



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ
ΝΑΥΠΛΙΟ

Απαιτούμενα στοιχεία που πρέπει να υποβάλλονται στην ΕΦ.Α. Αργολίδας, σχετικά με την έγκριση για **επισκευές, διαρρυθμίσεις, ανακαινίσεις, αποκαταστάσεις κτιρίων**, τα οποία θα χρησιμοποιηθούν είτε ως καταλύματα όλων των τύπων (ενοικιαζόμενα διαμερίσματα, ξενώνες, ξενοδοχεία), είτε ως συγκροτήματα κατοικιών ή και ως μονοκατοικίες ή διαμερίσματα ή οποιαδήποτε άλλη χρήση στην παλιά πόλη του Ναυπλίου.

A. Αίτηση (όνομα, τηλέφωνο, διεύθυνση επικοινωνίας, περιγραφή αιτήματος)

B. Τεχνική περιγραφή.

1. Θέση ακινήτου (οδός, αριθμός)
2. Ιδιοκτήτης ακινήτου, στοιχεία ιδιοκτησίας (οριζόντια ιδιοκτησία, συνιδιοκτησία, κλπ)
3. Ιδιοκτήτης κτιρίου.
4. Εμβαδόν κλειστών χώρων, εμβαδόν οικοπέδου, συνολικό εμβαδόν ακινήτου.
5. Γενική περιγραφή κτιρίου (αριθμός οικοδομικής άδειας εάν υφίσταται, έτος ή περίοδος κατασκευής, εμβαδόν κάτοψης, αριθμός ορόφων, χρήση επιμέρους χώρων, υλικά κατασκευής κτιρίου, γενική κατάσταση διατήρησης)
6. Υπάρχουσα κατάσταση κτιρίου και υλικά δομής ανά δομικό στοιχείο (εξωτερικοί τοίχοι, δάπεδο, οροφή, εσωτερικά χωρίσματα, επενδύσεις, εγκαταστάσεις, εξοπλισμός). Κατάταξη των επιμέρους προβλημάτων, παθολογία, αξιολόγηση και βαθμός φθοράς. Διάκριση και χρονολόγηση των επιμέρους κατασκευών (π.χ. αυθεντικά της αρχικής μορφής του κτιρίου, επεμβάσεις από μεταγενέστερους χρήστες, επεμβάσεις διαρρύθμισης κλπ). Σε αυτό το στάδιο απαιτείται η συνεργασία με προηγούμενους ενοικιαστές - ιδιοκτήτες ή τον σημερινό ιδιοκτήτη του ακινήτου.
7. Ιστορικό χρήσεων κτιρίου και προηγούμενοι ιδιοκτήτες – ενοικιαστές.
8. Νομικό πλαίσιο που διέπει τις επιτρεπόμενες χρήσεις της περιοχής, περιγραφή της προτεινόμενης χρήσης και αναφορά στις επιμέρους εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις άλλων φορέων που απαιτούνται υποχρεωτικά έως την πλήρη αδειοδότηση για την έναρξη των εργασιών.
9. Στόχοι και αρχές της επέμβασης. Αιτιολόγηση των προτάσεων.
10. Γενική περιγραφή της πρότασης επισκευής (ή διαρρύθμισης ή προσθήκης ή ανακατασκευής κλπ)

11. Περιγραφή και πορεία εργασιών (είδος και έκταση αποξηλώσεων, μορφή και υλικό πατώματος, οροφής, τοίχων, κουφωμάτων κλπ.
12. Χρωματολογική μελέτη όψεων (σε περίπτωση που προτείνεται η αλλαγή του υφιστάμενου χρωματισμού). Θα συνταχθεί με βάση δείγματα από τα κατώτερα-αρχαιότερα χρωματικά στρώματα που διατηρούνται (σε τοίχους, κουφώματα, κιγκλιδώματα κλπ) και τα οποία θα πρέπει να συνυποβάλλονται.
13. Περιγραφή των απαιτούμενων εργασιών σχετικά με τις εγκαταστάσεις (ύδρευση, αποχέτευση, κλιματισμός)

Γ. Σχέδια αποτύπωσης (αρχιτεκτονικά σχέδια)

Κατόψεις όλων των επιπέδων, δύο έως πέντε τομές και όλες τις όψεις σε κλίμακα 1/50.
Η αποτύπωση, εκτός από το υπό μελέτη κτίριο, θα επεκτείνεται και στο αναγκαίο τμήμα των όμορων κτιρίων.

Περιλαμβάνεται πλήρης διαστασιολόγηση, στάθμες σε όλα τα επίπεδα, στοιχεία ανοιγμάτων (στάθμη ποδιάς, πρεκιού και πλάτος), κλίσεις και αρίθμηση κλιμάκων, τρόπος ανοίγματος θυρών, είδος υλικού πατώματος, τοίχων και ανοιγμάτων, κατάλληλη διαγράμμιση γεμίματος στην τομή των δομικών στοιχείων για την διάκριση του υλικού κατασκευής, τεχνικό υπόμνημα διαγραμμίσεων. Η αποτύπωση θα είναι λεπτομερής και θα αφορά σε όλες τις ανισοσταθμίες, κλίσεις, ρωγμές, κυρτώσεις, υβώσεις, καθιζήσεις, στρεβλώσεις, τμηματικές καταρρεύσεις, ελλείψεις δομικών στοιχείων κλπ που εμφανίζονται στο κτίριο.

Είναι απαραίτητο να υπάρχει πλήρης αποτύπωση όλων των οικοδομικών στοιχείων των επιμέρους τμημάτων του κτιρίου: α. Θέση και διάταξη δοκών πατώματος, β θέση, διάταξη, συνδέσεις, αγκυρώσεις των ξύλων του σκελετού της στέγης, γ. θέση και διάταξη του σκελετού των εσωτερικών διαχωριστικών τοίχων (σε περίπτωση που είναι από τσατμά ή μπαγδαντί), δ. ακριβής μορφή και διάταξη των ξύλων της κλίμακας ε. τρόπος σύνδεσης και αγκύρωσης των εξωστών με τον σκελετό του κτιρίου. Στις προαναφερόμενες περιπτώσεις και όπου δεν είναι αυτά ορατά, θα πρέπει να προηγηθούν δοκιμαστικές τομές **μετά από σχετική έγκριση της ΕΦΑ ΑΡΓ.**

Δ. Παθολογία της κατασκευής (αρχιτεκτονικά σχέδια)

Περιλαμβάνεται το σύνολο των παρατηρήσεων με σχέδια, σχόλια, επισημάνσεις, λεπτομέρειες, παραπομπές, διαγραμμίσεις κλπ που θα αφορά στην κατάταξη και αξιολόγηση των προβλημάτων του κτιρίου (δομοστατικών, οικοδομικών, αισθητικών, λειτουργικών και ανάδειξης της ιστορικής και αρχαιολογικής αξίας) ανά δομικό στοιχείο ή τμήμα του κτιρίου (θεμέλια, τοίχοι, πατώματα, οροφές, στέγες, δώματα, κουφώματα, όψεις, διακοσμητικά στοιχεία κλπ).. Επιπλέον θα γίνεται διάκριση επί των σχεδίων όλων των οικοδομικών φάσεων που διακρίνονται στο κτίριο.

Το στάδιο αυτό της μελέτης πρέπει να συνοδεύεται από ξεχωριστή σειρά σχεδίων και κειμένου (στην ίδια ή σε μικρότερη κλίμακα) όπου θα αποτυπώνονται τα προαναφερόμενα. Εναλλακτικά και εφόσον είναι εφικτό μπορεί η μελέτη αρχιτεκτονικής αποτύπωσης να περιλαμβάνει και την παθολογία του κτιρίου, χωρίς αυτό να αποβαίνει εις βάρος της σωστής πληροφόρησης.

Ε. Σχέδια πρότασης (αρχιτεκτονικά σχέδια)

Όλα τα προαναφερόμενα σχέδια που περιλαμβάνονται στην σειρά αποτύπωσης. Περιλαμβάνεται πλήρης διαστασιολόγηση, στάθμες σε όλα τα επίπεδα, στοιχεία ανοιγμάτων (στάθμη ποδιάς, πρεκιού και πλάτος), κλίσεις και αρίθμηση κλιμάκων, τρόπος ανοίγματος θυρών, είδος υλικού πατώματος, τοίχων και ανοιγμάτων, κατάλληλη διαγράμμιση γεμίματος στην τομή των δομικών στοιχείων για την διάκριση του υλικού κατασκευής, τεχνικό υπόμνημα διαγραμμίσεων, εξοπλισμός και επίπλωση χώρων.

Κατάλληλη διαγράμμιση με διακεκομμένη έγχρωμη γραμμή των δομικών στοιχείων που προτείνονται για κατάργηση, μετακίνηση, αλλαγή κλπ (π.χ. η θέση των w.c. κατά την προηγούμενη κατάσταση)

Σχέδια λεπτομερειών σε κλίμακα 1/10 ή 1/5 (κατά περίπτωση) στις περιπτώσεις που πρόκειται να ανακατασκευαστούν ή να καταργηθούν αρχικά τμήματα του κτιρίου (π.χ. κλίμακες, κουφώματα, εσωτερικά διαχωριστικά κλπ). Αντίστοιχα σχέδια λεπτομερειών στις περιπτώσεις που προτείνονται νέες κατασκευές οι οποίες συνδέονται ή σχετίζονται άμεσα με αυθεντικά τμήματα του κτιρίου π.χ. τρόπος σύνδεσης νέας ξύλινης κλίμακας με τον σκελετό του πατώματος ή τρόπος σύνδεσης του πατώματος με τον νέο μεταλλικό ανελκυστήρα.

ΣΤ. Φωτογραφική τεκμηρίωση

Έξι έως δεκαπέντε φωτογραφίες (μεγέθους 9 X 13 εκ. κατ' ελάχιστο) τυπωμένες σε χαρτί A4 με τον κατάλληλο σχολιασμό (στοιχείο απεικόνισης, θέση λήψης, ημερομηνία λήψης)

Παρατηρήσεις:

Σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 2 του Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249Α/25.11.2011) οι αρχιτεκτονικές μελέτες εκπονούνται και υπογράφονται αποκλειστικά από αρχιτέκτονες μηχανικούς και οι στατικές μελέτες από τους αρμόδιους πολιτικούς μηχανικούς. Επιπλέον, όπου από τις διατάξεις της απόφασης οικ. 55174 (ΦΕΚ 2605Β/15.10.2013) σχετικά με τις εγκρίσεις εργασιών μικρής κλίμακας, προβλέπεται η υποχρέωση υποβολής σχεδίων (όψεις ή και τομές ή και κατόψεις) ή μελετών στατικής επάρκειας, εφαρμόζεται επίσης η παρ. 2 του άρθρου 8 του ν.4030/2011 (249 Α).