



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

ΜΕΛΕΤΗ:

«ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ  
ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ  
ΦΟΙΝΙΚΑΣ»

ΧΡΗΜ/ΤΗΣΗ:

Συγχρηματοδοτείται από  
Ευρωπαϊκό Ταμείο  
Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ)  
στα πλαίσια  
του Ε.Π "ΙΟΝΙΑ ΝΗΣΙΑ 2021-  
2027"  
ΣΑΕΠ 0227 2025ΕΠ02270008  
Κωδικό ΟΠΣ 6019488  
ΚΑ: 64.7411.001

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ

ΑΜΟΙΒΗ:

702.121,36 € με Φ.Π.Α.

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ:

13/2025

CPV:

71320000-7(Υπηρεσίες εκπόνησης  
τεχνικών μελετών)

**ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ  
ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ –ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ**



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



## Περιεχόμενα

A1. Τεκμηρίωση σκοπιμότητας έργου .....	3
A.1.1. Περιγραφή του αντικείμενου σύμβασης .....	3
A.1.2. Σκοπιμότητα εκπόνησης της μελέτης.....	3
A2. Φυσικό αντικείμενο της σύμβασης.....	9
A.2.1. Ιστορικά στοιχεία .....	9
A.2.2. Θέση και ιδιοκτησιακό καθεστώς .....	9
A.2.3. Περιγραφή ευρύτερης περιοχής και πολεοδομικό καθεστώς.....	9
A.2.4. Περιγραφή του κτιρίου και της υφιστάμενης κατάστασης .....	10
A.2.5. Προτεινόμενη χρήση του κτιρίου .....	10
A.2.6. Διαθέσιμα στοιχεία - Υφιστάμενες μελέτες.....	10
A.2.7. Προτεινόμενες μελέτες .....	11
A3. Πρόγραμμα και Χρονοδιάγραμμα Εκπόνησης Μελετών .....	19
A.3.1. Πρόγραμμα μελετών .....	19
A.3.2. Στάδια εκπόνησης της μελέτης.....	20
A.3.3. Ισχύουσες διατάξεις – Νομοθεσία .....	25
A.3.4. Χρονοδιάγραμμα .....	27
A4. Προεκτίμηση αμοιβών .....	30
A.4.1. Γενικές Διατάξεις.....	30
A.4.2. Αμοιβές μελετών .....	30
A.4.2.1. Προεκτίμηση επικαιροποίησης και συμπλήρωσης μελέτης Αρχιτεκτονικής Αποτύπωσης .....	30
A.4.2.2. Προεκτίμηση Αρχιτεκτονικής μελέτης Εφαρμογής .....	31
A.4.2.3. Προεκτίμηση Ειδικής Αρχιτεκτονικής μελέτης περιβάλλοντα χώρου.....	33
A.4.2.4. Προεκτίμηση Στατικής Μελέτης .....	34
A.4.2.5. Προεκτίμηση Μελέτης Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων.....	36
A.4.2.6. Προεκτίμηση Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης.....	37
A.4.2.7. Προεκτίμηση Ειδικών Μελετών: Τεχνική Σκηνης, Οπτικοακουστικών Μέσων, Θεατρικού Φωτισμού , Γενικού και Φωτισμού Ασφαλείας .....	37
A.4.2.8. Προεκτίμηση Ακουστικής Μελέτης .....	37
A.4.2.9. Προεκτίμηση αμοιβών Τευχών Δημοπράτησης .....	38
A.4.2.10. Προεκτίμηση αμοιβών ΣΑΥ – ΦΑΥ.....	38
A.4.2.11. Συνολική Δαπάνη Μελετών.....	39
A5. Φωτογραφική Τεκμηρίωση .....	41



## **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 του ιστορικού κτιρίου του Θεάτρου «Φοίνικα» στην πόλη της Κέρκυρας. Με την ολοκλήρωση της Μελέτης και των Τευχών Δημοπράτησης, ο Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων θα μπορέσει να προχωρήσει στη δημοπράτηση του έργου της ολοκλήρωσης της αποκατάστασης, κάτι που αποτελεί βασική προτεραιότητά του, καθώς θα οδηγήσει στη λειτουργική επανένταξη του ιστορικού κτιρίου στις σύγχρονες ανάγκες της πόλης.

Το θέατρο «Φοίνικας» κατασκευάστηκε το 1895 και για πολλά χρόνια φιλοξενούσε θεατρικές εκδηλώσεις στην πόλη της Κέρκυρας. Το 1995, χαρακτηρίστηκε από το ΥΠ.ΠΟ ως: «... ιστορικό διατηρητέο μνημείο και έργο τέχνης, γιατί αποτελεί μοναδικό δείγμα θεάτρου, συνδυασμένης χειμερινής και θερινής σκηνής, με αναγεννησιακή διαμόρφωση των όψεων, σημαντικό για την εξέλιξη του Νεοελληνικού Θεάτρου, όπως μορφοποιήθηκε στα Επτάνησα τα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα.» (ΦΕΚ 540/Β/21-06-1995)

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**

#### ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΑΛΙΑΣ ΕΡΓΟΛΑΒΙΑΣ

Με βάση την με αρ. 19-3/05-09-2011 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κέρκυρας (και νυν Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων), ο Δήμος προχώρησε στις 19-07-2011 στη δημοπράτηση του έργου «Αποκατάσταση Θεάτρου Φοίνικα», με χρηματοδότηση από το ΕΣΠΑ. Στις 10-11-2011 υπογράφηκε η σύμβαση κατασκευής του έργου.

Κατά τη διάρκεια των εργασιών και μετά την ολοκλήρωση των καθαιρέσεων και την αποκάλυψη της τοιχοποιίας, προέκυψαν εργασίες οι οποίες είτε δεν είχαν προμετρηθεί επακριβώς στην αρχική μελέτη και κρίθηκε αναγκαία η αύξηση των ποσοτήτων τους (πχ για το ενισχυμένο επίχρισμα), είτε περιγράφονταν στην τεχνική έκθεση αλλά δεν υπήρχαν στον προϋπολογισμό (βλήτρα, εκτοξευόμενο σκυρόδεμα), είτε δεν μπορούσαν να γίνουν γιατί δεν επαρκούσαν τα απρόβλεπτα (αδιατάρακτη κοπή πλακών και πλινθοδομών).

Η εργολαβία διαλύθηκε με την αρ. 12-374/17-06-2015 Απόφαση Δ.Σ. Δήμου Κέρκυρας.

Μέχρι τη διακοπή της παλιάς εργολαβίας, στο κτίριο είχαν ολοκληρωθεί οι καθαιρέσεις των εσωτερικών επιχρισμάτων, των κουφωμάτων (πλην των τριών θυρών της εισόδου που θα συντηρηθούν και θα επισκευασθούν) και των δαπέδων από σκυρόδεμα, με εξαίρεση του δαπέδου της πλατείας του χειμερινού και της σκηνής. Αντίστοιχα, η Εφορεία Αρχαιοτήτων Κέρκυρας είχε ολοκληρώσει τις ανασκαφές στο σύνολο του χειμερινού θεάτρου, καθώς και



σε ένα τμήμα του θερινού. Τον Αύγουστο του 2016 κατέρρευσε το μεγαλύτερο τμήμα της ξύλινης στέγης της σκηνής.

Τον Μάρτιο του 2017, ο Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας προχώρησε στην τροποποίηση της αρχιτεκτονικής μελέτης ενσωματώνοντας όλες τις εργασίες και τις τροποποιήσεις των προμετρήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν επέφεραν αλλαγές στις υπόλοιπες εγκεκριμένες μελέτες.

Η επικαιροποιημένη αρχιτεκτονική μελέτη εγκρίθηκε από το ΥΠΠΟΑ τον Ιούλιο 2017, (Υ.Α. έγκρισης: ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΜΑΝΣΜΚ/299767/28876/3290/836/27-07-2017) με τους παρακάτω όρους:

1. Στο εσωτερικό του χειμερινού θεάτρου, ΒΔ της α' στάθμης (χώρος αναψυκτηρίου), να εξεταστεί η δυνατότητα διατήρησης, σε συνεργασία με την ΕΦΑ Κέρκυρας, τμήματος του ενετικού τείχους του Προμαχώνα, επί του οποίου εδράζεται ο δυτικός τοίχος του θεάτρου, ώστε να είναι διακριτές οι οικοδομικές φάσεις των δύο μνημείων.
2. Η θέση της υπόγειας δεξαμενής πυρασφάλειας με το αντλιοστάσιο και η θέση της αντλίας θερμότητας να καθορισθούν σε συνεργασία με την ΥΝΜΤΕ Ηπείρου, Βορείου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας, και την Εφορεία Αρχαιοτήτων Κέρκυρας, μετά την ολοκλήρωση της ανασκαφικής έρευνας, καθώς η προτεινόμενη θέση βρίσκεται σε τμήμα του Προμαχώνα Ραυμόνδου και των ενετικών οχυρώσεων.
3. Να απομακρυνθούν οι κατασκευές του Δημοτικού Θερμοκηπίου από το δυτικό τμήμα του προτεινόμενου (ψευδότοιχου ή falsabraga) του Προμαχώνα, σύμφωνα και με την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ52/112005/4926/20.11.2008 Υ.Α. έγκριση της μελέτης αποκατάστασης του θεάτρου Φοίνικα στην Παλαιά Πόλη της Κέρκυρας.
4. Πριν την προσθήκη του μεταλλικού στεγάστρου στο ανατολικό υπαίθριο τμήμα του συγκροτήματος, να ολοκληρωθούν οι ανασκαφικές έρευνες, προκειμένου να διαπιστωθεί η κατάσταση διατήρησης των καταλοίπων του Προμαχώνα.
5. Να επικαιροποιηθεί η στατική μελέτη και να υποβληθεί για έγκριση στη Διεύθυνση Προστασίας και Αναστήλωσης Νεωτέρων και Σύγχρονων Μνημείων.
6. Να υποβληθεί για έγκριση στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ, επικαιροποιημένη Η/Μ μελέτη (σχέδια και Τεχνική Έκθεση) μετά την ολοκλήρωση των ανασκαφικών εργασιών και τον καθορισμό της θέσης της δεξαμενής πυρασφάλειας και αντλίας θερμότητας.
7. Να υποβληθεί μελέτη χρωματισμού των επιχρισμένων επιφανειών, μετά από σχετική έρευνα των αρχικών χρωματισμών και αποχρώσεων.
8. Όλες οι εργασίες να γίνουν με την εποπτεία των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΠΟΑ.

Ακολούθησε η ένταξη του έργου «Αποκατάσταση Θεάτρου Φοίνικα στην Κέρκυρα» στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ιόνια Νησιά 2014-2020» με κωδικό ΟΠΣ 5007791 (α.π. 1167/26-3-2018). Η Πράξη εντάχθηκε με τέσσερα υποέργα (1. Αποκατάσταση του θεάτρου Φοίνικα- 2. Προμήθεια καθισμάτων- 3. Σωστική Αρχαιολογική έρευνα- 4. Εργασίες σύνδεσης ΔΕΗ).

Στα πλαίσια της εν λόγω Πράξης, στις 27-5-2019 ξεκίνησαν οι διαδικασίες των ανασκαφικών εργασιών (σύμφωνα με την παρατήρηση της εγκριτικής απόφασης του ΥΠΠΟΑ) οι οποίες ολοκληρώθηκαν τον Ιανουάριο του 2020 με την τοπογραφική, σχεδιαστική και

φωτογραφική αποτύπωση των ευρημάτων. Με την ολοκλήρωση των εργασιών της Σωστικής Αρχαιολογικής Έρευνας προέκυψαν νέα δεδομένα που αφορούν στην ανάδειξη και τον τρόπο διατήρησης των ευρημάτων.

Το ΚΑΣ ενέκρινε στις 4-3-2020 τη διατήρηση των αρχιτεκτονικών καταλοίπων που αποκαλύφθηκαν κατά την ανασκαφική έρευνα (Απόφαση: ΥΠΠΟΑ/ ΓΔΑΠΚ/ ΔΒΜΑ/ ΤΒΜΑΧΜΑΕ/ 80614/ 55448/ 966/ 38/ 4-3-2020), με όρους, μεταξύ των οποίων αναφέρεται ότι:

«(...) Α. Την κατά χώρα διατήρηση, στο πλαίσιο του έργου "Αποκατάσταση Θεάτρου Φοίνικα στην Κέρκυρα", α) της ανωδομής του ανατολικού και δυτικού μετώπου του προμαχώνα στην περιοχή της αιχμής του και β) τμήματος του δυτικού μετώπου του προμαχώνα, στο χειμερινό θέατρο, μήκους 5 μ., που βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του χώρου δυτικά της πλατείας, όπως και του αντίστοιχου τμήματος του νεότερου παράλληλου προς αυτού τοιχαρίου. Το υπόλοιπο τμήμα του προμαχώνα εντός του χειμερινού θεάτρου, να διατηρηθεί σε κατάχωση.

Β. Τη διατήρηση σε κατάχωση α) όλων των αντηρίδων της αιχμής του προμαχώνα και β) του συνόλου των αρχιτεκτονικών καταλοίπων, που χρονολογούνται από το 1895 και εξής.

Γ. Πριν την κατάχωση των αντηρίδων της αιχμής του προμαχώνα, να πραγματοποιηθεί η κατάλληλη στεγανοποίηση του χώρου, για την προστασία των αρχαιοτήτων.

Δ. Την καθαίρεση του σύγχρονου κτιστού στηθαίου μήκους 6,5 μ. το οποίο εδράζεται σε τμήμα του δυτικού μετώπου του τείχους, νότια του κτιρίου που πρόκειται να λειτουργεί ως τουαλέτες.

Ε. Τη μετατόπιση του εγκεκριμένου με την ΥΠΠΟΑ/ ΓΔΑΜΤΕ/ ΔΠΑΝΣΜ/ ΤΜΑΝΣΜΚ/ 299767/ 28876/ 3290/ 836/ 27.07.2017 Υ.Α. κυκλιδώματος, εσωτερικά του ανατολικού και δυτικού μετώπου, στην ανωδομή του προμαχώνα, αφού προηγηθούν σχετικές στερεωτικές και στεγανωτικές εργασίες.

ΣΤ. Στην επικαιροποιημένη στατική μελέτη, η οποία απαιτείται σύμφωνα με τον υπ' αρ. 5 όρο της ΥΠΠΟΑ/ ΓΔΑΜΤΕ/ ΔΠΑΝΣΜ/ ΤΜΑΝΣΜΚ/ 299767/ 28876/ 3290/ 836/ 27.07.2017 Υ.Α., να εξεταστεί στο σύνολό του το δυτικό τμήμα του προμαχώνα σε μετακινήσεις και φέρουσα ικανότητα, καθώς προβλέπεται να θεμελιωθεί επί του ενετικού τείχους το δυτικό τμήμα του μεταλλικού στεγάστρου του θερινού θεάτρου και να ληφθεί υπόψη το δίκτυο των αρμόδια Διεύθυνση του ΥΠΠΟΑ.

Ζ. Να εξεταστεί η δυνατότητα μικρού εύρους μετακίνησης της θεμελίωσης του δυτικού τμήματος του μεταλλικού στεγάστρου, ώστε να μην εδράζεται πάνω στη σωζόμενη ανωδομή του ενετικού τείχους, άλλως, εάν αυτό δεν είναι εφικτό από τεχνικής άποψης, η θεμελίωση του τμήματος αυτού να γίνει με τέτοιο τεχνικό τρόπο (πχ. Διάστρωση με σκύρα και γεωϋφασμα), ώστε να μην βλάψει τη σωζόμενη ανωδομή του τείχους.

Η. Η αντλία θερμότητας να τοποθετηθεί στην προβλεπόμενη θέση, σύμφωνα με τον όρο 2 της ανωτέρω 2 σχετικής Υ.Α. (...)»

Το Σεπτέμβριο 2022, η Μ.Ο.Δ. Α.Ε. (Μονάδα Οργάνωσης της Διαχείρισης Αναπτυξιακών Προγραμμάτων Α.Ε.) προκήρυξε διαγωνισμό για το έργο «Υποστηρικτικές μελέτες και επικαιροποίηση μελετών αποκατάστασης θεάτρου Φοίνικα στην Κέρκυρα». Το εν λόγω έργο συμβασιοποιήθηκε στις 17-03-2023 και ολοκληρώθηκε στις 23-09-2024 με την υπ' αριθμ. ΔΤΥ /797/ΕΞ/2024/ΕΜ/μκ απόφαση έγκρισης μελετών της ΔΤΥ της ΜΟΔ ΑΕ

Αντικείμενο της σύμβασης ήταν α) η Γεωφυσική μελέτη και έρευνα για τον εντοπισμό δικτύου υπόγειων στοών κατά μήκος του δυτικού τείχους του προμαχώνα Ραϋμόνδου, β) η



μελέτη Αρχιτεκτονικής Τεκμηρίωσης και γ) Στατικής Επάρκειας του δυτικού τείχους του προμαχώνα Ραυμόνδου, δ) η επικαιροποίηση της τροποποιημένης Αρχιτεκτονικής μελέτης «Αποκατάσταση θεάτρου “Φοίνικα” στην Κέρκυρα» με την ενσωμάτωση των παρατηρήσεων του ΚΑΣ, ε) η επικαιροποίηση της Στατικής και στ) της Ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης «Αποκατάσταση θεάτρου “Φοίνικα” στην Κέρκυρα». Η μελέτη περιλάμβανε επιπλέον, τη σύνταξη των Τευχών Δημοπράτησης του έργου καθώς και του Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας (Σ.Α.Υ) και Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας (Φ.Α.Υ.)

Σε αυτό το σημείο, θα πρέπει να τονιστεί ότι η επικαιροποίηση της Αρχιτεκτονικής, Στατικής και Η/Μ μελέτης αφορούσαν στην τροποποιημένη αρχιτεκτονική μελέτη του 2017 και στις παρατηρήσεις του ΚΑΣ, και σε καμία περίπτωση **δεν αποτελούσε συμβατικό αντικείμενο ο έλεγχος και η συμπλήρωσή της με επιπλέον σχέδια** λεπτομερειών οικοδομικών και δομικών στοιχείων στα οποία δεν υπήρχαν τροποποιήσεις. Να σημειωθεί ότι η συμβατική υποχρέωση των αναδόχων-μελετητών σε σχέση με την επικαιροποίηση της τροποποιημένης Αρχιτεκτονικής μελέτης ενσωματώνοντας της παρατηρήσεις του ΚΑΣ αφορούσε τα εξής:

- 1) Στο εσωτερικό του χειμερινού θεάτρου, ΒΔ της α΄ στάθμης (χώρος αναψυκτηρίου),σε συνεργασία με την ΕΦΑ Κέρκυρας, η δυνατότητα διατήρησης τμήματος του ενετικού τείχους του Προμαχώνα, μήκους 5μ., επί του οποίου εδράζεται ο δυτικός τοίχος του θεάτρου, ώστε να είναι διακριτές οι οικοδομικές φάσεις των δύο μνημείων,
- 2) Η μελέτη χρωματισμού των επιχρισμένων επιφανειών, μετά από σχετική έρευνα των αρχικών χρωματισμών και αποχρώσεων,

Όσον αφορά στην επικαιροποίηση της Η/Μ, η οποία έγινε με την ανωτέρω σύμβαση, αφορούσε αποκλειστικά σε πολύ περιορισμένα θέματα ενσωμάτωσης των παρατηρήσεων του ΚΑΣ και συγκεκριμένα στον καθορισμό νέας θέσης δεξαμενής πυρόσβεσης και αντλίας θερμότητας. Κρίνεται κατ αρχήν απαραίτητο να γίνει εκ νέου η Η/Μ μελέτη, ώστε το κτίριο να μελετηθεί σύμφωνα με την υποχρέωση συμμόρφωσης όλων των δημοσίων κτηρίων με τον ΚΕΝΑΚ και τις απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης και βεβαίως να εκπονηθεί η απαραίτητη μελέτη ενεργειακής απόδοσης. Επιπλέον, λόγω της σημασίας του κτιρίου είναι απαραίτητο να δοθεί η δυνατότητα εφαρμογής σύγχρονων επιλογών εξοπλισμού (π.χ VRF με εσωτερικές κλιματιστικές μονάδες αντί για αντλίες θερμότητας με fancoils νερού), μονάδες εξαερισμού με ανάκτηση θερμότητας, αυτοματοποιημένη λειτουργία ελέγχου, φωτισμού, ποιότητας αέρα, κλιματισμού (θερμοκρασία, υγρασία), διαφορετικές συνδεσμολογίες καλωδίων ισχυρών και ασθενών ρευμάτων και ένα ολοκληρωμένο σύστημα BMS για όλο το κτήριο. Επιπλέον, η Μελέτη ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να λάβει υπόψιν στοιχεία της ειδικής μελέτης Τεχνικής σκηνής η οποία θα εκπονηθεί στο πλαίσιο της παρούσας ανάθεσης.

Αναφορικά με την Στατική μελέτη, η στατική μελέτη του κτιρίου η οποία επικαιροποιήθηκε στο πλαίσιο της προηγούμενης σύμβασης είχε συνταχθεί προ πολλών ετών, χαρακτηρίζεται από παρωχημένες στρατηγικές αντιμετώπισης των σχετικών θεμάτων και παρουσιάζει σημαντικές ελλείψεις όσον αφορά σε κατασκευαστικά σχέδια, προμετρήσεις κλπ. Η επικαιροποίηση της στατικής μελέτης του κτιρίου που έγινε με την ανωτέρω σύμβαση αφορούσε μόνο τις παρατηρήσεις του ΚΑΣ και δεν περιελάμβανε αλλαγές στο στατικό σύστημα του κτιρίου και νέους στατικούς υπολογισμούς. Λαμβάνοντας υπόψη την ιδιαίτερη σημασία καθώς και την αρχιτεκτονική και ιστορική αξία του κτιρίου και τις φθορές που έχει υποστεί με την πάροδο των ετών, κρίνεται κατ αρχήν απαραίτητο να γίνει Στατική μελέτη ελέγχου Επάρκειας και Ενίσχυσης και επιπλέον να δοθεί η δυνατότητα εφαρμογής πιο σύγχρονων επιλογών ενίσχυσης. Επιπλέον, η στατική μελέτη θα πρέπει να λάβει υπόψιν στοιχεία της ειδικής μελέτης Τεχνικής σκηνής η οποία προαναφέρθηκε και θα πρέπει να



εκπονηθεί. Ακόμα, είναι απαραίτητο να εκπονηθούν όλα τα απαραίτητα κατασκευαστικά σχέδια και να γίνουν αναλυτικές προμετρήσεις για την ορθή ολοκλήρωση του έργου. Είναι προφανές ότι το περιεχόμενο των παραδοτέων της Στατικής μελέτης ελέγχου Επάρκειας και Ενίσχυσης μελέτης θα διαφοροποιείται πλήρως από την προηγούμενη σύμβαση τόσο ως προς το περιεχόμενο όσο και ως προς την πληρότητα της μελέτης.

Κατά την εκπόνηση της παραπάνω σύμβασης διαπιστώθηκε ότι τα διαθέσιμα στοιχεία των παλαιότερων μελετών προς επικαιροποίηση ήταν εξαιρετικά ελλιπή. Συγκεκριμένα, διαπιστώθηκε η έλλειψη Αρχιτεκτονικής μελέτης εφαρμογής, δηλαδή πλήρης έλλειψη σχεδίων οικοδομικών και στατικών λεπτομερειών, οι πίνακες κουφωμάτων και τελειωμάτων, μελέτη κατασκευής του νέου μεταλλικού στεγάστρου του θερινού θεάτρου, αναλυτική τεχνική περιγραφή των προτεινόμενων επεμβάσεων, επεξηγηματική έκθεση των σχεδίων της Αρχιτεκτονικής μελέτης, καθώς και τα τεύχη στατικών υπολογισμών της Στατικής Μελέτης. Αλλά και στα χορηγηθέντα σχέδια εντοπίστηκαν αρκετές ασάφειες και τεχνικά λάθη ως προς τον σχεδιασμό τους.

Σκοπός του προτεινόμενου έργου, με την παρούσα ανάθεση, είναι η ολοκλήρωση και συμπλήρωση της μελέτης αποκατάστασης του θεάτρου «Φοίνικας» της Κέρκυρας. Συγκεκριμένα περιλαμβάνει την επικαιροποίηση και συμπλήρωση της αρχιτεκτονικής αποτύπωσης, την αρχιτεκτονική μελέτη αποκατάστασης και πρότασης σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής, την ειδική αρχιτεκτονική μελέτη για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου, τον έλεγχο στατικής επάρκειας και τη στατική μελέτη ενίσχυσης και πρότασης, σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής, τη μελέτη παθητικής πυροπροστασίας, την ηλεκτρομηχανολογική μελέτη, τη μελέτη ενεργειακής απόδοσης, την Ακουστική μελέτη και την Ειδική μελέτη Τεχνικής Σκηνής, Οπτικοακουστικών μέσων και Θεατρικού Φωτισμού. Επίσης, περιλαμβάνεται η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης του έργου, όπως και η συγγραφή των Σ.Α.Υ. - Φ.Α.Υ. (Σχέδιο και Φάκελος Ασφάλειας – Υγείας).

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 φέρνει 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 Κεντρικής 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 Κεντρικής 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 λόγω της κεντρικής του θέσης.



- 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 παραστάσεις 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 θέατρο «Φοίνικας» της Κέρκυρας κατασκευάστηκε το 1895. Μαζί με Δημοτικό θέατρο αποτελούσαν για πολλά χρόνια το κέντρο των θεατρικών εκδηλώσεων της πόλης της Κέρκυρας.

Το κτίριο οικοδομήθηκε σε χώρο του δήμου Κερκυραίων, είχε εμβαδόν 1.795 τ.μ. και αποτέλεσε τη δεύτερη στέγη του Δραματικού Συλλόγου και δραστηριοποιήθηκε τόσο με τη σχολή του όσο και με τις παραστάσεις του. Ήταν ένας πρωτότυπος συνδυασμός χειμερινού και υπαίθριου θεάτρου, ενώ τμήμα του χρησιμοποιήθηκε και ως κινηματογράφος. Έως το 2005, με κάποιες χρονικές παύσεις, λειτουργούσε ως θέατρο. Σήμερα, το θέατρο έχει σφραγιστεί και εγκαταλειφθεί, και χρήζει αποκατάστασης.

Το θέατρο «Φοίνικας» έχει χαρακτηριστεί από το ΥΠ.ΠΟ ως: «...ιστορικό διατηρητέο μνημείο και έργο τέχνης, γιατί αποτελεί μοναδικό δείγμα θεάτρου, συνδυασμένης χειμερινής και θερινής σκηνης, με αναγεννησιακή διαμόρφωση των όψεων, σημαντικό για την εξέλιξη του Νεοελληνικού Θεάτρου, όπως μορφοποιήθηκε στα Επτάνησα τα τέλη του 19ου αιώνα». (ΦΕΚ 540 β'/21-06-1995)

### **A.2.2. Θέση και ιδιοκτησιακό καθεστώς**

Το θέατρο «Φοίνικας» βρίσκεται στη συμβολή των οδών Ακαδημίας και Ιωάννου Δαλιέτου, νοτιοδυτικά της Παλαιάς Πόλης της Κέρκυρας. Βρίσκεται στην πλατεία του Προμαχώνα Ραυμόνδου και συγκεκριμένα, η δυτική του όψη εδράζεται στο δυτικό μέτωπο του Προμαχώνα.

Ο χώρος του θεάτρου «Φοίνικα» είναι ιδιοκτησία του Δήμου Κ. Κέρκυρας.

#### **ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΡΙΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σύστημα Συντεταγμένων ΕΓΣΑ87)**

<b>ΣΗΜΕΙΟ</b>	<b>Χ</b>	<b>Ψ</b>
1	149793.545	4393191.067
2	149814.050	4393217.393
3	149793.810	4393290.815
4	149767.351	4393285.788

### **A.2.3. Περιγραφή ευρύτερης περιοχής και πολεοδομικό καθεστώς**

Το θέατρο «Φοίνικας» χωροθετείται στην Παλαιά Πόλη της Κέρκυρας, η οποία αποτελεί ένα μνημειακό σύνολο με ιδιαίτερη ιστορική και πολιτιστική αξία. Η Παλαιά Πόλη της Κέρκυρας είναι εγγεγραμμένη από το 2007, 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



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



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.

#### **A.2.4. Περιγραφή του κτιρίου και της υφιστάμενης κατάστασης**

Το υπό μελέτη κτίριο ήταν ένας πρωτότυπος συνδυασμός χειμερινού και θερινού (υπαίθριου) θεάτρου, ενώ τμήμα του χρησιμοποιήθηκε και σαν κινηματογράφος. Ως χειμερινό θέατρο εννοείται το σύνολο των κτιριακών όγκων του παλιού κλειστού θεάτρου συμπεριλαμβανομένης και της σκηνής. Ως θερινό θέατρο εννοείται το τμήμα του παλιού θερινού κινηματογράφου, (όπου θα ανακατασκευαστεί το μεταλλικό στέγαστρο και οι υπαίθριοι ελλειπτικοί εξώστες), τα δύο ισόγεια κτίρια με το μεταξύ τους διάστημα και η αυλή στη νότια πλευρά του χώρου.

Το θέατρο οικοδομήθηκε στην «υψηλή» πλατεία του Ενετικού Προμαχώνα Ραϋμόνδου και η δυτική του όψη εδράζεται στο δυτικό μέτωπο του προμαχώνα. Το χειμερινό θέατρο, με κάτοψη τετράγωνου σχήματος, διαστάσεων 26,00μ. x 26,00μ. αποτελείται από τον προθάλαμο, την πλατεία και τη σκηνή. Είναι υπερυψωμένο ισόγειο και στους χώρους της πλατείας και της σκηνής έχει διπλό ύψος.

Από το θερινό θέατρο σήμερα, σώζονται οι περιμετρικοί τοίχοι κατά μήκος της ανατολικής και δυτικής πλευράς, ίχνη από τους υπαίθριους ελλειπτικούς εξώστες, τα δύο ισόγεια κτίρια με το μεταξύ τους διάστημα και η αυλή στο νότιο τμήμα του. Έχει κάτοψη ορθογώνιου σχήματος, με διαστάσεις 26,00μ. x 37,00μ. και η πρόσβαση γίνεται μέσω τριών θυρών επί της ανατολικής πλευράς του.

Το κτίριο βρίσκεται σε πλήρη εγκατάλειψη μετά τη διακοπή των εργασιών της παλιάς εργολαβίας του 2015.

#### **A.2.5. Προτεινόμενη χρήση του κτιρίου**

Στόχος της πρότασης είναι να διασώσει το θέατρο από την ερείπωση και να το επανεντάξει στη ζωή της σύγχρονης πόλης της Κέρκυρας. Με την επανάχρηση του Θεάτρου «Φοίνικα» προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου πολιτισμού, όπου εκτός από τις λειτουργίες του Θεάτρου θα υπάρχει η δυνατότητα να φιλοξενηθούν και ήπιες χρήσεις που δεν προσβάλλουν την ιστορική του αξία όπως εκθέσεις, διαλέξεις, παρουσιάσεις βιβλίων κλπ.

#### **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 της από 17-03-2023 Σύμβασης με τίτλο «Υποστηρικτικές μελέτες και επικαιροποίηση μελετών αποκατάστασης θεάτρου Φοίνικα στις Κέρκυρα» , μεταξύ των οποίων:

1. Την υφιστάμενη Επικαιροποιημένη Αρχιτεκτονική μελέτη Αποκατάστασης του θεάτρου «Φοίνικα»
2. Την υφιστάμενη Επικαιροποιημένη Στατική μελέτη Αποκατάστασης του θεάτρου «Φοίνικα»
3. Την υφιστάμενη Επικαιροποιημένη Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη Αποκατάστασης του θεάτρου «Φοίνικα»



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



4. Τα Επικαιροποιημένα Τεύχη Δημοπράτησης για το έργο της Αποκατάστασης του θεάτρου «Φοίνικα», τα οποία είναι επικαιροποιημένα ως προς την ενσωμάτωση των παρατηρήσεων του ΚΑΣ.

#### **A.2.7. Προτεινόμενες μελέτες**

Οι προτεινόμενες μελέτες αφορούν στην συμπλήρωση και ολοκλήρωση της μελέτης αποκατάστασης του θεάτρου «Φοίνικα» της Κέρκυρας. Πιο συγκεκριμένα αφορούν στην επικαιροποίηση της αρχιτεκτονικής αποτύπωσης του κτιρίου, στην πλήρη και ολοκληρωμένη πρόταση αισθητικής και λειτουργικής αποκατάστασης και αναβάθμισης, από αρχιτεκτονικής και στατικής απόψεως, καθώς και στη βέλτιστη εφαρμογή ηλεκτρομηχανολογικών και ηλεκτρονικών εγκαταστάσεων με γνώμονα την ενεργειακή αποδοτικότητα. Ακόμα, είναι απαραίτητο να εκπονηθεί η **Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη περιβάλλοντα χώρου**. Επιπλέον, λόγω της χρήσης του κτιρίου ως χώρος θεάτρου, είναι προφανές ότι είναι απολύτως απαραίτητη και η εκπόνηση πλήρους **Ακουστικής μελέτης, καθώς και της ειδικής Μελέτης τεχνικής σκηνής** Οπτικοακουστικών μέσων, Θεατρικού φωτισμού και Γενικού Φωτισμού Ασφαλείας. Οι παραπάνω απαραίτητες μελέτες επίσης δεν είχαν συμπεριληφθεί σε προηγούμενες συμβάσεις και δεν έχουν εκπονηθεί.

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. Επικαιροποίηση και συμπλήρωση Αρχιτεκτονικής Αποτύπωσης (κατ. 06)**

Στο πλαίσιο της μελέτης θα πραγματοποιηθεί επικαιροποίηση και συμπλήρωση της αρχιτεκτονικής αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης του θεάτρου, των βοηθητικών του κτισμάτων και του περιβάλλοντα χώρου, καθώς ο Δήμος Κ. Κέρκυρας και η Εφορεία Αρχαιοτήτων Κέρκυρας έχουν προχωρήσει σε κάποιες εργασίες στον περιβάλλοντα χώρο του θεάτρου Φοίνικα, και επιπλέον τα τελευταία έτη έχουν επιπλέον επέλθει σημαντικές αλλαγές όπως η κατάρρευση της στέγης του κτιρίου, οι οποίες δεν αποτυπώνονται σε καμία από τις υφιστάμενες μελέτες.

Ο σκοπός της αρχιτεκτονικής αποτύπωσης είναι η πλήρης απεικόνιση της τρέχουσας κατάστασης του κτιρίου, ο εντοπισμός κάθε είδους βλαβών και φθορών και η συνολική



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



αξιολόγησή του. Η εν λόγω μελέτη κρίνεται ως ιδιαίτερα σημαντική προκειμένου να συνταχθούν τα ακριβή σχέδια της υφιστάμενης κατάστασης, βάσει των οποίων θα συνταχθεί η μελέτη εφαρμογής και να υπολογισθούν οι εργασίες, οι ποσότητες των υλικών και να συνταχθεί ορθώς ο προϋπολογισμός του έργου.

## **2. Αρχιτεκτονική Μελέτη Εφαρμογής (κατ. 06)**

Αντικείμενο της Αρχιτεκτονικής Μελέτης Εφαρμογής είναι η διατύπωση ολοκληρωμένης πρότασης αποκατάστασης του μνημείου για την επίλυση των σχετικών τεχνικών, μορφολογικών και λειτουργικών προβλημάτων και την προσαρμογή του στις νέες του χρήσεις.

Το θέατρο «Φοίνικα» θα αποκατασταθεί και θα επαναλειτουργήσει ως θέατρο, με δυνατότητα να φιλοξενηθούν και ήπιες χρήσεις πολιτισμού, όπως διαλέξεις, εκθέσεις, παρουσιάσεις βιβλίων, κλπ. που δε προσβάλλουν την ιστορική αξία του κτιρίου.

Η μελέτη περιλαμβάνει:

- Σύνταξη Αρχιτεκτονικής μελέτης Εφαρμογής, σύμφωνα με τις προδιαγραφές των παγκόσμιων Χαρτών για την αποκατάσταση μνημείων και της Ελληνικής Νομοθεσίας. Θα περιλαμβάνει σύνταξη σχεδίων και τευχών.
- Σύνταξη Μελέτης Προσβασιμότητας του κτιρίου, σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία. Θα περιλαμβάνει σύνταξη σχεδίων και τευχών και θα εκπονηθεί για πρώτη φορά, καθώς πλέον είναι υποχρεωτική από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.
- Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης, (αναλυτική τεχνική έκθεση, προϋπολογισμός, αναλυτικές προμετρήσεις, τιμολόγιο μελέτης, τεύχος τεχνικών προδιαγραφών, ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα εργασιών υλοποίησης έργου, οργανόγραμμα έργου)

## **3. Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας**

Παράλληλα με την εκπόνηση της Αρχιτεκτονικής μελέτης Εφαρμογής, θα εκπονηθεί και η επικαιροποίηση της μελέτης της παθητικής πυροπροστασίας, η οποία θα λάβει υπόψη όλες τις πρόσθετες μελέτες και την τελική διαμόρφωση του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου, 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.

## **4. Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη Περιβάλλοντα Χώρου (κατ. 07)**

Η Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη Περιβάλλοντα χώρου θα εκπονηθεί σε συνεργασία με τις λοιπές ειδικότητες μελετητών και θα αφορά σε όλη την έκταση του οικοπέδου. Θα μελετηθεί με τρόπο ώστε να προσφέρει ενδιαφέρον, ποικιλία και να παρέχει ασφάλεια στους χρήστες, ενώ θα πρέπει να χρησιμοποιείται όλο το χρόνο, είτε για δραστηριότητες/εκδηλώσεις είτε για απλή ξεκούραση. 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. Η μελέτη θα περιλαμβάνει και την απαραίτητη μελέτη προσβασιμότητας του περιβάλλοντα χώρου, με σύνταξη σχεδίων και τευχών, η οποία θα εκπονηθεί για πρώτη φορά, καθώς πλέον είναι υποχρεωτική από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.



## 5. Στατική Μελέτη Ελέγχου Επάρκειας και Ενίσχυσης (κατ. 08)

1. Έλεγχος της στατικής επάρκειας του φέροντος οργανισμού του υφιστάμενου κτιρίου 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 όλα τα απαραίτητα δεδομένα και θα αποτιμηθεί η φέρουσα ικανότητα του κτιρίου 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 σύγχρονων 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 αποσαθρωμένα και ακατάλληλα για τη συμμετοχή τους στο στατικό σύστημα ή έχουν ήδη καταρρεύσει 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. Επαναυπολογισμός της νέας μεταλλικής κατασκευής του θεάτρου έναντι στατικών και σεισμικών φορτίσεων, λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη μελέτη στατικής επάρκειας του τείχους. Η νέα μελέτη του μεταλλικού στεγάστρου είναι απαραίτητη για να μπορέσει να συνδυαστεί με τη νέα μελέτη του κτιρίου από φέρουσα τοιχοποιία. Στα υφιστάμενα σχέδια δεν υπάρχει καμία ένδειξη για τη διεπιφάνεια των δύο σκελετών. Υπάρχουν κάποιες λεπτομέρειες που αφορούν στη θεμελίωση και δείχνουν βλήτρωση των πεδιλοδοκών στη λιθοδομή,
6. Έλεγχος συμβατότητας της στατικής μελέτης με την αρχιτεκτονική μελέτη.
7. Σύνταξη:
  - A) των σχεδίων της πρότασης αποκατάστασης, όσον αφορά στο στατικό τμήμα,
  - B) των αναλυτικών σχεδίων της μεταλλικής κατασκευής,
  - Γ) 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,
  - Δ) 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. Λόγω της σημασίας του κτιρίου είναι απαραίτητο να δοθεί η δυνατότητα εφαρμογής σύγχρονων επιλογών εξοπλισμού, μονάδες εξαερισμού με ανάκτηση θερμότητας, αυτοματοποιημένη λειτουργία ελέγχου, φωτισμού, ποιότητας αέρα, κλιματισμού (θερμοκρασία, υγρασία), διαφορετικές συνδεσμολογίες καλωδίων ισχυρών και ασθενών ρευμάτων και ένα ολοκληρωμένο σύστημα BMS για όλο το κτήριο. Η μελέτη θα πρέπει επίσης να λάβει υπόψη την ειδική μελέτη τεχνικής σκηνής η οποία θα εκπονηθεί στο πλαίσιο της παρούσας ανάθεσης.

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, 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 Ενεργειακής Απόδοσης (κατ. 06 - κέλυφος και 09)

Η μελέτη ενεργειακής απόδοσης κτιρίου θα περιλαμβάνει τα εξής:

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

## 8. Ειδική Μελέτη: Τεχνικής Σκηνης, Οπτικοακουστικών μέσων, Θεατρικού φωτισμού, Γενικού και Φωτισμού Ασφαλείας

Για τις ανάγκες αποκατάστασης του Θεάτρου «Φοίνικα» κρίνεται ότι απαιτούνται Ειδικές Μελέτες Συμβούλου οι οποίες είναι:

- Τεχνική Σκηνης

Περιλαμβάνει όλο τον Βασικό Εξοπλισμό Σκηνης Θεάτρου. Επίσης περιλαμβάνει όλο τον Τεχνολογικό Εξοπλισμό για την ανάπτυξη του Πολιτιστικού προϊόντος όλων των απαιτούμενων χρήσεων. Επιπλέον, προβλέπει τον κατάλληλο Αυτοματισμό και το Λογισμικό αυτού, ώστε να πιστοποιηθεί επαρκώς η λειτουργία του.

- Οπτικοακουστικών Μέσων

Περιλαμβάνει τον Εξοπλισμό όλων των απαιτούμενων συστημάτων για την παραγωγή και διανομή ήχου, την παραγωγή και διανομή Στατικής & Κινούμενης Εικόνας, και όλα τα βοηθητικά συστήματα που σχετίζονται με την ενδοεπικοινωνία, την αναγγελία κοινού, τα φωτεινά μηνύματα, τη Συνεδριακή χρήση και την Τηλεοπτική αναμετάδοση Πολιτιστικού προϊόντος.

- Θεατρικού, Γενικού και Φωτισμού Ασφαλείας

Περιλαμβάνει τον Γενικό Φωτισμό της Αίθουσας, τον Γενικό Φωτισμό της έξω Πλατείας, όπως επίσης και τους ανάλογους Φωτισμούς Ασφαλείας Θεάτρων των προηγούμενων. Κεντρικό αντικείμενο αυτής της Μελέτης είναι ο Θεατρικός Φωτισμός της Σκηνης, ο οποίος συμπεριλαμβάνει και τον Φωτισμό Ασφαλείας & τον Φωτισμό Εργασίας στην περιοχή των Δρώμενων.

Για την εκπόνηση αυτών των μελετών απαιτείται συνεργασία των Συμβούλων Τεχνικής Σκηνης με τους Στατικούς, ώστε να σχεδιαστούν οι υποδομές που θα παραλάβουν όλους τους προαναφερόμενους εξοπλισμούς.

## 9. Ακουστική Μελέτη

Λόγω της χρήσης του κτιρίου ως χώρος θεάτρου, είναι προφανές ότι είναι απολύτως απαραίτητη η εκπόνηση πλήρους **Ακουστικής μελέτης**. Το αντικείμενο της Ακουστικής Μελέτης περιλαμβάνει τον καθορισμό και ανάλυση των ακουστικών απαιτήσεων του έργου, την ηχομόνωση της πρόσοψης, των δομικών στοιχείων και εσωτερικών χωρισμάτων του κτιρίου, την ηχοπροστασία από την λειτουργία Η/Μ εγκαταστάσεων, την ακουστική διαμόρφωση των χώρων και τη χαρτογράφηση του θορύβου.

## 10. ΣΑΥ - ΦΑΥ



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Κατά το ίδιο στάδιο θα συνταχθεί και το ενιαίο Σχέδιο και Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας (Σ.Α.Υ. – Φ.Α.Υ) 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.

## **11. Τεύχη Δημοπράτησης**

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

### Αναλυτικό Τιμολόγιο

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 και Συγγραφή Υποχρεώσεων.



Στον πίνακα που ακολουθεί συνοψίζονται το σύνολο των μελετών και το στάδιο εκπόνησής τους, τόσο των υφιστάμενων όσο και των προτεινόμενων μελετών στον παρόντα Φάκελο Δημόσιας Σύμβασης:

Α/Α	ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ		ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ	
		ΟΡΙΣΤΙΚΗ	ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	ΟΡΙΣΤΙΚΗ	ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
1	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ	X		ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ	
2	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	X	-	-	X
3	ΜΕΛΕΤΗ ΠΑΘΗΤΙΚΗΣ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	X		ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ	
4	ΕΙΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ	-	-	X	X
5	ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	X	-	X ( ΜΕ ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΜΕΘΟΔΟΥΣ ΚΑΙ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΣ ΥΠΟΨΗ ΤΑ ΝΕΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ)	X
6	Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ	X	-	X ( ΜΕ ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΜΕΘΟΔΟΥΣ ΚΑΙ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΣ ΥΠΟΨΗ ΤΑ ΝΕΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ)	X
7	ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ( κέλυφος)	-		X	
	ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ( ΗΜ)	-		X	
8	ΜΕΛΕΤΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΚΗΝΗΣ	-		X	
9	ΑΚΟΥΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	-		X	
10	ΣΑΥ-ΦΑΥ	X		-	X



11	ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ	X		-	X
----	--------------------	---	--	---	---



### **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 υποβάλει και να διεκπεραιώσει φάκελο για την έκδοση της Άδειας Δόμησης από την Υ.ΔΟΜ. Κέρκυρας, εφόσον αυτό απαιτηθεί. Σε αυτή την περίπτωση, 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.

Θα εκπονηθούν οι εξής μελέτες:

1. Επικαιροποίηση και συμπλήρωση Αρχιτεκτονικής Αποτύπωσης (κατ. 06) Εκπονείται σε ένα στάδιο.
2. Αρχιτεκτονική Μελέτη Εφαρμογής (κατ. 06) Εκπονείται σε ένα στάδιο.
3. Μελέτη Προσβασιμότητας. Εκπονείται σε ένα στάδιο.
4. Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας. Εκπονείται σε ένα στάδιο.
5. Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη περιβάλλοντα χώρου (κατ.07). Εκπονείται σε δύο στάδια.
6. Στατική μελέτη ελέγχου Επάρκειας και Ενίσχυσης (κατ.08). Εκπονείται σε τρία στάδια (αποτίμηση στατικής επάρκειας, οριστική μελέτη, μελέτη εφαρμογής).
7. Μελέτη ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (κατ.09) Εκπονείται σε δύο στάδια.
8. Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (κατ. 06 - 09) Εκπονείται σε ένα στάδιο.
9. Ειδική μελέτη: Τεχνική Σκηνης, Οπτικοακουστικών μέσων, Θεατρικού φωτισμού, Γενικού και Φωτισμού Ασφαλείας. Εκπονείται σε ένα στάδιο.
10. Ακουστική μελέτη. Εκπονείται σε τρία στάδια.
11. Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης.



12. Σύνταξη Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας (Σ.Α.Υ) και Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας (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 ασφάλη 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. 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.

##### **2. 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.

##### **3. Ακουστική Μελέτη, που περιλαμβάνει εκπόνηση και σύνταξη της Προμελέτης.**

#### **ΦΑΣΗ 2: ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ**



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



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.

Σε αυτό το στάδιο θα συνταχθούν οι παρακάτω μελέτες:

- 1. Μελέτη Προσβασιμότητας ΑμεΑ**, που περιέχει:
  - α) Τεχνική Έκθεση
  - β) Σχέδια - Διαγράμματα Προσβασιμότητας
  
- 2. Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας**, που περιέχει:
  - α) Τεχνική Έκθεση
  - β) Σχέδια – Διαγράμματα Πυρασφάλειας
  
- 3. Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη Περιβάλλοντα Χώρου**, που περιέχει:
  - α) Τεχνική Έκθεση
  - β) Σχέδια
  
- 4. 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) Τεχνική περιγραφή για την πλήρη κατασκευή του νέου μεταλλικού φορέα. Περιλαμβάνονται τεύχη υπολογισμών και ελέγχων, αναφέρονται οι παραδοχές της μελέτης και των υλικών και αιτιολόγηση της επιλογής τους, οι Κανονισμοί που εφαρμόζονται, πλήρης επίλυση και διαστασιολόγηση των δομικών στοιχείων, αναλυτική περιγραφή των προβλεπόμενων εργασιών και μεθόδων εφαρμογής.
  
  - γ) 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.

δ) Πλήρη κατασκευαστικά σχέδια της νέας μεταλλικής κατασκευής.

**5. Οριστική Μελέτη Ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, που περιέχει:**

α) Στοιχεία και υπολογισμούς για την εκτίμηση των διαστάσεων δικτύων για την εκτίμηση των διαστάσεων δικτύων μηχανημάτων και εξοπλισμού, καθώς και των απαιτούμενων σχετικών χώρων εγκατάστασης 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.

**6. Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης – ΚΕΝΑΚ, που περιέχει:**

- α) Τεύχος αναλυτικών υπολογισμών  
β) Σχέδια

**7. Ειδική Μελέτη: Τεχνική Σκηνης, Οπτικοακουστικών μέσων, Θεατρικού φωτισμού, Γενικού και Φωτισμού Ασφαλείας, που θα περιλαμβάνει:**

- Κατανόηση του αντικειμένου
- Εκπόνηση Υπολογιστικών κατά DIN 56950-1
- Αιτιολογική Τεχνική Έκθεση
- Τεχνική Περιγραφή
- Προδιαγραφές
- Σχέδια
- Προϋπολογισμό
- Τεύχη με άρθρα τιμολογίου

**8. Ακουστική μελέτη που περιλαμβάνει εκπόνηση και σύνταξη της Οριστικής μελέτης**

### **ΦΑΣΗ 3: ΜΕΛΕΤΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ**

Αφού εκδοθούν όλες οι απαιτούμενες αδειοδοτήσεις, θα συνταχθεί από τον ανάδοχο φάκελος που θα υποβληθεί στην Υπηρεσία Δόμησης Κέρκυρας για την έκδοση Άδειας Δόμησης, εφόσον απαιτηθεί. Σε αυτή την περίπτωση, 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 κατασκευαστικών λεπτομερειών, καθώς και τεύχος χρωματικής μελέτης.

#### **2. Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη Περιβάλλοντα Χώρου, που περιλαμβάνει:**

α) Πλήρη σχέδια για την εκτέλεση των εργασιών που απαιτούνται για την πραγματοποίηση του έργου. Σε αυτά περιλαμβάνονται γενικά σχέδια χαράξεων και διαμορφώσεων, γενικά κατασκευαστικά σχέδια, ειδικά κατασκευαστικά σχέδια και σχέδια λεπτομερειών. 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 αντικειμένου μελέτης.

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.

### **3. Στατική Μελέτη Εφαρμογής, που περιλαμβάνει:**

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

β) Κατασκευαστικά σχέδια

### **4. Μελέτη Εφαρμογής Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων, που περιλαμβάνει:**

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

β) Σχέδια:

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

γ) Τεχνική περιγραφή που περιέχει την περιγραφή του συστήματος κάθε εγκατάστασης, τον τρόπο λειτουργίας αυτής καθώς και τα μηχανήματα και τις

συσκευές που την συγκροτούν. Συμπληρώνει τα σχέδια και περιλαμβάνει κάθε λεπτομέρεια η οποία δεν εμφανίζεται σε αυτά και τις ειδικές εργασίες οι οποίες πιθανώς θα πρέπει να 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 ιδιαίτερα τα τεχνικά στοιχεία των συσκευών των μηχανημάτων και μεριμνώντας για την κάλυψη των απαιτήσεων της ενεργειακής μελέτης.

**5. Ακουστική Μελέτη**, που περιλαμβάνει εκπόνηση και σύνταξη της μελέτης Εφαρμογής.

### **6. Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης – Σ.Α.Υ – Φ.Α.Υ.**

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
- η) Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (Σ.Α.Υ)
- θ) Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας (Φ.Α.Υ)

### **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 έντεκα (11) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



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 τέσσερις (4) μήνες
- > 3η Φάση – Μελέτες Εφαρμογής: Συνολικός χρόνος τέσσερις (4) μήνες.

Ο χρόνος των εγκρίσεων δεν περιλαμβάνεται στη συνολική διάρκεια της σύμβασης.



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης





A/A	ΜΗΝΑΣ 1	ΜΗΝΑΣ 2	ΜΗΝΑΣ 3	ΜΗΝΑΣ 4	ΜΗΝΑΣ 5	ΜΗΝΑΣ 6	ΜΗΝΑΣ 7	ΜΗΝΑΣ 8	ΜΗΝΑΣ 9	ΜΗΝΑΣ 10	ΜΗΝΑΣ 11
<b>1</b>	Παραδελή και Έγκριση Μελέτων										
<b>Α' ΦΑΣΗ - ΠΡΟΔΡΟΜΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ</b>											
1.1											
1.2											
1.3											
<b>2</b>	Παραδελή και Έγκριση Μελέτων										
<b>Β' ΦΑΣΗ - ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ</b>											
2.1											
2.2											
2.3											
2.4											
2.5											
2.6											
2.7											
2.8											
<b>3</b>	Παραδελή και Έγκριση Μελέτων										
<b>Γ' ΦΑΣΗ - ΜΕΛΕΤΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ</b>											
3.1											
3.2											
3.3											
3.4											
3.5											
3.6											
3.7											

## **A4. Προεκτίμηση αμοιβών**

### **A.4.1. 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 2025 = 1,435

### **A.4.2. Αμοιβές μελετών**

Ειδικότερα, οι αμοιβές των επιμέρους μελετών υπολογίζονται ως εξής:

#### **A.4.2.1. Προεκτίμηση επικαιροποίησης και συμπλήρωσης μελέτης Αρχιτεκτονικής Αποτύπωσης**

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.

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 αλλαγών που έχουν επέλθει στο κτίριο κατά τα τελευταία έτη, θα απαιτηθεί η πλήρης αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου. Η μελέτη αρχιτεκτονικής αποτύπωσης είναι απαραίτητη προκειμένου να συνταχθούν τα ακριβή σχέδια της υφιστάμενης κατάστασης, βάσει των οποίων θα συνταχθεί η μελέτη εφαρμογής και να υπολογισθούν οι εργασίες, οι ποσότητες των υλικών και να συνταχθεί ορθώς ο προϋπολογισμός του έργου.



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Για την επικαιροποίηση και συμπλήρωση της μελέτης αποτύπωσης του κτιρίου θα απαιτηθεί 1 επιστήμονας εμπειρίας μέχρι 10 έτη ο οποίος θα απασχοληθεί για 20 ανθρωποημέρες και 1 επιστήμονας εμπειρίας από 10 έως 20 έτη ο οποίος θα απασχοληθεί για 15 ανθρωποημέρες.

$$450 * 1,435 * 15 = 9.686,25$$

$$300 * 1,435 * 20 = 8.610,00$$

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

$$\text{Σύνολο } \Sigma = 9.686,25 + 8.610,00 = 18.296,25 \text{ €}$$

#### A.4.2.2. Προεκτίμηση Αρχιτεκτονικής μελέτης Εφαρμογής

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 **1560,97 m<sup>2</sup>** λαμβάνεται η κατηγορία V που αφορά Αρχιτεκτονικές μελέτες που έχουν ως αντικείμενο έργο ή τμήμα έργων των οποίων οι αυξημένες λειτουργικές, αισθητικές ή τεχνικές απαιτήσεις επιβάλλουν αναζήτηση και μελέτη δυσανάλογη προς τη δαπάνη εκτέλεσης ή το μέγεθός τους. και συγκεκριμένα για εργασίες συντήρησης – αποκατάστασης ή επέμβασης σε κτίρια χαρακτηρισμένα ως μνημεία διατηρητέα παραδοσιακά.

Σύμφωνα με το άρθρο ΟΙΚ.5, παρ.3, Γενικές και Ειδικές διατάξεις, ο Συντελεστής Βαρύτητας (Σβν) όπου δεν υπάρχει, θα υπολογίζεται ως το πηλίκο της δαπάνης ανά μ<sup>2</sup> κτιρίου, ή έργου, (διαιρούμενης δια 100) προς τη βασική ενιαία Τιμή Αφετηρίας ΤΑΟ.

Συγκεκριμένα, λαμβάνονται E=**1560,97** m<sup>2</sup>, TAO=9,75, ΣBv=1300/100/9,75= 1,34 , κ=2,90, μ= 63,00 και τκ = 1,435

Έτσι η αμοιβή της αρχιτεκτονικής μελέτης υπολογίζεται ως εξής:

Εμβαδόν	1560,97
ΤΑο	9,75
Σβν	1,34
ΣΑ	1,00
Κ	2,90
μ	63,00
TK	<b>1,435</b>
Σύνολο (Α)	<b>187798,92</b>
Εφαρμογής	
40% x Αx1,1	
Αμοιβή μελέτης εφαρμογής	<b>82631,52</b>

Εφαρμόζεται προσαύξηση σταδίου εφαρμογής κατά 10% διότι τα προηγ. Στάδια υπάρχουν (άρθρο 53 ΠΔ 696)

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

**Σύνολο  $\Sigma_{r-1} = 82631,52\text{€}$  (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)**

#### **Μελέτη προσβασιμότητας**

Για την εκπόνηση της μελέτης προσβασιμότητας θα απαιτηθεί 1 επιστήμονας εμπειρίας 10- 20 ετών ο οποίος θα απασχοληθεί για 10 ανθρωποημέρες .

**$450 \cdot 1,435 \cdot 10 = 6.457,50$**

Συνεπώς η αμοιβή της μελέτης προσβασιμότητας προκύπτει ίση με:

**Σύνολο  $\Sigma = 6.457,50\text{€}$  (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)**

#### **Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας**

Επιπλέον υπολογίζεται στον αρχιτέκτονα μηχανικό αμοιβή για τη **Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας** για το 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»



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΜΕΛΕΤΗ ΠΑΘΗΤΙΚΗΣ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	
Εμβαδόν	1560,97
ΤΑο	0,195
Σβν	1,34
ΣΑ	1,00
Κ	2,00
μ	35,00
τκ	1,435
Σύνολο (Α)	<b>5245,68</b>

Θα πραγματοποιηθεί επικαιροποίηση της μελέτης παθητικής πυροπροστασίας και λόγω της επικαιροποίησης στην προεκτιμώμενη αμοιβή εφαρμόζεται συντελεστής 50%.

**Σύνολο Σ<sub>Γ-2</sub> = 5.245,68 x 0,50 = 2.622,84€ (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)**

**Σύνολο Αρχιτεκτονικής Μελέτης: 18.296,25 + 82.631,52 + 6.457,50 + 2.622,84 = 110.008,11€ (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)**

#### A.4.2.3. Προεκτίμηση Ειδικής Αρχιτεκτονικής μελέτης περιβάλλοντα χώρου

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:

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

Η ειδική αρχιτεκτονική μελέτη προεκτιμάται με βάση την Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών με τις αντίστοιχες κατηγορίες και τους συντελεστές κ και μ, φαίνονται στον παρακάτω πίνακα.

Έτσι η αμοιβή της αρχιτεκτονικής οριστικής μελέτης υπολογίζεται ως εξής:

Συγκεκριμένα για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου του κτιρίου λαμβάνεται η κατηγορία V για διαμορφώσεις ελεύθερων χώρων πρωτεύοντος αστικού ενδιαφέροντος ή



υπερτοπικού ή ιστορικού χαρακτήρα καθώς και ο περιβάλλον χώρος σημαντικών έργων ή μνημείων.

Έτσι ο Σβν θα είναι ίσος με 0,2.

Συγκεκριμένα, λαμβάνονται  $T_{ao}=9,75$ ,  $\Sigma Bv=0,2$ ,  $\kappa=2,90$ ,  $\mu=63,00$  και  $\tau\kappa=1,435$

<b>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ</b>	
Εμβαδόν	720,00
ΤΑο	9,75
Σβν	0,20
ΣΑ	1,00
Κ	2,90
Μ	63,00
Τκ	1,435
Σύνολο (Α)	<b>22627,35</b>
Οριστική και Μελέτη Εφαρμογής με παράλειψη προμελέτης	
= 35% x 50% x Α + 25% x Α + 40% x Α = 82,50% x Α	
Αμοιβή Οριστικής και μελέτης Εφαρμογής	<b>18667,56</b>

Επομένως, η αμοιβή σύνταξης της Ειδικής Αρχιτεκτονικής μελέτης του περιβάλλοντα χώρου σε στάδιο οριστικής μελέτης και μελέτης εφαρμογής προκύπτει ίση με:

**Σύνολο Σ = 18.667,56€ (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)**

#### A.4.2.4. Προ εκτίμηση Στατικής Μελέτης

#### ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΘΕΑΤΡΟ)



Με τη συγχρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης



**ΠΙΝΑΚΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΩΘΙ ΕΛΕΓΧΩΝ / ΜΕΛΕΤΩΝ :**

1. Στατική αποτύπωση φέροντα οργανισμού υφιστάμενου κτιρίου
2. Λεπτομερής οπτική επιθεώρηση φέροντα οργανισμού
3. Διενέργεια επί τόπου και εργαστηριακών δοκιμών για την τεκμηρίωση των υλικών κατασκευής
4. Εκτίμηση παθολογίας των επί μέρους δομικών στοιχείων και του κτιρίου ως σύνολο
5. Έλεγχος στατικής επάρκειας
6. Μελέτη ενίσχυσης + μελέτη μεταλλικού κτιρίου
7. Προμετρήσεις

Σύμφωνα με τον Κώδικα Προεκτιμώμενων Αμοιβών (ΦΕΚ 2519B'/20-07-2017, άρθρο ΓΕΝ.4) η προεκτιμώμενη αμοιβή 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. του κώδικα προεκτιμώμενων αμοιβών

**ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ****ΑΜΟΙΒΗΣ:**

Επιστήμονας εμπειρίας	Πλήθος επιστημόνων	Σύνολο ημερών	ΓΕΝ. 4	τκ	Αμοιβή σε € πλέον ΦΠΑ
Ημερήσια αμοιβή μηχανικού εμπειρίας από 10 έως 20 έτη	2	30	450,00	1,435	38.745,00
Ημερήσια αμοιβή μηχανικού εμπειρίας μεγαλύτερης των 20 ετών	2	60	600,00	1,435	103.320,00
<b>Σύνολο Πλέον ΦΠΑ</b>					<b>142.065,00</b>

Συνεπώς η προ εκτιμώμενη αμοιβή της στατικής μελέτης είναι:

**Σύνολο Σ = 142.065,00€ (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)**



Με τη συγχρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης



#### Α.4.2.5. Προεκτίμηση Μελέτης Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων

Τκ	1,435
ΤΑο	9,75
ΣΒν	3,25
Ε	1560,97

	Σ Η/Μ	κ	Μ	Αμοιβή σε €
ΥΔΡΕΥΣΗ	0,025	2	35	3.585,18
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ	0,025	2	35	3.585,18
ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ	0,025	2	35	3.585,18
ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ	0,015	2	35	2159,67
ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ Π.Υ.	0,03	2,3	45	4.945,52
ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ	0,13	2,5	45	23.191,93
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ	0,08	2,3	45	13.142,15
ΤΗΛΕΦΩΝΑ ΔΑΤΑ	0,01	2	35	1.446,92
Τ. V	0,005	2	35	2.245,25
ΜΕΓΑΦΩΝΑ	0,02	2	35	2.872,42
BMS	0,01	2	35	1.446,92
ΑΛΕΞΙΚΕΡΑΥΝΟ ΓΕΙΩΣΕΙΣ	0,01	2	35	1.446,92
ΛΟΙΠΑ ΑΣΘΕΝΗ ΡΕΥΜΑΤΑ	0,01	2	35	1.446,92
ΣΥΝΟΛΑ	0,39			65.010,16

Η αμοιβή προσαυξάνεται κατά 20% διότι η κατηγορία της Αρχιτεκτονικής μελέτης είναι V

Άρα, η προεκτιμώμενη αμοιβή της ΗΜ μελέτης χωρίς ΦΠΑ είναι  $65.010,16 \times 1,20 =$   
**78.012,19€.**



#### A.4.2.6. 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 και από το τμήμα που αφορά στις ΗΜ εγκαταστάσεις και η αμοιβή της οποίας υπολογίζεται ως ποσοστό 20% της αμοιβής της ΗΜ μελέτης του κτιρίου.

Συνεπώς η προ εκτιμώμενη αμοιβή της μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης είναι:

$$82.631,52 \times 20\% + 65.010,16 \times 20\% = 16.526,30 + 13.002,03 = \mathbf{29.528,33\text{€}}$$

#### A.4.2.7. Προεκτίμηση Ειδικών Μελετών: Τεχνική Σκηνης, Οπτικοακουστικών Μέσων, Θεατρικού Φωτισμού, Γενικού και Φωτισμού Ασφαλείας

Για τις ανάγκες αποκατάστασης του κτιρίου και λόγω της ειδικής χρήσης του κτιρίου ως χώρος θεάτρου ο οποίος θα φιλοξενεί ποικίλες εκδηλώσεις και παραστάσεις, απαιτούνται Ειδικές Μελέτες οι οποίες είναι:

- ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΚΗΝΗΣ
- ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ
- ΘΕΑΤΡΙΚΟΥ, ΓΕΝΙΚΟΥ & ΦΩΤΙΣΜΟΥ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Για την εκπόνηση των ειδικών μελετών Τεχνικής Σκηνης, Οπτικοακουστικών μέσων, Θεατρικού φωτισμού, Γενικού και Φωτισμού ασφαλείας θα απαιτηθούν 2 επιστήμονες εμπειρίας άνω των 20 ετών ο οποίοι θα απασχοληθούν για 22 ανθρωποημέρες .

$$600 * 1,435 * 22 * 2 = \mathbf{37.884,00}$$

Συνεπώς η αμοιβή των ειδικών μελετών Τεχνικής Σκηνης, Οπτικοακουστικών μέσων, Θεατρικού φωτισμού, Γενικού και Φωτισμού ασφαλείας προκύπτει ίση με:

$$\text{Σύνολο } \Sigma = \mathbf{37.884,00\text{€}} \text{ (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24\%)}$$

#### A.4.2.8. Προεκτίμηση Ακουστικής Μελέτης

Λόγω της χρήσης του κτιρίου είναι απαραίτητη η εκπόνηση ειδικής ακουστικής μελέτης η οποία θα περιλαμβάνει τα παρακάτω:

Καθορισμός και ανάλυση των ακουστικών απαιτήσεων, μελέτη ηχομόνωσης των δομικών στοιχείων και εσωτερικών χωρισμάτων, μελέτη ηχοπροστασίας από την λειτουργία Η/Μ εγκαταστάσεων, μελέτη ακουστικής διαμόρφωση χώρων και χαρτογράφηση θορύβου.

Για την εκπόνηση των παραπάνω ειδικών μελετών ακουστικής θα απαιτηθεί 1 επιστήμονας εμπειρίας 10-20έτη ο οποίος θα απασχοληθεί για 58 ανθρωποημέρες .

$$450 * 1,435 * 58 = \mathbf{37.453,50}$$



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Συνεπώς η αμοιβή της Ακουστικής μελέτης προκύπτει ίση με:  
Σύνολο Σ = **37.453,50€ (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)**

#### **A.4.2.9. Προεκτίμηση αμοιβών Τευχών Δημοπράτησης**

Η αμοιβή για τα Τεύχη Δημοπράτησης υπολογίζεται με ποσοστό 8% επί της συνολικής αμοιβής των μελετών. Συνεπώς:

- Αρχιτεκτονική Μελέτη: **89.089,02€**
- Μελέτη Παθητικής πυροπροστασίας: **2.622,84€**
- Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη περιβάλλοντα χώρου : **18.667,56€**
- Στατική Μελέτη: **142.065,00€**
- Η/Μ Μελέτη: **78.012,19€**
- Ειδικές Μελέτες -Τεχνικής Σκηνης, Οπτικοακουστικών μέσων, Θεατρικού φωτισμού:  
**37.884,00**
- Ακουστική μελέτη: **37.453,50€**

**ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ: 405.794,11€ (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)**

Έτσι η αμοιβή για τα τεύχη δημοπράτησης υπολογίζεται στο ποσό των **405794,11 x 8% = 32.463,53€**.

#### **A.4.2.10. Προεκτίμηση αμοιβών 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:

$$A = \Sigma \alpha_i * \beta * \tau_k$$

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:

$$\beta = \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{\Sigma \alpha_i}{175 * \tau_k}}}$$

Λαμβάνονται  $\kappa=0,4$ ,  $\mu= 8,00$  και  $\tau_k = 1,435$  (για το 2025).

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



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



<b>ΣΑΥ – ΦΑΥ</b>	
ΣΑΙ	405794,11
Κ	0,40
μ	8,00
ΤΚ	1,435
β	1,08
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>6289,00</b>

Έτσι, η αμοιβή για τα ΣΑΥ – ΦΑΥ υπολογίζεται στο ποσό των **6.289,00€** και λογίζεται ως αμοιβή του αρχιτέκτονα.

#### **A.4.2.11. Συνολική Δαπάνη Μελετών**

Η συνολική δαπάνη των απαιτούμενων μελετών υπολογίζεται ως εξής:

<b>A/A</b>	<b>ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</b>	<b>ΚΑΤ.</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ</b>
1	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ	06	<b>18.296,25</b>
2	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	06	<b>89.089,02</b>
3	ΜΕΛΕΤΗ ΠΑΘΗΤΙΚΗΣ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	06	<b>2.622,84</b>
4	ΕΙΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ	07	<b>18.667,56</b>
5	ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	08	<b>142.065,00</b>
6	Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ	09	<b>78.012,19</b>
7	ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ( κέλυφος)	06	<b>16.526,30</b>
8	ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ( ΗΜ)	09	<b>13.002,03</b>
9	ΜΕΛΕΤΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΚΗΝΗΣ	09	<b>37.884,00</b>
10	ΑΚΟΥΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	07	<b>37.453,50</b>
11	ΣΑΥ-ΦΑΥ		<b>6.289,00</b>
12	ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ		<b>32.463,53</b>
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 1</b>		<b>492.371,22</b>
	<b>Απρόβλεπτα 15%</b>		<b>73.855,68</b>
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 2</b>		<b>566.226,90</b>
	<b>ΦΠΑ 24%</b>		<b>135.894,46</b>
	<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>702.121,36</b>



Η συνολική δαπάνη των απαιτούμενων μελετών ανά κατηγορία μελέτης αθροιστικά, αποτυπώνεται στον ακόλουθο πίνακα:

<b>A/A</b>	<b>ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</b>	<b>ΚΑΤ.</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ</b>
1	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	06	<b>126.534,41</b>
2	ΕΙΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	07	<b>56.121,06</b>
3	ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	08	<b>142.065,00</b>
4	Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ	09	<b>128.898,22</b>
5	ΣΑΥ-ΦΑΥ		<b>6.289,00</b>
6	ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ		<b>32.463,53</b>
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 1</b>		<b>492.371,22</b>
	Απρόβλεπτα 15%		<b>73.855,68</b>
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 2</b>		<b>566.226,90</b>
	ΦΠΑ 24%		<b>135.894,46</b>
	<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>702.121,36</b>

Η συνολική δαπάνη των απαιτούμενων μελετών ανέρχεται στο ποσό των:

**702.121,36 € (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ).**



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



## A5. Φωτογραφική Τεκμηρίωση



Εικ.1 Άποψη του θεάτρου από τη δυτική πλευρά πριν τη κατάρρευση της στέγης της σκηνής



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Εικ.2 Άποψη του θεάτρου από τη βόρεια πλευρά πριν τη κατάρρευση της στέγης της σκηνής



Εικ.3 Η δυτική πλευρά του θεάτρου πριν τη κατάρρευση της στέγης της σκηνής



Εικ.4 Άποψη της σκηνής από την πλευρά του θερινού θεάτρου (νότια πλευρά) πριν τη κατάρρευση της στέγης της σκηνής



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης





Εικ.5 Άποψη της νότιας πλευράς του θεάτρου πριν τη κατάρρευση της στέγης της σκηνής



Εικ. 6 Άποψη της ανατολικής πλευράς του θεάτρου μετά την κατάρρευση της στέγης της σκηνής



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης





Εικ.7 Άποψη της ανατολικής πλευράς του θερινού θεάτρου μετά την κατάρρευση της στέγης της σκηνής



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης





Εικ.8 Άποψη της σκηνής στο εσωτερικό του χειμερινού θεάτρου μετά την κατάρρευση της στέγης της σκηνής



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης





Άποψη της πλατείας του χειμερινού θεάτρου. Διακρίνεται τμήμα του τοίχου της σκηνής και της στέγης που έχει καταρρεύσει.

Κέρκυρα, 9/4/2025

Συντάχθηκε

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΚΟΡΩΝΑΚΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ

Κέρκυρα, 9/4/2025

Ο Αναπλ. Δ/ντής Τ.Υ.



ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΚΟΡΩΝΑΚΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης

