



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ, ΜΟΥΣΕΙΩΝ
ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Α.Μ.Θ.
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ
ΕΡΓΩΝ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ, ΜΝΗΜΕΙΩΝ, ΜΟΥΣΕΙΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΕΡΓΟ:

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
ΕΞΩΡΑΪΣΜΟΥ / ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ
ΑΝΕΝΕΡΓΟΥΣ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ,
ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΤΕΛΕΑΣ,
Δ.Ε. ΤΡΙΓΩΝΟΥ, Δ. ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ,
ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΣΕ
ΥΠΟΔΟΜΗ ΓΙΑ ΤΟ ΥΠΟ ΙΔΡΥΣΗ "ΔΙΚΤΥΟ
ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΜΟΥΣΕΙΩΝ ΕΒΡΟΥ".

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : ΤΑΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΥΠΠΟ
(ΑΛΕ 2420301001)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΞΑΝΘΗ

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2026

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Αντικείμενο του έργου «**ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΞΩΡΑΪΣΜΟΥ ΑΝΕΝΕΡΓΟΥΣ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ, ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΤΕΛΕΑΣ Δ.Ε. ΤΡΙΓΩΝΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ, ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΤΗΣ ΣΤΟ ΥΠΟ ΙΔΡΥΣΗ “ΔΙΚΤΥΟ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΜΟΥΣΕΙΩΝ ΕΒΡΟΥ”**» αποτελεί η υλοποίηση οικοδομικών εργασιών στα κτίρια της ανενεργούς σχολικής μονάδας του οικισμού Πτελέας του Δήμου Ορεστιάδας, προκειμένου να αλλάξουν χρήση ώστε να φιλοξενηθούν σε αυτά, νέες πολιτιστικές χρήσεις/δραστηριότητες.

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Η σχολική μονάδα του οικισμού Πτελέας (Φτελιά έως το 1949), χωροθετείται εντός του οικισμού της ομώνυμης Τοπικής Κοινότητας και ανήκει στη δικαιοδοσία του Δήμου Ορεστιάδας. Το οικόπεδο στο οποίο εντάσσεται το εκπαιδευτήριο, βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της πολεοδομικής ενότητας, σχεδόν στα όριά της. Αποτελεί τμήμα ενός μεγάλου οικοδομικού τετραγώνου, όπου εκτός της εκπαιδευτικής δομής, υπάρχει χώρος παιδικής χαράς, υπαίθριο γήπεδο μπάσκετ και άλλα κτίρια. Στο ανατολικό άκρο του ΟΤ, υφίσταται παλαιά κρήνη τμήμα ενός ευρύτερου συστήματος υδροδότησης, για το οποίο το Υπουργείο Πολιτισμού δια της Εφορείας Αρχαιοτήτων Έβρου, έχει προβεί στη σύνταξη μελέτης ανάδειξης των αρχαιοτήτων με αποκάλυψη της κρήνης και των υπόλοιπων δομών.



Εικ.1 & 2: Δορυφορικές λήψεις οικισμού Πτελέας. Σημειώνεται με χρωματική διαφοροποίηση η θέση του ακινήτου στα δυτικά του οικισμού, το κυρίως κτίριο και το πλησίον του βοηθητικό .[googlemaps επεξεργασμένο υπόβαθρο].

Σήμερα, η σχολική μονάδα που στο παρελθόν λειτούργησε ως δημοτικό σχολείο, είναι ανενεργή. Η πρώην εκπαιδευτική μονάδα, αποτελείται από το κυρίως κτίριο και από κτίριο σε μικρή απόσταση βοηθητικής χρήσης, που εξυπηρέτησε τις ανάγκες χώρων υγιεινής της μαθητικής κοινότητας και των διδασκάλων. Η κεντρική εγκατάσταση είναι ένα πλατυμέτωπο κτίριο προσανατολισμένο κατά τον άξονα

ανατολής-δύσης, με μήκη πλευρών 11,60μ. και 26,50μ. και συνολικό εμβαδό 307,40 τμ. . Η κατασκευή είναι υπερυψωμένη κατά 1,26 μ. και έχει συνολικό ύψος 7,91 μ. (συμπεριλαμβανομένης στέγης 2,00 μ.). Αποτελείται από ένα υπερυψωμένο ισόγειο και τετράρριχτη κεραμοσκεπή. Σύμφωνα με την κατασκευαστική του δομή ο φέροντας οργανισμός του είναι από λιθοδομή, με πάχος τοιχοποιίας από 50-75 εκ. Το κτίριο των τουαλετών, είναι επίσης ορθογωνικής κάτοψης, ισόγειο πλακοσκεπές, κατασκευασμένο από πλίνθους.

Στο ισόγειο και με πρόσβαση από τη βόρεια πλευρά, χωροθετείται παράλληλα με την κύρια όψη, ένας επιμήκης κοινόχρηστο διάδρομος, εκατέρωθεν αυτού δύο μικρές αίθουσες και έναντι αυτού τρεις μεγάλες αίθουσες με νότιο προσανατολισμό. Η μορφολογία του είναι λιτή, με τρία εν σειρά επαναλαμβανόμενα ανοίγματα σε κάθε μία από τις τρεις μεγάλες αίθουσες, αντίστοιχο άνοιγμα στις δύο μικρές και δύο όμοια επίσης ανοίγματα στο χώρο του διαδρόμου, εκατέρωθεν της κεντρικής θύρας εισόδου. Τα κουφώματα είναι ξύλινα με φεγγίτη και χωρίς εξώφυλλα, ενώ τα δάπεδα πλαστικά. Η πρόσβαση στο κτίριο, εξασφαλίζεται μέσω πλατυσκάλου, με συμμετρικές εκατέρωθεν της εισόδου ευθύγραμμες κλίμακες. Το κτίριο των wc σύμφωνα με την αποτύπωση διαχωρίζεται σε τρία τμήματα και περιλαμβάνει σήμερα πέντε υγρούς χώρους συνολικά. Έχει εμβαδό 19,20 τμ. μη μήκη πλευρών 6,45μ και 3,10 μ.

3. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ

Οι προτεινόμενες επεμβάσεις αφορούν εργασίες επισκευής/ανακαίνισης του κύριου κτιρίου και του κτιρίου των wc. Ειδικότερα προβλέπονται:

I. Καθαίρεσεις και Προπαρασκευαστικές Εργασίες:

- Εντός του κεντρικού κτηρίου του συγκροτήματος προβλέπεται η αποξήλωση ξύλινου τοιχοπετάσματος με μεταλλικό σκελετό το οποίο διαχωρίζει δύο αίθουσες, η καθαίρεση των υφισταμένων πλαστικών ψευδοροφών μετά του μεταλλικού σκελετού ανάρτησής τους καθώς και η αποξήλωση των υφισταμένων πλαστικών πλακιδίων δαπέδου.
- Εντός του κτηρίου υγρών χώρων WC προβλέπεται η καθαίρεση τμημάτων εσωτερικών πλινθοδομών, μετά των υφισταμένων ξύλινων θυρών τους, για τη δημιουργία WC για ΑμεΑ. Προβλέπεται επίσης η καθαίρεση υφιστάμενων υπερυψωμένων βάσεων από οπλισμένο σκυρόδεμα, καθώς και η αποξήλωση των υφιστάμενων παλαιών πλακιδίων τοίχων, προκειμένου να ακολουθήσει η κατασκευή των νέων επενδύσεων.

Όλα τα προϊόντα και υλικά που θα προκύψουν από τις εργασίες καθαίρεσεων και αποξηλώσεων θα συλλέγονται, θα συγκεντρώνονται και θα απομακρύνονται από τον χώρο του έργου, με μέριμνα του αναδόχου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για τη διαχείριση των αποβλήτων από κατασκευές και

κατεδαφίσεις.

II. Οικοδομικές Εργασίες (Επενδύσεις- Επιστρώσεις-Χρωματισμοί-Στεγανοποιήσεις)

Για το κυρίως κτήριο προβλέπεται:

- η σφράγιση επιλεγμένων ανοιγμάτων παραθύρων με φύλλα άνθυγρης γυψοσανίδας 12,5 mm, τοποθετημένα επί κατάλληλου μεταλλικού σκελετού.
- η κατασκευή οριζόντιας ψευδοροφής από φύλλα γυψοσανίδας πάχους 12,5mm, στερεωμένα επί κατάλληλου μεταλλικού σκελετού ανάρτησης.
- ο χρωματισμός των επιχρισμένων επιφανειών, των επιφανειών από γυψοσανίδα και των ξύλινων επιφανειών, με τα κατάλληλα, ανά περίπτωση, χρώματα, μετά την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών προετοιμασίας του υποστρώματος, ώστε να εξασφαλίζεται η απαιτούμενη πρόσφυση και η ομοιόμορφη τελική επιφάνεια. Οι αποχρώσεις θα υποδειχθούν από την επίβλεψη.
- η κατασκευή βιομηχανικού δαπέδου από υστερόχυτο σκυρόδεμα, κατάλληλης σύνθεσης και πάχους, με την απαιτούμενη προετοιμασία, διάστρωση, συμπίκνωση, επιπεδοποίηση και τελική επεξεργασία της επιφάνειας, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της μελέτης.
- Η προμήθεια και εγκατάσταση αναβατορίου / ανελκυστήρα εξωτερικής κλίμακας για ΑμεΑ.

Για το κτήριο υγρών χώρων (WC) προβλέπεται:

- η στεγανοποίηση των επιφανειών της πλάκας από σκυρόδεμα, με κατάλληλα στεγανωτικά υλικά πολυουρεθανικής βάσης.
- η επένδυση των τοίχων και η επίστρωση των δαπέδων με νέα κεραμικά πλακίδια, κατηγορίας Group 1, διαστάσεων 30 × 30 cm, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της μελέτης, με κατάλληλη διαμόρφωση των ρύσεων των δαπέδων προς τα φρεάτια αποχέτευσης, ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη απορροή των υδάτων.
- ο χρωματισμός των επιχρισμένων επιφανειών, των ξύλινων επιφανειών θυρών κτλ., με τα κατάλληλα, ανά περίπτωση, χρώματα, μετά την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών προετοιμασίας του υποστρώματος, ώστε να εξασφαλίζεται η απαιτούμενη πρόσφυση και η ομοιόμορφη τελική επιφάνεια. Οι αποχρώσεις θα υποδειχθούν από την επίβλεψη.

III. Υδραυλικές εργασίες, μέσα ψύξης – θέρμανσης

Για το κυρίως κτήριο προβλέπονται:

- Η προμήθεια και εγκατάσταση κλιματιστικών μονάδων διαιρούμενου τύπου (split), τεχνολογίας inverter, στους χώρους των αιθουσών.

Για το κτήριο των υγρών χώρων (WC) προβλέπονται:

- Η ανακατασκευή του δικτύου σωληνώσεων ύδρευσης και αποχέτευσης, συμπεριλαμβανομένων όλων των απαιτούμενων υλικών για την πλήρη και ορθή λειτουργία των δικτύων.
- Η προμήθεια και τοποθέτηση νέων ειδών υγιεινής (νιπτήρων, λεκανών αποχωρητηρίου κ.λπ.), μετά των απαιτούμενων εξαρτημάτων και παρελκομένων τους, καθώς και η διαμόρφωση χώρου WC για Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ), σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές και τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας.

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

Ξάνθη Αύγουστος 2026
Οι συντάξαντες

Ξάνθη Αύγουστος 2026
Ελέγχθηκε

Ξάνθη Αύγουστος 2026
Θεωρήθηκε

Στυλιανή Καρασακαλίδου
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
του Τμήματος Έργων της
ΥΝΜΤΕΑΜΘ

Ο Προϊστάμενος της ΥΝΜΤΕΑΜΘ

Πέτρος Παυλίδης
Πολιτικός Μηχανικός

Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου
Πολιτικός Μηχανικός

Θεόδωρος Πριγγόπουλος
Αρχιτέκτονας Μηχανικός

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟ/382077/28.08.2026 απόφαση