

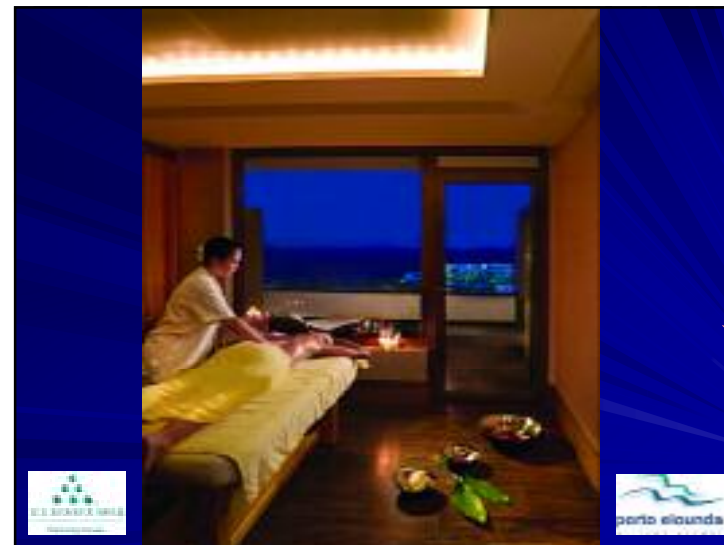
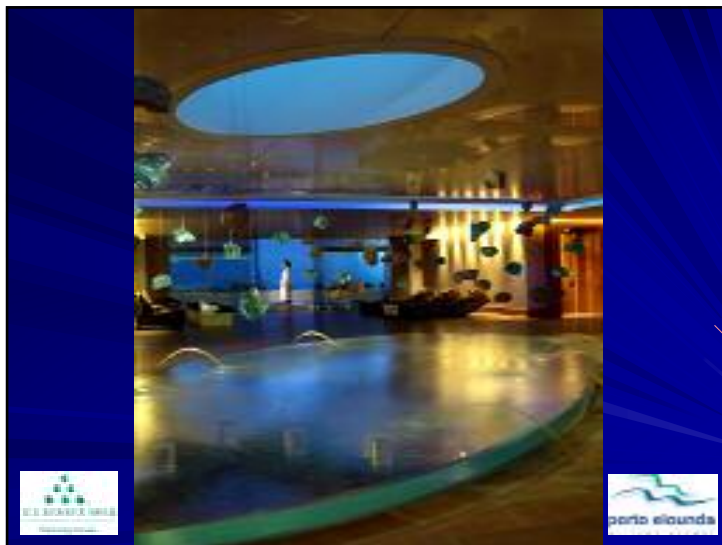
Philoxenia

HELIXPO

Project Management of Spa construction

Fotis S. Kokotos, MSc
Environmental Engineer
Project Manager





Οι Βασικές Ερωτήσεις

(The basic questions)

- **Ποιος θα το λειτουργήσει;**
(Who will operate it?)
- **Ποιος θα το σχεδιάσει;**
(Who will design it?)
- **Πόσα χρήματα διαθέτω;**
(What's my total budget?)
- **Τι χρονοδιάγραμμα έχω;**
(What's my timeframe?)

Project Management

= Διαχείριση πληροφορίας:

- **Μελέτες** *(Design)*
- **Χρονοδιάγραμμα** *(Timeframe)*
- **Προϋπολογισμός** *(Budget)*
- **Συντονισμός** *(Coordination)*
- **Παράδοση** *(Commissioning)*

Ποια είναι η σειρά ενεργειών;

- Διαχειριστής (*Operator*)
- Project Manager
- Μελετητές (*Designers - Engineers*)
- Οργάνωση (*Organisation*)
- Κατασκευή (*Construction*)
- Παράδοση (*Commissioning*)



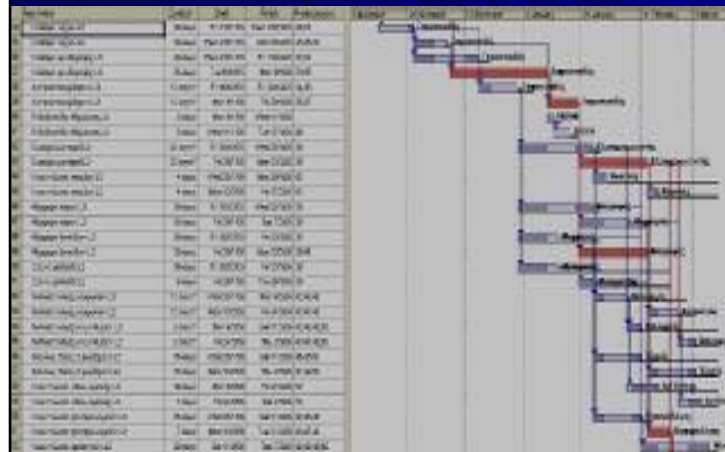




BUDGET

Κτηριακά (<u>Structural</u>)	50 - 60%
Μηχανολογικά (<u>Mechanical</u>)	20 - 25 %
Ηλεκτρολογικά & Ηλεκτρονικά (<u>Electrical & Electronic</u>)	10 - 15 %
Έπιπλα, Διακοσμητικά, Εξοπλισμός (<u>Furniture, Fittings, & Equipment</u>)	5 - 10 %
Μελέτη & Διαχείριση Έργου (<u>Project Design & Management</u>)	6 - 8 %

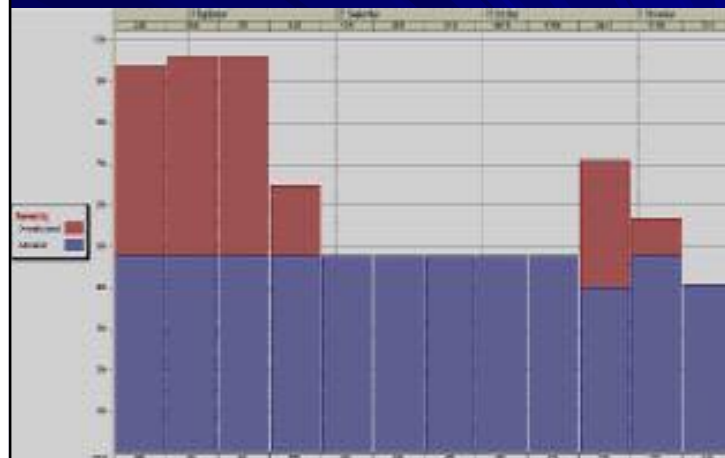
Timeframe




Resource Allocation



Productivity Maximisation





Thalassa SA
Project Management

MEMO
08.06.2005

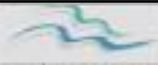
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΕΥΡΕΤΗΜΑΤΑ ΕΡΕΥΝΗΜΕΝΗΣ 08-06-05

Στο πλαίσιο του έργου, είναι σημαντικό να γίνουν διασφαλισμένες οι απαιτήσεις των κάτωθι συμπεριφορών:

- Ολοκληρωτική διαχείριση έργου
- Ανάπτυξη διασφαλιστικής, ΕΚΚΛΗΜΑ-ΕΡΕΥΝΗΜΕΝΗΣ
- Εξέλιξη διασφαλιστικής, ΕΚΚΛΗΜΑ-ΕΡΕΥΝΗΜΕΝΗΣ
- Εξέλιξη διασφαλιστικής, ΕΚΚΛΗΜΑ-ΕΡΕΥΝΗΜΕΝΗΣ
- Εξέλιξη διασφαλιστικής, ΕΚΚΛΗΜΑ-ΕΡΕΥΝΗΜΕΝΗΣ

Αποφασισμένοι σε αυτό:

1. Η Εργασία θα ολοκληρωθεί κατά τη διάρκεια του έργου, με την επιβεβαίωση των απαιτήσεων των κάτωθι συμπεριφορών.
2. Η Εργασία θα ολοκληρωθεί κατά τη διάρκεια του έργου, με την επιβεβαίωση των απαιτήσεων των κάτωθι συμπεριφορών.
3. Η Εργασία θα ολοκληρωθεί κατά τη διάρκεια του έργου, με την επιβεβαίωση των απαιτήσεων των κάτωθι συμπεριφορών.
4. Η Εργασία θα ολοκληρωθεί κατά τη διάρκεια του έργου, με την επιβεβαίωση των απαιτήσεων των κάτωθι συμπεριφορών.
5. Η Εργασία θα ολοκληρωθεί κατά τη διάρκεια του έργου, με την επιβεβαίωση των απαιτήσεων των κάτωθι συμπεριφορών.
6. Η Εργασία θα ολοκληρωθεί κατά τη διάρκεια του έργου, με την επιβεβαίωση των απαιτήσεων των κάτωθι συμπεριφορών.
7. Η Εργασία θα ολοκληρωθεί κατά τη διάρκεια του έργου, με την επιβεβαίωση των απαιτήσεων των κάτωθι συμπεριφορών.

 Thalassa SA Project Management		CHANGE ORDER 06.06.2005	
Project: Πρόγραμμα Ανάπτυξης του Πάρκου Action: Αντικατάσταση του Πάρκου			
Project Approval - Receipt Table			
1. Δρ. Α. Χριστός - Τεχνικός Επιβλέπων, Δρ. Α. Χριστός - Τεχνικός Σύμβουλος 2. Εμπ. Γ. Α. - Interior Designer 3. Σ. Α. ΣΕΠΕΣ - Οικονομολόγος			
Description - Description			
Οι παλιές έδρες του παλαιού προγράμματος & των παλιών μπαρ για την εφαρμογή του προγράμματος.			
The old tables and chairs are to be replaced by the new tables and chairs for the application of the program.			
Execution - Actions			
Το παλιό προγραμμα να αντικατασταθεί με το νέο προγραμμα.			
Please make appropriate changes to all relevant drawings.			
Drawings - Drawing			

Code	Description	Unit	Qty	Unit Price	Total Price	Unit Price	Total Price	Unit Price	Total Price	Unit Price	Total Price
01	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
02	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
03	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
04	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
05	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
06	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
07	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
08	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
09	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
10	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
11	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
12	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
13	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
14	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
15	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
16	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
17	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
18	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
19	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
20	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
21	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
22	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
23	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
24	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
25	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
26	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
27	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
28	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
29	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00
30	Replacement of old tables and chairs by new tables and chairs	m	10	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00	400.00	4,000.00

Σημαντικές Τεχνικές Παρατηρήσεις

(Important Technical Notes)

- Ασφάλεια (Safety)
- Στεγάνωση (Waterproofing)
- Ηχομόνωση (Soundproofing)
- Διάβρωση (Corrosion)
- Μελέτη-κατασκευή (Design-Construction)
- Φωτογραφικό αρχείο (Photo archive)







Commissioning

- Παρουσία των μελετητών σε όλες τις ενάρξεις λειτουργίας εγκαταστάσεων
- Προσοχή στη μερική παράδοση έργου (π.χ. κλιματισμός, πισίνα)
- Πρέπει να επιμένετε ώστε όλοι οι εργολάβοι να παραδίδουν σχέδια των εγκαταστάσεων που κατασκεύασαν “as-built”

■ Εγχειρίδιο συντήρησης (Maintenance manual)

■ Εγχειρίδιο λειτουργίας (Operation manual)

Καθημερινός Τεχνικός Έλεγχος - 1

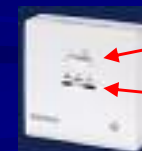
[illegible]

Καθημερινός Τεχνικός Έλεγχος - 2

<div>  <div> <h2>SIX SENSES SPA</h2> <h3>PORTO ELOUNDA DELUXE RESORT</h3> <h3>ΟΔΗΓΙΕΣ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ</h3> </div> <div>  </div> </div>	
ΕΠΙΣ.	
SAUNA/SPA/STAY	ΕΙΣΑΓΑΓΕΤΑΙ ΑΠΟ ΣΕΡΒΙΣ/ΜΟΝΑΔΕΣ ΝΕΡΟΥ ΣΤΟ ΣΕΤ ΠΟΝΤΙ
SEMPACTH STAY	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΤΗΝ ΣΤΗΘΗ ΣΕΡΒΙΣ/ΠΑΔΥ
TOSSA FCM	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΤΟ ΚΟΝΤΡΟΛ ΜΟΝΑΔΕΣ ΑΝΑΜΕΝΤΣ ΚΑΙ ΣΤΟ ΣΕΤ ΠΟΝΤΙ
SPARKLE K.M	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΜΟΝΑΔΕΣ ΑΝΑΜΕΝΤΣ ΚΑΙ ΣΤΟ ΣΕΤ ΠΟΝΤΙ
SPASIMOC	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΜΟΝΑΔΕΣ ΑΝΑΜΕΝΤΣ
MAFAN/SEMPACTH	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΑΝΑΜΕΝΤΣ ΚΑΙ ΤΗ ΤΗ ΘΡΗΣΠΟΝΤΙΑ
MAFAN/FOLE/SEMPACTH	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΜΟΝΑΔΕΣ ΚΑΙ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ
FOLE/SEMPACTH	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΣΤΟ ΣΕΤ ΠΟΝΤΙ
SPASIMOC	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΜΟΝΑΔΕΣ
BALNEA	
SEMPACTH	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΣΤΗ ΣΤΗΘΗ ΣΕΡΒΙΣ/ΠΑΔΥ
SAUNA	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΣΤΗ ΣΤΗΘΗ ΣΕΡΒΙΣ/ΠΑΔΥ
SAUNA/STAY	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΣΤΗ ΣΤΗΘΗ ΣΕΡΒΙΣ/ΠΑΔΥ
SAUNA/STAY	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΣΤΗ ΣΤΗΘΗ ΣΕΡΒΙΣ/ΠΑΔΥ
SHOWERS	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΜΟΝΑΔΕΣ ΑΝΑΜΕΝΤΣ
PRIVATE SPA/STAY	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΣΤΗ ΣΤΗΘΗ ΣΕΡΒΙΣ/ΠΑΔΥ
PRIVATE SPA/STAY	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΣΤΗ ΣΤΗΘΗ ΣΕΡΒΙΣ/ΠΑΔΥ
PRIVATE SPA/STAY	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΣΤΗ ΣΤΗΘΗ ΣΕΡΒΙΣ/ΠΑΔΥ
PRIVATE SPA/STAY	ΕΙΣΑΓΕΤΕ ΟΙ ΚΟΝΤΡΟΛ ΣΤΗ ΣΤΗΘΗ ΣΕΡΒΙΣ/ΠΑΔΥ

Κλιματισμός– σελ. 4

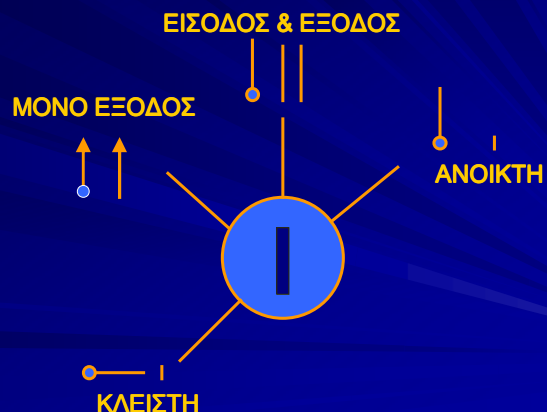
- Τοπικές κλιματιστικές μονάδες υπάρχουν σε κάθε δωμάτιο θεραπειών-φροντίδων, και μερικές σε κοινόχρηστους χώρους.
- Αυτές που είναι μέσα στα δωμάτια ελέγχονται από τοπικά χειριστήρια
- Με τα τοπικά χειριστήρια μπορείτε να κλείσετε ή να ανοίξετε το κλιματιστικό (ON-OFF) και να προσαρμόσετε την ταχύτητα του ανεμιστήρα (1-2-3)
- **Σημείωση:** Όταν ο ανεμιστήρας είναι στο 1 δεν έχετε ψύξη, παρά μόνο μια ελαφρά αίσθηση «ανέμου». Άρα, αν θέλετε να αλλάξετε θερμοκρασία στο δωμάτιο πρέπει να επιλέξετε το 2 ή το 3. **Το 2 είναι πιο αδύναμο.**



ON-OFF ΕΠΙΛΟΓΕΑΣ

– TAXYTHA ANEMIΣTHPA (1-2-3)

Αυτόματες Πόρτες – Σελ. 2 (Μονή – Ανοιγόμενη)



Φωτισμός – Σελ. 2 (Γενικά Σενάρια)

■ Τα Γενικά Σενάρια έχουν ως εξής :

- DAY (Ημέρα) → Ξεκινά στις 07:30
- EVENING (Βράδυ) → Ξεκινά στη Δύση*
- NIGHT CLEANING (Καθαρισμός) → Ξεκινά στις 21:00
- NIGHT (Νύχτα) → Ξεκινά στις 22:00
- BACK VERANDAS OFF → στις 02:00
- FAÇADE OFF (Πρόσοψη) → 30 λεπτά πριν την Ανατολή*



*ΣΗΜ: Το LUTRON ξέρει πότε είναι η Δύση και η Ανατολή κάθε μέρα του έτους!

← Κεντρικός έλεγχος LUTRON (Γενικός Πίνακας)

Ειδικές καμπίνες – Σελ. 4 (Caldarium)

- Το Caldarium είναι ένα ατμόλουτρο με ατμογεννήτρια; Δεν είναι χαμάμ.
- Η ατμογεννήτρια έχει αυτό το κουτί ελέγχου: →
- Το Caldarium έχει δικό του φωτισμό με οπτικές ίνες
- Το Caldarium έχει setpoint θερμοκρασίας τους 45° και 100% υγρασία.



Μπανιέρα Cleopatra – Σελ. 3

- Το σύστημα γεμίσματος της μπανιέρας ελέγχεται από έναν μίκτη
- Περιστρέφοντας τον μίκτη δεξιόστροφα, μειώνεται η θερμοκρασία του νερού, δηλαδή:



Σε μία σελίδα:

- Βρείτε νωρίς το Διαχειριστή Spa (Operator)
- Προσλάβετε νωρίς τον Διαχειριστή Έργου και βρείτε νωρίς έναν Εργοδηγό που θα μείνει μετά ως συντηρητής.
- Κάντε όσο το δυνατόν καλύτερες μελέτες
- Κάντε καλούς προϋπολογισμούς και αν τους βλέπετε να ξεφεύγουν, παρέμβετε έγκαιρα
- Προσέξτε ιδιαιτέρως τη διαχείριση αλλαγών
- Παραδώστε νωρίς στον Διαχειριστή
- Φροντίστε για τις οδηγίες λειτουργίας και συντήρησης