



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΩΝ –ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ

### **ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ & ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

(Συντάσσεται βάσει του άρθρου 4 της υπ'αριθμ. 26804/2011 απόφασης Υ.Π.Ε.Κ.Α.- ΦΕΚ 1427Β/2011, όπως τροποποιήθηκε με την υπ'αριθμ. 22186/2012 απόφαση Υ.Π.Ε.Κ.Α. - ΦΕΚ 1494Β/2012).

**ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΜΕ:**  
**ΤΙΤΛΟ:**

**«ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ  
ΠΟΛΥΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΠΕΔΙΟΥ ΑΡΕΩΣ»**

**Κωδικός κύριου λεξιλογίου CPV : 71320000-7 ή/& 71222000-0 ή/& 71240000-2**

Περιεχόμενα	2
1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	3
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	3
Ιστορικά και άλλα στοιχεία	4
1.2 Περιοχή επέμβασης ανάπλασης	11
3. ΣΤΟΧΟΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	29
4. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	29
5. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ	30
6. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΥΠΟ ΑΝΑΘΕΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	31
7. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	32
8. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ	33
9. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	33
Κανονισμός Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και παροχής Τεχνικών και λοιπών συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών σύμφωνα με τον ν.4412/2016	33
10. ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ	42
11. ΚΑΛΟΥΜΕΝΕΣ ΤΑΞΕΙΣ ΠΤΥΧΙΩΝ	44
12. ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ –ΒΡΑΒΕΙΩΝ	45
13. ΔΑΠΑΝΗ ΒΡΑΒΕΙΩΝ	46
14. ΔΑΠΑΝΗ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	46
15. ΔΑΠΑΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ	48
16. ΠΑΡΑΤΗΜΑ	49

## 1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Ο συγκεκριμένος διαγωνισμός χαρακτηρίζεται ως σύνθετος, ανοικτός, διαγωνισμός προσχεδίων μελέτης υλοποίησης ενός σταδίου κατά την έννοια του άρθρου 1 και των περιπτώσεων α.2, β.2, γ.1, δ.1, της παρ.2, της με αρ. πρωτ. οικ. 26804/16-6-2011 απόφασης Υ.Π.Ε.Κ.Α. (Φ.Ε.Κ. 1427 Β'/2011), όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 22186/04-05-2012 Υ.Π.Ε.Κ.Α. (Φ.Ε.Κ. 1494 Β'/2012) και αφορά στην εκτέλεση αρχιτεκτονικού διαγωνισμού προσχεδίων μελέτης για την ανάπλαση του Πολυλειτουργικού Πάρκου Πεδίου Άρεως, στο Βόλο.

Με το διαγωνισμό μελετών επιδιώκεται ευρύτερη συμμετοχή μελετητών και η ανάπτυξη του πνεύματος της άμιλλας με στόχο την καλύτερη δυνατή επίλυση ενός συγκεκριμένου έργου από χωροταξικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, αισθητικής, πολιτισμικής, περιβαλλοντικής, οικονομικής, λειτουργικής και κατασκευαστικής πλευράς.

Οι διαγωνισμοί μελετών προκηρύσσονται υποχρεωτικά για μελέτες ή για σχέδια ιδεών κάθε αξιόλογου τεχνικού έργου, του δημοσίου ή των νομικών προσώπων (Υ.Α.26804/2011, άρθρο 2, παρ.1). Το συγκεκριμένο έργο πληροί τα κριτήρια του χαρακτηρισμού του ως αξιόλογο τεχνικό έργο (άρθρο 2, παράγραφοι 2 και 3, της Υ.Α. 26804/2011 Υ.Π.Ε.Κ.Α), καθώς έχει ευρύτερη κοινωνική, αρχιτεκτονική, πολεοδομική, συμβολική και περιβαλλοντική σημασία, ενώ η λειτουργία του, η θέση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του έχουν επίδραση στο ευρύτερο δομημένο και φυσικό περιβάλλον. Πληροί όλα τα αναφερόμενα στην απόφαση κριτήρια, δεδομένου ότι πρόκειται για μελέτη ανάπλασης σημαντικού κοινόχρηστου χώρου, ενός πάρκου υπεροπτικής σημασίας.

## 2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

### 1.1. Πληθυσμιακά, Γεωγραφικά και Ιστορικά στοιχεία



Ο Δήμος Βόλου έχει έκταση 385.614 τ.χλμ, πραγματικό πληθυσμό

142.849 κατοίκους και μόνιμο πληθυσμό 144.449 κατοίκους. ( πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ. σύμφωνα με την απογραφή του 2011), είναι ο 7ος μεγαλύτερος πληθυσμιακά Δήμος της χώρας με βάση τον αριθμό Καποδιστριακών Δήμων που τον αποτελούν.

Η πόλη του Βόλου είναι η πρωτεύουσα του Νομού Μαγνησίας και αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα αστικά κέντρα μεσαίου μεγέθους της χώρας. Βρίσκεται στο μυχό του Παγασητικού κόλπου, σε μικρή απόσταση από τον κύριο οδικό άξονα της χώρας (ΠΑΘΕ), με τον οποίο συνδέεται σε δύο σημεία, στις Μικροθήβες και στο Βελεστίνο και σε απόσταση 330 χλμ. από την πρωτεύουσα Αθήνα και 214 χλμ. από τη Θεσσαλονίκη. Η περιοχή που καταλαμβάνει ο οικιστικός ιστός περιβάλλεται βορειοανατολικά από τον ορεινό όγκο του Πηλίου, νότια από το υγρό στοιχείο της θάλασσας και δυτικά από τις πεδινές εκτάσεις της Θεσσαλίας. Είναι κτισμένη με μέτωπο κυρίως στον Παγασητικό κόλπο και εκτείνεται ως τις παρυφές του Πηλίου. Χαρακτηρίζεται από έντονες αστικές λειτουργίες, σημαντική παρουσία της βιομηχανίας με οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων (ΒΙ.ΠΕ., ΒΙΟ.ΠΑ. και Τεχνολογικό Πάρκο), αλλά και από ένα

αξιοσημείωτο αριθμό νέων ανθρώπων, κυρίως λόγω της ύπαρξης των τμημάτων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Επίσης διαθέτει εμπορικό και τουριστικό λιμάνι στο κέντρο της πόλης, που αποτελεί πύλη για τη χώρα και σημειώνει σημαντική παρουσία στον τομέα της κρουαζιέρας τα τελευταία χρόνια, σύνδεση με το εθνικό σιδηροδρομικό δίκτυο και γειτνιάζει με το πολιτικό – στρατιωτικό αεροδρόμιο Ν. Αγχιάλου. Επίσης, διαθέτει σημαντικές κοινωνικές υποδομές, όπως νεόχτιστο Γενικό Νοσοκομείο, σύγχρονες αθλητικές εγκαταστάσεις και πολιτιστικές υποδομές. Τέλος, η επαφή με το βουνό του Πηλίου, ένα μοναδικό φυσικό μνημείο με ιδιαίτερα υψηλή αισθητική, πολιτιστική και ιστορική αξία, που διαθέτει χιονοδρομικό κέντρο, προσδίδει ιδιαίτερη φυσιογνωμία στην περιοχή αυξάνοντας την ελκυστικότητά της.

Τα παραπάνω χαρακτηριστικά γνωρίσματα διαμορφώνουν την ταυτότητα της πόλης, το κάθε ένα με το δικό του ξεχωριστό τρόπο, ενώ, με τον κατάλληλο σχεδιασμό και πολιτικές, μπορούν να συμβάλλουν στην αειφόρο ανάπτυξη και ευημερία της πόλης. Η σχέση της πόλης με το βουνό και τη θάλασσα έχει επιδράσει διαχρονικά δραστικά στην οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ζωή των κατοίκων και έχει διαμορφώσει καθοριστικά την εξέλιξη του επιπέδου οικονομικής ανάπτυξης του Βόλου. Όσον αφορά στην ηλικιακή κατανομή του πληθυσμού του Π.Σ. Βόλου και των Δήμων στους οποίους συνίσταται, διαπιστώνεται ότι το ποσοστό του πληθυσμού που βρίσκεται μεταξύ 0 και 24 είναι το 31% του πληθυσμού της πόλης, μεταξύ 25 και 54 το 43% και μεταξύ 55 και πάνω από 85 το 26%. Δηλαδή, τα νέα άτομα που βρίσκονται περίπου στις δύο πρώτες δεκαετίες της ζωής τους υπολείπονται των ατόμων που αποτελούν το παραγωγικότερο δυναμικό.

#### Ιστορικά και άλλα στοιχεία

Παρακάτω παραθέτονται πληροφορίες & αποσπάσματα σχετικά με την ιστορία της περιοχής του Βόλου όπως υπάρχουν σε επίσημες ηλεκτρονικές σελίδες.

- Από την επίσημη σελίδα του Δήμου Βόλου, (<http://dimosvolos.gr/?cat=49> )

#### Σύντομη ιστορική αναδρομή.

*Η περιοχή της αρχαίας Ιωλκού, με τα δεκάδες πολίσματα, κατοικείται από τους προϊστορικούς και τους αρχαίους χρόνους έως τη Ρωμαϊκή εποχή, το χιλιόχρονο Βυζάντιο, τη Φραγκοκρατία και την Τουρκοκρατία. Στην αρχή ως Ιωλκός και Παγασές κι αργότερα ως Δημητριάδα -όνομα που πήρε από τον οικιστή της Δημήτριο τον Πολιορκητή. Η Δημητριάδα, η οποία είχε κτισθεί στην ευρύτερη περιοχή των Πευκακίων, άκμασε, με το ίδιο όνομα, και κατά τους Βυζαντινούς χρόνους και μόνο στα χρόνια της Τουρκοκρατίας μεταφέρθηκε, για το φόβο των πειρατών, στο κάστρο των Παλαιών Βόλου. Εκεί ακριβώς όπου η αρχαιολογική σκαπάνη έχει ανακαλύψει μια πλούσια διαστρωμάτωση (αρχίζει από την αρχαία Ιωλκό και φτάνει στα Ιουστινιάνεια τείχη και στις εκκλησίες της υστεροβυζαντινής εποχής).*



Ένα λεξικό του 1826, αναφέρει “πόλη με φρούριο, τείχος, τζαμί, συναγωγή και λουτρό”. Απ’ όλα αυτά, σήμερα σώζεται κομμάτι του τείχους και, σε κακή κατάσταση, το χαμάμ (λουτρό).

Ο αμπελακιώτης Λεονάρδος, το 1833, γράφει για “λιμένα χωρητικών, με εμπορικήν σκάλαν και εκατόν οσπίτια του Βόλου”. Αναφέρεται στον μικρό οικισμό κοντά στη σκάλα, “τα καφφενεία και τα μπιλιάρδα” που υπάρχουν εκεί.

Αυτός ο μικρός συνοικισμός αποτελεί τον πυρήνα του Βόλου που αρχίζει να αναπτύσσεται, στα μισά του 19<sup>ου</sup> αιώνα.

Στα 1850, ο Mezieres αφού περιγράφει το Κάστρο και τη βρώμικη συνοικία του, καταλήγει: “Όμως εδώ και κάμποσα χρόνια, έχουν κτισθεί, στα ανατολικά του Κάστρου, σπίτια με όμορφο παρουσιαστικό, καταστήματα και μεγάλες αποθήκες που σχηματίζουν ένα μακρύ δρόμο στην άκρη της θάλασσας. Αυτή η καινούργια συνοικία λέγεται ‘Μαγαζιά’”. Κατά τον Αθω Τριγκώνη -που μετέφρασε το κείμενο από τα Γαλλικά- οι αποθήκες και τα καταστήματα βρίσκονταν μεταξύ των σημερινών οδών Ιάσονος και Δημητριάδος.

Το όνομα Παλαιά Μαγαζεία έφερε -για χρόνια- και η σημερινή, πέραν του λόφου και προς την πλευρά της θάλασσας, συνοικία των Παλαιών.

Με τον καιρό, η πόλη επεκτείνεται προς τα ανατολικά. Χτίζονται ωραία σπίτια ενώ αυξάνεται η εμπορική κίνηση στο λιμάνι

Στις 2 Νοεμβρίου του 1881, ο Ελληνικός Στρατός απελευθερώνει το Βόλο. Αρχίζει τότε, μια νέα περίοδος, μια εποχή μεγάλης ανάπτυξης του. Τον Απρίλιο του 1884, εγκαινιάζεται η σιδηροδρομική γραμμή που συνδέει το Βόλο με τον κάμπο αλλά και την υπόλοιπη Ελλάδα. Στο τέλος περίπου του 19ου αιώνα δημιουργείται η σιδηροδρομική γραμμή Βόλου- Μηλεών. Ταυτόχρονα ιδρύεται η πρώτη Τράπεζα, η “Προνομιούχος Πανθεσσαλική”. Το εμπόριο των γεωργικών ειδών ελαττώνεται εκτός εκείνου του καπνού, το οποίο αρχίζει να ακμάζει. Χτίζονται μεγάλες καπναποθήκες και χιλιάδες άνθρωποι εργάζονται σ’ αυτές. Ο πληθυσμός της πόλης αυξάνει με εντυπωσιακούς ρυθμούς. Ενώ στην πρώτη απογραφή, αμέσως μετά την απελευθέρωση και τη σύσταση του Δήμου Παγασαίων (έτσι ονομαζόνταν ο Δήμος Βόλου), οι κάτοικοι φτάνουν τις 4987, στη δεύτερη, που έγινε μετά από οχτώ χρόνια υπερδιπλασιάζονται (11020) και φτάνουν, στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα, τους 23563.

Παράλληλα με το εμπόριο καπνού, αναπτύσσεται και η βιομηχανία με τη δημιουργία μεγάλων υφαντουργείων, αλευρόμυλων αλλά και, αργότερα, βιομηχανιών μετάλλου. Το 1908 ιδρύεται το “Πανεργατικό Κέντρο”, το πρώτο Εργατικό Κέντρο της Ελλάδας. Το 1920, ο Βόλος βρίσκεται στη μεγαλύτερη ακμή του. Μονάχα το εξωτερικό του εμπόριο φτάνει τα 112 εκατομμύρια χρυσές δραχμές και η πόλη αριθμεί, πλέον, 30046 κατοίκους. Η μικρασιατική καταστροφή θα ανακόψει αυτή την αλματώδη ανάπτυξη καθώς ο Βόλος δέχεται κύματα απελπισμένων προσφύγων. Οι ντόπιοι αγκαλιάζουν αυτούς του κατατρεγμένους ανθρώπους, οι οποίοι ενσωματώνονται και, φιλοπρόδοοι κι εργατικοί, αναπτύσσουν την περιοχή που τους δόθηκε από την Πολιτεία σε ένα μεγάλο συνοικισμό που, στα τέλη της δεκαετίας του 40, θα αποτελέσει τον Δήμο Νέας Ιωνίας.

Από το μεσοπόλεμο, κυρίως, αναπτύσσεται και η πνευματική ζωή της χώρας. Λόγιοι, συγγραφείς ποιητές, δημιουργούν συλλόγους, εκδίδουν περιοδικά και βιβλία, παρουσιάζουν εκδηλώσεις. Ο Βόλος αποκτά Δημοτικό Θέατρο, ένα πανέμορφο κτήριο, στην πλατεία Ρήγα Φεραίου. Η πνευματική αυτή παράδοση συνεχίζεται αδιάλειπτα έως τις μέρες μας.

Η γερμανική κατοχή και ο Εμφύλιος σημαδεύουν το Βόλο, όπως και όλες τις πόλεις και τα χωριά της χώρας. Πείνα, δυστυχία, ανέχεια, καταστροφές από βομβαρδισμούς κι ύστερα συλλήψεις, αίμα αδελφικό, εκτοπίσεις.

Μια κατάσταση ζόφου κι απανθρωπιάς.

Στο διάστημα 1954-1957, ο Βόλος δοκιμάστηκε από μια σειρά φυσικών καταστροφών. Ισχυροί και επάλληλοι σεισμοί προκαλούν σχεδόν την ισοπέδωση της πόλης με κατεστραμμένα τα περισσότερα κτίρια, χιλιάδες άστεγους και παγωμένες τις οικονομικές δραστηριότητες. Ακολούθησαν οι μεγάλες πλημμύρες των χειμάρρων της πόλης, το 1955 και το 1957, που έπληξαν κυρίως τις περιφερειακές συνοικίες της, και επιδείνωσαν την κατάσταση.

Από τις πλημμύρες ο Βόλος θρήνησε 36 νεκρούς.

Τα ωραία νεοκλασικά καταστράφηκαν με τους σεισμούς. Ό,τι απέμεινε από τις φυσικές καταστροφές το αποτελείωσε η σκαπάνη των εργολάβων. Μια νέα πόλη χτίζεται, με πολυκατοικίες στη θέση των αρχοντικών, με πυλωτές και ακάλυπτους, στη θέση των ανθισμένων κήπων. Η νέα πόλη του Βόλου, από τη δεκαετία του 60 και πέρα, αποκτά πανέμορφο Δημαρχείο, καινούργιο Δημοτικό Θέατρο, Πανεπιστήμιο, πολυκαταστήματα, κτήρια μοντέρνας αρχιτεκτονικής.

- Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

[http://www.uth.gr/index.php?option=com\\_content&view=article&id=56&Itemid=68](http://www.uth.gr/index.php?option=com_content&view=article&id=56&Itemid=68)



*Η σημερινή πόλη ταυτίζεται με την αρχαία Ιωλκό, απ' όπου ξεκίνησε η Αργοναυτική εκστρατεία. Έχει πολλά αξιοθέατα: αρχοντικά, το πάρκο Ανάβρου, το λιμάνι, μουσεία, το σπίτι Λαογράφου Κίτσου Μακρή, κ.α. Ο Βόλος είναι η έδρα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.*

- Οργανισμός Λιμένος Βόλου / ταυτότητα και ιστορικό του λιμένα Βόλου ( <https://www.port-volos.gr>) :

*Η θαλάσσια επικοινωνία της περιοχής του Βόλου με άλλα μέρη του Αιγαίου αρχίζει στο τέλος της νεολιθικής περιόδου, όπως αποδεικνύεται από τα αρχαιολογικά ευρήματα στους δύο νεολιθικούς οικισμούς του Σέσκλου και του Διμηνίου. Η πρώτη θαλάσσια επικοινωνία έγινε με την Μακεδονία και την Θράκη. Κατά την εποχή του χαλκού, οι θαλάσσιες μεταφορές αυξήθηκαν και διευρύνθηκαν από τα βόρεια και βορειοανατολικά προς το νότιο Αιγαίο και την Κρήτη. Κατά την Μυκηναϊκή περίοδο ο Ιωλκός αναπτύχθηκε με τις Παγασές ως λιμάνι, που συνδέεται με την εκστρατεία του Ιάσονα και των Αργοναυτών. Αυτή είναι η περιοχή απ' όπου η Αργώ, μεταφέροντας τον Ιάσονα και τους Αργοναύτες, ξεκίνησε για τις περιοχές της Μαύρης Θάλασσας, προκειμένου να διεκδικήσουν το χρυσόμαλλο δέρασ και να αναπτύξουν οικονομικές σχέσεις με μια περιοχή, που ακόμη και σήμερα είναι γνωστή για τον μεγάλο της πλούτο. Από την εποχή αυτή μέχρι τον 4ο αιώνα π.Χ. οι Παγασές εξελίχθηκαν σε ένα από τα πλέον σημαντικά λιμάνια της περιοχής, εξυπηρετώντας τις ανάγκες όλης της Θεσσαλίας.*

*Από το τέλος της Βυζαντινής περιόδου το λιμάνι του Βόλου μετεγκαθίσταται στη σημερινή του θέση, νότια του κάστρου, στη συνοικία των Παλαιών, εκτεινόμενο ανατολικά από το λιμάνι της Δημητριάδας. Ο Βόλος περιοριζόταν μέσα στο κάστρο του Βόλου. Ο κύριος σκοπός του λιμανιού ήταν η εξαγωγή φυσικών και βιοτεχνικών προϊόντων από το Πήλιο και δημητριακών από την Θεσσαλία.*

*Η πρώτη εμφάνιση οικισμών γύρω από το κάστρο και κοντά στο λιμάνι έγινε στη δεκαετία του 1830. Κατά την απελευθέρωση από τους Τούρκους το 1881, ο Βόλος είχε πληθυσμό περίπου 5.000 κατοίκους. Σήμερα ο πληθυσμός του ανέρχεται σε 120.000 κατοίκους.*

*Αμέσως μετά την προσάρτηση της Θεσσαλίας στο Ελληνικό κράτος (1881) ιδρύθηκε η Λιμενική Επιτροπή και το Λιμενικό Ταμείο Βόλου και επιβλήθηκαν ειδικοί λιμενικοί φόροι για τα έργα. Η κατασκευή του λιμανιού εντάσσεται στην τρίτη περίοδο λιμενικών έργων της χώρας (1889-1923) η οποία καλύπτει όλα σχεδόν τα παραλιακά κέντρα της επικράτειας και συνδέεται με την προώθηση των τεχνικών σπουδών στο Πολυτεχνείο. Ο Βόλος γρήγορα έγινε ένα από τα σημαντικά λιμάνια της εποχής του, με δυνατότητα να προσελκύει μεγάλα πλοία. Συγχρόνως άρχισαν έργα υποδομής με αποτέλεσμα τη σύνδεση του λιμανιού μέσω οδικών και σιδηροδρομικών δικτύων με την ενδοχώρα, συμπεριλαμβανομένου του Πηλίου, της Θεσσαλίας, της Ηπείρου και της δυτικής Μακεδονίας. Η βιομηχανία αναπτύχθηκε γρήγορα και ο Βόλος αναδείχθηκε σε ένα σημαντικό βιομηχανικό κέντρο όπου εγκαθιδρύθηκαν προξενεία διαφόρων Ευρωπαϊκών χωρών. Αυτή η οικονομική ανάπτυξη προκάλεσε μία ανάλογη δημογραφική ανάπτυξη, καθώς ο πληθυσμός αυξήθηκε σημαντικά το 1922, όταν χιλιάδες πρόσφυγες μετανάστευσαν στο Βόλο μετά την Μικρασιατική καταστροφή. Αυτό με τη σειρά του έδωσε νέα ώθηση στη τοπική οικονομία. Η οικονομική ανάπτυξη συνοδεύτηκε από έντονη πολιτιστική δραστηριότητα. Έτσι η πόλη τέθηκε σε μια αργή αλλά ανοδική πορεία, παρά τη διεθνή οικονομική κρίση του μεσοπολέμου και τον 2ο Παγκόσμιο Πόλεμο.*



Σχήμα 2.1

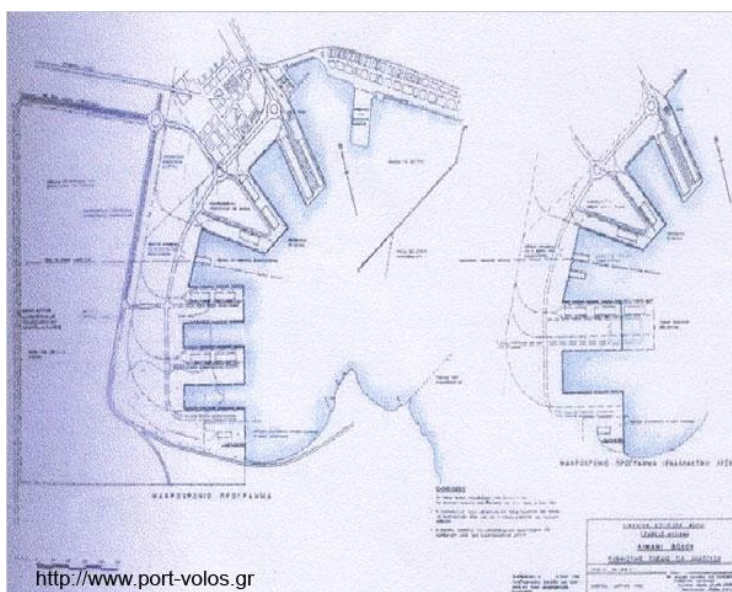
Το 1939, παραμονές του πολέμου, ο Βόλος αποτελούσε το τρίτο κατά σειρά σπουδαιότητας λιμάνι της χώρας, μετά τον Πειραιά και τη Θεσσαλονίκη, διακινώντας ετησίως 250.000 τόνους εμπορευμάτων και 50.000 επιβάτες. Διατηρούσε την ενδοχώρα του, δηλαδή ολόκληρη τη Θεσσαλία και τμήματα της Ηπείρου και της Δυτικής Μακεδονίας που εξυπηρετούντο από το σιδηροδρομικό δίκτυο.

Κατά την διάρκεια του πολέμου το λιμάνι υπέστη σοβαρές βλάβες από βομβαρδισμούς.

Ο Βόλος εξακολουθούσε μεταπολεμικά να αποτελεί το τρίτο λιμάνι και το τέταρτο αστικό κέντρο της χώρας, όμως το λιμάνι του έχασε μέρος της εμπορικής και επιβατικής κίνησης. Οι συνεχείς καταστροφές των εσοδειών του Πηλίου και η συρρίκνωση της βιομηχανίας τη πόλης, η εκτροπή της επιβατικής κίνησης του λιμανιού προς τις χερσαίες συγκοινωνίες και οι σεισμοί που έπληξαν την οικονομική δραστηριότητα της περιοχής, μετέβαλλαν την προηγούμενη ισορροπία.

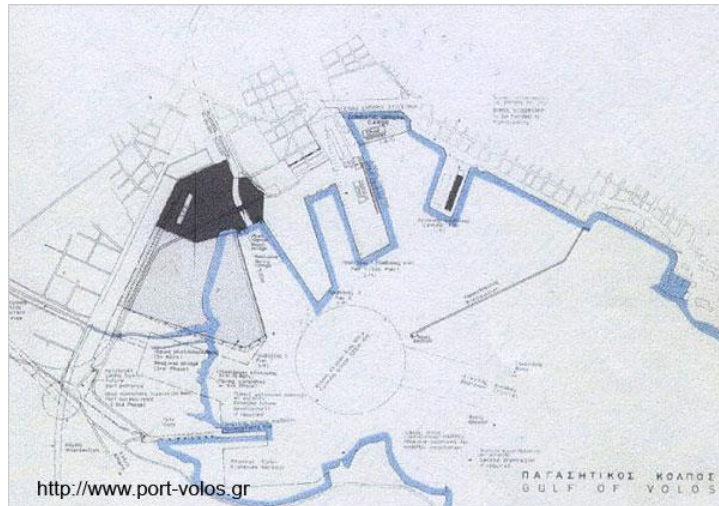
Το 1986 ο Βόλος επιλέχθηκε ως έδρα του Διεθνούς Ερευνητικού Κέντρου Ανατολικής Μεσογείου για τις Μεταφορές ΔΕΚΑΜΜ) που ιδρύθηκε το 1986 υπό την αιγίδα του ΟΗΕ.

Από το 1988 μέχρι και σήμερα ο λιμένας Βόλου διατηρεί την τρίτη θέση μεταξύ των Ελληνικών λιμένων στη διακίνηση εμπορευμάτων. Ο λιμένας βρίσκεται σε γεωγραφικό πλάτος 39° 20', 26" και γεωγραφικό μήκος 22° 51', 03".



## Σχήμα 2.3

Από το 1881 έως το 1973 φορέας διοίκησης του λιμένα Βόλου ήταν το Λιμενικό Ταμείο Βόλου.



Με τον ίδιο Νόμο, το Λιμενικό Ταμείο Βόλου καταργήθηκε και έδωσε τη θέση του στην Ανώνυμη Εταιρεία «Οργανισμός Βόλου (Ο.Α.Β. Α.Ε.)» ως φορέα διοίκησης και διαχείρισης του λιμένα Βόλου, η οποία υπεισέρχεται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του καταργηθέντος Λιμενικού Ταμείου. Η Ο.Α.Β. Α.Ε. ιδρύθηκε ως Ανώνυμη Εταιρεία Κοινής Ωφέλειας με μοναδικό μέτοχο το Ελληνικό Δημόσιο.

Οι πάσης φύσεως εγκαταστάσεις του λιμένα Βόλου παραχωρήθηκαν στην Ο.Α.Β. Α.Ε. από το Ελληνικό Δημόσιο μέσω σχετικής σύμβασης που υπογράφηκε το Νοέμβριο 2002. Σύμφωνα με τη σύμβαση, η διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται σε σαράντα (40) χρόνια, με δυνατότητα επέκτασης κατά δέκα (10) χρόνια το μέγιστο. Το ετήσιο αντάλλαγμα της παραχώρησης ορίζεται στα άρθρα 5.2 και 5.3 της σύμβασης.

- Βικιπαίδεια  
(<https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%92%CF%8C%CE%BB%CE%BF%CF%82>)

### Στα νεότερα χρόνια

Δύο χρόνια μετά την απελευθέρωση της Θεσσαλίας, με βασιλικό διάταγμα της 31ης Μαρτίου 1883 (ΦΕΚ 126), ιδρύθηκε ο Δήμος Παγασών, ο προκάτοχος του σημερινού Δήμου Βόλου. Η ανάπτυξη της νέας πόλης ήταν ραγδαία. Η βιοτεχνική και γεωργική παράδοση του Πηλίου, το λιμάνι του καθώς και τα παροικιακά κεφάλαια που εισέρρευσαν στην περιοχή ήταν μερικοί από τους παράγοντες που ευνόησαν την οικονομική εξέλιξη της πόλης με κύριες κατευθύνσεις το εμπόριο και την βιομηχανία. Η ευνοϊκή θέση και η αλματώδης οικονομική εξέλιξη της πόλης προσέλκυσαν κατοίκους και επενδυτές από άλλες περιοχές. Η σύντομη κατάληψη του Βόλου κατά την διάρκεια του ελληνοτουρκικού πολέμου του 1897 δεν είχε μακροπρόθεσμες επιπτώσεις στην ανάπτυξή του.

Το 1886, ολοκληρώθηκε η σιδηροδρομική σύνδεση του Βόλου με τη Λάρισα και την Καλαμπάκα. Το 1895 επίσης, άρχισε την λειτουργία της η σιδηροδρομική γραμμή Βόλου–Λεχονίων, που επεκτάθηκε έως τις Μηλιές το 1904. Παράλληλα, το 1892, ξεκίνησαν τα έργα διαμόρφωσης του λιμανιού που συνεχίστηκαν και μετά τον Πρώτο Παγκόσμιο Πόλεμο, για να καλυφθούν οι ολοένα αυξανόμενες ανάγκες διακίνησης εμπορευμάτων. Το 1919, το λιμάνι του Βόλου ήταν το πρώτο σε εξαγωγές καπνών στην Ελλάδα, με ποσοστό εξαγωγών 30%.



Συγκεντρώνοντας όλες τις προϋποθέσεις — κεφάλαια, εργατική δύναμη, διευρυμένη εσωτερική αγορά, πρόσβαση στις πρώτες ύλες — ο Βόλος εξελίχθηκε προπολεμικά σε σημαντικό βιομηχανικό κέντρο. Οι κυριότεροι κλάδοι της βιομηχανίας ήταν τα τρόφιμα, το μέταλλο, ο καπνός, η υφαντουργία και η βυρσοδεψία.



Το νεοκλασικό κτίριο της Τραπεζής Αθηνών, γνωστή και ως «Τράπεζα Κοσμάδοπουλου» (φωτογραφία Κ. Ζημέρης, 1925). Ένα από τα λιγοστά μεγαλοπρεπή κτίρια της πόλης που δεν καταστάφηκε από τους σεισμούς του 1955 και τη λαίλαπα της αντιπαροχής. Χρησιμοποιήθηκε ως εμπορική αποθήκη και ως σταθμός των υπεραστικών λεωφορείων. Σήμερα στεγάζει την Βιβλιοθήκη του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Παράλληλα με την οικονομική άνθηση, αναπτύχθηκε σημαντική πολιτιστική και κοινωνική δραστηριότητα. Το 1894 θεμελιώθηκε το Δημοτικό Θέατρο, ενώ το 1896 ιδρύθηκε ο Γυμναστικός Σύλλογος Βόλου. Το 1898 εκδίδεται η

εφημερίδα *Η Θεσσαλία* (εφημερίδα) σαν συνέχεια των εφημερίδων *Παγασαί* και *Νέα Θεσσαλία*, και η οποία εκδίδεται στο Βόλο σχεδόν χωρίς καμία διακοπή ακόμα και σήμερα. Το 1908, άρχισε να λειτουργεί το Ανώτερο Δημοτικό Παρθεναγωγείο, το οποίο διηύθυνε ο πρωτοπόρος παιδαγωγός Αλέξανδρος Δελμούζος και που έμελλε να κλείσει βιαίως μόνον τρία χρόνια αργότερα. Το 1908 επίσης ιδρύθηκε το Εργατικό Κέντρο Βόλου, το πρώτο στην Ελλάδα. Η οικονομική άνθηση της νέας πόλης του Βόλου προσέλκυσε και άτομα άλλων εθνικών ή θρησκευτικών ομάδων. Δεν είναι τυχαίο ότι στον Βόλο υπάρχει εβραϊκή συναγωγή και καθολική εκκλησία, οι οποίες φτιάχτηκαν στις αρχές του 20ού αι. Στον Βόλο γεννήθηκε και ο διάσημος Ιταλός ζωγράφος Τζόρτζιο ντε Κίρικο, γιος του μηχανικού Εβαρίστο ντε Κίρικο, που σχεδίασε την σιδηροδρομική γραμμή Βόλου–Μηλεών.

Η Μικρασιατική καταστροφή έφερε νέο αίμα στην αναπτυσσόμενη πόλη του Βόλου, που παρά την μεγάλη ανάγκη από εργατικά χέρια, έπεσε θύμα εκτεταμένου ρατσισμού. Οι πρόσφυγες από τη Μικρά Ασία αρχικά εγκαταστάθηκαν στους άδειους χώρους της πόλης. Γύρω από την Πλατεία Ρήγα Φεραίου, έστησαν ολόκληρη παραγκούπολη, η οποία καταστράφηκε από πυρκαγιά το 1930. Σιγά-σιγά, οι νέοι κάτοικοι του Βόλου μετακινήθηκαν προς τα ΒΔ προάστια της πόλης, στα «Προσφυγικά», που αργότερα αποτέλεσαν τον πυρήνα της Νέας Ιωνίας Βόλου.

Ο Δεύτερος Παγκόσμιος Πόλεμος ανέκοψε προσωρινά την εξέλιξη της πόλης. Την περίοδο 1941–1944 ο Βόλος δοκιμάστηκε σκληρά από την Ιταλική και αργότερα τη γερμανική κατοχή. Η περίοδος αυτή είναι η μόνη κατά την οποία, ο πληθυσμός της πόλης παρουσίασε μείωση. Πολλά μέλη των αντιστασιακών οργανώσεων, αλλά και απλοί άμαχοι πολίτες βρήκαν τραγικό θάνατο στους δρόμους της πόλης, στους χώρους εκτέλεσης (όπως η πλατεία Ελευθερίας) και στη διαβόητη «Κίτρινη Αποθήκη», που οι Γερμανοί και οι ντόπιοι συνεργάτες τους χρησιμοποιούσαν ως φυλακή. Η εβραϊκή κοινότητα του Βόλου, μία από τις αρχαιότερες της Ελλάδας είχε τις λιγότερες απώλειες από κάθε άλλη εβραϊκή κοινότητα στην Ελλάδα, χάρη στην έγκαιρη και δυναμική παρέμβαση και κινητοποίηση του ΕΑΜ–ΕΛΑΣ, αλλά και την επιτυχή συνεννόηση του Μητροπολίτη Δημητριάδος Ιωακείμ και του Αρχιεπισκόπου Βόλου Μωϋσή Πέσσαχ για την εκκένωση του Βόλου από τους εβραϊκής καταγωγής πολίτες, έπειτα και από τα γεγονότα της Θεσσαλονίκης (εκτοπισμός των εβραίων της πόλης στα στρατόπεδα συγκέντρωσης). (Σήμερα, η εβραϊκή παροικία του Βόλου αριθμεί μόνον εκατό περίπου ψυχές, επειδή οι περισσότεροι Εβραίοι εγκατέλειψαν τον Βόλο μετά τον πόλεμο για να εγκατασταθούν στο Ισραήλ ή αλλού.)

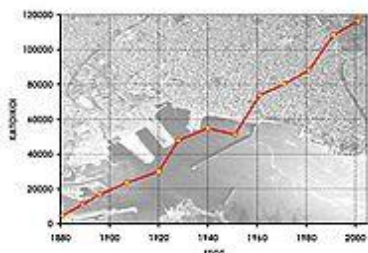
Νεοκλασικό κτίριο του Βόλου μετά τους σεισμούς του 1955



Μεταπολεμικά ο Βόλος εξελίχθηκε σε ένα από τα σημαντικότερα πολεοδομικά συγκροτήματα της Ελλάδας, από οικονομική και δημογραφική άποψη. Τον Μάιο του 1947, με βασιλικό διάταγμα ιδρύθηκε ο Δήμος Νέας Ιωνίας Βόλου. Στις 26 Φεβρουαρίου του 1954, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγασών, αποφάσισε την μετονομασία της δημοτικής Αρχής σε «Δήμος Βόλου». Την επόμενη χρονιά, δύο σεισμοί, στις 19 Απριλίου και στις 21 Απριλίου 1955, κατέστρεψαν σχεδόν το ένα τέταρτο των κτισμάτων και η πόλη άλλαξε φυσιογνωμία. Ορισμένα από τα νεοκλασικά κτίρια του προπολεμικού Βόλου χάθηκαν για πάντα και στην θέση τους εμφανίστηκαν τα μικρά μετασεισμικά

σπίτια. Αυτές οι όμορφες μετασεισμικές μονοκατοικίες αντικατάστηκαν στην εποχή της **αντιπαροχής (1970–2000)** από πολυκατοικίες.

### Σύγχρονη εποχή



Η πληθυσμιακή έκρηξη του πολεοδομικού συγκροτήματος του Βόλου (σημερινοί δήμοι Βόλου, Νέας Ιωνίας και Ιωλκού) από το 1881 έως το 2001. Αξιοσημείωτη είναι η σημαντική αύξηση του πληθυσμού μετά την Μικρασιατική καταστροφή.

Η βιομηχανική ανάπτυξη που γνώρισε ο Βόλος έως τα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια δεν είχε ανάλογη συνέχεια κατά το δεύτερο μισό του 20ού αι. Μεγάλα εργοστάσια όπως η καπνοβιομηχανία Ματσάγγου, οι σιδηρουργίες Γκλαβάνη και Σταματελόπουλου, οι κυλινδρόμυλοι Λούλη στα Παλαιά (σημερινός πολυχώρος 'Village', που άνοιξε την περίοδο 2004-2005), η υφαντουργία Παπαγεωργίου, το εργοστάσιο πλινθοκεραμοποιίας Τσαλαπάτα κ.α. έπαψαν να λειτουργούν. Η λειτουργία της Βιομηχανικής Ζώνης από το 1969 οδήγησε σε μία προσωρινή βιομηχανική άνθιση με την εγκατάσταση νέων βιομηχανιών. Όμως στα μέσα της δεκαετίας του 1980, η αποβιομηχάνιση του Βόλου άρχισε να γίνεται πλέον γεγονός.



Αποψη του Παρασητικού από το λιμάνι του Βόλου.

Σήμερα, στην περιοχή εξακολουθούν να λειτουργούν ορισμένες μεγάλες βιομηχανικές μονάδες, όπως το εργοστάσιο «Όλυμπος» της ΑΓΕΤ «Ηρακλής», η «Χαλυβουργία Ελλάδος» (πρώην Χαλυβουργία Θεσσαλίας), το εργοστάσιο ρητίνης PET της VPI, το εργοστάσιο χαλυβδόφυλλων της Κόντι, η COCA COLA Τρία Έψιλον (3Ε), το εμφιαλωτήριο της ΕΨΑ, η ΕΥΡΗΚΑ με τα απορρυπαντικά, το εργοστάσιο βαριάς συντήρησης-ανακατασκευής του Ο.Σ.Ε., τα μπισκότα ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ κ.ά. Ωστόσο, η οικονομία του Βόλου

στηρίζεται πλέον κατά κύριο λόγο στο εμπόριο, τις υπηρεσίες και τον τουρισμό, και κατά δεύτερο λόγο στην βιοτεχνία και την βιομηχανία.

Το 1984 ιδρύθηκε το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας με έδρα τον Βόλο και σχολές ή τμήματα σε όλες τις θεσσαλικές πόλεις. Το Πανεπιστήμιο, το οποίο δέχτηκε τους πρώτους φοιτητές το 1989 και φιλοξενεί σήμερα περίπου 15000 φοιτητές και πάνω από 500 άτομα εκπαιδευτικό και τεχνικό προσωπικό, έδωσε μία νέα πνοή στην πνευματική ζωή του Βόλου. Εστίες καλλιτεχνικών δραστηριοτήτων είναι το Δημοτικό Θέατρο, το Ωδείο, καθώς και η Συμφωνική Ορχήστρα της πόλης.



Κτήριο Διοίκησης Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, Βόλος

Το 2004, ο Βόλος έγινε «ολυμπιακή πόλη», αφού φιλοξένησε ορισμένους αγώνες ποδοσφαίρου στα πλαίσια των Ολυμπιακών Αγώνων. Οι αγώνες έγιναν στο νέο υπερσύγχρονο Πανθεσσαλικό Στάδιο, το οποίο κατασκευάστηκε για τις ανάγκες των Ολυμπιακών Αγώνων.

Αξιοποιώντας την παράδοση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, ο Βόλος διοργάνωσε το Ευρωπαϊκό Πρωτάθλημα Γυμναστικής και τμήμα του Παγκοσμίου Πρωταθλήματος Μπιλιάρδου το 2006.



## 1.2 Περιοχή επέμβασης ανάπλασης

Η περιοχή επέμβασης της ανάπλασης είναι ένας κοινόχρηστος δημοτικός αστικός χώρος, χαρακτηρισμένος από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ως Πολυλειτουργικό Πάρκο Πεδίου Άρεως (Ο.Τ. 1303).

Το Πεδίο του Άρεως βρίσκεται στην είσοδο της πόλης από την εθνική οδό Αθηνών-Θεσσαλονίκης. Πρόκειται για συνολική έκταση επιφάνειας 60 στρεμμάτων περίπου, η οποία αποκτήθηκε από το Δήμο Βόλου, έπειτα από παραχώρηση του Υπουργείου Οικονομικών με πωλητήριο τίτλο του 1963.

Βρίσκεται στην συνοικία Νεάπολη της πόλης του Βόλου και συνορεύει προς βορρά με εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, νότια με εκβολή ρέματος Καλιακούδας (όριο Ζώνης Λιμένα Βόλου), δυτικά με την Λεωφόρο Αθηνών (παλαιά εθνική οδός Βόλου – Αθηνών) και ανατολικά με το Λιμάνι (Ζώνη Λιμένα Βόλου). Η προσβασιμότητα στο ακίνητο είναι σχετικά εύκολη, καθώς βρίσκεται εκτός του πυκνοδομημένου αστικού κέντρου, επί της οδού Βόλου – Αθηνών, σε κοντινή απόσταση από τους σταθμούς ΚΤΕΛ, ΟΣΕ και το Λιμάνι Βόλου.



Άποψη της πόλης του Βόλου - Περιοχή επέμβασης ανάπλασης

➤ **ΌΜΟΡΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ**• **ΒΟΡΕΙΑ****ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – ‘ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΕΔΙΟΝ ΤΟΥ ΑΡΕΩΣ’**

Οι εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας βρίσκονται σε συνέχεια, στην βόρεια πλευρά του οικοπέδου παρέμβασης και μπορούν να αποτελέσουν χωρική και λειτουργική συνέχεια. Οι εγκαταστάσεις στο Πεδίον του Άρεως στεγάζουν Τμήματα της Πολυτεχνικής Σχολής.



Το συγκρότημα του Πεδίου του Άρεως αποτελείται αρχικά από τα κτίρια του πρώην εργοστασίου Παπαρήγα τα οποία ανακαινίστηκαν και από το νέο κτίριο του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Το Πανεπιστήμιο επεκτείνεται σε νέες εκτάσεις σε άμεση συνέχεια της σημερινής ιδιοκτησίας στις οποίες θα εγκατασταθεί το σύνολο των Τμημάτων της Πολυτεχνικής Σχολής που ιδρύεται καθώς και άλλες υπηρεσίες.

Στο ανακαινισμένο κτίριο της πρώην αποθήκης έτοιμου προϊόντος του εργοστασίου Παπαρήγα στεγάζονται σήμερα Τμήματα της Σχολής Τεχνολογικών Επιστημών.



Στο κτίριο του πρώην μηχανουργείου του εργοστασίου Παπαρήγα, που κτίστηκε το 1938 και ανακαινίστηκε από το Πανεπιστήμιο το 1990, στεγάζεται σήμερα το Τμήμα Μηχανολόγων Μηχανικών.

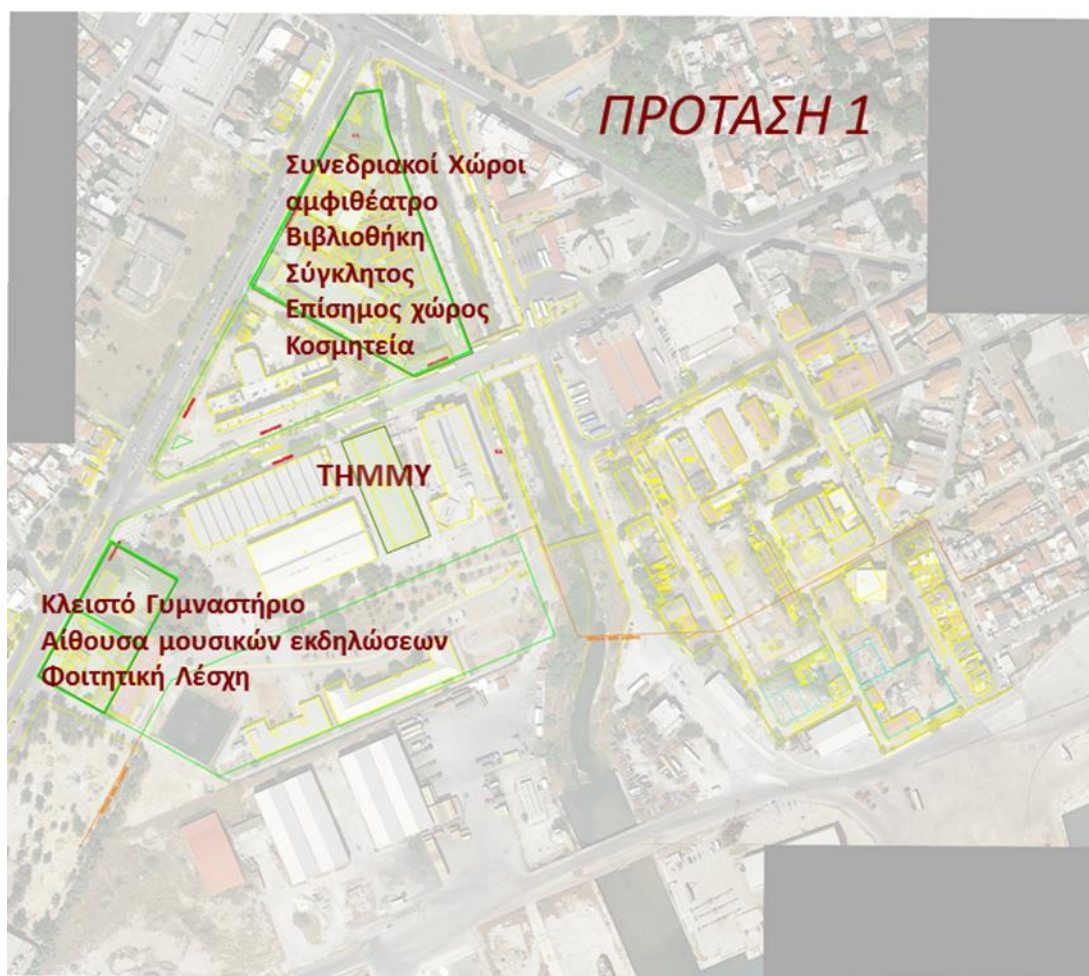
Το ανακαινισμένο κτίριο του εργοστασίου Παπαρήγα (χυτήριο και αποθήκη πρώτης ύλης) στεγάζει σήμερα το Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών.



Σύμφωνα με σχεδιασμό του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, στην περιοχή και σε άμεση επαφή με την υπό ανάπλαση περιοχή του πάρκου, προβλέπεται να κατασκευαστεί κλειστό γυμναστήριο, αίθουσα μουσικών εκδηλώσεων και φοιτητική λέσχη. Κατ' επέκταση των υφιστάμενων κτιρίων στη δε συμβολή με τη λεωφόρο Λαρίσης, προβλέπονται συνεδριακοί χώροι, βιβλιοθήκη, κλπ. Γενικότερα, πρόκειται για χώρους που άπτονται πολιτιστικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου.

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, στην περιοχή πρόκειται να δημιουργηθούν οι εγκαταστάσεις που φαίνονται στην παρακάτω εικόνα:

Εγκριθείσα πρόταση από τη Σύγκλητο του ΠΘ για τις μελλοντικές εγκαταστάσεις της Πολυτεχνικής Σχολής του ΠΘ στον Βόλο.



Πηγή: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

## • ΝΟΤΙΑ

### ΞΗΡΙΑΣ- ΜΠΟΥΡΜΠΟΥΛΗΘΡΑ

Από το νότιο όριο της περιοχής παρέμβασης διέρχεται ο χειμάρρος Ξηριάς, ο οποίος εκβάλλει στον Παγασητικό κόλπο. Στο τμήμα του χειμάρρου μέχρι και την Λεωφόρο Αθηνών έχει γίνει οριοθέτηση της κοίτης με τεχνικό έργο. Το υπόλοιπο τμήμα που αποτελεί και το σύνορο με την περιοχή μας,

ακολουθεί το φυσικό του όριο. Πέραν της εκβολής του χειμάρρου και νοτιότερα αυτής, εκτείνεται η περιοχή της Μπουρμπουλήθρας. Πρόκειται για περιοχή με ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον η οποία χαρακτηρίζεται ως Περιοχή Ειδικής Προστασίας βάσει του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Βόλου (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/4-11-2016). Αφορά τις περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως υγρότοποι και στην περιοχή του ΠΣ Βόλου, χαρακτηρίζεται ο Υγρότοπος “Μπουρμπουλήθρα” (GR143129000). Σκοπός της θεσμοθέτησης της ζώνης είναι η διαφύλαξη του οικοσυστήματος από κάθε αλλοίωση και διατάραξη καθώς και η αποκατάσταση της οικολογικής ισορροπίας.



- **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ**

#### **ΛΙΜΕΝΑΣ ΒΟΛΟΥ**

Ανατολικά της υπό ανάπλαση περιοχής βρίσκεται η ιδιοκτησία του Οργανισμού Λιμένος Βόλου για την οποία υπάρχει εγκεκριμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένα Βόλου (ΦΕΚ 419/ΑΑΠ/26-11-2013).

- **ΔΥΤΙΚΑ**

#### **ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΕΑΠΟΛΗ**

Πρόκειται για περιοχή του ΠΣ Βόλου, για την οποία ισχύουν οι χρήσεις γης που περιγράφονται στην Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Βόλου (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/4-11-2016). Γενικά όμως στην περιοχή αυτή βρίσκονται βιοτεχνικές επιχειρήσεις, συνεργεία αυτοκινήτων, κλπ.

Σημαντικό στοιχείο που επηρεάζει το χαρακτήρα της περιοχής αποτελεί η Λεωφόρος Αθηνών η οποία είναι το όριο δυτικά του χώρου επέμβασης και κύρια πρόσβαση σε αυτόν.

Επιπλέον, εντός του πάρκου, κατά μήκος του της δυτικής πλευράς, παράλληλα με την λεωφόρο Αθηνών, διέρχεται διαμορφωμένος ποδηλατόδρομος ο οποίος συνδέει το κέντρο της πόλης του Βόλου με την περιοχή των Νέων Παγασών. Κατασκευάστηκε με χρηματοδότηση του Επιχειρησιακού Προγράμματος Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας – Ηπείρου 2007-2013 και ολοκληρώθηκε το 2016.

### ➤ ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Το Πολυλειτουργικό Πάρκο του Πεδίου του Άρεως αποτελεί έναν κοινόχρηστο χώρο για τον οποίο έχουν γίνει παλαιότερα μελέτες και επεμβάσεις στοχεύοντας στην ανάπλαση και αξιοποίηση του χώρου.

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 636/6-8-1986 εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Βόλου στο Ο.Τ. 1303 (Πεδίο Άρεως) για την ανέγερση ειδικών κτιρίων σ' αυτό (εγκαταστάσεις εντός του Πάρκου).

Επίσης, σύμφωνα με την εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη και την αναθεώρηση του σχεδίου πόλης στην πολεοδομική ενότητα των συνοικιών Αγ. Αναργύρων και Νεάπολης (ΦΕΚ 524/Δ/23-6-1997) το ακίνητο χαρακτηρίζεται ως «Πολυλειτουργικό Πάρκο Πεδίο Άρεως».

Σύμφωνα με την μελέτη της “Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Βόλου” (ΦΕΚ 234/ΑΑΠ/4-11-2016) ο χώρος χαρακτηρίζεται ως Θεματικό Μυθολογικό Πάρκο της Αργούς, Πάρκο Πόλης. Προκειμένου να ανεγερθεί το Μουσείο της Αργούς, από τον Δήμο Βόλου, έχει ξεκινήσει η διαδικασία τροποποίησης του σχεδίου πόλης για το συγκεκριμένο Ο.Τ. ως προς:

- την επικαιροποίηση του υφιστάμενου περιγράμματος του Εκθεσιακού Πολυχώρου
- την χωροθέτηση του χώρου ανέγερσης Μουσείου για την προβολή της Αργούς
- την χωροθέτηση χώρου στάθμευσης για την κάλυψη των απαιτούμενων αναγκών των προαναφερόμενων χώρων
- την έγκριση ειδικών όρων δόμησης στο χώρο του Εκθεσιακού Κέντρου με προτεινόμενο συντελεστή δόμησης 1,40 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τα δώδεκα μέτρα (H= 12 μ.).
- την έγκριση ειδικών όρων δόμησης στο χώρο ανέγερσης του Μουσείου με προτεινόμενο συντελεστή δόμησης 1,00, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τα δεκαέξι μέτρα (H= 16 μ.) και ελάχιστη απόσταση από όρια 2,50 μ.

Ο κοινόχρηστος χώρος στον οποίο προτείνεται η ανάπλαση, σήμερα χωρίζεται σε τέσσερις επιμέρους περιοχές, με διαφορετικές ‘χρήσεις’ χωρίς αυτές να συνδέονται μεταξύ τους. Αυτό είναι αποτέλεσμα της μέχρι σήμερα αποσπασματικής μελέτης και αξιοποίησης του χώρου.

Δεν υπάρχει ειδικό θεσμικό καθεστώς προστασίας του Πάρκου Πεδίου Άρεως. Οι επιπτώσεις νέων έργων και δραστηριοτήτων θα πρέπει να εκτιμηθούν και να αντιμετωπιστούν στη σχετική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, όπου και αναμένεται να προταθούν συγκεκριμένα προληπτικά ή και επανορθωτικά μέτρα κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για την περιβαλλοντική αδειοδότησή τους.

Ακολουθεί μια περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης υποπεριοχών. Ξεκινώντας από βόρεια προς νότια, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, έχουμε :

#### **Τμήμα Ο.Τ.1303α** (Ε = 10.446,21τμ) [σημεία 1-2-43-42-1]

επίπεδος χώρος με χόμα, όπου υπάρχουν

1. ασφαλτοστρωμένος δρόμος εισόδου στο πανεπιστήμιο
2. δένδρα, κυρίως περιμετρικά και παλαιές αθλητικές εγκαταστάσεις μπάσκετ και βόλεϊ
3. μια υπόγεια δεξαμενή ομβρίων, της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης για την εξυπηρέτηση του αποχετευτικού δικτύου της περιοχής Νεάπολης. με διαστάσεις 13,30 μ. Χ 30,70 μ., με μέσο βάθος πυθμένα 6,60 μ. και χωρητικότητα περίπου χίλια κυβικά μέτρα (1000 m3). Παράπλευρα της δεξαμενής και σε συνέχεια με αυτή, κατασκευάστηκαν οι αγωγοί προσαγωγής



των όμβριων υδάτων σε κανάλι από οπλισμένο σκυρόδεμα καθαρού πλάτους 2,50 μ. και συνολικού μήκους 24,50 μ.

4. ποδηλατόδρομος/ πεζοδρόμος, μέσου πλάτους 2,30 μ., στην βόρεια και δυτική πλευρά
5. Δρόμος /πεζοδρόμος πλάτους 6,00μ.
6. προβλέπεται η διαμόρφωση χώρου στάθμευσης αυτοκίνητων, επιφανείας 1.500,00τμ σύμφωνα με την τροποποίηση του σχεδίου πόλης.



ΒΟΡΕΙΑ ΑΠΟΨΗ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Στον περιφραγμένο χώρο του πανεπιστημίου υπάρχει είσοδος-έξοδος για πεζούς και αυτοκίνητα καθώς και η διέλευση του ποδηλατοδρόμου, που συνδέει το κέντρο της πόλης με την περιοχή των Αλκων, διασχίζοντας τον προτεινόμενο χώρο ανάπλασης. Στην παραπάνω εικόνα διακρίνονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις του πανεπιστημίου με τον ποδηλατόδρομο. Επίσης διακρίνεται η Λεωφόρος Αθηνών και οι εγκαταστάσεις του Λιμένα.



Ε030 - Χάρτες Google

<https://www.google.gr/maps/@39.359097,22.9286629,3a,75y,157.05h,87.78t/data=!3m6!1e1!3m4!1...>

Google Ε030



Βόλος, Αστυνομική Διεύθυνση Θεσσαλίας - Στρατός...

Google

Street view - Aug 2014

Αόλη ανάλυση: Aug 2014 © 2014 Google

1 από 2

6/5/2019, 1:41 μ.μ.

ΑΠΟΨΗ ΤΟΥ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

**Τμήμα Ο.Τ.1303β** ( $E \approx 3.600\tau\mu$ ) [σημεία 42-43-40-41-42] όπου υπάρχει ισόγειο κτίσμα με πατάρι, το οποίο λειτουργεί ως Εκθεσιακός Πολυχώρος του Δήμου Βόλου. Κατασκευάστηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 378/91 άδεια οικοδομής ως Εκθεσιακό Κέντρο Βόλου. Είναι κτίριο χαλύβδινης κατασκευής, ορθογώνιου σχήματος, διαστάσεων  $37 \times 57 \mu.$ , ύψους  $10,00 \mu.$ , με συνολική επιφάνεια  $2.382,00 \tau.μ.$  και καλυπτόμενη επιφάνεια  $2.116,00 \tau.μ.$  Ανακαινίσθηκε πρόσφατα.



#### ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ 'ΣΥΝΕΔΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ'

Ε030 - Χάρτης Google

<https://www.google.gr/maps/@39.3580377,22.9279619,3a,75y,159.08h,103.2t/data=!3m6!1e1!3m4!1s...>

Google E030



Βόλος, Αστυνομική Διεύθυνση Θεσσαλίας - Στρατός...

Google

Street view - Aug 2014

Λήψη εικόνας: Aug 2014 © 2014 Google

1 από 2

6/5/2019, 1:50 μ.μ.





### Τμήμα ΟΤ 1303γ (Ε = 10.087,37τμ) [σημεία 41-40- 3-16-41]

Στο τμήμα αυτό προβλέπεται η ανέγερση του κτιρίου του Μουσείου της Αργούς, μετά από προγενέστερο αρχιτεκτονικό διαγωνισμό. Η πρόταση που κέρδισε το πρώτο βραβείο ανατέθηκε στους μελετητές και έχει παραληφθεί από το δήμο η οριστική αρχιτεκτονική μελέτη.



Πρόταση 1<sup>ο</sup> βραβείου.

Τα στοιχεία κατασκευής του κτιρίου , είναι τα παρακάτω :

Εμβαδόν κάλυψης κτιρίου	2.675,00m <sup>2</sup>
Εμβαδόν δόμησης κτιρίου	1.815,00 m <sup>2</sup>
Εμβαδόν ημιυπαίθριων χώρων:	50.00 m <sup>2</sup>
Μέγιστο ύψος κτιρίου:	16.00 μ.

Απόσπασμα από την τεχνική περιγραφή της αρχιτεκτονικής οριστικής μελέτης, του 1<sup>ου</sup> βραβείου.:

### ‘Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Μέσα στο Μουσείο η Αργώ εκτίθεται υπερυψωμένη από την επιφάνεια του νερού, χωρίς να βρέχεται, στηριγμένη σε τηλεσκοπικές υδραυλικές αντηρίδες, αντίστοιχες με τα «μπουντέλια» και τους «τάκους» των σκαφών στα καρνάγια. Το νερό είναι πιο ρηχό από μισό μέτρο, όπως ρηχή είναι και η μεγαλύτερη έκταση των υδάτινων επιφανειών του περιβάλλοντος χώρου, με την εξαίρεση μιας περιοχής με βάθος ικανό για να επιπλέυσει το πλοίο, όταν θα εκτίθεται στο ύπαιθρο. Προβλέπεται βάθυνση διαδρόμου στον πυθμένα με πλευρικά ράουλα και καλώδια για τη ρυμούλκηση της κλίνης (τρέιλερ), που θα καθελκύνει το πλοίο προς το νότο, για υπαίθρια έκθεση, ή θα το ανελκύνει προς τον βορρά, για να το μεταφέρει στο λιμάνι, για πλεύση.

Στο πέραςμα μέσα από τις Συμπληγάδες παραπέμπουν δύο στιβαροί, κλειστοί κτιριακοί όγκοι. Ο ένας, σε όλο το ανατολικό όριο του οικοπέδου, ευθύγραμμος, ορίζει μπροστά του το ζωτικό χώρο του Μουσείου και τον απομονώνει από τη ζώνη στάθμευσης αυτοκινήτων.

Ο δεύτερος, τεθλασμένος, αφίσταται από τον πρώτο με ένα πορθμό σκαληνό, που αφήνει, με ενδιάμεση διεύρυνση, τον απαραίτητο χώρο για την ανάδειξη του κεντρικού εκθέματος.

Το κενό μεταξύ των κτιριακών όγκων κλείνεται με διαφανείς πύλες (ανασυρόμενα υαλοστάσια) και σκεπάζεται από διαφώτιστη στέγαση πολυκαρβονικών φύλλων ειδικής προδιαγραφής. Η κάτω επιφάνεια (οροφή) διαμορφώνεται από συνεχή τανυσμένα πολυεστερικά τεντόπανα τύπου TrempoVision της Barisol, ώστε να χρησιμεύει και ως οθόνη προβολής σκηνοθετημένων πολυαισθητηριακών και αναπαραστατικών videos. Στο διάκενο μεταξύ στέγασης και οροφής λαμπτήρες led, ρυθμιζόμενοι με dimmer, δίνουν την αίσθηση της υπαίθριας έκθεσης του σκάφους κατά τη νύχτα, αλλά και σημαίνουν το κτιριακό έργο ως landmark της πόλης.

Το μακρύ ορθογώνιο οικόπεδο μεταλλάσσεται σε μια μικρή αστική πλατεία ανατολικά του πάρκου, με την υδάτινη επιφάνεια να συναπαρτίζει το βάθρο των κτιριακών “συμπληγάδων”, που μαζί με “σκοπέλους” και “υφάλους” σκηνογραφούν τους συνειρμούς με το μύθο. Οι τελευταίοι σχετίζονται κατασκευαστικά με τις υφιστάμενες δεξαμενές ομβρίων, αλλά και με τη στήριξη της ράμπας ανόδου στο Μουσείο. Οι υφιστάμενες δεξαμενές ομβρίων μένουν λειτουργικά και δομικά ανέπαφες και επισκέψιμες. Με τις επικαθήμενες ελαφρές κατασκευές εντάσσονται στο σχεδιασμό του Μουσείου, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε τροποποίησή τους. Ένας ηλεκτρονικά προγραμματιζόμενος πίδακας, υδάτινο πέτασμα παράλληλο με τη ράμπα, είναι το σιντριβάνι της πλατείας του Μουσείου, που προβάλλοντας εναλλασσόμενες εικόνες στο δημόσιο χώρο εντάσσει το έργο στην καθημερινή ζωή της πόλης.---

Τα στοιχεία της πρότασης των μελετητών είναι στο παράρτημα του τεύχους.

Κατά μήκος της οδού Αθηνών, παραμένει ως πορεία ο ποδηλατόδρομος που υπάρχει και σήμερα.



**Τμήμα ΟΤ 1303δ** ( $E \approx 36.507,08\tau\mu$ ) [σημεία 16-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16] διαμορφωμένος χώρος αναψυχής – πάρκο.

Είχε κατασκευαστεί από το Δήμο Βόλου το 1980 με στόχο τη δημιουργία χώρου αναψυχής των κατοίκων της πόλης. Εντός του Πάρκου υπάρχουν οι παρακάτω εγκαταστάσεις συνολικού εμβαδού 624 τ.μ. (σύμφωνα με την άδεια οικοδομής ειδικών κτιρίων με αριθμό 485/87). Στον χερσαίο χώρο, υπάρχει ένα διώροφο αναψυκτήριο και οι εγκαταστάσεις του Ιππικού Ομίλου Βόλου, όπου παραχωρούνται από τον Δήμο με σύμβαση μίσθωσης. Στο νησάκι, λειτουργούσε ζωολογικός κήπος και ένα κυλικείο - ουζερί με υπαίθριο χώρο. Επίσης στο πάρκο υπάρχουν διαμορφωμένοι διάδρομοι περιπάτου, γέφυρες, αποθήκες, κήποι και κυκλική σιδηροδρομική γραμμή με ατμοκίνητο τρενάκι. Το πάρκο σχεδιάστηκε με ποικίλο ανάγλυφο διαμορφώσεων, λόφους πλατείες διαδρομές στάσεις θέας, τρεχούμενα νερά, περίφραξη και διέθετε κατάλληλο αστικό εξοπλισμό όπως καθιστικά, φωτιστικά, κλπ.



ΑΠΟΨΗ ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΔΕΚΑΕΤΙΑ 1980



Στην είσοδο του χώρου βρίσκεται εγκαταστημένο ένα μνημείο - αεροπλάνο της πολεμικής αεροπορίας.

E030 - Χάρτες Google

<https://www.google.gr/maps/@39.3566509,22.9269104,3a,75y,169.51h,90.66t/data=!3m6!1e1!3m4!1s...>

ΕΛΛΑΣ - Περιφερειακή Διεύθυνση Θεσσαλίας - Στρατός...

Google

Street view - Aug 2014

Λήψη εικόνας: Aug 2014 © 2016 Google

1 από 2

6/5/2019, 1:52 μ.μ.

Το πάρκο για μεγάλο διάστημα αποτέλεσε πόλο έλξης των κατοίκων της περιοχής. Με το πέρασμα του χρόνου, έχασε την αίγλη του, άλλαξε χρήση και εγκαταλελειμμένο στο μεγαλύτερο τμήμα του έχει υποστεί πολλές και σημαντικές ζημιές. Σήμερα λειτουργεί μόνο ο Ιππικός Όμιλος και μερικές εγκαταστάσεις τις χρησιμοποιεί ο δήμος ως αποθηκευτικούς χώρους.



Στο χώρο υπάρχει πλούσια χαμηλή και ψηλή φύτευση.





*‘Η φροντίδα που δέχθηκε κατά τη διάρκεια της τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 ήταν η τελευταία αναλαμπή, αφού τότε καταγράφηκαν οι τελευταίες παρεμβάσεις στο χώρο. Έκτοτε, η επιδείνωση των συνθηκών που επικρατούν εκεί υπήρξε ραγδαία. Προ λίγων μηνών από πλευράς δήμου Βόλου ακούστηκαν κάποιες σκέψεις για την αξιοποίηση του πάρκου μέσω της δημιουργίας θεματικού Μουσείου για την Αργώ. Ωστόσο, η απόσταση που χωρίζει τα τυχόν σχέδια που βρίσκονται στο συρτάρι του δήμου μέχρι το τι συμβαίνει πραγματικά στο πάρκο είναι μεγάλη. Εκείνο που γίνεται εύκολα αντιληπτό είναι πως οι αρμόδιες υπηρεσίες οφείλουν να αναλάβουν άμεσα δράση για την αποκατάστασή του. Η παντελής έλλειψη καθαριότητας, φωτισμού και φύλαξης, αλλά και οι σημαντικές φθορές στις εγκαταστάσεις, στην ουσία καθιστούν το πάρκο μη επισκέψιμο.’*  
Από Εφημερίδα ‘ΘΕΣΣΑΛΙΑ’ 22 Μαρτίου 2015

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις που υπάρχουν εντός του χώρου ανάπλασης είναι λίγες και σχετικά μικρές. Πρόκειται για τα ακόλουθα :

- ❖ **κτίριο 1** - Ισόγειο κτίσμα – εκδοτήριο εισιτηρίων στην είσοδο του χώρου με εμβαδό 6,20τμ.
- ❖ **κτίριο 2** - Δυο ορόφων κτίσμα με χώρους WC – αποθήκη στο ισόγειο και αναψυκτήριο στον όροφο. Το εμβαδόν του αναψυκτηρίου είναι 32,85τμ.
- ❖ **κτίριο 3** - Ισόγειο κτίσμα υγειονομικού ενδιαφέροντος πάνω στο νησί με εμβαδό 142,30τμ.
- ❖ **κτίριο 4** - Ισόγειο κτίριο Υποσταθμός ΔΕΗ με εμβαδόν 31,5τμ



κτίριο 1 – εκδοτήριο εισιτηρίων στην είσοδο



κτίριο 2 – ισόγειο





κτίριο 2 – όροφος



κτίριο 3



## Λίμνη

Η τεχνητή λίμνη έχει επιφάνεια περίπου 7.500,00τμ. και επικοινωνεί στην ανατολική πλευρά μέσα από ένα στενό κανάλι μήκους 450μ. με την θάλασσα.

Στη μέση είναι διαμορφωμένο το νησάκι, το οποίο συνδέεται με δυο γέφυρες με το πάρκο.

Χάρτες Google

<https://www.google.gr/maps/@39.3550333,22.9267803,313m/data=!3m1!1e3?hl=el>

1 από 2

6/5/2019, 1:54 μ.μ.



**Τραινάκι**

Εντός του πάρκου υπάρχει εγκατάσταση μίας μοναδικής σιδηροδρομικής γραμμής. Πρόκειται για μία μικρή ατμοκίνητη μηχανή, γνωστή ως «Ντεκωβίλ» (Decauville) όπως ήταν η άλλη του ονομασία, από τη γαλλικού τύπου κατασκευή της γραμμής του. Η εγκατάσταση συναντάται στο υπαίθριο Μουσείο Πλινθοκεραμοποιίας Τσαλαπάτα, καθώς χρησιμοποιήθηκε για τη μεταφορά αργίλου. Στο παρελθόν χρησιμοποιούνταν ως μέσον αναψυχής στο πάρκο.





**Ποδηλατοδρόμος**

Εντός του οικοπέδου του ΟΤ 1303δ αλλά εκτός της υφιστάμενης περίφραξης του πάρκου, στη δυτική πλευρά, κατά μήκος της οδού Αθηνών, υπάρχει διαμορφωμένος πεζόδρομος – ποδηλατόδρομος που αποτελεί μέρος του ποδηλατοδρόμου που συνδέει το κέντρο της πόλης με την περιοχή των Αλυκών.



### 3. ΣΤΟΧΟΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Αναθέτουσα Αρχή επιδιώκει μέσω της διαδικασίας του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού να εξασφαλίσει τον καλύτερο δυνατό σχεδιασμό με στόχο την αισθητική και περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής, με γνώμονα την αειφορία, ώστε να επιτευχθεί ένα ελκυστικό και άνετο περιβάλλον, ένας σύγχρονος, λειτουργικός, κοινόχρηστος χώρος, ο οποίος θα εντάσσεται στο περιβάλλον του και θα αποτελεί σημείο αναφοράς για την πόλη του Βόλου.

Επιδιώκεται η επιλογή της καλύτερης και πληρέστερης πρότασης από λειτουργική, αισθητική, τεχνική και οικονομική άποψη με βάση τις απαιτήσεις της τέχνης και της επιστήμης, συμπεριλαμβανομένων των αρχών του βιοκλιματικού σχεδιασμού προκειμένου να προκύψει συνολικό αποτέλεσμα με σύγχρονο και πρότυπο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

Δεδομένου ότι οι ανοιχτοί κοινόχρηστοι χώροι είναι βασικό τμήμα της αστικής κληρονομιάς και αρχιτεκτονικής μορφής μιας πόλης, στόχος της ανάπλασης του συγκεκριμένου χώρου είναι να συνεισφέρει στις ανάγκες αναψυχής και ελεύθερου χρόνου της κοινωνίας.

### 4. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η ανάδειξη ιδεών/ προσχεδίων για την ανάπλαση της περιοχής μελέτης όπως αυτή υποδεικνύεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο έχει συνταχθεί από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόλου, λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα Διακήρυξη, το Τεύχος Δεδομένων και στοιχείων του διαγωνισμού.

Η επιφάνεια ανάπλασης ορίζεται σε 45.198,14τμ. και αφορά

- 1) **στο Ο.Τ. 1303α** [σύμφωνα με το σχέδιο 'ΧΩΡΟΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ' τα σημεία 1-2-19-43-42-20-1] επιφάνεια E1 = 10.857,5τμ &
- 2) **στο Ο.Τ.1303δ** [ σύμφωνα με το σχέδιο 'ΧΩΡΟΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ' τα σημεία 16-3-15-4-5-6-7-8-9-10-11-12-12Α-12Β – 13Α-13Γ-14-16] επιφάνεια E2 = 34.340,63τμ

Οι μελετητές καλούνται, να αναπτύξουν τις ιδέες τους με καινοτόμες σχεδιαστικές προτάσεις για την αναμόρφωση της εικόνας του τοπίου, την ανάδειξη του χώρου, των περιβαλλοντικών ιδιοτήτων και αξιών και την ενίσχυση της ταυτότητας του τοπίου στα πλαίσια της λειτουργικής και βιοκλιματικής αναβάθμισης του.

**Οι προτάσεις θα πρέπει να συμπεριλάβουν τουλάχιστον τα παρακάτω δεδομένα:**

- Επαναπροσδιορισμός του κοινόχρηστου χώρου με τέτοιο τρόπο ώστε να αποκτήσει ένα νέο χαρακτήρα η περιοχή.
- Επανεξέταση του κατακερματισμένου πάρκου και αξιοποίηση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, ώστε ο χώρος να λειτουργεί όλες τις εποχές του χρόνου.
- Καθορισμός, οργάνωση και διαμόρφωση χώρων κίνησης, στάσης, στάθμευσης αυτοκινήτων, πολιτισμού και αναψυχής σε συνδυασμό με τις υπάρχουσες δραστηριότητες εντός του ευρύτερου κοινόχρηστου χώρου και τις γειτονικές δραστηριότητες.
- Ανάδειξη πολιτιστικών, ψυχαγωγικών, τουριστικών πόλων ενδιαφέροντος, υπαίθριων εκδηλώσεων και αθλητικών δραστηριοτήτων.
- Η τελική πρόταση διαμόρφωσης του χώρου οφείλει να λαμβάνει υπόψη τις τοπικές συνθήκες κλίματος και χλωρίδας. Η επιλογή των υλικών και η γενικότερη αξιοποίηση του πρασίνου, θα πρέπει να εξυπηρετεί την κάθε αρχιτεκτονική πρόταση με έμφαση στις

συνθήκες πρόσβασης, άνεσης σκιασμού κ.λπ. Επιλογή κατάλληλων υλικών των επιφανειών ώστε να στοχεύουν στο κατάλληλο θερμικό και οπτικό περιβάλλον.

- Στοιχεία καινοτόμου αστικού εξοπλισμού εναρμονισμένα στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον.
- Αποκατάσταση - αναμόρφωση των υφιστάμενων κτιρίων εντός του πάρκου του ΟΤ 1303δ για την κάλυψη των αναγκών εξυπηρέτησης, σύμφωνα με την επιλογή του κάθε μελετητή. Οι προτεινόμενες επεμβάσεις στα υφιστάμενα κτίρια θα πρέπει να είναι εντός των υφιστάμενων περιγραμμάτων σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα.
- Την ανάγκη πρόβλεψης φωτισμού και Η/Μ εγκαταστάσεων για την σωστή λειτουργία του χώρου και των εγκαταστάσεων του.
- Την ανάγκη πρόβλεψης ύδρευσης και άρδευσης του χώρου.
- Ένταξη του υφιστάμενου ποδηλατοδρόμου στην πρόταση, ώστε να εξασφαλίζεται η σύνδεση του κέντρου της πόλης με την περιοχή των Αλυκών.
- Η τελική πρόταση οφείλει να δεχτεί ως δεδομένα τα στοιχεία – χαρακτηριστικά των υφιστάμενων κτιρίων (Εκθεσιακό και Μουσείο Αργούς) τα οποία δεν επιδέχονται αλλαγές.
- Η πρόταση θα πρέπει να αναπτύσσεται εντός του ορίου του οικοδομικού που ορίζεται από το τοπογραφικό της υπηρεσίας.
- Οι προτάσεις των διαγωνιζομένων θα πρέπει να λαμβάνουν υπ' όψη όλους τους ισχύοντες κανονισμούς που αφορούν τους δημόσιους κοινόχρηστους χώρους και να διέπονται από τις αρχές του “σχεδιασμού για όλους” και τις απαιτήσεις του βιοκλιματικού σχεδιασμού.
- Ενσωμάτωση στην πρόταση της σιδηροδρομικής γραμμής/τρενάκι ως στοιχείο. Η σημερινή του χάραξη ωστόσο δεν είναι δεσμευτική.
- Διατήρηση της υπόγειας δεξαμενής λυμάτων στο ΟΤ 1303α.
- Διατήρηση του χώρου στάθμευσης στο ΟΤ 1303α. – ο χώρος θα πρέπει να ενταχθεί στην σχεδιαστική πρόταση και θα πρέπει να εξασφαλίζει τουλάχιστον 56 θέσεις αυτοκινήτων και 2 ΑΜΕΑ.
- Στο Ο.Τ. 1303α είναι επιθυμητό από την αναθέτουσα αρχή να ενταχθούν χρήσεις ήπιων αθλητικών δραστηριοτήτων, στο πλαίσιο πάντα των προβλεπόμενων χρήσεων γης.
- Στο Ο.Τ. 1303 δ είναι επιθυμητό από την αναθέτουσα αρχή να διατηρηθεί μέρους του υγρού στοιχείου – τμήμα της λίμνης.

## 5. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ

Η συνολική ευρύτερη έκταση του πάρκου Πεδίου Άρεως (από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας βόρεια, μέχρι τον υγροβιότοπο Μπουρμπουλήθρα και το αρχαίο λιμάνι νότια) παραμένει αναξιοποίητη, τελείως αποκομμένη από τις λειτουργίες της πόλης με χαρακτηριστικά έντονης υποβάθμισης. Στόχος είναι η αξιοποίηση των εκτάσεων αυτών με τη δημιουργία ποιοτικού και εύκολα προσβάσιμου περιαστικού περιβάλλοντος, έτσι ώστε να ενωθεί λειτουργικά με τις γειτονικές οικιστικές περιοχές.

Η περιοχή παρέμβασης βρίσκεται στην είσοδο της πόλης του Βόλου, συνορεύει με το μουσείο της Αργούς, με τον λιμένα του Βόλου και με το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας. Από τη μία πλευρά, το λιμάνι και η Αργώ δημιουργούν μια ενότητα σε σχέση τη θάλασσα. Από την άλλη πλευρά, οι χρήσεις που δρομολογούνται από το Πανεπιστήμιο είναι εκπαιδευτικές, πολιτιστικές και γενικότερα χρήσεις δραστηριοτήτων ελευθέρου χρόνου.

Επιπλέον, ενώ η περιοχή είναι ενιαία, σήμερα υπάρχει αποσπασματική οικοδόμηση, αρχικά με το κτίριο του Εκθεσιακού Πολυχώρου (κατασκευάστηκε το 1991) και τώρα με το κτίριο του μουσείου της Αργούς. Μέσω του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού δίνεται η δυνατότητα για μια ενιαία αντιμετώπιση της έκτασης, λαμβάνοντας υπόψη τις προβλεπόμενες χρήσεις της.



Τέλος το γεγονός ότι το Μουσείου της Αργούς που θα υλοποιηθεί, θα αφορά ένα σύγχρονο και επιβλητικό κτίριο, δημιουργεί μια δυναμική στην ευρύτερη περιοχή η οποία έχει ανάγκη από μια σύγχρονη αντιμετώπιση.

## 6. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΥΠΟ ΑΝΑΘΕΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η Διοργανώτρια Αρχή δηλώνει την πρόθεση της για ανάθεση της μελέτης του έργου στο βραβευθέντα με το Α' βραβείο, με διατήρηση του δικαιώματος της, εφόσον δεν απονεμηθεί το Α' βραβείο, για ανάθεση της μελέτης στον πρώτο διακριθέντα, ή δήλωση περί του αντιθέτου

Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, η διοργανώτρια αρχή προτίθεται να ανάθεσει στην πρώτη διακριθείσα ομάδα, την εκπόνηση των αναγκαίων μελετών, προκειμένου να υπάρξει ώριμη ολοκληρωμένη τεχνική μελέτη.

Οι μελέτες που θα εκπονηθούν είναι :

Α) Αρχιτεκτονική μελέτη για τα κτίρια και την διαμόρφωση του χώρου, (κατηγορίες 06 & 07). Θα πραγματοποιηθούν τρία στάδια, προμελέτη, οριστική και εφαρμογής.

Β) Στατική μελέτη για τα κτίρια (κατηγορία 08), σε δυο στάδια, προμελέτης και εφαρμογής.

Γ) Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη των κτιρίων και του περιβάλλοντα χώρου (κατηγορία 09) σε δυο στάδια, προμελέτης και εφαρμογής.

Δ) Φυτοτεχνική μελέτη διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου και έργων πρασίνου (κατηγορία 25), σε δυο στάδια, προμελέτης και εφαρμογής.

Όλες οι μελέτες θα εκπονηθούν σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και προδιαγραφές εκπονήσεως μελετών (π.χ. Τεχνικές Προδιαγραφές ΠΔ696/74, ισχύουν ΝΟΚ κλπ.).

Στο στάδιο της μελέτης εφαρμογής εκπονείται η μελέτη ΚΕΝΑΚ και το ΣΑΥ ΦΑΥ του έργου, που θα δημοπρατηθεί με βάση τα οριζόμενα στο Π.Δ. 305/96, όπως ισχύει σήμερα.

Το στάδιο της μελέτης εφαρμογής θα πρέπει να τύχει αδειοδοτήσεων, από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο με μέριμνα του Αναδόχου μελετητή πριν την έγκρισή του από την Προϊσταμένη Αρχή της μελέτης. Υποχρέωση του αναδόχου είναι να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση οικοδομικής αδείας χωρίς καμία απαίτηση για επιπλέον αποζημίωση.

Εκτός από την μελέτη των αρχιτεκτονικών, η οποία θα γίνει σε τρία στάδια, οι υπόλοιπες μελέτες θα γίνουν σε δυο στάδια, ήτοι το στάδιο της Προμελέτης και της Μελέτης Εφαρμογής μετά των Τευχών Δημοπράτησης, παραλείποντας το στάδιο της Οριστικής μελέτης, σύμφωνα με τις ισχύουσες Τεχνικές Προδιαγραφές.

Επειδή δεν θα συνταχθεί το στάδιο της Οριστικής Μελέτης στο κεφάλαιο των προεκτιμώμενων αμοιβών έχει ληφθεί υπόψη το 50% της προεκτιμώμενης αμοιβής του σταδίου της Οριστικής Μελέτης σύμφωνα με το άρθρο ΟΙΚ 5 «Γενικές & Ειδικές Διατάξεις» 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).

**Ο ανάδοχος της μελέτης θα πληρωθεί για τις μελέτες που θα εκπονήσει για το πραγματικό εμβαδόν των επιφανειών.**

**Χρόνος εκπόνησης μελετών υπό ανάθεση σύμβασης**

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε 10 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης, στον οποίο δεν περιλαμβάνεται ο χρόνος για την έκδοση τυχόν αναγκαίων αδειοδοτήσεων.

## 7. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Για την περιοχή που θα υλοποιηθούν οι διαμορφώσεις - εγκαταστάσεις υπάρχουν τα ακόλουθα στοιχεία:

### ➤ Βοηθητικά στοιχεία

1. Τοπογραφικό Διάγραμμα περιοχής όπως συντάχθηκε από την Υπηρεσία (αρχεία dwg)

### ➤ Μελέτες

α. Αποτύπωση της υπάρχουσας κτιριακής εγκατάστασης του Εκθεσιακού Πολυχώρου σε ψηφιακή μορφή (pdf)

β. Οριστική μελέτη του κτιρίου του Μουσείου της Αργούς, σε ψηφιακή μορφή (pdf).

γ. Μελέτη της “Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Βόλου” (ΦΕΚ 234/ΑΑΠ/4-11-2016).

### ➤ Ποσοτικά στοιχεία

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα εκτιμώμενα ποσοτικά στοιχεία φυσικού αντικείμενου που απαιτούνται για την εκπόνηση των υπό ανάθεση μελετών, σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στην παράγραφο **‘5 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΥΠΟ ΑΝΑΘΕΣΗ’**

α/α	Περιγραφή	Μονάδα	Ποσότητα
1	Μελέτη αρχιτεκτονικών (για κτίρια) (κατ. 06)	m2	300
2	Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες (Διαμόρφωσης εσωτερικών και εξωτερικών χώρων, μνημείων, αποκατάστασης - διατήρησης παραδοσιακών κτιρίων και οικισμών και τοπίου). (κατ. 07)	m2	45.200
3	Μελέτη στατικών	m <sup>2</sup>	300
4	Μελέτες Μηχανολογικές – Ηλεκτρολογικές – Ηλεκτρονικές.	m2	300
5	Μελέτες φυτοτεχνικής διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου και έργων πρασίνου	m2	45.200
6	Μελέτη ΣΑΥ-ΦΑΥ	Τεμ	1
7	Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης	Τεμ	1 ανά μελέτη

**8. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**

Οι μελέτες που θα εκπονηθούν από τον Ανάδοχο είναι οι εξής :

<b>1. Αρχιτεκτονική Μελέτη</b>	
Προμελέτη	α) Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου β) κτιρίων
Οριστική μελέτη	α) Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου β) κτιρίων
Μελέτη Εφαρμογής	α) Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου β) κτιρίων
<b>2. Στατική Μελέτη κτιρίων</b>	
Προμελέτη	
Μελέτη Εφαρμογής	
<b>2. Ηλεκτρομηχανολογική Μελέτη</b>	
Προμελέτη	α) Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου β) κτιρίων
Μελέτη Εφαρμογής	α) Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου β) κτιρίων
<b>3. Φυτοτεχνική μελέτη</b>	
Προμελέτη	
Μελέτη Εφαρμογής	
<b>4. Σύνταξη μελετών ΣΑΥ- ΦΑΥ</b>	
<b>5. Σύνταξη τευχών δημοπράτησης</b>	

**9. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Σύμφωνα με το Ν. 4412/2016 και τον εγκριθέντα κανονισμό 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). που παρατίθεται μαζί με τους υπολογισμούς.» έχουμε τους παρακάτω υπολογισμούς.

**Κανονισμός Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και παροχής Τεχνικών και λοιπών συναφών  
Επιστημονικών Υπηρεσιών σύμφωνα με τον ν.4412/2016**

**1. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (κατ. 06 & 07)**

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ' : ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ, ΣΤΑΤΙΚΩΝ, Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ) ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ**



**1. Άρθρο ΟΙΚ.1.1 Αρχιτεκτονικές μελέτες κτιριακών έργων και έργων διαμόρφωσης ελευθέρων χώρων.**

Η προεκτιμώμενη αμοιβή Α για την εκπόνηση των Αρχιτεκτονικών Μελετών υπολογίζεται από τον τύπο:

$$A = \left\{ \kappa + \sqrt[3]{\frac{\mu \cdot E \cdot (TAO) \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}} \right\} \bullet 1,06 \bullet E \bullet (TAO) \bullet \Sigma Bv \bullet \Sigma A \bullet \tau\kappa$$

όπου είναι :

E = Επιφάνεια Κτιρίου ή Έργου σε τετραγωνικά μέτρα (μ<sup>2</sup>) που εκφράζει το φυσικό αντικείμενο

TAO = Βασική ενιαία Τιμή Αφετηρίας αμοιβών ανά μ<sup>2</sup> κτιρίου ή έργου.

ΣBv = Συντελεστής Βαρύτητας επί της ενιαίας Τιμής Αφετηρίας Αμοιβών ανά μ<sup>2</sup> συγκεκριμένου κτιρίου ή έργου.

ΣA = Συντελεστής Αρχιτεκτονικής Μελέτης

κ και μ = συντελεστές σύμφωνα με την κατηγορία της μελέτης

τκ = ο συντελεστής του άρθρου του ΓΕΝ.3 του παρόντος κανονισμού.

Οι συντελεστές ΣBv, ΣA, κ και μ ορίζονται στον πίνακα Ι α της παρ.7.

2. Τα κτιριακά έργα εντάσσονται σε πέντε (5) βασικές κατηγορίες, σύμφωνα με τον Πίνακα Ια της παρ. 7 του άρθρου αυτού. Τα έργα διαμόρφωσης ελευθέρων χώρων εντάσσονται στην κατηγορία V του ως άνω πίνακα.

3. Η βασική ενιαία Τιμή Αφετηρίας αμοιβών (TAO) δηλαδή η αμοιβή ανά μονάδα φυσικού αντικείμενου, Ε ως παραπάνω, ορίζεται για όλες τις κατηγορίες σε 9,75 €/μ<sup>2</sup>.

4. Ο Συντελεστής Βαρύτητας (ΣBv) για κάθε είδος κτιρίου ή έργου ορίζεται λαμβάνοντας ως μονάδα (1) τον συντελεστή των κατοικιών μέσης κατηγορίας του πίνακα Ια.

5. Η κατηγοριοποίηση των έργων και ο καθορισμός του ΣBv γίνεται με βάση τους αντικειμενικούς παράγοντες που καθορίζουν τον βαθμό δυσκολίας κάθε μελέτης (μέγεθος κτιρίου, κατηγορία, είδος ανά κατηγορία, ποιότητα).

6. Ο συντελεστής ΣA ορίζεται στον πίνακα Ια της παρ. 7.

**1.1. Αμοιβή για την αρχιτεκτονική μελέτη των κτιριακών εγκαταστάσεων. (κατ. 06)****ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΙΙΙ**

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΩΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΑΥΞΗΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ, ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΟΥ ΟΓΚΟΥ ΤΟΥΣ

$$\kappa = 2,10 \quad \mu = 50,00$$

$$TAO = 9,75 \text{ €}$$

$$\Sigma Bv = 1$$

$$\Sigma A = 1$$

$$E = 300 \text{ m}^2$$

Τκ (19.03.2020) = 1,227 (ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 2 ΔΝΣ/οικ20641/ΦΝ 439.6 /19.03.2020 Υπ. Υποδομών & Μεταφορών)

η αμοιβή υπολογίζεται :  $A1.1 = \{2,10 + 50/11,02\} \cdot 3.804,31 = 25.249,99\text{€}$

**ΟΙΚ 1.2. Παθητική Πυροπροστασία**

Όπου απαιτείται Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας, η προεκτιμώμενη αμοιβή της υπολογίζεται σύμφωνα με τον γενικό τύπο της παρ. ΟΙΚ.1.1.1, στον οποίο η TAO πολλαπλασιάζεται επί 2%. Οι συντελεστές κ & μ ορίζονται αντίστοιχα σε 2,0 και 35 για όλες τις κατηγορίες μελετών.

$$A = \left\{ \kappa + \sqrt[3]{\frac{E \cdot (TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau_k}} \right\} \bullet 1,06 \bullet E \bullet (TAo) \bullet \Sigma Bv \bullet \Sigma A \bullet \tau_k$$

Η αμοιβή μελέτης παθητικής πυροπροστασίας είναι:  $A1.2 = \{2,00 + 35/3,02\} \cdot 78,04 = 1.060,52\text{€}$

**Σύνολο  $A1.\alpha = A1.1 + A1.2 = 25.249,99\text{€} + 1.060,52\text{€} = 26.310,50\text{€}$**

**1.2. Αμοιβή για την αρχιτεκτονική μελέτη διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου. (κατ. 07)**  
**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ V ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΡΩΤΕΥΟΝΤΟΣ ΑΣΤΙΚΟΥ**  
**ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ Η' ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΥ Η' ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ Ο**  
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Η' ΜΝΗΜΕΙΩΝ**

$\kappa = 2,90$   $\mu = 63,00$

$TAO = 9,75 \text{ €}$

$\Sigma Bv = 0,20$

$\Sigma A = 1$

$E = 45.200\text{m}^2$

$\tau_k (19.03.2020) = 1,227$

η αμοιβή υπολογίζεται :  $A1.\beta = \{2,90 + 63/34,28\} \cdot 120.216,31 = 569.561,59\text{€}$

Άρθρο ΟΙΚ 5- Γενικές & Ειδικές Διατάξεις

•

5. Η κατανομή, κατά στάδιο, των αμοιβών των Μελετών, γίνεται ως ακολούθως:

Στάδιο μελέτης	Μελέτες		
	Αρχιτεκτονική	Στατική	Η/Μ
Προμελέτη	35%	35%	35%
Οριστική μελέτη	25%	25%	25%
Μελέτη εφαρμογής (χωρίς τεύχη δημοπράτησης)	40%	40%	40%

- 15. Σε περίπτωση που, με απόφαση του Εργοδότη, παραλειφθούν ένα ή περισσότερα στάδια μελέτης, η μελέτη του εκπονούμενου σταδίου θα προσαυξάνεται κατά το 50% του/των παραλειπομένου/ων σταδίου/ων.

Αμοιβή των αρχιτεκτονικών μελετών:

1.1 Για  $A1.\alpha = 26.310,50\text{€}$

Στάδιο μελέτης	Ποσοστό	Ποσό €
Προμελέτη	35%	9.208,68
Οριστική μελέτη	25%	6.577,63
Μελέτη εφαρμογής (χωρίς τεύχη δημοπράτησης)	40%	10.524,20
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>26.310,50</b>

**ΑΡΑ  $A1.\alpha = 26.310,50\text{€}$**

1.2 Για  $A1.\beta = 569.561,59\text{€}$ 

Στάδιο μελέτης	Ποσοστό	Ποσό €
Προμελέτη	35%	199.346,56
Οριστική μελέτη	25%	142.390,40
Μελέτη εφαρμογής (χωρίς τεύχη δημοπράτησης)	40%	227.824,64
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>569.561,59</b>

**ΑΡΑ  $A1.\beta = 569.561,59\text{€}$** 

- ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο ΓΕΝ 7 Αμοιβή Σύνταξης τευχών Δημοπράτησης:

**Άρθρο ΓΕΝ.7 Αμοιβή σύνταξης τευχών δημοπράτησης**

1. Η προεκτιμώμενη αμοιβή για τη σύνταξη τευχών δημοπράτησης ορίζεται σε ποσοστό 8% της συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής των κατηγοριών μελετών για τις οποίες συντάσσονται τεύχη δημοπράτησης.

2. Η παραπάνω αμοιβή επιμερίζεται στα επιμέρους τεύχη με τα ακόλουθα ποσοστά:

Για την τεχνική περιγραφή 10%

Για τις τεχνικές προδιαγραφές 30%

Για την ανάλυση τιμών 25%

Για το τιμολόγιο μελέτης 13%

Για το τιμολόγιο προσφοράς 1%

Για τη συγγραφή υποχρεώσεων 10%

Για τον προϋπολογισμό μελέτης 5%

Για τον προϋπολογισμό προσφοράς 1%

Για τη διακήρυξη δημοπρασίας 5%

Αρα  $A1.\alpha = 26.310,50\text{€} \times 8\% = 2.104,84\text{€}$

α/α	Είδος	Ποσοστό	Αμοιβή €
1	Τεχνική Περιγραφή	10%	210,48
2	Τεχνικές Προδιαγραφές	30%	631,45
3	Τιμολόγιο Μελέτης	13%	273,63
4	Προϋπολογισμός Μελέτης	5%	105,24
	Σύνολο	<b>58%</b>	
	<b>Προεκτιμώμενη Αμοιβή Τευχών Δημοπράτησης</b>		<b>1.220,81</b>

Και  $A1.\beta = 569.561,59\text{€} \times 8\% = 45.564,93\text{€}$

α/α	Είδος	Ποσοστό	Αμοιβή €
1	Τεχνική Περιγραφή	10%	4.556,49
2	Τεχνικές Προδιαγραφές	30%	13.669,48
3	Τιμολόγιο Μελέτης	13%	5.923,44
4	Προϋπολογισμός Μελέτης	5%	2.278,25
	Σύνολο	<b>58%</b>	
	<b>Προεκτιμώμενη Αμοιβή Τευχών Δημοπράτησης</b>		<b>26.427,66</b>



**2. ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (κατ. 08)**

*ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ' : ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ, ΣΤΑΤΙΚΩΝ, Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ) ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ*

**2. Άρθρο ΟΙΚ.2.1 Στατικές μελέτες κτιριακών έργων**

Η προεκτιμώμενη αμοιβή Α για την εκπόνηση των Στατικών Μελετών υπολογίζεται από τον τύπο:

$$A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E * (TA_0) * \Sigma \sigma t * \Sigma \beta N * 100}{178,3 * \tau \kappa}}} \right\} * 1,06 * E * (TA_0) * \Sigma \beta N * \Sigma \sigma t * \tau \kappa$$

1. Η ως άνω προκύπτουσα αμοιβή, εφόσον είναι μεγαλύτερη από την οριζόμενη στη παρ. ΟΙΚ 1.1.1., αποτελεί και την προεκτιμώμενη αμοιβή Αρχιτεκτονικής μελέτης.

2. Στον τύπο της προηγούμενης παρ.1 έχει εισαχθεί ο συντελεστής Σστ, ο οποίος είναι ο συντελεστής Στατικής Μελέτης και είναι το ποσοστό συμμετοχής του φέροντα οργανισμού στην τιμή μονάδας του φυσικού αντικείμενου (TA0), που έχει ορισθεί στην παρ. 3 του άρθρου ΟΙΚ.1. Ο Συντελεστής Σστ, ορίζεται στον Πίνακα Ιβ.

3. Οι στατικές μελέτες για κάθε είδος κτιρίου θα κατατάσσονται αναλόγως του είδους της φέρουσας κατασκευής στις κατηγορίες του Πίνακα Ιγ της παρ.6, για τον ορισμό των συντελεστών κ και μ.

4. Οι συντελεστές ΣβN, E, τκ και TA0 είναι οι ίδιοι του Πίνακα Ια και ορίζονται στη παρ. ΟΙΚ 1.1.1.

5. Όπου απαιτείται αποτύπωση του Φέροντος Οργανισμού υφισταμένου κτιρίου, το οποίο δεν είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο ή διατηρητέο ή παραδοσιακό, η προεκτιμώμενη αμοιβή της, είναι ίση με το 75% της αμοιβής προμελέτης που αντιστοιχεί στο υπόψη κτίριο, θεωρουμένου ως νέου.

Αμοιβή για την στατική μελέτη κτιρίων.

Καταστήματα

TA0 = 9,75 €

ΣβN = 1,00

Σστ = 0,30

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ II

κ = 2,4 μ = 28,00

E = 300m2

τκ (19.03.2020) = 1,227

η αμοιβή υπολογίζεται :  $A2.a = \{2,4 + 28/7,37\} * 1.141,29 = 7.057,07€$

Ανάλυση σε στάδια μελέτης Στατικών με παράλειψη σταδίου οριστικής μελέτης

Σύμφωνα με το άρθρο ΟΙΚ. 5 Γενικές & Ειδικές Διατάξεις, η κατανομή κατά στάδιο των αμοιβών, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, υπολογίζεται η αμοιβή της στατικής μελέτης :

$A2.a = 7.057,07€$

Στάδιο μελέτης	Ποσοστό	Ποσό €
Προμελέτη	35%	2.476,27
Οριστική μελέτη (50%)	25%	884,38
Μελέτη εφαρμογής (χωρίς τεύχη δημοπράτησης )	40%	2830,03
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>6.190,69</b>

**Σύμφωνα με το Οικ. 2.1.5** ‘Όπου απαιτείται αποτύπωση του Φέροντος Οργανισμού υφισταμένου κτιρίου, το οποίο δεν είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο ή διατηρητέο ή παραδοσιακό, η προεκτιμώμενη αμοιβή της, είναι ίση με το 75% της αμοιβής προμελέτης που αντιστοιχεί στο υπόψη κτίριο, θεωρουμένου ως νέου’ προκύπτει

Αμοιβή αποτύπωσης φέροντα οργανισμού  $A2.β = 2.476,27 \cdot 0,75 = 1.857,21\text{€}$

**ΑΡΑ  $A2 = 6.190,69 + 1.857,21 = 8.932,27\text{€}$**

- ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο ΓΕΝ 7 Αμοιβή Σύνταξης τευχών Δημοπράτησης όπως αναφέρονται και παραπάνω.

Άρα  $A2 = 8.932,27\text{€} \cdot 8\% = 714,58\text{€}$

α/α	Είδος	Ποσοστό	Αμοιβή €
1	Τεχνική Περιγραφή	10%	<b>71,46</b>
2	Τεχνικές Προδιαγραφές	30%	<b>214,37</b>
3	Τιμολόγιο Μελέτης	13%	<b>92,90</b>
4	Προϋπολογισμός Μελέτης	5%	<b>35,73</b>
	Σύνολο	<b>58%</b>	
<b>Προεκτιμώμενη Αμοιβή Τευχών Δημοπράτησης</b>			<b>414,46</b>

### 3. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (κατ.09)

**3.1** Για τον υπολογισμό της αμοιβής της απαιτούμενης ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης για τον φωτισμό του χώρου ανάπλασης χρησιμοποιείται το άρθρο ΓΕΝ.4 της σχετικής απόφασης Υπουργού, λόγω μη ύπαρξης ειδικού τιμολογίου.

#### Άρθρο ΓΕΝ.4 Αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης

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:  $300 \cdot \tau_k$

β- Για επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη:  $450 \cdot \tau_k$

γ- Για επιστήμονα εμπειρίας μεγαλύτερης των 20 ετών:  $600 \cdot \tau_k$ ,  
όπου  $\tau_k$  είναι ο συντελεστής του άρθρου ΓΕΝ 3.

Σύμφωνα με την εκτίμηση της Υπηρεσίας υπολογίζεται παρακάτω η σχετική αμοιβή :  
Απαιτείται ένας (1) επιστήμονας με εμπειρία από 10 έτη έως 20 έτη και για ανθρωποημέρες απασχόλησης δύο μήνες (44) &  $\tau_k (19.03.2020) = 1,227$ , οπότε η αμοιβή υπολογίζεται :

$$A3.\alpha = 450 \cdot 1 \cdot 44 \cdot 1,227 = 24.294,60\text{€}$$

**3.2** Για τον υπολογισμό της αμοιβής της απαιτούμενης ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης για τις κτιριακές εγκαταστάσεις χρησιμοποιείται το άρθρο ΟΙΚ. 3 Ηλεκτρομηχανολογικές Μελέτες της απόφασης του Υπουργού.

$$A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (TA_o) \cdot \Sigma HM \cdot \Sigma B_v \cdot 100}{178,3 \cdot \tau_k}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (TA_o) \cdot \Sigma B_v \cdot \Sigma HM \cdot \tau_k$$

Αμοιβή για την Η/Μ μελέτη κτιρίων.

Καταστήματα

$TA_o = 9,75 \text{ €}$

$\Sigma B_v = 1$

$\Sigma HM = 36\%$  (Ύδρευση 2, αποχέτευση 2, πυρόσβεση 3, πυρανίχνευση 3, θέρμανση κλιματισμός αερισμός 14, ισχυρά 10, ασθενή 2)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ II

$\kappa = 2$   $\mu = 35,00$

$E = 300m^2$

$\tau_k (19.03.2020) = 1,227$

η αμοιβή υπολογίζεται :  $A3.\beta = \{2 + 35,00/7,84\} \cdot 1.369,55 = 8.853,16\text{€}$

**3.3** Για τον υπολογισμό της αμοιβής της απαιτούμενης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας για τις κτιριακές εγκαταστάσεις χρησιμοποιείται το άρθρο ΟΙΚ. 3.3.2 Ενεργητική πυροπροστασία (έκδοση αδείας από Πυροσβεστική Υπηρεσία) της απόφασης του Υπουργού.



“Όπου απαιτείται Μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας, η προεκτιμώμενη αμοιβή της υπολογίζεται σύμφωνα με τον γενικό τύπο, της παρ. ΟΙΚ.1.1.1 στον οποίο η ΤΑο πολλαπλασιάζεται επί 3%. Οι συντελεστές κ & μ ορίζονται αντίστοιχα σε 2,3 και 45 για όλες τις κατηγορίες μελέτης.”

$$A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \bullet 1,06 \bullet E \bullet (TAo) \bullet \Sigma Bv \bullet \Sigma A \bullet \tau\kappa$$

$$TAo = 9,75 \times 0,03 = 0,2925$$

$$\Sigma Bv = 1$$

$$\Sigma A = 1$$

$$\kappa = 2,3 \quad \mu = 45,00$$

$$E = 300m^2$$

$$\tau\kappa (19.03.2020) = 1,227$$

η αμοιβή υπολογίζεται :

$$A3.\gamma = (2,3+45/3,42) \times 114,13 = 1.764,21\text{€}$$

Ανάλυση σε στάδια μελέτης Ηλεκτρομηχανολογικών, με παράλειψη σταδίου οριστικής μελέτης  
Σύμφωνα με το άρθρο ΟΙΚ. 5 Γενικές & Ειδικές Διατάξεις, η κατανομή κατά στάδιο των αμοιβών, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, υπολογίζεται η αμοιβή των μελετών ΗΜ :

$$\bullet A3.\alpha + A3.\beta + A3.\gamma = 24.294,60 + 8.853,16 + 1.764,21 = 34.911,97\text{€}$$

Στάδιο μελέτης	Ποσοστό	Ποσό €
Προμελέτη	35%	12.219,19
Οριστική μελέτη (50%)	25%	4.364,00
Μελέτη εφαρμογής (χωρίς τεύχη δημοπράτησης )	40%	13.964,79
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>30.547,98</b>

$$\bullet \text{ΑΡΑ } A3 = 30.547,98 \text{ €}$$

$$\bullet \text{ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ}$$

Ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο ΓΕΝ 7 Αμοιβή Σύνταξης τευχών Δημοπράτησης όπως αναφέρονται και παραπάνω.

$$\text{Άρα } A3 \times 8\% = 30.547,98 \text{ €} \times 8\% = 2.443,84\text{€}$$

α/α	Είδος	Ποσοστό	Αμοιβή €
1	Τεχνική Περιγραφή	10%	244,38
2	Τεχνικές Προδιαγραφές	30%	733,15
3	Τιμολόγιο Μελέτης	13%	317,70
4	Προϋπολογισμός Μελέτης	5%	122,19
	Σύνολο	58%	
<b>Προεκτιμώμενη Αμοιβή Τευχών Δημοπράτησης</b>			<b>1.417,43</b>

**4. ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ (κατ.25)**

Για τον υπολογισμό της αμοιβής της απαιτούμενης φυτοτεχνικής μελέτης για τον διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου της ανάπλασής χρησιμοποιείται το άρθρο ΓΕΝ.4 της σχετικής απόφασης Υπουργού, λόγω μη ύπαρξης ειδικού τιμολογίου.

**Άρθρο 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\*τκ  
β- Για επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη: 450\*τκ  
γ- Για επιστήμονα εμπειρίας μεγαλύτερης των 20 ετών: 600\*τκ,  
όπου τκ είναι ο συντελεστής του άρθρου ΓΕΝ 3.

Σύμφωνα με την εκτίμηση της Υπηρεσίας υπολογίζεται παρακάτω η σχετική αμοιβή :

Απαιτείται ένας (1) επιστήμονας με εμπειρία από 10 έτη έως 20 έτη και για ανθρωποημέρες απασχόλησης δύο μήνες (44)

Τκ (19.03.2020) =1,227

Οπότε η αμοιβή υπολογίζεται :  $A4 = 450 * 1 * 44 * 1,227 = 24.294,60\text{€}$

Ανάλυση σε στάδια Φυτοτεχνικής μελέτης, με παράλειψη σταδίου οριστικής μελέτης Σύμφωνα με το άρθρο ΟΙΚ. 5 Γενικές & Ειδικές Διατάξεις, η κατανομή κατά στάδιο των αμοιβών, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, υπολογίζεται η αμοιβή της αντίστοιχης μελέτης :

Στάδιο μελέτης	Ποσοστό	Ποσό €
Προμελέτη	35%	8.503,11
Οριστική μελέτη (50%)	25%	3.036,83
Μελέτη εφαρμογής (χωρίς τεύχη δημοπράτησης )	40%	9.717,84
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>21.257,78</b>

**ΑΡΑ Α4 = 21.257,78€**

- ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο ΓΕΝ 7 Αμοιβή Σύνταξης τευχών Δημοπράτησης όπως αναφέρονται και παραπάνω.

Αρα Α4 = **21.257,78€** X 8% = 1.700,62€

α/α	Είδος	Ποσοστό	Αμοιβή €
1	Τεχνική Περιγραφή	10%	<b>170,06</b>
2	Τεχνικές Προδιαγραφές	30%	<b>510,19</b>
3	Τιμολόγιο Μελέτης	13%	<b>221,08</b>
4	Προϋπολογισμός Μελέτης	5%	<b>85,03</b>
	Σύνολο	<b>58%</b>	
<b>Προεκτιμώμενη Αμοιβή Τευχών Δημοπράτησης</b>			<b>986,36</b>

**5. ΣΑΥ – ΦΑΥ**

Σύμφωνα με την απόφαση Αριθμ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466 «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).» ΦΕΚ 2519/Β' / 20.06.2017, ορίζονται τα παρακάτω:

**Άρθρο ΓΕΝ.6 Αμοιβή σύνταξης μελέτης ΣΑΥ – ΦΑΥ**

1. Η μελέτη Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) και Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ) του έργου συντάσσεται από τους μελετητές του κυρίως έργου ανά κατηγορία μελέτης με βάση τα οριζόμενα στο Π. Δ. 305/96 και τα εκάστοτε ισχύοντα.

2. Η αμοιβή Α, για την σύνταξη μελέτης (ΣΑΥ) και (ΦΑΥ) ορίζεται από τον τύπο :

$$A = \Sigma A_i * \beta * \tau \kappa \text{ όπου:}$$

$\Sigma A_i$  = Το σύνολο των προεκτιμώμενων αμοιβών των προς εκπόνηση μελετών για συγκεκριμένο έργο και για όλες τις κατηγορίες μελετών.

$\beta$  = συντελεστής αμοιβής επί τοις εκατό (%) οριζόμενος ως ακολούθως:

$$\beta = \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{\Sigma A_i}{175 * \tau \kappa}}}$$

$\kappa, \mu$  συντελεστές, που ανεξαρτήτων κατηγορίας έργου ορίζονται οι ακόλουθοι:  $\kappa = 0,40$  και  $\mu = 8,00$ .  
Ο συντελεστής  $\beta$  (%) στρογγυλεύεται πάντα στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο.

$$\Sigma A_i = A1.a + A1.\beta + A2 + A3 + A4 = 26.310,50\text{€} + 569.561,59\text{€} + 8.932,27 + 30.547,98\text{€} + 21.257,78\text{€} = 656.610,12\text{€}$$

$$\beta = 0,40 + 8,00 / 14,49 = 0,95 (\%) = 0,0095$$

$$\text{άρα } A5 = 656.610,12\text{€} \times 0,0095 \times 1,227 = 7.664,60\text{€}$$

**10. ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**

		Προϋπολογισμένη αμοιβή (ευρώ)
<b>1</b>	<b>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΙΡΙΩΝ</b>	
1.1	Αρχιτεκτονικές Μελέτες Κτιριακών Έργων. (κατ. 06)	26.310,50
1.2	Τεύχη Δημοπράτησης Αρχιτεκτονικής μελέτης κατηγορίας 06	1.220,81
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 1</b>	<b>27.531,31</b>
<b>2</b>	<b>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ</b>	
2.1	Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες (κατ.07)	569.561,59
2.2	Τεύχη Δημοπράτησης Αρχιτεκτονικών	26.427,66



	<b>ΣΥΝΟΛΟ 2</b>	<b>595.989,25</b>
<b>3</b>	<b>ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ</b>	
3.1	Στατικές Μελέτες (κατ.08 )	8.932,27
3.2	Τεύχη Δημοπράτησης Στατικών	414,46
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 3</b>	<b>9.346,73</b>
<b>4</b>	<b>ΜΕΛΕΤΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ</b>	
4.1	Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη (κτιρίων/ περιβάλλοντα χώρου ) (κατ. 9)	30.547,98
4.2	Τεύχη Δημοπράτησης ΗΜ μελέτης	1.417,43
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 4</b>	<b>31.965,40</b>
<b>5</b>	<b>ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ</b>	
5.1	Μελέτη φυτοτεχνικής Διαμόρφωσης Περιβάλλοντος χώρου και έργων πρασίνου (κατ. 25)	21.257,78
5.2	Τεύχη δημοπράτησης Φυτοτεχνικής Μελέτης	986,36
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 5</b>	<b>22.244,14</b>
<b>6</b>	<b>ΣΑΥ ΦΑΥ</b>	7.664,60
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΩΝ</b>	<b>694.741,44</b>
	ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%	104.211,22
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>798.952,66</b>
	ΦΠΑ 24%	191.748,64
	<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>990.701,30</b>

## 11. ΚΑΛΟΥΜΕΝΕΣ ΤΑΞΕΙΣ ΠΤΥΧΙΩΝ

Α/Α	ΜΕΛΕΤΗ	ΚΑΤΗΓΟ- ΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΠΡΟΕΚΤΙ- ΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ (€)	ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΣΤΕΛΕΧΩΣΗ
1	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	6	27.531,31	Ελάχιστη στελέχωση δυναμικού μίας μονάδας – ένας μελετητής με τουλάχιστον πτυχίο Α΄ βαθμίδα Μ.Ε.Μ (Α΄ τάξη και άνω)
2	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	7	569.561,59	Ελάχιστη στελέχωση δυναμικού 12 μονάδων - δυο μελετητές με πτυχίο Γ΄ βαθμίδα Μ.Ε.Μ. και έναν μελετητή με πτυχίο Β΄ βαθμίδας Μ.Ε.Μ. ( Ε΄ τάξη )
3	ΣΤΑΤΙΚΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	8	9.346,73	Ελάχιστη στελέχωση δυναμικού μίας μονάδας - ένας μελετητής με τουλάχιστον πτυχίο Α΄ βαθμίδα Μ.Ε.Μ (Α΄ τάξη και άνω)
4	ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (ΚΤΙΡΙΟ / ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ )	9	31.965,41	Ελάχιστη στελέχωση δυναμικού δύο μονάδων - ένας μελετητής με τουλάχιστον πτυχίο Β΄ βαθμίδα Μ.Ε.Μ (Β΄ τάξη και άνω)
5	ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	25	22.244,14	Ελάχιστη στελέχωση δυναμικού δύο μονάδων - ένας μελετητής με τουλάχιστον πτυχίο Β΄ βαθμίδα Μ.Ε.Μ (Β΄ τάξη και άνω)

**12. ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ –ΒΡΑΒΕΙΩΝ**

Σύμφωνα με τα α) άρθρο 11 ‘Βραβεία – αμοιβή κριτικής επιτροπής’ & β) άρθρο 15 ‘Ανάθεση μελετών’, της οικ. 26804/16-6-2011 αποφ. «Νέο πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων.» Υπ. ΥΠΕΚΑ ορίζονται τα παρακάτω :

Ο υπολογισμός των βραβείων του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού ορίζεται σε ποσοστό 20% της προεκτιμώμενης αμοιβής & η αμοιβή της μελέτης που πρόκειται να ανατεθεί καθορίζεται σε ποσοστό 60% της προεκτιμώμενης αμοιβής .

		Προϋπολογισμένη αμοιβή (ευρώ)	Συμβατικό ποσό ανάθεσης 60% της προεκτιμώμενης	Ποσά βραβεία 20%
<b>1</b>	<b>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΙΡΙΩΝ</b>			
1.1	Αρχιτεκτονικές Μελέτες Κτιριακών Έργων. (κατ. 06)	26.310,50		
1.2	Τεύχη Δημοπράτησης Αρχιτεκτονικής μελέτης κατηγορίας 06	1.220,81		
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 1</b>	27.531,31		
<b>2</b>	<b>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ</b>			
2.1	Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες (κατ.07)	569.561,59		
2.2	Τεύχη Δημοπράτησης Αρχιτεκτονικών	26.427,66		
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 2</b>	595.989,25		
<b>3</b>	<b>ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ</b>			
3.1	Στατικές Μελέτες (κατ.08 )	8.932,27		
3.2	Τεύχη Δημοπράτησης Στατικών	414,46		
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 3</b>	9.346,73		
<b>4</b>	<b>ΜΕΛΕΤΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ</b>			
4.1	Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη (κτιρίων/ περιβάλλοντα χώρου ) (κατ. 9)	30.547,98		
4.2	Τεύχη Δημοπράτησης ΗΜ μελέτης	1.417,43		
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 4</b>	31.965,40		
<b>5</b>	<b>ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ</b>			
5.1	Μελέτη φυτοτεχνικής διαμόρφωσης Περιβάλλοντος χώρου κα έργων πρασίνου	21.257,78		



	(κατ. 25)			
5.2	Τεύχη δημοπράτησης Φυτοτεχνικής Μελέτης	986,36		
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 5</b>	22.244,14		
<b>6</b>	<b>ΣΑΥ ΦΑΥ</b>	7.664,60		
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΩΝ</b>	694.741,44	<b>416.844,87</b>	<b>83.368,97</b>
	ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%	104.211,22	62.526,73	
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	798.952,66	479.371,60	<b>83.368,97</b>
	ΦΠΑ 24%	191.748,64	115.049,18	20.008,55
	<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	990.701,30	594.420,78	103.377,53

### 13. ΔΑΠΑΝΗ ΒΡΑΒΕΙΩΝ

Η δαπάνη των βραβείων ορίζεται ανά κατηγορία μελέτης και με ποσοστά 45%, 33% και 22% για τα Α', Β' και Γ' βραβεία αντίστοιχα:

α/α	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΒΕΙΩΝ	Α' ΒΡΑΒΕΙΟ (45%)	Β' ΒΡΑΒΕΙΟ (33%)	Γ' ΒΡΑΒΕΙΟ (22%)
1	ΣΥΝΟΛΟ	83.368,97	37.516,04	27.511,76	18.341,17
2	ΦΠΑ 24%	20.008,55	9.003,85	6.602,82	4.401,88
3	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΒΕΙΩΝ</b>	<b>103.377,53</b>	<b>46.519,89</b>	<b>34.114,58</b>	<b>22.743,06</b>

### 14. ΔΑΠΑΝΗ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

		Συμβατικό ποσό ανάθεσης 60% της προεκτιμώμενης	Α' ΒΡΑΒΕΙΟ
<b>1</b>	<b>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΙΡΙΩΝ</b>		
1.1	Αρχιτεκτονικές Μελέτες Κτιριακών Έργων. (κατ. 06)	15.786,30	
1.2	Τεύχη Δημοπράτησης Αρχιτεκτονικής μελέτης κατηγορίας 06	732,49	
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 1</b>	16.518,79	

<b>2</b>	<b>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ</b>		
2.1	Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες (κατ.07)	341.736,95	
2.2	Τεύχη Δημοπράτησης Αρχιτεκτονικών	15.856,60	
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 2</b>	<b>357.593,55</b>	
<b>3</b>	<b>ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ</b>		
3.1	Στατικές Μελέτες (κατ.08 )	5.359,36	
3.2	Τεύχη Δημοπράτησης Στατικών	248,68	
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 3</b>	<b>5.608,04</b>	
<b>4</b>	<b>ΜΕΛΕΤΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ</b>		
4.1	Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη (κτιρίων/ περιβάλλοντα χώρου ) (κατ. 9)	18.328,79	
4.2	Τεύχη Δημοπράτησης ΗΜ μελέτης	850,46	
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 4</b>	<b>19.179,24</b>	
<b>5</b>	<b>ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ</b>		
5.1	Μελέτη φυτοτεχνικής Διαμόρφωσης Περιβάλλοντος χώρου κα έργων πρασίνου (κατ. 25)	12.754,67	
5.2	Τεύχη δημοπράτησης Φυτοτεχνικής Μελέτης	591,82	
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 5</b>	<b>13.346,48</b>	
<b>6</b>	<b>ΣΑΥ ΦΑΥ</b>	4.598,76	
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 6</b>	<b>4.598,76</b>	
	<b>ΣΥΝΟΛΟ 1 +2+3+4+5+6</b>	<b>416.844,87</b>	<b>37.516,04</b>
	<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ – Α΄ ΒΡΑΒΕΙΟ)</b>	<b>379.328,83</b>	
	ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%	56.899,32	
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>436.228,15</b>	<b>37.516,04</b>
	ΦΠΑ 24%	104.694,76	9.003,85
	<b>ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>540.922,91</b>	<b>46.519,89</b>
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</b>	<b>587.442,80</b>	

**15. ΔΑΠΑΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ**

Με βάση τα παραπάνω η δαπάνη του σύνθετου αρχιτεκτονικού διαγωνισμού και της ανάθεσης των μελετών προϋπολογίζεται σε **644.300,44** με ΦΠΑ (24%) και αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ (ΕΥΡΩ) ΜΕ ΤΗΝ ΑΞΙΑ ΤΟΥ ΦΠΑ (24%)</b>		
1	ΔΑΠΑΝΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΞΙΑ ΤΟΥ 1 <sup>ΟΥ</sup> ΒΡΑΒΕΙΟΥ	587.442,80
2	ΔΑΠΑΝΗ 2 <sup>ΟΥ</sup> ΒΡΑΒΕΙΟΥ	34.114,58
3	ΔΑΠΑΝΗ 3 <sup>ΟΥ</sup> ΒΡΑΒΕΙΟΥ	22.743,06
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>644.300,44</b>

**ΒΟΛΟΣ**  
**15 ΜΑΙΟΥ 2020**

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ****ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ****ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

Ο Προϊστάμενος Τμήματος  
Κτιρίων – Υπαίθριων  
Χώρων

Η αναπληρώτρια Δ/ντρια  
Τεχνικών Υπηρεσιών

Αγγελική Καλφοπούλου  
Αρχιτέκτων Μηχ.

Ιωάννης Αρέθας  
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ/ Α΄

Ελένη Προβιά  
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ/ α΄



## 16. ΠΑΡΑΤΗΜΑ

Στο παράρτημα επισυνάπτονται τα ακόλουθα:

1. Τοπογραφικά σχεδιαγράμματα περιοχής σε αρχείο .PDF
2. Τοπογραφικά σχεδιαγράμματα περιοχής παρέμβασης σε αρχείο .PDF
3. ΦΕΚ 524/Δ'/ 23-6-97 «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Βόλου Ν. Μαγνησίας στην Πολεοδομική Ενότητα των συνοικιών Αγίων Αναργύρων και Νεάπολης.
4. ΦΕΚ 237/Α.Α.Π./ 4-11-06 «Αναθεώρηση και Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου.
5. ΦΕΚ 636/Δ'/ 6-8-86 «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Βόλου στο Ο.Τ. 1303 (Πεδίο Άρεως)»
6. Αρχιτεκτονική Μελέτη κτιρίου Μουσείου Αργούς
7. Αποτύπωση κτιρίου Εκθεσιακού Πολυχώρου