



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**

**ΜΕΛΕΤΗ: ΜΕΛΕΤΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΣΤΑΔΙΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ
ΥΔΡΟΜΥΛΟΥ ΣΤΗΝ ΑΡΑΒΗΣΣΟ
ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ**

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : ΙΔΙΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ
Κ.Α.Ε. 30.7413.005**

**ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ
ΑΜΟΙΒΗ: 51.305,24€ με Φ.Π.Α.**

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
CPV : 79421200 – 3**

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

**ΓΙΑΝΝΙΤΣΑ
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2018**

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Το παρόν τεύχος αφορά στην παρουσίαση των τεχνικών δεδομένων για την υλοποίηση της μελέτης με τίτλο:

«Μελέτη όλων των σταδίων για την αποκατάσταση και επανάχρηση του κοινοτικού υδρόμυλου στην Αραβησσό του δήμου Πέλλας»

Αντικείμενο του έργου είναι οι εργασίες αποκατάστασης του κοινοτικού μύλου, δηλαδή η αποκατάσταση του κτιρίου για τη στερέωση, μερική συμπλήρωση και ανάδειξη του προκειμένου αυτός να επαναχρησιμοποιηθεί ως :

1. χώρος μουσείου για την ανάδειξη παραδοσιακής τεχνολογίας παραγωγής αλευριού καθώς και ψωμιού
 2. εκθεσιακός χώρος με αγροτική βιβλιοθήκη
- και να είναι επισκέψιμος και προσβάσιμος από το κοινό, αλλά και διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου του μνημείου. Για την υλοποίηση των παραπάνω απαιτείται :

- αποτύπωση της παθολογίας του φέροντα οργανισμού
- αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας του υδρόμυλου και την ενίσχυση του κατ' επέκταση (πρόταση ενίσχυσης, σχέδια)
- εκπόνηση ηλεκτρομηχανολογικών σχεδίων αναστήλωσης των εγκαταστάσεων παραγωγής αλευριού
- εκπόνηση σχεδίων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και φωτοτεχνική μελέτη για την πρόταση αποκατάστασης του μνημείου

Σκοπός του έργου είναι η αποκατάσταση του κοινοτικού υδρόμυλου προκειμένου αυτός να επαναχρησιμοποιηθεί και να είναι επισκέψιμος και προσβάσιμος στο κοινό. Με το έργο αυτό θα αναβαθμιστεί και η περιοχή που αποτελεί χώρο αναψυχής. Το έργο κρίνεται απαραίτητο, καθώς αποτελεί έργο ανάπτυξης. Η ανάπλαση αυτή δεν θα έχει μόνο χαρακτήρα μιας ιστορικής μνήμης, αλλά και μετεξέλιξη του σε μια σύγχρονη δραστηριότητα πολιτισμού.

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ

Αντικείμενο της μελέτης είναι:

- Η εκπόνηση της μελέτης όλων των σταδίων όλων των ανωτέρω αναφερόμενων έργων με κατάθεση πλήρη φακέλου για όλες τις κατηγορίες που απαιτούνται
- Η σύνταξη των Τευχών Δημοπράτησης.
- Η φροντίδα λήψης των αναγκαίων αδειοδοτήσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Οι κατηγορίες των μελετών οι οποίες θα εκπονηθούν είναι:

- Αρχιτεκτονική μελέτη αποκατάστασης του μύλου και διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου
- Στατική μελέτη
- Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη

Απαιτείται επίσης, η σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης και η εκπόνηση Σ.Α.Υ. και Φ.Α.Υ.

Η ανάθεση της μελέτης σε ιδιώτες μελετητές διενεργείται σύμφωνα με τη διαδικασία του Ν.4412/2016.

3. ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ο υδρόμυλος βρίσκεται στην Αραβησσό Πέλλας, εντός δενδρόφυτου πάρκου και δίπλα στον ασφαλτοστρωμένο τοπικό δρόμο που οδηγεί στις Πηγές. Αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα παραδοσιακού υδρόμυλου του ονομαζόμενου «ανατολικού» τύπου με τρεις οριζόντιες μεταλλικές φτερωτές που περιστρέφονται με τη βοήθεια του νερού. Φέρεται να κτίστηκε στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, πιθανότατα από τον Κ. Μπεζιργιάννη και αργότερα πουλήθηκε στον Δ. Μήλιο. Παλιοί ιδιοκτήτες των υδρόμυλων της περιοχής αναφέρονται πριν το 1924 και μουσουλμάνοι κάτοικοι, όπως ο Μουσταφά μπέης και η γυναίκα του, ενώ στην περιοχή υπήρχε και βακούφικος μύλος, τα έσοδα του οποίου προορίζονταν για μουσουλμανικά κοινωφελή ιδρύματα.

Ο υδρόμυλος δεν αποτελούσε το μοναδικό στην περιοχή, αλλά διαπιστώνεται η ύπαρξη και άλλων της ίδιας περιόδου που όμως η κατάσταση διατήρησης είναι κακή. Ανατρέχοντας

στο κοινωνικο-οικονομικό πλαίσιο που χαρακτήρισε την ευρύτερη περιοχή, η ίδρυση και η λειτουργία των υδρόμυλων φέρεται ως το αποτέλεσμα εσωτερικής μετανάστευσης, κυρίως των κατοίκων της Καστοριάς, οι οποίοι, έχοντας την ιδιότητα των μυλωνάδων, ήλθαν στην περιοχή και εκμεταλλεύτηκαν την παρουσία των μύλων, είτε αναγείροντας, είτε αγοράζοντας τους.

Η δεκαετία του 1920, ιδιαιτέρως κατά το β' μισό της, βάσει προφορικών μαρτυριών, ενδέχεται να ήταν η παραγωγικότερη για τον υπό μελέτη υδρόμυλο, καθώς η λειτουργία του εκτεινόταν σε ολόκληρο το εικοσιτετράωρο, απασχολώντας δύο μυλωνάδες σε διπλή βάρδια. Στις αυξημένες αυτές ανάγκες παραγωγής πιθανώς συνηγορεί και η παρουσία της κατοικίας του μυλωνά, στην οποία ο ένας αναπαυόταν ενόσω ο άλλος εργαζόταν. Η λειτουργία του υδρόμυλου συνεχίζει τις επόμενες δεκαετίες του 20^{ου} αιώνα. Έτη ορόσημα μπορεί να αποτελέσουν το 1936, από το οποίο και έπειτα προσαρτώνται και γενικά χρησιμοποιούνται μεταλλικά εξαρτήματα στα εργαλεία του υδρόμυλου, καθώς επίσης και το 1950, οπότε φέρεται να χρησιμοποιείται ειδική μηχανή – πλυντήρια καθαρισμού και πλύσης σιταριού. Μεταβολές στη διευθέτηση και εκμετάλλευση των υδάτων, τα οποία σε αφθονία βρίσκονται στην περιοχή, λαμβάνουν χώρα στα τέλη της δεκαετίας του 1990 (1994-96) οπότε κλείνει οριστικά και το κτίσμα ερειπώνεται.

Η φυσική ομορφιά του τοπίου, που έγκειται στην πλούσια βλάστηση, στο ενδιαφέρον γήινο ανάγλυφο και στην παρουσία του υγρού στοιχείου, σε συνδυασμό με την ύπαρξη των μύλων οδηγεί στη σκέψη ότι η περιοχή έχει πολλές δυνατότητες ανάπτυξης και αξιοποίησης. Η παρέμβαση στις κτιριακές εγκαταστάσεις, η συντήρηση των μηχανημάτων και η απόδοσή τους στην αρχική τους χρήση παρέχουν τη δυνατότητα πληροφόρησης των επισκεπτών κάθε ηλικίας για την εκμετάλλευση της αγροτικής παραγωγής κατά το παρελθόν.

Για να κατανοήσουμε την ύπαρξη του υδρόμυλου θα πρέπει η περιοχή των Πηγών Αραβησσού να προσεγγισθεί διαχρονικά. Η θέση λόγω του νερού, κατοικήθηκε από τη Νεολιθική Εποχή, τη Ρωμαϊκή Εποχή, το Μεσαίωνα, τη Νεότερη Εποχή και τη Σύγχρονη Εποχή. Είναι ένας τόπος που προσέλκυε την ανθρώπινη εγκατάσταση και δραστηριότητα προσαρμοσμένων στις συνθήκες και την τεχνολογία της κάθε εποχής. Αυτό το διαχρονικό ανθρώπινο

αποτύπωμα θα πρέπει να περιληφθεί στον τρόπο μελέτης και προσέγγισης του τοπίου της Αραβησσού, όπου εντάσσονται οι μύλοι.

4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Σήμερα, η κατάσταση διατήρησης του υδρόμυλου είναι κακή. Επιβάλλεται η μελέτη και η αποκατάσταση ώστε να αποτελέσει ένα μνημείο της περιοχής, ενταγμένου σε ένα μακροπρόθεσμο σχεδιασμό που θα περιλαμβάνει την αποκατάσταση του συνόλου των μύλων. Ο νερόμυλος ήταν ένα επίμηκες ορθογώνιο ισόγειο κτίσμα που διατάσσεται στον άξονα ανατολής – δύσης. Στη δυτική πλευρά, αναπτυσσόταν στον όροφο το δωμάτιο του μύλωνά. Ο μύλος είναι κτισμένος με ασοβάτιστη αργολιθοδομή και καλυπτόταν από ξύλινη στέγη καλυμμένη με βυζαντινά κεραμίδια, η οποία έχει σχεδόν όλη, καταπέσει. Κακή είναι και η κατάσταση διατήρησης του εξοπλισμού του μύλου, ο οποίος θα πρέπει να συντηρηθεί.

5. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Κατά την εκπόνηση της μελέτης θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- Ν. 4412/2016 : (ΦΕΚ Α' 147/8-8-2016) Δημόσιες συμβάσεις έργων, προμηθειών και υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ).
- Ν.3316/05 (ΦΕΚ 42 Α/22.2.05 Διορθ. Σφαλμ. Στο ΦΕΚ 85 Α/7.4.05): Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.
- Π.Δ. 696/74 (ΦΕΚ 301 Α): Περί αμοιβών μηχανικών δια σύνταξη μελετών, επίβλεψη, παραλαβή κ.λ.π. Συγκοινωνιών, Υδραυλικών και κτιριακών έργων ως και τοπογραφικών, κτηματογραφικών και χαρτογραφικών εργασιών και σχετικών τεχνικών προδιαγραφών μελετών, μόνο ως προς το σκέλος των τεχνικών προδιαγραφών.
- Την υπ' αριθ. ΔΙΠΑΔ/ΟΙΚ/273 απόφαση «Έγκριση τετρακοσίων σαράντα (440) Ελληνικών Τεχνικών Προδιαγραφών (ΕΤΕΠ) με υποχρεωτική εφαρμογή σε όλα τα Δημοσία έργα» (ΦΕΚ 2221/Β/30.7.2012).

- Την υπ' αριθ. Δ11γ/ο/9/7/7.2.2013 απόφαση του αναπληρωτή Υπουργού ΑΝ.ΑΝ.Υ.ΜΕ.ΔΙ. «Αναπροσαρμογή και συμπλήρωση των Ενιαίων Τιμολογίων Έργων (έκδοση 3.0) Οδοποιίας, Υδραυλικών, Λιμενικών, Οικοδομικών και Πρασίνου και (έκδοση 1.0) Ηλεκτρομηχανολογικών Εργασιών Οδοποιίας, Υδραυλικών και Λιμενικών. (ΦΕΚ 363/Β/19.2.2013) και τις τροποποιήσεις του.
- Τον νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ΝΟΚ, Ν.4067/2012, ΦΕΚ 79/09.04.2012 Α) και τον Γενικό Πολεοδομικό Κανονισμό (Ν.1577/1985), όπως ισχύουν σήμερα.
- Τις προδιαγραφές του ΕΛΟΤ.
- Τους κανονισμούς DIN (όταν δεν προβλέπονται Ελληνικοί ή ΕΝ).
- Την υφιστάμενη νομοθεσία περί μελετών και δημοσίων έργων.
- Κάθε άλλη διάταξη της Ελληνικής και της Ευρωπαϊκής Νομοθεσίας που είναι σε ισχύ.

6. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η μελέτη θα περιλαμβάνει τα εξής :

- Την εκπόνηση της Αρχιτεκτονικής Μελέτης αποκατάστασης του μύλου και διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου (κατηγορία μελέτης 07). Η παραπάνω Αρχιτεκτονική Μελέτη περιλαμβάνει παρεμβάσεις ώστε να αποκαταστασθεί ο μύλος και να διαμορφωθεί κατάλληλα ο περιβάλλον χώρος του και θα υποβληθεί στην υπηρεσία στο στάδιο της Οριστικής Μελέτης και της Μελέτης Εφαρμογής, σύμφωνα με τις ισχύουσες Τεχνικές Προδιαγραφές του Π.Δ. 696/74.
- Την εκπόνηση της Στατικής Μελέτης (κατηγορία μελέτης 08). Η Στατική Μελέτη περιλαμβάνει την αποτύπωση της παθολογίας του φέροντα οργανισμού, την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας του υδρόμυλου και την ενίσχυση του κατ' επέκταση (πρόταση ενίσχυσης, σχέδια) και θα υποβληθεί στην υπηρεσία στο στάδιο της Οριστικής Μελέτης και της Μελέτης Εφαρμογής, σύμφωνα με τις ισχύουσες Τεχνικές Προδιαγραφές του Π.Δ. 696/74.
- Την εκπόνηση της Ηλεκτρομηχανολογικής Μελέτης (κατηγορία μελέτης 09), ήτοι η μελέτη με την εκπόνηση σχεδίων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και φωτοτεχνική μελέτη για την πρόταση αποκατάστασης του μνημείου. Η μελέτη αυτή θα εκπονηθεί και θα υποβληθεί στην Υπηρεσία στο στάδιο της Οριστικής Μελέτης και της Μελέτης Εφαρμογής

σύμφωνα με τις ισχύουσες Τεχνικές Προδιαγραφές των μελετών Ηλεκτρομηχανολογικών έργων.

7. ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η προθεσμία εκπόνησης των μελετών συνολικά ορίζεται σε 70 ημέρες, όπως αναλύεται παρακάτω :

1. Για τη σύνταξη της Αρχιτεκτονικής Μελέτης αποκατάστασης του μύλου και διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου, 70 μέρες από την υπογραφή της σύμβασης
2. Για τη σύνταξη της Στατικής Μελέτης, 10 ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης
3. Για την σύνταξη της Ηλεκτρομηχανολογικής Μελέτης, 10 ημέρες με παράδοση έως 70 μέρες από την υπογραφή της σύμβασης
4. Για τη σύνταξη των ΣΑΥ – ΦΑΥ και των Τευχών Δημοπράτησης, 7 ημέρες με παράδοση έως 80 μέρες από την υπογραφή της σύμβασης,

8. ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

8.1 Στοιχεία αρχιτεκτονικής μελέτης

Ο υδρόμυλος που μελετάται βρίσκεται στην Αραβησσό, στο νότιο τμήμα του πάρκου και δίπλα στον ασφαλτοστρωμένο τοπικό δρόμο που συνδέει την Αραβησσό με το πάρκο, σε μικρή απόσταση από την πόλη των Γιαννιτσών.

9. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

9.1 Πίνακας υπαρχουσών μελετών

Υπάρχει πλήρης τοπογραφική μελέτη - αποτύπωση της περιοχής στην υπηρεσία.

9.2 Πίνακας υποστηρικτών μελετών

Δεν υπάρχουν άλλες εκπονημένες υποστηρικτικές μελέτες για το έργο.

9.3 Πίνακας εγκρίσεων

Δεν υπάρχουν εγκρίσεις ή αδειοδοτήσεις για το συγκεκριμένο έργο.

ΓΙΑΝΝΙΤΣΑ, 13/08/2018

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Κ.Ε

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΝΝΕΤΑ ΣΤΑΧΤΑΡΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΛΟΥΤΣΙΑ ΣΑΝΤΙΝΙ – ΑΔΑΜΙΔΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ