



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ
Δ/ΝΣΗ Τ.Υ. & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: «Τροποποίηση μελέτης
διαμόρφωσης του περιβάλλοντα
χώρου "Άνω Εστίας"»

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ: 1Μ/2021
ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 31.801,80 € (συμπεριλαμβανομένου
του ΦΠΑ 24%)

ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ – ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Θέμα: Εκπόνηση Μελέτης για την: «Τροποποίηση της μελέτης διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου της "Άνω Εστίας"», ιδιοκτησίας του Δήμου Έδεσσας.

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η τροποποίηση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου της «Άνω Εστίας» αφορά την νέα χωροθέτηση του υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων και των βοηθητικών χώρων, τον σχεδιασμό του στεγάστρου υποδοχής του ξενοδοχείου σε νέα θέση, την ενίσχυση και βελτίωση της μελέτης πρασίνου με παράλληλη διατήρηση των υφιστάμενων δένδρων.

2. ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

«Τροποποίηση της μελέτης διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου της "Άνω Εστίας"»

Το εργοστάσιο κλωστοϋφαντουργίας «Άνω Εστία» κτισμένο το 1926, βρίσκεται δίπλα στο πάρκο των καταρρακτών. Το αρχικό συγκρότημα του εργοστασίου αποτελούσαν ένας υπερυψωμένος δώροφος επιμήκης ορθογωνικός όγκος, που στέγαζε το κλωστήριο και το υφαντήριο, ενσωματωμένος στην κλίση του εδάφους, δίπλα στον όγκο αυτόν το λεβητοστάσιο και σε μικρή απόσταση και σε χαμηλότερη στάθμη η κολλαρίστρα και το ανεξάρτητο ισόγειο κτίσμα του σιδηρουργείου. Οι εγκαταστάσεις αυτές συμπληρώνονταν από τον ισόγειο όγκο των γραφείων και των αποθηκών στην κύρια είσοδο του συγκροτήματος.

Το εργοστάσιο αυτό χαρακτηρίστηκε ιστορικό διατηρητέο μνημείο από το Υπουργείο Πολιτισμού με την αρ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/15/63055/20-01-1986 (ΦΕΚ 57/Β/21-02-1986) Απόφαση. Ωστόσο, ο κύριος ορθογωνικός όγκος του συγκροτήματος, μετά την πυρκαγιά του 1989, διατήρησε μόνον τους τρεις πέτρινους τοίχους.

Σύμφωνα με το ερευνητικό πρόγραμμα του ΑΠΘ: «Μελέτη επανάχρησης ιστορικών (βιομηχανικών) κτηρίων στη ζώνη των καταρρακτών της Έδεσσας» (1991-1993), προβλέπεται η αποκατάσταση του κελύφους του εργοστασίου και η αλλαγή της αρχικής του χρήσης με την οργάνωση ενός ξενοδοχείου 85 κλινών και ενός συνεδριακού κέντρου. Στο πλαίσιο αυτό το 1995 εκπονήθηκε η μελέτη εφαρμογής του παραπάνω έργου, ενώ το 2007 εκδόθηκε η με αρ. 119/07 οικοδομική άδεια, από το Πολεοδομικό Γραφείο της Έδεσσας. Το 2007, ιδιωτική εταιρία, μετά από απευθείας εκμίσθωση, ξεκίνησε την υλοποίηση του έργου με στόχο την εκμετάλλευση της ξενοδοχειακής μονάδας. Η προτεινόμενη μελέτη αφορά την τροποποίηση της διαμόρφωσης του νότιου τμήματος του περιβάλλοντα χώρου. Ειδικότερα προβλέπει: α) τη νέα χωροθέτηση του υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων (ελάχιστος αριθμός θέσεων-35) και των βοηθητικών χώρων (w.c. αποδυτήρια, μηχανοστάσιο της πισίνας κλπ), καθώς και τον σχεδιασμό του στεγάστρου υποδοχής του ξενοδοχείου σε νέα θέση β) διατήρηση των υφιστάμενων δένδρων και ένταξή τους στην μελέτη διαμόρφωσης του πρασίνου γ) ενίσχυση και βελτίωση της μελέτης πρασίνου στη νοτιοδυτική ζώνη του υπαίθριου χώρου και δ) τροποποίηση της μελέτης της περίφραξης στο νότιο τμήμα του υπαίθριου χώρου.

3. ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Οι επιφάνειες που αφορούν την τροποποίηση της μελέτης του περιβάλλοντος χώρου της Άνω Εστίας καταγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (μ ²)								
A/A	ΧΡΗΣΕΙΣ	ΗΜΙΥΠΑΙΘ. ΧΩΡΟΣ	ΕΠΙΠΕΔΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ	ΕΠΙΠΕΔΟ Β ΙΣΟΓΕΙΟ	ΕΠΙΠΕΔΟ Γ ΟΡΟΦΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΗΜ. ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ
1.	ΑΝΩ ΕΣΤΙΑ	200,00	440,00	150,00		200,00	590,00	980,00
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΝΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ						200,00	590,00	980,00

4. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Προβλέπεται η σύνταξη όλων των απαραίτητων μελετών έτσι ώστε να είναι δυνατή η υλοποίηση των προτεινομένων έργων:

- Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη - Μελέτη Προσβασιμότητας (Κατηγορία 7)
- Στατική μελέτη (Κατηγορία 8)
- Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη (Κατηγορία 9)

Στην Αρχιτεκτονική, Στατική και Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη θα εκπονηθεί το στάδιο μελέτης εφαρμογής (καθώς υπάρχουν παλαιότερα σχέδια), βάση της Υπουργικής απόφασης ΥΠΠΟΑ/ΑΤΝΕΚΕ/356112/929 «Κανονιστικό πλαίσιο για την εκπόνηση μελετών και την εκτέλεση εργασιών σε ακίνητα μνημεία» (ΦΕΚ 2837Β/5-7-2020, άρθρο 3, παρ. 2 και άρθρο 9).

Στις υποχρεώσεις του αναδόχου περιλαμβάνονται :

- Η μέριμνα και κάθε διαδικασία που θα απαιτηθεί για την έγκριση των μελετών από την Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων.
- Η μέριμνα για την έγκριση της μελέτης Ενεργητικής Πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Η μέριμνα και κάθε διαδικασία για την έκδοση Οικοδομικής Άδειας μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος της ΥΔΟΜ (ορισμός υπεύθυνου έκδοσης από τον ανάδοχο, ομάδας έργου, κλπ).

5. ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ

Η παρούσα προεκτίμηση αμοιβών μελετών αφορά την εκπόνηση, στο στάδιο μελέτης εφαρμογής, των μελετών για την:

«Τροποποίηση της μελέτης διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου της "Άνω Εστίας"»

Η προεκτίμηση της μελέτης πραγματοποιείται με βάση:

1) Του 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), κατά τη διαδικασία της παρ. 7 του άρθρου ΓΕΝ.4 Αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης του Ν. αριθμ. ΔΝΣγ /32129/ΦΝ 466 «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)».

2) Την εγκύκλιο-2 Αρ.Πρωτ.ΔΝΣ/89943/02.4.2021 του Υπ. Υποδομών και Μεταφορών με θέμα: «Αναπροσαρμογή τιμής συντελεστή (τκ) του κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών για το έτος 2020» ο συντελεστής (τκ) που αναφέρεται στο άρθρο ΓΕΝ.3 του «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», που εγκρίθηκε με την αριθμ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/17-5-2017 (ΦΕΚ Β'2519) απόφαση του Υπουργού ΥΠΟ.ΜΕ. (όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. ΔΝΣ/οικ.56023/ΦΝ466/2-8-2017, Β'2724) έχει τιμή **(τκ) = 1, 199**.

3) Του Π.Δ. 138/2009 «Μητρώα Μελετητών και Εταιρειών Μελετών» (ΦΕΚ Α' 185), το οποίο ήδη ισχύει από την 17-11-2012 (Εγκύκλιος 35/24-12-12).

4) Του Άρθρου ΓΕΝ. 4 Αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης

1. 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: $300 \cdot \tau_k = 300 \cdot 1,199 = 359,70 \text{ €/ημ.}$

β- Για επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη: $450 \cdot \tau_k = 450 \cdot 1,199 = 539,55 \text{ €/ημ.}$

γ- Για επιστήμονα εμπειρίας μεγαλύτερης των 20 ετών: $600 \cdot \tau_k = 600 \cdot 1,199 = 719,40 \text{ €/ημ.}$

όπου τ_k είναι ο συντελεστής του άρθρου ΓΕΝ.3. και ισούται με 1,199.

2. Οι αποζημιώσεις της παραγράφου 1 νοούνται για απασχόληση εντός ή εκτός έδρας (στο εσωτερικό) περισσότερων της μιας ημερών, ή, σε περίπτωση μίας μόνο ημέρας για απασχόληση πέντε (5) τουλάχιστον ωρών. Για απασχόληση μικρότερη των 5 ωρών, η ωριαία απασχόληση ορίζεται ίση προς το 0,20 των παραπάνω ημερήσιων αποζημιώσεων με ελάχιστη αμοιβή όχι μικρότερη των $150 \cdot \tau_k$. Στην ανωτέρω αμοιβή νοείται ότι περιλαμβάνεται το σύνολο των άμεσων και έμμεσων, γενικών και ειδικών υποστηρικτικών και λειτουργικών δαπανών του.

1. ΕΙΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ & ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

(κατηγορία πτυχίου 07)

Προεκτίμηση αμοιβής αρχιτεκτονικής μελέτης και της μελέτης προσβασιμότητας για την:

«Τροποποίηση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου της Άνω Εστίας, ιδ. του Δήμου Έδεσσας»

υπολογίζεται βάσει του άρθρου ΓΕΝ 4 (όπως παρατίθεται παραπάνω) με τις μέρες απασχόλησης, 32 ημέρες για αρχιτέκτονα μηχανικό με εμπειρία έως 10 χρόνια, συνεπώς :

Για επιστήμονα εμπειρίας μέχρι 10 έτη: $300 \cdot \tau_k = 300 \cdot 1,199 = 359,70 \text{ €/ημ.}$

$$A1 = 32 \cdot 359,70 = 11.510,40 \text{ €}$$

Στην παραπάνω αμοιβή συμπεριλαμβάνεται και η Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας (εάν απαιτείται).

2. ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

(κατηγορία πτυχίου 08)

Προεκτίμηση αμοιβής στατικής μελέτης για την :

«Τροποποίηση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου της Άνω Εστίας, ιδ. του Δήμου Έδεσσας»

υπολογίζεται βάσει του άρθρου ΓΕΝ 4 (όπως παρατίθεται παραπάνω) με τις μέρες απασχόλησης, 12 ημέρες για πολιτικό μηχανικό με εμπειρία έως 10 χρόνια, συνεπώς :

Για επιστήμονα εμπειρίας μέχρι 10 έτη: $300 \cdot \tau_k = 300 \cdot 1,199 = 359,70 \text{ €/ημ}$

$$A2 = 12 \cdot 359,70 = 4.316,40 \text{ €}$$

3. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

(κατηγορία πτυχίου 9)

Προεκτίμηση αμοιβής ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης για την :

«Τροποποίηση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου της Άνω Εστίας, ιδ. του Δήμου Έδεσσας»

υπολογίζεται βάσει του άρθρου ΓΕΝ 4 (όπως παρατίθεται παραπάνω) με τις μέρες απασχόλησης, 18 ημέρες για ηλεκτρολόγο μηχανικό με εμπειρία έως 10 χρόνια, συνεπώς :

Για επιστήμονα εμπειρίας μέχρι 10 έτη: $300 \cdot \tau_k = 300 \cdot 1,199 = 359,70 \text{ €/ημ.}$

$$A3 = 18 \cdot 359,70 = 6.474,60 \text{ €}$$

Στην παραπάνω αμοιβή συμπεριλαμβάνεται και η εκπόνηση Μελέτης Ενεργητικής Πυροπροστασίας.

Συνολικό κόστος αμοιβών μελετών

Το κόστος αμοιβών μελετών που προκύπτει ανά κατηγορία μελέτης και το συνολικό κόστος των μελετών παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

α/α	Κατηγορία	Μελέτη	Κόστος μελέτης χωρίς ΦΠΑ
1.	(7)	Ειδική Αρχιτεκτονική	11.510,40 €
2.	(8)	Στατική	4.316,40 €
3.	(9)	Ηλεκτρομηχανολογική	6.474,60 €
Σύνολο αμοιβών μελετών:			22.301,40 €
Προστίθεται ποσοστό απροβλέπτων 15%:			3.345,21 €
ΣΥΝΟΛΟ:			25.646,61 €
Προστίθεται Φ.Π.Α. 24%:			6.155,19 €
Γενικό σύνολο:			31.801,80 €

Κόστος μελέτης ανά κατηγορία

Το κόστος ανά κατηγορία μελέτης όπως προκύπτει από τους παραπάνω πίνακες παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

α/α	Μελέτη	Κατ.	κόστος	Τεύχη Δημοπράτησης	ΣΑΥ - ΦΑΥ	Απρόβλεπτα 15%	Σύνολο
1.	Αρχιτεκτονική	(7)	11.510,40€			1.726,56	13.236,96
2.	Στατική	(8)	4.316,40 €			647,46	4.963,86
3.	Η/Μ	(9)	6.474,60 €			971,19	7.445,79
ΣΥΝΟΛΟ:							25.646,61
Προστίθεται Φ.Π.Α. 24%:							6.155,19
Γενικό σύνολο:							31.801,80

6. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ

Το χρονοδιάγραμμα αφορά στην εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών του έργου **«Τροποποίηση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου της Άνω Εστίας, ιδ. του Δήμου Έδεσσας»**.

Ο καθαρός χρόνος μελέτης ορίζεται στις 120 ημέρες ενώ ο συνολικός χρόνος ορίζεται στις 150 ημέρες.

Ακολουθεί το προτεινόμενο χρονοδιάγραμμα της μελέτης.

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

«Τροποποίηση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου της Άνω Εστίας, ιδ. του Δήμου Έδεσσας»

α/α	ΜΕΛΕΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΚΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 150 ΗΜΕΡΕΣ				
		ΚΑΘΑΡΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 120 ΜΕΡΕΣ				
		30	30	30	30	30
		ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΑΚΕΣ ΗΜΕΡΕΣ				
1.	Έλεγχος υφιστάμενων μελετών					ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ
2.	Αρχιτεκτονική Μελέτη Εφαρμογής					
3.	Στατική Μελέτη Εφαρμογής					
4.	Ηλεκτρομηχανολογική Μελέτη Εφαρμογής					

Συντάχθηκε

Σάββας Νεσλεχανίδης
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ

Θεωρήθηκε

Ο Προϊστάμενος Δ/νσης Τ.Υ.
& Πολεοδομίας Δ. Έδεσσας

Ηλίας Γκουγιάννος
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός ΠΕ