



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ &
ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΡΓΩΝ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ

Έργο:

«ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΑΓΙΑΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ»

Χρηματοδότηση:
Προεκτ/μένη Αμοιβή:
CPV:

Περιφέρεια Κρήτης – Ίδιοι Πόροι
170.751,72 € (με ΦΠΑ)
71320000-7 Υπηρεσίες εκπόνησης
τεχνικών μελετών

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ –
ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Υποφάκελος Α,
αρθ. 45 παρ. 8/4412

ΗΡΑΚΛΕΙΟ, ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2025

A3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

1.1. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Οι μελέτες που απαιτούνται αφορούν την πλήρη εκπόνηση των επιμέρους μελετών και στηρίζονται στις προδιαγραφές που ορίζει το **Π.Δ. 696/74** και το **ΦΕΚ1047/Β/29.03.2019** «Ελάχιστα Παραδοτέα Κτιριακών Έργων» σε ότι αφορά τις μελέτες «**Κτιριακών έργων**»

Στο αντικείμενο της υπό ανάθεσης μελέτης αφορά στο στάδιο της οριστικής μελέτης, το οποίο αποτελεί και το τελικό στάδιο εκπόνησης της μελέτης. Στο αντικείμενο της μελέτης περιλαμβάνεται η υποβολή των μελετών προς έγκριση τους ή γνωμοδότηση από άλλους φορείς ή όργανα (Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, Αρχαιολογία, ΥΔΟΜ κτλ) σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Επιπρόσθετα οποιεσδήποτε αλλαγές προκύψουν από παρατηρήσεις των φορέων θα υλοποιηθούν από τον ανάδοχο χωρίς επιπλέον αμοιβή.

1.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΩΝ

1.2.1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Τα παραδοτέα της μελέτης των τοπογραφικών είναι:

- Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνεται σύντομη περιγραφή της περιοχής μελέτης και του σκοπού των τοπογραφικών, περιγραφή των συγκεντρωθέντων διαγραμμάτων - στοιχείων, μεθοδολογία και αποτέλεσμα έλεγχου
- Θα γίνει αποτύπωση σε κλίμακα 1:500 ή 1:200 για τους κοινόχρηστους χώρους και τις οδούς σε δομημένες εκτάσεις.

1.2.2. ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ

Το στάδιο της οριστικής μελέτης καλύπτει την σύνταξη και υποβολή στον Κύριο του Έργου των γεωμετρικών στοιχείων για το σχηματισμό πλήρους εικόνας της λειτουργίας, δομής και μορφής του έργου ως και της προβλεπομένης δαπάνης εκτέλεσης του, κλίμακες (1:1000, 1:500 ή 1:200)

α. Τα παραδοτέα της οριστικής μελέτης αρχιτεκτονικών, είναι:

- Τα κτιριακά σχέδια που προσδιορίζουν την πλήρη έκφραση της λειτουργίας, δομής και μορφής του υπό μελέτη έργου και συγκεκριμένα:
 - Τοπογραφικό διάγραμμα ένταξης των στοιχείων του έργου στο γήπεδο και στον

περιβάλλοντα χώρο, στο οποίο θα φαίνεται και η διάταξη της κυκλοφοριακής σύνδεσης με το υφιστάμενο ή προβλεπόμενο οδικό δίκτυο, σε κλίμακα 1:200, 1:500 ή 1:1000 ανάλογα με την έκταση και τη φύση του έργου.

- Σχέδιο γενικής διάταξης και περιβάλλοντος χώρου με όλες τις προβλεπόμενες κατασκευές, τις προσπελάσεις και τις διαμορφώσεις των ελεύθερων χώρων του οικοπέδου με αποσαφηνισμένη τη χάραξη τους στο οικόπεδο (οριζοντιογραφικά και υψομετρικά). Επί του σχεδίου γενικής διάταξης θα φαίνεται και η μέριμνα σχεδιασμού προσβάσεων ΑΜΕΑ.
- Διάγραμμα δόμησης με όλους τους υπολογισμούς κάλυψης και δόμησης και έλεγχο τους με τους ισχύοντες όρους.
- Σχέδια κατόψεων στα οποία θα σημειώνονται όλες οι εσωτερικές και εξωτερικές γενικές διαστάσεις και οι στάθμες των χώρων καθώς επίσης και τα οικοδομικά στοιχεία που προκύπτουν από τη μελέτη του φέροντος οργανισμού και εγκαταστάσεων.
- Σχέδια όψεων στα οποία θα σημειώνονται όλες οι γενικές κατακόρυφες διαστάσεις και τα υψόμετρα των εξωτερικών όγκων του κτιρίου, των βασικών στοιχείων των όψεων και των πέριξ διαμορφώσεων καθώς και πίνακας με τα βασικά υλικά.
- Σχέδια όλων των απαραίτητων τομών του έργου, στα οποία θα σημειώνονται όλες οι γενικές κατακόρυφες διαστάσεις και τα υψόμετρα των χώρων καθώς οπόσης και τα οικοδομικά στοιχεία που προκύπτουν από τη μελέτη φέροντος οργανισμού και των εγκαταστάσεων
- Μελέτη βιοκλιματικού σχεδιασμού η οποία θα περιγράφει:
 - Πίνακα κλιματολογικών στοιχείων
 - Αερισμό
 - Ενεργειακή απόδοση του κτηρίου
 - Υπόδειξη των χρησιμοποιούμενων τεχνικών προστασίας του κελύφους
 - Υπόδειξη των χρησιμοποιούμενων συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας
 - Νυχτερινό αερισμό
 - Τεχνητό φωτισμό
 - Υπόδειξη των συστημάτων ηλιοπροστασίας
 - Εκτίμηση των ενεργειακών απαιτήσεων και της πιθανής εξοικονόμησης ενέργειας
 - Εκτίμηση του φυσικού φωτισμού
 - Ενεργητικά συστήματα (ή ήπιες μορφές ενέργειας)

- Συμπεράσματα: Αποτελέσματα υπολογισμών φυσικού φωτισμού
- Τεκμηρίωση της ενεργειακής κατάταξης του έργου

Ως κλίμακες των σχεδίων της οριστικής μελέτης ορίζονται οι 1:200 ή 1:100 ή σε κλίμακα που μπορεί να καθοριστεί διαφορετικά εξαρτώμενης από την έκταση και τη φύση του υπό μελέτη έργου.

- b. Μελέτη προσβασιμότητας ΑμεΑ η οποία απαρτίζεται από έκθεση που αναλύει τις μέριμνες για την προσβασιμότητα ΑμεΑ που έχουν ληφθεί κατά το σχεδιασμό και τις τεχνικές απαιτήσεις για την εφαρμογή τους, και από διαγραμματικά σχέδια προσβασιμότητας σε όλους τους χώρους του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΦΕΚ 5054/β/01.11.2021.
- c. Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας η οποία απαρτίζεται από την έκθεση που αναλύει τις δομικές μέριμνες για την προστασία και από τη φωτιά που έχουν ληφθεί κατά το σχεδιασμό και τους υπολογισμούς που καθορίζουν τις τεχνικές απαιτήσεις για την εφαρμογή τους και από διαγραμματικά σχέδια οδεύσεων διαφυγών και δομικής πυροπροστασίας.
- d. Τεχνική περιγραφή στην οποία περιγράφεται εκτενώς το είδος των προβλεπομένων κατασκευών και το είδος των προτεινόμενων υλικών.
- e. Προμέτρηση και προϋπολογισμός, με ομαδοποίηση εργασιών, σύμφωνα με τα σχέδια της οριστικής μελέτης.
- f. Τρισδιάστατο γεωμετρικό μοντέλο του αντικειμένου μελέτης με χαρακτηριστικά το κέλυφος του κτιρίου, τον φέροντα οργανισμό, γεωμετρικά στοιχεία των εγκαταστάσεων κ.α. εφόσον το στάδιο της οριστικής μελέτης αποτελεί και το τελικό στάδιο της διαδικασίας εκπόνησης της μελέτης.

1.2.3. ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Το στάδιο της οριστικής μελέτης καλύπτει τη σύνταξη και υποβολή στον Κύριο του Έργου των στοιχείων τα οποία θα του επιτρέψουν το σχηματισμό πλήρους εικόνας της στατικής δομής και μορφής του έργου, ως και της προβλεπόμενης δαπάνης εκτέλεσής του. Λαμβάνει υπόψη της και ενσωματώνει στο σχεδιασμό όλες τις απαιτήσεις της αρχιτεκτονικής μελέτης και υπολογίζει με ακρίβεια τα προκύπτοντα στοιχεία, ώστε ο σχεδιασμός να εμφανίζει την τελική γεωμετρική μορφή του υπό μελέτη έργου.

- g. Οριστική Στατική Μελέτη, με ελάχιστα παραδοτέα:

- Τεχνική Έκθεση

- Τεύχος Στατικών Υπολογισμών
- Προμέτρηση και Προϋπολογισμός
- Τεχνική Περιγραφή
- Τρισδιάστατο γεωμετρικό μοντέλο του φορέα

Σχέδια:

- Σχέδιο στο οποίο αναγράφονται αναλυτικά οι παραδοχές σχεδιασμού
- Τοπογραφικό σχέδιο που δείχνει τις θέσεις των εκτελεσθέντων γεωτρήσεων, τη χωροθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη
- Κατόψεις
- Όψεις
- Τομές
- Σχέδιο εκσκαφών με τις στάθμες των επιπέδων εκσκαφής, οι κλίσεις των πρανών και απαιτούμενες προσωρινές ή μόνιμες αντιστηρίξεις
- Κατόψεις με τη διάταξη των δομικών μελών του φέροντος οργανισμού
- Όψεις με τη διάταξη των δομικών μελών του φέροντος οργανισμού
- Τομές με τη διάταξη των δομικών μελών του φέροντος οργανισμού
- Σχέδιο θεμελίωσης
- Κατόψεις με αναγραφή των κύριων οπλισμών (Ο.Σ)
- Σχέδιο θεμελίωσης με αναγραφή των κύριων οπλισμών (Ο.Σ)

1.2.4. ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Το στάδιο της οριστικής μελέτης καλύπτει τη σύνταξη και υποβολή στον Κύριο του Έργου των στοιχείων τα οποία θα του επιτρέψουν το σχηματισμό πλήρους εικόνας των εγκαταστάσεων του έργου, ως και της προβλεπόμενης δαπάνης εκτέλεσής του. Λαμβάνει υπόψη της και ενσωματώνει στο σχεδιασμό όλες τις απαιτήσεις της αρχιτεκτονικής μελέτης και υπολογίζει με ακρίβεια τα προκύπτοντα στοιχεία, ώστε ο σχεδιασμός να εμφανίζει την τελική γεωμετρική μορφή του υπό μελέτη έργου.

h. Οριστική μελέτη εγκαταστάσεων, με ελάχιστα παραδοτέα:

- Τεύχος υπολογισμών με απαιτούμενη λεπτομέρεια ώστε όλα τα γεωμετρικά μεγέθη των στοιχείων κάθε εγκατάστασης να προσδιορίζονται μονοσήμαντα
- Τεχνική περιγραφή όπου περιγράφονται οι εγκαταστάσεις ανά χώρο μελέτης, σε αντιστοιχία με τα σχέδια.

- Προμέτρηση προϋπολογισμός με ομαδοποίηση εργασιών σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης.

Σχέδια

- Σχέδια κατόψεων κάθε εγκατάστασης, όπου εμφανίζονται οι θέσεις συσκευών με ενδεικτικές διαστάσεις. Θα υπάρχουν οι κατόψεις για:
 - Ύδρευση
 - Αποχέτευση (λύματα, όμβρια),
 - Άρδευση,
 - Κλιματισμός Σωληνώσεις - Αεραγωγοί,
 - Πυροπροστασία! Πυρόσβεση - Πυρανίχνευση,
 - Ηλεκτρικά! Φωτισμός,
 - Αντικεραυνική προστασία,
 - Ασθενή Ρεύματα / Τηλέφωνα-Data - Επικοινωνία / Σύστημα Ασφαλείας - Αυτοματισμού εφόσον απαιτείται / Ηλεκτροακουστικά / Λοιπά Ασθενή,
 - Ανελκυστήρες

Ως κλίμακες των σχεδίων της οριστικής μελέτης χρησιμοποιούνται οι αντίστοιχες κλίμακες της αρχιτεκτονικής μελέτης ή σε άλλες κλίμακες που απαιτεί η έκταση και η φύση του υπό μελέτη έργου.

- i. Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας η οποία περιλαμβάνει τα ελάχιστα απαιτούμενα για έκδοση οικοδομικής άδειας ως ακολούθως:
 - Τεχνική έκθεση με πλήρη αναφορά στους Κανονισμούς και στις παραδοχές σχετικά με τα μέτρα ενεργητικής πυροπροστασίας, τα οποία επιβάλλονται για το συγκεκριμένο κτίριο ή εγκατάσταση ή επιλέγονται με επιθυμία του χρήστη.
 - Τεύχος Τεχνικής Περιγραφής Μονίμων Συστημάτων Ενεργητικής Πυροπροστασίας με υπολογισμούς των συστημάτων και δικτύων.
 - Σχέδια κατόψεων και διαγραμμάτων, των συστημάτων πυρόσβεσης με νερό, αυτόματων ή χειροκίνητων, καθώς και των συστημάτων αυτόματης κατάσβεσης με αέριο κατασβεστικό μέσο, με όλα τα μηχανήματα, συσκευές και στοιχεία των δικτύων πυρόσβεσης και των σωληνώσεων αυτών με τις διαμέτρους τους.
 - Σχέδια κατόψεων με όλα τα στοιχεία και τις συσκευές πυρανίχνευσης, χειροκίνητου συστήματος και αναγγελίας πυρκαγιάς, επί των θέσεων που προβλέπεται να εγκατασταθούν και συνοπτικό διάγραμμα πυρανίχνευσης με τον (τους) πίνακα (ες) και συνοπτική διάταξη των βρόχων.
 - Σχέδια κατόψεων με όλα τα υπόλοιπα μέτρα ενεργητικής πυροπροστασίας (πυροσβεστήρες, πυροσβεστικοί σταθμοί, κ.λπ.).
 - Σχέδια κατόψεων με όλα τα φωτιστικά ασφαλείας και σήμανσης οδεύσεων διαφυγής.

Τα ανωτέρω σχέδια θα συντάσσονται σε κλίμακα ανάλογη με τα παραδοτέα της Αρχιτεκτονικής μελέτης.

Τεύχος Μελέτης Πυροπροστασίας που περιλαμβάνει το τυποποιημένο έντυπο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

1.2.5. ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΑΥ - ΦΑΥ

Το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (Σ.Α.Υ.) και ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας (Φ.Α.Υ.) αφορά το μελετώμενο έργο και τα περιεχόμενα καθορίζονται από τις οικίες οδηγίες και προδιαγραφές

a. Οι κανονισμοί και οι προδιαγραφές που θα διέπουν την μελέτη Σ.Α.Υ. και Φ.Α.Υ., ενδεικτικά, είναι οι εξής: ΠΔ 305/1996, Ν.3850/2010.

b. Περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα εξής παραδοτέα:

- Το μητρώο του έργου (σχέδια και τεχνική περιγραφή)
- Οδηγίες και στοιχεία χρήσιμα σε θέματα Ασφάλειας και Υγείας για μεταγενέστερες εργασίες σε όλη τη διάρκεια της ζωής του έργου (συντήρηση, μετατροπή, καθαρισμός κλπ).

Η μελέτη ΣΑΥ-ΦΑΥ εκπονείται στη φάση της οριστικής μελέτης, αλλά επικαιροποιείται μετά την έγκριση της μελέτης εφαρμογής.

Ειδικότερα:

a. Το ΣΑΥ αποτελεί τους κανόνες που θα εφαρμόζονται στο εργοτάξιο, και υποδεικνύει τα ειδικά μέτρα που πρέπει να λαμβάνονται για την πρόληψη κινδύνων. Αναλυτικότερα περιλαμβάνει:

- Γενικές Πληροφορίες για το έργο.
- Περιγραφή του έργου
- Χρονικό Προγραμματισμό της μελέτης
- Χρονικό Προγραμματισμό της κατασκευής
- Εκτίμηση κινδύνου
- Μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης κινδύνων
- Ισχύουσα νομοθεσία για τη λήψη μέτρων προστασίας και την αντιμετώπιση του

επαγγελματικού κινδύνου για κάθε εργασία ή ομάδες εργασιών που προγραμματίζονται για το έργο.

- Σύστημα διαχείρισης ασφάλειας.

b. Το ΦΑΥ αποτελεί το μητρώο του έργου και σε αυτό πρέπει να περιλαμβάνονται:

- Τα Εγκεκριμένα Σχέδια
- Η Εγκεκριμένη Τεχνική Περιγραφή
- Τα «ως κατασκευάστηκε» «as built» σχέδια του κτιρίου (αποτελούν υποχρέωση του κατασκευαστή και συμπληρώνουν το ΦΑΥ)
- Πρόγραμμα και Έντυπα Αναγκάων Επιθεωρήσεων και Συντήρησης

ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΣΥΝΤΑΞΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Όπως έχει αναφερθεί αντικείμενο της υπό ανάθεσης μελέτης περιλαμβάνεται και η υποβολή των μελετών προς έγκριση τους ή γνωμοδότηση από άλλους φορείς ή όργανα (Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, Αρχαιολογία, ΥΔΟΜ κτλ) σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Η παρούσα διαδικασία αφορά στη σύνταξη των απαιτητών εγγράφων (εισήγηση, τεχνική περιγραφή, τοπογραφικό, αρχιτεκτονικά σχέδια κτλ.) που θα χρειαστούν για να κατατεθούν οι φάκελοι στις αρμόδιες Υπηρεσίες και άλλους φορείς. Η υποβολή των φακέλων θα πρέπει να γίνει μετά από την έγκριση των οριστικών παραδόσεων, και τα πρωτόκολλα θα πρέπει να προωθούνται στην Υπηρεσία.

3.2 ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ο καθαρός χρόνος υλοποίησης της μελέτης ορίζεται στους 6 μήνες.

[illegible]

Ηράκλειο Αύγουστος 2025

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ - ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο υπεύθυνος τμήματος

Σπυριδάκης Ιωάννης
Πολιτικός Μηχ. ΠΕ με Α
Βαθμό

Ο αναπληρωτής
προϊστάμενος της Δ/σης
Τεχνικών Έργων & Μελετών

Μανουσάκης Μανώλης
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ με Α
βαθμό

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την υπ' αριθμ.741/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 60ΩΕΩ00Ο-ΛΑΒ)