



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΒΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
& ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ: 02/2026

ΕΡΓΟ: ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ
ΠΡΟΦΗΤΗ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: 1.ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
«ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ
ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ»
«ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ &
ΛΟΙΠΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ
ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ»
2.ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 105.000,00 Ευρώ
(με Φ.Π.Α. 24%)

CPV: 45112700-2- Εργασίες
διαμόρφωσης τοπίου

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

«ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΠΡΟΦΗΤΗ»

Εκτιμώμενης αξίας 84.677,42 Ευρώ
(πλέον Φ.Π.Α.)

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

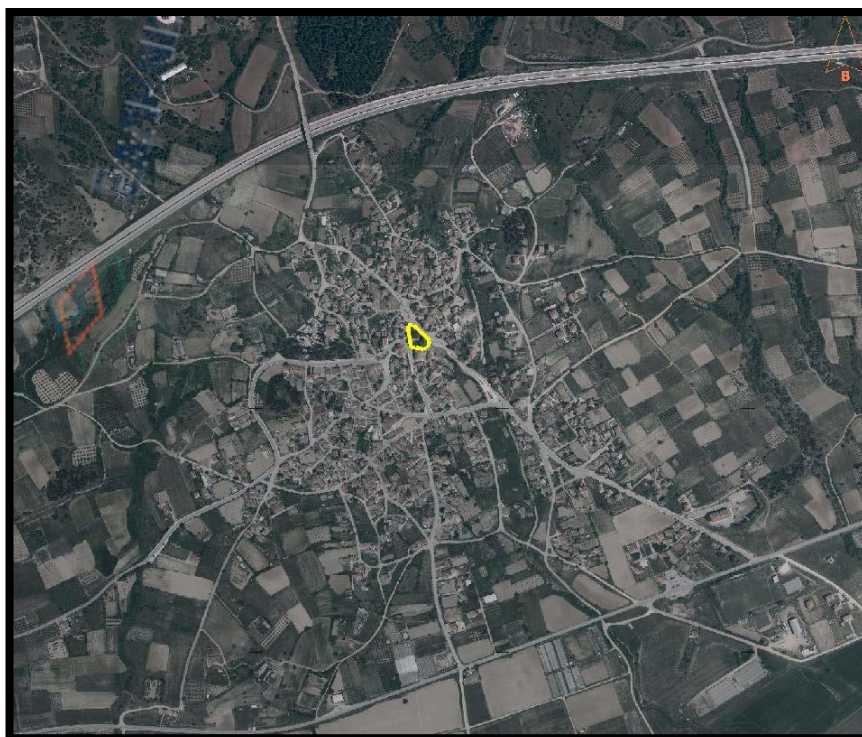
Η παρούσα Τεχνική Έκθεση αφορά στην ανάπλαση – αναδιαμόρφωση της Πλατείας της Δ.Κ. Προφήτη, της Δημοτικής Ενότητας Εγνατίας του Δήμου Βόλβης.

Η ανάπλαση της πλατείας θα συμβάλει καθοριστικά στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, στην ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και στη δημιουργία ενός λειτουργικού, αισθητικά αναβαθμισμένου και περιβαλλοντικά βιώσιμου δημόσιου χώρου. Με την παρέμβαση επιχειρείται η εμπέδωση της λειτουργικής και ζωτικής σχέσης της πλατείας και του ανθρωπογενούς παράγοντα, με ταυτόχρονο σεβασμό και ανάδειξη του υφιστάμενου φυσικού τοπίου.

Η αρχιτεκτονική μελέτη έχει εγκριθεί με την υπ' αριθμόν 1850784/24-03-2026 Πράξη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

2. ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η Δ.Κ. του Προφήτη βρίσκεται στη Δ.Ε. της Εγνατίας του Δήμου Βόλβης. Η ακριβής θέση της πλατείας, η οποία καταλαμβάνει συνολικά έκταση εμβαδού περίπου 1.380,62 τ.μ., αποτυπώνεται στις παρακάτω εικόνες (Εικ. 1 - 2).



Εικόνα 1. Αεροφωτογραφία από το Ελληνικό Κτηματολόγιο του οικισμού του Προφήτη του Δήμου Βόλβης, με σημειωμένα τα όρια της περιοχής παρέμβασης



Εικόνα 2. Αεροφωτογραφία από το Ελληνικό Κτηματολόγιο της πλατείας Προφήτη του Δήμου Βόλβης, με σημειωμένα τα όρια της περιοχής παρέμβασης

3. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Στην παρούσα κατάσταση, η πλατεία αποτελείται από χώρους πρασίνου, πλακοστρώσεις, ένα σιντριβάνι, χτιστά παγκάκια, μία βρύση, ένα ξύλινο κιόσκι και ένα χώρο μνημείου (ηρώο). Η πλατεία παρουσιάζει όμως σημαντικά προβλήματα όπως είναι η φθορά των πλακοστρώσεων, του αστικού εξοπλισμού καθώς και ο ελλιπής φωτισμός. Επίσης δεν υπάρχει η υποδομή για την προσβασιμότητα ΑμεΑ.

Όλα τα παραπάνω καθιστούν αναγκαία την ανάπλαση – αναδιαμόρφωση του χώρου της με σκοπό τη βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος με τη διαμόρφωση πλέγματος προσβάσιμων χώρων στάσης και κίνησης, με μέριμνα στα άτομα με ειδικές ανάγκες, καθώς και την ανάδειξη της ταυτότητας του συγκεκριμένου χώρου και του οικισμού.



Εικόνα 3. Φωτογραφίες 1 & 2 της πλατείας Προφήτη



Εικόνα 4. Φωτογραφίες 3 & 4 της πλατείας Προφήτη



Εικόνα 5. Φωτογραφίες 5 & 6 της πλατείας Προφήτη



Εικόνα 6. Φωτογραφίες 7 & 8 της πλατείας Προφήτη



Εικόνα 7. Φωτογραφίες 9 & 10 της πλατείας Προφήτη



Εικόνα 8. Χάρτης της πλατείας Προφήτη, με σημείωση των θέσεων λήψης των συνημμένων φωτογραφιών

4. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Σκοπός της παρέμβασης είναι η βελτίωση της ποιότητας του φυσικού αλλά και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Η μελέτη επικεντρώνεται στην αισθητική, πολιτιστική και λειτουργική εξυγίανση και αναβάθμιση του.

Βασική επιδίωξη του έργου είναι η αναδιαμόρφωση της υφιστάμενης πλατείας με βιοκλιματικά κριτήρια. Στόχος είναι να δημιουργηθεί ένας λειτουργικός και αξιοποιήσιμος, υπαίθριος δημόσιος χώρος, με πλούσιο πράσινο και διευκόλυνση χρήσης του αστικού εξοπλισμού καθώς και να ενισχυθεί η προσβασιμότητα στο σύνολο των κατοίκων και των επισκεπτών. Προτείνεται διαμόρφωση η οποία σέβεται τόσο το δομημένο περιβάλλον και την αυθεντικότητα του οικισμού, αλλά και τις ανάγκες του ανθρώπινου δυναμικού στο σύνολό τους.

Η μελέτη παρέχει μέριμνα στα άτομα με ειδικές ανάγκες τροποποιώντας και κάνοντας το δομημένο περιβάλλον φιλικό, προσεγγίσιμο και ασφαλές για όλες τις κατηγορίες χρηστών και συμβάλλει στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και την ανάδειξη της περιοχής και του οικισμού γενικότερα.

5. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Στόχος μέσα από τη συγκεκριμένη πρόταση είναι να δημιουργηθεί μια πλατεία με ποιοτικά χαρακτηριστικά ώστε να είναι ελκυστική για τους κατοίκους της περιοχής και να αποτελέσει τοπόσημο περιβαλλοντικής και πολιτιστικής αναβάθμισης για την ευρύτερη περιοχή.

Συνοπτικά, οι εργασίες ανάπλασης, που προτείνονται, περιλαμβάνουν τα εξής:

Χωματουργικά και Καθαιρέσεις

Θα γίνει καθαίρεση:

- των υφιστάμενων πλακοστρώσεων και του σκυροδέματος των περιζωμάτων των παρτεριών
- της βάσης από σκυρόδεμα των διαδρόμων
- της κατασκευής από οπλισμένο σκυρόδεμα στα νότια της πλατείας (σιντριβάνι)
- των κτιστών καθιστικών
- της κατασκευής από ξύλινο φέροντα οργανισμό και επικάλυψη με κεραμοσκεπή (κιόσκι)
- της επένδυσης της βρύσης, όπου χρήζει αποκατάστασης

καθώς και αποξήλωση:

- των υφιστάμενων ιστών και φωτιστικών
- των φθαρμένων καθιστικών (παγκάκια)

Επιπρόσθετα θα γίνουν οι εξής χωματουργικές εργασίες:

- γενική εκσκαφή του χώρου
- εκσκαφή θεμελίων τάφρων για τη διαμόρφωση των παρτεριών
- πάνω στη διαμορφωμένη επιφάνεια που θα έχει διαβραχεί και συμπυκνωθεί θα επιστρωθούν τα υλικά επίχωσης ώστε να δοθούν οι κλίσεις που απαιτούνται για την απορροή ομβρίων

Η περίσσεια αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ) θα απομακρύνονται σε αποδεκτούς χώρους υποδοχής σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312Β/10) και την Εγκύκλιο αρ. πρωτ. οικ 4834/25.01.13 του ΥΠΕΚΑ).

Σκυροδετήσεις

Κάτω από όλες τις επιστρώσεις θα διαστρωθεί σκυρόδεμα C16/20 οπλισμένο με πλέγμα. Ο διαχωρισμός των παρτεριών με τους διαδρόμους θα γίνει με την τοποθέτηση κρασπέδων κήπου επί της βάσης τους.

Επενδύσεις και Επιστρώσεις

Σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια διαμόρφωσης της πλατείας θα γίνουν οι εξής επιστρώσεις:

- με κυβόλιθους από τσιμέντο διαστάσεων 10x10x6 cm ή 20x10x6cm
- με σκυρόδεμα πάχους 7-8 εκ. με βότσαλο
- με αντλιοσθηρές πλάκες τσιμέντου 40x40εκ. χρώματος κίτρινου σε λωρίδες για την όδευση τυφλών
- με πλακοστρώσεις πεζοδρομίων δίπλα από τη στάση

Η υφιστάμενη βρύση θα επενδυθεί με ορθογώνιες πλάκες σχιστόλιθου σημειακά, όπου χρήζει αποκατάσταση.

Κατασκευές ξύλινες και μεταλλικές

- Θα τοποθετηθούν οχτώ (8) καθιστικά
- Θα τοποθετηθούν τέσσερις (4) επιστήλιοι μονοί κάδοι

Εργασίες πρασίνου

- Διαμόρφωση νησίδων φύτευσης.
- Εγκατάσταση προπαρασκευασμένου χλοοτάπητα
- Φύτευση θάμνων, δέντρων και ποωδών βολβωδών φυτών στους χώρους πρασίνου
- Υποδομή για σύστημα άρδευσης

Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες

Οι ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες περιλαμβάνουν:

- Κατασκευή υπόγειου δικτύου σε βάθος 70 cm και 30 cm πλάτος με σωλήνες PE Φ63 mm² διπλού τοιχώματος
- Εγκατάσταση ηλεκτρολογικών καλωδίων NYΥ και γείωσης 25 mm²
- Κατασκευή βάσεων ιστών φωτισμού από σκυρόδεμα C20/25 με τα ανάλογα αγκύρια
- Προμήθεια και τοποθέτηση φρεατίων έλξης και διακλάδωσης
- Εγκιβωτισμός σωλήνων με άμμο λατομείου και πλέγμα σήμανσης
- Πλήρωση χανδάκων με προϊόντα εκσκαφών
- Εγκατάσταση χαλύβδινων ιστών φωτισμού ύψους 4 m
- Εγκατάσταση φωτιστικά LED χωρίς βραχίονα
- Προμήθεια και τοποθέτηση νέου πύλλαρ έως 4 αναχωρήσεων
- Εγκατάσταση υποδομή αναμονής παροχής ρεύματος στάσης
- Εγκατάσταση υποδομή αναμονής παροχής ρεύματος προβολείς Μνημείο Ηρώων

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ

Η ανάπλαση της πλατείας θα συμβάλει καθοριστικά στην αειφόρο και ορθολογική διαχείριση της πλατείας, στην ανάδειξη και προστασία της ταυτότητάς της, στην αύξηση της λειτουργικότητάς της για αναψυχή και στην αύξηση της παρεχόμενης ασφάλειας στους επισκέπτες.

Εν κατακλείδι θα συμβάλει στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, στην ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και στη δημιουργία ενός λειτουργικού, αισθητικά αναβαθμισμένου και περιβαλλοντικά βιώσιμου δημόσιου χώρου.

7. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το έργο «Ανάπλαση πλατείας Προφήτη», προϋπολογισμού 105.000,00€ (με Φ.Π.Α.) χρηματοδοτείται α) από το Πράσινο Ταμείο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» έτους 2021 στο πλαίσιο της Πρόσκλησης Β΄ του Π.Ι. 2021 στον Άξονα Προτεραιότητας 2 - «Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» με βάση την αρ. 269.6.2/2023 Απόφαση Ένταξης (ΑΔΑ: 6ΕΒΑ46Ψ844-5ΨΒ) με το ποσό των 73.674,00€ και β) από ιδίους πόρους του Δήμου Βόλβης με το ποσό των 31.326,00€.

Το εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης είναι **οκτώ (8) μήνες** από την υπογραφή της σύμβασης.

Όλες οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τα τιμολόγια της μελέτης, τις τεχνικές προδιαγραφές, τα σχέδια της μελέτης, τις οδηγίες της Διευθύνουσας Υπηρεσίας και τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Σταυρός, 29/04/2026

Οι συντάξαντες

Μπίκου Φωτεινή

Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε.

Λεοντιάδης Χαρίλαος

Ηλεκτρολόγος Μηχανικός Τ.Ε.

Σταυρός, 29/04/2026

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η Αν. Προϊσταμένη Διεύθυνσης
Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης

Γιαλίδου Ανδριανή

Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε.