



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ,  
ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ  
ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

**ΕΡΓΟ:** «ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ  
ΕΥΘΥΝΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ 2024-2025»

**ΦΑΚΕΛΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ Α.**

**ΓΕΝΙΚΑ**

**1. Είδος του έργου και η χρήση αυτού :**

«ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΕΥΘΥΝΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ 2024-2025».

**2. Ακριβής δ/νση του έργου :**

1. ΜΟΥΣΕΙΟ ΦΥΣΙΚΗΣ ΙΣΤΟΡΙΑΣ
2. ΜΟΡΦΩΤΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΜΕΣΣΟΥΝΗΣ
3. ΧΕΙΜΕΡΙΝΟ ΘΕΑΤΡΟ
4. ΘΕΡΙΝΟ ΘΕΑΤΡΟ
5. ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
6. ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ ΑΙΓΕΙΡΟΥ
7. ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ ΜΕΓΑΛΟΥ ΚΡΑΝΟΒΟΥΝΙΟΥ
8. Δ' ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
9. ΠΑΛΑΙΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΠΑΝΔΡΟΣΟΥ
10. ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΙΓΕΙΡΟΥ
11. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΜΕΣΟΧΩΡΙΟΥ
12. ΚΕΦΟ ΚΑΛΛΙΣΤΗΣ
13. ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΙΓΕΙΡΟΥ
14. 6<sup>ο</sup> ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
15. ΚΔΑΠ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
16. 2<sup>η</sup> ΤΟΜΗ ΣΤΟ 1<sup>ο</sup> ΚΑΠΗ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
17. ΠΑΛΑΙΟ ΣΧΟΛΕΙΟ Ν.ΑΔΡΙΑΝΗΣ

**3. Αριθμός Αδείας :**

Οι παρεμβατικές εργασίες είναι τέτοιας μορφής, όπου δεν επιδέχονται τροποποιήσεις στις ήδη υφιστάμενες άδειες δόμησης.

**4. Στοιχεία των κυρίων του έργου:**

(Καταγράφονται κατά χρονολογική σειρά αρχίζοντας από τον αρχικό/αρχικούς ιδιοκτήτες και συμπληρώνονται καθ'όλη τη διάρκεια της ζωής του έργου, οπότε επέρχεται κάποια αλλαγή στη συνολική ή στις επί μέρους ιδιοκτησίες):

Όνοματεπώνυμο	Διεύθυνση	Ημερ/νια κτήσεως	Τμήμα του έργου όπου υπάρχει ιδιοκτησία
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ, ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	Πλ. Βιζυηνού 1 Κομοτηνή		100%

**5. Στοιχεία του συντάκτη του ΦΑΥ**

**Αλίκη-Μαρία Ξενοδοχίδου, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος Δήμου Κομοτηνής**  
**Κων/νος Τραχανάς, Μηχανολόγος Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Κομοτηνής**

## 6. Στοιχεία των υπευθύνων ενημέρωσης/αναπροσαρμογής του ΦΑΥ:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Διεύθυνση	Ημ/νία αναπροσαρμογής

## ΤΜΗΜΑ Β.

### ΜΗΤΡΩΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΕΤΑΙ ΚΑΤΑ ΤΗ ΦΑΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

#### 1. Τεχνική περιγραφή του έργου

Το έργο αφορά την εκτέλεση εργασιών συντήρησης (παρεμβατικές εργασίες οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών) σε κτήρια ευθύνης του Δήμου Κομοτηνής.

Συγκεκριμένα στα παρακάτω κτίρια:

18. ΜΟΥΣΕΙΟ ΦΥΣΙΚΗΣ ΙΣΤΟΡΙΑΣ
19. ΜΟΡΦΩΤΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΜΕΣΣΟΥΝΗΣ
20. ΧΕΙΜΕΡΙΝΟ ΘΕΑΤΡΟ
21. ΘΕΡΙΝΟ ΘΕΑΤΡΟ
22. ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
23. ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ ΑΙΓΕΙΡΟΥ
24. ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ ΜΕΓΑΛΟΥ ΚΡΑΝΟΒΟΥΝΙΟΥ
25. Δ' ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
26. ΠΑΛΑΙΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΠΑΝΔΡΟΣΟΥ
27. ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΙΓΕΙΡΟΥ
28. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΜΕΣΟΧΩΡΙΟΥ
29. ΚΕΦΟ ΚΑΛΛΙΣΤΗΣ
30. ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΙΓΕΙΡΟΥ
31. 6<sup>ο</sup> ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
32. ΚΔΑΠ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
33. 2<sup>η</sup> ΤΟΜΗ ΣΤΟ 1<sup>ο</sup> ΚΑΠΗ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
34. ΠΑΛΑΙΟ ΣΧΟΛΕΙΟ Ν.ΑΔΡΙΑΝΗΣ

#### 2. Παραδοχές μελέτης

##### Α. ΥΛΙΚΑ

2.A.1.	Σκυρόδεμα	C12/15& C16/20
2.A.2	Σιδηρούς δομικό πλέγμα	Δομικό πλέγμα, B500C
2.A.3	Θερμομονωτικές πλάκες	Εξηλασμένης πολυστερόλης
2.A.4	Ελαστομερείς μεμβράνες	Οπλισμένες υδρατμοπερατές
2.A.5	Πλινθοδομές	Δρομικές Μπατικές
2.A.6	Πλακοστρώσεις Επιστρώσεις δαπέδων Επενδύσεις τοίχων	Πλάκες, κεραμικά πλακίδια, πλάκες μαρμάρου, PVC
2.A.7	Θύρες	Ξύλινες, αλουμινίου,

		υαλόθυρες,, σιδηρές, πυρασφαλείας
2.A.8	Υαλοστάσια αλουμινίου	Μονόφυλλα, δίφυλλα
2.A.9	Πέργκολες	Δρύινες
2.A.10	Σιδηρά κιγκλιδώματα	Απλού σχεδίου
2.A.11	Παντζούρια	Ξύλινα
2.A.12	Γυψοσανίδες/Τσιμεντοσανίδες	Κοινές, ανθυγρές
2.A.13	Επικεράμωση	Ρωμαϊκού τύπου
2.A.14	Ηλεκτρικοί πίνακες	P30 διαστάσεων 50 cm X 35 cm με γενικό διακόπτη 1 X 40 A, P30 διαστάσεων 50 cm X 35 cm, διακόπτες πινάκων 40 A, διακόπτης πινάκων 63 A, μικροαυτόματος για ασφάλισης ηλεκτρικών γραμμών 10 A, 16 A, 20 A, 25 A.
2.A.15	Καλώδια	1,5mm <sup>2</sup> , 2.5mm <sup>2</sup> , 4mm <sup>2</sup> , 10mm <sup>2</sup> , 120 mm <sup>2</sup> τηλεφωνικό UTP, NY 5 X 10 mm <sup>2</sup> , NY 5 X 16 mm <sup>2</sup>
2.A.16	Κυτίο διακλαδώσεως/μικροαυτόματος	70 mm
2.A.17	Σωλήνες	Ύδρευσης, αποχέτευσης, πλαστικές, σιδήρου, χαλκού
2.A.18	Είδη υγιεινής	Νιπτήρας πορσελάνης, σιφώνι νιπτήρα, σιφώνι δαπέδου, καταιονιστήρας, κάθισμα λεκάνης, λεκάνη αποχωρητηρίου, δοχείο πλύσεως αποχωρητηρίου υψηλής πίεσης, χαρτοθήκη, σαπυνοθήκη, καθρέπτης, νιπτήρας πορσελάνης και λεκάνη αποχωρητηρίου A.M.E.A., σιφώνι επιθεωρήσεως αποχετεύσεως Φ315, βαλβίδα αντεπιστροφής αποχετεύσεως Φ160
2.A.19	Ρευματοδότης	Ρευματοδότης SCHUKO εντάσεως 16 A
2.A.20	Θερμαντικά σώματα, λέβητες, καυστήρες, κυκλοφορητές, αντλίες θερμότητας	Θερμαντικό σώμα PANEL 33/960/0,90, Θερμαντικά σώματα PANEL 22/800/0,8, λέβητας, καυστήρας κυκλοφορητές, δοχείο διαστολής, δείκτης στάθμης πετρελαίου, αντλία θερμότητας (κλιματιστικό

2.A.21	Φωτιστικά σώματα	Φθορισμού με αντανακλαστήρα με ηλεκτρονικό μπάλαστ 4 X 18 W, 2 X 58 W, οδοφωτισμού 250 W νατρίου
2.A.22	Πυρόσβεσης είδη	Πυροσβεστήρες κόνεως, διοξειδίου του άνθρακα, ανιχνευτές καπνού, πυροσβεστική φωλιά, σειρήνα, κομβίο αναγγελίας πυρκαγιάς, σύστημα τοπικής εφαρμογής, ανιχνευτής θερμοδιαφορικός
2.A.23	Υδραυλικά είδη	Αναμικτήρας, θερμοσίφωνο 20 lt, Υποβρύχιο αντλητικό συγκρότημα λυμάτων, υδρορροές, Κρουνός εκροής (βρύση
2.A.24	Αλεξικέρανα	Ακίδα αλεξικέρανου χάλκινη, αγωγός χαλβανιζέ 50 mm <sup>2</sup> , στηρίγματα χαλκού σε κεραμίδι
2.A.25	Γειώσεις	Χαλκού 25 mm <sup>2</sup> , χαλκού 35 mm <sup>2</sup>

#### Β. ΕΔΑΦΟΣ

2.B.1.	Φυσική υγρασία	(11,9-25,0)%
2.B.2.	Όριο υδαρότητας	(29,2-94,3)%
2.B.3.	Δείκτης πλαστικότητας	(12,5-74,0)%
2.B.4.	Ξηρό φαινόμενο βάρος	(1,65-2,17)t/m <sup>3</sup>

#### Γ. ΣΕΙΣΜΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.Γ.1.	Ανηγμένη σεισμική επιτάχυνση βάσης	$\alpha=0,16$
2.Γ.2.	Κατηγορία εδάφους	$\beta$
2.Γ.3.	Συντελεστής σπουδαιότητας έργου	$\gamma=1,50$
2.Γ.4.	Συντελεστής σεισμικής συμπεριφοράς	$q=1,00$

#### Δ. ΦΟΡΤΙΑ

2.Δ.1.	Κινητά φορτία	90t
2.Δ.2.	Ίδιο βάρος οπλισμένου σκυροδέματος	25 KN/m <sup>2</sup>
2.Δ.3.	Ίδιο βάρος άοπλου σκυροδέματος	24 KN/m <sup>2</sup>
2.Δ.4.	Ίδιο βάρος γαιών	20 KN/m <sup>2</sup>

## ΤΜΗΜΑ Γ.

### ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

(Αναφέρονται τυχόν ιδιαίτερες επισημάνσεις οι οποίες θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη καθ'όλη τη διάρκεια της ζωής του έργου και απευθύνονται στους μεταγενέστερους χρήστες και τους συντηρητές/επισκευαστές του.)

Οι επισημάνσεις αφορούν κατ'εξοχή στα ακόλουθα στοιχεία:

#### 1. Θέσεις δικτύων

1.1	Υδρευσης	Υπάρχουν δίκτυα ύδρευσης σε όλα τα κτήρια
1.2	Αποχέτευσης	Θα συνδεθούν κτίρια ευθύνης Δήμου Κομοτηνής με το κεντρικό δίκτυο αποχέτευσης της Δ.Ε.Υ.Α.Κ.
1.3	Ηλεκτροδότησης (Υψηλής, μέσης και χαμηλής τάσης)	Σε όλα τα κτήρια
1.4	Παροχής διαφόρων αερίων	Δεν υπάρχει
1.5	Παροχής ατμού	Δεν υπάρχει
1.6	Κενού	Δεν υπάρχει
1.7	Ανίχνευσης πυρκαγιάς	Θα εγκατασταθούν ανιχνευτές πυρκαγιάς σε κτίρια ευθύνης Δήμου
1.8	Πυρόσβεσης	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Φορητά μέσα πυρόσβεσης (πυροσβεστήρες)-</li><li>➤ Μόνιμα συστήματα πυρόσβεσης (μαγειρικά έλαια)</li><li>➤ Σύστημα πυρόσβεσης απλού υδροδοτικού δικτύου (πυροσβεστική φωλιά)-</li><li>➤ Φωτισμός ασφαλείας –</li></ul>
1.9	Κλιματισμού	Δεν υπάρχει
1.10	Θέρμανσης	Θα συντηρηθούν τα υπάρχοντα συστήματα θέρμανσης σε κτίρια ευθύνης Δήμου Κομοτηνής
1.11	Λοιπών δικτύων εντός των δομικών στοιχείων του έργου (μη ορατών)	Δεν υπάρχουν
1.12	Λοιπών δικτύων στον περιβάλλοντα χώρο του έργου που έχουν εντοπισθεί ή με οποιοδήποτε τρόπο έχουν γίνει γνωστά και εκτιμάται ότι θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά ενδεχόμενες μεταγενέστερες εργασίες	Δεν υπάρχουν

#### 2. Σημεία των κεντρικών διακοπών

(Για τη γενική διακοπή των διαφόρων παροχών της παραπάνω παραγράφου 1)

Σε συνεννόηση με τις αντίστοιχες υπηρεσίες παροχής.

#### 3. Θέσεις υλικών που υπό ορισμένες συνθήκες ενδέχεται να προκαλέσουν κίνδυνο

3.1	Αμίαντος και προϊόντα αυτού	Δεν υπάρχει
3.2	Υαλοβάμβακας	Δεν υπάρχει
3.3	Πολυουρεθάνη	Δεν υπάρχει
3.4	Πολυστερίνη	Δεν υπάρχει
3.5	Άλλα υλικά	Δεν υπάρχει

#### **4. Ιδιαιτερότητες στη στατική δομή, ευστάθεια και αντοχή της οδού**

Σημειώνονται οι ιδιαιτερότητες στο σύνολο ή σε επιμέρους στοιχεία του έργου (π.χ. περιπτώσεις προκατασκευής, προέντασης, σημειακών φορτίων, κλπ)

**ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ**

#### **5. Οδοί διαφυγής και έξοδοι κινδύνου**

(Όπως φαίνονται στη μελέτη πυροπροστασίας)

**ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ**

#### **6. Περιοχές εκπομπής ιοντίζουσας ακτινοβολίας**

**ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ**

#### **7. Χώροι με υπερπίεση ή υποπίεση**

**ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ**

#### **8. Άλλες ζώνες κινδύνου**

**ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ**

#### **9. Καθορισμός συστημάτων που πρέπει να βρίσκονται σε συνεχή λειτουργία**

(Για λόγους π.χ. εξαερισμού, απαγωγής βλαπτικών παραγόντων, απομάκρυνσης υδάτων, κλπ)

**Ανίχνευσης πυρκαγιάς**

### **ΤΜΗΜΑ Δ.**

#### **ΟΔΗΓΙΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

[Καταγράφονται στοιχεία που αποσκοπούν στην πρόληψη και αποφυγή κινδύνων κατά τις ενδεχόμενες μεταγενέστερες εργασίες (συντήρησης, καθαρισμού, επισκευής κλπ) καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής του έργου και δίνονται οδηγίες για τον ασφαλή τρόπο εκτέλεσης των εργασιών. Μπορούν εδώ να αναφερθούν - π.χ. - κατά πόσο το κτίσμα διαθέτει από κατασκευής μηχανισμό ή εγκατάσταση για την εκτέλεση επισκευών στις εξωτερικές του επιφάνειες, ή αν υπάρχουν προβλέψεις για την εγκατάσταση τέτοιου μηχανισμού, ποιες και σε ποια σημεία, κλπ]

#### **1. Εργασίες σε στέγες**

**ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΧΑΜΗΛΑ ΥΨΗ ΕΥΚΟΛΑ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΑ ΧΩΡΙΣ ΙΚΡΙΩΜΑΤΑ**

#### **2. Εργασίες στις εξωτερικές όψεις του έργου και στους φωταγωγούς**

**ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΟΨΕΙΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΧΩΡΙΣ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΙΚΡΙΩΜΑΤΩΝ**

#### **3. Εργασίες σε ύψος στο εσωτερικό του έργου.**

**ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ**

4. Εργασίες σε φρεάτια, υπόγεια ή τάφρους, εργασίες γενικά σε θέσεις όπου υπάρχει κίνδυνος ασφυξίας, πνιγμού και έκθεσης σε χημικούς, φυσικούς και βιολογικούς παράγοντες.

Έχουν ληφθεί μέτρα ασφαλείας σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 305/86.

5. Εργασίες σε περιβάλλον με κίνδυνο έκρηξης ή πυρκαγιάς.

ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ .

## **ΤΜΗΜΑ Ε.**

### **ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ.**

1. Συστήνεται η συντήρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού καθώς και η αναγόμωση των πυροσβεστήρων και γενικά των συστημάτων πυρόσβεσης.
2. Συστήνεται ο τακτικός έλεγχος των υδρορροών.

ΚΟΜΟΤΗΝΗ 12.8.2024

Οι συντάξαντες

Αλίκη-Μαρία Ξενοδοχίδου  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Κων/νος Τραχανάς  
Μηχανολόγος Μηχανικός