



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝ.ΕΡΓΩΝ Π.Ε. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Αντικείμενο:

Αποκατάσταση ιστορικής Οικίας Χρονάκη στο
Ηράκλειο Κρήτης και αξιοποίησή της, από το
Λύκειο των Ελληνίδων Παράρτημα Ηρακλείου

ΧΡΗΜ/ΣΗ:

A) Υπουργείο Πολιτισμού:
1022.204.00.000.00 , ΑΛΕ 2420989001

B) Περιφέρεια Κρήτης
ΠΔΕ ΝΠ502 ΚΑ 2025ΝΠ50200021 (MIS 5228047)

ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ: 555.412,05 € (με Φ.Π.Α.)



ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

Ηράκλειο, Φεβρουάριος 2026

Ο παρόν Φάκελος έργου αντλεί σημαντικά στοιχεία από το σχετικό Σχέδιο Φακέλου Δημόσιας Σύμβασης με τίτλο «Μελέτη συντήρησης και ανάδειξης της Οικίας Χρονάκη και δημιουργίας εκθεσιακού χώρου» που έχει εκπονηθεί από στελέχη της Υπηρεσίας Νεότερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης (ΥΝΜΤΕΚ). Τα προαναφερόμενα στοιχεία, καθώς και το σύνολο των υφιστάμενων μελετών έχουν χορηγηθεί από την **ΥΝΜΤΕΚ**.

Ευχαριστούμε τα στελέχη της **ΥΝΜΤΕΚ**, χωρίς την συνεχόμενη συμπαράσταση και σημαντική βοήθεια των οποίων ο παρόν φάκελος έργου δεν θα μπορούσε να υπάρξει.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

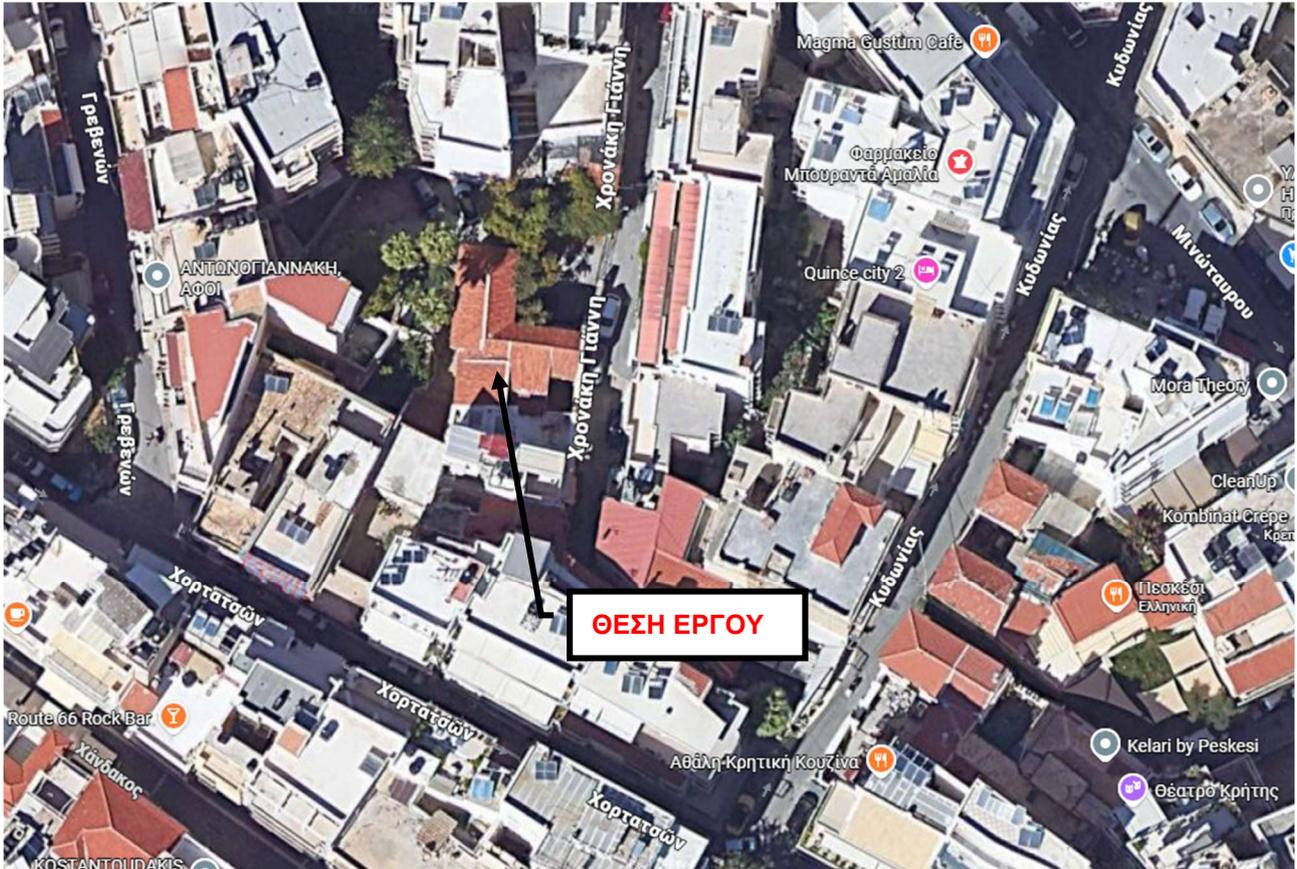
1. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ	5
1.1 Εισαγωγή	5
1.2 Κύριος του έργου - Φορέας Υλοποίησης - Χρηματοδότηση	6
1.3 Ιστορικό	6
1.4 Ιδιοκτησιακό καθεστώς - Συνοπτική Περιγραφή - Υφιστάμενη κατάσταση	7
1.5 Επιτρεπόμενες χρήσεις - Περιορισμοί	11
1.6 Τοπογραφική αποτύπωση - Όροι δόμησης - Προβλήματα με όμορες ιδιοκτησίες	11
1.7 Προσπελάσεις	11
1.8 Απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις	12
1.9 Υφιστάμενες μελέτες	12
2. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	13
3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ	14
3.1 Ισχύουσα νομοθεσία – Κανονισμοί	14
3.2 Τοπογραφικές μελέτες	14
3.3 Μελέτες κτιριακών Εγκαταστάσεων	15
3.3.1 Στατική (και δυναμική) Μελέτη κτιρίου	15
3.3.2 Αρχιτεκτονική Μελέτη Κτιρίου	16
3.3.3 Η/Μ Μελέτη κτιρίου	16
1 Εγκαταστάσεις Ύδρευσης	17
2.. Εγκαταστάσεις Αποχέτευσης	17
3 Εγκαταστάσεις Πυρόσβεσης	18
4 Εγκαταστάσεις Πυρανίχνευσης	18
5 Κλιματισμός - Αερισμός (συμπεριλαμβάνει τη θέρμανση)	18
6 Ηλεκτρικά Ισχυρά ρεύματα κτιρίου και περιβάλλοντα χώρου (φωτισμός)	18
7 Τηλέφωνα - Data	18
8 T.V., Radio, video	18
9 Μεγάφωνα	18
10 Κεντρικό Σύστημα Ελέγχου και Παρακολούθησης BMS	18
11 Ανελκυστήρες	18
12 Αλεξικέραυνο - Γειώσεις	18
13 Λοιπά Ασθενή Ρεύματα	18
3.3.4 Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου	18
3.3.5 Μελέτες παθητικής και ενεργητικής Πυροπροστασίας κτιρίου	18
3.3.6 Μελέτη περιβάλλοντος χώρου (αρχιτεκτονική, στατική, ΗΜ)	19
3.3.7 Μελέτη προσβασιμότητας	19
3.3.8 Μελέτη ειδικού φωτισμού	19
3.4 Μελέτες σχετικές με τη νέα χρήση του κτιρίου	20

3.4.1 Μουσειολογική Μελέτη	20
3.4.2 Μουσειογραφική Μελέτη.....	21
3.4.3 Γενικές και Άλλες απαιτήσεις.....	21
3.5 Μελέτη συντήρησης.....	22
3.6 Τεύχη Δημοπράτησης κ.λπ.	23
3.6.1 Τεύχη Δημοπράτηση	23
3.6.2 Φάκελος Έγκρισης Δόμησης και Άδειας Δόμησης.....	23
3.6.3 Σύνταξη Σ.Α.Υ. & Φ.Α.Υ.	23
3.7 Παραδοτέα	25
4. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ.....	27
4.1 Γενικά στοιχεία – Καθαρός χρόνος – Υποχρεώσεις Αναδόχου	27
4.2 Στάδια της σύμβασης – Ενημερωτικές συναντήσεις.....	28
Στάδιο Ι – Εφόρμηση – (Διάρκεια: 0,5 μήνας).....	28
Στάδιο ΙΙ – Στατική Προμελέτη και Μουσειολογική μελέτη (Διάρκεια: 2 μήνες)	28
Στάδιο ΙΙΙ – Στάδιο Οριστικών μελετών και Φάκελος Οικοδομικής άδειας (Διάρκεια: 2 μήνες)	29
Στάδιο ΙV – Ολοκλήρωση Μελετών Εφαρμογής (Διάρκεια: 1,5 μήνες).....	29
Ενημερωτικές συναντήσεις.....	29
4.3 Ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα	29
5. ΦΥΣΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΗΣ	31
5.1 Ποσοτικά στοιχεία Φυσικού Αντικειμένου	31
5.1.1 Μελέτες κτιριακών εγκαταστάσεων	31
5.1.2 Μουσειολογική, Μουσειογραφική και Μελέτη Συντήρησης	31
5.2 Προεκτίμηση Αμοιβής.....	31
5.3 Απαιτούμενα Πτυχία.....	32
5.4 Κύριες μελέτες – Βασικοί μελετητές.....	32
5.4 Καταβολή της αμοιβής του αναδόχου.....	33
Εγκρίνεται με την απόφαση.....	33
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι	34
Πίνακας Προεκτίμησης Αμοιβής	34
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι Ι	35
Έγγραφα:	35
ΦΕΚ 84Β' 5.2.1969 Κήρυξη ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου.....	35
Α.π. 363514/4.11.2025 έγγραφο της ΥΝΜΤΕΚ προς το Λύκειο Ελληνίδων Ηρακλείου (απόσπασμα)	35
ΑΔΑ: 60Σ64653Π4-Σ6Β απόφαση έγκρισης υφιστάμενων μελετών	35
Εγκύκλιος για τη χορήγηση αδειών δειγματοληψίας και ανάλυσης μνημείων και αρχαιολογικού υλικού.....	35
Αίτηση Δειγματοληψίας / Ανάλυσης κινητών και ακίνητων Μνημείων και εν γένει αρχαιολογικού υλικού.....	35
ΦΕΚ 2837Β'/5.7.2019 Κανονιστικό πλαίσιο για την εκπόνηση μελετών και την εκτέλεση εργασιών σε ακίνητα μνημεία	35

1. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

1.1 Εισαγωγή

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελεί η σταδιακή ωρίμανση με σκοπό την υλοποίηση του έργου αποκατάστασης της ιστορικής Οικίας Χρονάκη στο Ηράκλειο Κρήτης και τη δημιουργία και λειτουργία σύγχρονου Μουσείου Κρητικής Υφαντικής Τέχνης και Λαογραφίας από το παράρτημα Ηρακλείου του Λυκείου Ελληνίδων.



Εικόνα 1: Θέση έργου επί της οδού Ι. Χρονάκη 26

Για τον εκπλήρωση του προαναφερόμενου στόχου απαιτείται σε αυτή τη φάση σχεδιασμού (αναφέρονται συνοπτικά):

- Εκπόνηση ή επικαιροποίηση ή συμπλήρωση του συνόλου των απαραίτητων τεχνικών μελετών για την αποκατάσταση του κτιρίου.
- Εκπόνηση Μουσειολογικής και Μουσειογραφικής Μελέτης
- Συμπλήρωση / Επικαιροποίηση μελέτης συντήρησης
- Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης και Σ.Α.Υ. & Φ.Α.Υ.
- Έκδοση απαιτούμενων αδειών (άδειας δόμησης κ.λπ.)

1.2 Κύριος του έργου - Φορέας Υλοποίησης - Χρηματοδότηση

Κύριος του έργου είναι το Λύκειο Ελληνίδων Ηρακλείου

Φορέας υλοποίησης του έργου είναι η Περιφέρεια Κρήτης.

Η μελέτη χρηματοδοτείται από:

Το Υπουργείο Πολιτισμού (1022.204.00.000.00 , ΑΛΕ 2420989001) με το ποσό των 135.000,00€

Την Περιφέρεια Κρήτης (ΠΔΕ ΝΠ502 ΚΑ 2025ΝΠ50200021 ΜΙΣ 5228047) με το ποσό των 125.000,00€

1.3 Ιστορικό

Το κτίριο ως μνημείο.

Η Οικία Χρονάκη, χαρακτηρισμένο μνημείο ιδιοκτησίας ΥΠ.ΠΟ.Α. (ΦΕΚ 84/Β/5-2-1969), βρίσκεται επί της οδού Ι. Χρονάκη 26, αποτελεί αντιπροσωπευτικό παράδειγμα των αρχοντικών που κτίστηκαν στο Ηράκλειο μετά από το μεγάλο σεισμό του 1856, από τα ελάχιστα εναπομείναντα δείγματα βαλκανικής αρχιτεκτονικής που διατηρεί αξιόλογο ξυλόγλυπτο και γραπτό διάκοσμο στους χώρους υποδοχής της κατοικίας. Χαρακτηριστικά στο κείμενο της κήρυξης (υπ' αριθ. 27702/25.1.1969 Υ.Α.) αναφέρεται ως: "Οικία Χρονάκη, ένθα σώζεται ξύλινο ανάγλυφο και γραπτός διάκοσμος θυρών".

Πρόκειται για το κύριο τμήμα από το αρχικό "κονάκι", του Ρασίχ Μπέη Ασπράκη φερόμενου ιδιοκτήτη κατά το 1911 και εξέχοντος προσώπου στην κοινωνία του Ηρακλείου. Μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή, τμήμα του ακίνητου περιέρχεται σε νέους ιδιοκτήτες, οι οποίοι το διανέμουν ώσπου με τη σημερινή μορφή του, το κτίσμα καταλήγει το 1952 στην ιδιοκτησία του Γιάννη Χρονάκη, αντιστασιακού, που γνώρισε τα βασανιστήρια της Μακρονήσου και διετέλεσε μέλος και Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου. Αργότερα ο Δήμος Ηρακλείου καθιέρωσε την οικία με την ονομασία Οικία Χρονάκη και έδωσε το όνομά του και στην οδό επί της πρόσοψης.

Το κτίριο στην κυριότητα του Δήμου Ηρακλείου.

Η Οικία Χρονάκη περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο με δαπάνη του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων το 1972, ενώ το 1983 παραχωρήθηκε στον Δήμο Ηρακλείου, για 17 χρόνια, προκειμένου να στεγάσει τη Δημοτική Πινακοθήκη, με την προϋπόθεση ότι ο Δήμος θα αναλάμβανε εξ' ολοκλήρου τη δαπάνη αποκατάστασης του κτιρίου. Κατά τα έτη 1986 – 1991 πραγματοποιήθηκαν εργασίες από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, μετά από Απόφαση της 7ης Ε.Ν.Μ..

Το 2000 έληξε η παραχώρηση χρήσης και το 2011 με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού παραχωρήθηκε η οικία Χρονάκη στην ΥΝΜΤΕΚ ώστε να καλύψει τις στεγαστικές της ανάγκες, το οποίο, δεδομένης της κατάστασης διατήρησης του μνημείου δεν υλοποιήθηκε ποτέ.

Οι προσπάθειες της ΥΝΜΤΕΚ για την αποκατάσταση και λειτουργία του κτιρίου

Η ανάδειξη του μνημείου ως σημείο αναφοράς της όψιμης οθωμανικής αρχιτεκτονικής και καλλιτεχνικής δημιουργίας και η απόδοσή του ως επισκέψιμο εκθεσιακό χώρο, αποτέλεσε έργο μείζονος σημασίας για την ΥΝΜΤΕΚ, με σκοπό την υλοποίηση του στόχο του ΥΠ.ΠΟ. για την ανάδειξη του μνημείου σε ζωντανό πολιτιστικό κύτταρο μνήμης για τους πολίτες του Ηρακλείου και σε εξέχοντα πόλο έλξης για τους επισκέπτες της πόλης.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

Για την επίτευξη του προαναφερόμενου στόχου η ΥΝΜΤΕΚ προχώρησε πρόσφατα σε σύνταξη μελετών (βλ. κεφάλαιο υφιστάμενων μελετών), στην έγκριση τους καθώς και στη σύνταξη σχεδίων τευχών δημοπράτησης για την ανάθεση πρόσθετων απαραίτητων μελετών για την αποκατάσταση του κτιρίου και τη δημιουργία εκθεσιακού χώρου σε αυτό.

Το κτίριο παραχωρείται στο Λύκειο Ελληνίδων Ηρακλείου

Με την υπ' αριθμ. 306603/30-7-2025 (ΑΔΑ 639646ΝΚΟΤ-15Ν) Απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού το ΥΠ.ΠΟ, ενέκρινε την δωρεάν παραχώρηση για 10 έτη του κτιρίου, στο Λύκειο των Ελληνίδων, Παράρτημα Ηρακλείου, με σκοπό τη δημιουργία και λειτουργία σύγχρονου Μουσείου Κρητικής Υφαντικής Τέχνης και Λαογραφίας, καθώς οι σκοποί της δημιουργίας του Μουσείου, όπως αναφέρονται στο πρακτικό του Λυκείου Ελληνίδων ήτοι : « η ανάδειξη, η μελέτη και σύνδεση της Κρητικής Υφαντικής με την ευρύτερη λαογραφική παράδοση με αξιοποίηση νέων τεχνολογιών», διασφαλίζουν την προστασία του μνημείου ως στοιχείου της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, που αποτελεί μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς και οδηγεί στην περαιτέρω ανάπτυξη και ενσωμάτωση πολιτιστικών χρήσεων συμβατών με την ευρύτερη περιοχή.

Καθώς το κτίριο χρήζει αποκατάστασης προκειμένου να αποτελέσει ένα ασφαλές κτίριο για τη στέγαση των νέων χρήσεων έχει υπογραφεί η με α.π. 23704/2026 τριμελής προγραμματική σύμβαση μεταξύ του Υπουργείου πολιτισμού, της Περιφέρειας Κρήτης και του Λυκείου Ελληνίδων Ηρακλείου με σκοπό την εκπόνηση, επικαιροποίηση και συμπλήρωση των απαραίτητων μελετών με τελικό σκοπό την υλοποίηση των απαραίτητων εργασιών, όπως αυτές θα οριστικοποιηθούν από τις προαναφερόμενες μελέτες.

Σημειώνεται ότι ο παρόν Φάκελος έργου βασίζεται στη σημαντική δουλειά που έχει πραγματοποιηθεί από στελέχη της ΥΝΜΤΕΚ.

1.4 Ιδιοκτησιακό καθεστώς - Συνοπτική Περιγραφή - Υφιστάμενη κατάσταση.

Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Το ακίνητο όπου περιλαμβάνεται το κηρυγμένο μνημείο «Οικία Χρονάκη» (ΦΕΚ 84/Β/05-02-69), συνολικής επιφανείας 272.35 τμ, ιδιοκτησίας του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού, βρίσκεται επί της οδού Ιωάν. Χρονάκη Ο.Τ. 48 της πολεοδομικής ενότητας "Αγίου Δημητρίου" στο Τομέα Ι, εντός Τειχών Πόλης (εντός εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου). Η ιδιοκτησία εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου, όπου εμφανίζεται με ΚΑΕΚ 170630311017, 170630311025 & 170630311026. Το ακίνητο περιήλθε στην ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου σύμφωνα με την υπ' αριθ. Π.15222/7786 (ΦΕΚ 322/Δ/23-11-72) απόφαση περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως αστικού ακινήτου δι' αρχαιολογικούς σκοπούς. Συνορεύει κατά τα τμήματα με την ιδιοκτησία κληρον. Μπαρμπαρήγου, και ειδικότερα σε τμήμα με εμβαδόν 2.96 τμ. υφίσταται δέσμευση δουλείας (με χρησικτησία) μη παρεμπόδισης του φωτός, εκπομπής στο δουλεύον του νερού της στέγης του δεσπζοντος και προστέγου πάνω στο δουλεύον.

Με την υπ' αριθμ. 306603/30-7-2025 (ΑΔΑ 639646ΝΚΟΤ-15Ν) Απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού το ΥΠ.ΠΟ, ενέκρινε την δωρεάν παραχώρηση για 10 έτη του κτιρίου, στο Λύκειο των Ελληνίδων, Παράρτημα Ηρακλείου.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

Συνοπτική Περιγραφή

Πρόκειται για ένα διώροφο κτίσμα, με λιθόκτιστο ισόγειο και κατά βάση ξύλινη ανωδομή, το οποίο καταλαμβάνει το κέντρο της ιδιοκτησίας σε επαφή με την οδό Ι.Χρονάκη, και διαθέτει δύο αυλές, ανατολική και δυτική.



Εικόνα 2: Αριστερά: Ανατολική όψη, Δεξιά: Σκάλα ανόδου προς τον όροφο

Το κτήριο αποτελείται από δύο βασικές στάθμες, το ισόγειο και τον α' όροφο, ωστόσο εντοπίζονται σημαντικές υψομετρικές διαφορές τόσο στο εσωτερικό του κτιρίου και στις δύο στάθμες, όσο και εξωτερικά, στον περιβάλλοντα χώρο. Επί της οδού Χρονάκη, βρίσκεται η κύρια είσοδος του μνημείου μέσω θυρώματος σε ψηλό μαντρότοιχο, που οδηγεί στην ανατολική βοτσαλωτή αυλή, το μεγαλύτερο μέρος της οποίας βρίσκεται σε χαμηλότερη στάθμη και είναι στεγασμένο από ξύλινη κατασκευή που υποστηρίζει τον α' όροφο (σοτοπόρτεγο). Αριστερά της εισόδου βρίσκεται κτιστή κλίμακα για την άνοδο στη στάθμη του ορόφου.



Εικόνα 3 : Ανατολική αυλή

Δεύτερη μεγάλη θύρα, στα νότια της πρόσοψης, οδηγεί στο ανεξάρτητο πλακοσκεπές κτίσμα που περιλαμβάνεται στην ιδιοκτησία και το οποίο συνδέεται λειτουργικά με το μνημείο στη στάθμη του ορόφου.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

Στο κυρίως κτίσμα, το ισόγειο περιλαμβάνει κεντρικά, προθάλαμο και δύο χώρους, εκ των οποίων ο μεγαλύτερος, προς βορρά, υποβιβασμένος, αποτελεί τον «χαμηλό οντά» με διακοσμημένη ξύλινη οροφή. Τμήμα του ισογείου στα νότια, καταλαμβάνεται πιθανά από χαμηλή δεξαμενή νερού στην οποία δεν υπάρχει πρόσβαση σήμερα.

Από τον προθάλαμο γίνεται η κυρίως πρόσβαση προς την υπερυψωμένη ανατολική αυλή όπου στα νότια βρίσκεται ο ανεξάρτητος χώρος της κουζίνας και η εξωτερική κλίμακα ανόδου προς τον όροφο.

Στον όροφο, πλατύσκαλο από την κλίμακα της ανατολικής αυλής δίνει πρόσβαση στους κύριους προς βορρά χώρους και σε βοηθητικούς προς νότο. Ο όροφος, κατασκευασμένος κυρίως από ξυλόπηκτους τοίχους, περιλαμβάνει χώρο υποδοχής μια δωμάτιο στην ανατολική πτέρυγα ενώ στη δυτική, περιλαμβάνονται οι κύριοι χώροι διαβίωσης της οικίας, ο καλός οντάς, βοηθητικό λουτρό και σε υποβιβασμένη στάθμη νοτιοδυτικά, ο μικρός οντάς και το χαμάμ.



Εικόνα 4 : Ο καλός οντάς

Ο Καλός οντάς είναι το μνημειώδες σύνολο σε ολόκληρο το κτήριο, είναι ένα τυπικό δείγμα οντά με τρίβηλο, ξυλόγλυπτο ζωγραφιστό ταβάνι και μουσάντρα (ξυλόγλυπτος αποθηκευτικός χώρος). Οι προσεγγμένες ξυλοκατασκευές και τα δείγματα ξυλόγλυπτης διακόσμησης που απαντούν σε αυτόν είναι συνήθεις στα κонаκία της περιόδου. Πριν την είσοδό του βρίσκεται περίτεχνη ξυλόγλυπτη διακοσμημένη θύρα.



Εικόνα 5: Κύρια οροφή Καλού Οντά

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

Το χαμάμ αναπτύσσεται σε δύο μικρούς χώρους που καλύπτονται από σκαφοειδείς θόλους με φωτιστικές οπές (φεγγίδες).



Εικόνα 5: Χαμάμ

Το κυρίως κτίριο στεγάζεται με κεραμοσκεπές, τετράριχτες, δίριχτες και μονόριχτες, όλες με επικάλυψη βυζαντινών κεραμιδιών εκτός από τη στέγη της ισόγειας κουζίνας που έχει κεραμίδια γαλλικού τύπου. Η στέγη του κυρίως κτιρίου φέρει προεξοχή περίπου 40 εκ. στις ελεύθερες πλευρές της και όπου διαμορφώνονται ανοίγματα στις όψεις.

Ο ισόγειος ανεξάρτητος χώρος (τυπογραφείο) καλύπτεται από δώμα, ενώ οι χώροι του χαμάμ, καλύπτονται από υπερυψωμένους σκαφοειδείς θόλους.

Η δυτική αυλή, η οποία έχει βοτσαλωτό δάπεδο σε δύο στάθμες, υπερυψωμένη από το εσωτερικό του κτιρίου, περιλαμβάνει στη χαμηλότερη στάθμη της, λιθόκτιστη θολοσκεπαστη δεξαμενή και μεγάλη κρήνη με γούρνες, και περιμετρικά παρτέρια. Στην αυλή, είχαν παλαιότερα εντοπιστεί και δυο πηγάδια, που σήμερα δεν είναι ορατά.363514/

Το κτίριο σήμερα στεγάζει διάφορα αντικείμενα, όπως περιγράφονται στο με α.π. 363514/4.11.25 έγγραφο της ΥΝΜΤΕΚ προς το Λύκειο Ελληνίδων Ηρακλείου. (Βλ. Παράρτημα)

Υφιστάμενη κατάσταση

Υφιστάμενα προβλήματα του κτιρίου (φθορές στην επικεράμωση της στέγης, αστοχίες μόνωσης, υγρασίες κ.λπ.) περιγράφονται στο προαναφερόμενο έγγραφο της ΥΝΜΤΕΚ (α.π. 363514/4.11.25)

Τοπικές ρωγμές σε φέρουσα τοιχοποιία στο ισόγειο, αλλά και φθορές σε στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος (των επεμβάσεων από το Δήμο Ηρακλείου του τέλους της δεκαετίας του 80') είναι άμεσα ορατές. Η πλήρης καταγραφή της υφιστάμενης παθογένειας του κτιρίου αποτελεί ένα από τα αρχικά αντικείμενα της παρούσας μελέτης, σύμφωνα με τα επόμενα κεφάλαια (εργασίες στατικής αποτύπωσης, σχέδια παθολογίας, διερεύνηση υλικών κ.λπ.)

1.5 Επιτρεπόμενες χρήσεις - Περιορισμοί.

Προβλεπόμενη Χρήση

Η παραχώρηση του κτιρίου προς το Λύκειο Ελληνίδων Ηρακλείου έγινε με σκοπό τη δημιουργία Μουσείου Κρητικής Υφαντικής Τέχνης

Περιορισμοί

Καθώς το κτίριο είναι χαρακτηρισμένο μνημείο ιδιοκτησίας ΥΠ.ΠΟ.Α. (ΦΕΚ 84/Β/5-2-1969), ισχύουν οι περιορισμοί και κανονισμοί για τα χαρακτηρισμένα μνημεία.

Ενδεικτικά αναφέρονται οι περιορισμοί ως προς το είδος και πλήθος των διερευνητικών εργασιών για την εκτίμηση των χαρακτηριστικών των υλικών του κτιρίου, το πρόγραμμα εκτέλεσης των οποίων εγκρίνεται από το Υπουργείο Πολιτισμού [Εγκύκλ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΣΑΝΜ/Φ77/217149/140435/2243/9.6.2017]

Περιορισμοί επίσης υπάρχουν λόγω του υφιστάμενου διακόσμου του κτιρίου αναφορικά με τις εργασίες ενίσχυσης και αποκατάστασης του Φ.Ο. του κτιρίου που μπορούν να πραγματοποιηθούν.

Η μορφή του κτιρίου με διαδοχικές ανισοσταθμίες σε διάφορες θέσεις μεταξύ δωματίων επιφέρουν περιορισμούς στην προσβασιμότητα ατόμων με αναπηρία που δεν μπορούν να αρθούν πλήρως και οι οποίες θα αντιμετωπιστούν κατά το δυνατόν στα πλαίσια της παρούσας μελέτης (μελέτη προσβασιμότητας)

Αναφορικά με την χρήση του κτιρίου ως μουσείο, αναμένεται να υπάρχουν περιορισμοί στο μέγιστο αριθμό ταυτόχρονων επισκεπτών στο κτίριο, τόσο για την προστασία του, όσο και για την εγγενή στενότητα χώρου του κτιρίου.

Οι προαναφερόμενοι περιορισμοί επιβάλλεται να ληφθούν υπόψη κατά τη σύνταξη των μελετών.

1.6 Τοπογραφική αποτύπωση - Όροι δόμησης - Προβλήματα με όμορες ιδιοκτησίες

Από την ΥΝΜΤΕΚ έχει χορηγηθεί Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου του πολιτικού μηχανικού Εμ. Ι. Κουράκη (Αύγουστος 2021) [ΚΗΔ 2940279/26.3.2025]

Σύμφωνα με το τοπογραφικό προκύπτουν οι όροι δόμησης:

Συντελεστής δόμησης 2,8

Μέγιστη Κάλυψη 60% βάση ν. 4067/12

Για το ακίνητο εκκρεμεί η διόρθωση των στοιχείων του στο κτηματολόγιο, διαδικασία που είναι σε εξέλιξη από το δικαστικό γραφείο Ηρακλείου.

Σημειώνεται η ύπαρξη δέσμευσης δουλείας τμήματος γειτονικής ιδιοκτησίας εμβαδού 2,96 τ.μ.

1.7 Προσπελάσεις.

Το κτίριο βρίσκεται σε πυκνοδομημένη περιοχή με στενό δίκτυο δρόμων και πεζοδρόμων στο κέντρο του Ηρακλείου. Πιθανοί περιορισμοί στην πρόσβαση μεγάλων μηχανημάτων έργων θα πρέπει να συνυπολογιστούν στα προτεινόμενα μέτρα αποκατάστασης

1.8 Απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις.

Κατά την έναρξη των εργασιών απαιτείται η υποβολή και έγκριση του προγράμματος δειγματοληψιών και διερευνητικών εργασιών από το υπουργείο πολιτισμού σύμφωνα με την εγκύκλιο ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΣΑΝΜ/Φ77/217149/140435/2243/9.6.2017 . Για την προαναφερόμενη έγκριση υποβάλλεται πρότυπη αίτηση, υπόδειγμα της οποίας ενσωματώνεται σε παράρτημα του παρόντος.

Το σύνολο των τεχνικών μελετών εγκρίνεται από το υπουργείο πολιτισμού, μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου συμβουλίου. Ο ανάδοχος υποχρεούται, εφόσον απαιτηθεί να παραστεί για την υποστήριξη της μελέτης.

Σημειώνεται ότι για την έγκριση των μελετών από το υπουργείο πολιτισμού, αυτές θα πρέπει να ικανοποιούν, πέραν των ελάχιστων παραδοτέων που ισχύουν γενικά για τα κτιριακά έργα (ΦΕΚ 1047B'/29.3.2019), οπωσδήποτε και τα αναφερόμενα στο «κανονιστικό πλαίσιο για την εκπόνηση μελετών και εκτέλεση εργασιών σε ακίνητα μνημεία (ΦΕΚ 2837B'/5.7.2019)

Η Μουσειολογική και η Μουσειογραφική Μελέτη εγκρίνεται επίσης από τις υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.

Οι εργασίες ολοκληρώνονται με την έκδοση της άδειας δόμησης με ευθύνη του αναδόχου.

1.9 Υφιστάμενες μελέτες.

Έως σήμερα, μετά από γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Κρήτης, εγκρίθηκε, υπό όρους το 2018, με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ ΤΜΑΝΣΜΠΚ/387208/40019/3557/819/13-8-2018 Υ.Α. (ΑΔΑ: 6ΟΣ64653Π4-Σ6Β) απόφαση η αρχιτεκτονική μελέτη, η ηλεκτρομηχανολογική μελέτη και η μελέτη συντήρησης του υφιστάμενου ζωγραφικού - πλαστικού διακόσμου. Οι όροι της απόφασης αυτής θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά τα επόμενα στάδια των μελετών.

Από την **ΥΝΜΤΕΚ** έχουν χορηγηθεί οι ακόλουθες μελέτες

Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου του πολιτικού μηχανικού Εμ. Ι. Κουράκη (Αύγουστος 2021) [ΚΗΔ 2940279/26.3.2025]

Αρχιτεκτονική Μελέτη με ημερομηνία Οκτώβριος 2022 που έχει εκπονηθεί από στελέχη της ΥΝΜΤΕΚ (Βακάλογλου Κυριακή, Αρχ. Μηχ. Και Στάη Μαρία Αρχ. Μηχ.) Η μελέτη περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων αρχιτεκτονική αποτύπωση, παράρτημα φωτογραφικής τεκμηρίωσης, καθώς και σχέδια πρότασης διαμόρφωσης του κτιρίου για τη δημιουργία εκθεσιακού χώρου

Η/Μ μελέτη με ημερομηνία Δεκέμβριος 2017 του Ηλεκτρολόγου μηχανικού Αντ. Τσάπαλη. Περιλαμβάνει μελέτες ύδρευσης, αποχέτευσης, πυροπροστασίας, κλιματισμού, ισχυρών & ασθενών ρευμάτων, ανυψωτικών συστημάτων

Μελέτης συντήρησης για τον ζωγραφικό διάκοσμο, καθώς και για τα ξύλινα, γύψινα και λίθινα στοιχεία του κτιρίου που εκπονήθηκε το 2018 από συντηρητές αρχαιοτήτων και έργων τέχνης της ΥΝΜΤΕΚ.

Μουσειολογική Μελέτη «Μόνιμης Έκθεσης στο κηρυγμένο μνημείο της Οικίας Χρονάκη» με ημερομηνία 2023 των Κωνσταντίνα Νικολοπούλου, αρχαιολόγο MSc Μουσειολόγο, Αναστασία Χουρμουζιάδη, Αν Καθηγήτρια Μουσειολογίας Πανεπιστήμιο Αιγαίου και σκίτσα του Αλέξη Τούρτα, Δρ Αρχαιολόγο

Οι προαναφερόμενες μελέτες αποτελούν αρχικά στάδια για την εκπόνηση των μελετών σύμφωνα με το πρόγραμμα απαιτούμενων μελετών που παρουσιάζεται στα επόμενα κεφάλαια.

2. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η ιστορική Οικία Χρονάκη αποτελεί χαρακτηρισμένο μνημείο (ΦΕΚ 84/Β/5-2-1969) ιδιοκτησίας ΥΠ.ΠΟ, βρίσκεται εντός των Ενετικών Τειχών της πόλης του Ηρακλείου (επί της οδού Ι. Χρονάκη 26, Ο.Τ. 48) και αποτελεί ένα από τα ελάχιστα εναπομείναντα δείγματα βαλκανικής αρχιτεκτονικής στην πόλη του Ηρακλείου. Το ΥΠ.ΠΟ, ενέκρινε την δωρεάν παραχώρηση για 10 έτη του εν λόγω κτιρίου, στο Λύκειο των Ελληνίδων Παράρτημα Ηρακλείου, με σκοπό τη δημιουργία και λειτουργία σύγχρονου Μουσείου Κρητικής Υφαντικής Τέχνης και Λαογραφίας, καθώς οι σκοποί της δημιουργίας του Μουσείου, όπως αναφέρονται στο πρακτικό του Λυκείου Ελληνίδων ήτοι : « η ανάδειξη, η μελέτη και σύνδεση της Κρητικής Υφαντικής με την ευρύτερη λαογραφική παράδοση με αξιοποίηση νέων τεχνολογιών», διασφαλίζουν την προστασία του μνημείου ως στοιχείου της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, που αποτελεί μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς και οδηγεί στην περαιτέρω ανάπτυξη και ενσωμάτωση πολιτιστικών χρήσεων συμβατών με την ευρύτερη περιοχή.

Σκοπός του έργου είναι:

(α) η εκπόνηση/ συμπλήρωση των απαιτούμενων μελετών, σε επίπεδο εφαρμογής, αποκατάστασης του κτιρίου (στατική, αρχιτεκτονική και Η/Μ) (στατική, μελέτη εφαρμογής αρχιτεκτονικής και μελέτη εφαρμογής των Η/Μ) για να καταστεί δυνατή η υλοποίηση του έργου της αποκατάστασης της ιστορικής οικίας Ι. Χρονάκη και η επικαιροποίηση της μελέτης συντήρησης και

(β) η εκπόνηση της μουσειολογικής και της μουσειογραφικής μελέτης ενός σύγχρονου Μουσείου Κρητικής Υφαντικής Τέχνης και Λαογραφίας το οποίο θα λειτουργήσει το Λύκειο των Ελληνίδων Παράρτημα Ηρακλείου.

Όλες οι μελέτες θα πρέπει να είναι σταδίου μελέτης εφαρμογής

Ειδικότερα , η οικία Ι. Χρονάκη θα αποτελέσει:

- Επισκέψιμο εκθεσιακό χώρο (Μουσείο) Κρητικής υφαντικής τέχνης και λαογραφίας, προσβάσιμο σε ΑμεΑ.
- Χώρο διεξαγωγής συναφών με τον χαρακτήρα του Μουσείου εκπαιδευτικών εργαστηρίων και επιδείξεων .

Τα παραπάνω θα οργανωθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της εγκεκριμένης από τις υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ Μουσειολογικής και Μουσειογραφικής μελέτης.

Στον εκθεσιακό χώρο θα εκτεθούν σε φυσική και ψηφιακή μορφή επιλεγμένα έργα των συλλογών του λαογραφικού αρχείου του Λυκείου των Ελληνίδων Ηρακλείου, το οποίο χρονολογείται από το 1953 , έτος ίδρυσής του ΛτΕΗ.

3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

Ο σχεδιασμός του έργου προτείνεται να γίνει σε 4 στάδια όπως αυτά αναφέρονται παρακάτω στο κεφ. 4.

Κατά το σχεδιασμό, τα μέλη της ομάδας μελέτης οφείλουν να εφαρμόσουν σύστημα άμεσης ενημέρωσης όλων των μελών, έτσι ώστε αλλαγές στο σχεδιασμό από ένα μέλος της ομάδας να ενσωματώνονται άμεσα από την υπόλοιπη ομάδα μελέτης.

Ο ανάδοχος θα αναλάβει την εκπόνηση των ακολούθων μελετών και ερευνών.

3.1 Ισχύουσα νομοθεσία – Κανονισμοί

Όλες οι μελέτες θα πληρούν την ισχύουσα τεχνική νομοθεσία και οδηγίες. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται:

- Κανονισμός για αποτίμηση και δομητικές επεμβάσεις Τοοιχοποιίας (ΚΑΔΕΤ)
- Κανονισμός Επεμβάσεων σε κτίρια από οπλισμένο Σκυρόδεμα (ΚΑΝΕΠΕ)
- Ευροκώδικες
- Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ)
- Κανονισμός έργων από σκυρόδεμα (ΕΚΩΣ)
- Αντισεισμικός κανονισμός (ΕΑΚ)
- Κανονισμός φορτίσεων Δομικών έργων
- Κανονισμοί τεχνολογίας Σκυροδέματος & χαλύβων (ΚΤΣ & ΚΤΧ)
- Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης (ΚΕΝΑΚ)
- Κανονισμός πυροπροστασίας
- Ο κανονισμός προεκτιμώμενων αμοιβών μελετών

Κάθε παρέκκλιση από αυτές τις οδηγίες θα πρέπει να αναφέρεται αμέσως στον φορέα υλοποίησης. Για κάθε κριτήριο σχεδιασμού, το οποίο δεν καλύπτεται από την συνήθη τεχνική νομοθεσία, ο Ανάδοχος θα προτείνει άλλους ελληνικούς, ή ευρωπαϊκούς κανονισμούς προς έγκριση.

Θα εφαρμοστούν οι Ελληνικές Τεχνικές Προδιαγραφές (ΕΤΕΠ). Όπου δεν υπάρχουν θα εφαρμόζονται οι αντίστοιχες ευρωπαϊκές (ΕΤΑ).

3.2 Τοπογραφικές μελέτες

Θα χρησιμοποιηθεί το Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου του πολιτικού μηχανικού Εμ. Ι. Κουράκη (Αύγουστος 2021) [ΚΗΔ 2940279/26.3.2025] που έχει χορηγηθεί από την ΥΝΜΤΕΚ

Σε περίπτωση που απαιτηθεί συμπλήρωση ή επικαιροποίηση του, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 186 του ν.4412/16

3.3 Μελέτες κτιριακών Εγκαταστάσεων

3.3.1 Στατική (και δυναμική) Μελέτη κτιρίου

Η στατική μελέτη του κτιρίου αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις υπόλοιπες μελέτες του κτιρίου για πολλούς λόγους:

Σε αντίθεση με τις άλλες μελέτες, στάδια των οποίων έχουν υλοποιηθεί στο παρελθόν και έχουν χορηγηθεί από την ΥΝΜΤΕΚ, έως σήμερα δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία μελέτη ούτε για την αποτίμηση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου, ούτε πρόταση στατικής αποκατάστασης του.

Ταυτόχρονα δεν υπάρχουν επαρκή στοιχεία για τις εργασίες αποκατάστασης που είχαν πραγματοποιηθεί από το Δήμο Ηρακλείου πριν από 40 περίπου χρόνια με αποτέλεσμα να υπάρχουν μόνο ενδείξεις για το στατικό σύστημα του κτιρίου το οποίο σήμερα περιλαμβάνει τόσο στοιχεία του αρχικού κτίσματος, όσο και νέα στοιχεία (π.χ. οπλισμένου σκυροδέματος) που και αυτά εμφανίζουν σημάδια φθοράς.

Το πρόβλημα καθίσταται ακόμα δυσκολότερο λόγω των δεσμεύσεων που υπάρχουν στη δυνατότητα επεμβάσεων σε όλες τις θέσεις καθώς θα πρέπει να καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε να περιοριστούν οι φθορές στον υφιστάμενο διάκοσμο του κτιρίου σε βαθμό που η αποκατάστασή τους να είναι εφικτή σύμφωνα με την μελέτη συντήρησης που θα εκπονηθεί.

Η στατική μελέτη προτείνεται να πραγματοποιηθεί σε τέσσερα (1+3) στάδια:

Στάδιο 0 – Έναρξη:

Στο στάδιο αυτό μετά από την εξέταση των αρχικών δεδομένων θα υποβληθεί προτεινόμενο πρόγραμμα διερευνητικών εργασιών (επιτόπου και εργαστηριακών) και ελέγχων για την συγκέντρωση των απαιτούμενων στοιχείων (π.χ. μηχανικών χαρακτηριστικών υλικών δόμησης κ.λπ.)

Κατά τη σύνταξη του προγράμματος θα ληφθούν υπόψη δεσμεύσεις λόγω του υφιστάμενου διατηρητέου διάκοσμου. Φθορές που θα προκύψουν από δοκιμές και δειγματοληψίες θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν αναστρέψιμες, και εφόσον αυτό επιτραπεί από τις υπηρεσίες του υπουργείου πολιτισμού.

Το πρόγραμμα θα υποβληθεί στο υπουργείο πολιτισμού προς έγκριση, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο «1.8 απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις»

Στάδιο 1 – προμελέτη

Στο στάδιο αυτό θα πραγματοποιηθούν οι εργασίες που απαιτούνται για την Διερεύνηση και Τεκμηρίωση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου. Θα πραγματοποιηθούν οι εργασίες που θα έχουν εγκριθεί σύμφωνα με το προαναφερόμενο πρόγραμμα διερευνητικών εργασιών. Θα γίνει Στατική αποτύπωση των δομικών στοιχείων του κτιρίου (με τεκμηρίωση υλικών και τρόπου δόμησης), και θα συνταχθούν σχέδια παθολογίας του κτιρίου. Το πρόβλημα της μη ύπαρξης στοιχείων για τις επεμβάσεις στο κτίριο από το Δήμο Ηρακλείου αναμένεται να αντιμετωπιστεί κατά τη διάρκεια της στατικής αποτύπωσης ώστε αφενός να συλλεχθούν τα απαιτούμενα δεδομένα για τα υπόλοιπα στάδια των μελετών και αφετέρου να υπάρχει πλέον η απαραίτητη καταγραφή της ιστορικότητας των επεμβάσεων στο κτίριο.

Βάσει των δεδομένων που θα συλλεχθούν θα γίνουν οι απαιτούμενοι υπολογισμοί αποτίμησης της υφιστάμενης κατάστασης σύμφωνα με τους κανονισμούς.

Θα συνταχθεί τεχνική έκθεση τόσο με τα αποτελέσματα για την υφιστάμενη κατάσταση (αποτύπωση και αποτίμηση), όσο και οι πρώτες προτάσεις για τις επεμβάσεις ενίσχυσης – αποκατάστασης που θα μελετηθούν στο επόμενο στάδιο.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

Σημειώνεται ότι λόγω της φύσεως του κτιρίου οι στόχοι αποτίμησης και ανασχεδιασμού (Στάθμη αξιοπιστίας δεδομένων, στάθμη επιτελεσματικότητας κ.λπ.) και τελικά οι προτεινόμενες εργασίες ενίσχυσης ή αποκατάστασης θα προταθούν από την ομάδα μελέτης, λαμβάνοντας υπόψη τους κανονισμούς (ΚΑΝΕΠΕ, ΚΑΔΕΤ κ.λπ.) αλλά και τις δεσμεύσεις που υπάρχουν (υφιστάμενος διάκοσμος κ.λπ.) ώστε να εξασφαλιστεί η ακεραιότητα του κτιρίου, χωρίς υπερβολικές επεμβάσεις που οδηγούν σε μη αναστρέψιμη καταστροφή διατηρητέων στοιχείων.

Στάδιο 2 – οριστική μελέτη

Στο στάδιο αυτό θα υποβληθούν τα απαραίτητα στοιχεία (υπολογισμοί, σχέδια τεχνική έκθεση κ.λπ.) των εργασιών και επεμβάσεων ενίσχυσης ή αποκατάστασης του κτιρίου και ως το στάδιο φακέλου έκδοσης οικοδομικής άδειας.

Στάδιο 3 –μελέτη εφαρμογής

Στο στάδιο αυτό θα συνταχθούν και υποβληθούν συμπληρωματικά στοιχεία και λεπτομέρειες που δεν έχουν υποβληθεί σε προηγούμενο στάδιο.

Ταυτόχρονα θα συνταχθεί η προμέτρηση των προβλεπόμενων εργασιών, και θα δοθούν προδιαγραφές εργασιών που δεν καλύπτονται από πρότυπες προδιαγραφές

Σημειώνεται ότι η προαναφερόμενη ροή εργασιών είναι προτεινόμενη και ο ανάδοχος μπορεί να προτείνει τροποποιήσεις στο χρονοδιάγραμμα του με σκοπό την επίσπευση των διαδικασιών της μελέτης.

3.3.2 Αρχιτεκτονική Μελέτη Κτιρίου

Η εγκεκριμένη αρχιτεκτονική μελέτη που χορηγήθηκε από την ΥΝΜΤΕΚ, για τους σκοπούς αυτού του ΦΤΕ θεωρείτε ως προωθημένη προμελέτη.

Η αρχιτεκτονική μελέτη προτείνεται να πραγματοποιηθεί σε δύο στάδια

Στάδιο I: Οριστική μελέτη

Θα συνταχθούν και θα υποβληθούν το σύνολο των απαιτούμενων αρχιτεκτονικών μελετών και ως το στάδιο φακέλου έκδοσης οικοδομικής άδειας.

Στάδιο II: Μελέτη εφαρμογής

Συμπλήρωση της μελέτης ως το στάδιο μελέτης εφαρμογής. Ταυτόχρονα θα συνταχθεί η προμέτρηση των προβλεπόμενων εργασιών, και θα δοθούν προδιαγραφές εργασιών που δεν καλύπτονται από πρότυπες προδιαγραφές

Σημειώνεται ότι κατά την εκπόνηση της αρχιτεκτονικής μελέτης θα ληφθεί υπόψη η μουσειογραφική μελέτη που θα συνταχθεί παράλληλα.

3.3.3 Η/Μ Μελέτη κτιρίου

Η Η/Μ μελέτη που χορηγήθηκε από την ΥΝΜΤΕΚ, για τους σκοπούς αυτού του ΦΤΕ θεωρείτε ως προωθημένη προμελέτη.

Η ΗΜ μελέτη προτείνεται να πραγματοποιηθεί σε δύο στάδια

Στάδιο I: Οριστική μελέτη

Θα συνταχθούν και θα υποβληθούν το σύνολο των απαιτούμενων ΗΜ μελετών και ως το στάδιο φακέλου έκδοσης οικοδομικής άδειας.

Στάδιο II: Μελέτη εφαρμογής

Συμπλήρωση της μελέτης ως το στάδιο μελέτης εφαρμογής. Ταυτόχρονα θα συνταχθεί η προμέτρηση των προβλεπόμενων εργασιών, και θα δοθούν προδιαγραφές εργασιών που δεν καλύπτονται από πρότυπες προδιαγραφές.

Σημειώνεται ότι μελέτες ύδρευσης, αποχέτευσης, πυροπροστασίας, κλιματισμού, ισχυρών & ασθενών ρευμάτων, ανυψωτικών συστημάτων έχουν χορηγηθεί από την ΥΝΜΤΕΚ, ενώ μελέτες όπως:

- Μελέτες Τηλεόρασης, μεγαφώνων για την κάλυψη των λειτουργικών απαιτήσεων του κτηρίου, ενσύρματα και ασύρματα, και με τη χρήση διατάξεων υψηλών ταχυτήτων σύνδεσης (οπτικές ίνες)
- Μελέτη BMS για την παρακολούθηση και έλεγχο των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και την ανατροφοδότηση των διαχειριστών του κτηρίου με τις απαραίτητες πληροφορίες χρήσης, στοιχεία καταναλώσεων, εξαγωγή στατιστικών, καθώς και δυνατότητα έξυπνου/απομακρυσμένου ελέγχου.
- Μελέτη λοιπών ασθενών ρευμάτων για την εγκατάσταση συστήματος ασφαλείας (συναγερμού) και κλειστού συστήματος παρακολούθησης του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί προστασίας προσωπικών δεδομένων και με δυνατότητα απομακρυσμένου ελέγχου και παρακολούθησης.
- Μελέτη αλεξικέραυνου-γειώσεων για την προστασία της ευρύτερης περιοχής σε περίπτωση κεραυνικού πλήγματος, καθώς και των δικτύων και των συσκευών, ιδιαίτερα των ευαίσθητων (η/υ, οθόνες κλπ.)
- Μελέτη άρδευσης για τους αύλειους χώρους του μνημείου, με διερεύνηση χρήσης όμβριων και γκρίζου νερού από το κτήριο. Η μελέτη θα αποτελεί τμήμα της μελέτης ύδρευσης του κτιρίου.
- Μελέτη αποστράγγισης η οποία θα αποτελεί τμήμα της μελέτης αποχέτευσης του κτιρίου
- Φωτοτεχνική Μελέτη για το σχεδιασμό του τεχνητού φωτισμού ανάλογα με τη χρήση των χώρων και με γνώμονα την ενίσχυση του αισθήματος οπτικής άνεσης των χρηστών και την ασφάλεια των χώρων, καθώς και μελέτη φωτισμού ανάδειξης του κτιρίου

δεν έχουν χορηγηθεί και θα πρέπει να εκπονηθούν εξαρχής. Για όσες μελέτες δεν έχουν χορηγηθεί, προβλέπεται παράληψη του σταδίου της προμελέτης

Ενδεικτικός κατάλογος μελετών:

1 Εγκαταστάσεις Ύδρευσης

(ύδρευση, ζεστό νερό χρήσης, άρδευση, περιβάλλοντα χώρου κ.λπ.)

2.. Εγκαταστάσεις Αποχέτευσης

(Αποχέτευση ομβρίων, Αποχέτευση ακαθάρτων, αποχέτευση ομβρίων περιβάλλοντα χώρου κ.λπ.)

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

- 3 Εγκαταστάσεις Πυρόσβεσης
- 4 Εγκαταστάσεις Πυρανίχνευσης
- 5 Κλιματισμός - Αερισμός (συμπεριλαμβάνει τη θέρμανση)
- 6 Ηλεκτρικά Ισχυρά ρεύματα κτιρίου και περιβάλλοντα χώρου (φωτισμός)
- 7 Τηλέφωνα - Data
- 8 T.V., Radio, video
- 9 Μεγάφωνα
- 10 Κεντρικό Σύστημα Ελέγχου και Παρακολούθησης BMS
- 11 Ανελκυστήρες
- 12 Αλεξικέραυνο - Γειώσεις
- 13 Λοιπά Ασθενή Ρεύματα

Θα μελετηθούν τόσο οι εσωτερικές εγκαταστάσεις του κτιρίου, όσο και όλες οι εγκαταστάσεις του περιβάλλοντος χώρου.

Τα παραδοτέα σχέδια θα είναι σε κλίμακα 1:50 και σε συνεννόηση με τον Φορέα Υλοποίησης μπορούν κάποια από αυτά να παραδοθούν σε κλίμακα 1:100 εφόσον είναι ευανάγνωστα. Θα συμπεριλαμβάνονται όλες οι κατόψεις, τα κατακόρυφα διαγράμματα (όπου προβλέπεται από τη μελέτη) και οι κατασκευαστικές λεπτομέρειες για τις εγκαταστάσεις που ο Φορέας Υλοποίησης θα κρίνει ότι απαιτείται, ώστε να είναι πλήρως αποτυπωμένη η εγκατάσταση και να μην υπάρχουν ασάφειες στη φάση κατασκευής του έργου.

3.3.4 Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου

Θα περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα στοιχεία σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στα άρθρα 10 και 11 του ΚΕΝΑΚ. Κατά τους υπολογισμούς θα εφαρμοστούν τα αναφερόμενα στο άρθρο 5 του ίδιου νόμου, καθώς και οι εγκεκριμένες ΤΟΤΕΕ.

Στα πλαίσια της μελέτης θα διερευνηθεί το βέλτιστο από πλευράς κόστους/ οφέλους επίπεδο ενεργειακής κατανάλωσης του κτιρίου (βλ. Ν.4122/2013).

Σημειώνεται η επιθυμία του Κυρίου του έργου για ένα κτίριο με το δυνατόν ελαχιστοποίηση της κατανάλωση ενέργειας.

3.3.5 Μελέτες παθητικής και ενεργητικής Πυροπροστασίας κτιρίου

Η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας περιλαμβάνει (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά):

- Τεχνική Έκθεση.(αναφορά σε κανονισμούς, μέτρα παθητικής πυροπροστασίας, οδεύσεις, πυροδιαμερίσματα, αλληλεπίδραση ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας κ.λπ.)
- Γενικά Σχέδια. (σκάλες κινδύνου, όρια πυροδιαμερισμάτων και χώρων, πυροπροστατευόμενες οδεύσεις κ.λπ.)
- Σχέδια Λεπτομερειών (κέλυφος πυροδιαμερισμάτων και οδεύσεων, σηματοδότηση εξόδων κινδύνου, φωτιστικά ασφαλείας κ.λπ.)

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

Η μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας περιλαμβάνει (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά):

- Τεχνική Έκθεση (αναφορά σε κανονισμούς, περιγραφή της λύσης, υπολογισμούς, αλληλεπίδραση ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας κ.λπ.)
- Σχέδια (κατόψεις των συστημάτων ενεργειακής πυροπροστασίας, μονογραμμικά σχέδια δικτύων κ.λπ.)

Συμπεριλαμβάνεται η έκδοση άδειας από την πυροσβεστική υπηρεσία

3.3.6 Μελέτη περιβάλλοντος χώρου (αρχιτεκτονική, στατική, ΗΜ)

Θα μελετηθεί η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου

Περιλαμβάνει τη συμπλήρωση-επικαιροποίηση των δεδομένων της υφιστάμενης κατάστασης και της πρότασης συντήρησης και ανάδειξης των ιδιαίτερων στοιχείων του περιβάλλοντος χώρου του μνημείου δια της επίλυσης σχετικών τεχνικών, μορφολογικών και λειτουργικών προβλημάτων που συνεισφέρουν στη φθορά του μνημείου (υγρασίες, κλπ).

3.3.7 Μελέτη προσβασιμότητας

Θα συνταχθεί η απαραίτητη για την έκδοση άδειας δόμησης μελέτη προσβασιμότητας

Περιλαμβάνει τη μέριμνα και όλα τα μέτρα που εξασφαλίζουν την ανεμπόδιση και ασφαλή προσβασιμότητα ΑμεΑ, τον τρόπο εφαρμογής και απόδοσής τους, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του μνημείου και τις απαιτήσεις της νέας χρήσης.

Σημειώνεται ότι η μορφή του κτιρίου με διαδοχικές ανισοσταθμίες σε διάφορες θέσεις μεταξύ δωματίων επιφέρουν περιορισμούς στην προσβασιμότητα ατόμων με αναπηρία που δεν μπορούν να αρθούν πλήρως και οι οποίες θα αντιμετωπιστούν κατά το δυνατόν στα πλαίσια της παρούσας μελέτης.

Προτείνεται, στα πλαίσια της μουσειολογικής και μουσειογραφικής μελέτης να προταθούν εναλλακτικοί τρόποι πληροφόρησης επισκεπτών (π.χ. ψηφιακές απεικονίσεις κ.λπ.) για τους χώρους με μειωμένη πρόσβαση.

3.3.8 Μελέτη ειδικού φωτισμού

Περιλαμβάνει την μελέτη φωτισμού ανάδειξης του μνημείου, εξωτερικά και εσωτερικά, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του (οροφωγραφίες, ξυλόγλυπτα, αύλειος χώρος, κλπ) αλλά και την εκπονούμενη μουσειογραφική μελέτη ώστε να υποστηριχθούν συνολικά οι απαιτήσεις της έκθεσης .

3.4 Μελέτες σχετικές με τη νέα χρήση του κτιρίου

3.4.1 Μουσειολογική Μελέτη

Στοιχεία για τη σύνταξη της μουσειολογικής μελέτης σχετικά με το χώρο μπορούν να αντληθούν από την υφιστάμενη μουσειολογική μελέτη που έχει χορηγηθεί από την ΥΝΜΤΕΚ, ενώ στοιχεία για τη συλλογή του λαογραφικού αρχείου του θα δώσει το Λύκειο των Ελληνίδων Ηρακλείου

Στοιχεία Η μουσειολογική μελέτη μπορεί να περιλαμβάνει (αναφέρονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά ή υποχρεωτικά):

ΜΟΥΣΕΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ

Αρχική μελέτη για το κτίριο, τη συλλογή, το αρχείο, το κοινό κ.λπ..

ΜΟΥΣΕΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ

Διατύπωση Προγραμματικής Κεντρικής Ιδέας (κεντρικό νόημα, θέση και πρόθεση της έκθεσης) και προδιαγραφών απόδοσης (άυλος και υλικός μουσειολογικός σχεδιασμός) λαμβάνοντας υπόψη τη συλλογή, τον Κύριο του Έργου, τον κτηριακό χώρο, τον περιβαλλοντικό χώρο κ.λπ.

ΜΟΥΣΕΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

• ΜΟΥΣΕΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ

Διατύπωση Μουσειολογικής Κεντρικής Ιδέας και Μουσειολογικού Σκεπτικού (διαμόρφωση Μουσειολογικών Ενοτήτων με βάση την περαιτέρω επεξεργασία της συλλογής, την έρευνα περιεχομένου (βιβλιογραφική, αρχείων, φορέων, επικοινωνία με φυσικά πρόσωπα κτλ), την άντληση πρόσθετων πληροφοριών, την κατάθεση απόψεων ειδικών επιστημόνων, την αναζήτηση πρόσθετου τεκμηριωτικού υλικού, των δυνατοτήτων του χώρου, της δυναμικής του περιβάλλοντος και του οράματος του Κύριου του Έργου).

Αξιολόγηση της Μουσειολογικής Κεντρικής Ιδέας και του Μουσειολογικού Σκεπτικού

Διατύπωση τίτλων και περιεχομένων ενοτήτων

• ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΥΣΕΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Οριστικοποίηση της Κεντρικής Μουσειολογικής Ιδέας και ανάλυση της (Μουσειολογικό Σκεπτικό-Ενότητες) - Οριστικοποίηση αντικειμένων, πρόσθετου τεκμηριωτικού υλικού, ερμηνευτικών μέσων, εποπτικού υλικού, ενδεχόμενου εκπαιδευτικού υλικού και των θέσεων τους στο χώρο - Ορισμός των ειδών των κειμένων, της έκτασης και των θέσεων τους στα αναπτύγματα - Οριστικοποίηση Τίτλων και Υποτίτλων των Ενοτήτων - Οριστικοποίηση και συγγραφή μουσειολογικού σεναρίου (περιεχόμενο των Ενοτήτων, Αντικείμενο) - Συγγραφή κειμένων έκθεσης

ΜΟΥΣΕΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ - Παράδοση τελικών κειμένων, πρόσθετου τεκμηριωτικού υλικού, γραφιστικής και σχετικής επεξεργασίας τους.

Κατά τη διάρκεια της μουσειολογικής μελέτης θα υπάρξει στενή συνεργασία με τον / την μουσειογράφο, καθώς και με την υπόλοιπη ομάδα μελέτης όπως και με στελέχη του κυρίου του έργου, αλλά και του υπουργείου πολιτισμού.

Παραδοτέο: Τεύχος μουσειολογικής μελέτης με το απαιτούμενο συνοδευτικό υλικό (κείμενα της έκθεσης που περιλαμβάνονται στα ερμηνευτικά μέσα, σχέδια, εικόνες, πινακίδες, λεζάντες, ψηφιακά μέσα, έντυπα κ.λπ.).

3.4.2 Μουσειογραφική Μελέτη

Η μουσειολογική μελέτη θα πραγματοποιηθεί σε άμεση συνάρτηση με τη μελέτη του/της μουσειολόγου, καθώς ο μουσειογράφος είναι αρμόδιος για τους τρόπους ανάδειξης των αντικειμένων, τις προδιαγραφές προθηκών και άλλων παρόμοιων μέσων παρουσίασης της συλλογής

- Η μουσειογραφική μελέτη περιλαμβάνει (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά):
- Σύνταξη τεχνικών σχεδίων κατασκευής όλων των επιμέρους στοιχείων που θα απαρτίζουν τη μόνιμη έκθεση (συμπεριλαμβανομένων των επιφανειών, προθηκών, ειδικών κατασκευών κλπ.)
- Σύνταξη τεχνικής έκθεσης η οποία αναλυτικά θα περιγράψει όλα τα επιμέρους στοιχεία διαμόρφωσης των εκθεσιακών ενότητων.
- Προδιαγραφές και απαιτήσεις που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη από τις υπόλοιπες μελέτες (φωτισμού, αρχιτεκτονική κ.λπ).
- Στοιχεία για τη σύνταξη προϋπολογισμού και τευχών δημοπράτησης.

Παραδοτέο:

Τεύχος τεχνικής έκθεσης και τεχνικών προδιαγραφών, καθώς επίσης και μουσειογραφικών σχεδίων (κατόψεων, αναπτυγμάτων κατασκευαστικών λεπτομερειών, σε κατάλληλες κλίμακες) και αναλυτικός προϋπολογισμός έργου ανά είδος εργασίας και υλικών. Το παραδοτέο τεύχος θα περιλαμβάνει και πίνακα χρονικού προγραμματισμού του έργου. Η μελέτη θα παραδοθεί σε επίπεδο οριστικής και μελέτης εφαρμογής ενώ τα σχέδια που θα συνοδεύουν την παραπάνω μελέτη θα παραδοθούν εκτυπωμένα και σε ψηφιακή μορφή dwg και pdf.

3.4.3 Γενικές και Άλλες απαιτήσεις

Η **μουσειολογική μελέτη εκπονείται** από ομάδα μελέτης στην οποία υποχρεωτικά συμμετέχει ως κύριο μέλος και υπεύθυνος για τη σύνταξη της μελέτης Μουσειολόγος με πτυχίο ή μεταπτυχιακό στη Μουσειολογία. Θα πρέπει να έχει εκπονήσει τα τελευταία πέντε χρόνια τουλάχιστον δύο μουσειολογικές μελέτες που να έχουν καταλήξει σε υλοποιημένη έκθεση ή να έχουν εγκριθεί από το υπουργείο πολιτισμού, εκ των οποίων η μία τουλάχιστον μελέτη με αντικείμενο παρόμοιο με αυτό του παρόντος ΦτΕ (έκθεση σχετική με το υπουργείο πολιτισμού).

Η **μουσειογραφική μελέτη μελέτη εκπονείται** από ομάδα μελέτης στην οποία υποχρεωτικά το κύριο μέλος και υπεύθυνος για τη σύνταξη της μελέτης να έχει εκπονήσει τα τελευταία πέντε χρόνια τουλάχιστον δύο μουσειογραφικές μελέτες που να έχουν καταλήξει σε υλοποιημένη έκθεση ή να έχουν εγκριθεί από το υπουργείο πολιτισμού, εκ των οποίων η μία τουλάχιστον μελέτη με αντικείμενο παρόμοιο με αυτό του παρόντος ΦτΕ (έκθεση σχετική με το υπουργείο πολιτισμού)

Σκόπιμο, αλλά όχι απαραίτητο, είναι οι ομάδες εκπόνησης της μουσειολογικής ή / και μουσειογραφικής μελέτης να περιέχουν **ειδικούς άλλων ειδικοτήτων** που θα υποστηρίζουν τις μελέτες. Ενδεικτικά αναφέρονται ειδικότητες όπως γραφίστα, ιστορικό τέχνης, μουσειοπαιδαγωγό, ειδικού για μελέτες μουσειακού φωτισμού κ.λπ.

Κατά τη σύνταξη των μελετών **να ληφθούν υπόψη περιορισμοί στο πλήθος των ταυτόχρονων επισκεπτών** στο κτίριο λόγω της μορφής του, αλλά και τις ανάγκης προστασίας του. Επίσης να ληφθούν υπόψη **περιορισμοί στην κίνηση ΑΜΕΑ στο κτίριο που πιθανώς δεν θα αντιμετωπιστούν πλήρως από τις υπόλοιπες μελέτες** και να προταθούν εναλλακτικοί τρόποι εξυπηρέτησης (π.χ. αυξημένα ψηφιακά ή άλλα μέσα παρουσίασης τμημάτων του κτιρίου και της έκθεσης με δύσκολη πρόσβαση, σε μέρη με ευκολότερη πρόσβαση κ,λπ.)

3.5 Μελέτη συντήρησης

Μελέτη συντήρησης έχει χορηγηθεί από την ΥΝΜΤΕΚ.

Η προαναφερόμενη μελέτη θα επικαιροποιηθεί και συμπληρωθεί, σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΥΝΜΤΕΚ και λαμβάνοντας υπόψη απαραίτητα στοιχεία από τις άλλες μελέτες.

Παράλληλα θα αντιμετωπιστούν τα όποια προβλήματα προκύψουν σε ανάγκες μελέτης συντήρησης από το πρόγραμμα διερεύνησης και αποτύπωσης που θα υλοποιηθεί κατά την εκπόνηση της στατικής μελέτης, αλλά και προβλήματα που πιθανώς θα προκύψουν από τα προτεινόμενα έργα επεμβάσεων αποκατάστασης ή και ενίσχυσης του κτιρίου.

Η **μελέτη συντήρησης εκπονείται** από ομάδα μελέτης στην οποία υποχρεωτικά συμμετέχει ως κύριο μέλος και υπεύθυνος για τη σύνταξη της μελέτης Συντηρητής Αρχαιοτήτων & έργων Τέχνης. Θα πρέπει να έχει εκπονήσει τα τελευταία πέντε χρόνια δύο μελέτες συντήρησης (που να έχουν εγκριθεί από το υπουργείο πολιτισμού) εκ των οποίων η μία τουλάχιστον μελέτη με αντικείμενο παρόμοιο με αυτό του παρόντος ΦΤΕ (π.χ. Μελέτη συντήρησης μορφολογικών και άλλων στοιχείων κτιρίου αρμοδιότητας υπουργείου πολιτισμού) ή να έχει αναλάβει έργα συντήρησης παρόμοιας φύσεως που να έχουν υλοποιηθεί.

Το κόστος επικαιροποίησης και συμπλήρωσης της υφιστάμενης μελέτης συντήρησης δεν είναι δυνατόν να τεκμηριωθεί πλήρως σε αυτό το στάδιο. Για απαραίτητες τροποποιήσεις τις σύμβασης ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 186 του ν.4412/16

3.6 Τεύχη Δημοπράτησης κ.λπ.

3.6.1 Τεύχη Δημοπράτηση

Μετά την ολοκλήρωση των μελετών (τεχνικών αλλά και ειδικών όπως η μουσειογραφική μελέτη), και με ολοκληρωμένες τις αναλυτικές προμετρήσεις θα συνταχθούν τεύχη δημοπράτησης για το σύνολο των εργασιών.

3.6.2 Φάκελος Έγκρισης Δόμησης και Άδειας Δόμησης

Περιέχει όλα τα απαραίτητα στοιχεία σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

3.6.3 Σύμβαση Σ.Α.Υ. & Φ.Α.Υ.

Σκοπός της σύμβασης του σχεδίου αυτού στην φάση της μελέτης είναι να επισημαίνονται έγκαιρα οι κίνδυνοι οι οποίοι συνδέονται με τις βασικές παραδοχές του έργου και με τις τεχνικές απαιτήσεις της κατασκευής ώστε να αποτελέσει τη βάση για τον σχεδιασμό ενός ολοκληρωμένου συστήματος οργάνωσης και διαχείρισης της ασφάλειας και υγιεινής από τον ανάδοχο κατασκευής.

Η σημαντικότερη συνεισφορά του αναδόχου στην πρόληψη κινδύνων μπορεί να γίνει κατά την φάση της αρχικής σύλληψης του έργου, όταν υπάρχουν ακόμη πολλές δυνατές εναλλακτικές λύσεις. Ο Ανάδοχος πρέπει να λάβει υπ' όψιν του κατά τον σχεδιασμό του τεχνικού έργου, τις γενικές αρχές πρόληψης του εργασιακού κινδύνου που αναφέρονται στο άρθρο 7 του Π.Δ.17/96, προσαρμοσμένες στο υπό μελέτη έργο και συγκεκριμένα:

- Την εξάλειψη των κινδύνων.
- Την αντιμετώπιση των κινδύνων στην πηγή τους.
- Την εκτίμηση των κινδύνων που δεν μπορούν να αποφευχθούν και τα προτεινόμενα μέτρα για την πρόληψή τους.
- Την περιγραφή της μεθόδου εργασίας και του τυχόν απαιτούμενου εξοπλισμού, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, λόγω υψηλής επικινδυνότητας κατά την κατασκευή, συντήρηση ή επισκευή του έργου.
- Την αντικατάσταση επικίνδυνων υλικών από λιγότερα επικίνδυνα.
- Την προσαρμογή στις τεχνικές εξελίξεις.
- Τις τεχνικές και οργανωτικές επιλογές προκειμένου να προγραμματίζονται οι διάφορες εργασίες ή φάσεις εργασίας
- Την πρόβλεψη της διάρκειας εκτέλεσης των διαφόρων αυτών εργασιών ή φάσεων εργασίας.
- Τον σχεδιασμό ενός συστήματος διαχείρισης της πρόληψης του εργασιακού κινδύνου στον οποίο θα αναφέρονται συγκεκριμένα οι ρόλοι και αρμοδιότητες των στελεχών διοίκησης του έργου καθώς και των ειδικών για την πρόληψη του εργατικού κινδύνου.

Παραδοτέα

A) Ελάχιστες απαιτήσεις για το περιεχόμενο του Σ.Α.Υ. είναι οι εξής:

- Πληροφορίες για υπάρχοντα δίκτυα Ο.Κ.Ω.
- Πληροφορίες για αναπόφευκτους κινδύνους.
- Εναλλακτικές μέθοδοι εργασίας (εάν υπάρχουν) για εργασίες που δημιουργούν αναπόφευκτους κινδύνους.
- Αναφορά σε συγκεκριμένα μέτρα πρόληψης του εναπομείναντος εργασιακού κινδύνου.
- Πληροφορίες για υλικά κατασκευής που μπορεί να προκαλέσουν κινδύνους για την υγεία των εργαζομένων.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

- Μελέτες για κατασκευές, διατάξεις, εξοπλισμούς που απαιτούνται για εργασίες υψηλού κινδύνου, οι οποίες προκύπτουν από το είδος της μελέτης, όπως ειδικοί τύποι ικριωμάτων, διατάξεις για πρόσδεση κατά την εργασία σε ύψος κ.λπ.
- Διαδικασίες για τον χειρισμό θεμάτων ασφαλείας και υγείας για μελέτες που γίνονται αφού έχει αρχίσει η κατασκευή του έργου.

B) Ο Φ.Α.Υ. θα περιέχει:

- Τα βασικά στοιχεία του έργου.
- Οδηγίες και χρήσιμα στοιχεία σε θέματα ασφάλειας και υγείας, τα οποία πιθανόν να πρέπει να λαμβάνονται υπ' όψιν τόσο κατά τα επόμενα στάδια της μελέτης όσο και κατά την διάρκεια ζωής του έργου, όπως εργασίες συντήρησης, μετατροπής, καθαρισμού κ.λπ. Ενδεικτικά οι οδηγίες αυτές αναφέρονται στον ασφαλή τρόπο εκτέλεσης των διαφόρων εργασιών συντήρησης, στην αποφυγή κινδύνων από τα δίκτυα Ο.Κ.Ω., στην πυρασφάλεια κ.λπ.

Το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγιεινής και ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγιεινής αποτελούν μέρη της μελέτης και υποβάλλονται προς έγκριση.

3.7 Παραδοτέα

Όλα τα παραδοτέα θα φέρουν εξώφυλλο βασισμένο σε πρότυπο που θα χορηγηθεί από τον Φορέα Υλοποίησης, θα αριθμούνται με τρόπο ενιαίο (ανεξάρτητα του συντάκτη) και θα περιλαμβάνουν πίνακα με στοιχεία αναθεωρήσεων τους όπως αριθμό έκδοσης, ημερομηνία έκδοσης, λόγος αναθεώρησης κ.λπ.)

A) τεχνικές Μελέτες

Τα παραδοτέα των Τεχνικών Μελετών θα πρέπει να ικανοποιούν, πέραν των ελάχιστων παραδοτέων που ισχύουν γενικά για τα κτιριακά έργα (**ΦΕΚ 1047B'/29.3.2019**), οπωσδήποτε και τα αναφερόμενα στο **«κανονιστικό πλαίσιο για την εκπόνηση μελετών και εκτέλεση εργασιών σε ακίνητα μνημεία (ΦΕΚ 2837B'/5.7.2019)**

Την προαναφερόμενη απαίτηση, οι προσφέροντες θα πρέπει να λάβουν υπόψη τους κατά τη διαμόρφωση της οικονομικής τους προσφοράς.

B) Μουσειολογική και Μουσειογραφική Μελέτη

Ισχύουν τα αναφερόμενα στα σχετικά κεφάλαια

Γ) Μελέτη συντήρησης

Θα παραδοθεί τεύχος μελέτης συντήρησης σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΥΝΜΤΕΚ.

Δ) Υποβολή αντιγράφων με σκοπό την έγκριση των μελετών (αντίγραφα εργασίας)

Με σκοπό τη μείωση του περιβαλλοντικού κόστους της μελέτης για τον έλεγχο και έγκριση των μελετών υποβάλλονται αρχικά αντίγραφα μόνο σε ψηφιακή μορφή (αντίγραφα εργασίας).

Θα υποβάλλονται αντίγραφα σε μορφή .pdf και ταυτόχρονα αντίγραφα σε επεξεργάσιμη μορφή.

Τα έγγραφα θα υποβάλλονται σε αρχεία συμβατά με MICROSOFT OFFICE ή OPEN OFFICE (.docx, .xlsx κ.λπ.) Τα σχέδια θα υποβάλλονται σε αρχεία συμβατά με AUTOCAD (.dwg) και θα συνοδεύονται από όλα τα απαραίτητα για την διαχείριση τους αρχεία (plot styles, fonts κ.λπ.)

Ε) Υποβολή έντυπων αντιγράφων για εισηγήσεις και θεωρήσεις από το υπουργείο πολιτισμού

Όλα τα στάδια της μελέτης εγκρίνονται από το υπουργείο πολιτισμού μετά από εισήγηση και γνωμοδότηση των αρμόδιων οργάνων του. Θα υποβάλλονται εκτυπωμένα όσα αντίγραφα απαιτούνται για τη δημιουργία εισηγήσεων και τη γνωμοδότηση αρμοδίων οργάνων (συνήθως δύο με τρία).

Μετά την έκδοση των αποφάσεων έγκρισης σταδίου της μελέτης, σφραγισμένα αντίγραφα από το υπουργείο πολιτισμού θα ψηφιοποιούνται (σκανάρονται) με ευθύνη του αναδόχου και θα υποβάλλονται προς το φορέα υλοποίησης

Κατά τη συνεδρίαση γνωμοδοτικών οργάνων του υπουργείου πολιτισμού, εφόσον ζητηθεί, ο ανάδοχος υποχρεούται στην υποβολή αρχείου παρουσίασης (τύπου PowerPoint) με σκοπό την παρουσίαση της μελέτης του.

ΣΤ) Φάκελος οικοδομικής αδειάς

Ο φάκελος οικοδομικής αδειάς είναι ψηφιακός, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του συστήματος έκδοσης αδειών δόμησης

Ζ) Τελική παράδοση του συνόλου των μελετών

Θα υποβληθούν 4 εκτυπωμένα αντίγραφα των μελετών και 4 ψηφιακά αντίγραφα (ένα αντίτυπο για τον φορέα υλοποίησης, ένα για τον κύριο του έργου και δύο αντίγραφα για το υπουργείο πολιτισμού)

Θα υποβάλλονται αντίγραφα σε μορφή .pdf και ταυτόχρονα αντίγραφα σε επεξεργάσιμη μορφή.

Τα έγγραφα θα υποβάλλονται σε αρχεία συμβατά με MICROSOFT OFFICE ή OPEN OFFICE (.docx, .xlsx κ.λπ.) Τα σχέδια θα υποβάλλονται σε αρχεία συμβατά με AUTOCAD (.dwg) και θα συνοδεύονται από όλα τα απαραίτητα για την διαχείριση τους αρχεία (plot styles, fonts κ.λπ.)

Η) Δημοσιότητα – Παρουσίαση της μελέτης

Για τις ανάγκες δημοσιότητας της μελέτης (π.χ, σε περίπτωση διοργάνωσης ημερίδας παρουσίασης της μελέτης ή για την παρουσίαση της σε πρόγραμμα χρηματοδότησης) ο ανάδοχος υποχρεούται στην δημιουργία των απαραίτητων ψηφιακών αρχείων παρουσίασης της μελέτης (τύπου PowerPoint)

4. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

4.1 Γενικά στοιχεία – Καθαρός χρόνος – Υποχρεώσεις Αναδόχου

Συμβατικός χρόνος εκτέλεσης της σύμβασης είναι η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικείμενου της σύμβασης όπως αυτός προσδιορίζεται στην προκήρυξη του διαγωνισμού. Η έναρξη της συνολικής και των τμηματικών προθεσμιών συμπίπτει, αν δεν ορίζεται διαφορετικά στο ιδιωτικό συμφωνητικό, με την επομένη της υπογραφής του.

Στο παρόν «Τεχνικό Αντικείμενο» περιλαμβάνεται ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα στο οποίο αναγράφεται ο εκτιμώμενος συνολικός καθαρός χρόνος εκπόνησης κάθε επί μέρους σταδίου μελέτης, με συνολικό καθαρό χρόνο εκπόνησης των μελετών 6 μήνες. Με βάση το χρονοδιάγραμμα αυτό, στη φάση του διαγωνισμού, οι ενδιαφερόμενοι θα συντάξουν χρονοδιάγραμμα εκπόνησης των μελετών, το οποίο και αποτελεί στοιχείο της τεχνικής προσφοράς τους, και από το οποίο θα προκύπτει ο καθαρός χρόνος εκπόνησης του συνόλου του μελετητικού έργου και ο επιπρόσθετος χρόνος που περιλαμβάνει τις καθυστερήσεις για τις οποίες δεν ευθύνεται ο ανάδοχος.

Ο καθαρός χρόνος του ενδεικτικού χρονοδιαγράμματος περιλαμβάνει αφ' ενός μεν τον χρόνο εκπόνησης της μελέτης, αφ' ετέρου δε τον χρόνο για τυχόν απαιτούμενες επανυποβολές, και είναι δυνατόν στο χρονοδιάγραμμα, το οποίο θα υποβάλουν οι μετέχοντες στο διαγωνισμό, να μοιράζεται σε δυο ή περισσότερα τμήματα με ενδιάμεσο επιπρόσθετο χρόνο για ελέγχους, εγκρίσεις κ.λπ.

Στο υποβαλλόμενο χρονοδιάγραμμα θα αναγράφονται οι καθαροί χρόνοι σύνταξης των μελετών του παρόντος αντικείμενου, για κάθε στάδιο και κατηγορία μελέτης, τα ακριβή σημεία έναρξης και λήξης κάθε μελετητικής δράσης, ο επιπρόσθετος χρόνος για κάθε είδους καθυστερήσεις για τις οποίες δεν ευθύνεται ο ανάδοχος, όπως χρόνος για έλεγχο και έγκριση μελετών, για ερευνητικές εργασίες, εργαστηριακούς ελέγχους και υποστηρικτικές μελέτες που εκτελούνται από άλλους αναδόχους, εγκρίσεις και συναινέσεις άλλων υπηρεσιών ή φορέων κ.λπ., έτσι ώστε να τηρείται η συνολική προθεσμία ολοκλήρωσης του μελετητικού έργου.

Το παραπάνω χρονοδιάγραμμα είναι δεσμευτικό για τον ανάδοχο και με βάση αυτό, σε διάστημα ενός μηνός από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού, θα συντάξει λεπτομερές πρόγραμμα με χρήση συστήματος προγραμματισμού, που θα βασίζεται σε λογική δικτύου με χρήση λειτουργικού Η/Υ για καθορισμό της κρίσιμης πορείας (critical path analysis, CPA). Το πρόγραμμα μπορεί στη συνέχεια να παρουσιαστεί σε απλά ιστογράμματα ή σε μορφή λογικού διαγράμματος.

Αν μετατίθεται το καθορισμένο χρονικό σημείο έναρξης της μελετητικής δράσης, το οποίο αναγράφεται στο πρόγραμμα, χωρίς ευθύνη του αναδόχου, ο ανάδοχος δικαιούται αντίστοιχη παράταση προθεσμίας.

Σε περίπτωση μη τήρησης, λόγω αποκλειστικής υπαιτιότητας του αναδόχου, του συνολικού καθαρού χρόνου της σύμβασης ή των τμηματικών προθεσμιών του εγκεκριμένου χρονοδιαγράμματος, ο ανάδοχος βαρύνεται με τις ποινικές ρήτρες, που αναφέρονται στην Ε.Σ.Υ.

Σε περίπτωση κατά την οποία μία μελέτη ή στάδιο μελέτης χρειάζεται επανυποβολή, η επανυποβολή θα γίνεται σε διάστημα 20 ημερών από την γνωστοποίηση στον ανάδοχο, εκτός αν ο υπεύθυνος επισκόπησης ορίσει μεγαλύτερη προθεσμία. Τυχόν καθυστέρηση της επανυποβολής, πέραν των 20 ημερών ή της οριζόμενης στην επισκόπηση προθεσμίας, θα επιφέρει ποινικές ρήτρες καθυστέρησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Ε.Σ.Υ. για υπέρβαση τμηματικής προθεσμίας.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

Εάν η επανυποβολή ζητήθηκε επειδή η υποβληθείσα μελέτη χρειάζεται διορθώσεις και συμπληρώσεις, ο χρόνος καθυστέρησης δεν δικαιολογεί παράταση της προθεσμίας. Αν η επανυποβολή ζητήθηκε λόγω αλλαγών ή διορθώσεων, για τις οποίες δεν ευθύνεται ο ανάδοχος, παρατείνεται η αρχική προθεσμία για χρόνο ίσο με τον χρόνο που ορίστηκε για την επανυποβολή.

Ο Φορέας Υλοποίησης έχει το δικαίωμα:

- ο Να παραλείπει την εκπόνηση όλων ή μερικών από τις μελέτες που περιλαμβάνονται στο ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα που ακολουθεί, σύμφωνα με τα περιλαμβανόμενα στην Ε.Σ.Υ.
- ο Να διακόψει την εκπόνηση της μελέτης σε οποιοδήποτε στάδιο της και να προβεί στη λύση της σύμβασης, σύμφωνα με τα περιλαμβανόμενα στην Ε.Σ.Υ.

Ο ανάδοχος θα αμείβεται σύμφωνα με την γενομένη με την οικονομική προσφορά του ανάλυση της αμοιβής του, η οποία θα καταβάλλεται όπως ορίζεται στο άρθρο 187 του Ν.4412/2016.

Ο συνολικός συμβατικός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού έργου ανέρχεται σε Δέκα (10) μήνες. Οι καθαροί χρόνοι και ο επιπρόσθετος χρόνος του χρονοδιαγράμματος που θα υποβάλουν οι ενδιαφερόμενοι στην τεχνική προσφορά τους δεν πρέπει να υπερβαίνουν τον αριθμό των Δέκα (10) μηνών. Αντιθέτως είναι δυνατόν να συντομευτεί ο χρόνος αυτός, υπό τον όρο ότι η κάθε συντόμευση θα αιτιολογείται πλήρως από την οργανωτική αποτελεσματικότητα της ομάδας μελέτης, σε συνδυασμό με τη στελέχωσή της, την αποτελεσματικότητα και αξιοπιστία της προτεινομένης μεθοδολογίας, την αξιοποίηση του εξοπλισμού και την απασχόληση του υποψηφίου και της ομάδας του από εκπονούμενες μελέτες και παρεχόμενες υπηρεσίες.

4.2 Στάδια της σύμβασης – Ενημερωτικές συναντήσεις

Προτείνεται ο χωρισμός των εργασιών σε 4 διακριτά στάδια.

Στάδιο I – Εφόρμηση – (Διάρκεια: 0,5 μήνας)

Κατά το στάδιο I θα χορηγηθούν όλα τα υπάρχοντα στοιχεία από τον Κύριο του έργου και τον Φορέα υλοποίησης, τα οποία θα εξεταστούν από τον ανάδοχο της μελέτης έτσι ώστε να οριστικοποιηθούν τα επόμενα βήματα του σχεδιασμού.

Κατά την έναρξη των εργασιών θα υποβληθεί στο υπουργείο πολιτισμού προς έγκριση το πρόγραμμα δειγματοληψιών και διερευνητικών εργασιών σύμφωνα με την σχετική εγκύκλιο. Υπόδειγμα πρότυπης αίτησης, σε παράρτημα του παρόντος.

Κατά το στάδιο I θα πραγματοποιηθεί το λιγότερο μία Ενημερωτική συνάντηση.

Στάδιο II – Στατική Προμελέτη και Μουσειολογική μελέτη (Διάρκεια: 2 μήνες)

Εργασίες πεδίου:

Θα ολοκληρωθούν οι επιτόπου εργασίες (αποτύπωσης, διερεύνηση υλικών, δειγματοληψίες) καθώς και οι εργαστηριακές δοκιμές.

Εργασίες γραφείου:

Θα εκπονηθεί το σύνολο των προς παράδοση αντικειμένων του σταδίου 1- προμελέτη, όπως περιγράφεται στο κεφ 3,3,1 (σχέδια στατικής αποτύπωσης, παθολογίας,, υπολογισμοί υφισταμένου, προτάσεις επέμβασης κ.λπ.

Σε αυτό το στάδιο θα εκπονηθεί και η Μουσειολογική μελέτη

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

Σκόπιμο είναι σε αυτό το στάδιο να γίνουν οι προεργασίες για το φάκελο προέγκρισης οικοδομικής άδειας (διάγραμμα δόμησης κ.λπ.)

Κατά το στάδιο II θα πραγματοποιηθεί το λιγότερο μία Ενημερωτική συνάντηση.

Στάδιο III – Στάδιο Οριστικών μελετών και Φάκελος Οικοδομικής άδειας (Διάρκεια: 2 μήνες)

Κατά το στάδιο III θα εκπονηθούν όλες οι απαραίτητες μελέτες έως του σημείου που απαιτείται για την υποβολή φακέλου έκδοσης οικοδομικής άδειας

Ταυτόχρονα θα εκπονηθεί η Μουσειογραφική μελέτη, καθώς και η μελέτη Συντήρησης.

Οι μελέτες θα εγκριθούν από το Υπουργείο πολιτισμού πριν από την υποβολή στην αρμόδια υπηρεσία για την έκδοση της άδειας δόμησης .

Κατά το στάδιο III θα πραγματοποιηθεί το λιγότερο μία Ενημερωτική συνάντηση.

Στάδιο IV – Ολοκλήρωση Μελετών Εφαρμογής (Διάρκεια: 1,5 μήνες)

Εργασίες εκπόνησης Μελετών:

Με δεδομένη πλέον την οικοδομική άδεια θα συνεχιστεί η εκπόνηση όλων των μελετών μέχρι την ολοκλήρωση τους σε επίπεδο εφαρμογής.

Εργασίες Τευχών:

Περιλαμβάνεται η ολοκλήρωση των προμετρήσεων του συνόλου των εργασιών, καθώς και η ενοποίηση τους σε ένα ενιαίο τεύχος προϋπολογισμού, η σύνταξη των ΣΑΥ & ΦΑΥ, καθώς και των τευχών δημοπράτησης.

Ενημερωτικές συναντήσεις

Κατά την διάρκεια των εργασιών θα πραγματοποιηθούν το λιγότερο 3 και έως 5 ενημερωτικές τηλεδιασκέψεις, στις οποίες θα συμμετέχουν κατ' ελάχιστον:

Ένας εκπρόσωπος της Περιφέρειας Κρήτης

Ένας εκπρόσωπος του Αναδόχου.

Ένας εκπρόσωπος του Υπουργείου πολιτισμού.

Στόχος των συναντήσεων είναι ο καλύτερος συντονισμός των εμπλεκόμενων μερών έτσι ώστε να καταβάλλεται κάθε προσπάθεια για την άμεση αντιμετώπιση πιθανών προβλημάτων με τελικό σκοπό την επιτάχυνση της ωρίμανσης και την αρτιότητα του έργου.

Σημειώνεται ότι οι προαναφερόμενες συναντήσεις αποτελούν υποχρέωση του αναδόχου. Για τις συναντήσεις αυτές δεν προβλέπεται ιδιαίτερη αποζημίωση. Ο ανάδοχος οφείλει να λάβει υπόψη του τα παραπάνω κατά την διαμόρφωση της οικονομικής του προσφοράς.

4.3 Ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα

Στην ακόλουθη σελίδα ακολουθεί ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα.

Περιλαμβάνει μόνο τον καθαρό χρόνο εκπόνησης μελετών και όχι τον απαιτούμενο χρόνο εγκρίσεων, αδειοδοτήσεων κ.λπ.

α.α.	Εργασία	ΜΗΝΕΣ (Καθαρός χρόνος)					
		1	2	3	4	5	6
1	Στάδιο I (Εφόρμηση)						
1.1	Ενημερωτική Συνάντηση	👤					
1.2	Υποβολή αίτησης έγκρισης προγράμματος δειγματοληψιών						
1.3	Έγκριση προγράμματος δειγματοληψιών	▲					
2	Στάδιο II						
2.1	Επιτόπου εργασίες αποτύπωσης και ελέγχων, εργαστηριακά						
2.2	Εργασίες γραφείου πρώτου σταδίου στατικής μελέτης						
2.3	Μουσειολογική Μελέτη						
	Προεργασία Φακέλου για προέγκριση οικοδομικής άδειας (διάγραμμα δόμησης κ.λπ.)						
2.4	Ενημερωτική συνάντηση						
2.5	Έγκριση Σταδίου						
3	Στάδιο III (οριστικών μελετών)						
3.1	Υποβολή φακέλου για προέγκριση οικοδομικής άδειας						
3.2	Εκπόνηση απαιτούμενων τεχνικών μελετών για φάκελο οικοδομικής άδειας						
3.3	Μουσειογραφική Μελέτη						
3.4	Μελέτη Συντήρησης						
3.5	Ενημερωτική συνάντηση						
3.6	Έγκριση Σταδίου						
4	Στάδιο IV (Μελέτες εφαρμογής και τεύχη Δημοπράτησης)						
4.1	Ολοκλήρωση Τεχνικών Μελετών						
4.2	Έγκριση Τεχνικών μελετών Εφαρμογής						
4.3	Φάκελος Οικοδομικής άδειας και λοιπών αδειών (πυροσβεστικής κ.λπ.)						
4.4	Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης, ΣΑΥ, ΦΑΥ κ.λπ.						
4.5	Ενημερωτική συνάντηση						
4.6	Έγκριση Τευχών Δημοπράτησης, ΣΑΥ, ΦΑΥ κ.λπ.						
-	Τέλος εργασιών						

5. ΦΥΣΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΗΣ

5.1 Ποσοτικά στοιχεία Φυσικού Αντικειμένου

Για την υπολογισμό των προεκτιμώμενων αμοιβών λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα ποσοτικά στοιχεία:

$T_k(2025)=1,435$ (α.π. Δ11/48986/18.3.25)

5.1.1 Μελέτες κτιριακών εγκαταστάσεων

Επιφάνεια κτιρίου: $E=320,21\tau.μ.$

Είδος Κτιρίου ή χρήση: «Μουσείο»: $T_{Ao}=9,75€$

$\Sigma B_v=2,75$, $\Sigma A=1,00$, $\Sigma \sigma_t=0,30$

Κατηγορία Μελέτης: Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη κατηγορίας V, Στατική Μελέτη κατηγορίας IV

HM μελέτες (συντελεστές ανά μελέτη όπως αναγράφονται στον πίνακα προεκτιμώμενων αμοιβών)

Επιφάνεια περιβάλλοντος χώρου προς μελέτη: $E=113,39\tau.μ.$

Για την προεκτίμηση της αμοιβής της Μελέτης Ενεργειακής απόδοσης (ΚΕΝΑΚ) γίνεται χρήση του άρθρου ΓΕΝ.4. Οι χρόνοι απασχόλησης μηχανικού που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της αμοιβής, ικανοποιούν το άρθρο 12 «Αμοιβές για μελέτη ενεργειακής απόδοσης κτιρίου» του σχετικού νόμου (ΦΕΚ407B/9-4-2010)

Η αμοιβή ειδικής μελέτης αρχιτεκτονικού φωτισμού επιμερίζεται κατά 50% στις αρχιτεκτονικές και HM μελέτες.

Στην αμοιβή της μελέτης ύδρευσης περ. χώρου συμπεριλαμβάνεται και το δίκτυο άρδευσης.

5.1.2 Μουσειολογική, Μουσειογραφική και Μελέτη Συντήρησης

Μουσειογραφική Μελέτη, Μουσειολογική Μελέτη και Μελέτη συντήρησης υπολογίζονται με το Άρθρο ΓΕΝ.4

5.2 Προεκτίμηση Αμοιβής

Η προεκτίμηση της αμοιβής γίνεται σύμφωνα με τον κανονισμό προεκτιμώμενων αμοιβών μελετών και υπηρεσιών και για τα ποσοτικά στοιχεία φυσικού αντικειμένου όπως αυτά αναφέρονται παραπάνω. Για τα στάδια μελετών που παραλείπονται, εφόσον δεν χορηγούνται στα πλαίσια αυτού του ΦτΕ, γίνονται οι προβλεπόμενες προσαυξήσεις στα επόμενα στάδια.

Δεν υπολογίζεται αμοιβή για τα στάδια των μελετών που έχουν χορηγηθεί από την ΥΝΜΤΕΚ που για τον υπολογισμό της αμοιβής θεωρούνται προμελέτες, δηλαδή για την Αρχιτεκτονική Προμελέτη και τις HM μελέτες που έχουν χορηγηθεί

Για όσες μελέτες απαιτείται γίνονται οι προβλεπόμενες προσαυξήσεις.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

Ειδικά για την Στατική αποτύπωση (φερόντος οργανισμού), ελλείψει άλλης οδηγίας, εφαρμόζεται η παρ.5 του άρθρου ΟΙΚ.2.1 , παρότι το κτίριο είναι χαρακτηρισμένο μνημείο (75% της προμελέτης θεωρημένου ως νέο).

Η αμοιβή των απαιτούμενων ερευνών (πεδίου και εργαστηρίου) προσδιορισμού υλικών κ.λπ. συμπεριλαμβάνονται στην αμοιβή της στατικής μελέτης μέσω της προσαύξησης 50% λόγω υφισταμένου. Καθώς όμως πρόκειται για ειδικό κτίριο (μνημείο) που απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή κατά τις διερευνητικές εργασίες έχει προστεθεί κατ' αποκοπή πρόσθετη αμοιβή διερευνητικών και εργαστηριακών εργασιών. Τα παραπάνω ο ανάδοχος στατικών εργασιών οφείλει να λάβει υπόψιν του κατά τη διαμόρφωση της οικονομικής του προσφοράς.

Στον ακόλουθο πίνακα αναγράφονται συνοπτικά οι προεκτιμώμενες αμοιβές ανά κατηγορία μελέτης:

	ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΜΟΙΒΩΝ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΠΟΣΟ (ΕΥΡΩ)
7	Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες	137.337,26
8	Στατικές Μελέτες	109.100,88
9	Η/Μ Μελέτες	89.870,20
	Μουσειολογική Μελέτη	19.372,50
	Μουσειογραφική Μελέτη	20.922,30
	Μελέτη Συντήρησης	6.888,00
	ΣΑΥ ΦΑΥ	5.998,38
	ΣΥΝΟΛΟ	389.489,51
	Απρόβλεπτα	58.423,43
	ΦΠΑ	107.499,11
	ΣΥΝΟΛΟ	555.412,05

Ο αναλυτικός πίνακας προεκτίμησης αμοιβής παρουσιάζεται στο παράρτημα του παρόντος τεύχους.

5.3 Απαιτούμενα Πτυχία

Από τις προεκτιμώμενες αμοιβές, προκύπτουν τα απαιτούμενα πτυχία μελετητών ως ακολούθως:

α.α.	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ
1	7 Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες
2	8 Στατικές Μελέτες
3	9 Η/Μ Μελέτες

Επίσης απαιτούνται:

- Μουσειολόγος
- Μουσειογράφος
- Συντηρητής έργων τέχνης

5.4 Κύριες μελέτες – Βασικοί μελετητές

Κύριες μελέτες, υπό την έννοια του άρθρου 4 (παρ.1) της απόφασης ΔΝΣβ/92783π.ε./ΦΝ 466 [ΦΕΚ 4203Β/25.9.18) ορίζονται οι Αρχιτεκτονική, Στατική και Η/Μ μελέτες του κτιρίου καθώς και η μουσειογραφική.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

Οι συντάκτες των προαναφερόμενων κύριων μελετών ορίζονται ως Βασικοί μελετητές υπό την έννοια του άρθρου 3 (παρ.1) της ίδια απόφασης.

5.4 Καταβολή της αμοιβής του αναδόχου

Ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 187 του Ν. 4412/16.

	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	Η ΑΝ. Δ/ΝΤΡΙΑ ΤΕΠΕΗ
Ο Συντάκτης	ΤΜ. ΔΟΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	

Ι. Νικολούδης	Ελένη Τζαγκαράκη	Χαρά Τριαματάκη
Δρ Πολιτικός Μηχ.	ΑΡΧ. ΜΗΧ/ΚΟΣ	ΠΟΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ

Εγκρίνεται με την απόφαση.....

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Πίνακας Προεκτίμησης Αμοιβής

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι Ι

Έγγραφα:

ΦΕΚ 84Β' 5.2.1969 Κήρυξη ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου

Α.π. 363514/4.11.2025 έγγραφο της ΥΝΜΤΕΚ προς το Λύκειο Ελληνίδων Ηρακλείου (απόσπασμα)

ΑΔΑ: 60Σ64653Π4-Σ6Β απόφαση έγκρισης υφιστάμενων μελετών

Εγκύκλιος για τη χορήγηση αδειών δειγματοληψίας και ανάλυσης μνημείων και αρχαιολογικού υλικού

Αίτηση Δειγματοληψίας / Ανάλυσης κινητών και ακίνητων Μνημείων και εν γένει αρχαιολογικού υλικού

ΦΕΚ 2837Β'/5.7.2019 Κανονιστικό πλαίσιο για την εκπόνηση μελετών και την εκτέλεση εργασιών σε ακίνητα μνημεία