



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦ. ΑΝΑΤ. ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΒΡΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΟΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

- ΦΟΡΕΑΣ:** ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ
- ΕΡΓΟ:** ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΝΟΜΑΡΧΕΙΟΥ Π.Ε. ΕΒΡΟΥ
- ΘΕΣΗ:** Βασ. Αλεξάνδρου & Ψαρών, ΔΗΜΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΒΡΟΥ



1 ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΝΟΜΑΡΧΕΙΟΥ Π.Ε ΕΒΡΟΥ

Η παρούσα Τεχνική Περιγραφή του έργου: «ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΝΟΜΑΡΧΕΙΟΥ Π.Ε. ΕΒΡΟΥ», αφορά στη μελέτη εφαρμογής για το νεοκλασικό τριώροφο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Βασ. Αλεξάνδρου & Ψαρών, στο Ο.Τ. 280, στην Αλεξανδρούπολη.

Σε εμβαδόν οικοπέδου 617,53μ² με ΚΑΕΚ 110032039003, κατασκευάστηκε το κτίριο από την Δ.Τ.Υ. Ν.Δ. ΕΒΡΟΥ σύμφωνα με την Ο.Α. 302/2005, το οποίο παραχωρήθηκε από Δημόσιο Φορέα με την υπ' αρ. 1465/13-07-1999 στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και χρησιμοποιείται για πολιτιστικές δράσεις και διοικητική υποστήριξη της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου. Σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, η πραγματοποιούμενη δόμηση του κτιρίου είναι 1.151,53μ²<1.852,59μ², το πραγματοποιούμενο ύψος 11,98μ²<27,00μ² και ο πραγματοποιούμενος όγκος είναι 4.537,49μ³<8.336,66μ³. Αποτελείται από υπόγειο εμβαδού E=415,93μ², ισόγειο E=431,93μ², Α' όροφο E=315,83μ², Β' όροφο=403,77μ² και δώμα.

Λαμβάνονται υπόψη τα κάτωθι:

- Τα διαθέσιμα αρχιτεκτονικά σχέδια της Ο.Α.
- Τα συμπεράσματα από την αυτοψία στο κτίριο.
- Τα ισχύοντα πρότυπα και προδιαγραφές.

2 ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΣΤΟΧΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

Ύστερα από αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στο κτίριο του Νομαρχείου Π.Ε. Έβρου, διαπιστώθηκε η αναγκαιότητα εκτέλεσης άμεσων εργασιών συντήρησης μια και η θέση του κτιρίου (μπροστά στην παραλιακή ζώνη) συντελεί επιβαρυντικά στην επιδείνωση των φθορών και των διαβρώσεων που έχει υποστεί το κτίριο.

Συγκεκριμένα, παρατηρούνται τα κάτωθι:

- 1) Σποραδικές επιφανειακές ρηγματώσεις σε επιχρίσματα εσωτερικών και εξωτερικών τοιχοποιιών και αποσχίσεις επιχρίσματος στα στηθαία του δώματος.
- 2) Σποραδικές αποκολλήσεις στρώσης χρωματισμών και στρώσεων επιχρίσματος σε εσωτερικές και εξωτερικές τοιχοποιίες.
- 3) "Φουσκώματα" μικρών τμημάτων επιχρισμάτων τα οποία έχουν κουφώσει λόγω υγρασιών ιδιαίτερα κάτω από τα κουφώματα της νότιας όψης.
- 4) Έντονη οξειδωση στα κιγκλιδώματα της περίφραξης του περιβάλλοντα χώρου και στην περίφραξη από εμφανές σκουρόδεμα όπου παρατηρούνται αποσχίσεις χρωματισμών.
- 5) Τα εξωτερικά ξύλινα κουφώματα στις εισόδους του ισογείου λόγω της πίεσης του ανέμου και της υγρασίας έχουν αποχρωματιστεί με αποτέλεσμα να φθείρονται επιφανειακά και να χρειάζονται συντήρηση.
- 6) Όλο το κτίριο εξωτερικά και εσωτερικά χρήζει χρωματισμών.
- 7) Στις τρεις όψεις του κτιρίου που υπάρχει άμεση πρόσβαση στις επιφάνειες από πολίτες παρατηρούνται

γκράφιτι που αλλοιώνουν την αισθητική του κτιρίου.

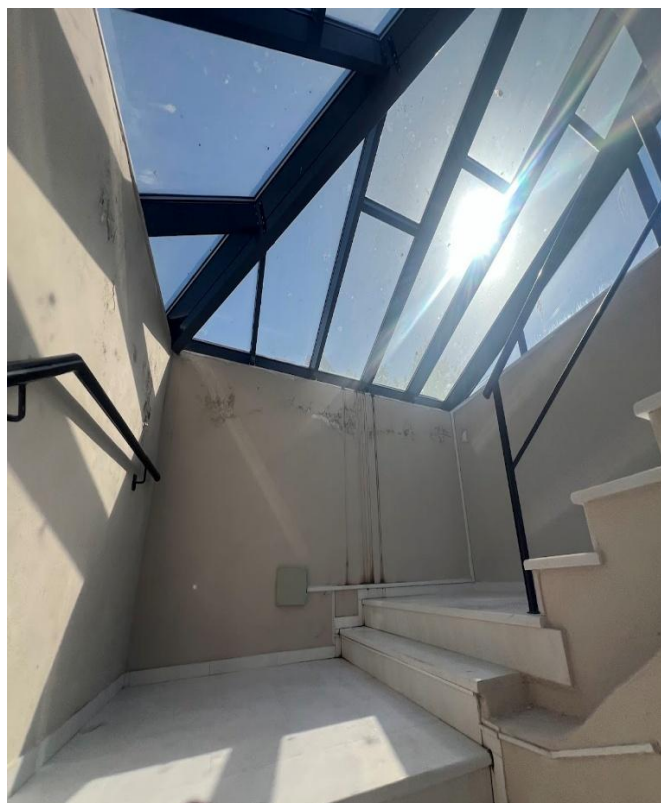
- 8) Τα εξωτερικά κουφώματα από PVC σε όλο το κτίριο χρήζουν συντήρησης.
- 9) Απαιτείται συντήρηση της μεταλλικής κατασκευής στην απόληξη του κλιμακοστασίου γιατί γίνεται εισχώρηση νερού στο κλιμακοστάσιο.
- 10) Χρειάζεται καθαρισμός των μαρμάρινων δαπέδων στην είσοδο του κτιρίου και στα μαρμάρινα διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις του κτιρίου.

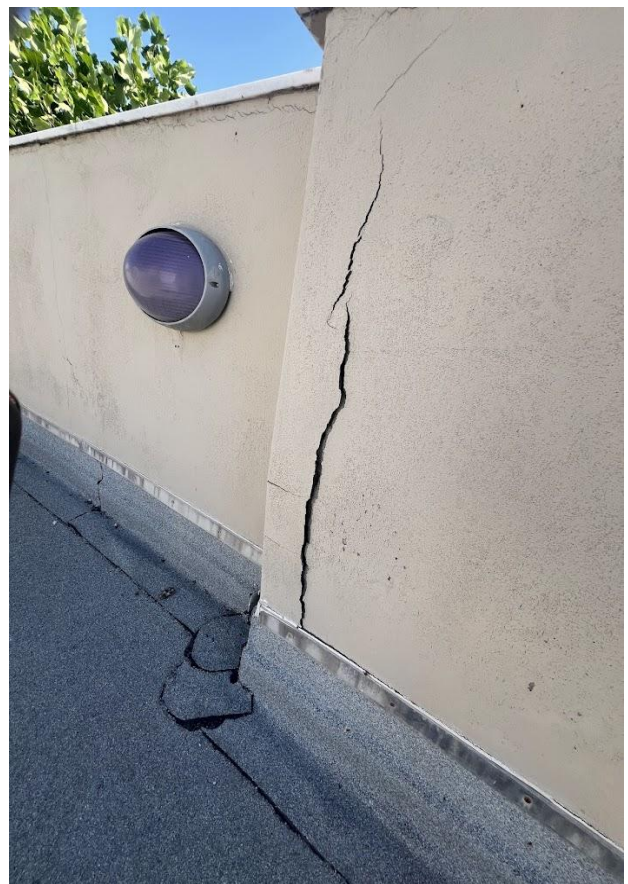
Οι εργασίες που απαιτούνται να πραγματοποιηθούν για τη βελτίωση της λειτουργικότητας του κτιρίου και την αποφυγή περαιτέρω φθορών και διαβρώσεων, είναι οι κάτωθι:

- 1) Καθαίρεση τοπικά σαθρών χρωματισμών και επιχρισμάτων όπου κρίνεται απαραίτητο και αποκατάστασή τους σύμφωνα με την προϋφιστάμενη κατάσταση.
- 2) Σπατουλάρισμα και λείανση επιφανειών επιχρισμάτων.
- 3) Επάλειψη επιφανειών με ειδικό αστάρι.
- 4) Εξωτερικοί και εσωτερικοί χρωματισμοί επιφανειών επιχρισμάτων.
- 5) Εφαρμογή ειδικών αντι-γκράφιτι χρωματισμών στις τρεις όψεις του κτιρίου για την προστασία τους από συνεχόμενους βανδαλισμούς και για τον πιο εύκολο καθαρισμό τους.
- 6) Συντήρηση- στεγάνωση όλων των εξωτερικών κουφωμάτων (καθαρισμός «νεροχυτών», συντήρηση-αλλαγή λάστιχων, έλεγχος-ανανέωση σιλικόνης, λίπανση-ρύθμιση μηχανισμών κλπ) και αντικατάσταση φθορών όπου απαιτείται.
- 7) Συντήρηση-στεγάνωση της μεταλλικής γυάλινης κατασκευής στην απόληξη του κλιμακοστασίου προς το δώμα (σφράγιση αρμών μεταξύ γυαλιού και μεταλλικού σκελετού με ειδικές σιλικόνες στεγάνωσης, προστασία μεταλλικού σκελετού με ειδικά στεγανωτικά, στεγάνωση στη σύνδεση με το σκυρόδεμα κλπ).
- 8) Χρωματισμός σύμφωνα με τις υφιστάμενες αποχρώσεις των ξύλινων κουφωμάτων στις εισόδους του ισόγειου και συντήρηση-στεγάνωση όπου απαιτείται.
- 9) Αποκατάσταση κιγκλιδωμάτων περίφραξης (απόξεση σκουριάς και παλαιού χρώματος, καθαρισμός, εφαρμογή αντισκωριακού υποστρώματος (αστάρι), χρωματισμός τους και επισκευή τους αν απαιτείται).
- 10) Αποκατάσταση χρωματισμών περίφραξης (καθαίρεση σαθρών τμημάτων σκυροδέματος και χρωμάτων, προστασία οπλισμού αν απαιτηθεί, σπατουλάρισμα με ειδικά κονιάματα, αστάρωμα για εμφανές σκυρόδεμα και χρωματισμός).
- 11) Καθαρισμός των μαρμάρινων δαπέδων στην είσοδο του κτιρίου και στα μαρμάρινα διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις του κτιρίου.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Η υφιστάμενη κατάσταση του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου αποτυπώνεται ενδεικτικά στο παρακάτω φωτογραφικό υλικό καθώς και στα σχέδια της μελέτης.







3 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ

Η υλοποίηση του υπόψη έργου κρίνεται επιβεβλημένη, καθώς οι προτεινόμενες επεμβάσεις στοχεύουν στην ολιστική λειτουργική αναβάθμιση και δομική θωράκιση ενός κτιρίου - τοπόσημου. το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της ταυτότητας της πόλης.

Μέσω της αναχαίτισης των φαινομένων διάβρωσης και της αποκατάστασης των υφιστάμενων φθορών, διασφαλίζεται η παράταση του κύκλου ζωής του κτιρίου, αποτρέποντας την περαιτέρω απαξίωση ενός σημαντικού πάγιου κεφαλαίου της Περιφέρειας.

Πέρα από την αισθητική αποκατάσταση, το έργο λειτουργεί ως μοχλός κοινωνικής και πολιτιστικής αναζωογόνησης, συμβάλλοντας στη διατήρηση της συλλογικής μνήμης και την ποιοτική αναβάθμιση του αστικού ιστού.

4 ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Στις υποχρεώσεις του Αναδόχου συμπεριλαμβάνεται η έκδοση κάθε κατά νόμο αδείας, όπως Οικοδομική Άδεια, Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας και οποιασδήποτε άλλης απαιτούμενης διοικητικής πράξης από τις αρμόδιες αρχές, πριν την έναρξη των εργασιών του υπόψιν έργου.

Όλα τα υλικά πρέπει να ανταποκρίνονται στα πρότυπα και στις προδιαγραφές που περιλαμβάνονται στα συμβατικά τεύχη και σχέδια, να είναι εξαιρετικής ποιότητας και διαλογής αναγνωρισμένων και καθιερωμένων Ελληνικών κατά κανόνα εργοστασίων ή άλλων μονάδων παραγωγής ή Ευρωπαϊκών στις περιπτώσεις που το καθορίζει η μελέτη ή το απαιτεί η ακριβής και έντεχνη εφαρμογή της. Για την επισκευή θα επιλεγθούν υλικά, οι προδιαγραφές των οποίων θα εξασφαλίζουν την υψηλή ποιότητα, αντοχή, ασφάλεια, θα είναι οικολογικά και θα διαθέτουν τα ανάλογα πιστοποιητικά.

Τα υλικά θα υποβάλλονται προηγουμένως για έγκριση Διασφάλισης Ποιότητας στον υπεύθυνο της Υπηρεσίας, με κατάλληλα δείγματα, πληροφοριακά έντυπα, πιστοποιητικά ποιότητας, προδιαγραφές, τον απαραίτητο συσχετισμό με τις συμβατικές προβλέψεις, καθώς και οποιοδήποτε άλλο μέσο απαιτηθεί από την Υπηρεσία προς απόδειξη της καταλληλότητας των εκάστοτε προς ενσωμάτωση υλικών. Δεν θα ενσωματώνεται στο έργο κανένα υλικό για το οποίο δε θα έχει προηγηθεί η ανωτέρω διαδικασία και η σχετική έγκριση από την Υπηρεσία, η οποία δικαιούται να απορρίψει ασυζητητί κάθε υλικό που η ποιότητά του δεν ανταποκρίνεται στο πνεύμα της παρούσας και γενικότερα της μελέτης.

Κάθε εργασία θα εκτελείται από έμπειρους και ειδικευμένους εργατοτεχνίτες, σύμφωνα με τους κανόνες της Τέχνης και της Τεχνικής και η τοποθέτηση – εφαρμογή τους θα είναι σύμφωνα με τις εγκεκριμένες Τεχνικές Προδιαγραφές. Οι υπουργικές αποφάσεις έγκρισης των ΕΤΕΠ για την υποχρεωτική τους εφαρμογή στα δημόσια έργα και μελέτες είναι οι ακόλουθες:

- αρ. πρωτ. 70969/7-3-2024 (ΦΕΚ 1890 Β'/2024)
- αρ. πρωτ. 244140/9-8-2023 (ΦΕΚ 5115/Β'/2023)
- αρ. πρωτ. 367126/22-11-2022 (ΦΕΚ 6366/Β'/2022)
- αρ. πρωτ. Δ22/4193 /22-11-2019 (ΦΕΚ 4607/Β'/2019)
- αρ. πρωτ. ΔΙΠΑΔ/οικ.273/17-7-2012 (ΦΕΚ 2221/Β/2012)

Όλα τα αρχιτεκτονικά στοιχεία των όψων θα επισκευαστούν σύμφωνα με την αρχική τους μορφή και δεν πρόκειται να γίνουν επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό του κτιρίου.

Τέλος, στις υποχρεώσεις επίσης του Αναδόχου συμπεριλαμβάνεται η λήψη κάθε μέτρου προστασίας και ασφάλειας ώστε να μη προκαλείται όχληση κατά την διάρκεια των εργασιών.

5 ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

1. Φορτοεκφόρτωση με τα χέρια υλικών επί χειροκινήτων μεταφορικών μέσων. (ΝΑΟΙΚ 10.02, ΟΙΚ-1103)
2. Μεταφορές με αυτοκίνητο δια μέσου οδών καλής βατότητα (ΝΑΟΙΚ 10.07.01, ΟΙΚ-1136).
3. Ικριώματα σιδηρά σωληνωτά (ΝΑΟΙΚ 23.03, ΟΙΚ-2303).
4. Πετάσματα ασφαλείας επί ικριωμάτων (ΝΑΟΙΚ 23.05, ΟΙΚ-2304).
5. Καθαίρεση επιχρισμάτων (ΝΑΟΙΚ 22.23, ΟΙΚ 2252).
6. Επιχρίσματα με ινοπλισμένη κόλλα και σοβά και αποκατάσταση υπόβασης (ΝΑΟΙΚ 71.21 ΣΧ,ΟΙΚ 7121).
7. Προετοιμασία επιχρισμένων επιφανειών τοίχων για χρωματισμούς (ΝΑΟΙΚ 77.15, ΟΙΚ 7735)
8. Σπατουλάρισμα προετοιμασμένων επιφανειών, επιφανειών επιχρισμάτων ή σκυροδεμάτων (ΝΑΟΙΚ 77.17.01, ΟΙΚ 7737)
9. Ακρυλικό μικρομοριακό ή σιλικονούχο (silane-siloxane) υπόστρωμα χρωματισμών (αστάρι) επί μη μεταλλικών επιφανειών (ΝΑΟΙΚ 77.28, ΟΙΚ 7735).
10. Υδροχρωματισμοί επιφανειών σκυροδέματος τσιμεντοκονιάματος με ακρυλικό υδατοδιαλυτό τσιμεντόχρωμα (ΝΑΟΙΚ 77.10, ΟΙΚ 7725)

11. Ελαιοχρωματισμοί κοινοί σιδηρών επιφανειών με χρώματα αλκυλικών ή ακρυλικών ρητινών, βάσεως νερού ή διαλύτου (ΝΑΟΙΚ 77.55, ΟΙΚ 7755)
12. Χρωματισμοί επί ήδη βαμμένων επιφανειών επιχρισμάτων με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής, στυρενιοακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως εσωτερικών επιφανειών με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής στυρενιοακρυλικής- ακρυλικής, ή ή πολυβινυλικής βάσεως (ΝΑΟΙΚ 77.80.01, ΟΙΚ 7785.1)
13. Χρωματισμοί επί ήδη βαμμένων επιφανειών επιχρισμάτων με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής, στυρενιοακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως εξωτερικών επιφανειών με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής ή στυρενιο-ακρυλικής βάσεως (ΝΑΟΙΚ 77.80.02, ΟΙΚ 7785.1)
14. Προσαύξηση τιμής χρωματισμών πάσης φύσεως λόγω προσθέτου ύψους (ΝΑΟΙΚ 77.99, ΟΙΚ 7797).
15. Αντιγραφιστικές επαλείψεις(antigraffiti) μόνιμης προστασίας, ενός ή δύο συστατικών πολυουρεθανικής βάσεως ή βάσεως σιλικόνης (ΝΑΟΙΚ 77.95, ΟΙΚ 7744).
16. Επαναχρωματισμός/συντήρηση αρχιτεκτονικών προεξοχών και κορνιζών περιμετρικά των κουφωμάτων (ΝΑΟΙΚ Ν/77.80.02, ΟΙΚ 7785.1)
17. Συντήρηση-επισκευή υφιστάμενων εξωτερικών κουφωμάτων (ΝΑΟΙΚ Ν/65.01 ΣΧ, ΟΙΚ 6501).
18. Συντήρηση μεταλλικής κατασκευής στο δώμα (ΝΑΟΙΚ Ν/65.01 ΣΧ, ΟΙΚ 6501).
19. Επισκευή υφιστάμενων ξύλινων κουφωμάτων. Βερνικοχρωματισμοί ξύλινων επιφανειών με βερνικόχρωμα δύο συστατικών βάσεως νερού ή διαλύτου (ΝΑΟΙΚ Α\77.71.03 ΣΧ, ΟΙΚ 7771).
20. Συντήρηση μαρμάρου σε δάπεδο εισόδου και όψεων (ΝΑΟΙΚ Ν/74.23 ΣΧ, ΟΙΚ 7416).

Όλες οι εργασίες που προβλέπονται, θα εκτελεσθούν σύμφωνα με τους κανόνες της τεχνικής και όπως αυτές περιγράφονται στα άρθρα του τιμολογίου και στα σχέδια της μελέτης, τις υποδείξεις της επίβλεψης και την Ε.Σ.Υ.

ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗ 25/05/2026
Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΙ ΙΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
04.06.2026 10:12

ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε Γ'β

ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗ 25/05/2026
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΠΡ/ΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΟΜΩΝ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

CHRISTINA MAVRAKI
04.06.2026 12:22

ΜΑΥΡΑΚΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α'β