



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Β' - ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ**

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΤΕΓΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΗΣ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Προεκτιμώμενης αμοιβής: 125.805,47 Ευρώ (πλέον Φ.Π.Α. 24%)

CPV: 71320000-7 Υπηρεσίες Εκπόνησης Τεχνικών Μελετών

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025

Περιεχόμενα

A.1Τεκμηρίωση σκοπιμότητας υλοποίησης του αντικειμένου της σύμβασης.....	3
A.2.....	Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων
3	
A.2.1 Τεχνική Περιγραφή του αντικειμένου της Μελέτης.....	3
A.2.2 Ιστορικό.....	4
A.2.3 Παθολογία Φέροντος Οργανισμού.....	5
A.2.4 Διαθέσιμα στοιχεία από προηγούμενες Μελέτες.....	6
A.2.5 Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών.....	7
A.2.6 Περιεχόμενο και Αντικείμενο της μελέτης.....	7
A.2.6 Περιεχόμενο και Αντικείμενο της μελέτης.....	11
A.3Πρόγραμμα εκπόνησης απαιτούμενων μελετών και χρονοδιάγραμμα.....	13
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α.....	15
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β.....	28

A.1 Τεκμηρίωση σκοπιμότητας υλοποίησης του αντικειμένου

Το κτήριο της Τελωνιακής Περιφέρειας Αττικής, με ΚΑΕΚ 051167501003 κυριότητας ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ και Αριθμό Βιβλίου Καταγραφής (ΑΒΚ) 219 στο βιβλίο δημοσίων κτημάτων της Κτηματικής Πειραιά, Νήσων και Δυτ. Αττικής, βρίσκεται επί της πλατείας Αγίου Νικολάου εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Πειραιά και εξαιρείται της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς Α.Ε. (Ο.Λ.Π.) (ΦΕΚ-123/Α/08.07.2016). Επίσης, βρίσκεται και εντός Ιστορικού Κέντρου όπως αυτό καθορίστηκε με το Π.Δ. της 27.07.1982 (ΦΕΚ-410/Δ/27.08.1982).

Πρόκειται για διώροφο διατηρητέο κτήριο συνολικής δομημένης επιφάνειας 813,06 τ.μ. (ΦΕΚ- 350/ΤΑΑΠΘ/04.10.2013) που στεγάζει Τελωνιακές Υπηρεσίες (χρήση γραφείων), παραλληλόγραμμης κάτοψης με φέρουσα λιθοδομή και επιστέγαση με ξύλινη αυτοφερόμενη κεραμοσκεπή εμβαδού 280 τ.μ.. Το κτήριο έχει κατασκευαστεί στις αρχές της δεκαετίας του 1900 και κατά τη διάρκεια των χρόνων έγιναν διάφορες επεμβάσεις στο κτήριο, ενώ όπως αποτυπώνεται σε φωτογραφικό υλικό τη δεκαετία του '20 έφερε τaráτσα με μικρό δώμα. Σήμερα το κτήριο φέρει επιστέγαση με αυτοφερόμενη ξύλινη κεραμοσκεπή της οποίας η προσθήκη πιθανολογείται ότι έλαβε χώρα τη δεκαετία του '50 ή τις αρχές της δεκαετίας του '60, και χρήζει αντικατάστασης λόγω παλαιότητας, φθορών και λειτουργικής ανεπάρκειας.

Η μελέτη που προκηρύσσεται αφορά την αντικατάσταση στέγης και στατικής επάρκειας του εν λόγω κτηρίου, θα συνταχθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και την κείμενη νομοθεσία σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής προκειμένου να επιτευχθεί η άμεση δημοπράτηση του έργου που θα προκύψει.

Οι επιμέρους μελέτες δεν είναι δυνατό να συνταχθούν και να ολοκληρωθούν από την Υπηρεσία μας, λόγω των ειδικών τεχνικών χαρακτηριστικών τους, της ιδιαιτερότητας στην Νομοθεσία, ενώ η Υπηρεσία δεν έχει ακόμη πρόσβαση στα ειδικά λογισμικά πακέτα που χρησιμοποιούν οι εξειδικευμένοι μελετητές.

A.2 Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων

A.2.1 Τεχνική Περιγραφή του αντικειμένου της Μελέτης

Η σύμβαση που θα συναφθεί, αφορά τη σύνταξη των απαραίτητων μελετών, στατική μελέτη ξύλινης στέγης και μελέτη στατικής επάρκειας, προκειμένου να εκδοθεί η απαιτούμενη Οικοδομική Άδεια «Αντικατάσταση στέγης και μελέτης στατικής επάρκειας». Στην περίπτωση που διαπιστωθεί στατική ανεπάρκεια, θα συνταχθεί και στατική μελέτη αναβάθμισης/ενίσχυσης και αντίστοιχα θα εκδοθεί η απαιτούμενη Οικοδομική Άδεια

«Αντικατάσταση στέγης και μελέτη αναβάθμισης/ενίσχυσης».

Η εκπόνηση των ανωτέρω μελετών, στατικής επάρκειας και στατικής αναβάθμισης/ενίσχυσης, απαιτούν εξειδικευμένες τεχνικές γνώσεις και εμπειρία.

Η ανωτέρω λοιπόν αποσκοπεί, στην υποστήριξη του Τμήματος Β' Τεχνικών Υπηρεσιών, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης, της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών και Τεχνικών Υπηρεσιών, της ΑΑΔΕ για τη σύνταξη των μελετών, όπου θα ληφθούν υπόψη τα πραγματικά στοιχεία του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου. Σε κάθε περίπτωση θα εξεταστούν με λεπτομέρεια οι υφιστάμενες συνθήκες που επικρατούν στο κτίριο.

Απώτερος σκοπός σε κάθε περίπτωση είναι η υλοποίηση του έργου.

A.2.2 Ιστορικό

Σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση Διερεύνησης Αρχικού Χρωματισμού των Όψεων του κτηρίου του παλαιού Τελωνείου Πειραιά, Μάιος 2022, του Μιμηγιάννη Απόστολου Συντηρητή Αρχαιοτήτων & Έργων Τέχνης (αρ. μητρώου ΥΠ.ΠΟ 694) (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α):

«...Στην βόρεια πλευρά, στο μέσο της όψης υπάρχει μικρή προεξοχή καθ' ύψος δημιουργώντας συμμετρία στο αριστερό με το δεξιό τμήμα ενώ αντίστοιχα στην νότια πλευρά υπάρχει προεξοχή στην οποία βρίσκεται η είσοδος για τον όροφο και το κλιμακοστάσιο που οδηγεί σε αυτόν.

Στη στέψη του κάθε ορόφου υπάρχει γείσο και ζώνη απλής παραλληλόγραμμης διατομής η οποία έχει μικρή προεξοχή από την επιφάνεια του τοίχου. Το γείσο ορόφου αποτελεί και το γείσο του κτηρίου. Στην στέψη του κτηρίου, πάνω από το γείσο του ορόφου υπάρχει στηθαίο το οποίο στις γωνίες του κτηρίου αλλά και τις γωνίες που σχηματίζονται στις προεξοχές φέρει τοιχάρια ενώ η υπόλοιπη επιφάνεια διακοσμείται με κυλινδρικά κάθετα στοιχεία τα οποία μιμούνται τα στηθαία με μπαλούστρα προγενέστερων κτηρίων.

Στην βόρεια όψη στο ισόγειο υπάρχουν πέντε ανοίγματα με το κεντρικό να είναι η κυρία είσοδος. Στον όροφο υπάρχουν τα αντίστοιχα ανοίγματα με τα τρία κεντρικά από αυτά να είναι θύρες με εξώστη. Όλα τα ανοίγματα έχουν απλό πλαίσιο παραλληλόγραμμης διατομής, ενώ αυτά του ορόφου φέρουν και μικρό γείσο.

Η αρχική όψη ήταν διαφορετική όπως φαίνεται σε φωτογραφίες της δεκαετίας του '20. Σε αυτές παρατηρούνται να υπάρχουν διαφορετικά μορφολογικά στοιχεία τα σημαντικότερα των οποίων είναι: το ισόδομο στο ισόγειο και οι ψευδογωνιόλιθοι στον όροφο, το παραλληλόγραμμης διατομής πλαίσιο με ημικυκλικό πρέκι στα ανοίγματα του ισόγειου και το ανάγλυφο πλαίσιο στα ανοίγματα του ορόφου, το στηθαίο με τα μπαλούστρα στη στέψη του κτηρίου το οποίο διακόπτεται με τοιχάρια πάνω από το μέσο των ανοιγμάτων του ορόφου και τέλος τα κιγκλιδώματα των εξωστών, διαφορετικού σχεδίου από

τα υπάρχοντα, με απλά κάθετα στοιχεία και ημικυκλικές προεξοχές στις γωνίες. Επίσης το κτήριο τη δεκαετία του '20 όπως φαίνεται στο φωτογραφικό υλικό έφερε τάρατσα με μικρό δώμα ενώ τα ανοίγματα του ισογείου δεν έφεραν κιγκλιδώματα.

Η σημερινή μορφή των όψεων αποτελεί επέμβαση πιθανότατα της δεκαετίας του '50 ή των αρχών της δεκαετίας του '60 η οποία διατήρησε γενικές φόρμες μορφολογικών στοιχείων της προηγούμενης, κυρίως στον όροφο. Τα σημερινά επιχρίσματα είναι τύπου τεχνητού λίθου (τεχνική αρτιφισιέλ πολύ διαδεδομένη τις δεκαετίες '50 και '60). Τα επιχρίσματα αρτιφισιέλ

εκτελούνταν συνήθως σε τρείς στρώσεις τσιμεντοκονιάματος όπου το τελευταίο στρώμα σημαντικού πάχους περιείχε έγχρωμα αδρανή και χρωστικές για την επίτευξη του επιθυμητού χρωματισμού...»

Το 2022 πραγματοποιήθηκαν εργασίες για τη συντήρηση του κτηρίου που αφορούσαν επαναβαφές εξωτερικών όψεων και λοιπών στοιχείων π.χ. κουφωμάτων, κάγκελα, σιδεριές, επισκευή τμημάτων της στέγης που είχαν αποδιοργανωθεί τα κεραμίδια κλπ όπως αυτές περιγράφονται στην από 12/04/2022 Τεχνική Αιτιολογική Έκθεση του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Σταυρίδη Χαράλαμπου που επισυνάπτεται στην με αριθμό πράξης 430573/20.06.2022 Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας με τίτλο «Ε.Ε.Δ.Μ.Κ. ΓΙΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΥΣ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΙΚΡΙΩΜΑΤΩΝ, ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΣΤΕΓΗΣ, ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΩΝ ΕΣΩΦΥΛΛΩΝ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ (ΤΖΑΜΙΛΙΚΙΑ), ΒΑΦΕΣ/ΥΓΡΟΜΟΝΩΣΕΙΣ ΣΕ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΤΟΙΧΟΥΣ, ΣΤΟ ΚΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ(ΠΕΙΡΑΙΑ)»

A.2.3 Παθολογία Φέροντος Οργανισμού

Σε αυτοψία που πραγματοποιήθηκε προ της εκτέλεσης των εργασιών εξωτερικών χρωματισμών, εσωτερικών βαφών και υγρομονώσεων που προβλέπονταν στην Ε.Ε.Δ.Μ.Κ. διαπιστώθηκαν τα εξής:

- Στο εξωτερικό κέλυφος του κτηρίου παρατηρούνται αποκολλήσεις επιχρισμάτων και αποσάθρωση των υλικών εξαιτίας ελλειπών συντήρησης, ενανθράκωσης και έντονης διάβρωσης λόγω γειτνίασης με θαλάσσιο περιβάλλον.
- Στη στέψη του κτηρίου, πάνω από το γείσο του ορόφου και συγκεκριμένα στο στηθαίο, στα τοιχάρια και στην καμινάδα παρατηρούνται τοπικές φθορές στα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος, μικρορηγματώσεις και τοπικής φύσεως αποκολλήσεις επιχρισμάτων ενώ υπάρχει και κίνδυνος πτώσης των αποσαθρωμένων υλικών.
- Η αυτοφερόμενη ξύλινη κεραμοσκεπή, εμβαδού 280τ.μ., φαίνεται να εδράζεται περιμετρικά στη στέψη του κτηρίου ελλείψει πλάκας οροφής ορόφου, όπως διαπιστώθηκε κατά τη διάρκεια αυτοψίας από μηχανικούς της Υπηρεσίας στα ελάχιστα μεμονωμένα σημεία που ήταν προσβάσιμα χωρίς χρήση ικριωμάτων. Παρουσιάζει δε βέλος κάμψης και εισροή υδάτων σε περίπτωση βροχόπτωσης. Επισημαίνεται ότι και μετά την περαίωση των εργασιών συντήρησης και επισκευής στη στέγη όπως προβλέπονταν στην Ε.Ε.Δ.Μ.Κ., τα προβλήματα εισροής υδάτων εξακολουθούν να υφίστανται.
- Εσωτερικά, η περιμετρική φέρουσα τοιχοποιία εμφανίζει τοπικά, ειδικά στο ισόγειο, αποσαθρώσεις και αποδιοργάνωση των υλικών λόγω ανοδικής υγρασίας από το έδαφος. Σε σημεία που είναι δυνατός ο έλεγχος των στοιχείων από Ο.Σ. (πλάκα οροφής ισογείου, σκάλα κλπ),

και δεν καλύπτονται από ψευδοροφή από ορυκτές ίνες, παρατηρείται απώλεια των επικαλύψεων και αποκάλυψη οπλισμών με έντονη διάβρωση και ενανθράκωση σκυροδέματος.

Ενδεικτικά σημεία με φθορές και βλάβες απεικονίζονται στις φωτογραφίες του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Β.

Η εκπόνηση της μελέτη στατικής επάρκειας θα γίνει αφού ληφθεί υπόψη στην επίλυση και η αντικατάσταση της υπάρχουσας ξύλινης αυτοφερόμενης κεραμοσκεπής. Εφόσον κριθεί απαραίτητο από την ανάλυση πρέπει να γίνει και η εκπόνηση στατικής μελέτης αποκατάστασης/ενίσχυσης (όπως περιγράφεται στο Α.1.6).

A.2.4 Διαθέσιμα στοιχεία από προηγούμενες Μελέτες

Η Υπηρεσία (Τμήμα Β' Τεχνικών Υπηρεσιών, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης, της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών και Τεχνικών Υπηρεσιών, της ΑΑΔΕ) διαθέτει στο αρχείο της τα κάτωθι στοιχεία και σχέδια αποτύπωσης του κτιρίου σε ηλεκτρονική μορφή:

- Τοπογραφική Αποτύπωση,
- Κατόψεις Αποτύπωσης: Ισογείου, Ημιορόφου και Α' Ορόφου
- Αποτύπωση Όψεων και Τομών
- Φωτογραφική Αποτύπωση (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β)
- Το με αρ.πρ. ΥΠΠΟΑ/272916/10.06.2022 έγγραφο σύμφωνης γνώμης για την εκτέλεση εργασιών, σωστικών επεμβάσεων, χρωματισμού των όψεων και τοπικής επισκευής της στέγης, με την από 12.04.2023 συνημμένη Τεχνική Αιτιολογική Έκθεση του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Σταυρίδη Χαράλαμπου.
- Το από 28.07.2022 Πρακτικό της 17^{ης} Συνεδρίασης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιά που γνωμοδοτεί ομόφωνα θετικά για τις εργασίες αποκατάστασης φθορών και χρωματισμών με το συνημμένο σε αυτό σχέδιο Όψεων.
- Την από Μάιο του 2022 Τεχνική Έκθεση Διερεύνησης Αρχικού Χρωματισμού των Όψεων του Κτηρίου του Παλαιού τελωνείου Πειραιά που βρίσκεται επί της πλατείας Αγ. Νικολάου στον Πειραιά, του Μιμηγιάννη Απόστολου Συντηρητή Αρχαιοτήτων & Έργων Τέχνης (αρ.μητρώου ΥΠ.ΠΟ 694).
- Την με αριθμό πράξης 430573/20.06.2022 Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας με τίτλο «Ε.Ε.Δ.Μ.Κ. ΓΙΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΥΣ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΙΚΡΙΩΜΑΤΩΝ, ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΣΤΕΓΗΣ, ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΩΝ ΕΣΩΦΥΛΛΩΝ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ (ΤΖΑΜΙΛΙΚΙΑ), ΒΑΦΕΣ/ΥΓΡΟΜΟΝΩΣΕΙΣ ΣΕ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΤΟΙΧΟΥΣ, ΣΤΟ ΚΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ(ΠΕΙΡΑΙΑ)» του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Σταυρίδη Χαράλαμπου.

Η επιβεβαίωση των παραπάνω στοιχείων περιλαμβάνεται στην αμοιβή του μελετητή. Εφόσον ο μελετητής κρίνει απαραίτητο να γίνουν διορθώσεις και συμπληρώσεις των παραπάνω στοιχείων, αυτές θα γίνουν με δική του οικονομική επιβάρυνση. Σε κάθε περίπτωση η χρήση των παραπάνω στοιχείων και των Παραρτημάτων για την εκπόνηση της μελέτης, γίνεται με ευθύνη του μελετητή.

A.2.5 Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών

Οι κανονισμοί και οι προδιαγραφές που διέπουν τις μελέτες θα είναι σύμφωνα με την επικαιροποιημένη Ελληνική και Ευρωπαϊκή Νομοθεσία, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, όπως παρακάτω:

- Προδιαγραφές εκπόνησης: Π.Δ. 696/74, άρθρο 230, 239
- Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων: Π.Δ.71/1988, Π.Δ.41/2018
- Πυροσβεστική διάταξη: 13/2021 (ΦΕΚ-5519/Β/29.11.2021)
- Ο εκάστοτε ισχύων Οικοδομικός Κανονισμός
- Κτιριοδομικός Κανονισμός
- Κανονισμός για Αποτίμηση και Δομητικές Επεμβάσεις Τοιχοποιίας - ΚΑΔΕΤ
- Κανονισμός Επεμβάσεων - ΚΑΝ.ΕΠΕ.
- Σχετική Ευρωπαϊκή Νομοθεσία και ΕΥΡΩΚΩΔΙΚΕΣ
- Ελληνικός Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος (ΕΚΩΣ)
- Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΕΑΚ)
- Ελληνικός Κανονισμός Φορτίσεων
- Κανονισμός Τεχνολογίας Σκυροδέματος
- Κανονισμός Τεχνολογίας Χαλύβων
- Οι Ελληνικές Τεχνικές Προδιαγραφές (ΕΤΕΠ)
- Αποφάσεις που αναφέρονται σε ειδικές κατασκευές κλπ.
- ΕΛΟΤ HD384: Απαιτήσεις για Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις
- ΕΛΟΤ HD637 S1: Power Installations Exceeding 1KV A.C.
- Άλλα σχετικά πρότυπα του ΕΛΟΤ
- Εκάστοτε σχετική Νομοθεσία Πυροπροστασίας
- Οι τεχνικές οδηγίες του Τ.Ε.Ε. (ΤΟΤΕΕ)
- Διεθνή Πρότυπα ή Κανονισμοί όπου οι Ελληνικοί δεν είναι επαρκείς ή ο Κύριος του Έργου απαιτεί.

A.2.6 Περιεχόμενο και Αντικείμενο της μελέτης

Βάσει της παρ.3 της ΥΠ261/31.03.2023 Υπουργική Απόφαση «Έγκριση του κανονισμού για την Αποτίμηση και Δομητικές Επεμβάσεις Τοιχοποιίας – ΚΑΔΕΤ» (ΦΕΚ-2493/Β/18.04.2023), ο Κύριος του Έργου οφείλει να επιλέγει το πλαίσιο των κανονιστικών κειμένων αποτίμησης φέρουσας ικανότητας και δομητικών επεμβάσεων υφισταμένων κτιριακών κατασκευών από φέρουσα τοιχοποιία μεταξύ των ακόλουθων δύο περιπτώσεων:

α) Του Κανονισμού για Αποτίμηση και Δομητικές Επεμβάσεις Τοιχοποιίας – ΚΑΔΕΤ,
β) του Ευρωκώδικα 8 (αντισεισμικός σχεδιασμός των κατασκευών), Μέρος 3 (αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας κτιρίων και επεμβάσεις).

Επιπλέον, βάσει της ΥΠ449/2022 Υπουργικής Απόφασης «Έγκριση του Κανονισμού Επεμβάσεων (ΚΑΝ.ΕΠΕ) σε κτίρια από οπλισμένο σκυρόδεμα (3η Αναθεώρηση)» (ΦΕΚ- 3197/Β/22.06.2022), για τα στοιχεία/μέλη του κτιρίου από οπλισμένο σκυρόδεμα, ήτοι υποστυλώματα, τοιχεία, δοκούς κλπ,

εκτελείται η αποτίμηση της φέρουσας ικανότητάς τους βάσει των διατάξεων της παραπάνω Υπουργικής Απόφασης.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, για τη μελέτη στατικής επάρκειας του κτηρίου της Τελωνειακής Περιφέρειας Αττικής, επιλέγεται ως κανονιστικό πλαίσιο για την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας φερουσών τοιχοποιιών και των τυχόν δομητικών επεμβάσεών τους, οι διατάξεις του Κανονισμού για την Αποτίμηση και Δομητικές Επεμβάσεις Τοιχοποιίας - ΚΑΔΕΤ (ΦΕΚ- 2493/Β/18.04.2023). Επίσης επιλέγεται ως κανονιστικό πλαίσιο για την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας φερόντων στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα οι διατάξεις οι διατάξεις του ΚΑΝ.ΕΠΕ. (ΦΕΚ-3197/Β/ 22.06.2022).

Για τη στατική μελέτη της νέας ξύλινης στέγης επιλέγεται ως κανονιστικό πλαίσιο οι ΕΥΡΩΚΩΔΙΚΕΣ (EN 0 - EN 1 - EN 5).

Η υπό δημοπράτηση μελέτη περιλαμβάνει τέσσερα στάδια. Το πρώτο στάδιο αφορά στην εκτέλεση των απαιτούμενων εργαστηριακών δοκιμών σε φέροντα στοιχεία για την αποτίμηση της κατάστασης και ποιότητας των υλικών τους, την αναγνώριση και αποτύπωση του Φέροντα Οργανισμού και την εκπόνηση στατικών μελετών για το κτίριο και την στέγη σε επίπεδο προμελέτης. Σε αυτό το στάδιο θα έχουμε τα αποτελέσματα του ελέγχου της στατικής επάρκειας του κτιρίου. Στο δεύτερο στάδιο θα έχουμε την εκπόνηση της στατικής μελέτης σε επίπεδο οριστικής μελέτης για την στέγη και αν από το πρώτο στάδιο προκύψει στατική ανεπάρκεια του κτιρίου θα εκπονηθεί και στατική μελέτη για το κτίριο. Σε αυτό το στάδιο θα εκδοθεί η Οικοδομική Άδεια και όλες οι τυχόν εγκρίσεις που θα απαιτηθούν και θα γίνει η σύνταξη ΣΑΥ-ΦΑΥ. Στο τρίτο στάδιο θα εκπονηθούν οι μελέτες σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής. Το τέταρτο στάδιο αφορά στην σύνταξη των Τευχών Δημοπράτησης του έργου για την δημοπράτηση του.

Ως εξής:

1^ο Στάδιο:

Διερεύνηση, αποτύπωση και τεκμηρίωση του υφιστάμενου δομήματος σε επαρκή έκταση και βάθος, ώστε να καταστούν όσο γίνεται πιο αξιόπιστα τα δεδομένα στα οποία θα στηριχθεί η μελέτη αποτίμησης ή/και ενίσχυσης. Στη συνέχεια θα γίνει έλεγχος στατικής επάρκειας και αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας του φορέα λαμβάνοντας υπόψη και την αντικατάσταση της υφιστάμενης ξύλινης αυτοφερόμενης στέγης. Αφού αξιολογηθούν τα αποτελέσματα που συλλέχθηκαν, θα αποτιμηθεί ή φέρουσα ικανότητα της κατασκευής με τη χρήση ειδικού λογισμικού.

Ενδεικτικά αναφέρονται τα κάτωθι:

- Η αποτύπωση γεωμετρίας των φερόντων, καθώς και των μη φερόντων στοιχείων. Τυχόν προϋπάρχοντα σχέδια μπορούν να χρησιμοποιηθούν, υπό τον όρο ότι διαπιστώνεται η ακρίβεια, η επάρκεια και η πληρότητά

τους.

- Καταγραφή και τεκμηρίωση του ιστορικού του δομήματος. Συγκέντρωση πληροφοριών σχετικών με: τον χρόνο κατασκευής και τις φάσεις κατασκευής, μεταγενέστερες προσθήκες, επεμβάσεις, αλλαγές χρήσης ή φορτίων κλπ, εμφάνιση βλαβών ή φθορών κατά το παρελθόν και τρόπος αποκατάστασής τους, έκτακτες δράσεις όπως σεισμός, πυρκαγιά, κατασκευή μεγάλου γειτονικού έργου κλπ.
- Καταγραφή βλαβών ή φθορών στην αποτύπωση του φέροντα οργανισμού, όπως αλλοίωση ή απομείωση γεωμετρίας, της συνέχειας ή των μηχανικών χαρακτηριστικών των στοιχείων του φέροντος Οργανισμού ή των μη φερόντων στοιχείων, γήρανση των υλικών, φυσικοχημικές δράσεις κλπ.
- Διερευνητικές εργασίες που αποβλέπουν στη συγκέντρωση στοιχείων, τα οποία είναι απαραίτητα για την εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας του κτηρίου. Για την

αποτύπωση αφανών στοιχείων, ο Μελετητής Μηχανικός συντάσσει το πρόγραμμα των διερευνητικών εργασιών, τομών ή άλλων μη καταστρεπτικών ή ελάχιστα καταστρεπτικών διερευνήσεων, οι οποίες εκτελούνται από τον ίδιο, είτε υπό την επίβλεψή του, είτε από αναγνωρισμένα προς τούτο Εργαστήρια, σύμφωνα με τους Κανονισμούς.

- Επί τόπου μέτρηση αντοχής των υλικών: θλιπτική αντοχή λίθων, πλίνθων και κονιάματος. Αντοχή ξύλου και μετάλλου.
- Επί τόπου λήψη δοκιμίων σκυροδέματος από ενδεικτικές/αντιπροσωπευτικές θέσεις, με σκοπό τον εργαστηριακό προσδιορισμό θλιπτικής αντοχής του σκυροδέματος.
- Έλεγχος του βάθους ενανθράκωσης σε αποκομμένους πυρήνες.
- Έλεγχος ποιότητας και ομοιομορφίας σκυροδέματος με εκτέλεση έμμεσων μεθόδων (κρουσιμετρήσεις, δοκιμές υπερήχων και εξόλκευσης ήλου).
- Επί τόπου έλεγχος ύπαρξης χλωριόντων (ποιοτικός έλεγχος) και προσδιορισμός περιεκτικότητας σε χλωριόντα (ποσοτικός έλεγχος).
- Μαγνητομετρήσεις για την ανίχνευση της διάταξης του οπλισμού.
- Μετρήσεις διαφοράς δυναμικού για τον έλεγχο διάβρωσης του οπλισμού.
- Εργαστηριακές δοκιμές μέτρησης μηχανικών χαρακτηριστικών λιθοσωμάτων, κονιαμάτων, ξύλου, μετάλλου, σκυροδέματος και τοιχοποιίας.
- Περιγραφή στατικού μοντέλου της νέας ξύλινης στέγης σε κατάλληλο λογισμικό (προκαταρτική επίλυση, καθορισμός μεθόδου επίλυσης, καθορισμός παραμέτρων και παραδοχών).
- Περιγραφή στατικού μοντέλου σε κατάλληλο λογισμικό (προκαταρτική επίλυση, καθορισμός μεθόδου επίλυσης, καθορισμός παραμέτρων και παραδοχών).
- Στατικοί υπολογισμοί αποτίμησης φέρουσας ικανότητας.
- Σύνταξη έκθεσης αξιολόγησης των αποτελεσμάτων με συμπέρασμα περί

επάρκειας ή όχι.

Τόσο οι επί τόπου όσο και οι εργαστηριακοί έλεγχοι θα γίνουν σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και με τον τρόπο που απαιτεί ο ΚΑΔΕΤ και ο ΚΑΝ.ΕΠΕ.. Η απαιτούμενη Στάθμη Αξιοπιστίας Δεδομένων (Σ.Α.Δ.) πρέπει να είναι τουλάχιστον «Ικανοποιητική» (παρ. 3.10.2 του ΚΑΔΕΤ και 3.6.2 του ΚΑΝ.ΕΠΕ.).

Το πρόγραμμα των αναγκαίων ελέγχων θα συνταχθεί από τον Ανάδοχο και θα εγκριθεί από την Διευθύνουσα Υπηρεσία. Ο Ανάδοχος θα αναλάβει τον προγραμματισμό, την επίβλεψη και αξιολόγηση των αποτελεσμάτων, ενώ οι εργαστηριακοί έλεγχοι θα πραγματοποιηθούν από πιστοποιημένα εργαστήρια μελετών, έπειτα από έγκριση της Υπηρεσίας, με ευθύνη του Αναδόχου.

Σύμφωνα με τον Πίνακα 2.1 «Στόχοι αποτίμησης ή ανασχεδιασμού Φέροντος Οργανισμού» (παρ.2.3.1 του ΚΑΔΕΤ και παρ.2.2.1 του ΚΑΝ.ΕΠΕ.) και σε συνδυασμό με τους Πίνακες του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 2.1 του Κεφ.2 (ΚΑΔΕΤ και ΚΑΝ.ΕΠΕ.), ΠΑ.2.1 «Ελάχιστοι ανεκτοί στόχοι αποτίμησης ή ανασχεδιασμού υφισταμένων κτιρίων» και ΠΑ.2.3 «Κατηγορία σπουδαιότητας κτιρίων», για Κατηγορία Σπουδαιότητας II: Συνήθη Κτίρια (γραφεία) ελάχιστος ανεκτός στόχος αποτίμησης ή ανασχεδιασμού ορίζεται ο Γ1. Επομένως, ως **επιθυμητή Στάθμη Επιτελεσματικότητας Φέροντος Οργανισμού ορίζεται η Γ1.**

Εφόσον διαπιστωθεί στατική επάρκεια σε σχέση με την οριζόμενη επιτελεσματικότητα (Γ1) η μελέτη στατικής επάρκειας ολοκληρώνεται και ο μελετητής οφείλει να συντάξει βεβαίωση στατικής επάρκειας της κατασκευής.

Σε αντίθετη περίπτωση εφόσον διαπιστωθεί στατική ανεπάρκεια, λαμβάνεται η απόφαση για αναβάθμιση/ενίσχυση του κτηρίου και δίνεται εντολή για την εκπόνηση του 2^{ου} Σταδίου.

Το κόστος όλων των επί τόπου και εργαστηριακών διερευνητικών εργασιών που θα πραγματοποιηθούν, συμπεριλαμβάνονται στην αμοιβή μελέτης.

Θα συνταχθεί έκθεση Αποτύπωσης-Τεκμηρίωσης με τις ενέργειες και τα αποτελέσματα για την αποτύπωση και τεκμηρίωση του δομήματος (μετρήσεις, φωτογραφίες, λήψη δοκιμών, εργαστηριακές ή/και επιτόπου δοκιμές με τα αποτελέσματά τους κλπ.) και θα εκπονηθούν σχέδια αποτύπωσης φέροντα οργανισμού και βλαβών.

Οι αποκαταστάσεις των οικοδομικών εργασιών που θα προκύψουν από τις δοκιμές και η απομάκρυνση των προϊόντων αποξηλώσεων-καθαιρέσεων από τον τόπο του έργου είναι ευθύνη του μελετητή και συμπεριλαμβάνεται στην αμοιβή του.

2° Στάδιο:

Εκπόνηση των μελετών σε επίπεδο οριστικής μελέτης. Εφόσον διαπιστωθεί η στατική επάρκεια του κτιρίου στο 1° Στάδιο η εκπόνηση οριστικής στατικής μελέτης για το κτίριο παραλείπεται. Σε αυτό το στάδιο θα παρθούν όλες οι απαιτούμενες αδειοδοτήσεις, θα εκδοθεί η οικοδομική άδεια και θα συνταχθούν τα ΣΑΥ-ΦΑΥ.

Ενδεικτικά αναφέρονται τα κάτωθι :

- Εκτίμηση του είδους των απαιτούμενων επεμβάσεων, αποτύπωση αυτών σε σχέδια ξυλοτύπου.
- Ολοκλήρωση της μελέτης ενίσχυσης, σε συνδυασμό με τα αρχιτεκτονικά του κτηρίου, και ολοκλήρωση των παραδοτέων στοιχείων (τεχνικές εκθέσεις, σχέδια επεμβάσεων και λεπτομέρειες, τεύχος υπολογισμών) σύμφωνα με το κεφ. 10 του ΚΑΔΕΤ και τις διατάξεις του ΚΑΝ.ΕΠΕ. περί ενισχύσεων δομικών στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα (κεφ. 10).
- Τεύχος Στατικών Υπολογισμών της νέας ξύλινης στέγης, και του κτιρίου.
- Σχέδια ξυλοτύπων της νέας ξύλινης στέγης (έδρασης, τυπικών πλαισίων, ζευκτών, επικαλύψεων, λεπτομερειών, ειδικών τεμαχίων κλπ).
- Οριστική στατική μελέτη της νέας ξύλινης στέγης.
- Οριστική στατική μελέτη του κτιρίου εφόσον απαιτηθεί.

Κατά τη σύνταξη της μελέτης, ο μελετητής θα πρέπει να λάβει υπόψη του τις ισχύουσες ειδικές διατάξεις και περιορισμούς, τη σπουδαιότητα της κατασκευής και το γεγονός ότι πρόκειται για διατηρητέο κτήριο, τη διατήρηση της μορφής της κατασκευής, τη συμβατότητα των νέων υλικών επέμβασης με τα υπάρχοντα υλικά κατασκευής, τη δυνατότητα πρόσβασης μηχανικών μέσων στα σημεία που χρειάζεται.

Ο μελετητής του έργου θα υποβάλλει τη μελέτη σε όλους τους αρμόδιους φορείς που απαιτείται και θα λάβει όλες τις απαιτούμενες εγκρίσεις και άδειες του έργου.

3° Στάδιο:

Στο στάδιο αυτό θα εκπονηθούν οι μελέτες σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής με σχέδια λεπτομερειών, ειδικών τεμαχίων κτλ).

4° Στάδιο:

Τέλος σε αυτό το στάδιο θα συνταχθούν τα Τεύχη Δημοπράτησης προκειμένου να δημοπρατηθεί το έργο.

A.2.6 Περιεχόμενο και Αντικείμενο της μελέτης

Παραδοτέα (υπογεγραμμένα αρμοδίως)

Τα παραδοτέα θα είναι σύμφωνα με την με αρ. ΔΝΣβ/1732/ΦΝ466/30.01.2019 Απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (ΦΕΚ-1047/Β/29.03.2019) περί εξειδίκευσης του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και κατηγορία μελέτης, την Εγκύκλιο 11 με αρ.πρωτ.ΔΝΣβ/854/ΦΝ466/27.11.2018 της Γενικής Γραμματείας του Υπουργείου Υποδομών, και Μεταφορών «Οδηγός εκπόνησης μελετών Δημοσίων Έργων του Ν.4412/2016 (Βιβλίο Ι)», το ΤΜΗΜΑ Β΄: ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ : ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ - ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΔΕΙΩΝ του Ν.4495/2017 όπως

τροποποιήθηκε και ισχύει, τον Κανονισμό για την Αποτίμηση και Δομητικές Επεμβάσεις Τοιχοποιίας – ΚΑΔΕΤ (ΦΕΚ-2493/Β/18.04.2023) και τον Κανονισμό Επεμβάσεων (ΚΑΝ.ΕΠΕ) σε κτίρια από οπλισμένο σκυρόδεμα (3η Αναθεώρηση)» (ΦΕΚ-3197/Β/22.06.2022). Ενδεικτικά, και όχι περιοριστικά, παρουσιάζονται οι παρακάτω πίνακες:

α/α	1^ο ΣΤΑΔΙΟ - Έλεγχος Επάρκειας και ΣΤΑΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ)
1	Έκθεση Αυτοψίας - Τεχνική Έκθεση Αποτύπωσης & Τεκμηρίωσης.
2	Σχέδια αποτύπωσης Φέροντος Οργανισμού και παρουσίασης βλαβών.
3	Φωτογραφική τεκμηρίωση και τεύχος εργαστηριακών δοκιμών.
4	Έκθεση Αποτίμησης Φέρουσας Ικανότητας.
5	Τεύχη στατικών υπολογισμών, αναλύσεων και ελέγχων.
6	Στατική μελέτη νέας ξύλινης στέγης (επίπεδο ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ)
7	Στατική μελέτη κτιρίου (επίπεδο ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ)
8	Εφόσον διαπιστωθεί στατική επάρκεια της κατασκευής, συντάσσεται η αντίστοιχη βεβαίωση στατικής επάρκειας.
9	Εφόσον διαπιστωθεί στατική ανεπάρκεια, Έκθεση Λήψης Αποφάσεων & Προτάσεων Επεμβάσεων.

α/α	2^ο ΣΤΑΔΙΟ - ΣΤΑΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ)
1	Στατική μελέτη νέας ξύλινης στέγης (επίπεδο οριστικής μελέτης)
2	Στατική μελέτη κτιρίου (επίπεδο οριστικής μελέτης)
3	Τεύχη στατικών υπολογισμών, αναλύσεων και ελέγχων.
4	Γενικά σχέδια κατόψεων και τομών.
5	Τεχνική Έκθεση εκτέλεσης των εργασιών.
6	Τεύχος προμετρήσεων και προϋπολογισμού
7	Χρονικός Προγραμματισμός
8	Έκδοση απαιτούμενης Οικοδομικής Άδειας αντικατάστασης στέγης και στατικής αναβάθμισης/ενίσχυσης ή στατικής επάρκειας του κτηρίου της Τελωνειακής

	περιφέρειας Αττικής με Προέγκριση. Παραδίδονται μαζί με την Οικοδομική Άδεια όλα τα στοιχεία και εγκρίσεις του φακέλου της αδείας.
9	Μελέτη ΣΑΥ – ΦΑΥ.

α/α	3ο ΣΤΑΔΙΟ - ΣΤΑΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ)
1	Στατική μελέτη νέας ξύλινης στέγης (επίπεδο μελέτης εφαρμογής)
2	Στατική μελέτη κτιρίου (επίπεδο μελέτης εφαρμογής)
3	Έκθεση Εφαρμογής Επεμβάσεων.
4	Τεύχος Στατικών Υπολογισμών Μελέτης Επεμβάσεων.
5	Κατασκευαστικά σχέδια επεμβάσεων και λεπτομερειών.
6	Έκθεση Τεχνικών προδιαγραφών.
7	Τεύχος προμετρήσεων και προϋπολογισμού.
8	Χρονικός Προγραμματισμός.

α/α	4ο ΣΤΑΔΙΟ - ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ
1	Τεύχη δημοπράτησης: 1. Τεχνική Περιγραφή 2. Τεύχος Τεχνικών Προδιαγραφών 3. Αναλυτικό Τιμολόγιο (ανάλυση τιμών) 4. Τιμολόγιο Μελέτης 5. Προϋπολογισμός Μελέτης 6. Τιμολόγιο Προσφοράς 7. Προϋπολογισμός Προσφοράς 8. Συγγραφή Υποχρεώσεων 9. Διακήρυξη

Το σύνολο των σχεδίων, εκθέσεων, υπολογισμών και γενικότερα όλων των παραδοτέων θα παραδοθεί τόσο σε έντυπη μορφή ενυπόγραφα όσο και σε ηλεκτρονική – παραδοθεί τόσο σε έντυπη μορφή ενυπόγραφα σε τρία (3) αντίγραφα όσο και σε ηλεκτρονική/επεξεργάσιμη μορφή σε CD, τα μεν σχέδια σε μορφή .dwg και .pdf τα δε κείμενα (τεύχη/εκθέσεις) σε μορφή .doc και .pdf.

A.3 Πρόγραμμα εκπόνησης απαιτούμενων μελετών και

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης σύμφωνα με το άρθρο 184 του Ν.4412/2016 και τις λοιπές τροποποιήσεις και διευκρινίσεις επί του νόμου, ορίζεται σε εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες και αφορά τον καθαρό χρόνο εκτέλεσης της μελέτης, ως εξής:

- **1^ο Στάδιο:** Αποτυπώσεις, έλεγχοι, δοκιμές, προμελέτες και έλεγχος επάρκειας : **45 ημερολογιακές ημέρες.**

Εκτιμάται ότι απαιτείται συνολικό διάστημα 45 ημερολογιακών ημερών για τη συγκέντρωση όλων των στοιχείων του φορέα, για επί τόπου μετρήσεις και αποτυπώσεις του φέροντα οργανισμού του κτηρίου, για εργαστηριακές μετρήσεις και δοκιμές, για την εκπόνηση της στατικής μελέτης της νέας ξύλινης στέγης και του κτιρίου (ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ), καθώς και για τη σύνταξη και την υποβολή όλων των στοιχείων που περιγράφονται στη μεθοδολογία μελέτης του σταδίου αυτού. Εάν διαπιστωθεί στατική επάρκεια, συντάσσεται η αντίστοιχη βεβαίωση στατικής επάρκειας.

- **2^ο Στάδιο:** Στατικές Μελέτες (ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ) και έκδοση οικοδομικής άδειας: **30 ημερολογιακές ημέρες.**

Μετά την έγκριση των παραδοτέων του 1^{ου} Σταδίου από την Υπηρεσία, ξεκινά ο χρόνος εκπόνησης των μελετών σε επίπεδο οριστικής μελέτης και η έκδοση οικοδομικής άδειας διάρκειας 30 ημερολογιακών ημερών.

- **3^ο Στάδιο:** Στατικές Μελέτες (ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ) : **30 ημερολογιακές ημέρες.**

Μετά την έγκριση των οριστικών μελετών και των παραδοτέων του 2^{ου} Σταδίου, ξεκινά ο χρόνος εκπόνησης της Μελέτης Εφαρμογής (ενίσχυσης) διάρκειας 30 ημερολογιακών ημερών.

- **4^ο Στάδιο:** Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης: **15 ημερολογιακές ημέρες.**

Μετά την έγκριση της Μελέτης Εφαρμογής και των παραδοτέων του 3^{ου} Σταδίου, ξεκινά ο χρόνος σύνταξης των Τευχών Δημοπράτησης για την δημοπράτηση του έργου. Η διάρκεια ολοκλήρωσης των ανωτέρω εκτιμάται σε 15 ημερολογιακές ημέρες.

Ο Ανάδοχος θα υποβάλει εντός δεκαπέντε (15) ημερών μετά την υπογραφή της σύμβασης, χρονοδιάγραμμα εκπόνησης των μελετών, όπως περιγράφονται.

Στις προαναφερόμενες προθεσμίες δεν προσμετρούνται οι ημέρες κατά τις οποίες αποδεδειγμένα εκκρεμεί απάντηση από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία ή άλλη αρμόδια Αρχή.

Με το χρονοδιάγραμμα ο Ανάδοχος δεσμεύεται όσον αφορά α) τους καθαρούς χρόνους σύνταξης των μελετών και των επιμέρους αντικειμένων και ενεργειών του και β) τα ακριβή σημεία έναρξης κάθε επιμέρους μελετητικής δράσης.

Συντάχθηκε		Ελέγχθηκε	Θεωρήθηκε
		Ο αν. Προϊστάμενος του Τμήματος Β' - Έργων και Μελετών	Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης
Γ. Μόρτζος	Κυρ. Αναστασίου	Γ. Μόρτζος	Ι. Μητρόπουλος

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΑΔΕ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ι. ΠΙΤΣΙΛΗΣ

Με την υπ' αριθμ. Πρωτ. ΔΙ.Τ.Υ.Σ. Β 315909 ΕΞ 2025/30.10.2025

(ΑΔΑ: 618Ω46ΜΠ3Ζ-71Ψ)

Απόφαση Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:

Α.Α.Δ.Ε. ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΡΓΟ:

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ ΑΡΧΙΚΟΥ
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΟΨΕΩΝ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΤΟΥ
ΠΑΛΑΙΟΥ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΣΤΟΝ
ΠΕΙΡΑΙΑ**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΓΟΥ:

ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ, ΠΕΙΡΑΙΑΣ



ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:

ΜΑΪΟΣ 2022

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Σ. ΜΙΜΗΓΙΑΝΝΗΣ

Συντηρητής Αρχαιοτήτων & Έργων Τέχνης

Αρ. Μητρώου ΥΠ.ΠΟ. 694

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Σ. ΜΙΜΗΓΙΑΝΝΗΣ
ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΙΒΛΕΨΗ - ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ & ΕΡΓΩΝ ΤΕΧΝΗΣ
ΡΑΙΔΕΣΤΟ 19 - ΝΙΚΑΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ 18453
ΑΦΜ: 125051970 - ΔΟΥ: ΝΙΚΑΙΑΣ
ΤΗΛ. 6944881117 - ΑΡ ΜΗΤΡΩΟΥ ΥΠ.ΠΟ. 694

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	3
2.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	4
3.	ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΒΑΦΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ	8
4.	ΔΙΕΡΕΥΝΗΤΙΚΕΣ ΤΟΜΕΣ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	9
4.1.	Θέσεις των διερευνητικών τομών	9
4.2.	Στρωματογραφία διερευνητικών τομών	9
4.3.	Συμπεράσματα διερευνητικών τομών	12

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Σκοπός της παρούσας τεχνικής έκθεσης είναι η διερεύνηση του αρχικού χρωματισμού των όψεων του κτηρίου του παλαιού τελωνείου Πειραιά το οποίο βρίσκεται επί της πλατείας Αγ. Νικολάου.



Εικ.1. Η βόρεια όψη του κτηρίου του παλαιού τελωνείου του Πειραιά.



Εικ.2. Η ανατολική όψη του κτηρίου του παλαιού τελωνείου του Πειραιά.

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

Πρόκειται για διώροφο κτήριο με ισόγειο και όροφο, παραλληλόγραμμης κάτοψης με φέρουσα λιθοδομή. Στην βόρεια πλευρά (Εικ. 1) στο μέσο της όψης υπάρχει μικρή προεξοχή καθ' ύψος δημιουργώντας συμμετρία στο αριστερό με το δεξιό τμήμα ενώ αντίστοιχα στην νότια πλευρά υπάρχει προεξοχή στην οποία βρίσκεται η είσοδος για τον όροφο και το κλιμακοστάσιο που οδηγεί σε αυτόν.

Στη στέψη του κάθε ορόφου υπάρχει γείσο και ζώνη απλής παραλληλόγραμμης διατομής η οποία έχει μικρή προεξοχή από την επιφάνεια του τοίχου. Το γείσο ορόφου αποτελεί και το γείσο του κτηρίου. Στην στέψη του κτηρίου, πάνω από το γείσο του ορόφου υπάρχει στηθαίο το οποίο στις γωνίες του κτηρίου αλλά και τις γωνίες που σχηματίζονται στις προεξοχές φέρει τοιχάρια ενώ η υπόλοιπη επιφάνεια διακοσμείται με κυλινδρικά κάθετα στοιχεία τα οποία μιμούνται τα στηθαία με μπαλούστρα προγενέστερων κτηρίων.

Στην βόρεια όψη στο ισόγειο υπάρχουν πέντε ανοίγματα με το κεντρικό να είναι η κυρία είσοδος. Στον όροφο υπάρχουν τα αντίστοιχα ανοίγματα με τα τρία κεντρικά από αυτά να είναι θύρες με εξώστη. Όλα τα ανοίγματα έχουν απλό πλαίσιο παραλληλόγραμμης διατομής, ενώ αυτά του ορόφου φέρουν και μικρό γείσο.



Εικ.3. Λεπτομέρεια του άνω κεντρικού τμήματος της βόρειας όψης.

Η αρχική όψη ήταν διαφορετική όπως φαίνεται σε φωτογραφίες της δεκαετίας του '20 (Εικ. 4-5). Σε αυτές παρατηρούνται να υπάρχουν διαφορετικά μορφολογικά στοιχεία τα σημαντικότερα των οποίων είναι: το ισόδομο στο ισόγειο και οι ψευδογωνιόλιθοι στον όροφο, το παραλληλόγραμμη διατομής πλαίσιο με ημικυκλικό πρέκι στα ανοίγματα του ισογείου και το ανάγλυφο πλαίσιο στα ανοίγματα του ορόφου, το στηθαίο με τα μπαλούστρα στη στέψη του κτηρίου το οποίο διακόπτεται με



Εικ.4. Η βόρεια και ανατολική όψη όπως αποτυπώνεται σε φωτογραφία του 1920-1929. (Πηγή: Αρχείο ΕΡΤ ΑΕ, Συλλογή Πέτρου Πουλίδη, τίτλος «Το τελωνείο στον Πειραιά», κωδικός τεκμηρίου 0000001664 / 1.1.17.8).



Εικ.5. Η βόρεια και δυτική όψη όπως αποτυπώνεται σε φωτογραφία του 1920-1929. (Πηγή: Αρχείο ΕΡΤ ΑΕ, Συλλογή Πέτρου Πουλίδη, τίτλος «Το τελωνείο και το λιμεναρχείο στον Πειραιά», κωδικός τεκμηρίου 0000001659 / 1.1.17.3)..



Εικ.6. Το κεντρικό τμήμα της βόρειας όψης, λεπτομέρεια της παραπάνω φωτογραφίας (Εικ. 4) του 1920-1929 και το ίδιο τμήμα σήμερα.

τοιχώρια πάνω από το μέσο των ανοιγμάτων του ορόφου και τέλος τα κιγκλιδώματα των εξωστών, διαφορετικού σχεδίου από τα υπάρχοντα, με απλά κάθετα στοιχεία και ημικυκλικές προεξοχές στις γωνίες. Επίσης το κτήριο τη δεκαετία του '20 όπως φαίνεται στο φωτογραφικό υλικό έφερε τaráτσα με μικρό δώμα ενώ τα ανοίγματα του ισόγειου δεν έφεραν κιγκλιδώματα.



Εικ.7. Σε φωτογραφία του 1968 η βόρεια όψη του κτηρίου αποτυπώνεται να έχει τη σημερινή της μορφή. (Πηγή: άρθρο «ΣΥΛΛΕΚΤΙΚΗ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ: Το κεντρικό λιμεναρχείο Πειραιά πριν 47 χρόνια!» στη διαδικτυακή εφημερίδα piraeuspress.gr)

Η σημερινή μορφή των όψεων αποτελεί επέμβαση πιθανότατα της δεκαετίας του '50 ή των αρχών της δεκαετίας του '60 η οποία διατήρησε γενικές φόρμες μορφολογικών στοιχείων της προηγούμενης, κυρίως στον όροφο.

Τα σημερινά επιχρίσματα είναι τύπου τεχνητού λίθου (τεχνική αρτιφισιέλ πολύ διαδομένη τις δεκαετίες '50 και '60). Τα επιχρίσματα αρτιφισιέλ εκτελούνταν συνήθως σε τρεις στρώσεις τσιμεντοκονιάματος όπου το τελευταίο στρώμα σημαντικού πάχους περιείχε έγχρωμα αδρανή και χρωστικές για την επίτευξη του επιθυμητού χρωματισμού.



Εικ.8. Η εικόνα του κτηρίου το 1983 όπου διακρίνεται να είναι οι επιφάνειες των όψεων στο χρώμα του κοινιάματος, άβαφες, τα ανοίγματα ανοικτό γκρι και τα κιγκλιδώματα των εξωστών λευκά. (Πηγή: πλάνο από ντοκιμαντέρ, Αρχείο ΕΡΤ ΑΕ, τίτλος «Εδώ γεννήκε η Ευρώπη, ο Πειραιάς του Τσαρούχη», κωδικός τεκμηρίου 0000004745)

3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΒΑΦΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ

Τα συγκεκριμένα επιχρίσματα σήμερα είναι καθολικά καλυμμένα με βαφές. Σε γενικές γραμμές παρουσιάζουν καλή κατάσταση διατήρησης, παρατηρούνται τοπικές φθορές και αποκαταστάσεις, ρωγμές και λόγω της γειτνίασης με τη θάλασσα επιφανειακή αποσάθρωση.

Η κατάσταση διατήρησης των βαφών παρουσιάζει σημαντικά προβλήματα όπως αποφλοιώσεις απώλειες και μικρορωγματώσεις.



Εικ.9. Ρωγματώσεις του επιχρίσματος.



Εικ.10. Τοπικές αποκαταστάσεις του επιχρίσματος.



Εικ.11. Επιφανειακή αποσάθρωση επιχρίσματος.



Εικ.12. Απώλειες βαφών.



Εικ.13. Ρωγματώσεις του επιχρίσματος και απώλειες βαφών.



Εικ.14. Αποφλοιώσεις βαφών.



Εικ.15. Μικρορωγματώσεις των στρωμάτων των βαφών.



Εικ.16. Αποφλοιώσεις βαφών.

4. ΔΙΕΡΕΥΝΗΤΙΚΕΣ ΤΟΜΕΣ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

4.1. Θέσεις των διερευνητικών τομών

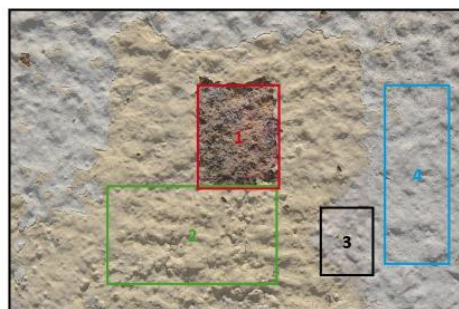
Για τον σκοπό της παρούσας τεχνικής έκθεσης πραγματοποιήθηκαν διερευνητικές τομές σε διάφορα σημεία των όψεων προκειμένου να εντοπιστούν οι προηγούμενοι χρωματισμοί καθώς όπως περιγράφεται παραπάνω δεν υπάρχουν επιχρίσματα και βαφές σύγχρονες του αρχικού κτηρίου. Οι διερευνητικές τομές πραγματοποιήθηκαν στα δυο επίπεδα του κτηρίου (ισόγειο, όροφος) στα επιχρίσματα, τα ξύλινα και μεταλλικά στοιχεία των όψεων.

4.2. Στρωματογραφία διερευνητικών τομών

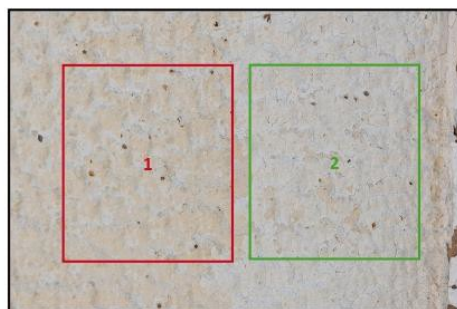
Οι χρωματισμοί που ανιχνεύθηκαν αναφέρονται κατά σειρά, από τον πιο πρόσφατο στον παλαιότερο.

- Στις κυρίως επιφάνειες των τοίχων ανιχνεύθηκαν συνολικά τρία στρώματα βαφών: υπόλευκη, ροζ και ανοιχτή ώχρα.
- Στη ζώνη κάτω από τα γείσα ανιχνεύθηκαν συνολικά δυο στρώματα βαφών: λευκή και ανοιχτή ώχρα.
- Στα πλαίσια των ανοιγμάτων ανιχνεύθηκαν συνολικά τρία στρώματα βαφών: λευκή, γκρι και ανοιχτή ώχρα.
- Στο γείσο των ανοιγμάτων και του κτιρίου ανιχνεύθηκαν συνολικά δυο στρώματα βαφών: λευκή και ανοιχτό γκρι.
- Στα μεταλλικά κιγκλιδώματα ανιχνεύθηκαν συνολικά οκτώ στρώματα βαφών και υποστρωμάτων: Πράσινο, ανοιχτό πράσινο, υπόλευκο, λευκό, γκρι, υπόλευκο, κόκκινο και μίνιο.
- Στη μεταλλική θύρα εισόδου στην βόρεια όψη ανιχνεύθηκαν συνολικά εννέα στρώματα βαφών και υποστρωμάτων: Πράσινο, γκρι μπλε, μπεζ, γκρι μπλε, υπόλευκο, καφέ, γκρι, ώχρα, κόκκινο και μίνιο.
- Στην έξω πλευρά των ξύλινων παντζουριών ανιχνεύθηκαν συνολικά επτά στρώματα βαφών και υποστρωμάτων: πράσινο, μαύρο, πράσινο ανοιχτό, γκρι μπλε, λευκό, υπόλευκο και κόκκινο.

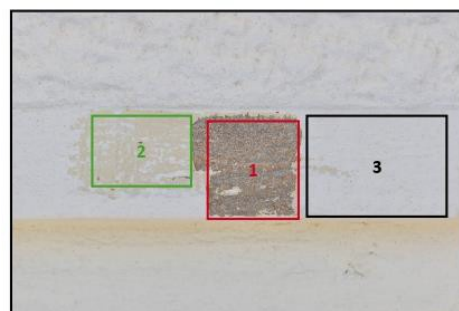
Η πλειοψηφία των βαφών που αναφέρονται παραπάνω είναι σύγχρονες ακρυλικές βαφές εκτός του προστατευτικού στρώματος από μίνιο των μεταλλικών κιγκλιδωμάτων και της κόκκινης βαφής στα ξύλινα παράθυρα τα οποία είναι ελαιοχρώματα.



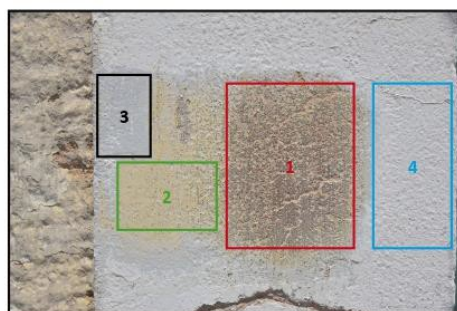
Εικ.17. Κυρίως επιφάνειες, Βόρεια όψη ισόγειο, (1) Στρώμα έγχρωμου κονιάματος, (2) ανοιχτή χώρα (3) τοπικός χρωματισμός ροζ, (4) υπόλευκο.



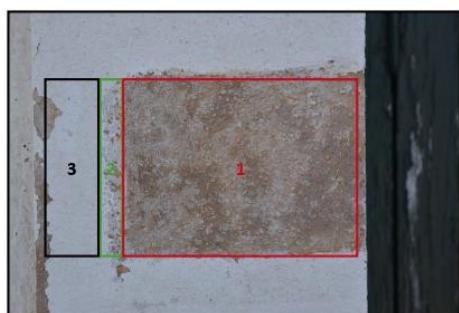
Εικ.18. Κυρίως επιφάνειες, Δυτική όψη όροφος, (1) Στρώμα έγχρωμου κονιάματος, (2) ανοιχτή χώρα (2) υπόλευκο.



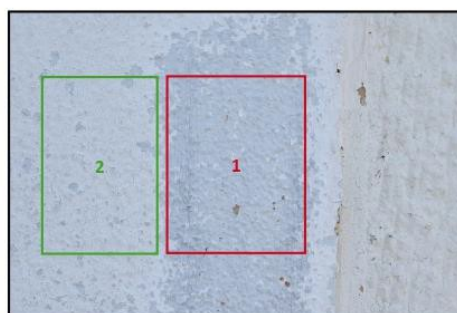
Εικ.19. Ζώνη κάτω από το γείσο, Δυτική όψη όροφος, (1) Στρώμα έγχρωμου κονιάματος, (2) ανοιχτή χώρα (3) Λευκό.



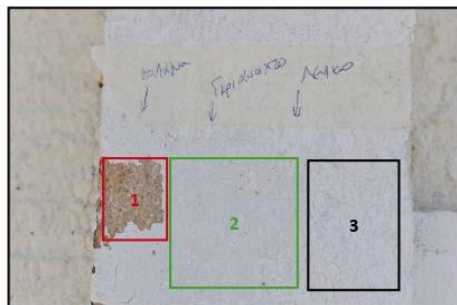
Εικ.20. Πλαίσιο ανοιγμάτων, Βόρεια όψη ισόγειο, (1) Στρώμα έγχρωμου κονιάματος, (2) ανοιχτή χώρα (3) γκρι, (4) Λευκό.



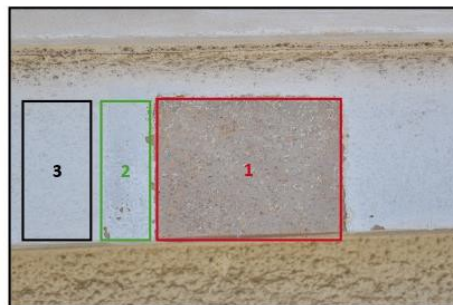
Εικ.21. Πλαίσιο ανοιγμάτων, Δυτική όψη όροφος, (1) Στρώμα έγχρωμου κονιάματος, (2) γκρι, (3) Λευκό.



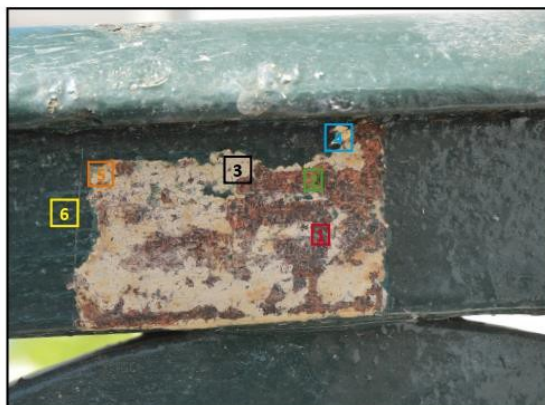
Εικ.22. Πλαίσιο ανοιγμάτων, Δυτική όψη όροφος, (1) γκρι, (2) Λευκό.



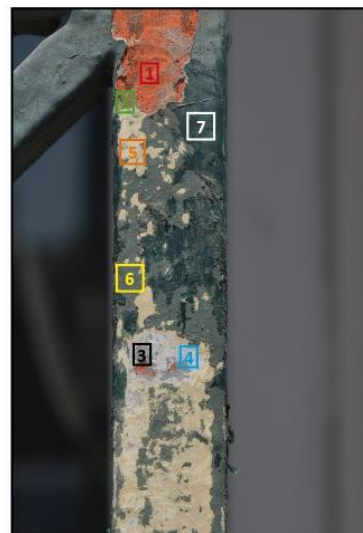
Εικ.23. Γείσο ανοιγμάτων, Δυτική όψη όροφος, (1) Στρώμα έγχρωμου κονιάματος, (2) ανοικτό γκρι, (3) Λευκό.



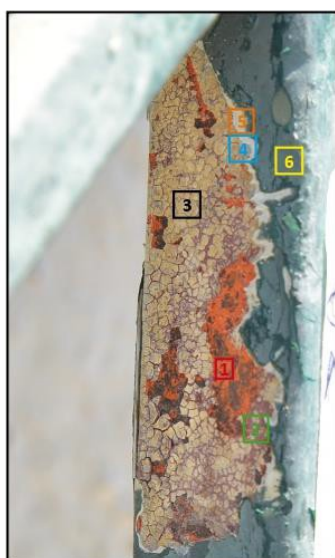
Εικ.24. Γείσο ανοιγμάτων, Δυτική όψη όροφος, (1) Στρώμα έγχρωμου κονιάματος, (2) ανοικτό γκρι, (3) Λευκό.



Εικ.25. Μεταλλικό κιγκλίδωμα εξώστη, Βόρεια όψη όροφος, (1) Μέταλλο, (2) μίνιο, (3) υπόλευκο, (4) λευκό, (5) ανοικτό πράσινο, (6) πράσινο.



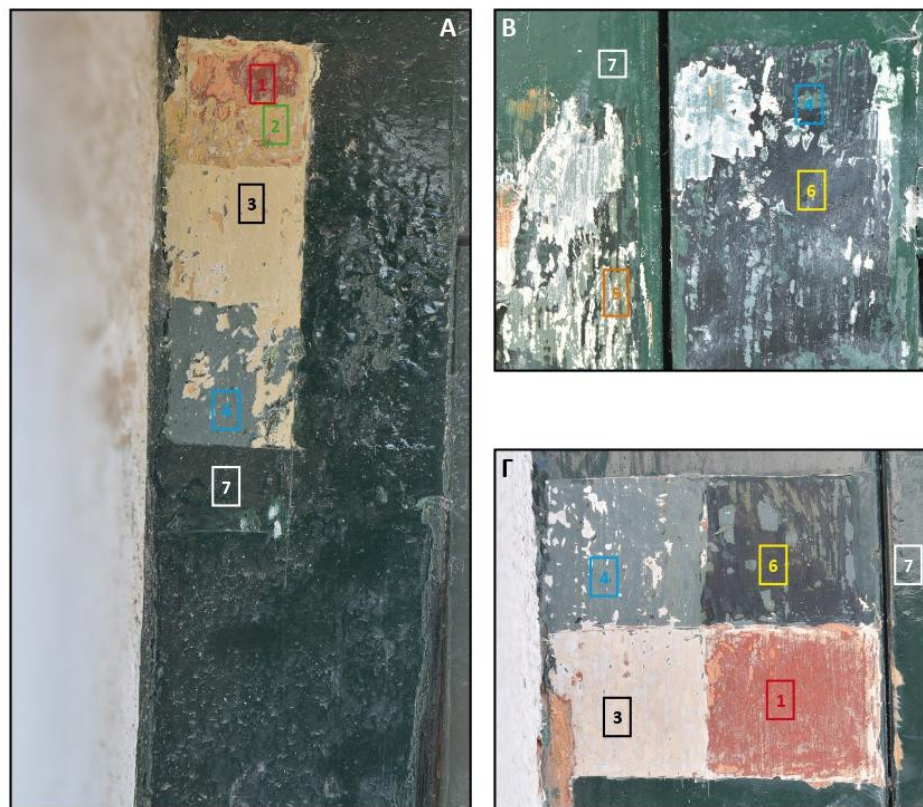
Εικ.26. Μεταλλικό κιγκλίδωμα ανοίγματος, Βόρεια όψη ισόγειο, (1) μίνιο, (2) κόκκινο, (3) γκρι, (4) λευκό, (5) υπόλευκο, (6) ανοικτό πράσινο, (7) πράσινο.



Εικ.27. Μεταλλικό κιγκλίδωμα ανοίγματος, Βόρεια όψη ισόγειο, (1) μίνιο, (2) κόκκινο, (3) υπόλευκο, (4) γκρι, (5) λευκό, (6) πράσινο.



Εικ.28. Μεταλλική θύρα εισόδου, Βόρεια όψη ισόγειο, (1) μίνιο, (2) ώχρα, (3) γκρι, (4) καφέ, (5) υπόλευκο, (6) γκρι μπλε, (7) μπλε, (8) γκρι μπλε, (9) πράσινο.



Εικ.29. Έξω πλευρά των ξύλινων παντζουριών, Α Δυτική όψη όροφος, Β Βόρεια όψη όροφος, Γ Νότια όψη όροφος. (1) κόκκινο, (2) υπόλευκο, (3) λευκό, (4) γκρι μπλε, (5) πράσινο ανοικτό, (6) μαύρο, (7) πράσινο.

4.3. Συμπεράσματα διερευνητικών τομών

Από τις διερευνητικές τομές και τη μελέτη των παλαιών φωτογραφιών οδηγούμεστε στα παρακάτω συμπεράσματα:

- Οι σημερινές όψεις είναι νεότερες του αρχικού κτηρίου, προϊόν ανακατασκευής η οποία πιθανόν να έγινε κατά τη δεκαετία του '50 ή των αρχών του '60
- Μετά την ανακατασκευή των όψεων το κτήριο δεν έφερε βαφές αλλά είχε έγχρωμα διακοσμητικά επιχρίσματα.
- Τα κιγκλιδώματα και τα παράθυρα και αυτά είναι νεότερα, πιθανόν να έγιναν κατά την ανακατασκευή, όπου και χρωματίστηκαν κόκκινα.
- Οι βαφές στα επιχρίσματα των όψεων φαίνεται να ξεκίνησαν στα μέσα της δεκαετίας του '80, πρόκειται για βαφές από ακρυλικά χρώματα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

