



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:

**ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗΣ ΧΙΟΥ
Δ.Ε. ΧΙΟΥ**

ΧΡΗΜ/ΤΗΣΗ:

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΣΤΗΣ

**ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ
ΑΜΟΙΒΗ:**

**112.576,87 € (χωρίς τον ΦΠΑ)
140.000,00 € (με δαπάνη
αναθεώρησης συντελεστή ΤΚ &
ΦΠΑ 24%)**

CPV:

**71320000-7
Υπηρεσίες εκπόνησης τεχνικών
μελετών**

Αριθ. Μελέτης

131-2024

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Για την δημοπράτηση της μελέτης :

«ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗΣ ΧΙΟΥ»

A. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

B. ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ

ΧΙΟΣ, ΜΑΡΤΙΟΣ 2021

Ενημέρωση Ιούλιος 2024



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗΣ ΧΙΟΥ
Δ.Ε. ΧΙΟΥ

ΧΡΗΜ/ΔΟΤΗΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ

ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ 112.576,87 € (χωρίς τον ΦΠΑ)
ΑΜΟΙΒΗ: 140.000,00 € (με δαπάνη
αναθεώρησης συντελεστή ΤΚ &
ΦΠΑ 24%)

CPV: 71320000-7
Υπηρεσίες εκπόνησης τεχνικών
μελετών

Αριθ. Μελέτης: 131-2024

«ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗΣ ΧΙΟΥ»

Α. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

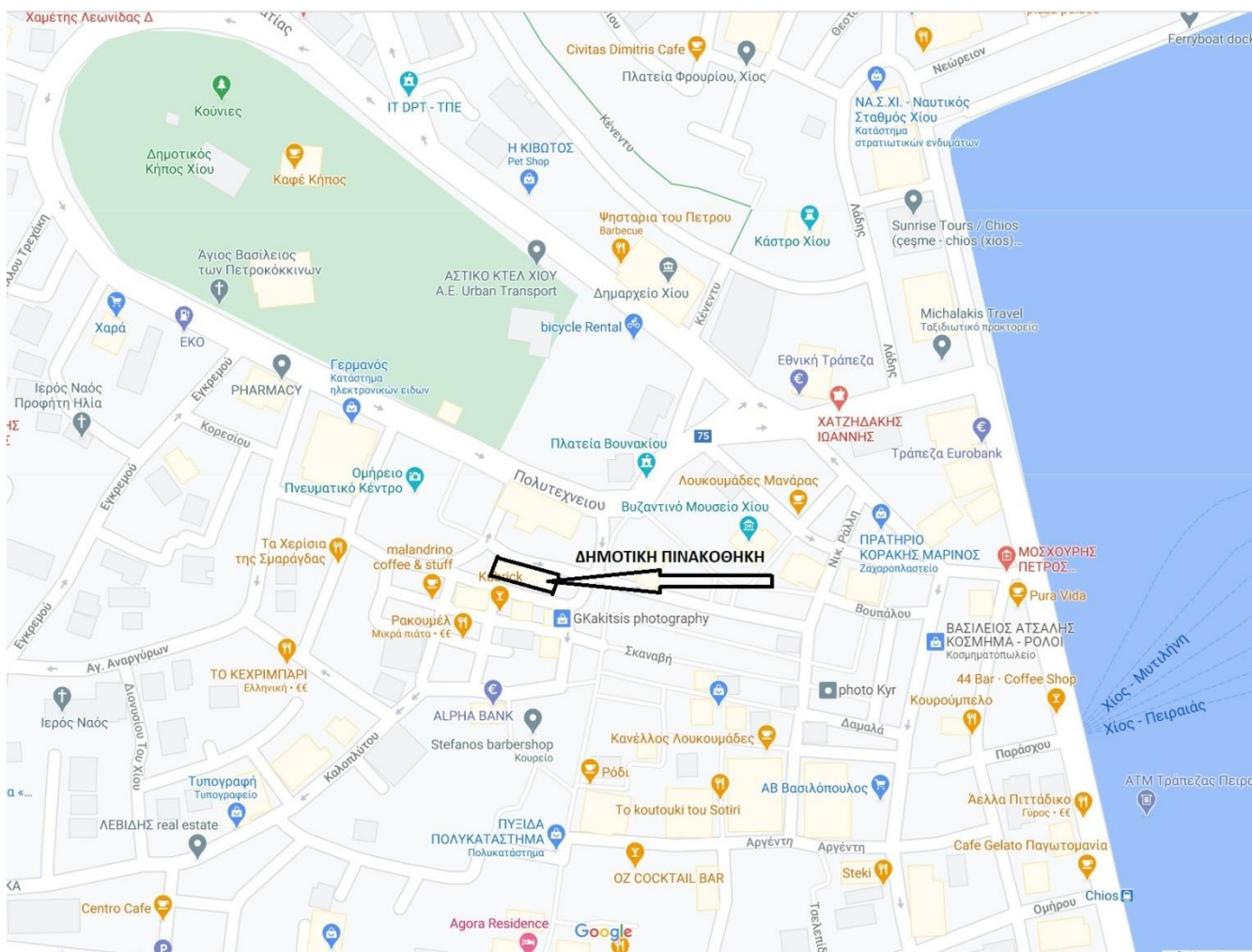
ΧΙΟΣ, ΜΑΡΤΙΟΣ 2021

Ενημέρωση Ιούλιος 2024

1. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

A. Γενικά στοιχεία έργου

Το παρόν τεύχος αφορά το έργο της επισκευής του κτηρίου της Δημοτικής Πινακοθήκης Χίου. Το κτίριο καλύπτει ένα οικοδομικό τετράγωνο το οποίο περικλείεται από τις οδούς Συγγρού, Γλαύκου Βλαταριάς και Παχνού και βρίσκεται νότια της πλατείας Νικολάου Πλαστήρα που αποτελεί κεντρική πλατεία της πόλης. Πρόκειται για ισόγειο κτίσμα επιφάνειας 366,00 τμ με υπόγειο ίσης επιφάνειας.



Εικόνα 1 Θέση έργου

Το κτίριο σχεδιάστηκε στα μέσα της δεκαετίας του 1930 από τον αρχιτέκτονα Ιωάννη Δεσποτόπουλο έναν από τους σημαντικότερους εκπρόσωπους του μοντέρνου κινήματος στην Ελλάδα τον αιώνα που πέρασε. Πρόκειται για κτίριο ορθογωνικής κάτοψης το οποίο διαφοροποιείται ογκοπλαστικά με την διαμόρφωση τριών διακριτών όγκων καθ' ύψος. Οι δύο χαμηλότεροι καλύπτονται από επίπεδο δώμα. Ο ψηλότερος έχει μικρότερη κάτοψη και καλύπτεται από τοξωτή πλάκα με επικάλυψη από κεραμίδια. Το κτίριο σχεδιάστηκε προκειμένου να στεγάσει τα δημοτικά λουτρά. Θεμελιώθηκε το 1939, αποπερατώθηκε το 1954 και λειτούργησε με την αρχική του χρήση μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του 70 οπότε και εγκαταλείφθηκε. Το 84 αποφασίστηκε η μετασκευή του κτηρίου και η στέγαση σε αυτό της δημοτικής πινακοθήκης τα εγκαίνια της οποίας πραγματοποιήθηκαν το 94. Το κτίριο με την Υπουργική Απόφαση του Υ.Π.Π.Ε /1868/51007/27-08-1979 ΦΕΚ 764/Β/07/09/1979 έχει χαρακτηριστεί «ως έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία». Στους λόγους χαρακτηρισμού αναφέρονται το «μορφολογικό ενδιαφέρον (είναι επιμελημένα κτισμένο από

καλής ποιότητας λαξευτή πέτρα) και αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα της νεώτερης λαϊκής αρχιτεκτονικής». Στην απόφαση το κτίριο εμφανίζεται με την αρχική του χρήση. Από την μελέτη μετατροπής προκύπτει ότι κτίριο έχει κατασκευαστεί από φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή επί της οποίας εδράζονται πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα. Το κτίριο δεν διαθέτει ανελκυστήρα και η κάθετη κυκλοφορία εξυπηρετείται μέσω δύο κλιμακοστασίων. Το ένα είναι εσωτερικό και βρίσκεται σε συνέχεια της κεντρικής εισόδου. Το άλλο είναι εξωτερικό και βρίσκεται στην δυτική όψη του κτιρίου. Μορφολογικά το κτίσμα χαρακτηρίζεται από την εμφανή ισόδομη λαξευτή λιθοδομή, με δόμους μεγάλων διαστάσεων και αρμούς ελαχίστου πάχους και τον ενσωματωμένο σε αυτή αφαιρετικό λίθινο διάκοσμο. Το κτίριο μπορεί να θεωρηθεί σαν ένα εμβληματικό παράδειγμα συνδυασμού μοντέρνας αρχιτεκτονικής και τοπικού αρχιτεκτονικού ιδιώματος.

Το ακίνητο έχει καταχωρηθεί στο Εθνικό κτηματολόγιο με τον ακόλουθο αριθμό ΚΑΕΚ.

A/A	Κ.Α.Ε.Κ.	ΕΜΒ
1	510401561001	380,26 τμ

Το κτίριο έχει ανεγερθεί χωρίς οικοδομική άδεια και θεωρείται ως νομίμως υφιστάμενο πριν το έτος 1955. Στο κτίριο σήμερα φιλοξενούνται έργα τέχνης που προέρχονται από δωρεές. Σε αυτές περιλαμβάνεται μέρος από την συλλογή του γνωστού Έλληνα εξπρεσιονιστή ζωγράφου Γιάννη Μηταράκη (1867-1963), η συλλογή Νικολάου Διοματάρη στην οποία συγκαταλέγεται και ένας πίνακας του Ρέμπραντ καθώς και το αρχείο Γιαλούρη.

Β. Υπάρχουσες μελέτες

Κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου θα ληφθούν υπόψη τα διαθέσιμα στοιχεία από την ακόλουθη μελέτη:

α) «Αναστήλωση και αξιοποίηση δημοτικών λουτρών δήμου Χίου».

Γ. Νομοθεσία – Τεχνικές Προδιαγραφές

Η εκπόνηση της μελέτης θα γίνει μεταξύ άλλων στο πλαίσιο που ορίζουν οι διατάξεις:

α. Του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147Α) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)».

β. Της απόφασης του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών Αριθμ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466/17 (ΦΕΚ 2519 Β/20-07-2017): Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α' 147).

γ. Της με αρ. πρωτ. 3434/15-11-2005 Εγκυκλίου 38: «Οδηγός εκπόνησης μελετών Δημοσίων Έργων», σύμφωνα με τον ν.3316/05 «Περί ανάθεσης και εκτέλεσης δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

δ. Του Π.Δ. 696/74 (ΦΕΚ 301 Α) «Περί αμοιβών μηχανικών δια σύνταξη μελετών, επίβλεψιν, παραλαβήν κλπ. Συγκοινωνιακών, Υδραυλικών και Κτιριακών Έργων, ως και Τοπογραφικών, Κτηματογραφικών και Χαρτογραφικών Εργασιών και σχετικών τεχνικών προδιαγραφών μελετών», σε ό,τι αφορά τις τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης της μελέτης.

ε. Το ΦΕΚ 1047 Β 29.03.19 Απόφαση ΔΝΣβ/1732/ΦΝ 466 «Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο & ανά κατηγορία μελέτης σε ότι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά) έργα, τα υδραυλικά, τα λιμενικά & και τα κτηριακά έργα.»

στ. ο Ν 4122/13 ΦΕΚ 42 Α 2013 για την «Ενεργειακή απόδοση των κτιρίων»

ζ) Η απόφαση με Αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΑΤΝΕΚΕ/356112/929 «Κανονιστικό πλαίσιο για την εκπόνηση μελετών και την εκτέλεση εργασιών σε ακίνητα μνημεία». ΦΕΚ 2837 Β 5 Ιουλίου 2019

2. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ

Η μελέτη θα αντιμετωπίσει τα ακόλουθα δύο βασικά ζητήματα :

1° Εκσυγχρονισμός και αναβάθμιση.

Από τα διαθέσιμα στην Υπηρεσία στοιχεία φαίνεται ότι η μετασκευή του κτιρίου, από την αρχική του χρήση σε πινακοθήκη έγινε χωρίς την εκπόνηση μελέτης νοηματικού σχεδιασμού (μουσειολογική μελέτη) και χωρικού αρχιτεκτονικού σχεδιασμού (μουσειογραφική μελέτη). Η απουσία των δύο παραπάνω υποστηρικτικών μελετών είναι εμφανής τόσο από την οργάνωση των χώρων για τις μόνιμες και τις προσωρινές εκθέσεις, που αναπτύσσονται στο ισόγειο και τον όροφο χωρίς αναφορά σε κάποιο συγκεκριμένο διάγραμμα ροής, όσο και από την έλλειψη αντιμετώπισης ζητημάτων σχετικών με τον εκθεσιακό εξοπλισμό και φωτισμό. Έτσι οι χώροι παρατάσσονται σαν «δωμάτια» κενά, χωρίς μεταξύ τους διαφοροποίηση, για να εξυπηρετήσουν απλά την ανάρτηση – απόθεση αντικειμένων και όχι μία τεκμηριωμένη λογική πρόταση παρουσίασης και ανάδειξης έργων τέχνης. Επίσης στο κτιριολογικό πρόγραμμα φαίνεται να απουσιάζει η αντιμετώπιση του ρόλου της πινακοθήκης τόσο στην έρευνα όσο και στην εκπαίδευση μέσω της χρήσης σύγχρονων τεχνολογιών καθώς της πινακοθήκης σαν χώρου για την πραγματοποίηση περιορισμένης έκτασης εκδηλώσεων. Σημαντικό επίσης είναι το ζήτημα των αρχιτεκτονικού αποκλεισμού και της προσβασιμότητας ΑΜΕΑ καθώς από το κτίριο απουσιάζει κάθε σχετική πρόβλεψη.

2° Επισκευή και συντήρηση.

Το πρόβλημα των φθορών εξ αιτίας των ομβρίων και της υγρασίας φαίνεται να είναι συνεχές για το κτίριο. Εξωτερικά το κτίριο παρουσιάζει φθορές στον εξωτερικό λίθινο διάκοσμο λόγω διάβρωσης. Εσωτερικά παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές κυρίως στο υπόγειο και δευτερευόντως στο ισόγειο, λόγω υγρασίας αλλά και εισροής υδάτων καθώς και μερική καταστροφή του η/μ εξοπλισμού. Από τα διαθέσιμα στοιχεία προκύπτει ότι το υπόγειο, στην αρχική φάση λειτουργίας του κτιρίου, ήταν ανεξάρτητος βοηθητικός χώρος ο οποίος, λόγω της χρήσης του, δεν απαιτούσε κάποιου είδους στεγάνωση ή προστασία από την υγρασία. Ειδικότερα στην μελέτη μετατροπής του κτιρίου φαίνεται ότι το δάπεδο του υπογείου είναι από φυσικό χώμα χωρίς δηλαδή κάποιου είδους δαπεδόστρωση, η φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή είναι ανεπίχριστη και τα ανοίγματα των φεγγιτών δεν έχουν κουφώματα. Κατά την μετατροπή του κτιρίου σε πινακοθήκη, το υπόγειο έπαψε να είναι ανεξάρτητο και ενσωματώθηκε στο υπόλοιπο κτίριο με την προσθήκη εσωτερικού κλιμακοστασίου προκειμένου να λειτουργήσει σαν χώρος φύλαξης, συντήρησης αλλά και έκθεσης έργων τέχνης. Για τον λόγο αυτό προστέθηκαν κουφώματα στους φεγγίτες, επιχρίσματα στους τοίχους και κατασκευάστηκε δάπεδο με επικάλυψη από τοπικό μάρμαρο. Η όποια όμως μέριμνα ελήφθη, κατά την μετατροπή του υπογείου από ανοικτό ελεύθερα αεριζόμενο χώρο σε κλειστό, με ειδικές μάλιστα λειτουργικές απαιτήσεις, προκειμένου να αντιμετωπιστεί το φαινόμενο της έντονης παρουσίας υπογείων υδάτων, που οφείλονται τόσο στην ψηλή στάθμη υπογείου υδάτινου ορίζοντα, όσο και στην παρακείμενη διέλευση χειμάρρου φαίνεται ότι δεν απέδωσε. Τα έντονα προβλήματα υγρασίας φαίνεται ότι 1993 οδήγησαν την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών να συντάξει μελέτη και να κατασκευάσει έργο που αφορούσε την κατασκευή αποστραγγιστικής τάφρου εξωτερικά του κτιρίου. Από τα επιμετρικά στοιχεία του φακέλου του έργου προκύπτει

ότι η τάφρος είχε μήκος 40 μ, όσο δηλαδή το μήκος της μίας εκ των δύο μεγάλων πλευρών του κτιρίου, βάθος από 3,00 έως 3,50 μ, και πλάτος από 1,20 έως 1,50. Σε αυτή τοποθετήθηκε διάτρητος αγωγός από τσιμεντοσωλήνα διαμέτρου 30 εκ. Από τα επιμετρικά στοιχεία δεν προκύπτει με σαφήνεια ότι η πλήρωση της τάφρου έγινε με κατάλληλο θραυστό υλικό. Επίσης δεν φαίνεται να υπήρξε πρόβλεψη για να αποφευχθεί η πλήρωση της τάφρου και του αγωγού με ιλύ και λεπτόκοκκα φερτά με την χρήση γεωυφάσματος. Τέλος για λόγους αδιευκρίνιστους η τάφρος δεν κατασκευάστηκε σε επαφή με τον τοίχο του υπογείου και τα θεμέλια αλλά σε απόσταση 1,50 έως 2,00 μ από αυτά. Σήμερα το φαινόμενο της έντονης υγρασίας εξακολουθεί να παρατηρείται, καθ' όλη την διάρκεια του έτους, δημιουργώντας προβλήματα οξειδωσης στους οπλισμούς των κατασκευών από σκυρόδεμα και καθιστώντας τη χρήση του χώρου από προβληματική έως ακατάλληλη για τους σκοπούς για τους οποίους προορίζεται. Στο ισόγειο τα προβλήματα φθοράς λόγω υγρασίας εντοπίζεται στον χώρο που καλύπτεται από την τοξωτή πλάκα. Στον συγκεκριμένο χώρο η υγρασιμότητα φαίνεται να έχει από καιρό αστοχήσει και αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την είσοδο υγρασίας, την ενανθράκωση του σκυροδέματος και την οξειδωση του οπλισμού. Η διόγκωση του οξειδωμένου οπλισμού ρηγματώνει την επικάλυψη από σκυρόδεμα και προκαλεί καταπτώσεις στα επιχρίσματα. Η παραπάνω κατάσταση επιδεινώνεται λόγω της σημειακής εισροής υδάτων και από το δώμα η οποία οφείλεται σε πιθανή αστοχία της μόνωσης ή και σε λάθος κατασκευαστικές επιλογές που αφορούν τις διελεύσεις των δικτύων κατά την μετατροπή του κτιρίου. Τα παραπάνω έχουν σαν αποτέλεσμα την μερική καταστροφή των η/μ εγκαταστάσεων του κτιρίου κυρίως όσον αφορά τα δίκτυα ισχυρών και ασθενών και ρευμάτων και την εγκατάσταση θέρμανσης. Η παραπάνω κατάσταση καθιστά την λειτουργία του κτηρίου προβληματική και θέτει σε κίνδυνο τα έργα τέχνης που φυλάσσονται σε αυτό.

Οι στόχοι της μελέτης

Με βάση τα ανωτέρω ζητήματα οι στόχοι της μελέτης καθορίζονται ως εξής:

Για την αντιμετώπιση του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης στόχος της μελέτης είναι η “δημιουργία” μίας σύγχρονης πινακοθήκης όπου κυριαρχούν οι αρχές της βιωματικής προσέγγισης, της “ψυχαγωγικής εκπαίδευσης”, μέσω και της χρήσης σύγχρονων ψηφιακών διαδραστικών τεχνολογιών και της ανανεωσιμότητας. Με βάση αυτό το σκεπτικό τα εκθέματα της δημοτικής πινακοθήκης θα αξιολογηθούν και θα οργανωθούν σε ενότητες με στόχο κάποια να προβάλλονται, στα πλαίσια μόνιμης έκθεσης και κάποια άλλα να προβάλλονται περιοδικά μέσα από την οργάνωση προσωρινών εκθέσεων. Κατά την αξιολόγηση θα ληφθούν υπόψη και οι δεσμεύσεις που προκύπτουν από τις συμβάσεις δωρεάς ή παραχώρησης για χρήση των έργων τέχνης. Στόχος της μόνιμης έκθεσης θα είναι η αποκόμιση μιας κατά το δυνατό πιο συνολικής και σφαιρικής εικόνας για την έκταση και την σπουδαιότητα του πολιτιστικού αποθέματος της δημοτικής πινακοθήκης ενώ των προσωρινών, η αναζωογόνηση και η αναθέρμανση του ενδιαφέροντος κοινού όλο τον χρόνο. Για τον σκοπό αυτό θα εκπονηθεί μουσειολογική και μουσειογραφική μελέτη οι οποίες θα λάβουν υπόψη τους εκτός από τα συμφωνητικά δωρεάς και τα παραδοτέα της σύμβασης που αφορά την «*Ταυτοποίηση, καταγραφή, τεκμηρίωση και διαδικτυακή προβολή των έργων τέχνης που ανήκουν στις συλλογές της Πινακοθήκης*» και αποτελούν το πολιτιστικό απόθεμα της δημοτικής πινακοθήκης η οποία θα εκπονηθεί με την εποπτεία του Υπουργείου Πολιτισμού. Η μουσειογραφική μελέτη θα αφορά το σχεδιασμό του συνόλου του εκθεσιακού εξοπλισμού και την χωροθέτησή του στο κτίριο. Επίσης θα αναδιοργανωθεί το κτιριολογικό πρόγραμμα προκειμένου να προσαρμοστεί τόσο στα συμπεράσματα των ανωτέρω μελετών όσο και στις ανάγκες του ρόλου της πινακοθήκης στην έρευνα, στην εκπαίδευση και στην πραγματοποίηση μικρής έκτασης εκδηλώσεων. Η αρχιτεκτονική μελέτη θα προβλέψει τις απαραίτητες επεμβάσεις (μετασκευές, περιορισμένες έκτασης διαρρυθμίσεις προμήθεια και εγκατάσταση εξοπλισμού) για την άρση των αρχιτεκτονικών αποκλεισμών και την διασφάλιση της πρόσβασης σε ΑΜΕΑ.

Όσον αφορά την επισκευή και την συντήρηση στόχος της μελέτης είναι πρώτον η συντήρηση και αποκατάσταση της εξωτερικής τοιχοποιίας και του ενσωματωμένου σε αυτή λίθινου διακόσμου. Δεύτερον είναι η αντιμετώπιση του προβλήματος της υγρασίας και της εισροής υδάτων συνολικά μέσω της διάγνωσης του των αιτίων που το δημιουργούν και της υποβολής συνδυασμένων προτάσεων για την ριζική και μόνιμη αντιμετώπισή του. Τρίτον η επισκευή και η αποκατάσταση όλων των φθορών που έχει υποστεί το κτίριο. Τέταρτον ο εκσυγχρονισμός των η/μ εγκαταστάσεων με τρόπο που να ανταποκρίνεται στην ειδική χρήση του κτιρίου, στις νέες τεχνολογίες και στις ειδικές απαιτήσεις που διαμορφώνει η θέση του και οι καιρικές συνθήκες. Στα πλαίσια του ανωτέρω στόχου θα γίνει επανασχεδιασμός των Η/Μ εγκαταστάσεων με έμφαση στον αρχιτεκτονικό φωτισμό, την δημιουργία κατάλληλων συνθηκών για την διατήρηση των έργων τέχνης (θέρμανση, ψύξη, αερισμό) την ασφάλεια απέναντι σε περιβαλλοντικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους, την ευκολία συντήρησης.

3. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σύμφωνα με το νέο Γ.Π.Σ. της Χίου, το οποίο προβλέπεται να εγκριθεί εντός του πρώτου τριμήνου του 2021, η περιοχή του κτιρίου ανήκει, όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, στην περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου όπως αυτές ορίζονται στο Άρθρο 4 του Π.Δ. 59 ΦΕΚ 114 Α' 29.06.2018. Όσον αφορά τους όρους δόμησης που ισχύουν για την εν λόγω περιοχή, το νέο Γ.Π.Σ. προβλέπει να εξακολουθήσουν να ισχύουν αυτοί που αναφέρονται στο Π.Δ. του ΦΕΚ 138 Δ 2/13.03.81 «Οικισμοί προ του 1923 εκτός σχεδίου. Οριοθέτηση όροι δόμησης», με εξαίρεση τις κλιμακούμενες παρεκκλίσεις του Συντελεστή Δόμησης, για τα οικοπέδα με εμβαδό μικρότερο των 300 τμ, οι οποίες προτείνεται να αντικατασταθούν με ενιαίο μεσοσταθμικό συντελεστή 1,6.

4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

4.1 Οι μελέτες του Άρθρου 2 παρ 3. εδάφιο 15 του ν. 4412/16 που θα απαιτηθεί να εκπονηθούν για την επισκευή του κτιρίου είναι των εξής κατηγοριών:

- (7) Ειδικές αρχιτεκτονικές μελέτες (διαμόρφωσης εσωτερικών & εξωτερικών χώρων αποκατάστασης μνημείων, διατήρησης παραδοσιακών κτιρίων οικισμού και τοπίου) Εκτός από την επισκευή και τις μικρής έκτασης διαρρυθμίσεις, αντικείμενο της ανωτέρω μελέτης θα είναι και ο χωρικός – αρχιτεκτονικός σχεδιασμός της έκθεσης (μουσειογραφική μελέτη). Στο μελετητικό σχήμα θα συμμετέχει μελετητής εγνωσμένης εμπειρίας που θα αναλάβει την σύνταξη του νοηματικού σχεδιασμού της έκθεσης (μουσειολογική μελέτη).
- (9) Μηχανολογικές ηλεκτρολογικές, και ηλεκτρονικές.

Ο φέρων ο οργανισμός του κτιρίου εμφανίζεται σήμερα σε καλή κατάσταση καθόσον δεν εμφανίζει παραμορφώσεις, ρωγμές καταπόνησης από εντατικά μεγέθη ή καθιζήσεις. Στους στόχους της μελέτης επίσης δεν περιλαμβάνεται καμία τροποποίηση στον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, παρά μόνο γενικές εργασίες επισκευής και συντήρησης. Εξ αιτίας όμως του δεδομένου ότι αυτές δύνανται να αφορούν και κάποια από τα φέροντα στοιχεία, κρίνεται σκόπιμη η συμμετοχή στο μελετητικό σχήμα μηχανικού, κατόχου μελετητικού πτυχίου στην κατηγορία :

- (8) (Μελέτες φερουσών κατασκευών κτιρίων και μεγάλων ή ειδικών τεχνικών έργων) ο οποίος θα συντάξει σύμφωνα με τον Κανονισμό Επεμβάσεων (ΚΑΝ.ΕΠΕ) σε κτίρια από οπλισμένο σκυρόδεμα καθώς και τον Κανονισμό για Αποτίμηση και Δομητικές Επεμβάσεις Τοιχοποιίας – ΚΑΔΕΤ :
Α) την μελέτη της στατικής επάρκειας του κτιρίου και

Β) εφόσον απαιτηθεί την μελέτη στατικής ενίσχυσης.

Ο μελετητής θα συντάξει και θα παρέχει την απαιτούμενη τεκμηρίωση τόσο σε επίπεδο υπολογισμών όσο και σε επίπεδο σχεδίων η οποία θα περιληφθεί στον φάκελο της άδειας δόμησης. Για την ασφαλή εξαγωγή συμπερασμάτων όσον αφορά την κατάσταση των φερόντων δομικών στοιχείων και την διάγνωση των προβλημάτων ο μελετητής είναι υποχρεωμένος να πραγματοποιήσει εργαστηριακές δοκιμές, μετρήσεις και ελέγχους. Αποτελεί επίσης υποχρέωση του μελετητή να επιλέξει το είδος, την έκταση και τον αριθμό των ανωτέρω ελέγχων με τρόπο που αυτός κρίνει ότι εξυπηρετούνται καλύτερα οι στόχοι της μελέτης λαμβάνοντας υπόψη τα όσα ορίζει ο Κανονισμός Επεμβάσεων (ΚΑΝ.ΕΠΕ) σε κτίρια από σπλισμένο σκυρόδεμα καθώς και ο Κανονισμός για Αποτίμηση και Δομητικές Επεμβάσεις Τοιχοποιίας – ΚΑΔΕΤ. Σε περίπτωση που οι ανωτέρω έλεγχοι δοκιμές οι μετρήσεις προκαλέσουν φθορές στο κτίριο αποτελεί υποχρέωση του μελετητή να τις αποκαταστήσει.

Για την εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων όσον αφορά τα αίτια της υγρασίας και τις συνθήκες θεμελίωσης θα πραγματοποιηθεί εδαφοτεχνική διερεύνηση τα συμπεράσματα της οποίας θα κατατεθούν υπό την μορφή τεχνικής έκθεσης. Σε αυτή θα περιλαμβάνονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά στοιχεία που θα αφορούν, την στρωματογραφία (τυπική εδαφική τομή), την υπόγεια υδροφορία, την εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας του εδάφους. Για τον λόγο αυτό θα διανοιχθεί ένα τουλάχιστον όρυγμα, θα ληφθούν δείγματα και θα πραγματοποιηθούν δοκιμές και εργαστηριακοί έλεγχοι. Το είδος των δοκιμών και των ελέγχων θα καθοριστεί από τον μελετητή που θα υπογράψει την τεχνική έκθεση ο οποίος πρέπει να είναι ανάλογης ειδικότητας.

4.2. Η υποβληθείσα μελέτη, μετά τον έλεγχο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, θα διαβιβαστεί προς έγκριση στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Μετά την έγκριση της μελέτης, θα παραληφθεί από την Προϊσταμένη Αρχή. Ο ανάδοχος δεν δικαιούται να αξιώσει καμία επιπλέον αμοιβή για απαιτήσεις συμπλήρωσης ή διόρθωσης της μελέτης που ενδεχόμενα να κριθεί ότι απαιτούνται μέχρι την παραλαβή της μελέτης.

Στην αμοιβή του αναδόχου, εκτός από τη σύνταξη της μελέτης, περιλαμβάνεται εν γένει κάθε δαπάνη μετάβασης, παράστασης, υλικών, προσωπικού και εξοπλισμού κτλ για την πλήρη και έντεχνη ολοκλήρωση της μελέτης.

4.3 Οι μελέτες που αναφέρονται στο 4.1 θα συνταχθούν στα ακόλουθα στάδια:

1. Προμελέτη
2. Οριστική μελέτη
3. Μελέτη Εφαρμογής και σύνταξη τευχών δημοπράτησης.

Ειδικότερα για κάθε επί μέρους στάδιο ισχύουν τα ακόλουθα :

4.3.1 Η προμελέτη θα συνταχθεί σύμφωνα με τα όσα ορίζουν το Π.Δ. 696/74 (ΦΕΚ 301 Α) καθώς και το ΦΕΚ 1047 Β 29.03.19 για το συγκεκριμένη κατηγορία και στάδιο μελέτης. Η προμελέτη περιλαμβάνει και την αποτύπωση ως διακριτό στάδιο, η εκπόνηση της οποίας θα προηγηθεί. Στα πλαίσια της αποτύπωσης θα συνταχθεί και το τοπογραφικό διάγραμμα του γεωτεμαχίου. Κατά το στάδιο αυτό, ειδικότερα όσον αφορά την αντιμετώπιση του προβλήματος της υγρασίας, θα γίνει συγκριτική εξέταση διάφορων εναλλακτικών μεθόδων παρέμβασης από τις οποίες θα επιλεγθούν δύο προκειμένου να προταθούν κατά σειρά αξιολόγησης στην Υπηρεσία. Τα ανωτέρω θα παρουσιαστούν μεταξύ των άλλων στην τεχνική έκθεση. Από το είδος και την έκταση των παρεμβάσεων θα καθοριστεί και το είδος της απαιτούμενης αδειοδοτικής διαδικασίας. Ο ανάδοχος σε συνεννόηση με τον κύριο του έργου θα πρέπει προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση

των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τις αρμόδιες και συναρμόδιες υπηρεσίες π.χ. Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης, Υπηρεσίες Υπουργείου Πολιτισμού. Με ευθύνη του αναδόχου η μελέτη θα ενημερωθεί με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις ή αλλαγές που θα προκύψουν από την ανωτέρω διαδικασία.

- 4.3.2 Η οριστική μελέτη θα συνταχθεί από τον ανάδοχο σύμφωνα με τα όσα ορίζουν το Π.Δ. 696/74 (ΦΕΚ 301 Α) καθώς και το ΦΕΚ 1047 Β 29.03.19 για το συγκεκριμένη κατηγορία και στάδιο μελέτης.
- 4.3.3 Η μελέτη εφαρμογής και τα τεύχη δημοπράτησης θα συνταχθούν σύμφωνα με τα όσα ορίζουν το Π.Δ. 696/74 (ΦΕΚ 301 Α) καθώς και το ΦΕΚ 1047 Β 29.03.19 για τη συγκεκριμένη κατηγορία και στάδιο μελέτης. Τα παραδοτέα του εν λόγω σταδίου θα υποβληθούν στην υπηρεσία σε δύο στάδια. Στο πρώτο στάδιο θα υποβληθεί το σύνολο της σχεδιαστικής τεκμηρίωσης και οι τεχνικές εκθέσεις και περιγραφές. Μετά τον έλεγχο και θεώρηση από την υπηρεσία του πρώτου ακολουθεί το δεύτερο στάδιο κατά το οποίο θα υποβληθεί το σύνολο των υπολοίπων παραδοτέων της συγκεκριμένης φάσης.

Το σύνολο των τευχών και σχεδίων, αφού οριστικοποιηθεί, θα παραδοθεί από τον ανάδοχο σε έντυπη μορφή (6 σειρές) και σε ψηφιακή επεξεργάσιμη μορφή (αρχεία .doc για τα τεύχη και .dwg για τα σχέδια). Επιπλέον όλα τα τεύχη και σχέδια θα παραδοθούν σε ψηφιακή μορφή διανυσματικού αρχείου τύπου pdf.

5. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Οι μελέτες προβλέπεται να ολοκληρωθούν εντός του χρονικού διαστήματος των 12 μηνών. Το παραπάνω διάστημα αφορά τον χρόνο για την δημοπράτηση, σύνταξη θεώρηση και παραλαβή της μελετών. Στο χρονικό διάστημα αυτό δεν περιλαμβάνεται ο χρόνος για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών από τις αρμόδιες και συναρμόδιες υπηρεσίες.

6. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η επίβλεψη της μελέτης θα γίνει από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χίου. Το ποσό το οποίο θα απαιτηθεί για την χρηματοδότηση των μελετών ανέρχεται στα 140.000,00 € συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ. Η μελέτη πρόκειται να ανατεθεί από τον Δήμο Χίου με ανοικτό διαγωνισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147Α).

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
Χίος, 26/07/2024

Βελλιανίτης Παρασκευάς
Αρχιτέκτων Μηχανικός Π.Ε. με βαθμό Α'

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Χίος, 02/08/2024
Ο Προϊστ. Δ/σης Τ.Υ. Δ. Χίου
κ.α.α

Μιχαήλ Πικούνης
Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε. με βαθμό Α'



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗΣ ΧΙΟΥ
Δ.Ε. ΧΙΟΥ

ΧΡΗΜ/ΤΗΣΗ: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΤΩΝΗΣ
ΤΡΙΤΣΗΣ

ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ 112.576,87 € (χωρίς τον ΦΠΑ)
ΑΜΟΙΒΗ: 140.000,00 € (με δαπάνη
αναθεώρησης συντελεστή ΤΚ
& ΦΠΑ 24%)

CPV: 71320000-7
Υπηρεσίες εκπόνησης
τεχνικών μελετών

Αριθ. Μελέτης: 131-2024

«ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗΣ ΧΙΟΥ»

Β. ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ

ΧΙΟΣ, ΜΑΡΤΙΟΣ 2021
Ενημέρωση Απρίλιος 2024

1.1 ΓΕΝΙΚΑ

Οι αμοιβές έχουν υπολογιστεί σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών Αριθμ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466/17 (ΦΕΚ 2519 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).

Για το κτίριο έχουν υπολογιστεί οι ακόλουθες αμοιβές.

- Τοπογραφικής μελέτης.
- Μελέτης αρχιτεκτονικής αποτύπωσης που θα αφορά την ενημέρωση - επικαιροποίηση των σχεδίων αποτύπωσης που θα διατεθούν στον μελετητή.
- Αρχιτεκτονικής μελέτης στο κόστος της οποίας περιλαμβάνονται ανηγμένες και οι αμοιβές για:
 - α) την μελέτη συντήρησης και αποκατάστασης της λίθινης εξωτερικής τοιχοποιίας και του ενσωματωμένου σε αυτή λίθινου διακόσμου.
 - γ) τον νοηματικό σχεδιασμό της μόνιμης έκθεσης (μουσειολογική μελέτη)
 - δ) τον αρχιτεκτονικό – χωρικό σχεδιασμό της έκθεσης (μουσειογραφική μελέτη)
 - ε) την μελέτη προσβασιμότητας ΑΜΕΑ η οποία θα συνοδεύεται από διακριτή τεκμηρίωση (τεχνική έκθεση – σχέδια).
 - στ) Την υποβολή όλων των απαιτούμενων μελετών στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού για την έκδοση των σχετικών εγκρίσεων.
 - ζ) την έκδοση της οικοδομικής άδειας
 - η) Την υπαγωγή εφόσον απαιτηθεί στον ν. 4495/17
- Στατικής μελέτης η οποία περιλαμβάνει ανηγμένες τις αμοιβές για:
 - α) την μελέτη στατικής επάρκειας συμπεριλαμβανόμενης της αποτύπωσης του φέροντα οργανισμού
 - β) την μελέτη στατικής ενίσχυσης
 - γ) την μελέτη για όλες τις εργαστηριακές δοκιμές και ελέγχους των φερόντων στοιχείων σύμφωνα με τον Κανονισμό Επεμβάσεων (ΚΑΝ.ΕΠΕ) σε κτίρια από σπλισμένο σκυρόδεμα καθώς και τον Κανονισμό για Αποτίμηση και Δομητικές Επεμβάσεις Τοιχοποιίας – ΚΑΔΕΤ καθώς και το κόστος της αποκατάστασης των όποιων φθωρών προκληθούν στο κτίριο στα πλαίσια αυτών των ελέγχων.
 - δ) την εδαφολογική - εδαφοτεχνική διερεύνηση συμπεριλαμβανόμενου του κόστους διάνοιξης και αποκατάστασης του απαιτούμενου ορύγματος.
- Ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης.
- Σύνταξη Τευχών δημοπράτησης

Για τον υπολογισμό των αμοιβών των ανωτέρω μελετών ισχύουν τα εξής:

Κατ' εφαρμογή των διατάξεων του εδαφίου δ) της παραγράφου 8 του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147 Α') οι προεκτιμώμενες αμοιβές υπολογίζονται είτε «ανά μονάδα φυσικού αντικείμενου και κατηγορία έργου» είτε «ανά μονάδα χρόνου απασχόλησης των προσώπων που ασχολούνται με την παροχή της υπηρεσίας με βάση τα προσόντα και την εμπειρία τους». Επειδή αντικείμενο των ανωτέρω μελετών είναι εργασίες επισκευής και

συντήρησης καθώς και εργασίες για τις οποίες δεν έχει καθοριστεί μονάδα φυσικού αντικειμένου ο υπολογισμός των αμοιβών θα γίνει σύμφωνα με το Άρθρο ΓΕΝ. 4 «Αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης» του (ΦΕΚ 2519 Β/20-07-2017).

Για τις λοιπές αμοιβές ισχύουν τα ακόλουθα:

- Τοπογραφική Μελέτη . Η αμοιβή της Τοπογραφικής μελέτη έχει υπολογιστεί σύμφωνα με τα Άρθρα ΤΟΠ.2 Τριγωνισμοί , ΤΟΠ.3 Πολυγωνομετρίες και ΤΟΠ.6 Επίγειες τοπογραφικές αποτυπώσεις δομημένων εκτάσεων
- Σύνταξη τευχών δημοπράτησης. Η αμοιβή των τευχών δημοπράτησης έχει υπολογιστεί σύμφωνα με το Άρθρο ΓΕΝ 7 Αμοιβή σύνταξης τευχών δημοπράτησης.

Σύμφωνα με τα παραπάνω οι υπολογισθείσες αμοιβές έχουν ως ακολούθως:

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΜΟΙΒΩΝ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΝΑ ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΜΟΙΒΗ	ΑΠΡΟΒ. 15%	ΣΥΝΟΛΟ	ΦΠΑ 24%	ΣΥΝΟΛΟ
A _{ΤΟΠ}	797,43	119,61	917,04	220,09	1.137,14
A _{ΑΡΧΙΤ}	37.773,00	5.666,95	43438,95	10.425,35	53.864,30
A _{ΑΠΟΤ}	4.627,20	694,08	5.321,27	1.277,11	6.598,38
A _{ΣΤΑΤ}	23.922,90	3.588,44	27.511,34	6.602,72	34.114,06
A _{Η/Μ}	23.922,90	3.588,44	27.511,34	6.602,72	34.114,06
A _{ΤΔ}	6.849,50	1.027,43	7.876,93	1.890,46	9.767,39
ΣΥΝΟΛΟ	97.892,93	14.683,94	112.576,87	37.018,45	139.595,31
ΔΑΠΑΝΗ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΤΚ			326,36	78,33	404,69
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			112.903,22	27.096,77	140.000,00

Οι ανωτέρω αμοιβές υπολογίζονται αναλυτικά ως ακολούθως:

A. ΔΕΔΟΜΕΝΑ

1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Υφιστ. τριγωνομετρικά σημεία	2	
Πολυγων. σημεία	4	
Αποτύπωση σε κλ. 1:100	1	στρεμ

2. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ - ΣΤΑΤΙΚΗ - ΗΜ ΜΕΛΕΤΗ

Επιφάνεια κτηρίων	732	τ.μ.
Επιφάνεια περιβάλ. χώρου	0	τ.μ.
Επιφάνεια φωτισμού περιβάλ. χώρου	0	τ.μ.
Ανθρωπομέρες για αρχιτ/νική μελέτη	57	ημέρες
Ανθρωπομέρες για στατική μελέτη	36	ημέρες
Ανθρωπομέρες για η/μ μελέτη.	38	ημέρες

1.ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Η αμοιβή της **τοπογραφικής μελέτης** υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρα ΤΟΠ.2, ΤΟΠ.3 και ΤΟΠ.6 του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών ως ακολούθως:

Άρθρο ΤΟΠ. 2 Τριγωνισμοί

Η αναγνώριση και χρήση τριγωνομετρικού σημείου για εξάρτηση πολυγωνομετρικού δικτύου ή εμπροσθοτομίας ορίζεται σε 65 ευρώ.

Για την αναγνώριση και χρήση δύο τριγωνομετρικών σημείων για την εξάρτηση του πολυγωνομετρικού δικτύου η αμοιβή είναι:

$$A1 = 2 * 65 * 1,399 = 181,87 \text{ €}$$

Άρθρο ΤΟΠ. 3 Πολυγωνομετρίες

Για την αναγνώριση, την εγκατάσταση πολυγωνομετρικού δικτύου με απλή (πρόχειρη) σήμανση, γωνιομέτρηση, πλευρομέτρηση, υπολογισμό οδεύσεων και υψομέτρων, καθώς και τη σύνταξη διαγράμματος και την εξασφάλιση, η τιμή ανά πολυγωνικό σημείο ορίζεται ως παρακάτω:

α) Εκτός κατοικημένων περιοχών: 50 ευρώ

β) Εντός κατοικημένων περιοχών ή σε οδούς μεγάλης κυκλοφορίας: 65 ευρώ

Για την εγκατάσταση πολυγωνομετρικού δικτύου 5 στάσεων εντός κατοικημένων περιοχών, η αμοιβή είναι:

$$A2 = 4 * 65 * 1,399 = 363,74 \text{ €}$$

Άρθρο ΤΟΠ. 6 Επίγειες τοπογραφικές αποτυπώσεις δομημένων εκτάσεων

Για την τοπογραφική αποτύπωση σε δομημένες εκτάσεις / περιοχές, τη δημιουργία ψηφιακού μοντέλου εδάφους, την παράδοση των τοπογραφικών διαγραμμάτων και όλων των στοιχείων μετρήσεων και υπολογισμών σε αναλογική και ψηφιακή μορφή, οι τιμές για κάθε στρέμμα ανάλογα με την κλίμακα και την πυκνότητα των σημείων που περιγράφουν κατασκευές κάθε είδους ορίζονται σε Ευρώ σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα (υπάρχοντος τριγωνομετρικού, πολυγωνομετρικού και χωροσταθμικού δικτύου) η αμοιβή υπολογίζεται σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα:

α/α	Κατηγορία κάλυψης (πυκνότητα σημείων που περιγράφουν κατασκευές κάθε είδους)	Τιμή αμοιβής (€ / στρέμμα) για κλίμακα:					
		1:100	1:200	1:500	1:1000	1:2000	1:5000
1	I. (πυκνοδομημένη, πάνω από 200 σημεία)	180	160	100	75	58	40
2	II. (αραιοδομημένη, από 60 – 200 σημεία)	105	90	60	45	35	20

Για την τοπογραφική αποτύπωση σε κλίμακα 1:100 πυκνοδομημένης έκτασης 0,00 στρέμματος, η αμοιβή είναι:

$$A3 = 1 * 180 * 1,399 = 251,82 \text{ €}$$

Συνολική αμοιβή τοπογραφικής μελέτης

$$A_{\text{τοπο.συν.}} = A1 + A2 + A3 = 797,43 \text{ €}$$

2. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ

Άρθρο ΓΕΝ.4 Αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης

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.

Για απασχόληση επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη για 57 ημέρες:

A ΑΡΧΙΤ=60x450x1,399 = 37.773,00 € (χωρίς απρόβλεπτα και ΦΠΑ)

Στάδια μελέτης

Εφαρμογής 40% 15.109,20

Οριστική 25% 9.443,25

Προμελέτη 35% 13.220,55

A_{ΑΡΧΙΤ} 37.773,00

ΑΡΘΡΟ ΟΙΚ.1 Αρχιτεκτονικές μελέτες

Παρ. 1.3 Αποτύπωση κτιρίου

Σύμφωνα με την συγκεκριμένη διάταξη "αποτύπωση υφισταμένου κτιρίου το οποίο δεν είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο, διατηρητέο ή παραδοσιακό ... είναι ίση με το 75% της προμελέτης που αντιστοιχεί στο υπόψη κτίριο, θεωρούμενου ως νέου. Στην συγκεκριμένη περίπτωση επειδή:

1. το προκείμενο κτίριο είναι χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης
2. λόγω της φύσης της μελέτης η αμοιβή υπολογίζεται βάση χρόνου απασχόλησης
3. Για τον εκτιμώμενο χρόνο απασχόλησης για την σύνταξη της αποτύπωσης λαμβάνεται υπόψη ότι αφορά ενημέρωση σχεδίων που θα διατεθούν στον μελετητή.

Το επί τις % ποσοστό για τον υπολογισμό της αμοιβής της αποτύπωσης λαμβάνεται ίσο με 35% της προμελέτης κατά συνέπεια

A. ΑΠΟΤΥΠ = A_{ΑΡΧ} * 35% * 35% =

4.627,20

3. ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Άρθρο ΓΕΝ.4 Αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης

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.

Για απασχόληση επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη για 10 ημέρες:

A ΣΤΑΤ=38x450x1,399 = 23.922,90 € (χωρίς απρόβλεπτα και ΦΠΑ)

4. Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ

Άρθρο ΓΕΝ.4 Αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης

Η προεκτιμώμενη αμοιβή σε Ευρώ για την παροχή ανεξάρτητων υπηρεσιών μηχανικού ή άλλοι 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.

Για απασχόληση επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη για 10ημέρες:

A Η/Μ=38x450x1,399 = 23.922,90 € (χωρίς απρόβλεπτα και ΦΠΑ)

6. ΑΜΟΙΒΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ

Άρθρο ΓΕΝ.7. Αμοιβή σύνταξης τευχών δημοπράτησης

τεύχη δημοπράτησης

ΑΜΟΙΒΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ

ΑΡΧ. ΜΕΛΕΤΗΣ	3.021,84	=8% X(A _{ΑΡΧ})
ΣΤΑΤ. ΜΕΛΕΤΗΣ	1.913,83	=8% X A _{ΣΤΑΤ}
Η/Μ ΜΕΛΕΤΗΣ	1.913,83	=8% X A _{ΗΜ}
A_{ΤΔ} =	6.849,50	

Το σύνολο των ανωτέρω αμοιβών ομαδοποιείται ανά κατηγορία μελέτης ως ακολούθως:

ΑΜΟΙΒΗ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΜΟΙΒΗ	ΑΠΡΟΒ. 15%	ΣΥΝΟΛΟ	ΦΠΑ 24%	ΣΥΝΟΛΟ
ΚΑΤ. 16 -Μελέτες τοπογραφίας	797,43	119,61	917,04	220,09	1.137,14
ΚΑΤ. 7 - Ειδικές Αρχιτεκτονικές μελέτες. (A _{ΑΡΧΙΤ} +A _{ΑΠΟΤ} +A _{ΤΔ-ΑΡΧ})	45.422,04	6.813,30	52.235,34	12.536,48	64.771,82
ΚΑΤ. 8 - Στατικές μελέτες (A _{ΣΤΑΤ} +A _{ΤΔ-ΣΤΑΤ})	25.836,73	3.875,51	29.712,24	7.130,94	36.843,18
ΚΑΤ. 9 - Μηχανολογικές, ηλεκτρολογικές μελέτες (A _{Η/Μ} +A _{ΤΔ-ΗΜ})	25.836,73	3.875,51	29.712,24	7.130,94	36.843,18
ΣΥΝΟΛΟ	97.892,93	14.683,94	112.576,87	27.018,45	139.595,31

Σημείωση: Το τεύχος ενημερώθηκε σχετικά με εκ παραδρομής σφάλμα που υπήρχε στο άθροισμα των επί μέρους αμοιβών των αρχιτεκτονικών στις 02.08.2024

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
Χίος, 26/07/2024

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Χίος, 02/02/2024
Ο Προϊστ. Δ/σης Τ.Υ. Δ. Χίου
κ.α.α.

Παρασκευάς Βελλιανίτης
Αρχιτέκτων Μηχ/κος. με βαθμό Α

Μιχαήλ Πικούνης
Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε. με βαθμό Α´

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



Άποψη Νοτιοδυτική



Άποψη δυτική



Άποψη Βόρεια



Άποψη Βόρεια



Άποψη Βόρεια



Άποψη Βορειοανατολική



Άποψη Ανατολική



Άποψη Νοτιοανατολική



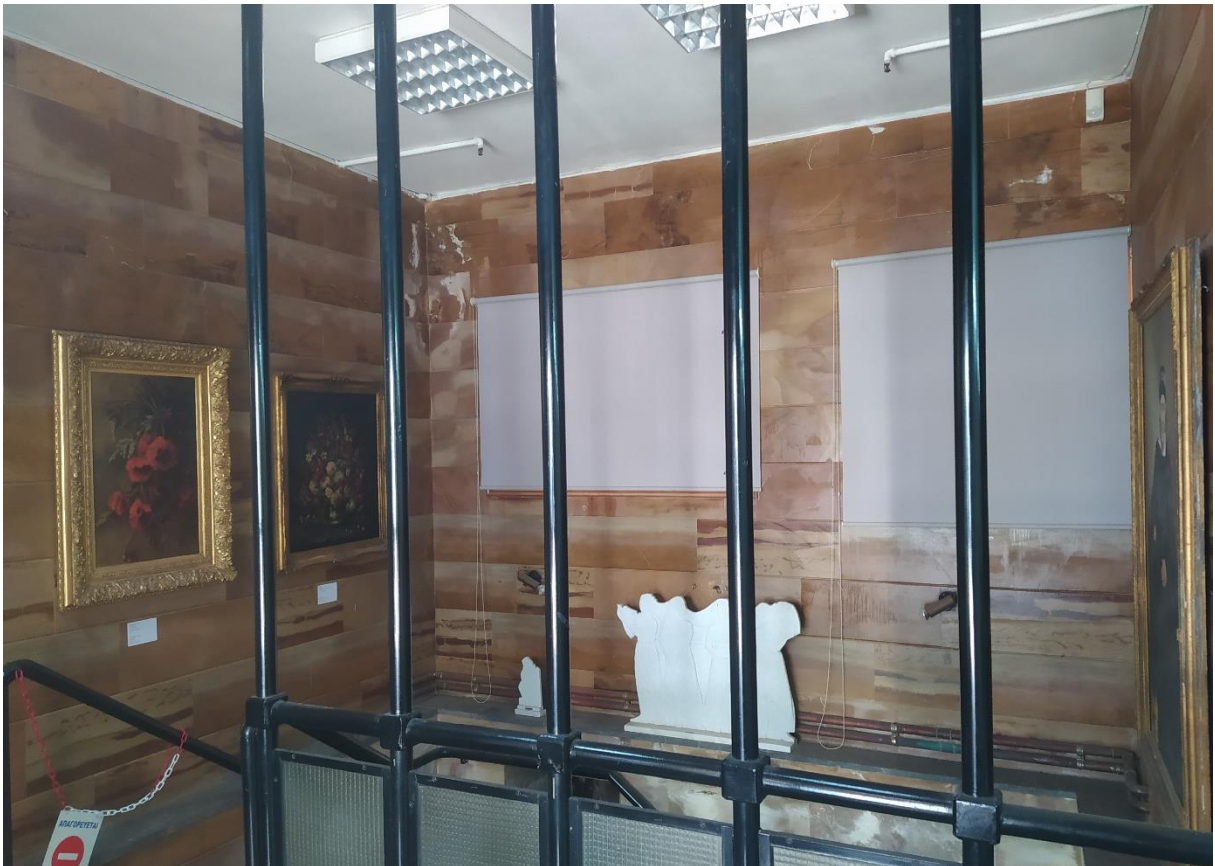
1. Άποψη Ισογείου



2. Άποψη ισογείου Λεπτομέρεια θολωτής οροφής από σκυρόδεμα – Καταπτώσεις επιχρισμάτων λόγω οξειδωσης οπλισμού



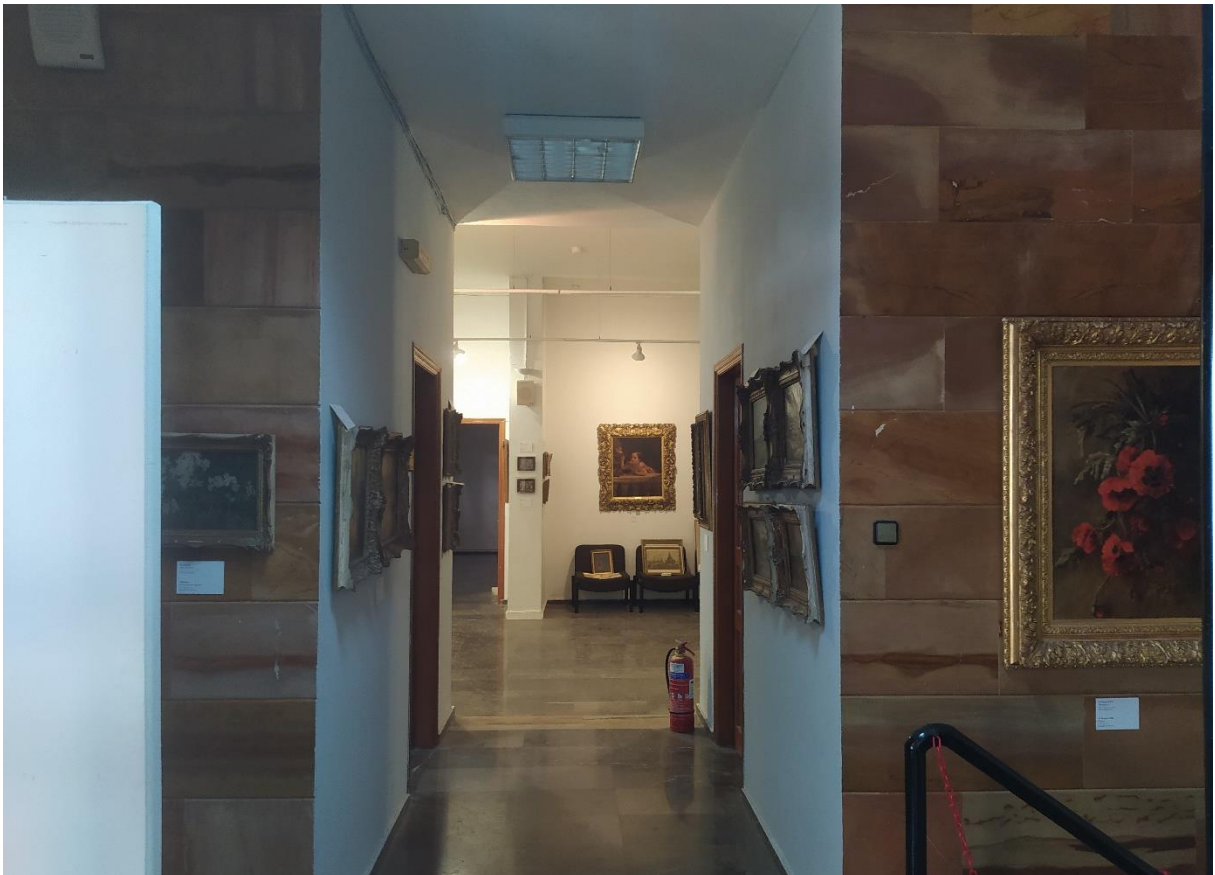
3. Άποψη ισογείου



4. Άποψη ισογείου – Άποψη κλιμακοστασίου



5. Άποψη ισογείου. Άποψη προθάλαμου κεντρικής εισόδου



6. Άποψη ισογείου



7. Άποψη ορόφου.



8. Άποψη ορόφου



9. Άποψη ορόφου – Υγρασία στο κλιμακοστάσιο



10. Άποψη υπογείου – Υγρασία στο κλιμακοστάσιο



11. Αποψη Υπογείου



12. Αποψη Υπογείου



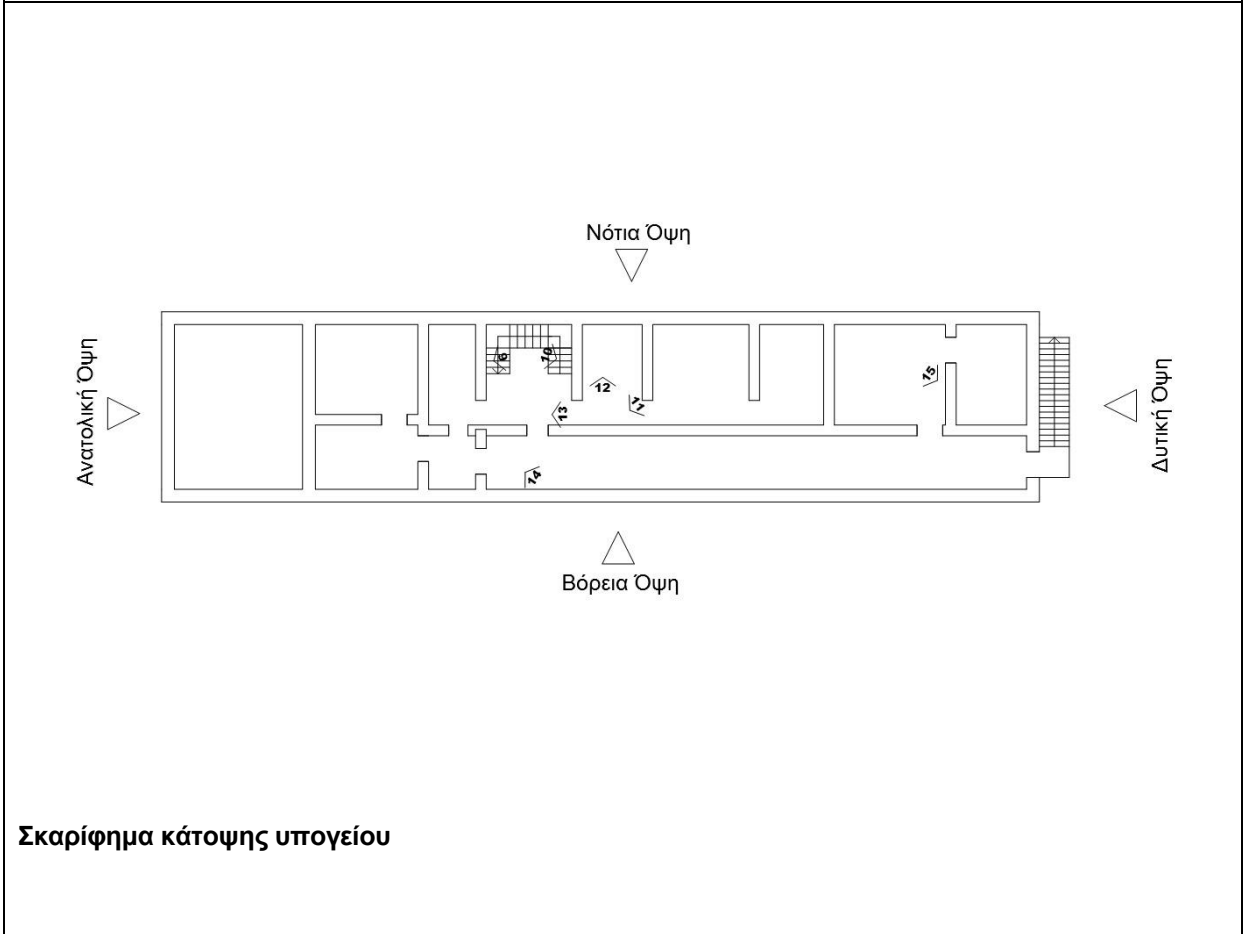
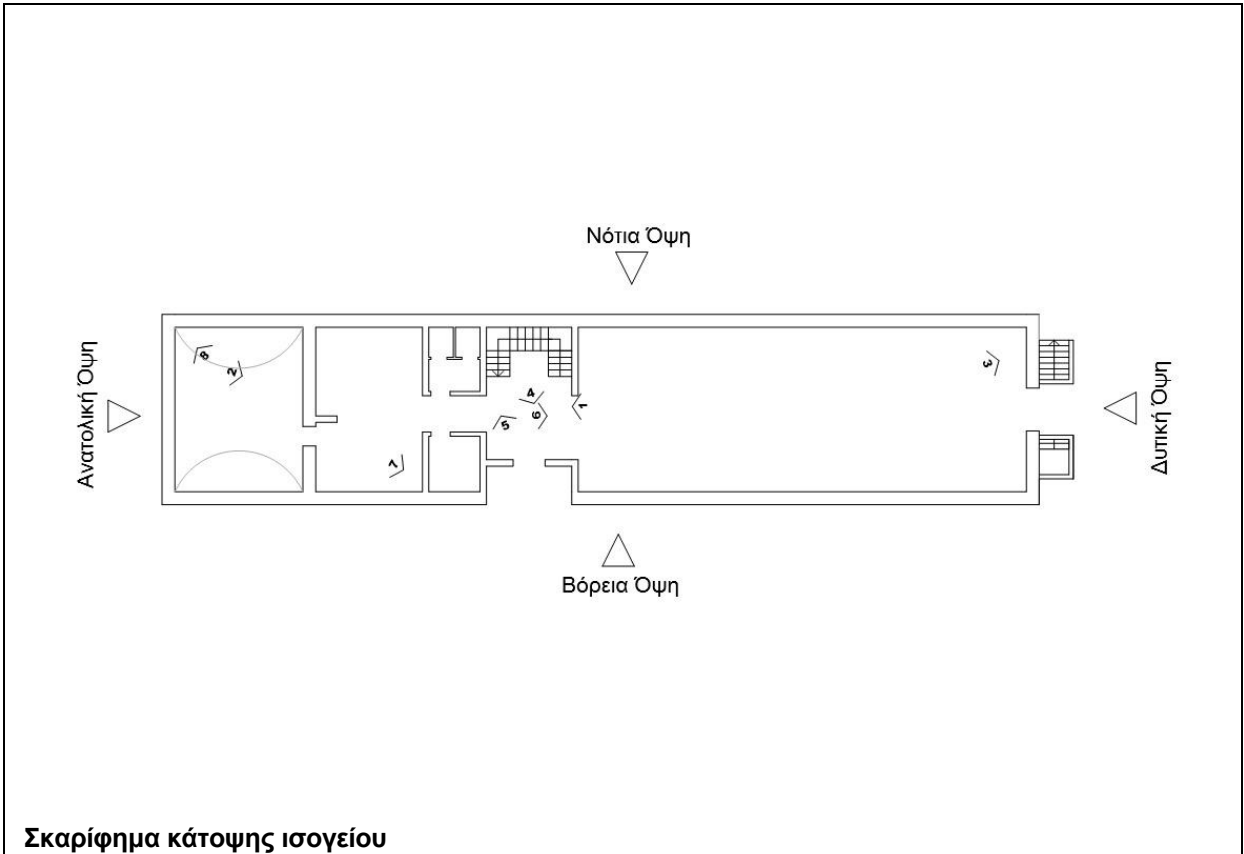
13. Άποψη Υπογείου



14. Άποψη Υπογείου - Φθορές στα στοιχεία σκυροδέματος λόγω οξείδωσης



15. Άποψη Υπογείου - Φθορές στα στοιχεία σκυροδέματος λόγω οξείδωσης οπλισμού



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ ΠΡΑΞΕΩΝ ΔΩΡΕΑΣ ΕΡΓΩΝ ΤΕΧΝΗΣ

