Πανεπιστήμιο Κρήτης

Τεχνική Υπηρεσία

Υποδιεύθυνση Τεχνικών Έργων
Ταχ. Δ/νση: Πανεπιστημιούπολη Βουτών Ηρακλείου,
Κτίριο Διοίκησης Ι
Πληρ. Κελαράκη Μαρία, Πολ. Μηχανικός
Τηλ. 2810-393118, 3121
e-mail: kelaraki@uoc.gr

ΜΕΛΕΤΗ:

"Προσθήκη Πτέρυγας 1Α στο κτήριο της Ιατρικής Σχολής"

Φ Α Κ Ε Λ Ο Σ Δ Η Μ Ο Σ Ι Α Σ Σ Υ Μ Β Α Σ Η Σ

ΜΑΪΟΣ 2026

ΕΠΑ
Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης
2026-2030

Πανεπιστήμιο Κρήτης

Τεχνική Υπηρεσία

Υποδιεύθυνση Τεχνικών Έργων
Ταχ. Δ/νση: Πανεπιστημιούπολη Βουτών Ηρακλείου,
Κτίριο Διοίκησης Ι
Πληρ. Κελαράκη Μαρία, Πολ. Μηχανικός
Τηλ. 2810-393118, 3121
e-mail: kelaraki@uoc.gr

ΜΕΛΕΤΗ:

"Προσθήκη Πτέρυγας 1Α στο κτήριο της Ιατρικής Σχολής"

Α. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ - ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ - ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΜΑΪΟΣ 2026

ΕΠΑ
Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης
2026-2030

Η Ιατρική Σχολή του Πανεπιστημίου Κρήτης αποτελεί έναν από τους πλέον δυναμικούς ακαδημαϊκούς και ερευνητικούς πυρήνες της χώρας, με διεθνώς αναγνωρισμένο έργο στην εκπαίδευση, στην κλινική πράξη και στην καινοτόμο βασική και εφαρμοσμένη βιοϊατρική έρευνα. Το κτήριο της Ιατρικής Σχολής του Πανεπιστημίου Κρήτης έχει κατασκευαστεί σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Πανεπιστημίου και υπάρχει δυνατότητα επέκτασής του, σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.

Οι ραγδαία αυξανόμενες εκπαιδευτικές και ερευνητικές ανάγκες μέσα από τη δημιουργία νέων μεταπτυχιακών προγραμμάτων, διεθνούς προγράμματος Προπτυχιακών σπουδών, σύγχρονου κέντρου κλινικών δεξιοτήτων και ψηφιακής εκπαίδευσης (Clinical Skill Center), καθώς και νέων εμβληματικών ερευνητικών Υποδομών που περιλαμβάνουν Σύγχρονη Μονάδα Κυτταρομετρίας, νέες Μονάδες Βιοαπεικόνισης με εξοπλισμό τεχνολογίας αιχμής, και Βιοτράπεζα Κλινικών Δειγμάτων δημιουργεί ασφυκτικές προϋποθέσεις λειτουργίας στους υφιστάμενο χώρους. Συνεπώς, είναι επείγουσα ανάγκη να εξυπηρετηθούν οι τρέχουσες Ακαδημαϊκές, Κλινικές, και Ερευνητικές ανάγκες και να διασφαλισθούν οι κατάλληλες προϋπόθεσες εγκατάστασης, λειτουργίας και περαιτέρω ανάπτυξης των υφιστάμενων υποδομών μέσω της δημιουργίας νέων χώρων. Επιπλέον, η δυνατότητα που προσφέρετε μέσω ολοκληρωμένων ηλεκτρονικών εφαρμογών για σύνδεση με νοσοκομειακές αίθουσες για παρακολούθηση επεμβάσεων, θα εξυπηρετηθεί μέσα από την δημιουργία νέων χώρων.

Η συμπλήρωση των χώρων θα γίνει με την προσθήκη νέας πτέρυγας στο υφιστάμενο κτήριο, σε αδόμητο τμήμα του ακινήτου που επιτρέπει την διατήρηση του αρχιτεκτονικού ύφους του κτηρίου και την λειτουργική συνένωση των χώρων.

Η χρήση του κτηρίου έχει εξασφαλιστεί κατά την έκδοση της αρχικής άδειας δόμηση. Η κατασκευή είναι σύμφωνη με τους όρους και περιορισμούς δόμησης σύμφωνα με τα ΦΕΚ 834/Δ/16.09.1986, 303/Δ/19.05.1988 και 268/Δ/05.03.2004.

Οι προσβάσεις στο κτήριο και η ορθή λειτουργικότητά του έχουν εξασφαλιστεί. Ήδη από την πρώτη φάση κατασκευής έχουν προβλεφθεί περισσότεροι χώροι στάθμευσης από τους απαιτούμενους, ενώ γίνεται απρόσκοπτη πρόσβαση των Α.Μ.Ε.Α.

Οι προτεινόμενοι νέοι χώροι που θα δημιουργηθούν, συνολικής επιφάνειας περίπου 2.000 τ.μ. (ή όπως θα προκύψει από τη μελέτη) για τους εκπαιδευτικούς και ερευνητικούς χώρους και 50 τ.μ. περίπου για τον κόμβο σύνδεσης με το υφιστάμενο κτήριο, περιγράφονται παρακάτω και θα οριστικοποιηθεί η χωροθέτηση και οι διαστάσεις τους με τη σύνταξη της μελέτης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις απαιτήσεις λειτουργίας των χρηστών.

<u>Ισόγειο – 1.000 τ.μ. περίπου</u>

1. Στέγαση Εμβληματικών Ερευνητικών Υποδομών

Μονάδα Κυτταρομετρίας – 80 τ.μ.

Τρεις αυτόνομες αίθουσες με σύγχρονο κλιματισμό και ελεγχόμενες συνθήκες θερμοκρασίας:

- αίθουσα σύγχρονων τεχνικών κυτταρομετρίας,
- αίθουσα κυτταροδιαχωρισμού,
- αίθουσα για εργασίες με μολυσματικά δείγματα**.**

Μονάδα Μικροσκοπίας – 80 τ.μ.

Τέσσερις αυτόνομες αίθουσες για:

- live imaging microscopy,

- confocal microscopy,
- super-resolution microscopy,
- εξειδικευμένες εφαρμογές (π.χ. tissue microdissection).

Μονάδα Γονιδιωματικής Ανάλυσης – 80 τ.μ.
Περιλαμβάνει:

- αίθουσα αλληλούχισης νέας γενιάς (NGS),
- αίθουσα επεξεργασίας δειγμάτων,
- αίθουσα δημιουργίας βιβλιοθηκών.

2. Αμφιθέατρο (400 τ.μ.), χωρητικότητας 130 ατόμων, με:

- πλήρη οπτικοακουστικό εξοπλισμό υψηλής ευκρίνειας,
- δυνατότητα ζωντανής μετάδοσης χειρουργικών πράξεων,
- κινητό εξοπλισμό για υβριδική διδασκαλία.

Κατά τη φάση της μελέτης, θα εξεταστεί η δυνατότητα στο κτήριο να κατασκευαστεί υπόγειο, κυρίως στο τμήμα κάτω από το κεκλιμένο δάπεδο, με σκοπό τη δημιουργία μηχανολογικών ή αποθηκευτικών χώρων.

3. Γραφειακοί Χώροι (30 τ.μ.)
Για καθηγητές και φοιτητές, με στόχο την ανάλυση και επεξεργασία εκπαιδευτικών και ερευνητικών δεδομένων

4. Αίθουσα Σεμιναρίων (70 τ.μ.)
Κατάλληλη για μεταπτυχιακά προγράμματα, κλινικά φροντιστήρια, επιλεγόμενα προπτυχιακά μαθήματα και μικρές εκπαιδευτικές ομάδες. Χωρητικότητα: 50 άτομα, με δυνατότητα διαδραστικής διδασκαλίας.

5. Αίθουσα Συνεδριάσεων (40 τ.μ.)
Αίθουσα χωρητικότητας 30 ατόμων, κατάλληλη για:

- συναντήσεις ερευνητικών ομάδων,
- εκπαιδευτικές και διοικητικές λειτουργίες,
- διεθνείς συνεργασίες.

6. Κουζίνα (20 τ.μ.)
Απαραίτητη για την υποστήριξη σεμιναρίων, συνεδρίων, θερινών σχολείων και λοιπών εκδηλώσεων**.**

7. Χώροι Υγιεινής – 30 τ.μ.

<u>1ος Όροφος – 1.000 τ.μ. περίπου</u>

1. Κέντρο Κλινικών Δεξιοτήτων και Εκπαιδευτικής Προσομοίωσης (500 τ.μ.)
Απαιτείται χώρος συνολικής έκτασης 500 τ.μ., ο οποίος θα περιλαμβάνει τις ακόλουθες διακριτές εκπαιδευτικές λειτουργίες**:**

(α) Προσομοίωση με Εικονική Πραγματικότητα (VR) – 100 τ.μ. Δύο αίθουσες με δυνατότητα παράλληλης εκπαίδευσης 30 ατόμων ανά αίθουσα.

(β) Εκπαίδευση με Προπλάσματα – 150 τ.μ. Τέσσερις αίθουσες, δύο για προπτυχιακή και δύο για μεταπτυχιακή εκπαίδευση, κατάλληλες για εξειδικευμένες εφαρμογές χειρουργικών και επεμβατικών ειδικοτήτων.

(γ) Προσομοίωση Κλινικών Σεναρίων – 150 τ.μ. Τρεις αίθουσες εξοπλισμένες με προπλάσματα και κατάλληλη υλικοτεχνική υποδομή.

(δ) Βοηθητικοί χώροι – 40 τ.μ. Αποδυτήρια, βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι**.**

(ε) Αίθουσα Σεμιναρίων – 60 τ.μ. Χωρητικότητας 40 ατόμων.

Το Κέντρο θα υποστηρίζει εκπαίδευση στη λήψη ιστορικού, κλινική εξέταση, ορθολογική διαγνωστική και θεραπευτική προσέγγιση, καθώς και ποικιλία πρακτικών δεξιοτήτων: από βασικές τεχνικές (φλεβοκέντηση, ακρόαση καρδιακών ήχων) έως προηγμένες επεμβατικές εφαρμογές (τοποθέτηση γραμμών, καθετήρες κ.λπ.).
Θα λειτουργεί για καθημερινές προκλινικές εκπαιδευτικές δραστηριότητες, καθώς και για σεμινάρια, θερινά σχολεία και ερευνητικές εφαρμογές. Η Σχολή έχει ήδη συστήσει επιτροπή λειτουργίας και εποπτείας.

2. Μονάδα Βιοτράπεζας – 350 τ.μ.
Η Βιοτράπεζα θα περιλαμβάνει ειδικά κλιματιζόμενους χώρους με αυτόνομο χώρο αποθήκευσης υγρού αζώτου, εύκολη πρόσβαση σε δείγματα και συστήματα τροφοδοσίας.
Προβλέπονται:

- Αίθουσα βαθιάς κατάψυξης – 100 τ.μ.
- Αίθουσα φύλαξης σε υγρό άζωτο – 100 τ.μ.
- Αίθουσα φύλαξης ιστολογικών παρασκευασμάτων – 100 τ.μ.
- Ειδικός χώρος 30 τ.μ. για μολυσματικό υλικό, ώστε να αποφεύγεται διασταυρούμενη επιμόλυνση.
- **Υποδομές για την τροφοδοσία** της Βιοτράπεζας και των ερευνητικών μονάδων (κάτω από το αμφιθέατρο)

3. Γραφειακοί Χώροι (40 τ.μ.)
Για καθηγητές και φοιτητές, με στόχο την ανάλυση και επεξεργασία εκπαιδευτικών και ερευνητικών δεδομένων**.**

4. Αίθουσα Συνεδριάσεων (40 τ.μ.)
Αίθουσα χωρητικότητας 30 ατόμων, κατάλληλη για:

- συναντήσεις ερευνητικών ομάδων,
- εκπαιδευτικές και διοικητικές λειτουργίες,
- διεθνείς συνεργασίες.

5. Χώροι Υγιεινής (30 τ.μ.)

ΙΙ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ

Η ανάγκη για προσθήκη νέων χώρων προκύπτει από τις ασφυκτικές συνθήκες λειτουργίας των υφιστάμενων εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών, εξαιτίας των νέων δεδομένων που έχουν διαμορφωθεί από την ίδρυση και ανάπτυξη πρόσθετων δραστηριοτήτων, καθώς και από τη διεύρυνση της διεθνοποίησης της Σχολής, όπως αναλύεται σε προηγούμενες ενότητες. Παράλληλα, η πρόσφατη ενίσχυση των ερευνητικών υποδομών, με την προσθήκη εξοπλισμού τεχνολογίας αιχμής, ιδιαίτερα υψηλής αξίας και με εξειδικευμένες απαιτήσεις λειτουργίας (π.χ. διατήρηση σταθερής θερμοκρασίας, έλεγχος σωματιδίων/σκόνης), καθιστά αναγκαία τη δημιουργία κατάλληλων, ειδικά διαμορφωμένων χώρων.

Επιπλέον, η δυναμική που αναπτύσσεται μέσω της ίδρυσης του Κέντρου Κλινικών Δεξιοτήτων και της ενίσχυσης εκπαιδευτικών και ερευνητικών δράσεων σε επίπεδο προπτυχιακών και μεταπτυχιακών σπουδών, καθώς και προγραμμάτων εξειδίκευσης ιατρικού προσωπικού σε συνεργασία με το Πανεπιστημιακό Νοσοκομείο, δημιουργεί σημαντικές δυνατότητες αναβάθμισης του εκπαιδευτικού και ερευνητικού έργου της Σχολής. Ειδικότερα, για τον τομέα της εκπαίδευσης είναι απαραίτητη η συγκέντρωση συναφών εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων στους ίδιους χώρους, με έμφαση σε εργαστηριακού τύπου εγκαταστάσεις. Η συνύπαρξη χώρων εικονικής και πραγματικής προσομοίωσης στο ίδιο κτήριο διασφαλίζει την εύρυθμη, σύγχρονη και αποτελεσματική εκπαιδευτική διαδικασία, διευκολύνοντας τη χρήση πολλαπλών εκπαιδευτικών εργαλείων εντός της ίδιας χρονικής μονάδας. Η φοιτητοκεντρική και μη καθοδηγούμενη εκπαιδευτική φιλοσοφία υποστηρίζεται ουσιαστικά όταν οι φοιτητές έχουν άμεση πρόσβαση σε συμπληρωματικές και συγκρίσιμες εκπαιδευτικές εμπειρίες (μελέτη προπλασμάτων, εικονική ανατομία, πραγματική ανατομή κ.λπ.).

Στον τομέα της έρευνας, αποτελεί στρατηγική προτεραιότητα της Ιατρικής Σχολής η ανάπτυξη Κεντρικής Βιοτράπεζας Κλινικών Δειγμάτων και η δημιουργία εμβληματικών Ερευνητικών Υποδομών, οι οποίες θα αναδείξουν και θα ενεργοποιήσουν τις μοναδικές δυνατότητες σύζευξης κλινικής και εφαρμοσμένης έρευνας υψηλού επιπέδου. Η επένδυση σε αυτές τις υποδομές θα ενισχύσει την ερευνητική αριστεία, θα διασφαλίσει τη συνεχή πρωτοπορία της Σχολής και θα συμβάλει ουσιαστικά στην προσέλκυση υψηλού επιπέδου μελών ΔΕΠ και ερευνητών, διαμορφώνοντας το μελλοντικό προφίλ της Ιατρικής Σχολής ως κέντρο παραγωγής καινοτομίας.

III. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Θα συνταχθούν όλες οι απαιτούμενες μελέτες για την έκδοση της άδειας δόμησης αλλά και για την δημοπράτηση του έργου σε επίπεδο μελετών εφαρμογής, συμπεριλαμβανομένων των Τευχών Δημοπράτησης και των αναλυτικών προμετρήσεων, δηλαδή Αρχιτεκτονική, Στατική, Ενεργειακή, όλες οι μελέτες Η/Μ εγκαταστάσεων, μελέτη σήμανσης (συμπεριλαμβάνεται και η σήμανση του υφιστάμενου ισογείου και του περιβάλλοντα χώρου του κτηρίου)

Με ευθύνη του μελετητή, θα συμπληρωθούν οι φάκελοι για την έκδοση όλων των απαραίτητων εγκρίσεων (δόμησης, λειτουργίας κλπ) για την λειτουργία του κτιρίου και θα υποβληθούν στις αρμόδιες.

IV. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του συμβατικού αντικειμένου ορίζεται σε δώδεκα (12) μήνες.

Η παράδοση της μελέτης θα γίνει σε τρεις φάσεις:

Στην α' φάση θα υλοποιηθεί και θα παραδοθεί η μελέτη του κτηρίου. Ο εκτιμώμενος χρόνος υλοποίησης της α' φάσης είναι εννέα (9) μήνες και αφορά τον καθαρό χρόνο σύνταξης των μελετών και υποβολής των αιτήσεων για εγκρίσεις στις αρμόδιες υπηρεσίες.
Με ευθύνη του μελετητή, θα συμπληρωθούν οι φάκελοι για την έκδοση όλων των απαραίτητων εγκρίσεων για την ανέγερση του κτιρίου, θα υποβληθούν στις αρμόδιες υπηρεσίες και θα εκδοθούν οι απαραίτητες άδειες (ο χρόνος μέχρι την έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες δεν συμπεριλαμβάνεται στον χρόνο μελέτης)

Η β' φάση είναι ο χρόνος που απαιτείται για την έγκριση από την Υπηρεσία. Ο χρόνος αυτός αφορά καθαρά τον χρόνο από την έγγραφη εντολή της Υπηρεσίας μέχρι την υποβολή από τον Ανάδοχο των επόμενων σταδίων και δεν συμπεριλαμβάνεται στον μελετητικό χρόνο.

Με την έγκρισή της από την Υπηρεσία θα γίνει εκταμίευση του ποσού της σύμβασης σε ποσοστό 80% ώστε να εκδοθεί η άδεια δόμησης.

Η γ' φάση αφορά στην σύνταξη των αναλυτικών προμετρήσεων, των προδιαγραφών και των τευχών δημοπράτησης, του έργου. Ο εκτιμώμενος χρόνος υλοποίησης της γ' φάσης είναι τρεις (3) μήνες.

Μετά την έκδοση της άδειας δόμησης του κτιρίου και την ολοκλήρωση της γ' φάσης, ολοκληρώνεται το φυσικό αντικείμενο, γίνεται η παραλαβή του και θα γίνει εκταμίευση του υπολοίπου ποσού της σύμβασης.

Ηράκλειο Μάιος 2026

Οι συντάκτες

Μ. Κελαράκη
Πολιτικός Μηχανικός

Χ. Κυριακάκης
Ηλ/γος Μηχανικός

ΘΕΩΡΗΘΗ

Κακουδάκης Παναγιώτης
Πολιτικός Μηχανικός
Αναπλ. Προϊστάμενος Υ.Τ.Ε. Π.Κ.

ΕΠΑ
Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης
2026-2030

Πανεπιστήμιο Κρήτης

Τεχνική Υπηρεσία

Υποδιεύθυνση Τεχνικών Έργων
Ταχ. Δ/νση: Πανεπιστημιούπολη Βουτών Ηρακλείου,
Κτίριο Διοίκησης Ι
Πληρ. Κελαράκη Μαρία, Πολ. Μηχανικός
Τηλ. 2810-393118, 3121
e-mail: kelaraki@uoc.gr

ΜΕΛΕΤΗ:

"Προσθήκη Πτέρυγας 1Α στο κτήριο της Ιατρικής Σχολής"

Β. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΔΑΠΑΝΗ

ΜΑΪΟΣ 2026

ΕΠΑ
Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης
2026-2030

Ι. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

Οι προεκτιμώμενες αμοιβές μελετών υπολογίζονται λαμβάνοντας υπόψη τα ακόλουθα:

α) τις εγκεκριμένες με αρ. 375/89 για την "Ανέγερση Ιατρικής Σχολής του Πανεπιστημίου Κρήτης στο Ηράκλειο" και 378/04 για την "Προσθήκη Πτέρυγας 7^{Α} τμήματος Ιατρικής Σχολής Επιστημών Υγείας του Πανεπιστημίου Κρήτης στο Ηράκλειο" οικοδομικές άδειες της Πολεοδομίας Νομαρχίας Ηρακλείου, στις οποίες θα γίνει η προσθήκη και θα συνταχθούν οι μελέτες σύμφωνα με την παρούσα.

β) τις διατάξεις του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών (ΦΕΚ 2519/Β'/20-07-2017),

γ) Την με αρ. πρωτ. ΔΝΣβ/854/ΦΝ-466/27-11-2018 Εγκύκλιο 11 του Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών με θέμα "Οδηγός εκπόνησης μελετών Δημοσίων Έργων του Ν. 4412/2016 (Βιβλίο Ι)"

δ) το με αρ. Πρωτ. Δ11/41327/12-03-2026 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης στρατηγικού σχεδιασμού Υποδομών, Διεύθυνση Διαγωνισμών Δημοσίων Συμβάσεων (Δ11), Τμήμα Ηλεκτρονικού Προσδιορισμού Κόστους (γ') με το οποίο καθορίζεται η τιμή του συντελεστή (τκ) του Κανονισμού σε 1,472"

ε) το άρθρο 12 του Κ.ΕΝ.Α.Κ. (Φ.Ε.Κ. 407 Β'/9-4-2010) για τον υπολογισμό της αμοιβής

στ) τα άρθρα του τμήματος Α' "ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ" του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών

Στάδια μελέτης

Προμελέτη	35%
Οριστική μελέτη	25%
Μελέτη εφαρμογής	40%

Α. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (ΟΙΚ. 1)

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

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

Α1. Αρχιτεκτονική μελέτη κτιρίου (ΟΙΚ. 1.1.1)

Κατηγορία	Ε	κ	μ	ΤΑο	ΣΒν	ΣΑ	τκ
IV	2.050	2,40	52,00	9,75	1,71	1	1,472

$$A=\left\{2,40+\frac{52,00}{\sqrt[3]{\frac{2.050*9,75*1,71*100}{178,3*1,472}}}\right\}*1,06*2.050*9,75*1,71*1*1,472=\mathbf{245.861,88}\ €$$

Α2. Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας (ΟΙΚ. 1.1.2)

Κατηγορία	Ε	κ	μ	ΤΑο	ΣΒν	ΣΑ	τκ
IV	2.050	2,00	35,00	9,75 * 2%	1,71	1	1, 472

$$A=\left\{2{,}00+\frac{35{,}00}{\sqrt[3]{\frac{2.050*9{,}75*2\%*1{,}71*100}{178{,}3*1{,}472}}}\right\}*1{,}06*2.050*9{,}75*2\%*0{,}10*1*1{,}472=\mathbf{7.978{,}72}\ €$$

Α3. Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης αρχιτεκτονικών μελετών

Η αμοιβή για την μελέτη ενεργειακής απόδοσης κτιρίου προσδιορίζεται σε σχέση με την επιφάνεια του εξεταζόμενου κτιρίου και των εν ισχύ προβλεπόμενων αμοιβών για κτιριακές μελέτες. Για επιφάνεια κτιρίου μικρότερη από 5.000 τ.μ., το ποσοστό επί της αμοιβής για την αρχιτεκτονική μελέτη είναι ίσο με 20%. Συνεπώς Α.3 = Α.1 * 0,20 = 245.861,88 * 0,20 = **49.172,38 €**

Α4. Αρχιτεκτονική μελέτη Περιβάλλοντα Χώρου Κτηρίου (ΟΙΚ. 1.1.1)

Κατηγορία	Ε	κ	μ	ΤΑο	ΣΒν	ΣΑ	τκ
IV	1.000	2,90	63,00	9,75	0,10	1	1, 472

$$A=\left\{2{,}90+\frac{63{,}00}{\sqrt[3]{\frac{1.000*9{,}75*0{,}10*100}{178{,}3*1{,}472}}}\right\}*1{,}06*1.000*9{,}75*0{,}10*1*1{,}472=\mathbf{17.744{,}27}\ €$$

Α5. Μελέτη Σήμανσης κτηρίου και περιβάλλοντα χώρου (ΓΕΝ. 4).

Η προεκτιμώμενη αμοιβή για την παροχή ανεξάρτητων υπηρεσιών μηχανικού ή άλλου επιστήμονα που δεν αφορούν στην εκπόνηση μελέτης αμειβόμενης βάσει ειδικών προβλέψεων του ισχύοντος Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών, υπολογίζεται ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης ανά ημέρα ή κλάσμα ημέρας. Για επιστήμονα εμπειρίας από έως 10 έτη : 300 * τκ με εκτίμηση χρόνου απασχόλησης τις 3 ημέρες η αμοιβή ορίζεται σε

Γ4 = 2 * 300 * 1, 472= **1.324,80 €**

Β. ΣΤΑΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (ΟΙΚ. 2)

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

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

Β1. Στατική μελέτη κτιρίου (ΟΙΚ. 2.1)

Κατηγορία	Ε	κ	μ	ΤΑο	ΣΒν	Σστ	τκ
III	2.050	3,00	37,00	9,75	1,71	0,27	1, 472

$$A=\left\{3{,}00+\frac{37{,}00}{\sqrt[3]{\frac{2.05\ *9{,}75*0{,}27*1{,}71*100}{178{,}3*1{,}472}}}\right\}*1{,}06*2.050*9{,}75*1{,}71*0{,}27*1{,}472=\mathbf{78.232{,}93}\ €$$

Β2. Αντισεισμικός υπολογισμός (ΟΙΚ. 2.2)

Λόγω απαίτησης υπολογισμών σε δυναμικές ενέργειες όπως αντισεισμικών και άλλων αναλόγων, η αμοιβή μελέτης του άρθρου ΟΙΚ.2.1 προσαυξάνεται κατά 80%.

ΕΠΑ
Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης
2026-2030

Άρα, συνολική αμοιβή στατικής μελέτης κτιρίου με αντισεισμικό υπολογισμό:
Β.2 = 78.232,93 * 1,8 = **140.819,27 €**

Γ. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

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

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

Γ1. Ηλεκτρικές και Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις Κτιριακών Έργων (ΟΙΚ. 3.1)

Κατηγορία	Ε	κ	μ	ΤΑο	ΣΒν	Σ*ΗΜ*	τκ
ΙΙΙ	2.050	2,30	45,00	9,75	1,71	0,39	1, 472

$$A=\left\{2,30+\frac{45,00}{\sqrt[3]{\frac{2.050*9,75*0,39*1,71*100}{178,3*1,472}}}\right\}*1,06*2.050*9,75*1,71*0,39*1,472=\mathbf{102.285,91}\ €$$

Γ2. Ενεργητική Πυροπραστασία (έκδοση άδειας από Πυροσβεστική Υπηρεσία) (ΟΙΚ. 3.2)

Κατηγορία	Ε	κ	μ	ΤΑο	ΣΒν	ΣΗΜ	τκ
ΙΙΙ	2.050	2,30	45,00	9,75 * 3%	1,71	1,00	1, 472

$$A=\left\{2,30+\frac{45,00}{\sqrt[3]{\frac{2.050*9,75*3\%*1,00*1,71*100}{178,3*1,472}}}\right\}*1,06*2.050*9,75*3\%*1,00*1,472=\mathbf{13.528,08}\ €$$

Γ3. Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης Η/Μ μελετών

Η αμοιβή για την μελέτη ενεργειακής απόδοσης κτιρίου προσδιορίζεται σε σχέση με την επιφάνεια του εξεταζόμενου κτιρίου και των εν ισχύ προβλεπόμενων αμοιβών για κτιριακές μελέτες. Για επιφάνεια κτιρίου μικρότερη από 5.000 τ.μ., το ποσοστό επί της αμοιβής για την Η/Μ μελέτη είναι ίσο με 20%. Συνεπώς
Γ3 = Γ1 * 0,20 = 102.285,18 * 0,20 = **20.457,18 €**

Γ4. Ακουστική μελέτη (ΓΕΝ.4)

Η προεκτιμώμενη αμοιβή για την παροχή ανεξάρτητων υπηρεσιών μηχανικού ή άλλου επιστήμονα που δεν αφορούν στην εκπόνηση μελέτης αμειβόμενης βάσει ειδικών προβλέψεων του ισχύοντος Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών, υπολογίζεται ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης ανά ημέρα ή κλάσμα ημέρας.
Για επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη : 450 * τκ με εκτίμηση χρόνου απασχόλησης τις 5 ημέρες η αμοιβή ορίζεται σε
Γ4 = 5 * 450 * 1, 472= **3.312,00 €**

Γ5. Η/Μ μελέτη Περιβάλλοντα Χώρου Κτηρίου (ΓΕΝ.4)

Η προεκτιμώμενη αμοιβή για την παροχή ανεξάρτητων υπηρεσιών μηχανικού ή άλλου επιστήμονα που δεν

αφορούν στην εκπόνηση μελέτης αμειβόμενης βάσει ειδικών προβλέψεων του ισχύοντος Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών, υπολογίζεται ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης ανά ημέρα ή κλάσμα ημέρας. Για επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη : 450 * τκ με εκτίμηση χρόνου απασχόλησης τις 2 ημέρες η αμοιβή ορίζεται σε
Γ4 = 2 * 450 * 1, 472= **1.324,80 €**

Σύμφωνα με το άρθρο ΟΙΚ.5 Γενικές & Ειδικές Διατάξεις, παράγραφος 8, για επεκτάσεις κτιρίων (προσθήκες κατ' έκταση ή καθ' ύψος) οι αμοιβές των μελετών Α1, Α2, Β2, Γ1 και Γ2 προσαυξάνονται κατά 30%, οπότε ο τελικός πίνακας και η ανάλυση των αμοιβών διαμορφώνεται ως εξής:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΜΟΙΒΩΝ

Μελέτη	Αμοιβή	Προμελέτη 35%	Οριστική Μελέτη 25%	Μελέτη Εφαρμογής 40%
Α1. Αρχιτεκτονική Κτιρίου	245.861,88*1,30= 319.620,45 €	111.867,16 €	79.905,11 €	127.848,18 €
Α2. Παθητικής Πυροπροστασίας	7.978,72*1,3= 10.372,34 €	3.630,32 €	2.593,08 €	4.148,94 €
Α3. Ενεργειακής Απόδοσης Αρχιτεκτονικών	49.172,38 €	17.210,33 €	12.293,09 €	19.668,95 €
Α4. Αρχιτεκτονική περιβάλλοντα χώρου	17.744,27*1,3= 23.067,55 €	8.073,64	5.766,89	9.227,02 €
Α5. Σήμανσης κτηρίου και περιβάλλοντα χώρου	1.324,80*1,3= 1.722,24 €	-	-	1.722,80 €
Β2. Στατική - Αντισεισμικός Υπολογισμός	140.819,27*1,3= 183.065,05 €	64.072,77 €	45.766,26 €	73.226,02 €
Γ1. Η/Μ Κτιρίου	102.285,91*1,3= 132.971,68 €	46.540,09 €	33.242,92 €	53.188,67 €
Γ2. Ενεργητική Πυροπροστασία	13.528,08*1,3= 17.586,51 €	6.155,28 €	4.396,63 €	7.034,60 €
Γ3. Ενεργειακής Απόδοσης Η/Μ	20.457,18 €	7.160,01 €	5.114,30 €	8.182,87 €
Γ4. Ακουστική	3.312,00 €	-	-	3.312,00 €
Γ5. Η/Μ Π.Χ.	1.324,80*1,3= 1.722,24 €	602,78 €	430,56 €	688,90 €
ΣΥΝΟΛΟ	**763.069,62 €**	**265.312,38€**	**189.508,85 €**	**308.248,39 €**

III. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ

Σύμφωνα με το άρθρο ΟΙΚ. 5 - Γενικές & Ειδικές Διατάξεις, παράγραφος 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.
Η μελέτη θα εκπονηθεί σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής με παράληψη του σταδίου της προμελέτης και θα συνταχθούν τα τεύχη δημοπράτησης και το ΣΑΥ-ΦΑΥ.

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Μελέτη	Προμελέτη 35% * 50%	Οριστική Μελέτη 25%	Μελέτη Εφαρμογής 40%	Αμοιβή
Α1. Αρχιτεκτονική Κτιρίου	55.993,58 €	79.905,11 €	127.848,18 €	263.686,87 €
Α2. Παθητικής Πυροπροστασίας	1.815,16 €	2.593,08 €	4.148,94 €	8.557,18 €
Α3. Ενεργειακής Απόδοσης Αρχιτεκτονικών	8.605,17 €	12.293,09 €	19.668,95 €	40.567,21 €
Α4. Αρχιτεκτονική περιβάλλοντα χώρου	4.036,82	5.766,89	9.227,02 €	19.030,73 €
Α5. Σήμανσης κτηρίου και περιβάλλοντα χώρου	-	-	1.722,24 €	1.722,24 €
Β2. Στατική - Αντισεισμικός Υπολογισμός	32.036,38 €	45.766,26 €	73.226,02 €	151.028,67 €
Γ1. Η/Μ Κτιρίου	23.270,04 €	33.242,92 €	53.188,67 €	109.701,64 €
Γ2. Ενεργητική Πυροπροστασία	3.077,64 €	4.396,63 €	7.034,60 €	14.508,87 €
Γ3. Ενεργειακής Απόδοσης Η/Μ	3.580,01 €	5.114,30 €	8.182,87 €	16.877,18 €
Γ4. Ακουστική	-	-	3.312,00 €	3.312,00 €
Γ5. Η/Μ Π.Χ.	301,39 €	430,56 €	688,90 €	1.420,85 €
ΣΥΝΟΛΟ	**132.656,19 €**	**189.508,85 €**	**308.248,39 €**	**630.413,43 €**

ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΑΥ - ΦΑΥ (ΓΕΝ. 6)

Η μελέτη θα συνταχθεί σε επίπεδο οριστικής μελέτης. Η αμοιβή ορίζεται από τον τύπο

$A = \Sigma A_i * \beta * \tau\kappa$

$\beta = \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{\Sigma Ai}{175*\tau\kappa}}}$, όπου κ=0,40 και μ=8,00 ανεξαρτήτως κατηγορίας έργου, οπότε β = 0,99%

Άρα,

A = 630.413,43 * 0,99 % * 1, 472= **9.220,77 €**

Ε. ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΕΥΧΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ (ΓΕΝ. 7)

Η προεκτιμώμενη αμοιβή για την σύνταξη τευχών δημοπράτησης ορίζεται σε ποσοστό 8% της συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής των κατηγοριών μελετών για τις οποίες συντάσσονται τεύχη δημοπράτησης (σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα για τις Α1, Α4, Α5, Β2, Γ1, Γ2, Γ4 και Γ5), άρα

Ε = (263.686,87+19.030,73+1.722,24+151.028,67+109.701,64+14.508,87+3.312,00+1.420,85)* 8% = **45.152,95 €**

Άρα η αμοιβή καθορίζεται ως 684.787,15 €.

Στο παραπάνω ποσό, προστίθενται απρόβλεπτες δαπάνες 15% : 102.718,07 €

ΕΠΑ
Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης
2026-2030

Η τελική αμοιβή είναι 787.505,22 €

ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (χωρίς Φ.Π.Α.)

Κατηγορία μελέτης	Είδος	Προεκτιμώμενη συνολική αμοιβή
Αρχιτεκτονική (κατηγ. 6)	Αρχιτεκτονική Κτιρίου Σήμανσης Τεύχη δημοπράτησης	361.198,30 €
Στατική (κατηγ. 8)	Αντισεισμικός υπολογισμός Τεύχη δημοπράτησης	165.319,99 €
Η/Μ (κατηγ. 9)	Η/Μ κτιρίου Ενεργητικής Πυρ/σιας Ακουστική Τεύχη δημοπράτησης	158.268,85 €
	ΣΥΝΟΛΟ	684.787,15 €

Φ.Π.Α. (24%) για 787.505,22 € : 189.001,25 €

Τελική προεκτιμώμενη αμοιβή με Φ.Π.Α. (24%) : 976.506,47 €

Σύμφωνα με την περίπτωση ζ΄ της παρ. 2 του άρθρου 49 του ν. 4412/2016 (Α΄ 147) « Στις περιπτώσεις συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών επιστημονικών υπηρεσιών, προκειμένου να εκκινήσει η διαδικασία δημοπράτησης απαιτείται δέσμευση του 40% της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης, το δε υπόλοιπο που τυχόν απαιτείται, δεσμεύεται με την κατακύρωση της σύμβασης ή σε εξαιρετικές περιπτώσεις μεταφέρεται δέσμευση πίστωσης του προϋπολογισμού δημοπράτησης του αντίστοιχου έργου, εφόσον αυτό δημοπρατηθεί εντός ενός (1) έτους από την έκδοση βεβαίωσης περαίωσης της μελέτης. Στη δέσμευση πίστωσης έργου, εκτός από τη δέσμευση του προϋπολογισμού κατασκευής του έργου περιλαμβάνεται επιπλέον το κόστος των βασικών μελετητών ως τεχνικών συμβούλων - μελετητών της παραγράφου 7 του άρθρου 136 του παρόντος, το κόστος επίβλεψης - διοίκησης του έργου του άρθρου 136 του παρόντος, καθώς και τυχόν μεταφερόμενες οικονομικές εκκρεμότητες από τη σύμβαση εκπόνησης της αντίστοιχης μελέτης. Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Υποδομών και Μεταφορών προσδιορίζεται το κόστος επίβλεψης - διοίκησης του έργου ανά κατηγορία και προϋπολογισμό έργου.»

ΠΟΣΟ ΠΡΟΣ ΔΕΣΜΕΥΣΗ : 390.602,59 €

Ηράκλειο Μάιος 2026

Οι συντάκτες

ΘΕΩΡΗΘΗ

Μ. Κελαράκη
Πολιτικός Μηχανικός

Χ. Κυριακάκης
Ηλ/γος Μηχανικός

Καλαϊδάκης Παναγιώτης
Πολιτικός Μηχανικός
Αναπλ. Προϊστάμενος Υ.Τ.Ε. Π.Κ.

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με το πρακτικό της 49ης/20-05-2026 Τακτικής Συνεδρίας του Συμβουλίου Διοίκησης του Π.Κ., θέμα 1° τεχνικά.

ΕΠΑ
Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης
2026-2030