

	ΕΡΓΟ: ΠΛΗΡΗΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΔΕΚΑ (10) ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΟΝΩΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : Τακτικός Προϋπολογισμός ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 101.000,00 €
ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΟΥ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2026

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ - ΜΕΛΕΤΗΣ (ΦΑΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ).....	3
ΓΕΝΙΚΑ	3
ΤΟΜΟΣ Α: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ – ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ	4
ΤΟΜΟΣ Β: ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	5
B. ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	7
ΓΕΝΙΚΑ	7
1. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	7
Γ. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ.....	9
1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	9
2. ΠΛΗΡΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ.....	9
3. ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΑΥ – ΦΑΥ	10

A. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ - ΜΕΛΕΤΗΣ (ΦΑΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ)

ΓΕΝΙΚΑ

Το παρόν αποτελεί συμβατικό τεύχος και ορίζει τα ελάχιστα περιεχόμενα του φακέλου της «Τεχνικής Προσφοράς-Μελέτης» βάσει των οποίων θα αξιολογηθεί η προσφορά του κάθε διαγωνιζομένου.

Επισημαίνεται ότι η Μελέτη Προσφοράς θα είναι απολύτως σαφής, συγκεκριμένη και τεκμηριωμένη, απαγορευμένων οποιονδήποτε ασαφειών, ελλείψεων, διαζεύξεων ή στοιχείων επιδεχόμενων παρερμηνειών.

Με την υποβολή προσφοράς οι Διαγωνιζόμενοι αποδέχονται την πληρότητα και αρτιότητα της Τεχνικής τους Προσφοράς και δεσμεύονται να μην εγείρουν οποιεσδήποτε πρόσθετες οικονομικές αξιώσεις (πέραν του συμβατικού τιμήματος) για οποιεσδήποτε διαφοροποιήσεις προκύψουν κατά τη Μελέτη Εφαρμογής ή την κατασκευή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και εάν οι διαφοροποιήσεις αυτές είναι προς όφελος του Κυρίου του Έργου.

Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 77 του Ν. 4412/2016, οι μελέτες πρέπει να έχουν εκπονηθεί από μελετητές, οι οποίοι διαθέτουν τα νόμιμα προσόντα, κατά τον ως άνω νόμο και τις λοιπές διατάξεις τις σχετικές με όρους άσκησης του επαγγέλματος του μελετητή.

Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν να υποβάλλουν τους φακέλους της Τεχνικής Προσφοράς με την ακριβή σειρά και κωδικοποίηση που περιγράφεται στη συνέχεια. Κάθε φάκελος συσκευασίας (ντοσιέ) θα έχει ασφαλώς τοποθετημένο εξώφυλλο, στο οποίο θα αναγράφονται:

- Ονομασία έργου
- Επωνυμία και έδρα του διαγωνιζόμενου,
- Επωνυμία και έδρα μελετητικού (ών) γραφείου (ών)
- Αριθμός Τόμου

Αντίστοιχα στοιχεία θα φέρουν και οι πινακίδες των σχεδίων που θα υποβληθούν στο πλαίσιο της τεχνικής μελέτης προσφοράς.

Η διαδικασία σύναψης δημόσιας σύμβασης που εφαρμόζεται έχει αντικείμενο την μελέτη και την εκτέλεση (κατασκευή) του έργου, όπως καθορίζεται στο Άρθρο 50 του Ν. 4412/16. Σύμφωνα με την παρ. 4 του ως άνω Άρθρου 50, η αξιολόγηση της μελέτης κατά τη διαδικασία ανάθεσης σύμβασης αφορά μόνο τον έλεγχο της πληρότητας και της συμφωνίας της μελέτης με τα οριζόμενα στα έγγραφα της σύμβασης και ιδίως με τον Κανονισμό Μελετών Έργου (παρόν Τεύχος) διαπιστώνοντας τη συμμόρφωση ή μη της μελέτης με αυτά (πίνακας συμμόρφωσης) χωρίς βαθμολόγηση.

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 7.(ιγ) του Άρθρου 53 του Ν. 4412/16, το παρόν Τεύχος Κανονισμού Μελετών, περιλαμβάνει τις ελάχιστες τεχνικές απαιτήσεις και προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών που θα υποβληθούν από τους οικονομικούς φορείς και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των εγγράφων της σύμβασης.

Στο πλαίσιο των προαναφερόμενων ο έλεγχος της πληρότητας και της συμφωνίας της τεχνικής μελέτης προσφοράς με σκοπό τη διαπίστωση της συμμόρφωσής της με τις ελάχιστες απαιτήσεις θα πραγματοποιηθεί κυρίως σύμφωνα με τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος του Κανονισμού Μελετών Έργου, σε συνδυασμό με τις ελάχιστες τεχνικές απαιτήσεις σχεδιασμού των έργων που προσδιορίζονται στα συμβατικά Τεύχη της Τεχνικής Περιγραφής και της Τεχνικής Συγγραφής Υποχρεώσεων (Τ.Σ.Υ.). Βάσει των ως άνω θα συμπληρωθεί ο σχετικός Πίνακας Συμμόρφωσης που υποβάλλεται ως Παράρτημα της οικείας Διακήρυξης.

Τέλος, επισημαίνεται ότι οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν να χρησιμοποιήσουν για τη σύνταξη της τεχνικής μελέτης προσφοράς τους, τα εγκεκριμένα Τεύχη της Προμελέτης (τοπογραφικά υπόβαθρα, τεχνικές περιγραφές, σχέδια κλπ.) τα οποία συμπεριλαμβάνονται στα συμβατικά τεύχη της μελέτης του έργου.

Η δομή του φακέλου «Τεχνικής Προσφοράς-Μελέτης» των διαγωνιζομένων θα είναι η ακόλουθη:

ΤΟΜΟΣ Α: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ – ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΤΟΜΟΣ Β: ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν επί ποινή αποκλεισμού να υποβάλλουν την «Τεχνική Προσφορά-Μελέτη» με την ακριβή σειρά και κωδικοποίηση που περιγράφεται στον παρόντα Κανονισμό Μελετών.

Η «Τεχνική Προσφορά-Μελέτη» θα υποβληθεί ηλεκτρονικά κατά τα οριζόμενα στο ν.4412/2016.

Η Τεχνική Προσφορά θα υποβληθεί ηλεκτρονικά σύμφωνα με τα οριζόμενα στα τεύχη δημοπράτησης και τον ν.4412/2016. Τα κατ' ελάχιστον απαιτούμενα παρουσιάζονται αναλυτικά στη συνέχεια.

ΤΟΜΟΣ Α: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ – ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

Τα τοπογραφικά διαγράμματα θα πρέπει συνταχθούν ούτως ώστε να πληρούν τις προδιαγραφές για την έκδοση τόσο της οικοδομικής άδειας κατεδάφισης, όσο και των υπόλοιπων αδειοδοτήσεων.

Στην Τοπογραφική Μελέτη περιλαμβάνονται όλα τα δεδομένα που προσδιορίζουν τα οικοπέδα. Θα παραδοθούν δέκα (10) Τοπογραφικά Διάγραμμα, ένα για κάθε κτίριο, τα οποία θα είναι σε κλ. 1:200 και στα οποία θα πρέπει να φαίνονται:

- Το εμβαδόν του οικοπέδου
- Οι διαστάσεις του οικοπέδου
- Όρια διαθέσιμης έκτασης με συνεχή αρίθμηση κορυφών και σε πίνακα τις απόλυτες συντεταγμένες τους (ΕΓΣΑ '87) (απεικόνιση ρυμοτομικού καθεστώτος, συμπεριλαμβανομένης της άμεσης γειτνιάζουσας περιοχής).
- Περίγραμμα των υφιστάμενων κτιρίων μονοσήμαντα ορισμένο με ορθογώνιες συντεταγμένες στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων.
- Καθορισμός ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών
- Όρια πεζοδρομίων
- Περιβάλλουσες την διαθέσιμη έκταση, οδούς και τις συμβάλλουσες σε αυτές
- Υπάρχουσα βλάστηση με σήμανση της θέσης κορμών
- Όλα τα εμφανή δίκτυα ΟΚΩ μέσα και στα όρια του οικοπέδου
- Αποτύπωση επηρεαζόμενων γειτονικών κατασκευών
- Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή κτηματολογικό απόσπασμα
- Όροι δόμησης
- Υψομετρική αποτύπωση
- Δήλωση αγωγών υψηλής τάσης ΔΕΗ, ρέματος & διατηρητέων.
- Δήλωση μηχανικού του Ν. 651/1977 & Ν.1337/1983
- Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση
- Υπόμνημα συμβολισμών σχεδίου

ΤΟΜΟΣ Β: ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Στον τόμο αυτό θα περιλαμβάνεται το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του συνολικού έργου σε ευθύγραμμη μορφή Gantt, όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία, το οποίο θα καλύπτει κατ' ελάχιστον τις απαιτήσεις των άρθρων 145 και 147 του ν.4412/2016 (και τις απαιτήσεις της παραγράφου 3, 8 και 21 του άρθρου 153 του ν.4412/2016). Ειδικότερα στον τόμο αυτό θα περιλαμβάνονται οι παρακάτω δύο υποφάκελοι με την μορφή που περιγράφεται:

- «Τεχνική Έκθεση Χρονοδιαγράμματος». Το αρχείο αυτό θα περιλαμβάνει τεχνική έκθεση μεθοδολογίας μελέτης και κατασκευής για την τεκμηρίωση του χρονοδιαγράμματος του έργου.
- «Χρονοδιάγραμμα». Το αρχείο αυτό θα περιλαμβάνει το χρονοδιάγραμμα του έργου το οποίο θα συνταχθεί ανά μήνα (οι διαγωνιζόμενοι για την σύνταξη της τεχνικής τους προσφοράς θα ορίσουν ως ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και έναρξης του χρονοδιαγράμματος του έργου την 02/11/2026), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 6 της ΕΣΥ. Το χρονοδιάγραμμα θα είναι ευθύγραμμης μορφής GANTT.
- Γενικά ο διαγωνιζόμενος οφείλει να τεκμηριώσει με επιστημονικά αποδεκτό τρόπο την αντικειμενικότητα του σχεδιασμού του και να προσδιορίσει τον κίνδυνο αποκλίσεων.

Πίνακας Συμμόρφωσης:

Θα υποβληθεί συμπληρωμένος ο Πίνακας Συμμόρφωσης που παρατίθεται ως Παράρτημα ΙΙΙ στην Διακήρυξη και συμπληρώνεται έτσι, ώστε οι διαγωνιζόμενοι να τεκμηριώνουν τις απαντήσεις στις ελάχιστες απαιτούμενες προδιαγραφές με παραπομπές στην Τεχνική Προσφορά τους. Ο Πίνακας Συμμόρφωσης έχει συγκεκριμένη δομή, ώστε να διευκολυνθεί το έργο της αξιολόγησης και συμπληρώνεται με βάση τις κάτωθι επισημάνσεις:

Στήλη: Α/Α

Στην στήλη αυτή αναγράφεται ο αύξων αριθμός κατά κατηγορία και υποκατηγορία των στοιχείων που περιγράφονται στην επόμενη στήλη.

Στήλη: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Στην στήλη αυτή περιγράφονται οι αντίστοιχοι τεχνικοί όροι, υποχρεώσεις ή επεξηγήσεις για τις οποίες πρέπει να δοθούν αντίστοιχες απαντήσεις.

Στήλη: ΑΠΑΙΤΗΣΗ

Η στήλη αυτή είναι προσυμπληρωμένη. Εφόσον αναγράφεται η λέξη «ΝΑΙ», ή ένας αριθμός (που σημαίνει υποχρεωτικό αριθμητικό μέγεθος) ή μια προδιαγραφή – επισήμανση, τότε η αντίστοιχη απαίτηση είναι υποχρεωτική για τον υποψήφιο Ανάδοχο και θεωρείται ως απαράβατος όρος σύμφωνα με την Διακήρυξη του έργου. Διευκρινίζεται ότι η εκάστοτε ζητούμενη συμμόρφωση – όπως φαίνεται και στην συγκεκριμένη στήλη – μπορεί να αφορά ή συμμόρφωση με τον Κ.Μ.Ε. (Κανονισμό Μελετών) ή συμμόρφωση με την Τ.Σ.Υ. (Τεχνική Συγγραφή Υποχρεώσεων) ή συμμόρφωση και με τον Κ.Μ.Ε. και την Τ.Σ.Υ. συγχρόνως. Προσφορές που δεν καλύπτουν πλήρως απαράβατους όρους απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Στήλη: ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Στην στήλη αυτή σημειώνεται η απάντηση του υποψήφιου Αναδόχου με την μορφή ΝΑΙ / ΟΧΙ.

Στήλη: ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ

Στη στήλη αυτή σημειώνεται από τον οικονομικό φορέα το σχόλιο και η σχετική παραπομπή στην Τεχνική Προσφορά του, που τεκμηριώνει την απάντησή του στην προηγούμενη στήλη. Παραπομπή μπορεί να γίνεται σε περισσότερα του ενός σημεία της Τεχνικής τους Προσφοράς και θα πρέπει να είναι κατά το δυνατό συγκεκριμένη (πχ. Τόμος 1, Κεφ.1 παρ. 1.3, σελ 5).

Είναι υποχρεωτική η απάντηση σε όλα τα σημεία του Πίνακα Συμμόρφωσης και η παροχή των πληροφοριών που ζητούνται με απαντήσεις σαφείς χωρίς διορθώσεις ή / και σβησίματα.

Η Επιτροπή Αξιολόγησης (ΕΑ), θα ελέγξει τις μελέτες των διαγωνιζόμενων αν περιλαμβάνουν τα στοιχεία που απαιτούνται από τον ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ (ΠΣ). Ο έλεγχος θα είναι τόσο αν η μελέτη περιλαμβάνει τα περιεχόμενα στον πίνακα αντικείμενα, όσο και αν αυτά έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις των τευχών δημοπράτησης και την σχετική νομοθεσία.

Πιο συγκεκριμένα αν καλύπτουν τις ελάχιστες απαιτήσεις της Διακήρυξης και των παραρτημάτων της, της ΤΣΥ, του ΚΜΕ, της ΕΣΥ, του Τιμολογίου και Προϋπολογισμού μελέτης και του ΠΔ 696/1974. Η κάλυψη των απαιτήσεων είναι σωρευτική και όπου υπάρχει αντίφαση, υπερισχύουν τα αναγραφόμενα στα τεύχη δημοπράτησης σύμφωνα με την σειρά ισχύος που καθορίζεται στην διακήρυξη.

Διαγωνιζόμενος του οποίου η μελέτη θα λάβει έστω και ένα ΟΧΙ στα ερωτήματα του ΠΣ συνεπάγεται την απόρριψη της μελέτης προσφοράς και κατά συνέπεια τον αποκλεισμό του διαγωνιζόμενου από τα επόμενα στάδια του διαγωνισμού.

B. ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΓΕΝΙΚΑ

Μετά την υπογραφή της σύμβασης του έργου και αφού υποβληθούν όλοι οι φάκελοι που προβλέπονται από τη νομοθεσία για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών για την υλοποίηση των εργασιών, ο Ανάδοχος του Έργου οφείλει να συντάξει και να υποβάλει στην Υπηρεσία για έγκριση την Μελέτη Εφαρμογής, η οποία θα λάβει υπ' όψη της όλες τις παρατηρήσεις των αρμόδιων φορέων αδειοδότησης. Η Μελέτη Εφαρμογής μετά την έγκριση της από την υπηρεσία, θα αποτελέσει συμβατικό στοιχείο της εργολαβίας. Η μελέτη θα συνταχθεί από τους μελετητές της Μελέτης Προσφοράς.

Η Μελέτη Εφαρμογής αφορά όλα τα έργα που ρητά προβλέπονται στα Τεύχη Δημοπράτησης και όλα εκείνα τα συμπληρωματικά έργα και εγκαταστάσεις τα οποία παρότι δεν μνημονεύονται, είναι απαραίτητα για την ολοκληρωμένη κατασκευή, ώστε το έργο να λειτουργεί ικανοποιητικά, απρόσκοπτα και με τους προδιαγραφόμενους βαθμούς απόδοσης.

Στη Μελέτη Εφαρμογής, την οποία θα συντάξει και θα υποβάλει προς έγκριση ο Ανάδοχος, θα ενσωματώνονται όλα τα στοιχεία της Μελέτης Προσφοράς του Αναδόχου, μετά από την κατάλληλη διόρθωση πιθανών σφαλμάτων ή/και αποκλίσεων από τις ελάχιστες απαιτήσεις των συμβατικών απαιτήσεων και προδιαγραφών του συγκεκριμένου έργου ή της αρμόδιας ελεγκτικής αρχής. Τυχόν διαφοροποιήσεις μεταξύ της Τεχνικής Προσφοράς του Αναδόχου και της Μελέτης Εφαρμογής από οποιονδήποτε λόγο και αν προέρχονται, δεν δημιουργούν δικαίωμα πρόσθετης αποζημίωσης του Αναδόχου, πέραν της κατ' αποκοπή τιμής Οικονομικής Προσφοράς του.

Ρητά καθορίζεται ότι με την Μελέτη Εφαρμογής ο Ανάδοχος δεν έχει δικαίωμα να μειώσει βασικές παραμέτρους του έργου ή να ελαττώσει τις τεχνικές προδιαγραφές και απαιτήσεις.

Η πλήρης Μελέτη Εφαρμογής θα υποβληθεί σε έντυπη και σε ηλεκτρονική μορφή. Το ψηφιακό αντίγραφο της ηλεκτρονικής υποβολής θα περιλαμβάνει το σύνολο της μελέτης εφαρμογής, σε πλήρη συμφωνία με την υποβληθείσα έντυπη μορφή (κείμενα, σχέδια), σε Portable Document Format (.pdf).

1. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Αντικείμενο της Μελέτης Εφαρμογής είναι η σύνταξη όλων τοπογραφικών διαγραμμάτων, όλων των τεχνικών εκθέσεων και γενικά η πλήρης τεχνική υποστήριξη από πλευράς Αναδόχου, τα οποία είναι απαραίτητα για την έκδοση όλων των προβλεπόμενων αδειοδοτήσεων για την υλοποίηση του έργου.

Μετά την έγκριση των παραπάνω σχεδίων και κειμένων από την Υπηρεσία, η τελευταία θα σφραγίσει τα σχέδια και κείμενα με σφραγίδα που θα φέρει την ένδειξη «ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ» και την ημερομηνία έγκρισης και θα υπογράφεται από τους επιβλέποντες.

Η Μελέτη Εφαρμογής μπορεί να υποβάλλεται τμηματικά, ανάλογα με το πρόγραμμα κατασκευής των επιμέρους ομάδων, όπως αυτό έχει αποτυπωθεί στο εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα κατασκευής.

Σε κάθε περίπτωση το σύνολο της Μελέτης Εφαρμογής πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης του έργου, προκειμένου σε αυτό το διάστημα να εκδοθούν και όλες οι απαιτούμενες αδειοδοτήσεις.

Επιγραμματικά η Μελέτη Εφαρμογής θα περιλαμβάνει ενδεικτικά τα εξής:

- ✓ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
- ✓ ΠΛΗΡΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ
- ✓ ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΑΥ – ΦΑΥ

Γ. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Το στάδιο της Μελέτης Εφαρμογής καλύπτει τη σύνταξη και υποβολή στη Διευθύνουσα Υπηρεσία όλων των στοιχείων τα οποία αποτελούν αναλυτική τεχνική πληροφόρηση, ικανά για την υλοποίησή του. Η Μελέτη Εφαρμογής λαμβάνει υπόψη της και ενσωματώνει, σε αναλυτικό λεπτομερειακό σχεδιασμό, όλα τα στοιχεία για την έκδοση των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων υλοποίησης του έργου.

1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Τα τοπογραφικά διαγράμματα θα πρέπει συνταχθούν ούτως ώστε να πληρούν τις προδιαγραφές για την έκδοση τόσο της οικοδομικής άδειας κατεδάφισης, όσο και των υπόλοιπων αδειοδοτήσεων.

Στην Τοπογραφική Μελέτη Εφαρμογής περιλαμβάνονται όλα τα δεδομένα που προσδιορίζουν τα οικοπέδα. Θα παραδοθούν δέκα (10) Τοπογραφικά Διάγραμμα, ένα για κάθε κτίριο, τα οποία θα είναι σε κλ. 1:200 και στα οποία θα πρέπει να φαίνονται:

- Το εμβαδόν του οικοπέδου
- Οι διαστάσεις του οικοπέδου
- Όρια διαθέσιμης έκτασης με συνεχή αρίθμηση κορυφών και σε πίνακα τις απόλυτες συντεταγμένες τους (ΕΓΣΑ '87) (απεικόνιση ρυμοτομικού καθεστώτος, συμπεριλαμβανομένης της άμεσης γειτνιάζουσας περιοχής).
- Περίγραμμα των υφιστάμενων κτιρίων μονοσήμαντα ορισμένο με ορθογώνιες συντεταγμένες στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων.
- Καθορισμός ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών
- Όρια πεζοδρομίων
- Περιβάλλουσες την διαθέσιμη έκταση, οδούς και τις συμβάλλουσες σε αυτές
- Υπάρχουσα βλάστηση με σήμανση της θέσης κορμών
- Όλα τα εμφανή δίκτυα ΟΚΩ μέσα και στα όρια του οικοπέδου
- Αποτύπωση επηρεαζόμενων γειτονικών κατασκευών
- Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή κτηματολογικό απόσπασμα
- Όροι δόμησης
- Υψομετρική αποτύπωση
- Δήλωση αγωγών υψηλής τάσης ΔΕΗ, ρέματος & διατηρητέων.
- Δήλωση μηχανικού του Ν. 651/1977 & Ν.1337/1983
- Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση
- Υπόμνημα συμβολισμών σχεδίου

Στην Τοπογραφική Μελέτη Εφαρμογής θα συμπεριληφθούν όλες οι τυχόν παρατηρήσεις από τους αρμόδιους φορείς αδειοδοτήσεων για την υλοποίηση του έργου.

2. ΠΛΗΡΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ

Στην υποχρέωση του Αναδόχου και του Μελετή είναι η σύνταξη και η παράδοση όλων των απαραίτητων εγγράφων, σχεδίων, τεχνικών εκθέσεων και γενικότερα η ολοκληρωμένη τεχνική υποστήριξη προς την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. προκειμένου να εκδοθούν όλες οι απαιτούμενες άδειες για την κατεδάφιση των δέκα (10) παλαιών κτιρίων. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, ο Ανάδοχος οφείλει να προβεί σε:

- Αυτοψία και τεχνική αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης των κτιρίων

- Σύνταξη τεχνικής έκθεσης κατεδάφισης με τεκμηρίωση της αναγκαιότητας αυτής
- Σύνταξη και υποβολή πλήρους φακέλου για την έκδοση άδειας κατεδάφισης μέσω του πληροφοριακού συστήματος e-Άδειες
- Σύνταξη των απαιτούμενων σχεδίων (τοπογραφικό διάγραμμα ΕΓΣΑ '87, κατόψεις, όψεις, τομές και διάγραμμα κάλυψης όταν είναι υποχρεωτικό από τις προδιαγραφές)
- Σύνταξη σχεδίου μέτρων ασφάλειας και διαχείρισης προϊόντων κατεδάφισης (ΑΕΚΚ)
- Μέρимνα για τη λήψη όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων και γνωμοδοτήσεων, και ειδικότερα:
 - i. Έκδοση πρωτοκόλλου επικινδύνως ετοιμόρροπου κτιρίου μέσω των αρμοδίων ΥΔΟΜ (Π.Α.Ε.Ε.Κ)
 - ii. Γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, λόγω του χαρακτήρα του κτιρίου ως προ του 1955
- Εγκρίσεις από τυχόν συναρμόδιες υπηρεσίες (Αρχαιολογία, Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων κλπ.) εφόσον απαιτηθούν
- Υποστήριξη της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. μέχρι την οριστική έκδοση της άδειας κατεδάφισης.

3. ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΑΥ – ΦΑΥ

Το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) και ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ), αφορά το μελετώμενο έργο και τα περιεχόμενα καθορίζονται από τις οικείες οδηγίες και προδιαγραφές.

Οι κανονισμοί και οι προδιαγραφές που θα διέπουν τη μελέτη ΣΑΥ και ΦΑΥ, ενδεικτικά είναι οι εξής: Π.Δ. 305/1996, Ν.3850/2010.

Περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο τα εξής παραδοτέα:

- Το μητρώο του έργου (σχέδια και τεχνική περιγραφή)
- Οδηγίες και στοιχεία σε θέματα Ασφάλειας και Υγείας για μεταγενέστερες εργασίες σε όλη τη διάρκεια της ζωής του έργου
- Η μελέτη ΣΑΥ – ΦΑΥ εκπονείται στη φάση της οριστικής μελέτης αλλά επικαιροποιείται μετά την έγκριση της μελέτης εφαρμογής.

Ειδικότερα:

Το ΣΑΥ αποτελεί τους κανόνες που θα εφαρμόζονται στο εργοτάξιο και υποδεικνύει τα ειδικά μέτρα που πρέπει να λαμβάνονται για την πρόληψη των 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.

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 Αναγκαίων Επιθεωρήσεων και Συντήρησης.

Επισημαίνεται ότι αποτελεί υποχρέωση του Αναδόχου η σύνταξη και παράδοση όλων των σχεδίων, εκθέσεων και λοιπών στοιχείων τεχνική υποστήριξης τα οποία είναι αναγκαία για την έκδοση των απαραίτητων αδειών, ακόμα και αν δεν αναφέρονται ρητά στον παρόντα Κανονισμό Μελετών.

Αθήνα, 07-07-2026

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Ο Συντάξας

**Ιωάννης Φωτόπουλος
Διευθυντής Μητρώου
Ακινήτων**

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

**Ιωάννης Φωτόπουλος
Διευθυντής Μητρώου Ακινήτων**

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την αριθμό πρωτ. 454/A8/1.7.2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε