβών « Όπου απαιτείται Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας, η προεκτιμώμενη αμοιβή της υπολογίζεται σύμφωνα με τον γενικό τύπο της παρ. ΟΙΚ.1.1.1, στον οποίο η Ταο πολλαπλασιάζεται επί 2%. Οι συντελεστές κ & μ ορίζονται αντίστοιχα σε 2,0 και 35 για όλες τις κατηγορίες μελετών»

Συνεπώς :

Εμβαδόν	1046,00
Ταο	0,195
Σβν	1,40
ΣΑ	1,00
Κ	2,00
μ	35,00
τκ	1,35
Σύνολο (Α)	3731,46

Σύνολο $\Sigma_{\Gamma-2}$ = 3.731,46€ (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)

Β.1.2.4. Προεκτίμηση Γεωτεχνικής Έρευνας – Μελέτης (κατ. 21)

A/A	ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ	ΜΟΝ	ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ (€)	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΑΜΟΙΒΗ (€)
Εργασίες Υπαίθρου						
1	Εισκόμιση-Αποκόμιση Γεωτρητικού Συγκροτήματος (οδική μεταφορά) T(χλμ)= 150	TEM	ΓΤΕ. 1.1α	2.425,00	1	2.425,00
2	Εισκόμιση-Αποκόμιση Γεωτρητικού Συγκροτήματος (θαλάσσια μεταφορά) T(χλμ)= 32	TEM	ΓΤΕ. 1.1β	3.040,00	1	3.040,00
3	Περιστροφικές γεωτρήσεις σε σχηματισμούς αργίλων, ιλύος, άμμου, βράχων σκληρότητας μέχρι και 4 ΜΟΗΣ κλπ.					
	για βάθη 0-20μ.	M.M	ΓΤΕ. 1.5α	180,00	20,00	3.600,00
4	Περιστροφικές γεωτρήσεις σε αμμοχάλικα ή κροκάλες και σε βράχους κατακερματισμένους με RQD < 25%					
	για βάθη 0-20μ.	M.M	ΓΤΕ. 1.6α	306,00	10,00	3.060,00
5	Δειγματοληψία εν ξηρώ (φραγμός) σε γεωτρήσεις του άρθρου ΓΤΕ.1.5					
	για βάθη 0-20μ.	TEM	ΓΤΕ.1.17α	54,00	7	378,00
6	Δειγματοληψία εν ξηρώ (φραγμός) σε γεωτρήσεις του άρθρου ΓΤΕ.1.6					
	για βάθη 0-20μ.	TEM	ΓΤΕ.1.18α	92,00	3	276,00
7	Δοκιμή διεισδύσεως SPT	TEM	ΓΤΕ.1.49	44,00	10	440,00
	Σύνολο Προεκτιμώμενης Αμοιβής Ερευνητικών Εργασιών Πεδίου					Σ1= 13.219,00
Εργαστηριακές Δοκιμές						
8	Προπαρασκευή εδαφικών δειγμάτων σε ξηρή κατάσταση	TEM	ΓΤΕ.2.1	13,00	8	104,00
9	Προσδιορισμός φυσικής υγρασίας εδάφους	TEM	ΓΤΕ.2.2	10,00	8	80,00
10	Προσδιορισμός φαινομένου βάρους συνεκτικών υλικών	TEM	ΓΤΕ.2.3	26,00	8	208,00
11	Προσδιορισμός υδαρότητας-πλαστικότητας / Δείκτη Πλαστικ.	TEM	ΓΤΕ.2.5	39,00	8	312,00
12	Κοκκομετρική ανάλυση εν ξηρώ με κόσκινα	TEM	ΓΤΕ.2.6	39,00	8	312,00
13	Κοκκομετρική ανάλυση με αραιόμετρο	TEM	ΓΤΕ.2.8	57,00	2	114,00
14	Δοκιμή μονοδιάστατης στερεοποίησης	τεμ.	ΓΤΕ.2.13	115,00	2,00	230,00
15	Δοκιμή ανεμπόδιστης θλίψης	τεμ.	ΓΤΕ.2.14	36,00	4,00	144,00
16	Δοκιμή βραδείας διάτμησης με στερεοποίηση (CD)	σημείο	ΓΤΕ.2.20	70,00	6,00	420,00
	Σύνολο Προεκτιμώμενης Αμοιβής Εργαστηριακών Δοκιμών					Σ2= 1.924,00
	Σύνολο Προεκτιμώμενης Αμοιβής Ερευνητικών Εργασιών Πεδίου και Εργαστηριακών Δοκιμών Σ=Σ1+Σ2 =					15.143,00
	Αναθεωρημένη Προεκτιμώμενη Αμοιβή: Σ´=τκ*Γ=					20.458,19
Αμοιβή Αξιολόγησης Γεωτεχνικών Ερευνών (ΓΜΕ1.3)				Σ(Φ) =max(15%*Σ´; 500*τκ) =		3.068,73
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ (€) =						23.526,92

Αμοιβές Γεωτεχνικών Μελετών (Άρθρο ΓΜΕ.2)

Η αμοιβή γεωτεχνικής μελέτης υποθεμελίωσης κτιρίου υπολογίζεται με εκτίμηση των ανθρωπομερών απασχόλησης γεωτεχνικού μηχανικού.

Εν προκειμένω, για επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη: 450 * τκ.

Για την ολοκλήρωση της γεωτεχνικής μελέτης υποθεμελίωσης του υπό μελέτη κτιρίου εκτιμάται ότι θα απαιτηθούν 15 ημέρες απασχόλησης.

Ως εκ τούτου, η προεκτιμώμενη αμοιβή της γεωτεχνικής μελέτης είναι ίση με: 450 * 1,351 * 15 =

9.119,25

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ-ΜΕΛΕΤΗΣ (€) = 32.646,17 €

Αλεξικέραυνο-Γειώσεις	2 405.68
Ασθενή Ρεύματα (λοιπά)	2 405.68

ΣΥΝΟΛΑ (Α) 61.854,26

Οριστική με παράλειψη προμελέτης και μελέτη εφαρμογής:

$$(50\% \times 35\% \times A + 40\% \times A + 25\% \times A = 82,5\% \times A) = 51.029,76$$

Σύνολα Η/Μ χώρων με προσαύξηση 20% λόγω κατηγορίας **61.235,71**

Άρα η προ εκτιμώμενη αμοιβή της ΗΜ μελέτης χωρίς ΦΠΑ είναι **61.235,71€**.

B.1.2.7. Προεκτίμηση Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης

Η μελέτη Ενεργειακής απόδοσης αποτελείται από το τμήμα που αφορά στο κέλυφος του κτιρίου και η αμοιβή της οποίας υπολογίζεται **ως ποσοστό 20% της αμοιβής Αρχιτεκτονικής μελέτης (κατ. 06)** και από το τμήμα που αφορά στις ΗΜ εγκαταστάσεις και η αμοιβή της οποίας υπολογίζεται **ως ποσοστό 20% της αμοιβής της ΗΜ μελέτης (κατ. 09) του κτιρίου**.

Συνεπώς η προ εκτιμώμενη αμοιβή της μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης είναι:

$$96.181,79 \times 20\% + 51.029,76 \times 20\% = 19236,36 + 10205,95 = \mathbf{29.442,31€}.$$

B.1.2.8. Προεκτίμηση Σύνταξης Τευχών Δημοπράτησης

Η αμοιβή για τα Τεύχη Δημοπράτησης υπολογίζεται με ποσοστό 8% επί της συνολικής αμοιβής των μελετών και λογίζεται ως αμοιβή του αρχιτέκτονα μηχανικού της κατηγορίας 6. Συνεπώς:

- Αρχιτεκτονική Μελέτη: **96.181,79€**
- Μελέτη Παθητικής πυροπροστασίας: **3.731,46€**
- Γεωτεχνική έρευνα- μελέτη: **32.646,17€**
- Στατική Μελέτη: **77.442,22€**
- Η/Μ Μελέτη: **61.235,71€**

ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ: 271.237,35€ (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)

Έτσι η αμοιβή για τα τεύχη δημοπράτησης υπολογίζεται στο ποσό των **271.237,35 Χ 8% = 21.698,99 €** και λογίζεται ως αμοιβή του Αρχιτέκτονα.

Β.1.2.9. Προεκτίμηση Σύνταξης ΣΑΥ – ΦΑΥ

Σύμφωνα με το άρθρο ΓΕΝ.6 (Αμοιβή σύνταξης μελέτης ΣΑΥ- ΦΑΥ) του «Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και παροχής Τεχνικών Υπηρεσιών σύμφωνα με τον ν.4412/2016», η αμοιβή για την εκπόνηση μελέτης ΣΑΥ- ΦΑΥ ορίζεται από τον εξής μαθηματικό τύπο:

$$A = \Sigma \alpha i * \beta * \tau \kappa$$

όπου:

$\Sigma \alpha i$ = Το σύνολο των προεκτιμώμενων αμοιβών των προς εκπόνηση μελετών για συγκεκριμένο έργο και για όλες τις κατηγορίες μελετών.

B = συντελεστής αμοιβής επί τοις εκατό (%) οριζόμενος ως ακολούθως:

$$\beta = \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{\Sigma \alpha i}{175 * \tau \kappa}}}$$

Λαμβάνονται $\kappa=0,4$, $\mu= 8,00$ και $\tau \kappa = 1,351$ (για το 2023).

Έτσι η αμοιβή της μελέτης ΣΑΥ – ΦΑΥ υπολογίζεται ως εξής:

ΣΑΥ - ΦΑΥ	
ΣΑΙ	271237,35
Κ	0,4
μ	8
ΤΚ	1,351
β	1,16
ΣΥΝΟΛΟ	4250,72

Έτσι η αμοιβή για τα ΣΑΥ – ΦΑΥ υπολογίζεται στο ποσό των **4.250,72€** και λογίζεται ως αμοιβή του αρχιτέκτονα.

Β.1.2.10. Συνολική Δαπάνη Μελετών

Η συνολική δαπάνη των απαιτούμενων μελετών υπολογίζεται ως εξής:

A/A	ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΚΑΤ.	ΔΑΠΑΝΗ
1	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	16	2.877,63
2	ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ	06	20.670,30
3	ΕΙΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	07	96.181,79
4	ΜΕΛΕΤΗ ΠΑΘΗΤΙΚΗΣ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	06	3.731,46
5	ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ- ΜΕΛΕΤΗ	21	32.646,17
6	ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	08	77.442,22
7	Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ	09	61.235,71
8	ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (κέλυφος)	06	19.236,36
9	ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (Η/Μ)	09	10.205,95
10	ΣΑΥ-ΦΑΥ	07	4.250,72
11	ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ	07	21.698,99
	ΣΥΝΟΛΟ 1		350.177,30
	Prim για έγκαιρη παράδοση 0,1%		350,18
	Απρόβλεπτα 15%		52.526,60
	ΣΥΝΟΛΟ 2		403.054,08
	ΦΠΑ 24%		96.732,98
	ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		499.787,06

Η συνολική δαπάνη των απαιτούμενων μελετών ανέρχεται στο ποσό των:

499.787,06 € (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ).

Β.2. Φωτογραφική Τεκμηρίωση



Εικόνα 1: Νότια Όψη



Εικόνα 2: Ανατολική Όψη



Εικόνα 3: Δυτική Όψη



Εικόνα 4: Άποψη της στέγης από Ανατολικά

Κέρκυρα, 29/11/2023
Συντάχθηκε

Θωμάς Μπατσούλης
Πολ. Μηχανικός ΠΕ

Κέρκυρα, 29/11/2023
Ο Πρ/νος Τμήματος

Θωμάς Μπατσούλης
Πολ. Μηχανικός ΠΕ

Κέρκυρα, 29/11/2023
Η Αναπλ. Δ/ντρια Τ.Υ.

Μαρία Καλογιάννη
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ