

## **ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

Η παρέμβαση αφορά το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς Κομοτηνής. Το κτίριο ανεγέρθηκε και παραδόθηκε σε λειτουργία στα μέσα της δεκαετίας του '60 και αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα αρχιτεκτονικής του μοντέρνου κινήματος στην Ελλάδα. Αναπτύσσεται κυρίως σε ισόγειο, καταλαμβάνοντας επιφάνεια 3.500,00 τ.μ. περίπου, με έναν μικρό όροφο γραφείων 200,00 τ.μ., και περιλαμβάνει καταστήματα σε γραμμική διάταξη κατά μήκος πέντε εσωτερικών διαδρόμων που οδηγούν σε εννιά εισόδους. Περιλαμβάνει επιπλέον τέσσερα αίθρια για φωτισμό και αερισμό, που συνορεύουν με τους διαδρόμους.

Σήμερα φιλοξενεί 32 επιχειρήσεις, στην πλειοψηφία κρεοπωλεία, χώρους εργαστηρίων και αποθηκών, ιχθυοπωλεία, οπωροπωλεία, καταστήματα εστίασης, καφεκοπτεία, κομμωτήριο, φαρμακείο, κατάσταση πώλησης ηλεκτρικών ειδών, χρωματοπωλείο και κατάσταση πώλησης αλίπαστων.

Τα προβλήματα που συναντά κανείς σήμερα στη Δημοτική αγορά διακρίνονται σε δύο κατηγορίες: τεχνικά και λειτουργικά.

### **A)Τεχνικά**

#### **1.Αποχετευτικό σύστημα.**

Ενώ κατά μήκος των διαδρόμων και στο εσωτερικό των καταστημάτων υπάρχουν φρεάτια, τα περισσότερα σήμερα είναι φραγμένα. Επιπλέον στην πλειοψηφία τους βρίσκονται μακριά από τις εισόδους της αγοράς, και η πρόσβαση σε αυτά είναι αδύνατη μέσω των διαδρόμων που έχουν καταληφθεί άναρχα από ψυγεία και πάγκους των καταστημάτων. Ως αποτέλεσμα ο καθαρισμός και η σωστή τους συντήρηση είναι αδύνατη, δημιουργώντας μεγάλο πρόβλημα στη λειτουργία των καταστημάτων και έντονες οσμές στους κοινόχρηστους χώρους. Υπάρχει λοιπόν άμεση ανάγκη επανασχεδιασμού του αποχετευτικού συστήματος.

#### **2. Μονώσεις**

Στο κτίριο εισέρχεται νερό απευθείας είτε από διάφορα σημεία της οροφής που το ασφαλτόπανο-υγρομόνωση του δώματος παρουσιάζει ρηγματώσεις είτε από τους ημικυκλικούς μεταλλικούς φεγγίτες των καταστημάτων που λόγω παλαιότητας και υλικού δεν έχουν καλή συναρμογή με τα δομικά στοιχεία ή δεν στεγανοποιούνται με λάστιχο όπως τα σύγχρονα κουφώματα. Επιπλέον οι διάφορες

οπές που έχουν κάνει οι καταστηματαρχές στην πλάκα της οροφής για να περάσουν σωληνώσεις για την τοποθέτηση της εξωτερικής μονάδας των μηχανημάτων η για να τοποθετήσουν βάσεις στήριξης για αυτά τους δεν στεγανοποιήθηκαν σωστά με αποτέλεσμα την διαρκή εισροή νερού στο κτίριο και την καταστροφή στα εσωτερικά του επιχρίσματα.

### 3. Εξαερισμός – Θέρμανση – Ψύξη

Ενώ έχουν αντικατασταθεί τα κουφώματα στα αίθρια και ανοίγουν εύκολα, ο χώρος δεν έχει επαρκή φυσικό εξαερισμό ούτε στη θερινή περίοδο Αυτό συμβαίνει κυρίως επειδή οι ημικυκλικοί φεγγίτες των καταστημάτων που θα μπορούσαν σε συνδυασμό με τις πόρτες των αιθρίων να δημιουργήσουν ρεύμα αέρα δεν ανοίγουν, είτε επειδή έχουν καταστραφεί λόγω παλαιότητας και αχρησίας, είτε επειδή βρίσκονται σε μεγάλο ύψος (χερούλι στη στάθμη 3.10) και η πρόσβαση σε αυτούς με μηχανικό τρόπο από κάτω είναι δύσκολη. Επιπλέον οι κυρίαρχες χρήσεις στο εσωτερικό της αγοράς (κρεοπωλεία, ιχθυοπωλεία, οπωροπωλεία) έχουν αυξημένες απαιτήσεις εξαερισμού για την εξουδετέρωση οσμών, που δύσκολα μπορεί να επιτευχθεί με φυσικούς τρόπους.

Θέρμανση και ψύξη στο κτίριο δεν υπάρχει, όπως επίσης και κανενός είδους θερμομόνωση με αποτέλεσμα η ατμόσφαιρα στους διαδρόμους και τα καταστήματα να γίνεται αποπνικτική το καλοκαίρι και δύσκολη το χειμώνα.

### 4. Καθαριότητα – Υγιεινή

Με την υπάρχουσα δαπεδόστρωση, τη θέση των φρεατίων απορροής και ακαθάρτων, την ανάμιξη χρήσεων με διαφορετικές ανάγκες και απαιτήσεις, παρατηρείται δυσκολία καθαρισμού των δαπέδων του κτιρίου, παρά τις προσπάθειες των ιδιοκτητών. Μεγάλα προβλήματα εμφανίζονται όταν τα νερά, ο λιωμένος πάγος, ή τα υπολείμματα από τα κρεοπωλεία καταλήγουν στους διαδρόμους και το λείο πλακάκι γίνεται ιδιαίτερα ολισθηρό με αποτέλεσμα να συμβαίνουν ατυχήματα. Επιπλέον οι διάδρομοι είναι αδύνατον να καθαριστούν σωστά αφού το πλακάκι είναι μικρού μεγέθους με πολλούς και μεγάλους αρμούς και κακή συναρμογή με τα κουφώματα των αιθρίων (συρόμενα με ράγα που προεξέχει από το δάπεδο).

## **B) Λειτουργικά**

### 1. Προσβασιμότητα – Κίνηση – Κυκλοφορία - Χρήσεις

Οι διάδρομοι καταλαμβάνονται σε μεγάλο μέρος του πλάτους τους από τον εξοπλισμό των καταστημάτων με αποτέλεσμα να δυσχεραίνεται η διέλευση. Επιπλέον το μικρό μέγεθος των κρεοπωλείων και ιχθυοπωλείων δεν επιτρέπει την ύπαρξη εργαστηρίου και μεγάλων ψυγείων αποθήκευσης, που είναι απαραίτητα για τη λειτουργία τους, μέσα στον χώρο του καταστήματος με αποτέλεσμα να νοικιάζουν άλλους χώρους καταστημάτων εντός της δημοτικής αγοράς. Αυτοί οι χώροι χρησιμοποιούνται σαν εργαστήρια ή αποθήκες και είναι πάντα κλειστά για το κοινό. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα το μεγαλύτερο μέρος του βόρειου τμήματος του κτιρίου και των κάθετων διαδρόμων να εμφανίζεται άδειο, τα αίθρια ανεκμετάλλευτα, και να παρουσιάζεται μια γενική εικόνα ερήμωσης.

Επιπλέον οι χρήσεις δεν είναι χωροθετημένες με τρόπο που είτε να έλκουν νέους επιχειρηματίες, είτε να διευκολύνουν τον επισκέπτη της αγοράς να γνωρίσει τα νέα καταστήματα που ενδεχομένως να ανοίξουν. Αυτό συμβαίνει είτε λόγω των "νεκρών" διαδρόμων, είτε λόγω της χωροθέτησης ορισμένων χρήσεων σε άμεση γειτνίαση ενώ είναι λειτουργικά και υγειονομικά ασύμβατες (π.χ. ιχθυοπωλείο δίπλα σε κρεοπωλείο με έντονες οσμές και νερά ή πάγο σε όλη τη διάρκεια λειτουργίας ή οπωροπωλείο δίπλα σε κρεοπωλείο που δεν μπορεί να αναπτύξει πάγκους δίπλα στα κρέατα κλπ).

Τέλος είναι ιδιαίτερα αισθητή η έλλειψη χώρου ξεκούρασης και καθισμάτων, είτε στα αίθρια που παραμένουν ανεκμετάλλευτα και υποβαθμισμένα, είτε στους διαδρόμους.

### 2. Φυσιογνωμία της αγοράς – Σημασία για την πόλη και τη προβολή της

Το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς, παρά την αρχιτεκτονική του αξία, την θέση του στο κέντρο της πόλης αλλά και την σημασία του παραδοσιακά σαν εμπορικός πυρήνας παραμένει σήμερα σε μεγάλο βαθμό ανεκμετάλλευτο. Ενώ βρίσκεται στην καρδιά της περιοχή εμπορίου και αναψυχής της Κομοτηνής και πάνω σε πολιτιστικές και τουριστικές διαδρομές, δεν αξιοποιείται με τρόπο που είτε να συμβάλει στην

τόνωση της εμπορικής δραστηριότητας της πόλης είτε της τουριστικής της προβολής με καταστήματα παραδοσιακών προϊόντων που αναδεικνύουν τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της. Υπάρχει λοιπόν μεγάλη ανάγκη να αξιοποιηθεί και να προβληθεί σωστά, ώστε να συμβάλει στη τόνωση της εμπορικής δραστηριότητας της περιοχής και στην προβολή της φυσιογνωμίας της Κομοτηνής.

## **ΠΡΟΤΑΣΗ**

Λαμβάνοντας υπόψιν την παραπάνω καταγραφή των προβλημάτων, η πρόταση κινείται σε δυο άξονες.

Πρώτον καλείται να αντιμετωπίσει τα τεχνικά προβλήματα που παρουσιάζει το κτίριο, ώστε να ανταποκρίνεται στις ανάγκες των χρήσεων που φιλοξενεί και δεύτερον να επαναπροσδιορίσει τη λειτουργία και τον χαρακτήρα του ώστε να αποτελέσει πόλο έλξης για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της πόλης.

Προτείνεται να ανακαινιστεί εξολοκλήρου με σύγχρονα υλικά ώστε να ανταποκρίνεται στις ανάγκες μιας σύγχρονης αγοράς νωπών προϊόντων, κρεάτων, θαλασσινών και φρούτων, διατηρώντας τον σημερινό χαρακτήρα της, αλλά και να αναβαθμιστεί περιβαλλοντικά.

Τα κρεοπωλεία χωροθετούνται στο ανατολικό, δυτικό και νότιο τμήμα της αγοράς, κατά μήκος των εσωτερικών διαδρόμων, ενώ τα ιχθυοπωλεία στο βόρειο τμήμα.

Αλλάζει η διαρρύθμιση των καταστημάτων ώστε να αυξηθούν τα τετραγωνικά τους, και προβλέπεται διακριτός χώρος εντός του καταστήματος για την τοποθέτηση ψυγείου-δωματίου. Στα νέα καταστήματα υπάρχει επαρκής χώρος για εργαστήριο για τα κρεοπωλεία και ιχθυοπωλεία, ενώ προβλέπεται ξεχωριστός χώρος με αποθήκες και ψυγεία σε δύο τμήματα της αγοράς στη νοτιοδυτική και νοτιοανατολική πλευρά. με πρόσβαση στο δρόμο για τροφοδοσία.

Στο εσωτερικό των καταστημάτων δημιουργείται ένα μικρό κάθετο φρεάτιο για την όδευση σωληνώσεων και ηλεκτρολογικού εξοπλισμού με έξοδο στο δώμα.

Οι φεγγίτες αντικαθίστανται με νέους, αλουμινίου με ενεργειακό υαλοπετασμα και περσιδωτό ανοδιωμένο κάλυμμα, ανοιγομενους ηλεκτρικά.

Στην όψη των καταστημάτων προς το διάδρομο τοποθετούνται μεγάλα συρόμενα χωνευτά πετάσματα από κρύσταλλο ασφαλείας που αναρτώνται από μεταλλικό κοιλοδοκό. Τοποθετούνται χωνευτά σε νέο τοίχο-επένδυση από ινσανίδα χωρίς ράγα στο δάπεδο για εύκολο καθαρισμό και απομακρύνονται τα παλιά μεταλλικά ρολά. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται η μεγιστοποίηση του ελεύθερου ανοίγματος προς τους διαδρόμους κατά τη διάρκεια της λειτουργίας τους.

Σε συνέχεια του δαπέδου του καταστήματος και στην ίδια στάθμη με αυτό δημιουργείται μια ζώνη πλάτους 1,50μ. στον κεντρικό εσωτερικό διάδρομο που αποδίδεται στα καταστήματα για την ανάπτυξη ψυγείων-βιτρινών ώστε να οριοθετείται ξεκάθαρα ο χώρος που χρησιμοποιείται από τα καταστήματα και ο χώρος κίνησης πεζών.

Τα δάπεδα τόσο εντός των καταστημάτων, όσο και των διαδρόμων καθαιρούνται και επενδύονται με χυτό βιομηχανικό δάπεδο με εποξειδική βαφή και αντλιοσθητική επιστρωση από χαλαζιακή άμμο με πλαίσια από φιλέτα μαρμάρου 25εκ. που έχουν υποστεί επεξεργασία κρυσταλλοποίησης για στεγάνωση, κάτω από τα οποία θα βρίσκονται οι σωληνώσεις ύδρευσης και αποχέτευσης.

Οι τοιχοποιίες των καταστημάτων επενδύονται μέχρι ύψους 2.40μ. με γρανιτοπλακάκι μεγάλου μεγέθους για λόγους υγιεινής-ελαχιστοποίηση των αρμών (πλάτους 1.20μ. και ύψους 2.40μ.) και από το 2,40 μέχρι την θολωτή οροφή με κεραμικό πλακάκι τύπου 0,10x0.10. Οι ίδιες επενδύσεις τοποθετούνται και εξωτερικά στους διαδρόμους όπου τοποθετούνται πάνω στο διακοσμητικό πλακάκι φωτιζόμενα μαύρα γράμματα για τη σήμανση-αρίθμηση του καταστήματος.

Σε όλη την περίμετρο του καταστήματος σε ύψος 1.15μ. τοποθετείται εξωτερικό ανοξείδωτο κανάλι για την όδευση των καλωδιώσεων και την εύκολη πρόσβαση σε αυτά, με ταινία από αδιάβροχο led στην κάτω πλευρά του για φωτισμό εργασίας των πάγκων που θα τοποθετηθούν. Πάνω στο κανάλι τοποθετούνται όλες οι πρίζες και οι διακόπτες του καταστήματος προσφέροντας έτσι ευελιξία κατά τη διάρκεια ζωής του.

Το επίχρισμα στη θολωτή οροφή των καταστημάτων καθαιρείται και αντικαθίσταται με λείο ακρυλικό επίχρισμα που βάφεται με τεχνοτροπία τύπου πατητής τσιμεντοκονίας σε ανοιχτό γκρι χρώμα ώστε να προσομοιάζει την εμφάνιση εμφανούς οπλισμένου σκυροδέματος και να αναδειχτεί με τον τρόπο αυτό η ογκοπλασία της. και προστίθενται κρεμαστά φωτιστικά χαμηλής κατανάλωσης με λάμπες led.

Τα ιχθυοπωλεία μεταφέρονται και συγκεντρώνονται στην βόρεια πλευρά της αγοράς, διαχωρισμένα από τα υπόλοιπα καταστήματα με τον διάδρομο, λύνοντας έτσι τα προβλήματα που προκύπτουν από τη γειτνίαση τους με άλλες χρήσεις και ικανοποιώντας τις ιδιαίτερες ανάγκες τους.

Έτσι οι δυο βόρειες εισοδοί θα χρησιμοποιούνται πλέον κυρίως για πρόσβαση σε ενός είδους μικρής ψαραγοράς, με δυνατότητα μελλοντικής επέκτασης προς την πίσω όψη με υπαίθρια περίπτερα και καντίνες.

Στο εσωτερικό τους διαμορφώνονται και αυτά με διάταξη παρόμοια με αυτήν των κρεοπωλείων.

Τα δάπεδα τους καθαιρούνται και επενδύονται με χυτό βιομηχανικό δάπεδο με εποξειδική βαφή και αντιολισθητική επίστρωση από χαλαζιακή άμμο με πλαίσια από φιλέτα μαρμάρου 25εκ. που έχουν υποστεί επεξεργασία κρυσταλλοποίησης για στεγάνωση, κάτω από τα οποία θα βρίσκονται οι σωληνώσεις ύδρευσης και αποχέτευσης.

Οι τοιχοποιίες τους επενδύονται μέχρι ύψους 2.40μ. με γρανιτοπλακάκι μεγάλου μεγέθους για λόγους υγιεινής- ελαχιστοποίηση των αρμών (πλάτους 1.20μ. και ύψους 2.40μ.) και από το 2,40 μέχρι την θολωτή οροφή με παραδοσιακό διακοσμητικό χειροποίητο κεραμικό πλακάκι τύπου zellige διαστάσεων περίπου 0,15x0.10. Οι ίδιες επενδύσεις τοποθετούνται και εξωτερικά στους διαδρόμους όπου τοποθετούνται πάνω στο διακοσμητικό πλακάκι φωτιζόμενα γράμματα για τη σήμανση- αριθμηση του καταστήματος. Σε όλη την περίμετρο του καταστήματος σε ύψος 1.15μ. τοποθετείται εξωτερικό ανοξείδωτο κανάλι για την όδευση των καλωδιώσεων και την εύκολη πρόσβαση σε αυτά, με ταινία από αδιάβροχο led στην κάτω πλευρά του για φωτισμό εργασίας των πάγκων που θα τοποθετηθούν. Πάνω στο κανάλι τοποθετούνται όλες οι πρίζες και οι διακόπτες του καταστήματος προσφέροντας έτσι ευελιξία κατά τη διάρκεια ζωής του.

Το επίχρισμα στη θολωτή οροφή των καταστημάτων καθαιρείται και αντικαθίσταται με λείο ακρυλικό επίχρισμα που βάφεται με τεχνοτροπία τύπου πατητής τσιμεντοκονίας σε ανοιχτό γκρι χρώμα ώστε να προσομοιάζει την εμφάνιση εμφανούς οπλισμένου σκυροδέματος και να αναδειχτεί με τον τρόπο αυτό η ογκοπλασία της.

Προστίθενται κρεμαστά φωτιστικά-«καμπάνες» με λάμπες led χαμηλής κατανάλωσης εσωτερικά του καταστήματος, ενώ παράλληλα με την όψη του και στο σημείο που προβλέπεται να τοποθετηθούν οι πάγκοι προβολής των προϊόντων του ο φωτισμός ενισχύεται με κρεμαστά φωτιστικά που φτάνουν σε ύψος 1.90μ. από το δάπεδο.

Τα οπωροπωλεία και ενδεχομένως καταστήματα εστίασης ή πώλησης παραδοσιακών προϊόντων θα αναπτύσσονται πλέον στη νότια εξωτερική πλευρά της αγοράς. Το δάπεδο των καταστημάτων επεκτείνεται και στον ημιυπαίθριο χώρο στην ίδια στάθμη ενώ δημιουργείται σκαλοπάτι με το πεζοδρόμιο ώστε αυτό να είναι πλέον διακριτό και να μην καταλαμβάνεται από τον εξοπλισμό των καταστημάτων. Ο εσωτερικός τους χώρος διευρύνεται κατά 1μ. για την αύξηση του εμβαδού τους και τοποθετούνται νέα ενεργειακά συρόμενα κουφώματα σε χρώμα καφέ, με χωνευτή ράγα στο δάπεδο για εύκολη ενοποίηση εσωτερικού και ημιυπαίθριου χώρου ανάπτυξης πάγκων. Κάτω από την οροφή του ημιυπαίθριου χώρου και

σε πρόβολο, ανάμεσα στα κυκλικά υποστυλώματά του σε όλο το μήκος της νότιας όψης αναρτώνται τελάρια ανοδιωμένου αλουμινίου 2.90x2.95μ. με περσίδες αλουμινίου σε χρώμα καφέ στον πρόβολο και βιομηχανικό γαλβανιζέ πλέγμα κάτω από τον ημιυπαίθριο για προστασία από τον ήλιο. Σε τμήμα της ανατολικής και δυτικής όψης τοποθετούνται στρόγγυλες μεταλλικές κολώνες, ίδιες με τις υφιστάμενες και προεκτείνεται με μεταλλική κατασκευή με στέγαση από θερμομονωτικό πάνελ κα επένδυση από ινοσανίδα η πλάκα του ημιυπαιθρίου χώρου.

Στη συμβολή των δυο τμημάτων της αγοράς, στο κέντρο του κτιρίου και στο κεντρικό αίθριο, προτείνεται η δημιουργία ενός πυρήνα εστίασης. Καθαιρούνται οι τοιχοποιίες των καταστημάτων και αντικαθίστανται από κουφώματα τύπου "φουσαρμόνικας" και συρόμενα σε χρώμα καφέ, ώστε να ενοποιείται το εσωτερικό τους με το κεντρικό αίθριο, το οποίο στεγάζεται με γυάλινη μεταλλική ανοιγόμενη οροφή. Δημιουργείται επιπλέον μια παράλληλη πορεία- διαδρομή με τον κεντρικό διάδρομο, με την καθαίρεση τοίχων και την κατάργηση καταστημάτων, που ενοποιεί τα τρία αίθρια που βρίσκονται σε σειρά και δημιουργεί χώρους ξεκούρασης και αναψυχής, καθώς και χώρους ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων.

Το δάπεδο του νέου διαδρόμου στρώνεται με ανάγλυφο αντιολισθητικό γρανιτοπλακάκι εξωτερικού χώρου 0.60x1.20μ. ενώ στην οροφή τοποθετείται πέργκολα για την ανάπτυξη φυτών από κολώνες κα δοκάρια από κοίλα προφίλ αλουμινίου σε απομίμηση ξύλου και τελάρια από βιομηχανικό γαλβανιζέ πλέγμα.

Επιπλέον αξιοποιείται ο μεγάλος χώρος της νότιας εισόδου του κτιρίου δημιουργώντας μια εσωτερική "πλατεία" σε επαφή με τον κεντρικό πυρήνα της εστίασης που διασταυρώνεται με τον κεντρικό διάδρομο της αγοράς. Η πλατεία επιστρώνεται με πλάκες πεζοδρομίου, παρόμοιες με την επίστρωση της οδού Ιωαννίνων, σε συνέχεια με το δάπεδο του πεζοδρομίου ώστε να υπάρχει συνέχεια με τον δημόσιο χώρο της πόλης.

Τέλος, στην ανατολική εξωτερική πλευρά της αγοράς από την οδό Ιωαννίνων δημιουργείται νέο κατάστημα εστίασης με πόρτες τύπου φυσούνας με χωνευτή ράγα στο δάπεδο για εύκολη ενοποίηση εσωτερικού και υπαίθριου χώρου ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων. Ο χώρος τραπεζοκαθισμάτων στεγάζεται με πέργκολα για την ανάπτυξη φυτών από κολώνες κα δοκάρια από κοίλα προφίλ αλουμινίου σε απομίμηση ξύλου και τελάρια από βιομηχανικό γαλβανιζέ πλέγμα.

Στην αγορά προτείνεται η εγκατάσταση κεντρικού συστήματος ψύξης- θέρμανσης-εξαερισμού για τους εσωτερικούς κοινόχρηστους χώρους της αγοράς με την ανάπτυξη δυο καναλιών με στόμια στην οροφή: ένα σε επαφή με τα καταστήματα που θα χρησιμοποιείται για εξαερισμό, και ένα σε επαφή με τα αίθρια που θα χρησιμοποιείται για ψύξη- θέρμανση. Τα καταστήματα θα χρησιμοποιούν δικό τους σύστημα θέρμανσης και ψύξης με κλιματιστικά μηχανήματα μέσα στο κατάστημα εάν το επιθυμούν χρησιμοποιώντας τα κάθετα shaft για την όδευση σωληνώσεων των εξωτερικών μονάδων, και κατάλληλες μεταλλικές βάσεις που θα τοποθετηθούν στο δώμα για αυτό τον σκοπό.

Ολόκληρη η εξωτερική όψη της αγοράς καθώς και το δώμα της μονώνονται με φύλλα εξηλασμένης πολυστερίνης 10εκ. και επενδύονται με ακρυλικό επίχρισμα. Οι είσοδοι αντικαθίστανται με ανεμοφράκτες- διπλές πόρτες για καλύτερη θερμομόνωση ενώ οι τοίχοι γύρω από τις εισόδους επενδύονται με πέτρα λευκή σε λιθοδομή, παρόμοια με αυτήν που υπήρχε όταν χτίστηκε το κτίριο και φαίνεται σήμερα αριστερά και δεξιά της εισόδου από την οδό Παλαιολόγου.

Με τους παραπάνω τρόπους επιχειρείται να αξιοποιηθεί το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς, να προσαρμοστεί στις σύγχρονες ανάγκες και να συμβάλει θετικά τόσο στην εμπορική ζωή της πόλης όσο και στην τουριστική της ανάδειξη και προβολή.

## **ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ**

### **1. Πλήρης ανακαίνιση WC.**

Θα γίνει πλήρης ανακαίνιση των WC με τοποθέτηση καινούριων νιπτήρων, λεκανών αποχωρητηρίου, όπου απαιτείται καθώς και δημιουργία WC ΑΜΕΑ.

### **2. Αντικατάσταση φωτιστικών σωμάτων**

Θα αντικατασταθούν τα υπάρχοντα φωτιστικά σώματα με led 50 W, τετραγωνικά 600 mm X 600 mm και ορθογωνικά 1200 mm x 300 mm για λόγους εξοικονόμησης ενέργειας. Τα φωτιστικά σώματα LED θα είναι κατανάλωσης μέχρι 50 W, στεγασμένων χώρων, με σώμα από χάλυβα, πολυγωνικής μορφής οροφής ή ψευδοροφής, με οθόνη 2M γυαλιστερή διπλής παραβολικότητας από αλουμίνιο και κάλυμμα της πηγής φωτός (πλακέτα LED) από σατινέ PMMA, προστασίας στεγανότητας IP 20 διαστάσεων τουλάχιστον 1200 mm X 300 mm ή 600 mm X 600 mm απόδοσης των led σε lm min 4000 lm, 4000 K ~ με ενσωματωμένα τα όργανα αφής και driver ηλεκτρονικό, και εργασία πλήρους εγκαταστάσεως. Η πηγή φωτός αποτελείται από πλακέτες LED εγγύησης τουλάχιστον πέντε (5) χρόνων πιστοποιημένα κατά ISO και CE.

### **3. Τοποθέτηση κλιματιστικών μονάδων**

Θα τοποθετηθούν αντλίες θερμότητας (κλιματιστικές μονάδες inverter) για την θέρμανση και την ψύξη των καταστημάτων. Οι αντλίες θερμότητας (κλιματιστικό) τύπου σπλιτ (inverter) θα είναι ικανότητας 24.000 Btu/h ή 12.000 BTU/H σε θερμοκρασία εξωτερική -7 ηλεκτροκίνητες με συμπιεστή, πλήρως τοποθετημένες σε βάση με αντικραδασμικά στηρίγματα. Θα είναι ενεργειακής κλάσης τουλάχιστον A+/A+ στην μέση ζώνη κλίματος. Το ψυκτικό υγρό τους θα είναι R410A ή R32 σύμφωνα με τους κανονισμούς της Ε.Ε. Θα καλύπτονται από εγγύηση καλής λειτουργίας για τουλάχιστον 2 έτη. Η κάθε συσκευή θα αποτελείται από εσωτερική και εξωτερική μονάδα, κατάλληλη για τοποθέτηση της εσωτερικής συσκευής σε τοίχο ή σε ψευδοροφή. Η εσωτερική μονάδα ψύξης – θέρμανσης θα περιλαμβάνει :α. Εξατμιστή κατασκευασμένο από χαλκοσωλήνα και πτερύγια αλουμινίου β. Ανεμιστήρα ανακυκλοφορίας αέρα φυγοκεντρικό με κινητήρα 3 (τριών) τουλάχιστον ταχυτήτων. γ. Χειριστήριο ασύρματο–ψηφιακό με οθόνη υγρού κρυστάλλου (LCD) για τον απόλυτο έλεγχο/χειρισμό της μονάδας, το οποίο θα διαθέτει : Α. Διακόπτη ON Β. δυνατότητα επιλογής ψύξης – θέρμανσης – αφύγρανσης και αυτόματης επιλογής λειτουργίας Γ. Αυτόματη κίνηση πτερύγων Δ. Προγραμματισμό για έναρξη και διακοπή λειτουργίας Ε. Επιλογή τουλάχιστον τριών (3) ταχυτήτων ανεμιστήρα καθώς και αυτόματης λειτουργίας ΣΤ. Θερμοστάτη χώρου ακριβείας με μικροϋπολογιστή αυτοδιάγνωσης βλαβών Ζ. Στόμιο παροχής αέρα με ελεγχόμενες περσίδες, για την επίτευξη επιθυμητής κατεύθυνσης του αέρα. Η. Φίλτρο αέρα για την συγκράτηση αιωρούμενων σωματιδίων, εύκολα αφαιρούμενο για επιθεώρηση, καθαρισμό ή αντικατάσταση Θ. Λεκάνη περισυλλογής συμπυκνωμάτων κατασκευασμένη από χοντρό μη εύκαμπτο πλαστικό.

Η στάθμη θορύβου της εσωτερικής μονάδας δεν θα πρέπει να ξεπερνά την καμπύλη αναφοράς NR35 (κατά ISO και ΕΛΟΤ 360), έτσι ώστε η στάθμη θορύβου στο χώρο να μην υπερβαίνει τα 42 dB(A).

Η εξωτερική μονάδα ψύξης–θέρμανσης θα πρέπει να είναι κατάλληλη για υπαίθρια εγκατάσταση, με αντισκωριακή προστασία και θα περιλαμβάνει: Α.

Συμπυκνωτή κατασκευασμένο από χαλκοσωλήνα και πτερύγια αλουμινίου Β. Συμπιεστή χαμηλής στάθμης θορύβου, εφοδιασμένο με ηλεκτρική προστασία έναντι διακοπών και λειτουργιών με χρονικό, με προστασία από υπερφόρτωση και υπερθέρμανση, ηχομονωμένος και εδραζόμενος σε αντιδονητική βάση.

Οι σωληνώσεις ψυκτικού υγρού θα είναι πλήρως μονωμένες με μονωτικό σπογγώδους ελαστικού, τύπου ARMAFLEX ή αντίστοιχης ποιότητας, και η μόνωση θα είναι κατασκευασμένη με επιμέλεια και με τη χρήση κατάλληλης μονωτικής ταινίας, ενώ η στήριξη των σωληνώσεων στον τοίχο θα γίνεται με ειδικά πλαστικά στηρίγματα. Τα καλώδια και οι σωληνώσεις χαλκού

θα πρέπει να έχουν μήκος ανάλογο με τις απαιτήσεις του χώρου που θα τοποθετηθεί με ενδεικτικό μήκος τα 2 έως 4 μέτρα χαλκοσωλήνα. Η βάση στήριξης της εξωτερικής μονάδας θα είναι κατασκευασμένη από σιδηρογωνίες διαστάσεων 30x30 χιλ. και πάχους ανάλογο με το βάρος της μονάδας, με κολλήσεις αρίστης ποιότητας, βαμμένη με ηλεκτροστατική βαφή και διαθέτοντας τέσσερα (4) σημεία στήριξης στον τοίχο, εξασφαλίζοντας ώστε το πίσω μέρος του μηχανήματος να απέχει από τον τοίχο στήριξης τουλάχιστον 10 εκ. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την τοποθέτηση της εξωτερικής μονάδας θα πρέπει να είναι κατάλληλων διαστάσεων ώστε να επιτυγχάνεται η σωστή και ασφαλής στήριξη της, προς αποφυγή ατυχημάτων λόγω πτώσης.

Εάν η εξωτερική μονάδα τοποθετηθεί στο δάπεδο (βεράντα, δώμα κλπ.), τότε η τοποθέτησή της θα γίνει πάνω σε αντικραδασμικές βάσεις και τα σημεία στήριξης της βάσης θα πρέπει να καλύπτονται με ειδικό μονωτικό υλικό. Η εσωτερική μονάδα θα τοποθετηθεί στον τοίχο και εάν απαιτηθεί με πιθανή την χρήση τμήματος γυψοσανίδας για την κάλυψη εμφανών ατελειών.

#### **4. Τοποθέτηση πυροσβεστήρων και πυροσβεστικών φωλιών**

Θα τοποθετηθούν πυροσβεστήρες και πυροσβεστικές φωλιές όπου απαιτείται όπως αναφέρεται στον προϋπολογισμό της μελέτης και στο τιμολόγιο.

#### **5. Ανακαίνιση ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων**

Θα γίνει πλήρης ανακαίνιση των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων της Δημοτικής αγοράς, με αντικατάσταση καλωδίων, ηλεκτρολογικών πινάκων, γενικών διακοπών και μικροαυτόματων διαφόρων ειδών καθώς και διακοπών και ρευματοδοτών.

#### **6. Ανακαίνιση δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης**

Θα γίνει ανακαίνιση του δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης της Δημοτικής Αγοράς όπου απαιτείται, με ανακαίνιση των υδραυλικών και αποχετευτικών εγκαταστάσεων.

#### **7. Αντικεραυνική προστασία**

Θα τοποθετηθεί αντικεραυνική προστασία με τοποθέτηση ακίδων αλεξικέρανου και αγωγών σιδήρου Φ8 διατομής 50 mm<sup>2</sup>.

#### **8. Αντικατάσταση ψυκτικών θαλάμων**

Θα τοποθετηθούν τριάντα πέντε (35) ψυκτικοί θάλαμοι συντήρησης κρεάτων 1,5 KW έκαστος προς αντικατάσταση των παλιών. Ο κάθε ψυκτικός θάλαμος συντήρησης κρεάτων θα είναι εμβαδού 9 m<sup>2</sup>, ύψους 2,50 m, και ενδεικτικών διαστάσεων 3,00 m X 3,00 m X 2,50 m. Ο ψυκτικός θάλαμος θα είναι κατασκευασμένος από γαλβανισμένα προ βαμμένα και πλαστικοποιημένα χαλυβδόφυλλα πάχους 0,6 mm και ενδιάμεσα πολυουρεθάνη πάχους 100 mm. Η πολυουρεθάνη θα είναι βαρέως τύπου πυκνότητας 42 kg/m<sup>3</sup>. Η συναρμολόγηση γίνεται με υποδοχές που υπάρχουν (θηλυκό-αρσενικό) ώστε να κουμπώνουν για την τέλεια μόνωση στα σημεία συνδέσεως. Τα panels θα έχουν ειδική επίστρωση από plastisol 120 μm βάσει των υγειονομικών κανονισμών για τους ψυκτικούς θαλάμους τροφίμων. Η πόρτα θα είναι περιστροφικού τύπου καθαρού ανοίγματος 1,20 m X 2,00 m. Η πόρτα θα φέρει ειδική κλειδαριά ασφαλείας η οποία θα επιτρέπει να ανοίγουμε τον θάλαμο και από το εσωτερικό του ακόμα και αυτή είναι κλειδωμένη. Για την αεροστεγή εφαρμογή της πόρτας θα τοποθετηθεί περιμετρικώς ειδικό ελαστικό παρέμβυσμα. Το ψυκτικό μηχανήμα θα είναι ημίκλειστου τύπου, αερόψυκτο, ικανό για ζεύξη ρεύματος 380 V τάση τριών (3) φάσεων και συχνότητας 50 Hz ισχύος 2 HP ανάλογο του όγκου του ψυκτικού θαλάμου. Θα υπάρχει και ένας (1) αεροψυκτήρας με αντιστάσεις απόψυξης ο οποίος θα είναι βεβιασμένης κυκλοφορίας με δύο (2) αξονικούς ανεμιστήρες αποδόσεως μεγαλύτερης του ψυκτικού μηχανήματος. Στην τιμή μονάδος περιλαμβάνονται και τα ακόλουθα υλικά για την λειτουργία -προστασία ελέγχου

και ρυθμίσεως του όλου ψυκτικού συγκροτήματος: 1) βαλβίδα εκτονωτική 2) Φίλτρο αφύγρανσης 3) Πιεσοστάτης υψηλής και χαμηλής πίεσεως 4. θερμοστάτης- θερμόμετρο χώρου ηλεκτρονικό 5. Ηλεκτρομαγνητική σωληνοειδής βαλβίδα 6. Δείκτης ροής υγρού. 7. Σωληνώσεις συνδέσεως από χαλκοσωλήνα χωρίς ραφή ανάλογης διατομής ως προς το ψυκτικό μηχάνημα. Πλήρωση της ψυκτικής εγκατάστασης με φρέον R-449 A οικολογικό. Στην τιμή περιλαμβάνεται και ένας (1) ηλεκτρολογικός πίνακας που θα είναι από χαλύβδινο έλασμα DKP τύπου ερμαρίου επιτοιχίας. Ο πίνακας αυτός θα περιέχει όλα τα απαιτούμενα όργανα ελέγχου προστασίας χειρισμού κ.λ.π. όλα συναρμολογημένα και διαταγμένα και σύμφωνα με τους κανόνες ασφαλείας της Δ.Ε.Η. Ο Στον ηλεκτρολογικό πίνακα θα περιλαμβάνονται κλεμοσειρά για την σύνδεση των καλωδίων τροφοδοσίας μηχανημάτων και συσκευών. Για το ψυκτικό κύκλωμα θα υπάρχει διακόπτης και μικροαυτόματος του αντίστοιχου αυτοματισμού. Από αυτόν θα ηλεκτροδοτείται το βοηθητικό κύκλωμα του συμπιεστή, των ανεμιστήρων, του συμπυκνωτή, του αεροψυκτήρα και της μαγνητικής. Ο ηλεκτροκινητήρας του συμπιεστή θα ηλεκτροδοτείται μέσω αυτόματου τριγώνου. Θα ελέγχεται από πρεσοστάτης χαμηλής, υψηλής και διαφορικής πίεσεως λαδιού. Ο πίνακας θα φέρει και επιτηρητή τάσεων - φάσεων. Για τον ανεμιστήρα του συμπυκνωτή θα υπάρχει πρεσοστάτης που θα τον θέτει εκτός λειτουργίας όταν η πίεση συμπυκνώσεως είναι χαμηλή. Επίσης θα διαθέτει σύστημα επαφής που με το άνοιγμα της πόρτας θα σταματά η λειτουργία των ανεμιστήρων και του μηχανήματος και θα ανάβουν τα φώτα και αντίστροφα.

Κομοτηνή 30-9-2021  
ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

ΚΟΥΛΕΣΙΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

ΤΡΑΧΑΝΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.