



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ ΤΕΧΝ.
ΕΡΓΩΝ

ΕΡΓΟ:
«ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΒΑΘΜΙΔΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ –
ΕΥΟΣΜΟΥ»

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ Τ.Υ. : 3 / 2026

Τ-08 ΦΑΚΕΛΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ
(ΦΑΥ)

Προϋπολογισμός:	1.791.130,00 Ευρώ
Χρηματοδότηση:	ΣΑΤΑ ΣΧΟΛΕΙΩΝ

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2026

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	2
1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	2
Είδος του έργου και χρήση:	2
Περιοχή του έργου:.....	2
Πρόσβαση στο έργο:.....	2
Αριθμός έγκρισης της μελέτης:.....	2
Στοιχεία των Κύριων του έργου:.....	3
Συντονιστής ασφαλείας:	3
Αρμόδια Περιφερειακή Διεύθυνση Επιθεώρησης Ασφάλειας και Υγείας στην εργασία Μακεδονίας – Θράκης (πρώην ΚΕΠΕΚ).....	3
2. ΣΥΝΤΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	3
3. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ	4
4. ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	4
5. ΥΛΙΚΑ.....	4
6. ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ.....	4
7. ΟΔΗΓΙΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	5
8. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	5

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο παρών Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ) συντάχθηκε με τις προβλέψεις του Π.Δ. 305/1996 «Ελάχιστες προδιαγραφές για ασφάλεια και υγεία που πρέπει να εφαρμόζονται στα προσωρινά ή κινητά εργοτάξια σε συμμόρφωση με την οδηγία 92/57/ΕΟΚ», ΦΕΚ 212Α/29-8-1996 και αποσκοπεί στην πρόληψη των κινδύνων κατά τις ενδεχόμενες μεταγενέστερες εργασίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του έργου.

Οι προβλέψεις του παρόντος ΦΑΥ στηρίζονται :

- Στην Ελληνική Νομοθεσία (Νομοθετήματα που αφορούν στην Υγιεινή και Ασφάλεια των εργαζομένων γενικά, αλλά και Νομοθετήματα που αφορούν στην Ασφάλεια για τα τεχνικά έργα και τις εργασίες που εκτελούνται σε αυτά).
- Σε προδιαγραφές εξοπλισμού που πρόκειται να ενσωματωθεί στο έργο.
- Σε προδιαγραφές υλικών που πρόκειται να ενσωματωθούν στο έργο.
- Στην καλή πρακτική, σύμφωνα με τους κανόνες των διεθνών προτύπων, της εμπειρίας και τέχνης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Μετά την εκτέλεση του έργου, ο αναθεωρημένος ΦΑΥ πρέπει να παραδοθεί στον Κύριο του έργου. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση διαχωρισμού του έργου σε επιμέρους ιδιοκτήτες, κάθε ιδιοκτήτης πρέπει να λάβει αντίγραφο του ΦΑΥ.

Ο ΦΑΥ περιέχει χρήσιμα στοιχεία για την ασφαλή συντήρηση του έργου καθώς και εργασίες μετατροπής του. Συνεπώς πρέπει να λαμβάνεται υπόψη κάθε φορά που κρίνεται απαραίτητο από τους εμπλεκόμενους και να ενημερώνεται εφόσον προκύπτουν νεότερα στοιχεία.

Σημειώνεται ότι η εφαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας για την Ασφάλεια και Υγεία των εργαζομένων ελέγχεται από το αρμόδιο Κέντρο Πρόληψης Επαγγελματικού Κινδύνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ : Ο παρών ΦΑΥ σε καμία περίπτωση δεν υποκαθιστά την Ελληνική Νομοθεσία.

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Είδος του έργου και χρήση:

Το έργο περιλαμβάνει οικοδομικές εργασίες και οδοποιίας για την υλοποίηση της μελέτης «Ανακαίνιση και επισκευή σχολικών κτιρίων όλων των βαθμίδων του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου».

Οι εργασίες που προβλέπεται να εκτελεστούν στο πλαίσιο της παρούσας εργολαβίας περιλαμβάνουν ενδεικτικά:

- Οικοδομικές εργασίες, όπως χωματουργικά, τοιχοποιίες, επισκευές και ανακατασκευές χώρων υγιεινής, επενδύσεις, επιστρώσεις, επιχρίσματα, διαμορφώσεις αύλειων χώρων, ξύλινες και μεταλλικές κατασκευές, χρωματισμοί, αποξηλώσεις, στεγανώσεις και λοιπές συναφείς εργασίες.
- Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες στα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, θέρμανσης, ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, φωτισμού καθώς και κάθε άλλη αναγκαία παρέμβαση για την εύρυθμη και ασφαλή λειτουργία των εγκαταστάσεων

Τέλος, θα πραγματοποιηθούν και όσες εργασίες απαιτούνται όπως περιγράφονται στο αναλυτικό τιμολόγιο και τις προμετρήσεις της μελέτης.

Περιοχή του έργου:

Δημοτική Ενότητα Ευόσμου και Δημοτική Ενότητα Κορδελιού , του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

Πρόσβαση στο έργο:

Μέσω του οδικού δικτύου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου

Αριθμός έγκρισης της μελέτης:

..... Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΕ) Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου

Στοιχεία των Κύριων του έργου:

Δήμος Κορδελιού – Ευόσμου

Παύλου Μελά 24, Εύοσμος ΤΚ 56224

Συντονιστής ασφαλείας:

Μετά την ανάδειξη του αναδόχου για την υλοποίηση του εν λόγω έργου θα οριστεί συντονιστής από την πλευρά του αναδόχου.

Αρμόδια Περιφερειακή Διεύθυνση Επιθεώρησης Ασφάλειας και Υγείας στην εργασία Μακεδονίας – Θράκης (πρώην ΚΕΠΕΚ)

Τμήμα επιθεώρησης εργασιακών σχέσεων Δυτ. Τομέα Θεσσαλονίκης – Σίνδου.

2. ΣΥΝΤΟΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Οι επεμβάσεις αφορούν την εκτέλεση οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών στα σχολικά κτίρια, οι οποίες περιλαμβάνουν ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τα ακόλουθα:

A. Οικοδομικές Εργασίες

- Επισκευές, συντηρήσεις και ανακατασκευές μονώσεων δωματίων, ταρατσών και στεγών.
- Αντικατάσταση, επισκευή και καθαρισμός υδρορροών και κατακόρυφων σωληνώσεων απορροής.
- Αποκατάσταση οροφών και όψεων όπου παρατηρούνται αποκολλήσεις ή φθορές επιχρισμάτων.
- Καθαίρεση σαθρών επιχρισμάτων και αποκατάσταση εσωτερικών και εξωτερικών επιχρισμάτων.
- Ελαιοχρωματισμοί και βαφές εσωτερικών και εξωτερικών επιφανειών.
- Αντικατάσταση σπασμένων ή φθαρμένων τμημάτων υλικών, όπως μάρμαρα ποδιών παραθύρων και σκαλοπατιών. Στερέωση χαλαρών μαρμάρινων στοιχείων με κατάλληλα βύσματα και αρμόκολλες.
- Επιστρώσεις εσωτερικών και εξωτερικών δαπέδων με πλακίδια, πλάκες μαλακού μαρμάρου, πλάκες τσιμέντου, κυβόλιθους κ.λ.π. μετά από αποξήλωση των φθαρμένων στοιχείων.
- Επενδύσεις τοίχων με πλακίδια, κατασκευή πατητής τσιμεντοκονίας ή εφαρμογή εποξειδικών βαφών, μετά από αποξήλωση των φθαρμένων επιφανειών.

B. Υδραυλικές Εργασίες

- Συντήρηση και επισκευή δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης και θέρμανσης.
- Αντικατάσταση σωληνώσεων λόγω διαρροών ή παλαιότητας.
- Αντικατάσταση ειδών υγιεινής (λεκάνες, καζανάκια, νιπτήρες, μπασίλες κ.λπ.) όπου απαιτείται.

Γ. Ηλεκτρολογικές Εργασίες

- Αντικατάσταση φωτιστικών σωμάτων και λαμπτήρων.
- Αντικατάσταση ή τοποθέτηση νέων ρευματοδοτών (πριζών) και διακοπών.
- Μετατοπίσεις ή τροποποιήσεις θέσεων δικτύων, όπου κρίνεται απαραίτητο.
- Παρεμβάσεις σε συστήματα συναγερμού και λοιπές ηλεκτρικές εγκαταστάσεις.

Δ. Εξωτερικού Χώροι – Αυλές - Περιφράξεις

- Συντήρηση και επισκευή σιδηρών κιγκλιδωμάτων αυλόθυρων και περιφράξεων.
- Κατασκευή νέων προστατευτικών κιγκλιδωμάτων σε επικίνδυνες θέσεις.
- Κατασκευή εξωτερικών δαπέδων, κλιμακοστασίων και ραμπών.
- Κατασκευή νέου τμήματος περίφραξης από σιδηρό κιγκλιδωμά επί νέου τοιχίου από εμφανές σπλισμένο σκυρόδεμα.

Ε. Συνοπτική Κατηγοριοποίηση Εργασιών

1. Επιχρίσματα, βαφές, στεγανώσεις και συντηρήσεις επιφανειών.
2. Καθαίρεσεις και αποξήλωσεις σαθρών ή επικίνδυνων στοιχείων.
3. Μεταλλικές κατασκευές και συντηρήσεις (κιγκλιδώματα, πλέγματα, αυλόπορτες).
4. Επενδύσεις δαπέδων και τοίχων (πλακίδια, πατητή τσιμεντοκονία, εποξειδικές βαφές, αντιολισθητικά PVC).

5. Ανακατασκευή και δημιουργία χώρων υγιεινής (WC).
6. Υγρομονώσεις – στεγανώσεις σε στέγες, δώματα , κουφώματα κ.λ.π.
7. Αντικατάσταση και συντήρηση υδρορροών και συστημάτων αποστράγγισης.
8. Παρεμβάσεις σε δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης.
9. Παρεμβάσεις σε ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.
10. Μικροεπισκευές παντός είδους.
11. Λειτουργία και υποστήριξη πλατφόρμας διαχείρισης σχολικών μονάδων και τεχνικών υπηρεσιών.

3. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ

Οι κανονισμοί σύμφωνα με τους οποίους εκπονήθηκε η μελέτη αναφέρονται στο τεύχος της Ειδικής Συγγραφής Υποχρεώσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Σε περίπτωση που ακολουθήσουν τροποποιήσεις της μελέτης κατά τη διάρκεια των εργασιών, ο κατάλογος Κανονισμών πρέπει να ενημερώνεται ώστε να ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα.

4. ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Οι παραδοχές προέρχονται από την εκπόνηση της μελέτης (προμετρήσεις, προϋπολογισμός, τιμολόγιο κλπ).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Σε περίπτωση τροποποιήσεων της μελέτης οι παραδοχές πρέπει να ενημερώνονται ώστε να ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα (εφόσον τροποποιηθούν).

5. ΥΛΙΚΑ

Τα υλικά που πρόκειται να ενσωματωθούν στο έργο πρέπει να είναι σύμφωνα με τα αναφερόμενα στα τεύχη της μελέτης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Το παρόν κεφάλαιο του ΦΑΥ πρέπει να ενημερώνεται, σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Υλικών που ενσωματώνονται στο έργο. Ιδιαίτερα χρήσιμη κρίνεται η απευθείας παραπομπή στο Πρόγραμμα Ποιότητας Έργου (ΠΠΕ), εφόσον υπάρχει.

6. ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

Για τυχόν μελλοντικές επεκτάσεις στο έργο κρίνεται χρήσιμο να ληφθούν οι επισημάνσεις του κατασκευαστή όπως αυτές καταγραφούν στο τελικό ΦΑΥ μετά την ολοκλήρωση του έργου.

Για τις εργασίες συντήρησης καθώς και μελλοντικές επεμβάσεις στο έργο κρίνεται χρήσιμο να ληφθούν υπόψη οι επισημάνσεις που αναφέρονται παρακάτω.

Ο Ανάδοχος θα πρέπει με μέριμνα και δαπάνη του να παραδώσει ένα λεπτομερές και πλήρες ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ του Έργου (των πάσης φύσεως κατασκευών, περιλαμβανομένων του εξοπλισμού κινητού και μη κλπ). Το Εγχειρίδιο αυτό θα περιλαμβάνει όλες τις οδηγίες και τους τρόπους εκτέλεσης μιας πλήρως ικανοποιητικής και αποτελεσματικής συντήρησης του έργου, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, αναφέρεται στα παρακάτω :

1. Οδηγίες συντήρησης αναφερόμενες στις χρονικές περιόδους, υλικά, εξοπλισμό, κλπ. για κάθε στοιχείο της κατασκευής.
2. Τεύχος οδηγιών για τις επιθεωρήσεις και του ελέγχους, που θα πρέπει να γίνονται περιοδικά στο μέλλον.
3. Τεύχη οδηγιών για τη συντήρηση και λειτουργία των διαφόρων κυρίων έργων (π.χ. αγωγών ομβρίων, φρεατίων, δικλείδων κλπ.) και όλου του εξοπλισμού, ακινήτου και κινητού.
4. Τεύχος οδηγιών για τις επιθεωρήσεις και τις συντηρήσεις που θα γίνονται στα έργα που θα

κατασκευασθούν από τον ανάδοχο, στα πλαίσια των υποχρεώσεων του και που απορρέουν από τη Σύμβαση.

5. Αναλυτικές Τεχνικές Εκθέσεις και οδηγίες για τον τρόπο αποκατάστασης φθορών και ζημιών, που τυχόν θα παρουσιασθούν μελλοντικά.

6. Πρόταση οργάνωσης της συντήρησης κατά την περίοδο που θα αναλάβει ο Δήμος Κορδελιού – Ευόσμου την λειτουργία – συντήρηση των έργων, μετά την οριστική παραλαβή του έργου από τον Ανάδοχο.

Τα παραπάνω στοιχεία θα είναι κατά τρόπον ώστε να επιβοηθηθεί η Δήμος Κορδελιού – Ευόσμου στην περαιτέρω οργάνωση της συντήρησης του έργου, είτε με ανάληψη της λειτουργίας – συντήρησης από τον ίδιο, είτε, εναλλακτικά, με σύναψη «Σύμβασης Συντήρησης» του έργου

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Σε περίπτωση τροποποιήσεων της κατασκευής ή της μελέτης, οι ως άνω επισημάνσεις ή τυχόν επιπλέον αυτών πρέπει να ενημερώνονται, ώστε να ανταποκρίνονται στα πραγματικά δεδομένα.

7. 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.

Κάθε Οδηγία Ασφαλούς Εργασίας περιέχει :

- Περιγραφή των προτεινόμενων μέτρων προστασίας για την αντιμετώπιση των κινδύνων.
- Αναφορά των απαραίτητων Μέσων Ατομικής Προστασίας που πρέπει να χρησιμοποιούνται από το προσωπικό

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Ο τεχνικός Ασφαλείας του συνεργείου που θα εκτελέσει τις συγκεκριμένες εργασίες οφείλει να συντάξει Εκτίμηση Επαγγελματικού Κινδύνου και να την υποβάλλει στον εργοδότη του. Ο επικεφαλής του συνεργείου πρέπει να λάβει υπόψη του τα περιεχόμενα τόσο της Οδηγίας Ασφαλούς Εργασίας όσο και της Εκτίμησης Επαγγελματικού Κινδύνου.

8. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Η συντήρηση συνίσταται στην περιοδική επιθεώρηση, στην περιοδική συντήρηση ορισμένων στοιχείων και στην αποκατάσταση των πιθανών φθορών που εμφανίστηκαν.

Εύοσμος, Φεβρουάριος 2026

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ /ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ

ΜΟΥΡΟΥΖΙΔΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε., M.Sc

ΤΣΟΥΡΠΗ ΟΛΓΑ
ΠΟΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.