

“ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΕΚΔΟΣΗ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ / ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΠΑΣΤΡΑΤΟΥ 3-5, ΔΑΦΝΙΟΥ 2, ΓΡΑΒΙΑΣ 2 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ”

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ: e-ΕΦΚΑ

ΜΕΛΕΤΗ: : **ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΕΚΔΟΣΗ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ / ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΠΑΣΤΡΑΤΟΥ 3-5, ΔΑΦΝΙΟΥ 2 ΚΑΙ ΓΡΑΒΙΑΣ 2 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ**

ΑΛΕ: 2420989

CPV.: 71311100-2

NUTS.: EL 307

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ.: 822.564,21 €

ΦΠΑ.: 197.415,41 €

ΣΥΝΟΛΟ.: 1.019.979,62 €

 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ε-ΕΦΚΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΣΤΕΓΑΣΗΣ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ Ταχ. Δ/νση : Ιπποκράτους 19 Ταχ. Κώδικας : 106 79 ΑΘΗΝΑ Πληροφορίες : Γ. Σωτηρόπουλος Τηλέφωνο : 210-3662397 e-mail : tm.progdimopratt@efka.gov.gr	ΜΕΛΕΤΗ: ΧΡΗΜ/ΤΗΣΗ⁽³⁾: CPV: NUTS:	ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΕΚΔΟΣΗ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ / ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΠΑΣΤΡΑΤΟΥ 3-5, ΔΑΦΝΙΟΥ 2 ΚΑΙ ΓΡΑΒΙΑΣ 2 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ ε-ΕΦΚΑ ΑΛΕ: 2420989 «Έξοδα για λοιπές υπηρεσίες» 71311100-2 EL 307
--	---	---

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

(Σύμφωνα με το άρθρο 45 παρ. 8 Α2 του ν. 4412/2016 όπως ισχύει)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΡΘΡΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ-ΣΚΟΠΟΣ / ΣΤΟΧΟΣ	4
ΑΡΘΡΟ 2: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	4
ΑΡΘΡΟ 3: ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΕΣ	8
ΑΡΘΡΟ 4: ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	9
ΆΡΘΡΟ 5: ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ- ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	9
ΆΡΘΡΟ 6: ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	11
ΆΡΘΡΟ 7: ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΩΝ	11
ΆΡΘΡΟ 8: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ-ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ	12
ΆΡΘΡΟ 9: ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	18
ΆΡΘΡΟ 10: ΤΡΟΠΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ	19

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ-ΣΚΟΠΟΣ / ΣΤΟΧΟΣ

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης είναι:

Οι απαραίτητες εγκαταστάσεις για την λειτουργία του

- Η υπόδειξη μελέτης και η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης για την εκτέλεση στατικών εργασιών στο ακίνητο.
- Η εκπόνηση μελετών για τον έλεγχο της στατικής επάρκειας του κτιρίου και η μελέτη στατικής ενίσχυσης εφόσον κριθεί απαραίτητο καθώς και η εκπόνηση των αρχιτεκτονικών μελετών αποτύπωσης και αποκατάστασης και ηλεκτρομηχανολογικών μελετών για τις απαραίτητες εγκαταστάσεις για τη λειτουργία του κτιρίου σύμφωνα με την επιθυμητή, επιτρεπόμενη χρήση σε επίπεδο προμελέτης, οριστικής μελέτης και μελέτης εφαρμογής.
- Μελέτη ΣΑΥ-ΦΑΥ
- Η έκδοση όλων των εγκρίσεων από διάφορους φορείς καθώς και της Οικοδομικής Αδείας, συμπεριλαμβανομένης της εκπόνησης τυχόν άλλων μελετών ή διορθώσεων που θα απαιτηθούν
- Η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης του έργου: «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΠΑΣΤΡΑΤΟΥ 3-5, ΔΑΦΝΙΟΥ 2, ΓΡΑΒΙΑΣ 2 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ»

Σκοπός

Ο σκοπός είναι η μελλοντική αξιοποίηση του ακινήτου μετά την επισκευή και την ενίσχυση του φέροντα οργανισμού των κτηρίων που το αποτελούν, τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων τους, την εσωτερική διαρρύθμιση και των επεμβάσεων για λόγους λειτουργίας και χρήσης, την ανάδειξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους μετατρέποντας το σε ένα σύγχρονο και λειτουργικό συγκρότημα κτηρίων με καταστήματα, γραφεία και κατοικίες όπως προέβλεπε η αρχική χρήση ή άλλη επιτρεπόμενη χρήση.

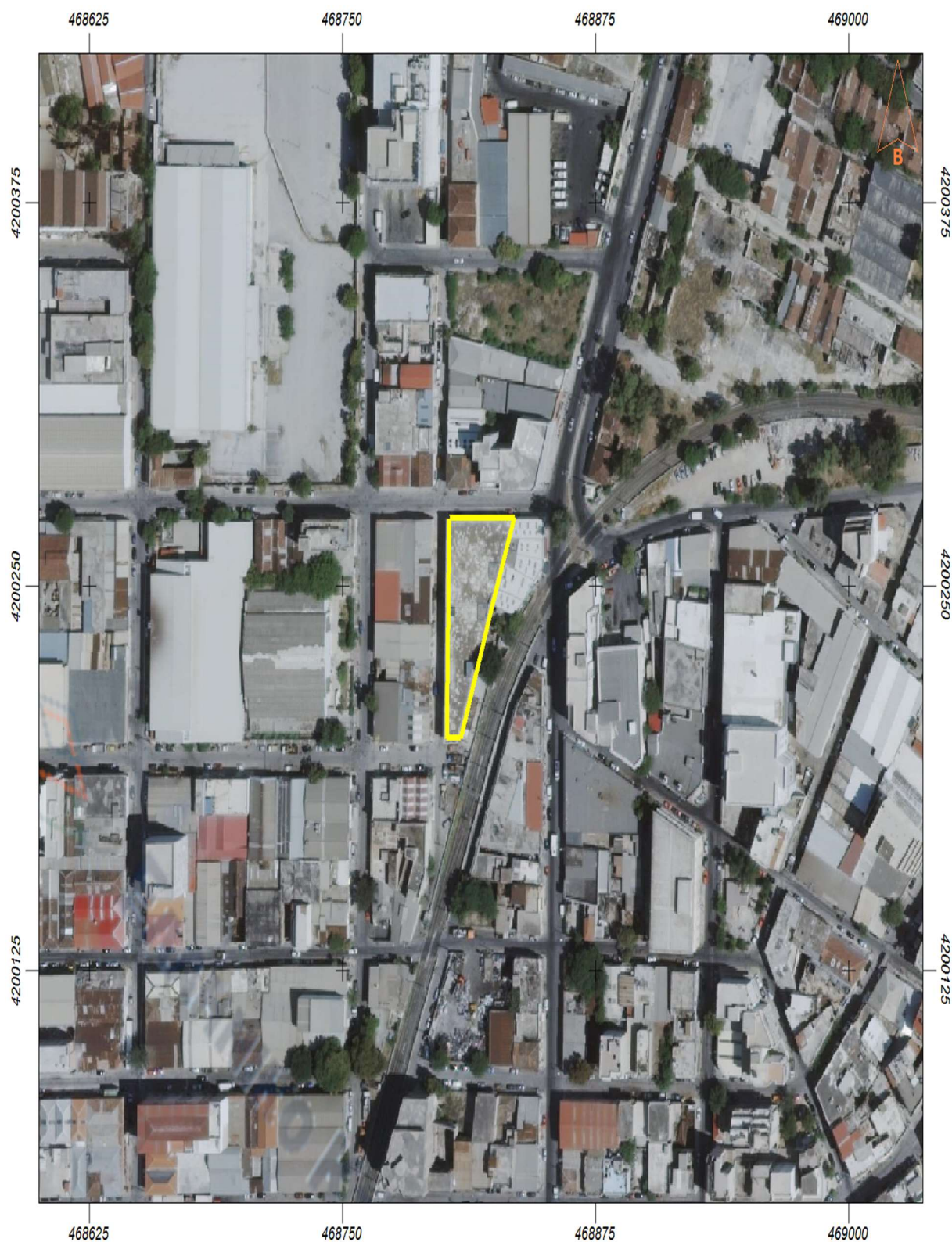
ΑΡΘΡΟ 2: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θέση- Ευρύτερη Περιοχή

Το κτίριο της Μελέτης βρίσκεται στη πρώην βιομηχανική περιοχή του Πειραιά, πλησίον της σιδηροδρομικής γραμμής προς το λιμάνι του Πειραιά, μια περιοχή που έχει πάρει το όνομά της από το καπνεργοστάσιο Παπαστράτου που λειτουργούσε στην εν λόγω περιοχή – χρήση του καπνεργοστασίου που έχει ήδη απομακρυνθεί, με το καπνεργοστάσιο να έχει πλήρως μετατραπεί και αναμορφωθεί – περιοχή στην οποία έχουν απομείνει ελάχιστες βιομηχανίες, μια περιοχή στην οποία συνεχίζουν να κυριαρχούν τα κτίρια διαφόρων επαγγελματικών χρήσεων, ευρισκομένη σε μικρή απόσταση από το λιμάνι του Πειραιά.

Σύμφωνα με το από το Μάρτιο 2013 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ της Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ & ΣΤΕΓΑΣΗΣ του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, το οικόπεδο έχει έκταση **1.369,60 m²**.

Το Ο.Τ. που ανήκει το οικόπεδο, περιβάλλεται από τις οδούς Παπαστράτου, Δαφνίου, Γραβιάς και το σιδηροδρομικό δίκτυο του Πειραιά, βρίσκεται δε εντός Σχεδίου Πόλεως και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.



Εικόνα 1Απόσπασμα Κτηματολογίου

Αρχιτεκτονική Ανάλυση

Πρόκειται για ένα παλαιό – μικτής κατασκευής, περιμετρικά με λιθοδομή και οπτοπλινθοδομή και εσωτερικά με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα – διώροφο κτίριο, χωρίς Υπόγειο, αλλά με επιμέρους Δώματα, αποτελούμενο πιο συγκεκριμένα από Ισόγειο και Α' Όροφο, καθώς και επιμέρους απολήξεις κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα στο Δώμα άνωθεν της πλάκας οροφής Α' Ορόφου που το στεγάζει.

Δομικό σύστημα κατασκευής

Πρόκειται για ένα παλαιό – μικτής κατασκευής, περιμετρικά με λιθοδομή και οπτοπλινθοδομή και εσωτερικά με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα – κτίριο με τα υλικά κατασκευής των φερόντων δομικών στοιχείων του στατικού φορέα αυτού να είναι τα ακόλουθα:

Το κτίριο διαμορφώνεται περιμετρικά, στο μεν Ισόγειο με φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή, στο δε Α' Όροφο με φέρουσα τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή με διάτρητους οπτόπλινθους, πλην του οπίσθιου ορίου (που αποτελεί μεσοτοιχία), του οποίου η φέρουσα τοιχοποιία είναι κατασκευασμένη από λιθοδομή (όπως και στο Ισόγειο), σε αντίθεση με το εσωτερικό του κτιρίου, του οποίου ο φέρων οργανισμός είναι κατασκευασμένος από δομικά στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος (πέδιλα, υποστυλώματα, δοκούς και πλάκες). Ειδικότερα:

- Η φέρουσα λιθοδομή του Ισογείου επί των προσώπων του κτιρίου (προς τις οδούς που το περιβάλλουν) διαθέτει ανοίγματα, διαμορφώνοντας θύρες και παράθυρα / φεγγίτες, στο δε Α' Όροφο η φέρουσα – κατά περίπτωση – λιθοδομή ή οπτοπλινθοδομή, διαθέτει επίσης ανοίγματα – κατά κανόνα υπεράνω αυτών του Ισογείου – διαμορφώνοντας αποκλειστικά και μόνο παράθυρα / φεγγίτες, πλην μιας εξαίρεσης στην κεντρική περιοχή της οδού Δαφνίου, όπου διαμορφώνεται θύρα.
- Στο φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα στο εσωτερικό του κτιρίου που διαμορφώνεται από δομικά στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος (πέδιλα, υποστυλώματα, δοκούς και πλάκες), παρατηρούμε ότι:
 - Τα υποστυλώματα (που κατά κανόνα είναι τετραγωνικής μορφής) διατάσσονται σε τακτές αποστάσεις επί ορθογωνικού κανάβου, παράλληλα και καθέτως με τις οδούς Παπαστράτου, Δαφνίου (επί της οποίας το κτίριο διαθέτει το μεγαλύτερο σε μήκος πρόσωπο) και Γραβιάς.
 - Οι δοκοί (που είναι συμβατικές με κρέμαση, διαθέτοντας κατά κανόνα τριγωνικές ενισχύσεις στις περιοχές συμβολής τους με τα υποστυλώματα ή τις φέρουσες περιμετρικές τοιχοποιίες) διατάσσονται (με μεταβαλλόμενο ανά θέση μήκος στη συμβολή τους με τη λιθοδομή του οπίσθιου ορίου που αποτελεί μεσοτοιχία) στη μια διεύθυνση του κτιρίου (καθέτως στην οδό Δαφνίου και κατά συνέπεια παράλληλα με τις οδούς Παπαστράτου και Γραβιάς).
 - Οι πλάκες φαίνεται να διαμορφώνονται ως συνεχείς διαδοχικές διέριστες – συμπαγείς ή δοκιδωτές (με τα φανώματα αυτών να διαμορφώνονται με διάτρητους οπτόπλινθους) – στηριζόμενες επί των εκατέρωθεν δοκών (που όπως αναφέρθηκε διατάσσονται στη μια διεύθυνση του κτιρίου), διακοπτόμενη η συνέχεια τους, τόσο στην περιοχή του αρμού, όσο και στις περιοχές διαμόρφωσης των ανοιγμάτων επί της οροφής του Α' Ορόφου, όπως και τα κλιμακοστάσια.
 - Τα θεμέλια των υποστυλωμάτων (υποστυλώματα που κατά κανόνα είναι τετραγωνικής μορφής) πιθανολογείται ότι διαμορφώνονται κάτωθεν των υποστυλωμάτων (που διατάσσονται σε τακτές αποστάσεις επί ορθογωνικού κανάβου), παράλληλα και καθέτως με τις οδούς Παπαστράτου, Δαφνίου (επί της οποίας το κτίριο διαθέτει το μεγαλύτερο σε μήκος πρόσωπο) και Γραβιάς, εκτιμώντας ότι είναι κωνικής μορφής, κατά κανόνα κεντρικά διατεταγμένα ως προς τα αντίστοιχα στηριζόμενα επ' αυτών υπερκείμενα υποστυλώματα, κατ' εξαίρεση δε έκκεντρα, στην περίπτωση που πρόκειται περί διάταξης υποστυλωμάτων εν επαφή με τις περιμετρικές φέρουσες τοιχοποιίες (όπως συνήθως συμβαίνει στην περιοχή του οπίσθιου ορίου του οικοπέδου / κτιρίου που αποτελεί μεσοτοιχία), χωρίς την ύπαρξη συνδετήριων δοκών μεταξύ τους.

- Οι ελάχιστες επιμέρους μικρές στέγες που διαμορφώνονται υπεράνω:
 - Είτε του οικίσκου απόληξης της μοναδικής τοπικής κλίμακας που επιτρέπει την άνοδο στο Δώμα, με τραπεζοειδούς μορφής λαμαρίνα (που φαίνεται να αντικατέστησε τα παλαιότερα υπάρχοντα – πιθανότατα καταστραφέντα – κεραμίδια) επί της παλιάς υπάρχουσας ξύλινης υποδομής της μονόριχτης στέγης.
 - Είτε των δύο υφιστάμενων ανοιγμάτων φυσικού φωτισμού / αερισμού που διαμορφώνονται σε επιμέρους θέσεις του κτιρίου (επίσης εν επαφή με το οπίσθιο όριο του οικοπέδου / κτιρίου) που είναι κατασκευασμένες με κυματοειδούς μορφής λαμαρίνα επί των ως άνω μονόριχτων στεγών.

Υφιστάμενη Κατάσταση

Στο κτίριο έχουν προκληθεί βλάβες οφειλόμενες κυρίως στην εισροή ομβρίων υδάτων, καθώς και τη μεγάλη ηλικία του (πέραν των 100 ετών), ενώ υπάρχουν αναφορές για ζημιές λόγω του μεγάλου σεισμού του 1981 στην Αθήνα, σε συνδυασμό με την ελλιπή ή και παντελή έλλειψη συντήρησης εδώ και πολλά έτη.

Στο παρελθόν έχει διαπιστωθεί ότι πραγματοποιήθηκαν στο κτίριο διαφόρων μορφών επεμβάσεις, όπως διεύρυνση κάποιων εκ των αρχικώς υφιστάμενων στις ίδιες θέσεις ανοιγμάτων, καθαίρεση τμήματος του κλιμακοστασίου προς την οδό Δαφνίου για την κατασκευή φρεατίου ανελκυστήρα από οπλισμένο σκυρόδεμα στην περιοχή του φαναριού του ως άνω κλιμακοστασίου, πραγματοποίηση ηπιότερης μορφής εργασιών πρόχειρης συντήρησης / επισκευής επιμέρους δομικών στοιχείων σε διάφορες περιοχές του κτιρίου, κλείσιμο / χτίσιμο ανοιγμάτων, κλπ.

Στις Κύριες Όψεις / Προσόψεις διαπιστώθηκε ότι έχουν υλοποιηθεί πρόχειρες εργασίες επισκευής / συντήρησης που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο του Έργου: «Εργασίες Εξωραϊσμού στο κτήριο Αποθηκών του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ επί των οδών Παπαστράτου και Δαφνίου στον Πειραιά» τη χρονική περίοδο μεταξύ τέλους 2013 / αρχών 2014, που κυρίως αφορούσαν επισκευαστικές εργασίες επί των Κύριων Όψεων / Προσόψεων του κτιρίου (λόγω της υπάρχουσας επικινδυνότητας αυτών), δευτερευόντως δε στην περιοχή του Ισογείου με την τοπική επισκευή δαπέδων και επιχρισμάτων. Διακρίνοντας ευχερώς τα επιχρίσματα των ως άνω πρόχειρων επισκευαστικών εργασιών επί των όψεων, σήμερα (μία δεκαετία περίπου μετά την πραγματοποίησή τους) επανεμφανίζονται παλιές βλάβες που επισκευάστηκαν προχείρως, ενώ παραλλήλως εμφανίζονται νέες βλάβες και φθορές στα επισκευασθέντα προχείρως επιχρίσματα.

Για την αντιμετώπιση των παλαιότερα εμφανιζόμενων προβλημάτων των Κύριων Όψεων / Προσόψεων πραγματοποιήθηκαν οι ως άνω αναφερθείσες πρόχειρες επισκευαστικές εργασίες, ενώ πλέον για τα συνολικά (ως άνω αναφερθέντα) εμφανιζόμενα σήμερα προβλήματα, δεν έχει ληφθεί κανένα μέτρο ασφαλείας που να αποτρέπει τον κίνδυνο ύπαρξης ατυχημάτων επί των διερχόμενων πεζών ή των οχημάτων που σταθμεύουν πλησίον του κτιρίου.

Αναφορικά με το εσωτερικό του κτιρίου εκτιμάται ότι, τόσο η οροφή Ισογείου / δάπεδο Α' Ορόφου, όσο και πολύ περισσότερο η οροφή Α' Ορόφου / δάπεδο Δώματος, εμφανίζουν αρκετές φθορές και βλάβες, οφειλόμενες κυρίως στην εισροή ομβρίων υδάτων, με οξειδώσεις του οπλισμού και αποκολλήσεις / καταπτώσεις της επικάλυψης του σκυροδέματος, αποφλοιώσεις, αποσαθρώσεις και αποκολλήσεις επιχρισμάτων / χρωματισμών, κλπ.. Επιμέρους προβλήματα εμφανίζονται και στις φέρουσες τοιχοποιίες του κτιρίου, με ρηγματώσεις, αποφλοιώσεις, αποσαθρώσεις και αποκολλήσεις επιχρισμάτων / χρωματισμών, κλπ..

Όσον αφορά το Δώμα και τις επιμέρους μικρές στέγες εκτιμάται ότι η κατάσταση είναι αρκετά προβληματική και κατά τόπους επικίνδυνη, εφόσον για πολλά έτη έχουν παραμείνει εγκαταλελειμμένα και ασυντήρητα, με τις βλάβες να οφείλονται κυρίως στην εισροή ομβρίων υδάτων, με συνέπεια στα μεν δώματα (λόγω της πρόχειρης αντιμετώπισης) να επανεμφανίζονται τα παλαιότερα ή και νέα προβλήματα, στις δε επιμέρους στέγες τα εμφανισθέντα κατά το παρελθόν προβλήματα να έχουν αντιμετωπιστεί προχείρως με

τοποθέτηση φύλλων λαμαρίνας τραπεζοειδούς ή κυματοειδούς μορφής για την προσωρινή αντιμετώπιση του προβλήματος διόδου των ομβρίων υδάτων.

Ιστορικό

Το κτίριο πιθανολογείται ότι ανεγέρθηκε τις πρώτες δεκαετίες του προηγούμενου αιώνα και πιο συγκεκριμένα τη χρονική περίοδο μεταξύ 1915 και 1925, με τα υλικά κατασκευής, τα μορφολογικά χαρακτηριστικά και εν γένει τη λειτουργική του διαμόρφωση του κτιρίου, να αποτελούν στοιχεία που επιβεβαιώνουν έτι περαιτέρω την ως άνω εκτίμηση για την ηλικία του.

Σύμφωνα με αναφερόμενα στη διαθέσιμη ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ με ΘΕΜΑ: «Τεχνική Έκθεση που συνοδεύει αίτημα του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο τμήμα της οδού Δαφνίου μεταξύ των οδών Γραβιάς και Παπαστράτου & στη συμβολή των οδών Δαφνίου – Γραβιάς, για την προσαρμογή των Οικοδομικών Γραμμών στην υφιστάμενη κατάσταση.» με ημερομηνία 3ος/2013, το οικόπεδο / κτίριο περιήλθε στην κυριότητα του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ με μεταβίβαση από τον Κλάδο Συντάξεων του Ταμείου Ασφάλισης Προσωπικού Εταιρείας Διαχείρισης Ειδών Μονοπωλίου Ελληνικού Δημοσίου (Τ.Α.Π. – Ε.Δ.Ε.Μ.Ε.Δ.) σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 1 του Ν.1276/1982 που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 100Α'/24-8-1982 και την υπ' αρ. πρωτ. Γ1/21/3771/17-11-1982 Απόφαση Υπουργού Κοινωνικών Ασφαλίσεων. Στο δικαιοπάροχο του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ είχε περιέλθει με αγορά από την Εταιρεία Αλιπάστων «Ο Λέων» σύμφωνα με το υπ' αρ. 30783/24-3-1937 Συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ι. Κουτσογιαννόπουλου.

ΑΡΘΡΟ 3: ΔΙΑΘΈΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΊΑ ΚΑΙ ΜΕΛΈΤΕΣ

Τα διαθέσιμα στοιχεία του Έργου είναι τα παρακάτω:

A. ΣΧΕΔΙΑ

Δεν διατίθενται πρωτότυπα Σχέδια.

Τα διαθέσιμα Σχέδια είναι ελάχιστα και είναι τα ακόλουθα:

- **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ** σε διάφορες εκδόσεις του (3ου/2013) ή (10ου/2013):

ΠΡΟΤΑΣΗ (4ος/2013) ή (10ος/2013):

- ΠΡΟΤΑΣΗ – **ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ** (4ος/2013)
- ΠΡΟΤΑΣΗ – **ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ** (4ος/2013)
- ΠΡΟΤΑΣΗ – **ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ** (4ος/2013)
- ΠΡΟΤΑΣΗ – **ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ** (4ος/2013)
- ΠΡΟΤΑΣΗ – **ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΔΑΦΝΙΟΥ** (10ος/2013)
- ΠΡΟΤΑΣΗ – **ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΠΑΠΑΣΤΡΑΤΟΥ** (10ος/2013)

B. ΕΓΓΡΑΦΑ- ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ

Τα διαθέσιμα Έγγραφα είναι τα ακόλουθα:

- **ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ** με ημερομηνία 4/12/2009 με θέμα: «Έκθεση Αυτοψίας Ακίνητου επί των οδών Παπαστράτου, Δαφνίου & Γραβιάς στον Πειραιά» που συνέταξαν οι κ.κ. Παπαδόπουλος Παναγιώτης (Πολιτικός Μηχανικός) & Κοκκώνης Μιχαήλ (Μηχανολόγος

Μηχανικός Τ.Ε.) της ΥΠΟΔ/ΝΣΗΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ της Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΣΤΕΓΑΣΗΣ της ΓΕΝΙΚΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΟΙΚ/ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ του ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ – ΕΝΙΑΙΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΜΙΣΘΩΤΩΝ, που αναφέρεται το εν λόγω κτίριο.

- **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ** με ημερομηνία 3ος/2013 με θέμα: «Τεχνική Έκθεση που συνοδεύει αίτημα του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο τμήμα της οδού Δαφνίου μεταξύ των οδών Γραβιάς και Παπαστράτου & στη συμβολή των οδών Δαφνίου – Γραβιάς, για την προσαρμογή των Οικοδομικών Γραμμών στην υφιστάμενη κατάσταση», την οποία συνέταξε ο κ. Νικολάου Γρηγόρης – Διπλωματούχος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, που αναφέρεται το εν λόγω κτίριο.
- **ΛΟΙΠΑ ΕΓΓΡΑΦΑ** που αφορούν τις πραγματοποιηθείσες πρόχειρες εργασίες επισκευής / συντήρησης που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο του Έργου: «Εργασίες Εξωραϊσμού στο κτήριο Αποθηκών του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ επί των οδών Παπαστράτου και Δαφνίου στον Πειραιά» τη χρονική περίοδο μεταξύ τέλους 2013 / αρχών 2014, που κυρίως αφορούσαν επισκευαστικές εργασίες επί των Κύριων Όψεων / Προσόψεων του κτιρίου, λόγω της υπάρχουσας επικινδυνότητας αυτών.

Γ. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ

Διαθέσιμο φωτογραφικό υλικό είναι στην Τεχνική Έκθεση στα Παραρτήματα Ι και ΙΙ.

Δ. ΜΕΛΕΤΕΣ

M-01: Τεχνική Έκθεση του Πολ. Μηχανικού Κεχρή Χρήστου με τίτλο «ΣΥΝΤΑΞΗ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ, ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ», Αθήνα

ΑΡΘΡΟ 4: ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Ο Μελετητής οφείλει να λάβει υπόψη του τις τυχόν δεσμεύσεις που οφείλονται σε αποφάσεις άλλων Υπηρεσιών ή και υποχρεώσεων που προκύπτουν λόγω της θέσης, της ιδιαιτερότητας και της χρήσης του κτιρίου.

ΑΡΘΡΟ 5: ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ- ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Η εκπόνηση της Μελέτης διέπεται από τις κάτωθι Διατάξεις – Κανονισμούς και Προδιαγραφές:

1. Το Ν.4412/16 (ΦΕΚ 147/08.08.2016 τεύχος Α') Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών & Υπηρεσιών (Προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ & 2014/25/ΕΕ) και όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.
2. Το Β' Κεφάλαιο του ΠΔ 696/74» Περί αμοιβών μηχανικών για σύνταξη μελετών, επίβλεψη, παραλαβή, κλπ.
3. Την υπουργική απόφαση 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)
4. Την εγκύκλιο 38/15.11.2015/ΥΠΕΧΩΔΕ «Οδηγός εκπόνησης μελετών Δημοσίων Έργων» αριθ. Δ17α/10/44/ΦΝ275/3.3.10 και αριθ. Δ17α/01/45/ΦΝ429/3.3.10 του Υφυπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων (ΦΕΚ Β' 270/16.03.2010) με τις οποίες τροποποιήθηκαν ο «Ελληνικός Αντισεισμικός

Κανονισμός - ΕΑΚ - 2000» και ο «Ελληνικός Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος ΕΚΩΣ 2000» αντίστοιχα

5. Ο εκάστοτε ισχύων Οικοδομικός Κανονισμός .

6. Οι κανονισμοί και οι προδιαγραφές που διέπουν τις αρχιτεκτονικές μελέτες , ενδεικτικά, είναι οι εξής:

❖ Προδιαγραφές εκπόνησης: Π.Δ.696/74, άρθρο 229,230 και 231

❖ Κανονισμοί εκπόνησης ως ισχύουν σήμερα:

- Κτιριοδομικός Κανονισμός, Κ.ΕΝ.Α.Κ.
- Οι Ελληνικές Τεχνικές Προδιαγραφές (ΕΤΕΠ)
- Ευρωκώδικες
- Αποφάσεις που αναφέρονται σε ειδικές κατασκευές, κλπ.

➤ Αριθ.οικ.52487 «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια (ΦΕΚ 18Β/15-01-2002)

➤ Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.(ΦΕΚ 2998Β/20-07-2020)

➤ Αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/99709/796 «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελέτης Προσβασιμότητας.» (ΦΕΚ 5045Β/1-11-2021)

7. Οι κανονισμοί και οι προδιαγραφές που διέπουν τις στατικές μελέτες, ενδεικτικά, είναι οι εξής:

❖ Προδιαγραφές εκπόνησης: Π.Δ.696/74, αρ. 238, 239 και 240

❖ Κανονισμοί εκπόνησης:

- Κανονισμός επεμβάσεων ΚΑΝ.ΕΠΕ. (ΦΕΚ 3197/Β/22-06-2022)
- Κανονισμός επεμβάσεων Κ.Α.Δ.Ε.Τ. (ΦΕΚ 2493/Β/18-4-2023)
- Ελληνικός Κανονισμός Ωπλισμένου Σκυροδέματος (ΕΚΩΣ)
- Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΕΑΚ)
- Ελληνικός Κανονισμός Φορτίσεων
- Κανονισμός Τεχνολογίας Σκυροδέματος
- Κανονισμός Τεχνολογίας Χαλύβων
- ΕΤΕΠ
- Ευρωκώδικες και τα εθνικά προσαρτήματα
- Αποφάσεις που αναφέρονται σε ειδικές κατασκευές, εγκρίσεις συστημάτων προέντασης, υλικών κλπ

8. Οι κανονισμοί και οι προδιαγραφές που διέπουν τις μελέτες εγκαταστάσεων, ενδεικτικά, είναι οι εξής:

❖ Προδιαγραφές εκπόνησης: Π.Δ. 696/74, άρθρο 247,248 και 249

❖ Κανονισμοί εκπόνησης :

- Τα Πρότυπα του ΕΛΟΤ
- Το ΕΛΟΤ HD384 : Απαιτήσεις για Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις
- Το ΕΛΟΤ HD637 S1: Power Installations Exceeding 1KV A.C.
- Οι Κανονισμοί Ανελκυστήρων
- Νομοθεσία Πυροπροστασίας
- Οι τεχνικές οδηγίες του Τ.Ε.Ε. (ΤΟΤΕΕ)
- Οι Ελληνικές Τεχνικές Προδιαγραφές (ΕΤΕΠ)
- Οι Κανονισμοί Κατασκευών Ειδικών Κτιρίων, κλπ. (θεάτρων, κινηματογράφων, σταθμών αυτοκινήτων, κολυμβητικών δεξαμενών, κλπ.)
- Οι Κανονισμοί Διάθεσης Λυμάτων
- Διεθνή Πρότυπα ή Κανονισμοί όπου οι Ελληνικοί δεν είναι επαρκείς ή ο Κύριος του Έργου απαιτεί

9. ΠΔ-778/80 (ΦΕΚ-193/Α/26-8-80) «Περί Μέτρων ασφαλείας κατά την εκτέλεση Οικοδομικών Εργασιών»

10. ΠΔ 155/2004 (ΦΕΚ 121/Α/5.7.2004) Τροποποίηση του π.δ. 395/94 «ελάχιστες προδιαγραφές ασφαλείας και υγείας για τη συμμόρφωση με την οδηγία 89/655/ΕΟΚ»

11. Υ.Α. 16440/Φ.10.4/445/4993 (ΦΕΚ 756/Β/28.9.1993) Κανονισμός παραγωγής και διάθεσης στην αγορά συναρμολογούμενων μεταλλικών στοιχείων για την ασφαλή κατασκευή και χρήση μεταλλικών σκαλωσιών.

12. Η υπ' αριθμ. ΔΝΣβ/1732/ΦΝ0466 (ΦΕΚ 1047 Β/29-03-2019) Απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών «Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ότι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά), τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτηριακά έργα»

ΑΡΘΡΟ 6: ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο από το Μάρτιο 2013 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ της Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ & ΣΤΕΓΑΣΗΣ του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, οι επιφάνειες των ορόφων του κτιρίου έχουν ως εξής:

– Ισόγειο (επαγγελματικοί χώροι), επιφάνειας	1.369,64 m ²
– Α' Όροφος (επαγγελματικοί χώροι), επιφάνειας	1.369,64 m ²
– Δώμα (βοηθητικοί χώροι), επιφάνειας	___,___ m ²
– ΣΥΝΟΛΟ (άνευ Δώματος), επιφάνειας	2.739,28 m²

ΑΡΘΡΟ 7: ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΩΝ

Οι προεκτιμώμενες αμοιβές υπολογίζονται σύμφωνα με τα άρθρα του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών & Υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ.8δ του Ν.4412/16 που εγκρίθηκε με την αριθμ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466/17 (ΦΕΚ 2519 Β/20-07-2017) Απόφαση Υπουργού ΥΠΟ.ΜΕ.Δ/ 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) και σύμφωνα με το αρ. πρωτ. Δ11/48986/18-03-25 έγγραφο με ΑΔΑ: ΨΗ2Ζ465ΧΘΞ-Κ4Β: Αναπροσαρμογή τιμής συντελεστή (τκ) του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών σύμφωνα με την οποία ο συντελεστής τκ είναι = 1,435.

Συνοπτικά οι αμοιβές είναι:

1. 262.055,30 € για μελέτη κατηγορίας (07) Αρχιτεκτονικών μελετών
2. 183.465,59 € για μελέτη κατηγορίας (08) Στατικών μελετών
3. 174.383,54 € για μελέτη κατηγορίας (09) Η/Μ μελετών
4. 29.121,89 € για μελέτη κατηγορίας (21) Γεωτεχνική
5. 7.291,24 € για μελέτη κατηγορίας (16) Τοπογραφική
6. 54.248,13 € για τεύχη δημοπράτησης
7. 4.707,54 € για ΣΑΥ-ΦΑΥ

και 107.290,98 € για απρόβλεπτες δαπάνες.¹

Η Συνολική προεκτιμώμενη αμοιβή ανέρχεται στο ποσό των **822.564,21** ευρώ (πλέον ΦΠΑ) ή **1.019.979,62** ευρώ (με ΦΠΑ).

Αναλυτικά οι αμοιβές όπως στο Τεύχος Προεκτιμωμένων Αμοιβών

Η αμοιβή για τη σύνταξη του φακέλου της οικοδομικής άδειας και όλες οι ενέργειες για την έκδοση της οικοδομικής άδειας και των απαραίτητων εγκρίσεων από διάφορους φορείς, συμπεριλαμβάνεται στην αμοιβή των επιμέρους μελετών.

ΑΡΘΡΟ 8: ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ-ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

Για την επίτευξη του σκοπού της σύμβασης θα γίνει έλεγχος της στατικής επάρκειας των κτιρίων, με την εκπόνηση μελετών καθώς και η μελέτη στατικής αναβάθμισης –ενίσχυσης αυτών (εφόσον κριθεί απαραίτητο από την ανάλυση) ώστε να στεγάζει με ασφάλεια τους χρήστες του αλλά και το πιστοποιητικό στατικής επάρκειας του κάθε κτιρίου όταν θα ολοκληρωθούν και εφαρμοστούν οι αντίστοιχες μελέτες. Τα παραδοτέα των μελετών θα είναι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Για τα παραδοτέα ισχύει η Απόφαση ΔΝΣΒ/1732/ΦΝ466/30-01-2019, Υ.Α. (ΦΕΚ 1047/Β/29-3-2019).

Οι στατικές μελέτες θα εκπονηθούν για το μεν κτίριο από οπλισμένο σκυρόδεμα με τον ΚΑΝ.ΕΠΕ ενώ για το κτίριο από φέρουσα τοιχοποιία με τον ΚΑΔΕΤ

Η μελέτη στατικής επάρκειας έχει δύο διακριτά σκέλη:

- Τη μελέτη αποτίμησης του υφιστάμενου κτιρίου ως έχει με βάση την επιτελεστικότητα (2^ο και 3^ο ΣΤΑΔΙΟ όπως περιγράφονται παρακάτω)
- Τη μελέτη επεμβάσεων εφόσον η προηγούμενη μελέτη αποτίμησης δείξει ανεπάρκεια (4^ο ΣΤΑΔΙΟ όπως περιγράφονται παρακάτω). Η μελέτη επεμβάσεων θα συνταχθεί σύμφωνα με την πολεοδομική και αρχιτεκτονική πρόβλεψη για εξάντληση του Σ.Δ.

Επειδή δεν υπάρχουν σχέδια των κτιρίων , σύμφωνα με τον ΚΑΝ.ΕΠΕ παρ.3.2 α και β και τον ΚΑΔΕΤ παρ. 3.3 επίσης απαιτείται υποχρεωτικά εκτός της στατικής αποτύπωσης και αρχιτεκτονική αποτύπωση.

Επίσης σύμφωνα με το κεφ.3.5.4 του ΚΑΝ.ΕΠΕ κατά τη διάρκεια των διερευνητικών εργασιών όταν υπάρχει υπόνοια αστοχίας της θεμελίωσης του υφιστάμενου κτιρίου τότε υπάρχει ανάγκη νέας έρευνας εδάφους σύμφωνα με τον πίνακα 3.1 του ΚΑΝ.ΕΠΕ.

Αφού θα καθοριστεί η χρήση του κτιρίου και των επιμέρους χώρων του από την Αναθέτουσα Αρχή θα εκπονηθούν οι ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες για τη λειτουργία του κτιρίου σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες επιθυμητές χρήσεις.

Τέλος θα συνταχθούν τα τεύχη ΣΑΥ-ΦΑΥ, τα αντίστοιχα τεύχη δημοπράτησης και η οικοδομική άδεια.

Συνοπτικά η μελέτη περιλαμβάνει τα εξής στάδια:

1^ο ΣΤΑΔΙΟ : Σωστικά μέτρα → με την υπόδειξη των απαιτούμενων μέτρων για την ασφαλή διέλευση εντός και πέριξ του κτιρίου.

2^ο ΣΤΑΔΙΟ : Αποτυπώσεις, ερευνητικές εργασίες, εργαστηριακές δοκιμές, έλεγχος εφαρμογής ξυλοτύπου.

3^ο ΣΤΑΔΙΟ : αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας του κτιρίου με τον έλεγχο της στατικής επάρκειας του κτιρίου. Σε επίπεδο προμελέτης θα γίνουν η αρχιτεκτονική μελέτη και οι ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες του κτιρίου.

4^ο ΣΤΑΔΙΟ : Μελέτη αποκατάστασης του κτιρίου (εφόσον υπάρχει ανάγκη). Η στατική μελέτη ενίσχυσης θα είναι σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής. Σε επίπεδο οριστικής μελέτης θα είναι η αρχιτεκτονική μελέτη και οι ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες του κτιρίου. Σύνταξη του φακέλου της οικοδομικής άδειας.

5^ο ΣΤΑΔΙΟ: Εκπόνηση των μελετών αρχιτεκτονικών και Η/Μ σε επίπεδο μελετών εφαρμογής και των τευχών ΣΑΥ-ΦΑΥ, των τευχών δημοπράτησης και την συμπλήρωση του φακέλου της Ο.Α. με την μελέτη εφαρμογής.

Αναλυτικότερα το κάθε στάδιο περιλαμβάνει τα κάτωθι:

Στο 1^ο ΣΤΑΔΙΟ θα γίνουν:

- Η εκπόνηση της Μελέτης Κατασκευής Μέτρων Ασφάλειας του έργου σε Στάδιο Μελέτης Εφαρμογής
- Η έκδοση όλων των απαιτούμενων Εγκρίσεων και Αδειών από διάφορους Φορείς και τυχόν άλλα σχετικά θέματα που θα προκύψουν μετά την ολοκλήρωση της απαιτούμενης Μελέτης, συμπεριλαμβανομένης της εκπόνησης τυχόν άλλων Μελετών, όπως Στατικής μελέτης του μεταλλικού φορέα υποστήλωσης ή διορθώσεων που θα απαιτηθούν.

- Η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης του έργου: «**ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ – ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΡΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΣΕ ΔΥΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΠΑΣΤΡΑΤΟΥ 3-5, ΔΑΦΝΙΟΥ 2, ΓΡΑΒΙΑΣ 2 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ**»

Τα παραδοτέα του 1^{ου} ΣΤΑΔΙΟΥ είναι:

1. **ΜΕΛΕΤΗ** η οποία θα περιλαμβάνει:

- Τεχνική Έκθεση
- Τεύχος στατικών υπολογισμών (εφόσον απαιτηθεί)
- Σχέδια Μελέτης με τις παραδοχές σχεδιασμού και τις απαραίτητες πληροφορίες για την κατασκευή του Έργου, Κατασκευαστικά Σχέδια, Σχέδια Λεπτομερειών, κτλ.
- Προμέτρηση

2. **ΣΥΝΤΑΞΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΑΔΕΙΩΝ**

3. **ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ** του Έργου: «**ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ – ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΡΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΣΕ ΔΥΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΠΑΣΤΡΑΤΟΥ 3-5, ΔΑΦΝΙΟΥ 2, ΓΡΑΒΙΑΣ 2 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ**», που περιλαμβάνει:

- Τεχνική Περιγραφή
- Τιμολόγιο Μελέτης
- Προϋπολογισμός Μελέτης

4. **ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΑΥ ΚΑΙ ΦΑΥ**

Στο 2^ο ΣΤΑΔΙΟ θα γίνουν:

- Ενημέρωση και συμπλήρωση τοπογραφικού υποβάθρου με αποτύπωση του κτιριακού συγκροτήματος και του οικοπέδου σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ν.4030/2011 για οικόπεδα εντός σχεδίου
- Αρχιτεκτονική αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου
- Στατική αποτύπωση του φέροντος οργανισμού και των βλαβών αυτού
- Ο προσδιορισμός και η εκτέλεση των επί τόπου ελέγχων και των εργαστηριακών δοκιμών .

Οι επί τόπου και οι εργαστηριακοί έλεγχοι θα γίνουν σύμφωνα με τους κανονισμούς που ισχύουν και τον τρόπο που καθορίζει ο ΚΑΝ.ΕΠΕ.

Η Στάθμη Αξιοπιστίας Δεδομένων (Σ.Α.Δ.) πρέπει να είναι τουλάχιστον «ικανοποιητική». Η Σ.Α.Δ. αφορά στα εξής στοιχεία (ΚΑΝ.ΕΠΕ κεφ.3.7) :

- Το είδος και την γεωμετρία του φορέα θεμελίωσης και ανωδομής
- Τα πάχη, βάρη τοιχοπληρώσεων, επιστρώσεων ,επενδύσεων κλπ
- Την διάταξη και τις λεπτομέρειες της όπλισης
- Τα υλικά

Το πρόγραμμα των αναγκαίων εργαστηριακών δοκιμών θα συνταχθεί από τον ανάδοχο και θα εγκριθεί από την Υπηρεσία. Το κόστος όλων των αναγκαίων επί τόπου διερευνητικών και εργαστηριακών δοκιμών συμπεριλαμβάνεται στην αμοιβή της μελέτης.

- Σύνταξη τελικών σχεδίων ξυλοτύπων μετά τα στοιχεία του εργαστηριακού ελέγχου
- Αν παρατηρούνται καθιζήσεις θεμελίων , απαιτείται και εκτέλεση Γεωτεχνικής Έρευνας

Τα παραδοτέα του 2^{ου} ΣΤΑΔΙΟΥ είναι:

1. Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνεται σύντομη περιγραφή της περιοχής και του σκοπού των τοπογραφικών , περιγραφή των συγκεντρωθέντων διαγραμμάτων, μεθοδολογία έλεγχου και αποτελέσματα ελέγχου , μεθοδολογία ενημέρωσης αυτών,
2. Τοπογραφικά διαγράμματα σύμφωνα με τις προδιαγραφές της παρ.3 του αρ.9 του ν 4030/2011
3. Αποτύπωση του κτιρίου με παραδοτέα :

A. Σχέδια οικοδομικής αποτύπωσης του κτιρίου με πλήρη απεικόνιση της τρέχουσας κατάστασής του (Κατόψεις όλων των επιπέδων, Τομές, Αναπτύγματα εσωτερικών όψεων των κυρίων χώρων, όπου και αν διαφοροποιείται η μορφή ή ο διάκοσμος, Όψεις του κτιρίου, Λεπτομέρειες: Κουφωμάτων, δαπέδων, κλιμάκων, οροφών και γενικά ειδικών μορφολογικών στοιχείων (τζακιών, διακόσμου κλπ.) Τα σχέδια της αποτύπωσης θεωρούνται σχέδια «ως κατασκευάστηκε» (“as built”) γιατί απεικονίζουν υφιστάμενο κτίριο και συνεπώς, για την τεχνική πληροφόρηση που θα περιλαμβάνουν, εφαρμόζονται τα απαιτούμενα της μελέτης εφαρμογής ανά σχετική κατηγορία σχεδίων.

B. Σχέδια παθολογίας του κτιρίου.

Γ. Τεχνική Έκθεση Αποτύπωσης η οποία περιλαμβάνει:

Δ. Τεύχος Φωτογραφικής Τεκμηρίωσης

Ε. Τεύχος Παθολογίας

ΣΤ. Αποτύπωση Διακόσμου

Τα παραδοτέα της αποτύπωσης του κτιρίου θα είναι σύμφωνα με το κεφ. 2.3.α.2 της αριθμ. ΔΝΣβ/1732/ΦΝ 466 Υ.Απόφασης «Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ότι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά), τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτηριακά έργα» (ΦΕΚ 1047/Β/29-3-2019) και τις λοιπές ισχύουσες προδιαγραφές

4. Έκθεση συλλογής στοιχείων και πληροφοριών με περιεχόμενο σύμφωνα με την 10.1.1 του ΚΑΝ.ΕΠΕ
5. Έκθεση αποτύπωσης τεκμηρίωσης με περιεχόμενο σύμφωνα με την 10.1.12 του ΚΑΝ.ΕΠΕ

6. Θα εκπονηθούν γενικά σχέδια αποτύπωσης φέροντος οργανισμού και παρουσίασης βλαβών με περιεχόμενο σύμφωνα με την 10.1.3 του ΚΑΝ.ΕΠΕ

Στο 3^ο ΣΤΑΔΙΟ που αφορά στην αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας του φορέα με τον έλεγχο της στατικής επάρκειας, θα γίνουν

- Αξιολόγηση των στοιχείων που συλλεχθήκαν στο προηγούμενο στάδιο
- Περιγραφή του στατικού μοντέλου του κτηρίου σε ειδικό λογισμικό με συνεκτίμηση τυχόν βλαβών και λαμβάνοντας υπόψη την ποιότητα των υλικών του εργαστηριακού ελέγχου ,
- Καθορισμός από τον κύριο του έργου εγγράφως της στάθμης επιτελεστικότητας της μελέτης
- Η επίλυση γίνεται είτε με το κανονιστικό πλαίσιο της εποχής κατασκευής είτε με τον ΚΑΝΕΠΕ
- Εφόσον η επίλυση γίνεται με τον ΚΑΝΕΠΕ εκτελείται πρώτα η προκαταρκτική ανάλυση από το αποτέλεσμα της οποίας θα καθοριστεί η μέθοδος επίλυσης
- Στατικοί υπολογισμοί
- Αξιολογείται σε τεχνική έκθεσης το αποτέλεσμα της στατικής μελέτης για συμπέρασμα περί επάρκειας ή όχι.
- Για στατική επάρκεια σε σχέση με την οριζόμενη επιτελεστικότητα ή το κανονιστικό πλαίσιο της εποχής κατασκευής , θεωρούμε ότι η μελέτη στατικής επάρκειας έχει ολοκληρωθεί και ο μελετητής οφείλει να εκδώσει το πιστοποιητικό στατικής επάρκειας της κατασκευής και δεν καταβάλλεται στον ανάδοχο η αμοιβή που αντιστοιχεί στα επόμενα στάδια σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4412/2016 αρ.192 παρ.2.
- Για στατική ανεπάρκεια λαμβάνεται απόφαση για αναβάθμιση –ενίσχυση του κτιρίου και δίνεται εντολή για την εκπόνηση του επόμενου σταδίου.
- Αρχιτεκτονική μελέτη και μελέτη εγκαταστάσεων σε επίπεδο προμελέτης, ενώ ο έλεγχος της στατικής επάρκειας σε επίπεδο οριστικής μελέτης.

Τα παραδοτέα του 3^{ου} ΣΤΑΔΙΟΥ είναι:

1. Έκθεση αποτίμησης της φέρουσας ικανότητας με περιεχόμενο σύμφωνα με την 10.1.4 του ΚΑΝ.ΕΠΕ
2. Έκθεση λήψης αποφάσεων –Προτάσεις επεμβάσεων σύμφωνα με την 10.1.5 του ΚΑΝ.ΕΠΕ
3. Τεύχη υπολογισμών , αναλύσεων και ελέγχων σύμφωνα με την 10.1.6 αυτή του ΚΑΝ.ΕΠΕ
4. Πιστοποιητικό στατικής επάρκειας της κατασκευής , εφόσον διαπιστωθεί στατική επάρκεια
5. Αρχιτεκτονική μελέτη και μελέτη εγκαταστάσεων σε επίπεδο προμελέτης και τα παραδοτέα σύμφωνα με τις παρ.2.3.α και παρ.2.3.γ της Υ.Α. αριθμ.ΔΝΣβ/1732/ΦΝ 466 «Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ότι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά), τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτηριακά έργα» (ΦΕΚ 1047/Β/29-3-2019)

Στο 4^ο ΣΤΑΔΙΟ θα γίνουν:

- Για στατική ανεπάρκεια σε σχέση με τη στάθμη επιτελεστικότητας, απαιτείται μελέτη επεμβάσεων μόνον με ΚΑΝ.ΕΠΕ ή EC8-3
- Καθορίζεται σε συνεργασία με τον κύριο του έργου και σε πλήρη συνεργασία με τον αρχιτέκτονα καθώς και με όλες τις εμπλεκόμενες ειδικότητες, η στρατηγική των επεμβάσεων προκειμένου να μην εμποδίζονται οι λειτουργικές ανάγκες του κτηρίου.
- Οι απαιτούμενες επεμβάσεις αποτυπώνονται σε σχέδια ξυλοτύπου και αποστέλλονται στην υπηρεσία για έγκριση
- Προκαταρκτική ανάλυση του τελικού φορέα από το αποτέλεσμα του οποίου θα καθοριστεί η μέθοδος επίλυσης
- Αρχιτεκτονική μελέτη και μελέτη εγκαταστάσεων σε επίπεδο οριστικής μελέτης.
- Σύνταξη του φακέλου της οικοδομικής άδειας.

Τα παραδοτέα του 4^{ου} ΣΤΑΔΙΟΥ είναι:

1. Έκθεση εφαρμογής επεμβάσεων η οποία θα περιέχει:
 - Κατάλογο με αριθμούς και περιγραφή σχεδίων και τευχών που συνοδεύουν τη μελέτη.
 - Περιγραφή υφισταμένου φέροντος οργανισμού (και τοιχοπληρώσεων).
 - Περιγραφή βλαβών και φθορών.
 - Παραδοχές μελέτης, Κανονισμοί που εφαρμόζονται.
 - Παραδοχές υλικών επεμβάσεων.
 - Συνοπτική περιγραφή επεμβάσεων.
 - Περιγραφή μέτρων ασφαλείας που πρέπει να ληφθούν κατά τη διάρκεια του έργου.
 - Περιγραφή προεργασιών που πρέπει να γίνουν.
 - Αναλυτική περιγραφή των στοιχείων των επεμβάσεων και της σύνδεσής τους με τον υφιστάμενο φέροντα οργανισμό.
 - Κάθε άλλο στοιχείο το οποίο είναι απαραίτητο για την εφαρμογή των επεμβάσεων.
2. Γενικά σχέδια περιγραφής των επεμβάσεων σύμφωνα με την παρ.10.2.2 του ΚΑΝ.ΕΠΕ
3. Σχέδια λεπτομερειών παρ.10.2.3 του ΚΑΝ.ΕΠΕ
4. Πρότυπα υλικών, προδιαγραφές εργασιών και απαιτήσεις ποιοτικού ελέγχου σύμφωνα με την παρ.10.2.4 του ΚΑΝ.ΕΠΕ
5. Έκθεση μέτρων συντήρησης σύμφωνα με την παρ.10.2.5 του ΚΑΝ.ΕΠΕ
6. Τεύχη υπολογισμών, αναλύσεων και ελέγχων. Όλα τα σχέδια και οι τεχνικές Εκθέσεις που αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους πρέπει να συνοδεύονται και να τεκμηριώνονται από τεύχη υπολογισμών. Στα τεύχη πρέπει να αναφέρονται οι παραδοχές του ανασχεδιασμού, τα φορτία, τα χαρακτηριστικά των υλικών, τα προσομοιώματα των αναλύσεων (με ειδική αναφορά / σήμανση στα μέλη που έχουν θεωρηθεί δευτερεύοντα) καθώς και συνοπτική περιγραφή του λογισμικού που έχει χρησιμοποιηθεί.

7. Αρχιτεκτονική μελέτη και η μελέτη εγκαταστάσεων σε επίπεδο οριστικής μελέτης και η στατική μελέτη σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής και τα παραδοτέα σύμφωνα με τις παρ.1.α και 1.γ του κεφ. 3.1 και 4.2, του κεφ. 4. της Υ.Α. αριθμ. ΔΝΣβ/1732/ΦΝ 466 «Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ότι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά), τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτηριακά έργα» (ΦΕΚ 1047/Β/29-3-2019).
8. Φάκελος οικοδομικής άδειας, το περιεχόμενο και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά καθορίζονται από τη σχετική νομοθεσία και συγκεντρώνονται από τα παραδοτέα της οριστικής μελέτης.

Στο 5ο ΣΤΑΔΙΟ

Μετά την έγκριση των οριστικών μελετών θα ακολουθήσει η εκπόνηση των αρχιτεκτονικών μελετών και των μελετών εγκαταστάσεων σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής, η σύνταξη της μελέτης ΣΑΥ-ΦΑΥ και των τευχών δημοπράτησης για την εφαρμογή της μελέτης στατικής ενίσχυσης και των ηλεκτρομηχανολογικών μελετών για τη λειτουργία του κτηρίου σύμφωνα με την οικοδομική άδεια που θα εκδοθεί.

Τα παραδοτέα του 5ου ΣΤΑΔΙΟΥ είναι:

1. Το σύνολο των μελετών Αρχιτεκτονικών, Στατικών και Εγκαταστάσεων σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής και τα παραδοτέα σύμφωνα με το παρ. 4.1.α, παρ.4.2. και παρ.4.3. του κεφ. 4, της Υ.Α. αριθμ. ΔΝΣβ/1732/ΦΝ466 «Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ότι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά), τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτηριακά έργα» (ΦΕΚ 1047/Β/29-3-2019)»
2. Μελέτη ΣΑΥ-ΦΑΥ
3. Τεύχη δημοπράτησης σύμφωνα με την παρ.4.5 της ΥΑ αριθμ.ΔΝΣβ/1732/ΦΝ 466 «Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ότι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά), τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτηριακά έργα» (ΦΕΚ 1047/Β/29-3-2019) του έργου «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΠΑΣΤΡΑΤΟΥ 3-5, ΔΑΦΝΙΟΥ 2, ΓΡΑΒΙΑΣ 2 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ»
4. Πιστοποιητικό στατικής επάρκειας του κτηρίου μετά την υλοποίηση της μελέτης εφαρμογής της στατικής ενίσχυσης

ΑΡΘΡΟ 9: ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Το Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης το οποίοι πρέπει να ακολουθήσει ο ανάδοχος είναι το εξής

1. Ένα (1) μήνα για την ολοκλήρωση των σωστικών μέτρων αν απαιτούνται
2. Δύο (2) μήνες από την δυνατότητα εκπόνησης εργασιών εντός του κτιρίου για την ολοκλήρωση:

- Του ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ,
 - Των ΜΕΛΕΤΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ,
 - Του ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΤΕΥΧΟΥΣ / ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
3. Δύο (2) μήνες από την ολοκλήρωση της αποτύπωσης για την ολοκλήρωση:
- Της ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ,
 - Του ελέγχου ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ
 - Της ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ ΤΩΝ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
4. Δύο (2) μήνες από την έγκριση της προμελέτης για την ολοκλήρωση:
- Της ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ,
 - Της ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ενίσχυσης σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής
 - Της ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΩΝ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.
5. Ένα (1) μήνα για τις τροποποιήσεις των ΟΡΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ που πιθανόν απαιτηθούν κατά τη λήψη των απαιτούμενων εγκρίσεων και την υποβολή των απαιτούμενων στοιχείων για την ολοκλήρωση της διαδικασίας αδειοδότησης.
6. Δύο (2) μήνες από την έγκριση της Οριστικής Μελέτης για την ολοκλήρωση:
- Της ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ,
 - Της ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .
 - Της ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΤΕΥΧΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ.
 - Της ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΑΥ-ΦΑΥ

Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε **δέκα (10) μήνες**, ενώ στο χρόνο αυτό δεν συμπεριλαμβάνονται οι χρόνοι έγκρισης των Μελετών, τόσο από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του ε-ΕΦΚΑ, όσο και από άλλες Υπηρεσίες που εμπλέκονται στη διαδικασία (π.χ. Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου, Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.), Αρχαιολογία, Πυροσβεστική, Φωταέριο, κλπ.).

ΑΡΘΡΟ 10: ΤΡΟΠΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Για την ανάδειξη του αναδόχου θα διεξαχθεί με **ανοιχτό διαγωνισμό** σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4412/16 και όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα:

ΑΘΗΝΑ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2025

Συντάχθηκε

Θεωρήθηκε

Α. ΜΠΟΥΛΑΝΙΚΗΣ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ