

<b>ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ</b>		<b>ΕΡΓΟ:</b>	<b>"ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΕΝ ΟΙΝΟΥΣΣΩΝ "</b>
<b>ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ 162470759000</b>		<b>ΓΕΜΗ:</b>	

## ΑΚΑΔΗΜΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΝΑΥΤΙΚΟΥ ΠΛΟΙΑΡΧΩΝ ΟΙΝΟΥΣΣΩΝ



### ΦΑΚΕΛΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2023

ΚΩΔΙΚΟΣ ΠΑΡΑΔΟΤΕΟΥ: 251 45 34 07

**ΦΑΚΕΛΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ (ΦΑΥ)**

(Π.Δ. 305/96, άρθρο 3, παράγραφοι 3,7,8,9,10,11)

**ΓΕΝΙΚΑ****1 Είδος του έργου και χρήση αυτού:**

Το έργο αφορά στην ενεργειακή αναβάθμιση του Κτιρίου Ακαδημίας Εμπορικού Ναυτικού Πλοιάρχων στις Οινούσσες.

**2 Ακριβής διεύθυνση του έργου:**

Το κτίριο Α.Ε.Ν. βρίσκεται εντός του αστικού ιστού των Οινουσσών.

**3 Αριθμός αδειας:**

Το κτίριο αρχικά έχει κατασκευαστεί με την Ο.Α. 149/57 και 356/57. Η κατασκευή του ολοκληρώθηκε έως το 1966 κάτι που αποδεικνύεται αφενός από τις οικοδομικές άδειες, αφετέρου από τη φωτογραφία της σχολής (με ημερομηνία 1966) και τέλος από την αεροφωτογραφία ΓΥΣ\_058666\_1971\_35000. Μεταγενέστερα έγινε προσθήκη του α' και β' ορόφου στο ισόγειο τμήμα στις πτέρυγες, του λεβητοστασίου και των εξωτερικών μεταλλικών κλιμακοστασίων. Αυτά έγιναν πριν το 1997 με αποδεικτικό παλαιότητας την αεροφωτογραφία ΓΥΣ 246590\_1997\_10000.

**4 Στοιχεία των κυρίων του έργου**

Όνοματεπώνυμο	Διεύθυνση	Ημερ/νία κτήσεως	Τμήμα του έργου όπου υπάρχει ιδιοκτησία
A.E.N. ΟΙΝΟΥΣΣΩΝ			100%

**5 Στοιχεία από τους συντάκτες του ΦΑΥ:**

1. ΜΑΜΟΥΝΗ ΙΦΙΓΕΝΕΙΑ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
2. ΜΠΕΛΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**6 Στοιχεία των υπευθύνων ενημέρωσης / αναπροσαρμογής του ΦΑΥ:**

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Διεύθυνση	Ημερομηνία αναπροσαρμογής

## **ΜΗΤΡΩΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

### **ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΕΤΑΙ ΚΑΤΑ ΤΗ ΦΑΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

#### **1 Τεχνική περιγραφή του έργου:**

Αντικείμενο της μελέτης είναι η εξειδίκευση των παρεμβάσεων που πρέπει να υλοποιηθούν στο κτίριο της Ακαδημίας Εμπορικού Ναυτικού Πλοιάρχων Οινουσσών, ώστε αφενός να αναβαθμιστεί ενεργειακά τουλάχιστον στην κατηγορία Β και αφετέρου να ενταχθεί σε Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα ΕΣΠΑ. Στα πλαίσια αυτά, συντάσσεται πέραν της ενεργειακής μελέτης, οριστική μελέτη και μελέτη εφαρμογής που περιλαμβάνει οικοδομικές και Η/Μ επεμβάσεις καθώς και τα απαραίτητα τεύχη δημοπράτησης.

Το κτίριο που στεγάζει την Ακαδημία Εμπορικού Ναυτικού Οινουσσών είναι χτισμένο στα όρια του Δήμου Οινουσσών. Πρόκειται για ένα κτίσμα που περιλαμβάνει Ισόγειο, Α' Όροφο και Β' Όροφο και βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εντός των ορίων οικισμού χαρακτηρισμένου ως παραδοσιακός – οικισμός Οινουσσών (Π.Δ. 14.05.1999 ΦΕΚ 381/Δ/27.05.1999), απόφαση νομάρχη (1282/30.10.1997) και χαρακτηρισμός ως περιοχή ιδιαίτερης προστασίας (Π.Δ. 10.05/2002 ΦΕΚ 402/Δ/17.05.2002).

Το τμήμα του ισογείου ανεγέρθη με την Ο.Α 149/57 και 356/57. Η κατασκευή του ολοκληρώθηκε έως το 1966. Μεταγενέστερα έγινε η προσθήκη του Α' και Β' ορόφου στο ισόγειο τμήμα στις πτέρυγες, του λεβητοστασίου και των εξωτερικών μεταλλικών κλιμακοστασίων. Αυτά έγιναν πριν το 1997 με αποδεικτικό παλαιότητας την αεροφωτογραφία ΓΥΣ 246590\_1997\_10000.

Δεδομένου ότι τόσο η παρούσα μελέτη, όσο και το υπό δημοπράτηση έργο θα ενταχθούν σε χρηματοδότηση ΕΣΠΑ θα πρέπει με τις παρεμβάσεις στα οικοδομικά και στα συστήματα Η/Μ της μελέτης να εκπληρώνεται η συνθήκη αναβάθμισης του κτιρίου σε τουλάχιστον ενεργειακή κατηγορία Β.

Τα παραπάνω θα έχουν σαν αποτέλεσμα, εκτός από τη λειτουργική αναβάθμιση των κτιριακών υποδομών και τη συνεπακόλουθη εξοικονόμηση ενέργειας, την αναβάθμιση του ρόλου του Δήμου Οινουσσών αφού μπορεί να αποτελέσει ένα πρότυπο για την περιβαλλοντική αναβάθμιση των κτιρίων του Δήμου με τη δυνατότητα επίδειξης των νέων τεχνολογιών.

Οι επεμβασίες αφορούν στο σύνολο του κτιρίου.

Οι οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που προβλέπονται να πραγματοποιηθούν είναι:

- Καθαιρέσεις - αποξηλώσεις
- Ικρίωματα - αντιστηρίξεις
- Μονώσεις
- Επενδύσεις τοίχων
- Επιστρώσεις δαπέδων
- Κουφώματα – υαλοπίνακες
- Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις Ισχυρών Ρευμάτων
- Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις Ασθενών Ρευμάτων

### ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

Οι επισημάνσεις αναφέρονται στα μέτρα που θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη καθ' όλη την διάρκεια της ζωής του έργου και απευθύνεται στους μεταγενέστερους χρήστες και στους συντηρητές και επισκευαστές του.

Οι επισημάνσεις αφορούν κατεξοχήν στα ακόλουθα στοιχεία:

#### 1. Θέσεις δικτύων

##### 1.1 Ηλεκτροδότησης

Τα δίκτυα Ηλεκτροδότησης στα οποία θα γίνει επέμβαση φαίνονται στα κατασκευαστικά σχέδια που συνοδεύουν το έργο και οιαδήποτε εργασία συντήρησης η επισκευής των θα πρέπει να γίνεται βάσει αυτών ώστε αυτές να γίνονται:

- Άμεσα
- Με ασφάλεια
- Οικονομικά

Χωρίς πιθανούς τραυματισμούς άλλων δικτύων

##### 1.2 Θέρμανσης

Τα δίκτυα Θέρμανσης στα οποία θα γίνει επέμβαση φαίνονται στα κατασκευαστικά σχέδια που συνοδεύουν το έργο και οιαδήποτε εργασία συντήρησης η επισκευής των θα πρέπει να γίνεται βάσει αυτών ώστε αυτές να γίνονται:

- Άμεσα
- Με ασφάλεια
- Οικονομικά

Χωρίς πιθανούς τραυματισμούς άλλων δικτύων

##### 1.3 Λοιπών δικτύων εντός των δομικών στοιχείων του έργου (μη ορατών)

Δίκτυα μη ορατά εντός των Δομικών στοιχείων φαίνονται στα κατασκευαστικά σχέδια που συνοδεύουν το έργο και οιαδήποτε εργασία συντήρησης η επισκευής των θα πρέπει να γίνεται βάσει αυτών.

Τα δίκτυα αυτά μπορεί να αφορούν:

- Ύδρευσης
- Αποχέτευσης
- Θέρμανσης (ενδοδαπέδια)
- Φυσικού αερίου
- Ηλεκτρικά

##### 1.4 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

Τα δίκτυα αυτά μπορεί να αφορούν:

- Ύδρευσης
- Αποχέτευσης
- Ηλεκτρικά
- 

## **2. Σημεία των κεντρικών διακοπών**

**Για τη γενική διακοπή των διαφόρων παροχών της προηγούμενης παραγράφου 1**

- Ύδρευσης
- Ηλεκτρικών

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

**3.1** Υαλοβάμβακας

**3.2** Πολυουρεθάνη

**3.3** Πολυστερίνη

**3.4** Άλλα υλικά

## **4. Ιδιαιτερότητες στη στατική δομή, ευστάθεια και αντοχή του κτιρίου**

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

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

είναι:

1. απο τα δύο κλιμακοστασια στους ορόφους
2. τις δύο εξόδους κινδύνου στον Αόροφο προς τις οδούς Τσαμάδου και Καραολή & Δημητρίου
3. την τελική έξοδος απο την κεντρική είσοδο του ισογείου

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

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

## **8. Άλλες ζώνες κινδύνου**

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

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

### 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 – δωμάτια  
Οι οδηγίες θα αναφέρονται κυρίως στην αποφυγή των κινδύνων πτώσης από τα πέρατα της στέγης ή διαμέσου αυτής, αν είναι κατασκευασμένη από υλικά ανεπαρκούς αντοχής. **Ισχύουν τα μέτρα που αναφέρονται στο Γ1.1.9 του ΣΑΥ**
2. Εργασίες στις εξωτερικές όψεις του έργου και στους φωταγωγούς **Ισχύουν τα μέτρα που αναφέρονται στο Γ1.1.5 και Γ1.1.6 του ΣΑΥ**
3. Εργασίες σε ύψος στο εσωτερικό του έργου **Ως ανωτέρω**
4. Εργασίες σε φρέατα, υπόγεια ή τάφρους, εργασίες γενικά σε θέσεις όπου υπάρχει κίνδυνος ασφυξίας, πνιγμού και έκθεσης σε χημικούς, φυσικούς και βιολογικούς παράγοντες **Δεν υπάρχουν**
5. Εργασίες σε περιβάλλον με κίνδυνο έκρηξης ή πυρκαγιάς **Ισχύουν τα μέτρα που αναφέρονται στο Γ1.4 του ΣΑΥ**

## ΤΜΗΜΑ Δ

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

- 1) Το έργο πρέπει να βιάφεται εξωτερικά κάθε δέκα χρόνια. Αφήνεται στην κρίση του κυρίου του έργου το ενδεχόμενο συχνότερης βιάφης αν, λόγω της ρύπανσης του περιβάλλοντος, διαπιστωθεί ότι αυτό είναι αναγκαίο.
- 2) Οι εγκαταστάσεις πρέπει να επιθεωρούνται και να συντηρούνται κατά τακτά διαστήματα
  - Οι Εγκαταστάσεις **ΙΣΧΥΡΩΝ ΚΑΙ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ** μία φορά τον χρόνο, τον Σεπτέμβριο.
  - Οι βιάβες που τυχόν διαπιστώνονται κατά την διάρκεια της σαιζόν σε εγκαταστάσεις πρέπει ν' αποκαθίστανται άμεσα από το συντηρητή ή άλλο ειδικευμένο συνεργείο.

Χίος Οκτώβριος 2023

ΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΜΟΥΝΗ ΙΦΙΓΕΝΕΙΑ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ

ΜΠΕΛΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΔΙΠΛ. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.