

ιδέα | οι υπηρεσίες μας

Ανακαινίσεις Ξενοδοχειακών Μονάδων & Πολυτελών Κατοικιών



ERGOPRAXIS
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ | ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ | ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΡΓΩΝ

Η ΔΥΝΑΜΗ ΤΗΣ ΜΕΘΟΔΟΥ



“Για την επίτευξη των δικών σας στόχων...”

Η εταιρία ERGOPRAXIS ΑΤΕ αποτελείται από στελέχη & συνεργάτες της ΜΑΝΩΛΑΣ – ΧΗΤΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΤΕ που δραστηριοποιείται στο χώρο των τεχνικών έργων την τελευταία 10ετία.

Η επιτυχημένη πορεία, η συνεχής ανάπτυξη του πελατολογίου μας και του δικτύου συνεργατών μας, καθώς και η ανανέωση στο μετοχικό σχήμα της εταιρίας μας, οδήγησαν στη μετεξέλιξή μας και σε νέα επωνυμία, με το διακριτικό τίτλο «**ERGOPRAXIS**».

Μεταξύ πολλών άλλων δραστηριοτήτων, η εταιρία μας έχει εισέλθει δυναμικά τα τελευταία χρόνια στο χώρο της ανακαίνισης ξενοδοχειακών μονάδων και πολυτελών κατοικιών. Η επιλογή αυτή οδήγησε στον εμπλουτισμό της γκάμας των υπηρεσιών μας, με εξειδικευμένες μεθόδους (Brand Analysis, Guidelines & Moodboards Synthesis) που στόχο έχουν τον προσδιορισμό της ταυτότητας ενός τουριστικού προϊόντος ώστε αυτό να είναι ποιοτικό αλλά και ανταγωνιστικό στις νέες αγορές.

Η εταιρία μας εγγυάται το αποτέλεσμα της επένδυσής σας από την πρώτη σας ιδέα μέχρι και την λειτουργία της.

Μετατρέπουμε την "ιδέα" σας...

- [1] ΣΥΛΛΗΨΗ
- [2] ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ
- [3] ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

σε δημιουργική "δύναμη"....

- [4] ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΡΓΟΥ
- [5] ΣΤΕΛΕΧΩΣΗ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ
- [6] ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΡΓΟΥ
- [7] ΕΝΑΡΞΗ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Για την επίτευξη των δικών σας στόχων, αναπτύξαμε μια ολοκληρωμένη μεθοδολογία σχεδιασμού, μελέτης και κατασκευής που να μπορεί να εγγυηθεί την επιτυχημένη ανακαίνιση ή και την εκ νέου κατασκευή κτιρίων υψηλών αισθητικών απαιτήσεων. Την μέθοδο αυτή την δοκιμάσαμε με σημαντική επιτυχία σε σύνθετα και απαιτητικά έργα.

Η μέθοδος αυτή, όπως αναπτύσσεται από την ERGOPRAXIS για την ανακαίνιση - ανάπτυξη ενός ανταγωνιστικού τουριστικού προϊόντος, περιλαμβάνει συνοπτικά τις παρακάτω τέσσερις (4) ΠΕΡΙΟΔΟΥΣ και καλύπτει και τις επτά (7) κρίσιμες ΦΑΣΕΙΣ εξέλιξης ενός τεχνικού έργου.

ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΚΑΙ ΚΡΙΣΙΜΕΣ ΦΑΣΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΕΡΓΟΥ

A. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

- 1η ΦΑΣΗ: [A] ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ & ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΕΡΓΟΥ
- 2η ΦΑΣΗ: [B] ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ & ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΡΓΟΥ
- 3η ΦΑΣΗ: [C] ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

B. ΜΕΛΕΤΗ

- 4η ΦΑΣΗ: [D] ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ & ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

Γ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

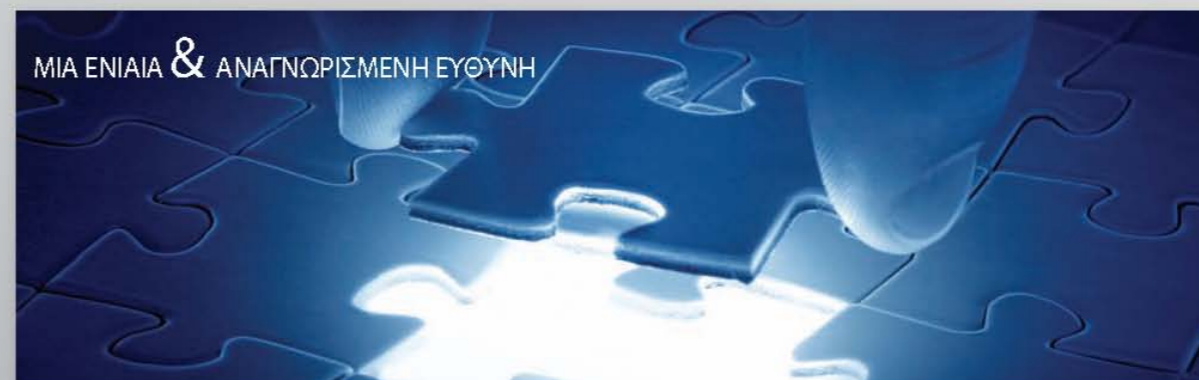
- 5η ΦΑΣΗ: [E] ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗ & ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΕΡΓΟΥ
- 6η ΦΑΣΗ: [F] ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΡΓΟΥ (PROJECT MANAGEMENT)

Δ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΜΟΝΑΔΑΣ

- 7η ΦΑΣΗ: [G] ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Για να είναι επιτυχημένο το αποτέλεσμα ενός τεχνικού έργου θα πρέπει οι συντελεστές του να «πιτύχουν» σε όλες τις φάσεις. Η εμπειρία μας δείχνει πως για μια πραγματικά επιτυχημένη προσπάθεια, είναι αναγκαίο όλες οι φάσεις του έργου να είναι γνωστές από την αρχή στους επενδυτές, ώστε το συνολικό οργανόγραμμα του έργου να συγκροτηθεί με πληρότητα και χωρίς κενά στην ανάληψη των ευθυνών. Επίσης, εξαιρετικά σημαντικός παράγοντας επιτυχίας είναι η ενιαία και αναγνωρισμένη ευθύνη του γενικού συντονισμού από έναν και μόνο Κύριο Διαχειριστή.

Η ERGOPRAXIS αποτελεί μια από τις ελάχιστες εταιρίες που έχουν την εξειδίκευση και την επιχειρησιακή δυνατότητα να αναλάβουν την ευθύνη σχεδιασμού, μελέτης & διοίκησης της κατασκευής ενός συγκροτήματος υψηλών αισθητικών απαιτήσεων από την αρχή μέχρι το τέλος.



ΜΙΑ ΕΝΙΑΙΑ & ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΜΕΝΗ ΕΥΘΥΝΗ

A. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ | ΦΑΣΗ [1η] ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ & ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΡΓΟΥ

Η φάση αυτή περιλαμβάνει όλες τις αναγκαίες ενέργειες που είναι απαραίτητες για την προπαρασκευή της επένδυσης. Σκοπεύει στην συλλογή και στην οργάνωση των στοιχείων, και στην ανάλυση της ταυτότητας των τεχνικών και αισθητικών απαιτήσεων της επένδυσης.

Η ενότητα αυτή ορίζει την κεντρική ιδέα, την ταυτότητα, το αισθητικό πλαίσιο μέσα στο οποίο πρέπει να κινηθεί το τεχνικό έργο, το συνολικό οργανόγραμμα των μελετητών και επιστημόνων που θα απασχοληθούν, το εύρος και το κόστος των ερευνητικών, μελετητικών και θεσμικών δράσεων που απαιτούνται, το γενικό οικονομικό και χρονοδιαγραμματικό πλάνο του Έργου.

A. ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ & ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΡΓΟΥ

AA - ΣΥΛΛΟΓΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ & ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΟΥ

- AA10 - Ανάλυση Απαιτήσεων
- AA15 - Κεντρικές Ιδέες, Επιλογή Αισθητικού Πλαισίου (guide lines – moodboards synthesis)
- AA30 - Εδαφοτεχνική Ανάλυση
- AA50 - Τοπογραφική - Μορφολογική Αποτύπωση
- AA90 - Ανάλυση Κανονιστικού Πλαισίου Έργου

AB - ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

- AB10 - Αποτύπωση Υφιστάμενων Κτιριακών Εγκαταστάσεων
- AB40 - Αποτύπωση Υπηρεσιών & Λειτουργιών Ξενοδοχειακών Μονάδων

AC - ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΕΙΣ

- AC10 - Ανάλυση & Πιστοποίηση Ενεργειακών Καταναλώσεων Συγκροτήματος

AD - ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

- AD30 - Ενεργειακών Συστημάτων
- AD40 - Διαχείρισης Αποβλήτων
- AD50 - Ειδικού Κτιριακού Εξοπλισμού

AG - ΟΡΙΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ & ΣΥΝΤΑΞΗ ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Reference For Project RFP)

- AG10 - Οριστικοποίηση Αποφάσεων & Σύνταξη Διαγνωστικής Μελέτης Έργου

NATURAL ETHNIC//BEDROOM



ΗΡΕΜΟ ΚΑΙ ΦΙΛΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΜΕ ΤΑ ΧΡΩΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΥΠΑΙΘΡΟΥ ΝΑ ΠΛΑΙΣΙΟΝΟΥΝ ΤΟ ΚΥΡΙΑΡΧΟ ΛΕΥΚΟ ΤΑΠΗΤΣΑΡΙΣ ΜΕ ΕΘΝΙΚ ΜΟΤΙΒΑ, ΥΦΑΣΜΑΤΑ ΜΕ ΔΑΝΤΕΛΑ, ΓΥΨΙΝΕΣ ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΕΙΣ.

ΑΝΤΙΚΕ ΜΙΚΡΟΕΠΙΛΑ ΚΑΙ ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΖΟΥΝ ΤΗΝ ΑΙΣΘΗΣΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗΣ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ.

στόχοι

- ορισμός & ανάδειξη της «Νέας Εικόνας» της επένδυσης
- κατανόηση του «Γενικού Προβλήματος» & κατάκτηση συναντίληψης με τον επενδυτή
- έγκαιρη αναγνώριση προβλημάτων, αδύνατων & επικίνδυνων σημείων (χωροταξικών, θεσμικών χρηματοδοτικών, τεχνολογικών, χρονοδιαγραμματικών, επιχειρησιακών).
- ευστοχία στη προκοστολόγηση του έργου
- επίτευξη πληρότητας οργανογράμματος επιστημόνων και ορισμός των προδιαγραφών και του χρονοδιαγράμματος των απαραίτητων μελετών του έργου.

A. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ | ΦΑΣΗ [2η] ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΡΓΟΥ



Η ενότητα αυτή σκοπό έχει την ενσωμάτωση της νέας ταυτότητας του τεχνικού έργου με γνώμονα την αισθητική ποιότητα, το ανθρώπινο στοιχείο, τις δυνατότητες του χώρου, τις λειτουργικές ανάγκες της επιχείρησης και το κόστος της επένδυσης.

Η τεχνική τεκμηρίωση με τη μελέτη & οργάνωση όλων των στρατηγικών αποφάσεων του έργου βρίσκονται σε μια ενιαία και λειτουργικά οργανωμένη δομή. Οικονομικές, θεσμικές, επιχειρησιακές & τεχνικές-τεχνολογικές παράμετροι του έργου συγκροτούνται σε ένα αναλυτικό πλάνο φάσεων κατασκευής και πιθανών επεκτάσεων, για όλες τις διακριτές ενότητες του. Η λήψη στρατηγικών επιλογών, συντίθενται σε διαφορετικά σενάρια για όλα τα βασικά στοιχεία του έργου (Κατόψεις & Λειτουργικότητα, Όψεις & Αισθητική, Αξιοπιστία και Κόστος Λειτουργίας) έως ότου εξασφαλιστούν πλήρεις και αποδεκτές συνθέσεις.

Κατόπιν, αναλύονται σχεδιαστικά και κοστολογικά οι αποφάσεις και ελέγχονται οι στρατηγικές επιλογές από μια έμπειρη καταρτισμένη και πλήρη ομάδα μελετητών και στελεχών, ώστε να εξαλειφεται η πιθανότητα να παραβλεφθούν σημαντικοί παράμετροι και να δημιουργηθούν απρόβλεπτοι κίνδυνοι.

B. ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ ΕΡΓΟΥ & ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΡΓΟΥ

BA - ΣΥΝΘΕΣΗ & ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΡΓΟΥ [BUILDING CONCEPT]

BA10 - Σύνοψη (building concept)

BA30 - Υπολογισμός Κύριων Ενεργειακών Καταναλώσεων & Ανάλυση Στρατηγικής

BA40 - Στατική Μοντελοποίηση Νέων Κτιρίων & Επεκτάσεων

BB - ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ ΕΡΓΟΥ (ΣΧΕΔΙΑ, ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΕΣ, ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ)

BB10 - Προσχέδια Έργου

BB15 - Φωτορεαλιστικός Σχεδιασμός Αρχιτεκτονικής Πρότασης

BB20 - Τεχνική Έκθεση Έργου

BB30 - Προϋπολογισμός Έργου

BC - ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΕΙΣ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΡΟΚΑΤΑΡΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΡΓΟΥ

BC10 - Προεγκρίσεις Οικοδομικής Αδειοδότησης

BC20 - Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων & Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων

BC30 - Νομιμοποίηση Αυθαίρετων Κτισμάτων

BD - ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ- ΙΔΡΥΣΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

BD30 - Υποβολή και Υποστήριξη Φακέλου Έκδοσης - Τροποποίησης και ενημέρωσης Άδειας Ίδρυσης Τουριστικής Επιχείρησης (ΕΟΤ)

BF - ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΡΧΕΙΟΥ ΦΑΚΕΛΩΝ ΕΡΓΟΥ

BF10 - Οργάνωση & Διατήρηση Αρχείου Φακέλων Τεχνικών Στοιχείων Έργου



ΣΤΟΧΟΙ

- διασαφήνιση των στρατηγικών αποφάσεων
- πλήρεις συνθέσεις, χωρίς κενά και ασάφειες
- αξιοποίηση όλης της διαθέσιμης τεχνικής εμπειρίας

- βελτιστοποίηση της αισθητικής και της οικονομίας του έργου
- θεσμική συμμόρφωση
- ελαχιστοποίηση κινδύνων

A. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ | ΦΑΣΗ [3η] ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

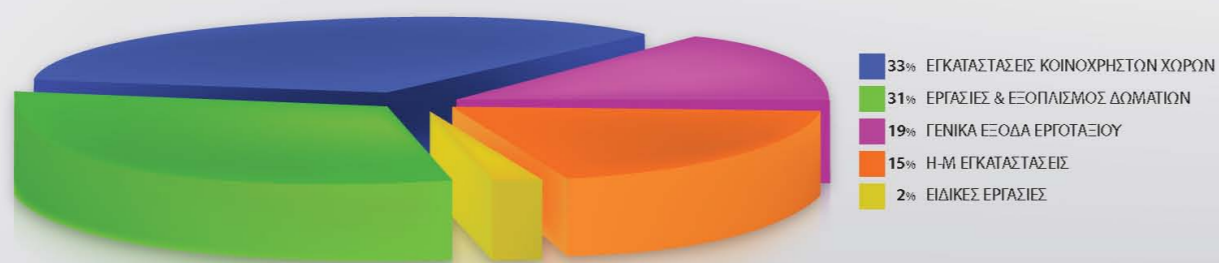
Η ενότητα αυτή σκοπό έχει την «Οικονομική Τεκμηρίωση» της επένδυσης.

Η τεκμηρίωση γίνεται με την σύνθεση ενός πλήρους φακέλου επίκαιρων και έγκυρων τεchnικοοικονομικών προσφορών από αξιόπιστους κατασκευαστικούς και προμηθευτικούς οίκους. Ο φάκελος περιλαμβάνει πλήρεις τεχνικές παρουσιάσεις (Leaflets) για το σύνολο των επιλεγμένων τεχνολογικών συστημάτων και εφαρμογών.

Ο στόχος είναι τελικά ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου, να είναι πλέον όχι μόνο τεκμηριωμένος αλλά και υπογεγραμμένος, από ένα σύνολο έγκυρων κατασκευαστών και προμηθευτών. Η διαδικασία αυτή είναι υψηλής προστιθέμενης αξίας για το σύνολο του σχεδιασμού, εφόσον με αυτόν τον τρόπο γίνεται «έμμεσα» τεχνική αξιολόγηση του σχεδιασμού και εισαγωγή τεχνολογίας από αναγνωρισμένους επαγγελματίες του χώρου.

Στην βάση αυτού του «τεκμηριωμένου» προϋπολογισμού συντάσσεται και η οικονομική μελέτη «Βιωσιμότητας & Σκοπιμότητας» και γίνεται η υποβολή της πρότασης χρηματοδότησης είτε σε τράπεζες και επενδυτές, είτε και σε σχετικό αναπτυξιακό φορέα.

ΓΕΝΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ



C. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

CA - ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

CA10 - Φάκελος Οικονομικών Προσφορών & Προτιμολογίων Έργου

CA20 - Οικονομική Μελέτη Βιωσιμότητας & Υποβολή Πρότασης Χρηματοδότησης (*)

* Αυτή η υπηρεσία εκτελείται σε συνεργασία με άλλες εταιρίες

| ΕΝΟΤΗΤΑ | ΠΙΣΤΩΣΗ |
|---|-------------------|
| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ | |
| A. ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ | |
| A1. ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ | 41.060€ |
| A2. ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ | 377.278€ |
| A3. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΡΓΟΤΑΞΙΑΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ | 129.750€ |
| ↳ Σύνολο - A. ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ | 548.088€ |
| B. ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ | |
| B1. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΙΛΟΤΙΚΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ | 25.000€ |
| B2. ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ | 5.000€ |
| ↳ Σύνολο - B. ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ | 30.000€ |
| Γ. ΕΡΓΑΣΙΕΣ & ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ | |
| Γ1. ΔΑΠΑΝΕΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ | 796.187€ |
| Γ2. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ | |
| Γ3. ΕΠΙΠΛΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ | |
| ↳ Σύνολο - Γ. ΕΡΓΑΣΙΕΣ & ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ | 796.187€ |
| Δ. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ | |
| Δ1. ΚΤΙΡΙΟ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ | |
| Δ2. ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ | |
| Δ3. ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ | |
| Δ4. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΙΣΙΝΑΣ | |
| Δ5. ΚΤΙΡΙΟ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ | |
| Δ6. ΚΤΙΡΙΟ ΠΟΛΥΤΕΛΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ | 150.000€ |
| Δ7. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ & ΚΗΠΟΙ | 64.000€ |
| ↳ Σύνολο - Δ. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ | 770.400€ |
| Γενικό Σύνολο | 2.596.264€ |

Γ. ΕΡΓΑΣΙΕΣ & ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ

| Κατηγορία | Ποσό |
|--|-----------------|
| Γ1. ΔΑΠΑΝΕΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ | |
| 01. Αποξηλώσεις- Νέες Διαμορφώσεις | 168.001€ |
| 02. Στήριξη Παταριών | 39.000€ |
| 03. Υδραυλικές Εγκαταστάσεις | 125.000€ |
| 04. Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις | 200.000€ |
| 05. Εγκαταστάσεις Νέων Δαπέδων | 58.000€ |
| 06. Ελαιοχρωματισμοί | 113.127€ |
| 07. Ειδικές Κατασκευές Παταριών | 48.752€ |
| 08. Επιχρίσματα | 28.776€ |
| 09. Νέα Κουφώματα | 15.532€ |
| ↳ Σύνολο - Γ1. ΔΑΠΑΝΕΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ | 796.187€ |

Στόχοι

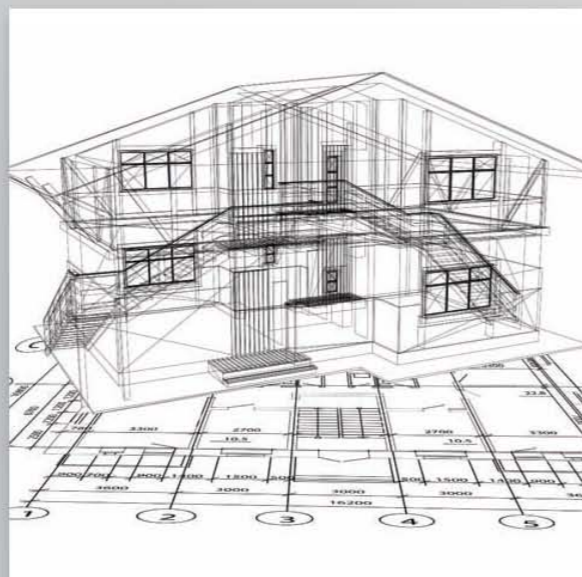
- ανάλυση και εξασφάλιση ακρίβειας και πληρότητας προϋπολογισμών
- συστηματική τεκμηρίωση κόστους επένδυσης
- έγκαιρος οικονομικός προγραμματισμός
- εξασφάλιση & βελτιστοποίηση όρων χρηματοδότησης

B. ΜΕΛΕΤΗ | ΦΑΣΗ [4η] ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ & ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

Η ενότητα αυτή περιλαμβάνει την εκτέλεση του συνόλου των «Οριστικών Μελετών» που είναι απαραίτητες για την άρτια σχεδίαση, κοστολόγηση, δημοπράτηση και εκτέλεση της ανακαίνισης – ανακατασκευής. Όλες οι μελέτες συντάσσονται από κατάλληλα καταρτισμένους επιστήμονες. Επίσης, εξειδικευμένοι συνεργάτες με μεγάλη εμπειρία και με την χρήση κατάλληλων διαδικασιών αναλαμβάνουν τον τεχνικό συντονισμό μεταξύ των μελετητών επιστημόνων, ώστε το τελικό αποτέλεσμα να διαθέτει πληρότητα και συνοχή.

Όλες οι «Οριστικές Μελέτες» περιλαμβάνουν τεχνικά σχέδια, κείμενα περιγραφών λειτουργίας των συστημάτων, καθώς και τεχνικές προδιαγραφές των αντικειμένων. Αναλύονται, αποσαφηνίζονται και απαριθμούνται τα σημεία των κατασκευαστικών παρεμβάσεων και συντάσσεται το περιγραφικό τιμολόγιο του έργου.

Η συνολική μελετητική δραστηριότητα ολοκληρώνεται με την εκτέλεση ειδικών μελετών που αφορούν πίνακες προϋπολογισμού και προμετρήσεων, χρονοδιαγράμματα κ.λπ. Οι παρεχόμενες υπηρεσίες ολοκληρώνονται με την σύνταξη τευχών δημοπράτησης του έργου, καθώς και με την διατήρηση οργανωμένου αρχείου τεχνικών φακέλων και αλληλογραφίας. Σε όλη την διάρκεια κατασκευής του έργου, και σε αναφορά με την ωρίμανση των αναγκών αλλά και τις απαιτήσεις των κατασκευαστών, οι μελετητές εκτελούν την διαδικασία της επίβλεψης με συστηματικές επισκέψεις ελέγχοντας τα προβλήματα που προκύπτουν από την υλοποίηση των μελετών και ενημερώνουν συνεχώς τους τεχνικούς φακέλους με οδηγίες και λεπτομέρειες, έως ότου διασαφηνιστεί απολύτως κάθε τεχνικό ερώτημα και πληροφορία.



D. ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ & ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

DA - ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΟΡΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΠΙΒΛΕΨΕΩΝ

DA10 - Διοίκηση Εκτέλεσης Οριστικών Μελετών

DB - ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

DB05 - Αποξηλώσεων & Κατεδαφίσεων

DB10 - Εκσκαφών & Αποστραγγιστικών Έργων

DB15 - Ειδικών Θεμελιώσεων

DB20 - Κατασκευής Στατικού Φορέα

DB30 - Αρχιτεκτονικών Διαμορφώσεων Θερμομόνωσης & Πυραντοχής

DB40 - Διαμόρφωσης Περιβάλλοντος Χώρου

DB50 - Κατασκευής Χυτών Δαπέδων

DC - ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

DC05 - Σήμανσης

DC10 - Επίπλωσης Γραφείων

DC23 - Κολυμβητικών Δεξαμενών & Υδρομασάζ

DC30 - Αποθηκών

DC35 - Συστημάτων Μηχανογράφησης

DC50 - Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων

DD - ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ, ΨΥΞΗΣ, ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ)

DD10 - Θέρμανσης-Κλιματισμού

DD30 - Ατμού

DD40 - Συστημάτων Συμπαράγωγής (Θέρμανσης-Ψύξης- Ηλεκτρισμού)

DD60 - Καύσιμου Αερίου

DE - ΜΕΛΕΤΕΣ - ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ

DE10 - Ενεργητικής Πυροπροστασίας

DE20 - Υδρευσης

DE30 - Αποχέτευσης

DE35 - Υγρών Αποβλήτων (Μονάδες Βιολογικού Καθαρισμού)

DE40 - Εξαερισμού

DE50 - Πεπιεσμένου Αέρα

DE60 - Ανελκυστήρων

DE90 - Η-Μ Δικτύων Υποστήριξης Εξοπλισμού Μονάδας

Δ. ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ & ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

DF - ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

DF10 - Γείωσης & Αντικεραυνικής Προστασίας
DF20 - Φωτιστικών Σωμάτων & Πριζοδιακοπών
DF30 - Ηλεκτρικών Πινάκων & Διανομής
DF40 - Ηλεκτροδότησης Συγκροτήματος

DG - ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

DG10 - Δικτύων Φωνής & Δεδομένων
DG20 - Αυτοματισμού & Ασφάλειας Κτιρίων

DI - ΕΙΔΙΚΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

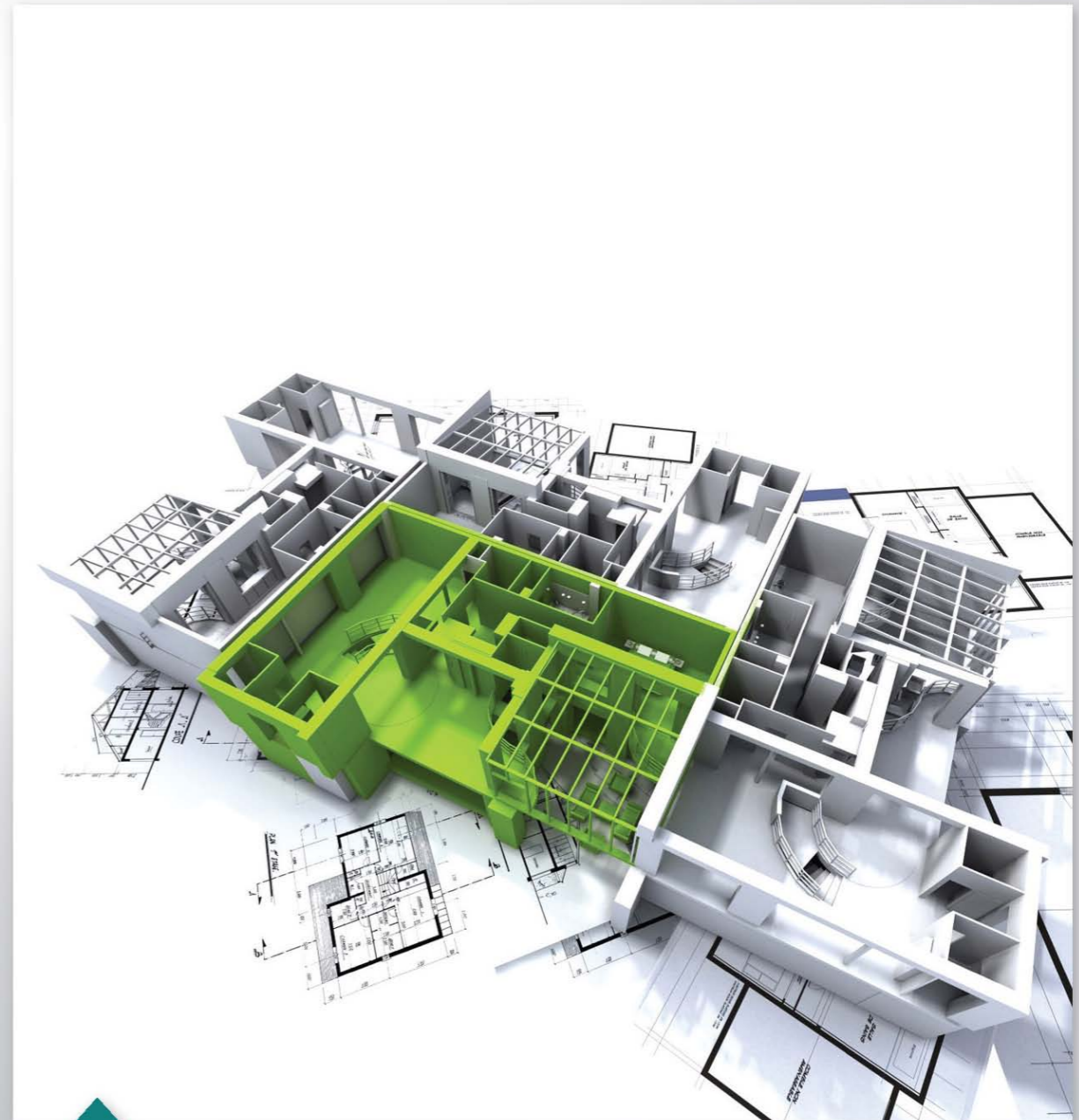
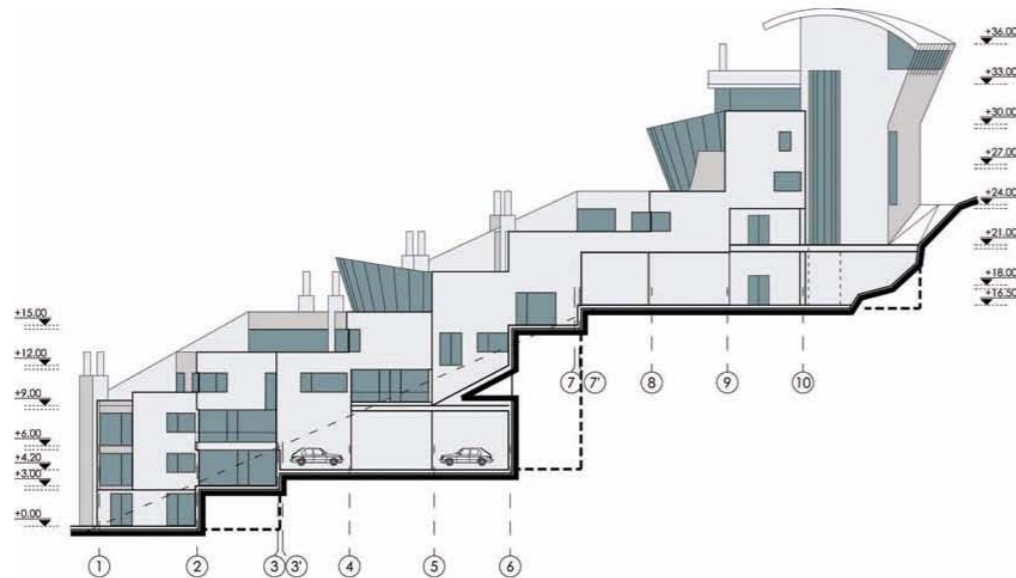
DI20 - Ανάλυση & Γενική Προμέτρηση Έργου
DI30 - Οριστική Μελέτη Προϋπολογισμού Έργου
DI40 - Οργάνωση Φακέλων Δημοπράτησης Έργου & Τευχών Υποχρεώσεων Κατασκευαστών

DJ - ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΦΑΚΕΛΩΝ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

DJ10 - Υποβολή και Υποστήριξη Φακέλου Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών
DJ20 - Οργάνωση και Διαχείριση Έκδοσης Άδειας Λειτουργίας Μονάδας

DK - ΦΑΚΕΛΟΙ ΟΡΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

DK10 - Αρχείο Φακέλων Τεχνικών Στοιχείων Οριστικών Μελετών



στόχοι

- πραγματική πρόοδος του έργου, εφόσον τα σχέδια είναι αναπόσπαστο στοιχείο της κατασκευής
- βελτιστοποίηση σχέσης ποιότητας & κόστους
- ακρίβεια, πληρότητα & μεγιστοποίηση της

- διαπραγματευτικής δυναμικής με τους υποψήφιους αναδόχους κατασκευαστές
- εξοικονόμηση χρόνου
- νομιμοποίηση & αδειοδότηση έργου

Γ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ | ΦΑΣΗ [5η] ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗ & ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

Η ενότητα αυτή περιλαμβάνει την «Συμβουλευτική Υποστήριξη» του πελάτη, σε αναφορά με την στρατηγική εκτέλεσης του τεχνικού έργου και την οργάνωση όλου του οργανογράμματος του.

Η κατασκευή του έργου μπορεί να γίνει είτε:

- α) με την στρατηγική της «Αυθενπιστασίας» (απευθείας στελέχωση του εργοταξίου, μίσθωση συνεργείων και παραγγελίες υλικών από μηχανικούς υπό την άμεση επίβλεψη του εργοδότη)
- β) με την στρατηγική της «Ανάθεσης» του έργου σε έναν ή περιορισμένο αριθμό (2-3) εξειδικευμένων εργοληπτών
- γ) με έναν συνδυασμό ανάμεσα στις δύο μεθόδους

Η μέθοδος της αυθενπιστασίας συνήθως αυξάνει την ευελιξία του έργου και μειώνει το τελικό κόστος κατασκευής, αλλά απαιτεί υψηλό βαθμό ενασχόλησης των στελεχών του εργοδότη με το έργο. Επίσης δημιουργεί μακροχρόνιες σχέσεις της επιχείρησης με τους εξειδικευμένους εργολήπτες και προμηθευτές. Η μέθοδος της ανάθεσης σε εργολάβους, μειώνει τους σχετικούς οικονομικούς και άλλους κινδύνους, εφόσον βεβαία οι τεχνικές συμβάσεις είναι πλήρεις. Στην πράξη, η πλέον συνηθισμένη πρακτική είναι ο συνδυασμός μεταξύ των δύο αυτών μεθόδων.

Στην φάση αυτή γίνεται ανάλυση των πλεονεκτημάτων των διαφορετικών στρατηγικών και η σύγκριση των σχετικών οικονομικών μεγεθών. Η αξιολόγηση τεκμηριώνεται με σχετικές έγκυρες και επίκαιρες προσφορές, έως ότου αποσαφηνιστεί η στρατηγική της κατάτμησης των τεχνικών αντικειμένων.

Όλη η διαδικασία που αφορά στην ζήτηση, υποστήριξη και αξιολόγηση των προσφορών, στην κατάτμηση των τεχνικών αντικειμένων, έως και στην συγγραφή των σχετικών τεχνικών συμβάσεων, περιλαμβάνεται σε αυτήν την ενότητα υπηρεσιών.



Ε. ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗ & ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

ΕΑ - ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗ ΕΡΓΟΥ

ΕΑ10 - Σύνταξη & Υποστήριξη Πρότασης Κατασκευής δια Αυθενπιστασίας

ΕΑ20 - Ζήτηση & Αξιολόγηση Προσφορών, Διαπραγμάτευση Υποψηφίων Αναδόχων Εργολάβων

ΕΑ30 - Τεχνικές Συμβάσεις Έργου



στόχοι

- ελαχιστοποίηση κόστους κατασκευής
- διατήρηση της απαραίτητης ευελιξίας
- μεγιστοποίηση της ασφάλειας
- εξοικονόμηση και εξασφάλιση χρόνου

Γ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ | ΦΑΣΗ [6η] ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΡΓΟΥ (PROJECT MANAGEMENT)

Αυτή η ενότητα υπηρεσιών, περιλαμβάνει την συγκρότηση όλου του οργανογράμματος για την εκτέλεση του συνόλου του τεχνικού έργου. Η τελική επιλογή, μεταξύ της μεθόδου της αυθεντικότητας ή της αξιοποίησης περιορισμένων εργολάβων ή της μεικτής μεθόδου, μπορεί να μεταβάλει το εύρος και τη φύση των αναγκών αυτών των υπηρεσιών.

Σε πάρα πολλές περιπτώσεις δεν είναι δυνατό όλες οι διαδικασίες να καλυφθούν από το υφιστάμενο στελεχιακό δυναμικό, ενώ ταυτόχρονα, δεν είναι δυνατό οι εργολήπτες να ανταποκριθούν με επιτυχία σε υποχρεώσεις που δεν σχετίζονται ευθέως με το αντικείμενο τους.

Συνεπώς, ο ακριβής καταμερισμός των ρόλων μεταξύ των συντελεστών του έργου αναδεικνύει την ανάγκη αναγνώρισης, συστηματοποίησης και στελέχωσης όλων αυτών των υπηρεσιών που είναι σύγχρονες με την περίοδο κατασκευής και που αφορούν στον γενικό συντονισμό και διοίκηση του τεχνικού έργου.



Φ. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΡΓΟΥ (PROJECT MANAGEMENT)

FA - ΤΕΧΝΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΡΓΟΥ

FA10 - Τεχνικός Συντονισμός Έργου

FB - ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ [PROJECT MANAGEMENT]

FB10 - Επικοινωνιών & Θεμάτων

FB20 - Χρονοδιαγράμματος

FB30 - Ελέγχων Ποιότητας

FB40 - Προϋπολογισμού

FB50 - Διαδικασιών Προγράμματος Χρηματοδότησης

FB60 - Ασφάλειας Έργου

FC - ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΟΥ

FC10 - Διοίκηση & Στελέχωση Εργοταξίου

FC20 - Διαχείριση Διαδικασιών Προμηθειών Έργου

FD - ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΕΝΑΡΞΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

FD10 - Σύνδεση Μονάδας με Κοινωνική Δίκτυα (ΔΕΗ-ΟΤΕ-ΕΥΔΑΠ & λοιπά)

FD20 - Τεχνική Υποστήριξη της Έναρξης Λειτουργίας της Μονάδας (Start up - Commissioning)

FD30 - Επιλογή & Εκπαίδευση Τεχνικού Προσωπικού Συντήρησης

FD40 - Μελέτες Εφαρμογής Προτύπων ISO - HACCP



στόχοι

- υλοποίηση του έργου
- συμμόρφωση με το πλαίσιο των οικονομικών, τεχνικών, χρονοδιαγραμματικών και ποιοτικών απαιτήσεων
- εξασφάλιση του έργου από κινδύνους & ατυχήματα
- διαρκής επικαιροποίηση και ευελιξία ώστε να διασφαλίζονται τα συμφέροντα της επιχείρησης
- διατήρηση τεχνικού αρχείου σχεδίων και τεχνικών δεδομένων των εγκαταστάσεων για την μακροχρόνια υποστήριξη της μονάδας
- ασφαλής εκκίνησης της μονάδας πλήρης και εξαντλητική δοκιμή των νέων εγκαταστάσεων

Δ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΜΟΝΑΔΑΣ | ΦΑΣΗ [7η] ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Σε όσες περιπτώσεις κρίνεται ότι είναι αναγκαία η σύνθεση μιας μακροπρόθεσμης συνεργασίας μεταξύ της επιχείρησης και του τεχνικού επιτελείου του έργου, είναι δυνατό να παρασχεθούν πρόσθετες υπηρεσίες προς την επιχείρηση σε μακροπρόθεσμη βάση.

Η συνειδητοποίηση μιας τέτοιας ανάγκης προκύπτει, είτε επειδή είναι **χρήσιμη και αναγκαία η εμπειρία που διαθέτει το τεχνικό επιτελείο** (μελετητών και κατασκευαστών) του έργου για την σωστή λειτουργία της μονάδας, είτε γιατί είναι αναγκαίο να **εμπλουτίζονται οι εμπειρίες του τεχνικού επιτελείου του έργου** από την πραγματική λειτουργία της μονάδας σε μια προοπτική σχεδιασμού και εφαρμογής νέων επεκτάσεων και εκσυγχρονισμών.

Φυσικά, μια τέτοια επιλογή μπορεί να είναι αποδοτική, μόνο όταν εξασφαλίζεται η **απαραίτητη αποτελεσματικότητα στους στόχους οι οποίοι τίθενται**.



Γ. ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

GA - ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΕΛΑΤΗ

GA10 - Παροχή Υπηρεσιών Τεχνικού Συμβούλου Μονάδας

στόχοι

- ο εμπλουτισμός της εμπειρίας λειτουργίας της μονάδας με τις γνώσεις του τεχνικού επιτελείου του έργου
- ο εμπλουτισμός των γνώσεων του τεχνικού επιτελείου του έργου σε μια προοπτική επεκτάσεων και εκσυγχρονισμών
- η βελτιστοποίηση της λειτουργίας του τμήματος συντήρησης



Έβρου 4, Αθήνα, ΤΚ 11147, Γαλάτσι

Τηλ: +30 210 6754310

Fax: +30 210 6754320

www.ergopraxis.gr | info@ergopraxis.gr