



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡ/ΣΜΟΥ, ΠΕΡ/ΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΕΣΒΟΥ

Ταχ. Δ/ση : Π. Βοσάνη 2

Ταχ. Κώδικας : 81100 Μυτιλήνη

Πληροφορίες : Ε. Βαλαβάνη

Τηλ. : 2251353847

e-mail : e.valavani@pvaigaiou.gov.gr

Μυτιλήνη, 04 – 07 – 2022

Αριθμ. Πρωτ.: 40313/ΤΔ3856

ΠΡΟΣ : 1. Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου
(e-mail: tdiafaneias@pvaigaiou.gov.gr)

2. Εγγεγραμμένοι στον κατάλογο
(21 αποδέκτες)

ΘΕΜΑ : Συγκεντρωτικές απαντήσεις σε ερωτήματα σχετικά με τον Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό Προσχεδίων με σκοπό την επιλογή αναδόχου για την εκπόνηση της Αρχιτεκτονικής Μελέτης του έργου: **«ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΑΡΛΙΤΖΑ ΜΕ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΕΡΜΑΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ»**

Σε συνέχεια ερωτημάτων που έχουν σταλεί στο e-mail dte@pvaigaiou.gov.gr, σας παραθέτουμε τις εξής απαντήσεις:

ΟΜΑΔΑ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ Α

1. Είναι δυνατή η υποβολή μιας πρότασης από ομάδα δύο φυσικών ατόμων;

Προφανώς είναι δυνατή η υποβολή πρότασης από περισσότερα του ενός άτομα, με παράλληλη ΥΔ συνεργασίας και καθορισμού των ποσοστών τους σε περίπτωση βράβευσης.

2. Στο τεύχος της αναλυτικής προκήρυξης, άρθρο 5.1, αναφέρεται πως τα δύο ορθογώνια σχήματα Γ1 και Γ2 (Κέντρο Θερμαλισμού) έχουν αθροιστική δόμηση 2.378,76 τ.μ. + υπόγειο. Στο άρθρο 5.2.2 όμως, καθώς επίσης και στο τεύχος τεχνικών δεδομένων επισημαίνεται πως για τα αναφερθέντα σχήματα δεν θα υλοποιηθεί υπόγειο. Κατανοούμε σωστά πώς από τις δύο δηλώσεις υπερισχύει η δεύτερη και πως δηλαδή δεν είναι επιθυμητή η πρόταση με υπόγειο και πως άρα η σωστή αθροιστική τιμή δόμησης για τα σχήματα Γ1 και Γ2 αντιστοιχεί σε 1.189,38 τ.μ.;

Δεν θα υλοποιηθεί υπόγειο στα περιγράμματα κάλυψης Γ1 και Γ2 .

Στα ως άνω περιγράμματα, η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση των 2.378,76 τ.μ. αφορά υπέργεια επιφάνεια που αναπτύσσεται σε δύο ορόφους, ενώ το 1.189,38τ.μ. αφορά στη μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη (Γ1 και Γ2) (βλ. σχετικό υπόμνημα σχεδίου : Τοπογραφικό Περιοχής Παρέμβασης – όρια περιοχών παρέμβασης SARLITZA-ARC-02-003).

3. Απαιτούνται και οι σμικρύνσεις DIN A3 των πινακίδων σε επτά (7) αντίτυπα ή αρκεί για κάθε πινακίδα ένα αντίτυπο;

Απαιτούνται 7 αντίτυπα σμικρύνσεων A3 για κάθε πινακίδα.

4. Τι κόστος προβλέπεται για την απαιτούμενη δαπάνη δημοσίευσης σε περίπτωση ανάθεσης;

Το κόστος της δημοσίευσης, σύμφωνα με τα προτιμολόγια που μας έχουν σταλεί από τις εφημερίδες, είναι 1852,11 Ευρώ με ΦΠΑ 17%.

5. Υπάρχει κάποια (στατική) εκτίμηση του κύριου διατηρητέου κτιρίου όσον αφορά την ειδικότερη κατάσταση των δομικών του στοιχείων ή της σταθερότητας της υπάρχουσας κατασκευής;

Δεν υπάρχει σχετική στατική εκτίμηση. Ο στατικός έλεγχος θα αποτελέσει αντικείμενο του Αναδόχου μελετητή.

6. Αναμένεται στο πλαίσιο της υποβληθείσας πρότασης να γίνουν συγκεκριμένες τεχνικές προτάσεις αποκατάστασης των δομικών στοιχείων των διατηρητέων κτιρίων;

Οι τεχνικές αποκατάστασης των δομικών στοιχείων των διατηρητέων κτιρίων θα αποτελέσουν αντικείμενο των μελετών του Αναδόχου μελετητή. Παρ' όλα αυτά εφόσον ο διαγωνιζόμενος το επιθυμεί μπορεί να υποβάλλει αδρομερώς σχετικές προτάσεις.

7. Κατανοούμε σωστά πώς τα δωμάτια ξενοδοχείου θα πρέπει να επαναλειτουργήσουν με βάση τις δοσμένες μεσοτοιχίες του διατηρητέου κτιρίου; Τα προαναφερθέντα υπνοδωμάτια θα πρέπει να έχουν ιδιωτικά WC και λουτρό;

Παραπέμπουμε στους στόχους του διαγωνισμού όπως αναφέρονται στο άρθρο 5 του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων:

‘Στην ανάπλαση και επανάχρηση του διατηρητέου κτιριακού συγκροτήματος του παλαιού ξενοδοχείου ‘Σάρλιτζα Παλλάς’, κατά τρόπον ο οποίος, αφ’ ενός, να μη θίγει την ιστορική δομική ποιότητα και τη μορφή των κτισμάτων του συγκροτήματος και να αναφέρεται, αφ’ ετέρου, σε λειτουργίες πολιτισμικού ενδιαφέροντος. Λειτουργίες δηλαδή σύμφωνες προς το ειδικότερο ιστορικό ενδιαφέρον των κτισμάτων αυτών, όπως και το γενικότερο ιστορικό ενδιαφέρον της παλαιότητας χρήσης του χώρου και των ευρημάτων τα οποία έχουν αποκαλύψει οι αρχαιολογικές ανασκαφές στο διατιθέμενο οικοπέδο. Επιπλέον, η εντυπωσιακή παρουσία του κεντρικού κτιρίου του εγκαταλειμμένου σήμερα ξενοδοχειακού συγκροτήματος, μπορεί να θεωρηθεί ευνοϊκή, ώστε να στεγαστούν σε αυτό πολιτιστικές λειτουργίες και δραστηριότητες με εύρος αναφοράς στη Λέσβο συνολικά και στη σημαντικότερη παρουσία της, για τον ελληνικό αλλά και τον διεθνή χώρο.’

Παραπέμπουμε επίσης στο άρθρο 7.4 ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ:

‘Ειδικότερα επισημαίνεται πως: • Η επιλογή και κατανομή των λειτουργιών που προτάθηκαν προηγούμενα, στα τρία κτίρια του παλαιού διατηρητέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, καθώς και στα (Α) και (Β), είναι ενδεικτική και στο πλαίσιο της συνολικής συνθετικής πρότασης μπορούν να μεταβληθούν. Θα πρέπει κατ’ ελάχιστον ο σχεδιασμός να καλύψει τις βασικές λειτουργικές αναφορές, όπως αυτές προσδιορίζονται στην παρ. 7.3.’

Επομένως η βασική κατεύθυνση επανάχρησης που υποδεικνύεται από το πρόγραμμα είναι αυτή της πολιτιστικής χρήσης του παλαιού ξενοδοχείου. Δεδομένου άλλωστε ότι η ξενοδοχειακή υποστήριξη του Θερμαλιστικού συγκροτήματος προβλέπεται να καλυφθεί από την υπάρχουσα τουριστική υποδομή. Η πιθανότητα πρόσθετης ξενοδοχειακής χρήσης στα διατηρητέα επαφίεται ως επιλογή στους διαγωνιζόμενους. Σε κάθε περίπτωση όποια πρόσθετη, πέραν της πολιτιστικής, ειδική χρήση επιλεγεί, θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις ειδικές κτιριακές προδιαγραφές/απαιτήσεις που ισχύουν για αυτή.

8. Υπάρχει ο στόχος το υπάρχον θερμαλιστικό κτίριο εκτός του οικοπέδου του διαγωνισμού, που ήταν μέχρι προσφάτως εν λειτουργία, να επαναλειτουργήσει ξεχωριστά από το Σάρλιτζα Παλλάς; Είναι δυνατή η δημιουργία συνεργίας μεταξύ των οικοπέδων και κτιρίων;

Υπάρχει περίπτωση επαναλειτουργίας του υφιστάμενου θερμαλιστικού Κτιρίου εκτός οικοπέδου διαγωνισμού και επαφίεται στον διαγωνιζόμενο η πιθανή πρόταση συνέργειας.

9. Υπάρχει ο στόχος να είναι το σύνολο των εγκαταστάσεων και ορόφων εξ ολοκλήρου προσβάσιμο σε ΑΜΕΑ;

Η προσβασιμότητα ΑΜΕΑ είναι υποχρεωτική όπως προβλέπεται από τις σχετικές ισχύουσες διατάξεις και τις οδηγίες ΥΠΕΚΑ.

10. Υπάρχει συγκεκριμένος επιθυμητός αριθμός χώρων στάθμευσης για τους επισκέπτες του ξενοδοχειακού και θερμολιστικού συγκροτήματος οι οποίοι θα πρέπει να αποτυπωθούν μέσα στα πλαίσια του οικοπέδου;

Παραπέμπουμε στο άρθρο 7.4 ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ:
‘Οι σχεδιαστικές προτάσεις θα πρέπει να περιλαμβάνουν, στην περιοχή Α ή Β, τη χωροθέτηση περιοχών στάθμευσης για οχήματα εξυπηρέτησης των λειτουργιών που θα προταθούν’.

ΟΜΑΔΑ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ Β

11. Ποιό είναι το μέγιστο ύψος κτιρίου που επιτρέπεται στο οικόπεδο. Επιτρέπεται η ανέγερση διώροφου ή τριώροφου κτιρίου; Υπάρχουν όροι δόμησης εκτός ΝΟΚ που πρέπει να λάβουμε υπόψη μας;

Έχουν δοθεί όλες οι σχετικές πληροφορίες διαταγμάτων που ισχύουν στην περιοχή στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ καθώς και στο Τοπογραφικό Περιοχής Παρέμβασης – όρια περιοχών παρέμβασης SARLITZA-ARC-02-003(βλ. σχετικό υπόμνημα).

12. Είναι δεσμευτικά τα προτεινόμενα περιγράμματα κάλυψης του διαγωνισμού; Μπορούμε να μετατοπίσουμε μερικώς τα όρια τους χωρίς να επηρεάσουμε τα αρχαιολογικά ευρήματα και το συνολικό εμβαδόν τους

Τα περιγράμματα κάλυψης δίνονται από τα σχετικά διατάγματα, όπως παρουσιάζονται στο Τοπογραφικό Περιοχής Παρέμβασης – όρια περιοχών παρέμβασης SARLITZA-ARC-02-003(βλ. σχετικό υπόμνημα).

13. Επιτρέπεται η υπέργεια συνένωση κτιρίων που δεν ανήκουν στην ίδια περιοχή κάλυψης;

Επιτρέπεται εφόσον δεν αντιβαίνει στις ισχύουσες διατάξεις κατά ΝΟΚ.

14. Τι κλίμακας επεμβάσεις μπορούμε να έχουμε εντός των διατηρητέων κτιρίων; Επιτρέπεται η καθαίρεση πλακών, μη φέρουσας τοιχοποιίας, κλιμακοστασίων, μέρους της στέγης;

Επαφίεται στην κρίση των διαγωνιζομένων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις αποκατάστασης διατηρητέων κτιρίων και τα ισχύοντα Διατάγματα. Για τις παρεμβάσεις στο διατηρητέο Κτίριο θα πρέπει να υπάρχει τεχνική αιτιολόγηση.

15. Ειδικά στο κεντρικό κτίριο (Σάρλιτζα) είναι θεμιτή η προσθήκη ανελκυστήρα ΑΜΕΑ εσωτερικά ή εξωτερικά και η μετατόπιση του κλιμακοστασίου; Επίσης θα μπορούσε να προταθεί ολική ή μερική (Β ΕΠΕΚΤΑΣΗ) αφαίρεση των λουτρών ;

Επαφίεται στην κρίση των διαγωνιζομένων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις αποκατάστασης διατηρητέων κτιρίων και τα ισχύοντα Διατάγματα. Για τις παρεμβάσεις στο διατηρητέο Κτίριο θα πρέπει να υπάρχει τεχνική αιτιολόγηση.

16. Επιτρέπεται ο σχεδιασμός υπέργειων διαδρομών επί των αρχαιολογικών χώρων με υποστυλώσεις που δεν θα θίγουν τα υποκείμενα ευρήματα .

Είναι επιθυμητή η ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, όπως έχει διατυπωθεί αναλυτικά στο Τεύχος Δεδομένων.

17. Επιτρέπεται η συμμετοχή στο διαγωνισμό Αρχιτέκτονα Μηχανικού που η διπλωματική του εργασία αναφέρεται ως «πηγή» στη σύνταξη του τεύχους δεδομένων του διαγωνισμού;

Επιτρέπεται εφόσον δεν είχε ανάμιξη στην προπαρασκευή του συγκεκριμένου Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού.

ΟΜΑΔΑ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ Γ

18. (Α) Εάν στην ανάπτυξη εγκαταστάσεων Κέντρου Ιαματικού Τουρισμού - Θερμολισμού δύνανται να περιλαμβάνονται χρήσεις ξενοδοχείου ή / και εστίασης.

Θα πρέπει κατ' ελάχιστον ο σχεδιασμός να καλύψει τις βασικές λειτουργικές απαιτήσεις του Κέντρου Ιαματικού Τουρισμού – Θερμαλισμού και του Κέντρου Αναζωογόνησης (Spa), όπως αναλυτικά έχουν παρουσιαστεί βάσει των σχετικών Προδιαγραφών στο άρθρο 8 του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων.

Η βασική ξενοδοχειακή υποστήριξη του Θερμαλιστικού συγκροτήματος προβλέπεται να καλυφθεί από την υπάρχουσα τουριστική υποδομή.

Η πιθανότητα πρόσθετης ξενοδοχειακής χρήσης στο ως άνω Κέντρο επαφίεται ως επιλογή στους διαγωνιζόμενους. **Σε κάθε περίπτωση όποια πρόσθετη , πέραν της θερμαλιστικής, ειδική χρήση επιλεγεί, θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις ειδικές κτιριακές προδιαγραφές/απαιτήσεις που ισχύουν για αυτή.**

19. Σε περίπτωση θετικής απάντησης στο (Α) να διευκρινιστεί το εύρος δυναμικότητας και επιπλέον να διευκρινιστεί εάν αποτελεί προϋπόθεση επί ποινή αποκλεισμού η συμμόρφωση με τις σχετικές θεσμοθετημένες προδιαγραφές και πρότυπα ΕΛΟΤ για τα ανωτέρω.

Όμοια με Απάντηση ερωτήματος 18.

20. Τέλος, να διευκρινιστεί εάν η στέγαση των λειτουργιών του (Α) σε κηρυγμένα από το ΥΠΠΟΑ κτίρια, εναπόκειται στην κρίση του διαγωνιζόμενου, ή αν υφίστανται δεσμεύσεις νομικής ή άλλης φύσεως που υπαγορεύουν την στέγαση των λειτουργιών αυτών - σε περίπτωση που επιτρέπονται - σε άλλο σημείο του οικοπέδου.

Η στέγαση των χρήσεων Ιαματικού Τουρισμού-Θερμαλισμού προτείνονται να χωροθετηθούν **αποκλειστικά στα νέα κτίρια του οικοπέδου**, καθώς οι ιδιαίτερα εκτενείς η/μ απαιτητές εγκαταστάσεις είναι τεχνικά απαγορευτικές για την δομή του διατηρητέου κτιρίου Σάρλιτσα.

Ε.Δ.

1) Φ.Ε.

2) Χ.Α.

Ο Αναπλ. Προϊσταμένος
της Δ.Τ.Ε. Π.Ε. Λέσβου

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΚΡΙΩΤΗΣ
Γεωλόγος με Α΄ β.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡ/ΣΜΟΥ, ΠΕΡ/ΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ταχ. Δ/ση : Π. Βοσάνη 2
Ταχ. Κώδικας : 81100 Μυτιλήνη
Πληροφορίες : Ε. Βαλαβάνη
Τηλ. : 2251353847
e-mail : e.valavani@pvaigaiou.gov.gr

Μυτιλήνη, 04 – 07 – 2022
Αριθμ. Πρωτ.: 40313/ΤΔ3856

ΠΡΟΣ : 1. Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου
(e-mail: tdiafaneias@pvaigaiou.gov.gr)
2. Εγγεγραμμένοι στον κατάλογο
(21 αποδέκτες)

ΘΕΜΑ : Συγκεντρωτικές απαντήσεις σε ερωτήματα σχετικά με τον Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό Προσχεδίων με σκοπό την επιλογή αναδόχου για την εκπόνηση της Αρχιτεκτονικής Μελέτης του έργου: **«ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΑΡΛΙΤΖΑ ΜΕ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΕΡΜΑΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ»**

Σε συνέχεια ερωτημάτων που έχουν σταλεί στο e-mail dte@pvaigaiou.gov.gr, σας παραθέτουμε τις εξής απαντήσεις:

ΟΜΑΔΑ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ Α

1. Είναι δυνατή η υποβολή μιας πρότασης από ομάδα δύο φυσικών ατόμων;

Προφανώς είναι δυνατή η υποβολή πρότασης από περισσότερα του ενός άτομα, με παράλληλη ΥΔ συνεργασίας και καθορισμού των ποσοστών τους σε περίπτωση βράβευσης.

2. Στο τεύχος της αναλυτικής προκήρυξης, άρθρο 5.1, αναφέρεται πως τα δύο ορθογώνια σχήματα Γ1 και Γ2 (Κέντρο Θερμαλισμού) έχουν αθροιστική δόμηση 2.378,76 τ.μ. + υπόγειο. Στο άρθρο 5.2.2 όμως, καθώς επίσης και στο τεύχος τεχνικών δεδομένων επισημαίνεται πως για τα αναφερθέντα σχήματα δεν θα υλοποιηθεί υπόγειο. Κατανοούμε σωστά πώς από τις δύο δηλώσεις υπερισχύει η δεύτερη και πως δηλαδή δεν είναι επιθυμητή η πρόταση με υπόγειο και πως άρα η σωστή αθροιστική τιμή δόμησης για τα σχήματα Γ1 και Γ2 αντιστοιχεί σε 1.189,38 τ.μ.;

Δεν θα υλοποιηθεί υπόγειο στα περιγράμματα κάλυψης Γ1 και Γ2 .

Στα ως άνω περιγράμματα, η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση των 2.378,76 τ.μ. αφορά υπέργεια επιφάνεια που αναπτύσσεται σε δύο ορόφους, ενώ το 1.189,38τ.μ. αφορά στη μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη (Γ1 και Γ2) (βλ. σχετικό υπόμνημα σχεδίου : Τοπογραφικό Περιοχής Παρέμβασης – όρια περιοχών παρέμβασης SARLITZA-ARC-02-003).

3. Απαιτούνται και οι μικρόνσεις DIN A3 των πινακίδων σε επτά (7) αντίτυπα ή αρκεί για κάθε πινακίδα ένα αντίτυπο;

Απαιτούνται 7 αντίτυπα μικρόνσεων A3 για κάθε πινακίδα.

4. Τι κόστος προβλέπεται για την απαιτούμενη δαπάνη δημοσίευσης σε περίπτωση ανάθεσης;

Το κόστος της δημοσίευσης, σύμφωνα με τα προτιμολόγια που μας έχουν σταλεί από τις εφημερίδες, είναι 1852,11 Ευρώ με ΦΠΑ 17%.

5. Υπάρχει κάποια (στατική) εκτίμηση του κύριου διατηρητέου κτιρίου όσον αφορά την ειδικότερη κατάσταση των δομικών του στοιχείων ή της σταθερότητας της υπάρχουσας κατασκευής;

Δεν υπάρχει σχετική στατική εκτίμηση. Ο στατικός έλεγχος θα αποτελέσει αντικείμενο του Αναδόχου μελετητή.

6. Αναμένεται στο πλαίσιο της υποβληθείσας πρότασης να γίνουν συγκεκριμένες τεχνικές προτάσεις αποκατάστασης των δομικών στοιχείων των διατηρητέων κτιρίων;

Οι τεχνικές αποκατάστασης των δομικών στοιχείων των διατηρητέων κτιρίων θα αποτελέσουν αντικείμενο των μελετών του Αναδόχου μελετητή. Παρ' όλα αυτά εφόσον ο διαγωνιζόμενος το επιθυμεί μπορεί να υποβάλλει αδρομερώς σχετικές προτάσεις.

7. Κατανοούμε σωστά πώς τα δωμάτια ξενοδοχείου θα πρέπει να επαναλειτουργήσουν με βάση τις δοσμένες μεσοτοιχίες του διατηρητέου κτιρίου; Τα προαναφερθέντα υπνοδωμάτια θα πρέπει να έχουν ιδιωτικά WC και λουτρό;

Παραπέμπουμε στους στόχους του διαγωνισμού όπως αναφέρονται στο άρθρο 5 του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων:

‘Στην ανάπλαση και επανάχρηση του διατηρητέου κτιριακού συγκροτήματος του παλαιού ξενοδοχείου ‘Σάρλιτζα Παλλάς’, κατά τρόπον ο οποίος, αφ’ ενός, να μη θίγει την ιστορική δομική ποιότητα και τη μορφή των κτισμάτων του συγκροτήματος και να αναφέρεται, αφ’ ετέρου, σε λειτουργίες πολιτισμικού ενδιαφέροντος. Λειτουργίες δηλαδή σύμφωνες προς το ειδικότερο ιστορικό ενδιαφέρον των κτισμάτων αυτών, όπως και το γενικότερο ιστορικό ενδιαφέρον της παλαιότητας χρήσης του χώρου και των ευρημάτων τα οποία έχουν αποκαλύψει οι αρχαιολογικές ανασκαφές στο διατιθέμενο οικοπέδο. Επιπλέον, η εντυπωσιακή παρουσία του κεντρικού κτιρίου του εγκαταλειμμένου σήμερα ξενοδοχειακού συγκροτήματος, μπορεί να θεωρηθεί ευνοϊκή, ώστε να στεγαστούν σε αυτό πολιτιστικές λειτουργίες και δραστηριότητες με εύρος αναφοράς στη Λέσβο συνολικά και στη σημαντικότερη παρουσία της, για τον ελληνικό αλλά και τον διεθνή χώρο.’

Παραπέμπουμε επίσης στο άρθρο 7.4 ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ:

‘Ειδικότερα επισημαίνεται πως: • Η επιλογή και κατανομή των λειτουργιών που προτάθηκαν προηγούμενα, στα τρία κτίρια του παλαιού διατηρητέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, καθώς και στα (Α) και (Β), είναι ενδεικτική και στο πλαίσιο της συνολικής συνθετικής πρότασης μπορούν να μεταβληθούν. Θα πρέπει κατ’ ελάχιστον ο σχεδιασμός να καλύψει τις βασικές λειτουργικές αναφορές, όπως αυτές προσδιορίζονται στην παρ. 7.3.’

Επομένως η βασική κατεύθυνση επανάχρησης που υποδεικνύεται από το πρόγραμμα είναι αυτή της πολιτιστικής χρήσης του παλαιού ξενοδοχείου. Δεδομένου άλλωστε ότι η ξενοδοχειακή υποστήριξη του Θερμαλιστικού συγκροτήματος προβλέπεται να καλυφθεί από την υπάρχουσα τουριστική υποδομή. Η πιθανότητα πρόσθετης ξενοδοχειακής χρήσης στα διατηρητέα επαφίεται ως επιλογή στους διαγωνιζόμενους. Σε κάθε περίπτωση όποια πρόσθετη, πέραν της πολιτιστικής, ειδική χρήση επιλεγεί, θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις ειδικές κτιριακές προδιαγραφές/απαιτήσεις που ισχύουν για αυτή.

8. Υπάρχει ο στόχος το υπάρχον θερμαλιστικό κτίριο εκτός του οικοπέδου του διαγωνισμού, που ήταν μέχρι προσφάτως εν λειτουργία, να επαναλειτουργήσει ξεχωριστά από το Σάρλιτζα Παλλάς; Είναι δυνατή η δημιουργία συνεργίας μεταξύ των οικοπέδων και κτιρίων;

Υπάρχει περίπτωση επαναλειτουργίας του υφιστάμενου θερμαλιστικού Κτιρίου εκτός οικοπέδου διαγωνισμού και επαφίεται στον διαγωνιζόμενο η πιθανή πρόταση συνέργειας.

9. Υπάρχει ο στόχος να είναι το σύνολο των εγκαταστάσεων και ορόφων εξ ολοκλήρου προσβάσιμο σε ΑΜΕΑ;

Η προσβασιμότητα ΑΜΕΑ είναι υποχρεωτική όπως προβλέπεται από τις σχετικές ισχύουσες διατάξεις και τις οδηγίες ΥΠΕΚΑ.

10. Υπάρχει συγκεκριμένος επιθυμητός αριθμός χώρων στάθμευσης για τους επισκέπτες του ξενοδοχειακού και θερμολιστικού συγκροτήματος οι οποίοι θα πρέπει να αποτυπωθούν μέσα στα πλαίσια του οικοπέδου;

Παραπέμπουμε στο άρθρο 7.4 ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ:
‘Οι σχεδιαστικές προτάσεις θα πρέπει να περιλαμβάνουν, στην περιοχή Α ή Β, τη χωροθέτηση περιοχών στάθμευσης για οχήματα εξυπηρέτησης των λειτουργιών που θα προταθούν’.

ΟΜΑΔΑ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ Β

11. Ποιό είναι το μέγιστο ύψος κτιρίου που επιτρέπεται στο οικόπεδο. Επιτρέπεται η ανέγερση διώροφου ή τριώροφου κτιρίου; Υπάρχουν όροι δόμησης εκτός ΝΟΚ που πρέπει να λάβουμε υπόψη μας;

Έχουν δοθεί όλες οι σχετικές πληροφορίες διαταγμάτων που ισχύουν στην περιοχή στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ καθώς και στο Τοπογραφικό Περιοχής Παρέμβασης – όρια περιοχών παρέμβασης SARLITZA-ARC-02-003(βλ. σχετικό υπόμνημα).

12. Είναι δεσμευτικά τα προτεινόμενα περιγράμματα κάλυψης του διαγωνισμού; Μπορούμε να μετατοπίσουμε μερικώς τα όρια τους χωρίς να επηρεάσουμε τα αρχαιολογικά ευρήματα και το συνολικό εμβαδόν τους

Τα περιγράμματα κάλυψης δίνονται από τα σχετικά διατάγματα, όπως παρουσιάζονται στο Τοπογραφικό Περιοχής Παρέμβασης – όρια περιοχών παρέμβασης SARLITZA-ARC-02-003(βλ. σχετικό υπόμνημα).

13. Επιτρέπεται η υπέργεια συνένωση κτιρίων που δεν ανήκουν στην ίδια περιοχή κάλυψης;

Επιτρέπεται εφόσον δεν αντιβαίνει στις ισχύουσες διατάξεις κατά ΝΟΚ.

14. Τι κλίμακας επεμβάσεις μπορούμε να έχουμε εντός των διατηρητέων κτιρίων; Επιτρέπεται η καθαίρεση πλακών, μη φέρουσας τοιχοποιίας, κλιμακοστασίων, μέρους της στέγης;

Επαφίεται στην κρίση των διαγωνιζομένων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις αποκατάστασης διατηρητέων κτιρίων και τα ισχύοντα Διατάγματα. Για τις παρεμβάσεις στο διατηρητέο Κτίριο θα πρέπει να υπάρχει τεχνική αιτιολόγηση.

15. Ειδικά στο κεντρικό κτίριο (Σάρλιτζα) είναι θεμιτή η προσθήκη ανελκυστήρα ΑΜΕΑ εσωτερικά ή εξωτερικά και η μετατόπιση του κλιμακοστασίου; Επίσης θα μπορούσε να προταθεί ολική ή μερική (Β ΕΠΕΚΤΑΣΗ) αφαίρεση των λουτρών ;

Επαφίεται στην κρίση των διαγωνιζομένων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις αποκατάστασης διατηρητέων κτιρίων και τα ισχύοντα Διατάγματα. Για τις παρεμβάσεις στο διατηρητέο Κτίριο θα πρέπει να υπάρχει τεχνική αιτιολόγηση.

16. Επιτρέπεται ο σχεδιασμός υπέργειων διαδρομών επί των αρχαιολογικών χώρων με υποστυλώσεις που δεν θα θίγουν τα υποκείμενα ευρήματα .

Είναι επιθυμητή η ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, όπως έχει διατυπωθεί αναλυτικά στο Τεύχος Δεδομένων.

17. Επιτρέπεται η συμμετοχή στο διαγωνισμό Αρχιτέκτονα Μηχανικού που η διπλωματική του εργασία αναφέρεται ως «πηγή» στη σύνταξη του τεύχους δεδομένων του διαγωνισμού;

Επιτρέπεται εφόσον δεν είχε ανάμιξη στην προπαρασκευή του συγκεκριμένου Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού.

ΟΜΑΔΑ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ Γ

18. (Α) Εάν στην ανάπτυξη εγκαταστάσεων Κέντρου Ιαματικού Τουρισμού - Θερμολισμού δύνανται να περιλαμβάνονται χρήσεις ξενοδοχείου ή / και εστίασης.

Θα πρέπει κατ' ελάχιστον ο σχεδιασμός να καλύψει τις βασικές λειτουργικές απαιτήσεις του Κέντρου Ιαματικού Τουρισμού – Θερμαλισμού και του Κέντρου Αναζωογόνησης (Spa), όπως αναλυτικά έχουν παρουσιαστεί βάσει των σχετικών Προδιαγραφών στο άρθρο 8 του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων.

Η βασική ξενοδοχειακή υποστήριξη του Θερμαλιστικού συγκροτήματος προβλέπεται να καλυφθεί από την υπάρχουσα τουριστική υποδομή.

Η πιθανότητα πρόσθετης ξενοδοχειακής χρήσης στο ως άνω Κέντρο επαφίεται ως επιλογή στους διαγωνιζόμενους. **Σε κάθε περίπτωση όποια πρόσθετη , πέραν της θερμαλιστικής, ειδική χρήση επιλεγεί, θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις ειδικές κτιριακές προδιαγραφές/απαιτήσεις που ισχύουν για αυτή.**

19. Σε περίπτωση θετικής απάντησης στο (Α) να διευκρινιστεί το εύρος δυναμικότητας και επιπλέον να διευκρινιστεί εάν αποτελεί προϋπόθεση επί ποινή αποκλεισμού η συμμόρφωση με τις σχετικές θεσμοθετημένες προδιαγραφές και πρότυπα ΕΛΟΤ για τα ανωτέρω.

Όμοια με Απάντηση ερωτήματος 18.

20. Τέλος, να διευκρινιστεί εάν η στέγαση των λειτουργιών του (Α) σε κηρυγμένα από το ΥΠΠΟΑ κτίρια, εναπόκειται στην κρίση του διαγωνιζόμενου, ή αν υφίστανται δεσμεύσεις νομικής ή άλλης φύσεως που υπαγορεύουν την στέγαση των λειτουργιών αυτών - σε περίπτωση που επιτρέπονται - σε άλλο σημείο του οικοπέδου.

Η στέγαση των χρήσεων Ιαματικού Τουρισμού-Θερμαλισμού προτείνονται να χωροθετηθούν **αποκλειστικά στα νέα κτίρια του οικοπέδου**, καθώς οι ιδιαίτερα εκτενείς η/μ απαιτητές εγκαταστάσεις είναι τεχνικά απαγορευτικές για την δομή του διατηρητέου κτιρίου Σάρλιτζα.

Ε.Δ.

1) Φ.Ε.

2) Χ.Α.

Ο Αναπλ. Προϊσταμένος
της Δ.Τ.Ε. Π.Ε. Λέσβου

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΚΡΙΩΤΗΣ
Γεωλόγος με Α΄ β.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡ/ΣΜΟΥ, ΠΕΡ/ΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ταχ. Δ/ση : Π. Βοσάνη 2
Ταχ. Κώδικας : 81100 Μυτιλήνη
Πληροφορίες : Ε. Βαλαβάνη
Τηλ. : 2251353847
e-mail : e.valavani@pvaigaiou.gov.gr

Μυτιλήνη, 04 – 07 – 2022
Αριθμ. Πρωτ.: 40313/ΤΔ3856

- ΠΡΟΣ :** 1. Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου
(e-mail: tdiafaneias@pvaigaiou.gov.gr)
2. Εγγεγραμμένοι στον κατάλογο
(21 αποδέκτες)

ΘΕΜΑ : Συγκεντρωτικές απαντήσεις σε ερωτήματα σχετικά με τον Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό Προσχεδίων με σκοπό την επιλογή αναδόχου για την εκπόνηση της Αρχιτεκτονικής Μελέτης του έργου: «**ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΑΡΛΙΤΖΑ ΜΕ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΕΡΜΑΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ**»

Σε συνέχεια ερωτημάτων που έχουν σταλεί στο e-mail dte@pvaigaiou.gov.gr, σας παραθέτουμε τις εξής απαντήσεις:

ΟΜΑΔΑ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ Α

1. Είναι δυνατή η υποβολή μιας πρότασης από ομάδα δύο φυσικών ατόμων;

Προφανώς είναι δυνατή η υποβολή πρότασης από περισσότερα του ενός άτομα, με παράλληλη ΥΔ συνεργασίας και καθορισμού των ποσοστών τους σε περίπτωση βράβευσης.

2. Στο τεύχος της αναλυτικής προκήρυξης, άρθρο 5.1, αναφέρεται πως τα δύο ορθογώνια σχήματα Γ1 και Γ2 (Κέντρο Θερμαλισμού) έχουν αθροιστική δόμηση 2.378,76 τ.μ. + υπόγειο. Στο άρθρο 5.2.2 όμως, καθώς επίσης και στο τεύχος τεχνικών δεδομένων επισημαίνεται πως για τα αναφερθέντα σχήματα δεν θα υλοποιηθεί υπόγειο. Κατανοούμε σωστά πώς από τις δύο δηλώσεις υπερισχύει η δεύτερη και πως δηλαδή δεν είναι επιθυμητή η πρόταση με υπόγειο και πως άρα η σωστή αθροιστική τιμή δόμησης για τα σχήματα Γ1 και Γ2 αντιστοιχεί σε 1.189,38 τ.μ.;

Δεν θα υλοποιηθεί υπόγειο στα περιγράμματα κάλυψης Γ1 και Γ2 .

Στα ως άνω περιγράμματα, η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση των 2.378,76 τ.μ. αφορά υπέργεια επιφάνεια που αναπτύσσεται σε δύο ορόφους, ενώ το 1.189,38τ.μ. αφορά στη μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη (Γ1 και Γ2) (βλ. σχετικό υπόμνημα σχεδίου : Τοπογραφικό Περιοχής Παρέμβασης – όρια περιοχών παρέμβασης SARLITZA-ARC-02-003).

3. Απαιτούνται και οι μικρόνσεις DIN A3 των πινακίδων σε επτά (7) αντίτυπα ή αρκεί για κάθε πινακίδα ένα αντίτυπο;

Απαιτούνται 7 αντίτυπα μικρόνσεων A3 για κάθε πινακίδα.

4. Τι κόστος προβλέπεται για την απαιτούμενη δαπάνη δημοσίευσης σε περίπτωση ανάθεσης;

Το κόστος της δημοσίευσης, σύμφωνα με τα προτιμολόγια που μας έχουν σταλεί από τις εφημερίδες, είναι 1852,11 Ευρώ με ΦΠΑ 17%.

5. Υπάρχει κάποια (στατική) εκτίμηση του κύριου διατηρητέου κτιρίου όσον αφορά την ειδικότερη κατάσταση των δομικών του στοιχείων ή της σταθερότητας της υπάρχουσας κατασκευής;

Δεν υπάρχει σχετική στατική εκτίμηση. Ο στατικός έλεγχος θα αποτελέσει αντικείμενο του Αναδόχου μελετητή.

6. Αναμένεται στο πλαίσιο της υποβληθείσας πρότασης να γίνουν συγκεκριμένες τεχνικές προτάσεις αποκατάστασης των δομικών στοιχείων των διατηρητέων κτιρίων;

Οι τεχνικές αποκατάστασης των δομικών στοιχείων των διατηρητέων κτιρίων θα αποτελέσουν αντικείμενο των μελετών του Αναδόχου μελετητή. Παρ' όλα αυτά εφόσον ο διαγωνιζόμενος το επιθυμεί μπορεί να υποβάλλει αδρομερώς σχετικές προτάσεις.

7. Κατανοούμε σωστά πώς τα δωμάτια ξενοδοχείου θα πρέπει να επαναλειτουργήσουν με βάση τις δοσμένες μεσοτοιχίες του διατηρητέου κτιρίου; Τα προαναφερθέντα υπνοδωμάτια θα πρέπει να έχουν ιδιωτικά WC και λουτρό;

Παραπέμπουμε στους στόχους του διαγωνισμού όπως αναφέρονται στο άρθρο 5 του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων:

‘Στην ανάπλαση και επανάχρηση του διατηρητέου κτιριακού συγκροτήματος του παλαιού ξενοδοχείου ‘Σάρλιτζα Παλλάς’, κατά τρόπον ο οποίος, αφ’ ενός, να μη θίγει την ιστορική δομική ποιότητα και τη μορφή των κτισμάτων του συγκροτήματος και να αναφέρεται, αφ’ ετέρου, σε λειτουργίες πολιτισμικού ενδιαφέροντος. Λειτουργίες δηλαδή σύμφωνες προς το ειδικότερο ιστορικό ενδιαφέρον των κτισμάτων αυτών, όπως και το γενικότερο ιστορικό ενδιαφέρον της παλαιότητας χρήσης του χώρου και των ευρημάτων τα οποία έχουν αποκαλύψει οι αρχαιολογικές ανασκαφές στο διατιθέμενο οικοπέδο. Επιπλέον, η εντυπωσιακή παρουσία του κεντρικού κτιρίου του εγκαταλειμμένου σήμερα ξενοδοχειακού συγκροτήματος, μπορεί να θεωρηθεί ευνοϊκή, ώστε να στεγαστούν σε αυτό πολιτιστικές λειτουργίες και δραστηριότητες με εύρος αναφοράς στη Λέσβο συνολικά και στη σημαντικότερη παρουσία της, για τον ελληνικό αλλά και τον διεθνή χώρο.’

Παραπέμπουμε επίσης στο άρθρο 7.4 ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ:

‘Ειδικότερα επισημαίνεται πως: • Η επιλογή και κατανομή των λειτουργιών που προτάθηκαν προηγούμενα, στα τρία κτίρια του παλαιού διατηρητέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, καθώς και στα (Α) και (Β), είναι ενδεικτική και στο πλαίσιο της συνολικής συνθετικής πρότασης μπορούν να μεταβληθούν. Θα πρέπει κατ’ ελάχιστον ο σχεδιασμός να καλύψει τις βασικές λειτουργικές αναφορές, όπως αυτές προσδιορίζονται στην παρ. 7.3.’

Επομένως η βασική κατεύθυνση επανάχρησης που υποδεικνύεται από το πρόγραμμα είναι αυτή της πολιτιστικής χρήσης του παλαιού ξενοδοχείου. Δεδομένου άλλωστε ότι η ξενοδοχειακή υποστήριξη του Θερμαλιστικού συγκροτήματος προβλέπεται να καλυφθεί από την υπάρχουσα τουριστική υποδομή. Η πιθανότητα πρόσθετης ξενοδοχειακής χρήσης στα διατηρητέα επαφίεται ως επιλογή στους διαγωνιζόμενους. Σε κάθε περίπτωση όποια πρόσθετη, πέραν της πολιτιστικής, ειδική χρήση επιλεγεί, θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις ειδικές κτιριακές προδιαγραφές/απαιτήσεις που ισχύουν για αυτή.

8. Υπάρχει ο στόχος το υπάρχον θερμαλιστικό κτίριο εκτός του οικοπέδου του διαγωνισμού, που ήταν μέχρι προσφάτως εν λειτουργία, να επαναλειτουργήσει ξεχωριστά από το Σάρλιτζα Παλλάς; Είναι δυνατή η δημιουργία συνεργίας μεταξύ των οικοπέδων και κτιρίων;

Υπάρχει περίπτωση επαναλειτουργίας του υφιστάμενου θερμαλιστικού Κτιρίου εκτός οικοπέδου διαγωνισμού και επαφίεται στον διαγωνιζόμενο η πιθανή πρόταση συνέργειας.

9. Υπάρχει ο στόχος να είναι το σύνολο των εγκαταστάσεων και ορόφων εξ ολοκλήρου προσβάσιμο σε ΑΜΕΑ;

Η προσβασιμότητα ΑΜΕΑ είναι υποχρεωτική όπως προβλέπεται από τις σχετικές ισχύουσες διατάξεις και τις οδηγίες ΥΠΕΚΑ.

10. Υπάρχει συγκεκριμένος επιθυμητός αριθμός χώρων στάθμευσης για τους επισκέπτες του ξενοδοχειακού και θερμολιστικού συγκροτήματος οι οποίοι θα πρέπει να αποτυπωθούν μέσα στα πλαίσια του οικοπέδου;

Παραπέμπουμε στο άρθρο 7.4 ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ:
‘Οι σχεδιαστικές προτάσεις θα πρέπει να περιλαμβάνουν, στην περιοχή Α ή Β, τη χωροθέτηση περιοχών στάθμευσης για οχήματα εξυπηρέτησης των λειτουργιών που θα προταθούν’.

ΟΜΑΔΑ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ Β

11. Ποιό είναι το μέγιστο ύψος κτιρίου που επιτρέπεται στο οικόπεδο. Επιτρέπεται η ανέγερση διώροφου ή τριώροφου κτιρίου; Υπάρχουν όροι δόμησης εκτός ΝΟΚ που πρέπει να λάβουμε υπόψη μας;

Έχουν δοθεί όλες οι σχετικές πληροφορίες διαταγμάτων που ισχύουν στην περιοχή στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ καθώς και στο Τοπογραφικό Περιοχής Παρέμβασης – όρια περιοχών παρέμβασης SARLITZA-ARC-02-003(βλ. σχετικό υπόμνημα).

12. Είναι δεσμευτικά τα προτεινόμενα περιγράμματα κάλυψης του διαγωνισμού; Μπορούμε να μετατοπίσουμε μερικώς τα όρια τους χωρίς να επηρεάσουμε τα αρχαιολογικά ευρήματα και το συνολικό εμβαδόν τους

Τα περιγράμματα κάλυψης δίνονται από τα σχετικά διατάγματα, όπως παρουσιάζονται στο Τοπογραφικό Περιοχής Παρέμβασης – όρια περιοχών παρέμβασης SARLITZA-ARC-02-003(βλ. σχετικό υπόμνημα).

13. Επιτρέπεται η υπέργεια συνένωση κτιρίων που δεν ανήκουν στην ίδια περιοχή κάλυψης;

Επιτρέπεται εφόσον δεν αντιβαίνει στις ισχύουσες διατάξεις κατά ΝΟΚ.

14. Τι κλίμακας επεμβάσεις μπορούμε να έχουμε εντός των διατηρητέων κτιρίων; Επιτρέπεται η καθαίρεση πλακών, μη φέρουσας τοιχοποιίας, κλιμακοστασίων, μέρους της στέγης;

Επαφίεται στην κρίση των διαγωνιζομένων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις αποκατάστασης διατηρητέων κτιρίων και τα ισχύοντα Διατάγματα. Για τις παρεμβάσεις στο διατηρητέο Κτίριο θα πρέπει να υπάρχει τεχνική αιτιολόγηση.

15. Ειδικά στο κεντρικό κτίριο (Σάρλιτζα) είναι θεμιτή η προσθήκη ανελκυστήρα ΑΜΕΑ εσωτερικά ή εξωτερικά και η μετατόπιση του κλιμακοστασίου; Επίσης θα μπορούσε να προταθεί ολική ή μερική (Β ΕΠΕΚΤΑΣΗ) αφαίρεση των λουτρών ;

Επαφίεται στην κρίση των διαγωνιζομένων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις αποκατάστασης διατηρητέων κτιρίων και τα ισχύοντα Διατάγματα. Για τις παρεμβάσεις στο διατηρητέο Κτίριο θα πρέπει να υπάρχει τεχνική αιτιολόγηση.

16. Επιτρέπεται ο σχεδιασμός υπέργειων διαδρομών επί των αρχαιολογικών χώρων με υποστυλώσεις που δεν θα θίγουν τα υποκείμενα ευρήματα .

Είναι επιθυμητή η ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, όπως έχει διατυπωθεί αναλυτικά στο Τεύχος Δεδομένων.

17. Επιτρέπεται η συμμετοχή στο διαγωνισμό Αρχιτέκτονα Μηχανικού που η διπλωματική του εργασία αναφέρεται ως «πηγή» στη σύνταξη του τεύχους δεδομένων του διαγωνισμού;

Επιτρέπεται εφόσον δεν είχε ανάμιξη στην προπαρασκευή του συγκεκριμένου Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού.

ΟΜΑΔΑ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ Γ

18. (Α) Εάν στην ανάπτυξη εγκαταστάσεων Κέντρου Ιαματικού Τουρισμού - Θερμολισμού δύνανται να περιλαμβάνονται χρήσεις ξενοδοχείου ή / και εστίασης.

Θα πρέπει κατ' ελάχιστον ο σχεδιασμός να καλύψει τις βασικές λειτουργικές απαιτήσεις του Κέντρου Ιαματικού Τουρισμού – Θερμαλισμού και του Κέντρου Αναζωογόνησης (Spa), όπως αναλυτικά έχουν παρουσιαστεί βάσει των σχετικών Προδιαγραφών στο άρθρο 8 του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων.

Η βασική ξενοδοχειακή υποστήριξη του Θερμαλιστικού συγκροτήματος προβλέπεται να καλυφθεί από την υπάρχουσα τουριστική υποδομή.

Η πιθανότητα πρόσθετης ξενοδοχειακής χρήσης στο ως άνω Κέντρο επαφίεται ως επιλογή στους διαγωνιζόμενους. **Σε κάθε περίπτωση όποια πρόσθετη , πέραν της θερμαλιστικής, ειδική χρήση επιλεγεί, θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις ειδικές κτιριακές προδιαγραφές/απαιτήσεις που ισχύουν για αυτή.**

19. Σε περίπτωση θετικής απάντησης στο (Α) να διευκρινιστεί το εύρος δυναμικότητας και επιπλέον να διευκρινιστεί εάν αποτελεί προϋπόθεση επί ποινή αποκλεισμού η συμμόρφωση με τις σχετικές θεσμοθετημένες προδιαγραφές και πρότυπα ΕΛΟΤ για τα ανωτέρω.

Όμοια με Απάντηση ερωτήματος 18.

20. Τέλος, να διευκρινιστεί εάν η στέγαση των λειτουργιών του (Α) σε κηρυγμένα από το ΥΠΠΟΑ κτίρια, εναπόκειται στην κρίση του διαγωνιζόμενου, ή αν υφίστανται δεσμεύσεις νομικής ή άλλης φύσεως που υπαγορεύουν την στέγαση των λειτουργιών αυτών - σε περίπτωση που επιτρέπονται - σε άλλο σημείο του οικοπέδου.

Η στέγαση των χρήσεων Ιαματικού Τουρισμού-Θερμαλισμού προτείνονται να χωροθετηθούν **αποκλειστικά στα νέα κτίρια του οικοπέδου**, καθώς οι ιδιαίτερα εκτενείς η/μ απαιτητές εγκαταστάσεις είναι τεχνικά απαγορευτικές για την δομή του διατηρητέου κτιρίου Σάρλιτσα.

Ε.Δ.

1) Φ.Ε.

2) Χ.Α.

Ο Αναπλ. Προϊσταμένος
της Δ.Τ.Ε. Π.Ε. Λέσβου

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΚΡΙΩΤΗΣ
Γεωλόγος με Α΄ β.