

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ « Η ΤΖΙΑ ΜΑΣ »
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΚΕΑΣ

ΠΡΟΤΥΠΟ ΑΙΓΑΙΑΚΟ ΥΠΟΒΡΥΧΙΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΚΕΑΣ

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΝΗΣΟΣ ΚΕΑ 2016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	3
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ.....	5
3. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ.....	7
4. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	9
5. ΜΕΛΕΤΕΣ.....	10
5.1 ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ.....	10
5.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ.....	11
6. ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΟΥ.....	12
7. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ – ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ.....	13
8. ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ.....	15

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ « Η ΤΖΙΑ ΜΑΣ »
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΚΕΑΣ**

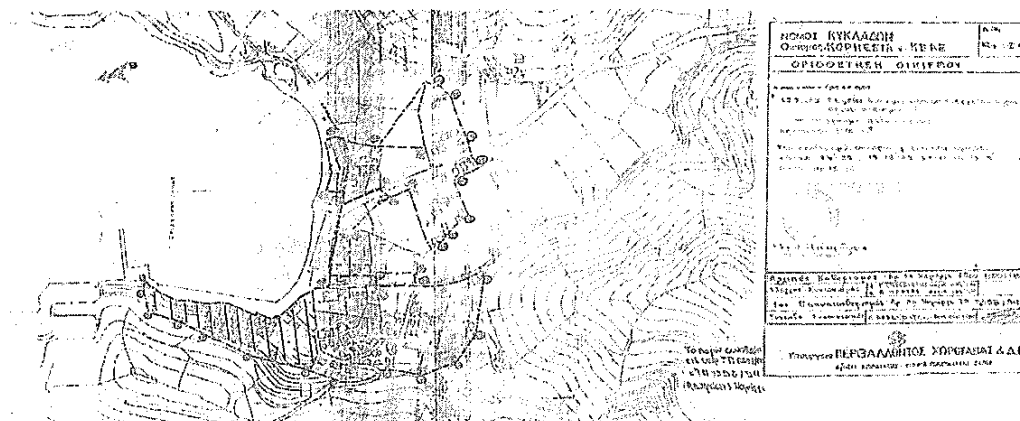
ΠΡΟΤΥΠΟ ΑΙΓΑΙΑΚΟ ΥΠΟΒΡΥΧΙΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΚΕΑΣ

1. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο ιδιοκτησίας δήμου Κέας με την επωνυμία ξενοδοχείο « Η Τζια μας » βρίσκεται στην παραλία της Κορησσίας, εντός των ορίων του παραδοσιακού οικισμού Κορησσίας, όπως χαρακτηρίστηκε με το ΦΕΚ 504Δ/1988 και όπως προσδιορίστηκαν τα όρια με την ΤΠ3398/1994¹ Απόφαση Νομάρχη.

Πρόκειται για ένα διώροφο κτίριο με αρχική άδεια ανέγερσης ισόγειου κτιρίου το 1960 και μεταγενέστερη άδεια προσθήκης και επέκτασης και καθ ύψος σε οικοπέδο συνολικής έκτασης 3236,53τμ. Η πρόσβαση γίνεται μέσω του δημοτικού δρόμου στη νότια πλευρά του οικοπέδου, στον οποίο έχει πρόσωπο 53,90μ. Η βόρεια πλευρά του οικοπέδου συνορεύει με τη γραμμή της παραλίας Κορησσίας.

Η ανέγερση του κτιρίου πραγματοποιήθηκε από την τότε Κοινότητα Κέας, με τη βοήθεια επιχορήγησης του Νομαρχιακού Ταμείου Κυκλάδων και δανείου από τον Ε.Ο.Τ.² Το σημερινό οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ξενοδοχείο « Η Τζια μας » αποτελούνταν από δύο αγροτεμάχια έκτασης 1334,81τμ και 1901,72τμ. Από το σύνολο της έκτασης (3236,53τμ) τα 459,69τμ³ ήταν τμήμα του παλαιού αιγιαλού και ανήκαν στο Δημόσιο. Μετά από ενέργειες του δήμου Κέας, χαρακτηρίστηκαν αδέσποτα από το Υπουργείο Οικονομικών και τα υπόλοιπα 2776,84τμ και έτσι τελικά περιήλθε το σύνολο του οικοπέδου στο Δημόσιο (ΚΕΔ) το 2007⁴.



² Σύμφωνα με το «Βιβλίο Κτηματολογίου Δήμων και Κοινοτήτων (επισυναπτόμενο 2)

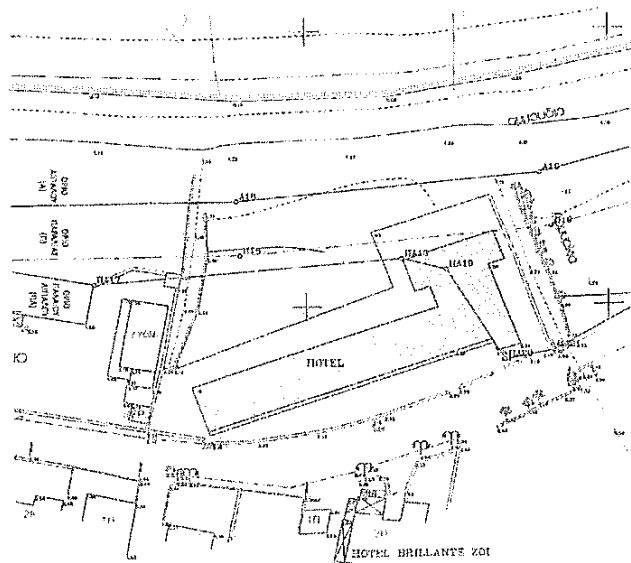
³ «Δίνονται οδηγίες», απάντηση στο σχετικό έγγραφο 1683/13-9-2007 της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών (επισυναπτόμενο 3)

⁴ «Αποδοχή της αριθ. 24^η/2007 γνωμοδότηση του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων και Ανταλλάξιμης Περιουσίας», της Γενικής Γραμματείας Δημοσιονομικής Πολιτικής με του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών (επισυναπτόμενο 4)

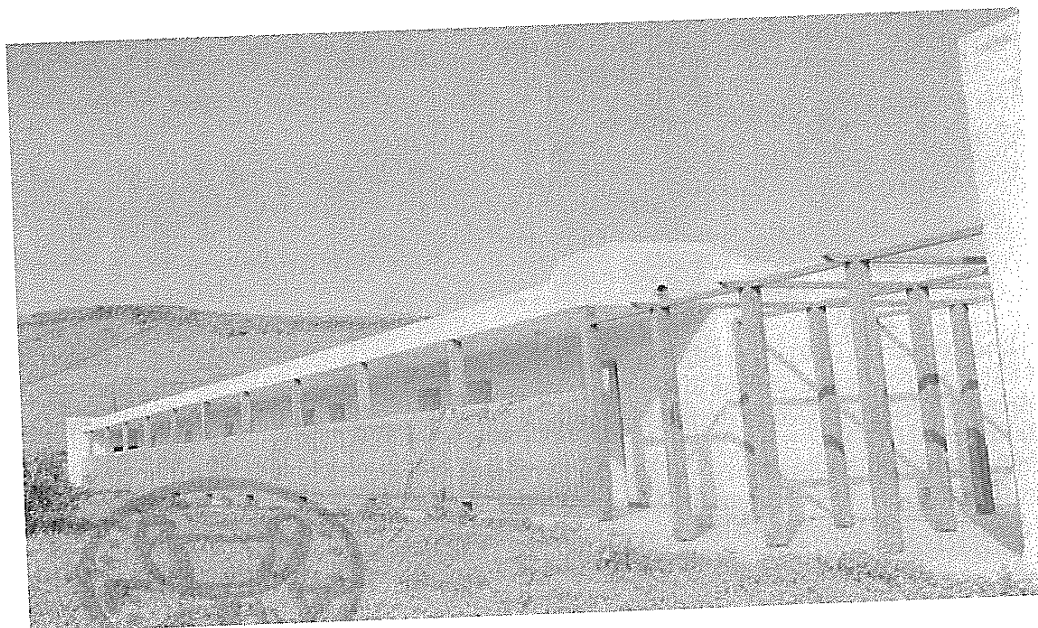
Το κτίριο είναι τοποθετημένο ελεύθερα στο οικοπέδο (πανταχόθεν ελεύθερο) με την είσοδο να βρίσκεται στη νότια πλευρά, εκεί όπου γίνεται και η πρόσβαση από τον δημοτικό δρόμο. Το ισόγειο αποτελείται από δύο πτέρυγες, τη «δημόσια» με διεύθυνση βορρά – νότου που περιλαμβάνει τις αίθουσες του εστιατορίου και το παρασκευαστήριο - κουζίνα και την «ιδιωτική» με διεύθυνση ανατολής – δύσης που περιλαμβάνει δέκα δίκλινα δωμάτια, τα οποία έχουν τα ανοίγματά τους σε νότο και βορρά. Στο σημείο ένωσης των δύο αυτών πτερυγών, στη νοτιοανατολική γωνία του κτιρίου, βρίσκεται η είσοδος, το φουαγιέ (χώρος υποδοχής) και το καθιστικό.

Ο όροφος βρίσκεται πάνω από την «ιδιωτική» πτέρυγα, διατηρεί τον ίδιο χαρακτήρα με το ισόγειο και αποτελείται από δεκατέσσερα δωμάτια που έχουν και αυτά τα ανοίγματά τους σε βορρά και νότο.

Η τελική σημερινή δομημένη επιφάνεια του ισογείου είναι 599,91τμ και του ορόφου 307,38τμ, η στεγασμένη βεράντα του ισογείου είναι 116,20τμ νότια και 47,55τμ βόρεια και του ορόφου είναι 67,91τμ νότια και 65,40τμ βόρεια. Στον όροφο υπάρχει και ένας επιπλέον ελεύθερος χώρος, μια ανοιχτή βεράντα (βατό δώμα όπως περιγράφεται στην άδεια) έκτασης 252,58τμ.



Η χρήση του ακινήτου έχει αλλάξει με το πέρασμα των χρόνων. Αρχικά, η άδεια και χρήση του ήταν ως ξενοδοχείο και εστιατόριο, στην πορεία λειτούργησε ως πολιτιστικό κέντρο και ως χώρος εκδηλώσεων και πρόσφατα χρησιμοποιούνταν οι κοινόχρηστοι χώροι του κτιρίου ως γυμναστήριο. Σήμερα έχουν απομακρυνθεί όλες οι χρήσεις από το ακίνητο.



2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Στην υποθαλάσσια περιοχή που περιβάλλει τη νήσο Κέα συναντάται σημαντικός αριθμός ιστορικών ναυαγίων, όπως του Πατρίς και του Burdigala, ενώ ξεχωριστή θέση κατέχει το ναυαγισμένο πλοίο Βρετανικό που αποτελεί σημείο μεγάλου ενδιαφέροντος λόγω της μοναδικότητάς του και σχέσης του με το ξακουστό ναυάγιο του Τιτανικού, πλοίου δίδυμου με το Βρετανικό. Η πληθώρα και η σπουδαιότητα του ενάλιου πλούτου που παρουσιάζει το νησί καθιστά σκόπιμη ή ακόμη και αναγκαία την ανάδειξη του ιδιαίτερου αυτού υποθαλάσσιου τοπίου επιτρέποντας στους επισκέπτες του νησιού να μετέλθουν της ιδιαίτερης αυτής φυσικής και ιστορικής κληρονομιάς.

Ένας χώρος που θα φιλοξενεί και θα αποκαλύπτει όλο τον πλούτο της υποθαλάσσιας πραγματικότητας που κρύβει αυτή τη στιγμή ο βυθός της περιοχής της Κέας, δηλαδή ένα Πρότυπο Αιγαιακό Υποβρύχιο Μουσείο θα αποτελέσει πόλο επιστημονικού αλλά και τουριστικού ενδιαφέροντος. Η μη ύπαρξη αντίστοιχων παραδειγμάτων κτιρίων που να φιλοξενούν τέτοιες λειτουργίες καθιστά την ταυτότητα λειτουργίας του συγκεκριμένου κτιρίου πρότυπη.

Το κτίριο που έχει επιλεγεί να αναλάβει τη χρήση αυτού του Πρότυπου Μουσείου αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα της αρχιτεκτονικής του μοντέρνου κινήματος της δεκαετίας του 1960 και ως τέτοιο, παρά τη φυσική φθορά που έχει υποστεί με την πάροδο του χρόνου, κρίνεται σημαντικό να μην αντιμετωπισθεί σαν ένα στείρο κέλυφος για τη διαμόρφωση της νέας του χρήσης. Κρίνεται σκόπιμη η αποκατάσταση του έτσι ώστε να μπορεί να παραλάβει τη χρήση ενός Πρότυπου Αιγαιακού Υποβρύχιου Μουσείου Κέας, στη λειτουργία του οποίου θα συμπεριλαμβάνεται και ένα εξειδικευμένο καταδυτικό κέντρο, χωρίς να αλλοιωθούν σε βαθμό που δε θα αναγνωρίζονται πλέον τα θεμελιώδη στοιχεία αρχιτεκτονικής του κινήματος που αντιπροσωπεύει.

Έτσι, το Πρότυπο αυτό μουσείο θα αποτελείται από δύο μέρη, το ένα σε άμεση επαφή με τον υποθαλάσσιο χώρο των ναυαγίων (in situ παρατήρηση) και το άλλο ως χερσαία εγκατάσταση λειτουργιών τις οποίες θα παραλαμβάνει το υπάρχον κτιριακό κέλυφος. Η Πρότυπη αυτή Μονάδα θα απευθύνεται τόσο σε ερευνητές όσο και στο ευρύ κοινό. Τα μέλη της επιστημονικής κοινότητας αποκτούν πρόσβαση τόσο επί τόπου στον υποθαλάσσιο χώρο της Κέας, όσο και σε μία εκτενή βάση δεδομένων και επιστημονικού υλικού. Το κοινό από την άλλη θα έχει τη δυνατότητα να πληροφορηθεί σχετικά με τα Ναυάγια, ακολουθώντας τη σχετική έκθεση, αλλά και να έχει μία βιωματική εμπειρία γύρω από το βυθό μέσω προβολών που θα δείχνουν σε απευθείας σύνδεση το χώρο των ναυαγίων, δίνοντας στους επισκέπτες τη δυνατότητα να μετακινούν την εικόνα σα να ήταν οι ίδιοι κολυμβητές στα ναυάγια. Τέλος, όσοι από τους επιστημονικά εξειδικευμένους ή μη επισκέπτες το επιθυμούν και έχουν εκπαιδευτεί καταλλήλως, θα έχουν τη δυνατότητα να καταδυθούν και οι ίδιοι στον υποθαλάσσιο χώρο της περιοχής των ναυαγίων.

Η διάρθρωση των λειτουργιών θα διαμοιράζεται στους δύο ορόφους του υφιστάμενου κτιρίου μετά την αποκατάστασή του. Θα μπορούσε να γίνει ένας προτεινόμενος διαχωρισμός στους ορόφους του κτιρίου. Οι χώροι διοίκησης και έρευνας, η βιβλιοθήκη, η αίθουσα υπολογιστών, το αρχείο, η αίθουσα συσκέψεων, καθώς και οι βοηθητικοί χώροι και χώροι υγιεινής που εξυπηρετούν τις παραπάνω λειτουργικές ενότητες θα ήταν εύλογο να τοποθετηθούν στον όροφο του κτιρίου. Το ισόγειο θα ήταν προτιμότερο να παραλάβει χρήσεις όπως η είσοδος, ο χώρος των εκδοτηρίων, ο αρχικός χώρος πληροφόρησης, η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, προβολών και διαλέξεων, ο εκθεσιακός χώρος, το πωλητήριο, το αναψυκτήριο, τους χώρους που περιλαμβάνει το καταδυτικό κέντρο και το χώρο διαμονής του φύλακα, εξυπακούεται και πάλι με τα βοηθητικά τους τμήματα. Η τελική διάταξη των λειτουργικών ενότητων στους χώρους και τους ορόφους του κτιρίου θα γίνει σύμφωνα με την κρίση του μελετητή και η παραπάνω πρόταση δε δεσμεύει σε κανένα βαθμό την εφαρμογή της οριστικής μελέτης.

Αξίζει να αναφερθεί ότι η αποκατάσταση θα υλοποιηθεί σύμφωνα με τα πρότυπα και απαιτήσεις του βιοκλιματικού σχεδιασμού.

Παράλληλα, το κτιστό χερσαίο τμήμα του Πρότυπου Κέντρου θα ολοκληρώνεται με ένα οργανικά σχεδιασμένο περιβάλλον το οποίο θα εξασφαλίζει την πρόσβαση του κοινού, του προσωπικού και των σχημάτων σε ένα βιώσιμο λειτουργικό σύνολο. Στη μελέτη θα περιλαμβάνονται και πρόχειρες υποβοηθητικές λιμενικές εγκαταστάσεις για την προσόρμιση των ερευνητικών σκαφών, καθώς και τις απαραίτητες διαμορφώσεις του παράκτιου χώρου. Εξίσου σημαντικό και απαραίτητο θεωρείται να ληφθούν υπόψη κατά τον σχεδιασμό οι παράμετροι που θα επιτρέπουν την πλήρη προσβασιμότητα του Κέντρου από ΑΜΕΑ.

3. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Για να εξασφαλιστεί η ολοκληρωμένη και συγκροτημένη λειτουργία του Πρότυπου Αιγαιακού Υποβρύχιου Μουσείου Κέας προτείνεται ένα κτιριολογικό πρόγραμμα το οποίο θα εξυπηρετεί τις ανάγκες τόσο των επισκεπτών όσο και των ερευνητών-μελετητών.

Οι λειτουργίες διαρθρώνονται σε τέσσερις ενότητες, την έρευνα, τη διοίκηση, το εξειδικευμένο καταδυτικό κέντρο και τέλος τους χώρους που απευθύνονται στο κοινό.

Ο ερευνητικός χαρακτήρας υποστηρίζεται από λειτουργίες όπως:

- Χώρο βιβλιοθήκης, αίθουσα υπολογιστών και αρχείο (80τμ)
- Αίθουσα συσκέψεων (30τμ)
- Ξενώνες (80τμ)
- Βοηθητικούς χώρους – χώρους υγιεινής (15τμ)

Η διοίκηση συγκροτείται από λειτουργίες όπως :

- Χώρους γραφείων (30τμ)
- Αποθηκευτικούς χώρους (40τμ)
- Χώρους ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (30τμ)
- Χώρο διαμονής φύλακα (30τμ)

Το εξειδικευμένο καταδυτικό κέντρο αποτελείται από :

- Γραφεία (15τμ)
- Αποδυτήρια (15τμ)
- Χώρο φύλαξης εξοπλισμού, κομπρεσέρ για γέμισμα φιαλών (30τμ)
- Ιατρείο με μικρό θάλαμο αποσυμπίεσης (20τμ)

Το κοινό εξυπηρετείται από λειτουργίες όπως :

- Χώρο εισόδου και υποδοχής (foyer) - αρχικό σημείο πληροφόρησης (infobox) – χώρο έκδοσης εισιτηρίων (40τμ)
- Εκθεσιακό χώρο (70τμ)
- Μικρό πωλητήριο (20τμ)
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων – προβολών και διαλέξεων (200τμ)
- Αναψυκτήριο και χώρο πρόχειρης εστίασης (100τμ)
- Βοηθητικούς χώρους – χώρους υγιεινής (15τμ)

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Ο ερευνητικός χαρακτήρας υποστηρίζεται από λειτουργίες όπως:

- Χώρο βιβλιοθήκης, αίθουσα υπολογιστών και αρχείο (120τμ)
- Αίθουσα συσκέψεων (40τμ)
- Ξενώνες (100τμ)
- Βοηθητικούς χώρους – χώρους υγιεινής (15τμ)

Η διοίκηση συγκροτείται από λειτουργίες όπως :

- Χώρους γραφείων (30τμ)
- Αποθηκευτικούς χώρους (40τμ)
- Χώρους ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (30τμ)
- Χώρο διαμονής φύλακα (30τμ)

Το εξειδικευμένο καταδυτικό κέντρο αποτελείται από :

- Γραφεία (15τμ)
- Αποδυτήρια (15τμ)
- Χώρο φύλαξης εξοπλισμού, κομπρεσέρ για γέμισμα φιαλών (30τμ)
- Ιατρείο με μικρό θάλαμο αποσυμπίεσης (20τμ)

Το κοινό εξυπηρετείται από λειτουργίες όπως :

- Χώρο εισόδου και υποδοχής (foyer) - αρχικό σημείο πληροφόρησης (infobox) – χώρο έκδοσης εισιτηρίων (30τμ)
- Εκθεσιακό χώρο (90τμ)
- Μικρό πωλητήριο (20τμ)
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων – προβολών και διαλέξεων (150τμ)
- Αναψυκτήριο και χώρο πρόχειρης εστίασης (80τμ)
- Βοηθητικούς χώρους – χώρους υγιεινής (15τμ)

4. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- Έχει πραγματοποιηθεί τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1/500 της ευρύτερης περιοχής της παραλιακής ζώνης του λιμένα Κορησσίας Κέας, τον Αύγουστο του 2009.
- Φωτογραφική αποτύπωση του κτιρίου.
- Αρχιτεκτονικά σχέδια της οικοδομικής άδειας ανέγερσης και προσθήκης του κτιρίου.
- Δεν έχει πραγματοποιηθεί κάποια ειδική μελέτη σχετικά με τη σεισμικότητα της περιοχής, ούτε έχουν οριστεί ειδικές τοπικές συνθήκες. Ωστόσο, σύμφωνα με τον χάρτη σεισμικής επικινδυνότητας η περιοχή ανήκει στη ζώνη 1 με $g = 0,16$.
- Δεν έχουν συνταχθεί προηγούμενες υποστηρικτικές μελέτες για το έργο.
- Επίσης απαιτείται να ληφθεί σοβαρά υπόψη είναι η εξασφάλιση της προσπελασιμότητας στο χερσαίο τμήμα του Πρότυπου Αιγαιακού Υποβρύχιου Μουσείου Κέας τόσο κατά την κατασκευή όσο και σε βάθος χρόνου και κατά τη λειτουργία του. Εξίσου σημαντικό και απαραίτητο θεωρείται να ληφθούν υπόψη κατά τον σχεδιασμό οι παράμετροι που θα επιτρέπουν την πλήρη προσβασιμότητα του Κέντρου από ΑΜΕΑ.

5.



ΜΕΛΕΤΕΣ

5.1 ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Για την ολοκληρωμένη προσέγγιση της μελέτης του μουσειακού αυτού χώρου απαιτείται η συγκρότηση μιας βάσης δεδομένων που θα αποτυπώνει την υφιστάμενη κατάσταση στην οποία βρίσκεται το κτίριο που προτείνεται να στεγάσει τις λειτουργικές ενότητες και παράλληλα θα παραθέτει όλες τις απαραίτητες πληροφορίες και λεπτομέρειες που είναι αναγκαίες και χρήσιμες για την υλοποίηση του σχεδιασμού στο στάδιο της μελέτης. Οι υποστηρικτικές αυτές μελέτες θα πρέπει να ολοκληρωθούν και να παρασχεθούν από τον κύριο του έργου πριν την ανάδειξη του αναδόχου για την εκπόνηση των οριστικών μελετών.

Το σκέλος της περιγραφής της υπάρχουσας κατάστασης θα πρέπει να περιλαμβάνει

1. Καταγραφή των ισχυόντων για την περιοχή πολεοδομικών δεδομένων, όρων δόμησης και κανονισμών και επισήμανση τυχόν διαφοροποιήσεων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε σχέση με το υλοποιημένο (απόσπασμα ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής)
2. Αποτύπωση της περιοχής μελέτης μέσα στο ευρύτερο αστικό περιβάλλον με επισήμανση της θέσης της περιοχής επέμβασης(ορθοφωτοχάρτης της ευρύτερης περιοχής επέμβασης υπό κλίμακα)
3. Επισήμανση της περιοχής μελέτης και συσχέτισή της με τους άλλους υπαίθριους δημόσιους χώρους. Θέση των βασικότερων δημόσιων κτιρίων, βασικών υπαίθριων κοινόχρηστων χώρων εν γένει αλλά και πρασίνου. Στοιχεία κυκλοφοριακής ροής και στάθμευσης οχημάτων. Λοιπά χαρακτηριστικά σημεία ενδιαφέροντος.(απόσπασμα χάρτη με την περιοχή επέμβασης μέσα στον αστικό ιστό, κλίμακα 1: 500 ή 1: 1000)
4. Πιο λεπτομερής καταγραφή στοιχείων της περιοχής επέμβασης. Απεικόνιση αδόμητων οικοπέδων και κτιρίων και των χρήσεων αυτών που γειτνιάζουν με την περιοχή επέμβασης, υψόμετρων, κλίσεων εδάφους, χαρτογράφηση υπάρχουσας φύτευσης, φρεατίων οργανισμών κοινής ωφέλειας, υπόγειων και επίσηλων υποσταθμών ΔΕΗ, στοιχείων αστικού εξοπλισμού κτλ (κάτοψη ή οριζοντιογραφία της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής επέμβασης , κλίμακα 1:200)
5. Καταγραφή των υλικών που εμφανίζονται στην περιοχή, η επιφάνεια που καταλαμβάνουν, ο τρόπος που έχουν τοποθετηθεί καθώς και φωτογραφική απεικόνισή τους, έτσι ώστε να συγκριθούν με τα αντίστοιχα προτεινόμενα δεδομένα (πίνακας περιγραφής των υφιστάμενων υλικών εδαφοκάλυψης)

5.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα της προτεινόμενης μελλοντικής χρήσης, σε συνδυασμό με την υπάρχουσα κατάσταση, και όπως καθορίζονται από το Π.Δ. 541/1978, οι μελέτες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση του έργου προσδιορίζονται στις εξής:

5.2.α ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

- γενικό τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακα 1: 500
- κάτοψη της πρότασης, κλίμακα 1: 200
- κάτοψη της πρότασης, κλίμακα 1:100
- σχηματικές τομές και όψεις
- σχέδια λεπτομερειών, κλίμακα 1:50
- αρχιτεκτονική τεχνική έκθεση
- αρχιτεκτονική τεχνική περιγραφή
- άλλες λεπτομέρειες και απεικονίσεις που κρίνει ο μελετητής με σκοπό την καλύτερη κατανόηση της αρχιτεκτονικής μελέτης (πχ τρισδιάστατη απεικόνιση της πρότασης)

5.2.β ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ – ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ)

- κάτοψη της πρότασης, κλίμακα 1:100
- σχηματικές τομές και όψεις
- σχέδια λεπτομερειών, κλίμακα 1:50
- πίνακας περιγραφής προτεινόμενων υλικών εδαφοκάλυψης
- σχέδιο προτεινόμενης φύτευσης
- άλλες λεπτομέρειες και απεικονίσεις που κρίνει ο μελετητής με σκοπό την καλύτερη κατανόηση της αρχιτεκτονικής μελέτης (πχ τρισδιάστατη απεικόνιση της πρότασης)

5.2.γ ΣΤΑΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΦΕΡΟΥΣΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ)

5.2.δ ΜΕΛΕΤΕΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ - ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ

5.2.ε ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Στις μελέτες θα περιλαμβάνονται και πρόχειρες υποβοηθητικές λιμενικές εγκαταστάσεις για την προσόρμιση των ερευνητικών σκαφών.

Απαιτείται επίσης η σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης και η εκπόνηση Σ.Α.Υ. και Φ.Α.Υ.

6. ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΟΥ

Ο συνολικός χρόνος εκπόνησης των μελετών του έργου (συμπεριλαμβανομένων και των χρόνων έγκρισης) ορίζεται σε έντεκα (11) μήνες από την ανάθεση των μελετών και την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού, εκτός και αν σε αυτό ορίζεται διαφορετικά ο χρόνος έναρξης των μελετών. Ο καθαρός χρόνος εκπόνησης των μελετών ορίζεται σε εννέα (9) μήνες. Παρατίθεται ενδεικτικός πίνακας χρονοδιαγράμματος.

ΜΕΛΕΤΕΣ	ΜΗΝΕΣ													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
ΕΙΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
ΣΤΑΤΙΚΗ		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ						■	■	■	■	■	■			
ΥΠΟΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΛΙΜΕΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ							■	■	■	■	■			
ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ								■	■	■	■			
ΣΑΥ - ΦΑΥ								■	■	■	■			

■	Χρόνος εκπόνησης μελετών
■	Χρόνος έγκρισης μελετών

7. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Σύμφωνα με:

Το ΦΕΚ 504/Δ/1988, Χαρακτηρισμός οικισμών του νομού Κυκλάδων ως παραδοσιακών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών

Το ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/2011, Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκων

Ορίζονται τα εξής:

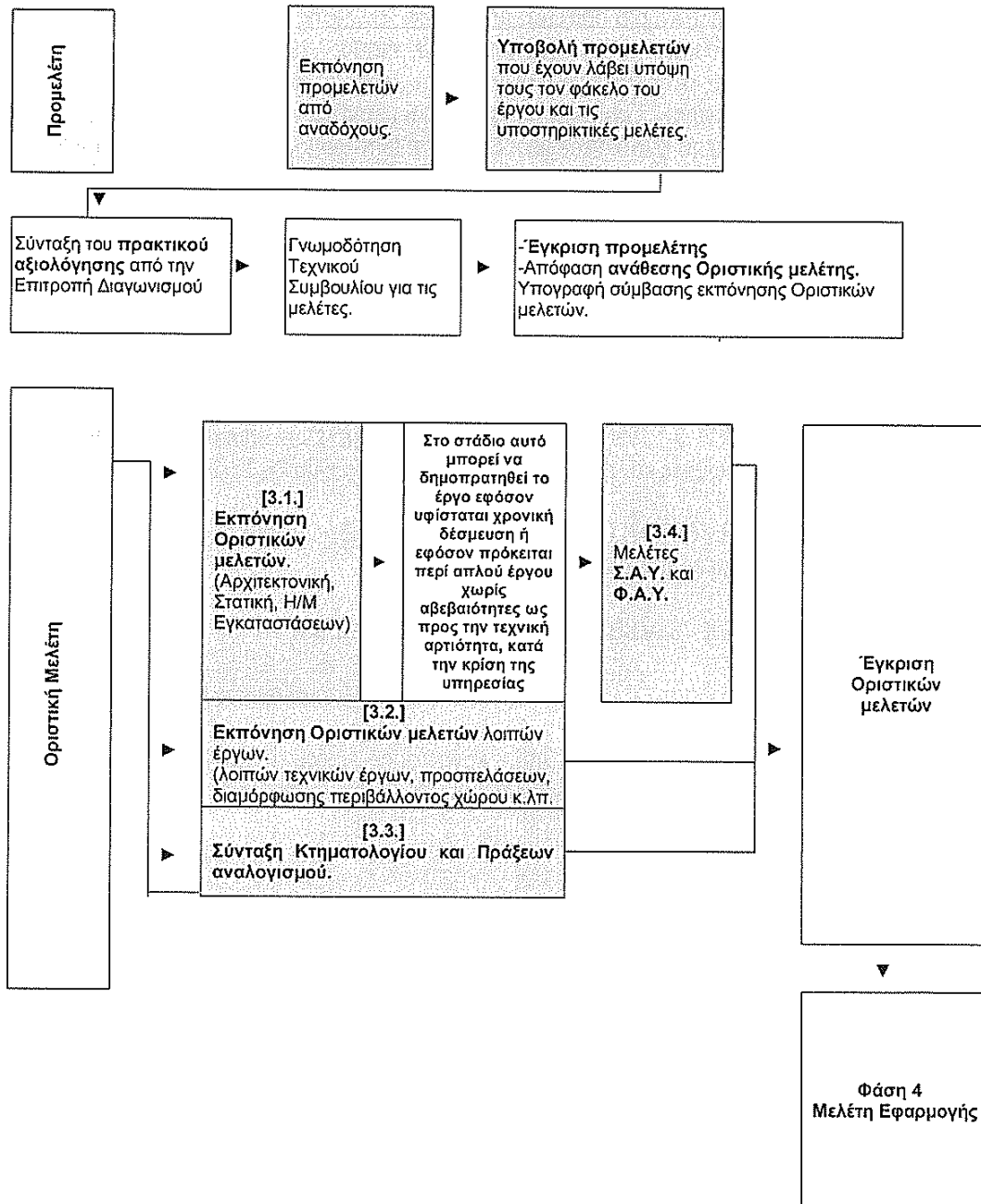
α) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.
β) Ειδικά για τα κοινωφελή κτήρια ορίζεται συντελεστής δόμησης 0.8, ο οποίος μπορεί, με την έγκριση τοπικού σχεδίου κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923, να καθορίζεται μεγαλύτερος, ανάλογα με τις ανάγκες του οικισμού χωρίς να υπερβαίνει το 1,8.
γ) Το μέγιστο ύψος των κτηρίων ορίζεται σε 7,50 μ. και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών με το φυσικό έδαφος. Σε κάθε περίπτωση, η στάθμη οροφής τυχόν υπογείου ορόφου δε δύναται να υπερβαίνει σε κανένα σημείο τη στάθμη του φυσικού εδάφους περιμετρικά της κατασκευής.

- Ν-3316/05 (ΦΕΚ-42/Α/05) Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- η εγκύκλιος 37/11-9-1995/ΥΠΕΧΩΔΕ, «Εκπόνηση μελετών Δημοσίων Έργων», όπως αυτή συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με την Εγκύκλιο 38/15-11-2005 ΥΠΕΧΩΔΕ.
- Ν-4030/11 (ΦΕΚ-249/Α/11) Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις
- Ν-4067/12 (ΦΕΚ-79/Α/12) Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
- Υπουργική Απόφαση 3046/304/89 (ΦΕΚ-59/Δ/89) Κτιριοδομικός Κανονισμός

Καθώς και κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη, κανονισμός, πρότυπο, προδιαγραφή που αφορούν το τεχνικό αντικείμενο της μελέτης ακόμη και αν δεν κατονομάζεται ρητά.

- Τα στάδια των απαιτούμενων μελετών των σταδίων της μελέτης σύμφωνα με την Εγκύκλιο 38_ΥΠΕΧΩΔΕ «Οδηγός εκπόνησης μελετών Δημοσίων Έργων» (όταν ακολουθείται η διαδικασία της παρ.3 του άρθρου 5 και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6) είναι:

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΙΔΩΝ ΚΑΙ ΣΤΑΔΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ



8. ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ