

17PROC005693374 2017-01-13

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 1^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
& ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Ζαχάρωφ 3
Τ.Κ. : 115 21 Αθήνα
ΤΜΗΜΑ : ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Τηλ. : 2132010553 Fax :2132010419
Email : promithies@1ypatt.gr

Αθήνα, 13/01/2017

Αρ. πρ. 1315

ΕΠΑΝΑΠΡΟΚΗΡΥΞΗ 37^Α / 2017

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΥΓΕΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ ΤΗΝ Α. ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ Β. ΤΗΝ ΠΛΕΟΝ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΒΑΣΕΙ ΤΙΜΗΣ.

<u>ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ</u>	ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
<u>ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ</u>	Α. Καταλληλότητα Κτιρίου Β. Πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά αποκλειστικά/μόνο βάσει της τιμής (χαμηλότερη τιμή)
<u>ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ</u>	1 ^η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ Ζαχάρωφ 3
<u>ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</u>	Ημερομηνία : 31-1-2017 Ημέρα: ΤΡΙΤΗ Ώρα : 11:00
<u>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΩΝ / ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ</u>	ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
<u>ΑΝΩΤΑΤΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ</u>	8.000,00 € για μηνιαίο μίσθωμα και 96.000,00 € για ετήσιο μίσθωμα
<u>ΜΟΝΑΔΑ ΥΓΕΙΑΣ</u>	ΓΛΥΦΑΔΑΣ
<u>ΔΙΑΡΚΕΙΑ</u>	Εννέα (9) έτη +(3) έτη παράτασης
<u>ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ</u>	Α. Σε δύο εφημερίδες Β. Ανάρτηση στον Δημαρχείο Γλυφάδας. Γ. Ανάρτηση στην Μονάδα Υγείας Γλυφάδας. Δ. Στην Ιστοσελίδα της Υπηρεσίας. Ε. Στο ΕΣΗΔΗΣ

17PROC005693374 2017-01-13

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενέργειας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων, ως εκτελέσεως και εργασιών» (ΦΕΚ 212/Α'/1979).
2. Τις διατάξεις του Ν. 3329/2005 (ΦΕΚ 81/4-4-2005 τ. Α') «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις».
3. Τις διατάξεις του Ν. 3527/2007 (ΦΕΚ 25/Α'/9-2-2007) κεφάλαιο Β' «Λοιπές διατάξεις».
4. Τις διατάξεις του Ν. 4238/2014 «Πρωτοβάθμιο Εθνικό Δίκτυο Υγείας (Π.Ε.Δ.Υ.) αλλαγή σκοπού Ε.Ο.Π.Υ.Υ. και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 38/Α'/2014).
5. Την υπ' αριθ. 51510/9-12-2016 Απόφαση του Διοικητή της 1^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής, με την οποία αποφασίστηκε η ανεύρεση ακινήτου προς μίσθωση κατάλληλου για τη στέγαση της Μονάδας Υγείας Γλυφάδας.
6. Την υπ' αριθ. 51617/9-12-2016 Απόφαση του Διοικητή της 1^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίθηκαν τα Γενικά Χαρακτηριστικά - Τεχνικές Προδιαγραφές Η/Μ και οικοδομικών εργασιών και εγκαταστάσεων κτιρίων.
7. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.).
8. Την υπ' αρ. 37/2016 Διακήρυξη (αρ. πρ. 51629/9-12-2016/13-12-2016 – ΑΔΑ :7Ζ8Ε469Η26-6ΑΜ)
8. Την υπ' αρ. πρ. 1005/12-1-2017 Απόφαση ματαίωσης και επαναπροκήρυξης του διαγωνισμού.

Ο Διοικητής της 1^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής επαναπροκηρύσσει τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υγειονομικών υπηρεσιών της Μονάδας Υγείας Γλυφάδας.

Α. Το προαναφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τα παρακάτω γενικά χαρακτηριστικά:

- Επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης (ιατρεία-γραφεία) 520,2τ.μ. έως 840,7τ.μ. (\pm 10%) χωρίς σε αυτήν να υπολογίζεται η επιφάνεια της εισόδου, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων-διαδρόμων, του μηχανοστασίου, της απόληξης δώματος κλπ, ενώ από αυτά τα 100τ.μ. περίπου, μπορούν να βρίσκονται σε υπόγειο για χρήση αρχείων-αποθήκης. Ειδικότερα ακολουθεί ο Πίνακας Υπολογισμού Χώρων και Εμβαδού. Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια συμπεριλαμβανομένων των επιφανειών των εισόδων, των πλατύσκαλων κτλ των ακινήτων θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κλπ.

17PROC005693374 2017-01-13

- Να βρίσκονται εντός του Δήμου Γλυφάδας και να είναι διαμορφωμένα ή να μπορούν να διαμορφωθούν κατάλληλα για την λειτουργία ιατρείων της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής. Σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως η 1^η Υ.Πε. Αττικής θα έχει το δικαίωμα να επιφέρει εσωτερικές διαρρυθμίσεις, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου.
- Στο κτίριο θα πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της Οικοδομικής του Άδειας (π.χ. θερμομόνωση, πυροπροστασία, Κτιριοδομικός Κανονισμός, διατάξεις για ΑΜΕΑ κλπ) και θα ελέγχεται για την καταλληλότητα του σύμφωνα με αυτούς. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές δεν είναι αποδεκτές ή θα πρέπει να έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με το σχετικό Νόμο.
- Να είναι προσβάσιμα σε άτομα με ειδικές ανάγκες (ράμπες , κατάλληλων διαστάσεων, ανελκυστήρες κλπ.)
- Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως μικρές αποθήκες, κουζίνα και W.C. θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους.
- Εάν οι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτοί θα πρέπει να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κλπ.).
- Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που εξυπηρετούν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ.) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο, είτε στον ίδιο χώρο, είτε σε άλλο όροφο του κτιρίου (συνεχόμενο ή μη με τους υπολοίπους) είτε ακόμα και σε υπόγειο χώρο.
- Να βρίσκονται κατά προτίμηση πάνω ή κοντά σε κυκλοφοριακούς άξονες ή σε κεντρικά σημεία και να εξυπηρετούνται επαρκώς από τα Δημόσια Μεταφορικά Μέσα. Στην τεχνική προσφορά θα αναγράφεται π.χ. η ύπαρξη σε κοντινή απόσταση στάσεων Λεωφορείων ή άλλων Δημόσιων Μέσων Μεταφοράς (επιθυμητό να αναφέρονται και οι γραμμές που εξυπηρετούν).
- Η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης είναι μεν επιθυμητή, όμως η ύπαρξή τους είναι προαιρετική. Οι χώροι στάθμευσης μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Pilotis, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).

17PROC005693374 2017-01-13

- Στο κτίριο είναι επιθυμητή η λειτουργία ακτινολογικού εργαστηρίου χωρίς όμως να είναι υποχρεωτική. Η δυνατότητα λειτουργίας θα συνεκτιμηθεί σε σχέση και με τα υπόλοιπα στοιχεία του κτιρίου.
- Στην τεχνική προσφορά θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα ποιά η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών.
- Στην τεχνική προσφορά θα αναφέρεται, εάν υπάρχουν, άλλα σημαντικά Δημόσια κτίρια κοντά στο προσφερόμενο, καθώς και Τράπεζες, ιδιαίτερος δε τυχόν υποκαταστήματα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, μέχρι απόσταση 500 μέτρων.
- Στην τεχνική προσφορά θα αναφέρεται - κατά περίπτωση - η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης και αυτόνομης κεντρικής εισόδου, κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκμισθούμενου ακινήτου.
- Σε ειδικούς χώρους που προβλέπονται οι εγκαταστάσεις ογκωδών μηχανημάτων, όπως ενδεικτικά σε χώρους ακτινολογικού ή/και μικροβιολογικού εργαστηρίου, θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα προσέγγισης γερανοφόρου οχήματος και διέλευσης των προς εγκατάσταση μηχανημάτων από κατάλληλα ανοίγματα ή τα εξωτερικά κουφώματα επαρκούς πλάτους στην πρόσοψη ή σε ακάλυπτο χώρο. Στην τελευταία περίπτωση τα ανοίγματα (παράθυρα, πόρτες) του μικροβιολογικού θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν μεγάλα και ανοιγόμενα ή αποσπώμενα, ο δε χώρος των εργαστηρίων θα πρέπει να προτιμηθεί σε όσο το δυνατόν χαμηλότερο όροφο ώστε να είναι ευχερής και οπωσδήποτε εφικτή η εγκατάσταση και αντικατάσταση των μηχανημάτων χωρίς να απαιτείται καθαίρεση τοιχοποιίας.
- Τόσο στο χώρο του μικροβιολογικού, όσο και του ακτινολογικού εργαστηρίου, θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος και ενισχυμένες ηλεκτρολογικές γραμμές.
- Η προστασία των χώρων ακτινολογικού εργαστηρίου έναντι ακτινοβολίας x-ray θα γίνεται με κατάλληλες επενδύσεις μολύβδου, ειδικά κρύσταλλα κλπ. (Δεν αποτελεί υποχρέωση του ιδιοκτήτη, αλλά θα εκτιμηθεί θετικά)
- Οι χώροι υγειονομικών υπηρεσιών και ειδικότερα των ιατρείων, οδοντιατρείων του μικροβιολογικού εργαστηρίου και των υπερήχων θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαρρυθμισμένοι για τον σκοπό που προορίζονται. Τα ιατρεία και οδοντιατρεία θα πρέπει να διαθέτουν

17PROC005693374 2017-01-13

υποχρεωτικά κατάλληλη υδραυλική εγκατάσταση με νιπτήρα και μπανιέρα (κατά προτίμηση αναμεικτική) με παροχή θερμού και κρύου νερού και αποχέτευση. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει ηλεκτρική παροχή (πρίζα) για την σύνδεση διαφανοσκόπιου σε κάθε ιατρείο.

- Στο χώρο του παιδιατρικού και γυναικολογικού ιατρείου θα πρέπει να υπάρχουν ιδιαίτερες τουαλέτες για τους ασθενείς που εξυπηρετούνται στα αντίστοιχα ιατρεία. Στο παιδιατρικό ιατρείο ο προθάλαμος θα πρέπει κατά το δυνατόν να διαχωρίζεται από τον χώρο ενήλικων ασθενών .
- Οι χώροι εργασίας διοικητικών υπαλλήλων, είναι επιθυμητό να βρίσκονται σε ιδιαίτερες αίθουσες διαρρυθμισμένες με σταθερά ή κινητά χωρίσματα. Εντούτοις και ελεύθεροι διαρρυθμισης χώροι θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν, με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις από κινητά χωρίσματα .
- Εάν οι βοηθητικοί χώροι αποθήκευσης βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, θα πρέπει να είναι προφυλαγμένοι από την υγρασία. Η ύπαρξη φυσικού φωτισμού και αερισμού των υπογείων αποθηκών (π.χ. ημιυπόγεια) είναι λίαν επιθυμητή.
- Καθόλη τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται να υπάρχει στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο κεραία κινητής τηλεφωνίας , καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή που θίγει το κύρος της 1^{ης} Υ.ΠΕ Αττικής ή προωθεί παρεμφερείς δραστηριότητες .
- Απαγορεύεται καθόλη τη διάρκεια της μισθώσεως η αποθήκευση εύφλεκτων υλών στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο, οι πάσης φύσεως εκπομπές , καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων.

17PROC005693374 2017-01-13

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΟΥ
του Π.Ε.Δ.Υ. - Μ.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ 1ης Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ**

Α	ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΨΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ min	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ max	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)	
		min	(+20%)			min	max	
1	ΙΑΤΡΕΙΑ							
1.1	Ιατρεία	10,0	12,0	10	16	100,0	192,0	
1.2	Ιατρεία με WC και αίθουσα αναμονής	16,0	19,2	3	4	48,0	76,8	
1.3	Ιατρεία με WC	12,0	14,4	1	1	12,0	14,4	
1.4	Οδοντιατρικό	15,0	18,0	1	1	15,0	18,0	
1.5	Χώροι αναμονής κοινού	4,0	4,8	15	22	60,0	105,6	
				ΣΥΝΟΛΟ (Α1)=	15	22	235,0	406,8

B ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ							
2	Ακτινολογικό Εργαστήριο(Προαιρετικό)						
2.1	Αίθουσα ακτίνων (με W.C. και αποδυτήρια)	30,0	36,0	1			36,0
2.2	Εμφανιστήριο	3,0	3,6	1			3,6
2.3	Γραφείο ιατρών	7,0	8,4	1			8,4
2.4	Γραφείο προσωπικού	5,0	6,0	1			6,0
2.5	Γραμματεία	5,0	6,0	1			6,0
2.6	Αναμονή κοινού	7,0	8,4	1			8,4
				ΣΥΝΟΛΟ (B2)=			68,4
3	Μικροβιολογικό Εργαστήριο						
3.1	Χώρος προετοιμασίας δειγμάτων-διαχωρισμού	15,0	18,0	1		15,0	18,0
3.2	Γραμματεία	5,0	6,0	1		5,0	6,0
3.3	Χώρος Αιμοληψιών	10,0	12,0	1		10,0	12,0
3.4	Γραφείο ιατρών	7,0	8,4	1		7,0	8,4
3.5	Γραφείο προσωπικού	5,0	6,0	1		5,0	6,0
3.6	Χώρος ιατρικών αποβλήτων	4,0	4,8	1		4,0	4,8
3.7	Αιματολογικό-Βιοχημικό-Μικροβιολογικό με W.C	10,0	12,0	1		10,0	12,0
3.8	Χώροι αναμονής κοινού	6,0	7,2	1		6,0	7,2
				ΣΥΝΟΛΟ (B3)=		62,0	74,4

Γ	ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΗ)
		min	max (+20%)		max	min
4.1	Γραφείο Δ/ντή	10,0	12,0	1	10,0	12,0
4.2	Γραφείο Γραμματείας	5,0	6,0	1	5,0	6,0
4.3	Γραφείο Προϊσταμένης	10,0	12,0	1	10,0	12,0
4.4	Ενδοθεραπεία-ΗΚΓ	10,0	12,0	2	20,0	24,0
4.5	Γραφείο Ελεγκτών	8,0	9,6	1	8,0	9,6
4.6	W.C Κοινού/Προσωπικού	2,0	2,4	5	10,0	12,0
4.7	W.C ΑΜΕΑ	4,5	5,4	1	4,5	5,4
4.8	Αρχειο/Αποθήκες	100,0	120,0	1	100,0	120,0
				ΣΥΝΟΛΟ (Γ4)=	167,5	201,0

ΣΥΝΟΛΟ (Α1) + (B2) + (B3) + (Γ4)=	464,5	750,6
προσαύξηση 12% που αφορά τους τοίχους του προς μίσθωση χώρου	55,7	90,1
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ=	520,2	840,7

Τα ανωτέρω τετραγωνικά είναι ανωδομή χωρίς κοινόχρηστους χώρους (κλιμακοστάσιο,ασανσέρ,χώλ εισόδου). Ο πίνακας υπολογισμού χώρων και εμβαδού συντάχθηκε βάση στοιχείων (τα οποία αφορούν τον αριθμό προσωπικού, ιατρών, εξοπλισμού κ.λπ) που συγκεντρώθηκαν από την Ενιαία Τεχνική Υπηρεσία της 1ης Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ .

17PROC005693374 2017-01-13

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν στο γραφείο πρωτοκόλλου της 1^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής, έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Προθεσμία Υποβολής προτάσεων: από 18-1-2017 έως και 31-1-2017, ώρα 11:00πμ.

Β. Τεχνικοί Όροι, Προδιαγραφές και Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη

Οι τεχνικοί όροι, οι προδιαγραφές και Υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη του ακινήτου είναι αυτοί που περιγράφονται στα Γενικά Χαρακτηριστικά Τεχνικές Προδιαγραφές Η/Μ και οικοδομικών εργασιών και εγκαταστάσεων κτιρίων που επισυνάπτονται στην διακήρυξη και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα διαθέτει ή ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού την υποχρέωση να κατασκευάσει με δαπάνες του όλα όσα αναφέρονται στις παραπάνω προδιαγραφές.

Γ. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, από την Επιτροπή Στέγασης, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- Η δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων προκειμένου να γίνουν οι αναγκαίες διαρρυθμίσεις.
- Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους τους.
- Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου.
- Η ποιότητα κατασκευής.
- Η συμμόρφωση με τα Γενικά Χαρακτηριστικά – Τεχνικές Προδιαγραφές Η/Μ και οικοδομικών εργασιών και εγκαταστάσεων κτιρίων που επισυνάπτονται στην διακήρυξη και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης το αργότερο σε τρεις μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως.

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) ετών με δυνατότητα παράτασης για τρία έτη με μονομερή απόφαση της Διοίκησης της 1^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά μήνα μετά το τέλος κάθε μήνα και θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Με την παραλαβή του κτιρίου κατάλληλου για λειτουργική χρήση, η 1 Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής θα καταβάλλει στον ιδιοκτήτη προκαταβολικά έως τέσσερα (4) μισθώματα, ανάλογα με το εύρος των εργασιών διαμόρφωσης που πιθανόν απαιτήθηκαν και τα οποία συμψηφίζονται με τα πρώτα μισθώματα. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3^ο, 4^ο, 5^ο, 6^ο, 7^ο, 8^ο και 9^ο), το μηνιαίο μίσθωμα θα διαμορφώνεται ετησίως σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Η 1^η Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης. Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος – νερού κτλ.) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την

17PROC005693374 2017-01-13

ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Επίσης, η μισθώτρια θα καταβάλει τα αναλογούντα τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου, σύμφωνα με τον Κανονισμό του κτιρίου. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση. Η 1^η Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής δικαιούται να λύνει μονομερώς την σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν. β) Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Στις περιπτώσεις αυτές, η 1^η Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης. Η 1^η Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής διατηρεί το δικαίωμα, διαρκούσης της μίσθωσης, να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και της 1^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής ως μισθώτριας, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες), με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες συντήρησης καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται σύμφωνα με το επισυναπτόμενο τεύχος «Γενικά Χαρακτηριστικά – Τεχνικές Προδιαγραφές» να πραγματοποιήσει τις απαιτούμενες ενέργειες στους χρόνους που αναφέρονται σε αυτό. Μετά την πάροδο του προβλεπόμενου χρόνου, η μισθώτρια δικαιούται να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίσει την σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων. Η 1^η Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια. Ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να ασφαλίσει το κτίριο για το διάστημα μίσθωσής του από την 1^η Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής.

Η διά Πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από τον μισθωτή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, επικαρπία άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, επικαρπωτή αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την 1^η Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σε αυτή αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής, νόμιμα μεταγεγραμμένου εφόσον

17PROC005693374 2017-01-13

απαιτείται μεταγραφή και έτσι αυτός υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μισθώσεως.

Κάθε Εκδήλωση Ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού σφραγισμένο Φάκελο στον οποίο θα αναφέρεται ο αριθμός διακήρυξης, η Μονάδα Υγείας για την οποία υποβάλλεται εκδήλωση ενδιαφέροντος και τα στοιχεία του Ιδιοκτήτη του ακινήτου και θα εμπεριέχει τα ακόλουθα:

- ❖ Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας νομίμως μεταγεγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
- ❖ Πιστοποιητικά – Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν γίνει κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας (μη εκποιήσεως), βαρών και μη διεκδικήσεως. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά, με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής, αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία να δηλώσει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις, βάρη, διεκδικήσεις σε σχέση με το ακίνητο και ότι αυτό δεν έχει εκποιηθεί. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού, θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.
- ❖ Υπεύθυνη δήλωση στην οποία να αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του και ΑΦΜ ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών.
- ❖ Σε περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται στην εξουσιοδότηση όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, θα αναφέρεται επίσης ότι παρέχεται η εντολή σε αυτόν να υποβάλει αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και η αποδοχή όλων των όρων της και πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- ❖ Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε κοινοπραξία ή εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε., η υποβολή της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος γίνεται από τον Διαχειριστή και στην Α.Ε. από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας Διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο εκπρόσωπος της εταιρείας οφείλει, κατά την υποβολή της αίτησης, να προσκομίσει το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, και σε φωτοαντίγραφο το καταστατικό της καθώς και τα έγγραφα εκπροσώπησής της. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν Υπεύθυνες Δηλώσεις, θα πρέπει να υπάρξει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό. Επίσης, στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε., είναι απαραίτητη με την υποβολή της αίτησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος η προσκόμιση σε

17PROC005693374 2017-01-13

φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό ΦΕΚ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτά έχουν τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό ή του κοινοπρακτικού.

- ❖ Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού ότι το κτίριο είναι νόμιμο και, εάν σε αυτό υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές, αυτές εντάσσονται να έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με το Ν. 4178/2013.
- ❖ Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
- ❖ Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος και δύο πολιτικών μηχανικών ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς ή άλλες καταστροφές φυσικές ή μη που να έχουν επιπτώσεις στο στατικό του φορέα, η δε στατική του επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί είναι επαρκή για την χρήση για την οποία προορίζεται.
- ❖ Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο, κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει την μισθωτική του αξία.
- ❖ Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- ❖ Τοπογραφικό του οικοπέδου.
- ❖ Αντίγραφα (απλά) κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδειας, (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία), για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου).
- ❖ Αντίγραφα αντιστοίχων κατόψεων που θα απεικονίζουν την σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδειας. Κλίμακα 1:50.
- ❖ Προαιρετικά να υποβληθούν σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου.
- ❖ Πρόταση διαμόρφωσης του ακινήτου σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής. Προαιρετικά είναι επιθυμητό να υποβληθούν όλα τα σχέδια κατόψεων με τις υπάρχουσες και προτεινόμενες διαρρυθμίσεις και σε ηλεκτρονική μορφή (ψηφιοποίηση) σχεδίων σε μορφή autocad.dfx. Ψηφιοποιημένα σχέδια πάντως σε μορφή autocad θα υποβληθούν εντός 10 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου από τον εκμισθωτή που θα επιλεγεί.
- ❖ Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων ή τουλάχιστον όσων εξ αυτών έχουν πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία), προαιρετικά δε να υποβληθούν και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων.
- ❖ Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχουν, να υποβληθεί αντ' αυτών σχετική δήλωση).

17PROC005693374 2017-01-13

- ❖ Προαιρετικά επίσης, μπορεί να υποβληθεί ακριβέστερη Τεχνική Περιγραφή για τις τυχόν εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής προκειμένου να παραδώσει το ακίνητο στην 1^η Υ.Πε. Αττικής στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έτοιμο για χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται. Η περιγραφή αυτή θα βοηθούσε να σχηματιστεί ακριβέστερη εικόνα για πιθανές βελτιώσεις του εκμισθούμενου. Για τις εργασίες αυτές θα πρέπει να υπάρξει και το χρονοδιάγραμμα μέσα στο οποίο θα υλοποιηθούν, από της κατακύρωσεως του διαγωνισμού έως την παράδοσή του (με περιγραφή των χαρακτηριστικών σταδίων, όπως π.χ. ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, διαρρυθμίσεις, χρωματισμοί κλπ).

Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις

A. Φάση

Οι ενδιαφερόμενοι συνυποβάλλουν από **18-1-2017 έως και 31-1-2017, ώρα 11:00πμ.** μαζί με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος και Εγγύηση Συμμετοχής ποσού δύο χιλιάδων ευρώ (2.000 €) διάρκειας τουλάχιστον 6 μηνών, η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Ειδάλλως, κατατίθεται γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για αντίστοιχο ποσό. Εγγύηση Συμμετοχής μικρότερης διάρκειας είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού. Εάν απαιτηθεί, οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να παρατείνουν την ισχύ της Εγγύησης Συμμετοχής για όσο διάστημα διεξάγεται ο διαγωνισμός και μέχρι την ολοκλήρωσή του. Η Εγγύηση Συμμετοχής σε περίπτωση που παρέχεται με Εγγυητική Επιστολή πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίδεται η εγγύηση και, τέλος, τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει την εγγύηση απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε τρεις ημέρες από την σχετική ειδοποίησή του. Σε περίπτωση που η εγγύηση παρέχεται με την μορφή γραμματίου παρακαταθήκης (εγγυοδοτική παρακαταθήκη) και κατάπτωσης του ποσού της εγγύησης, το ποσό αυτό αποδίδεται στον υπέρ ου η κατάπτωση άμεσα από το σχετικό έγγραφο και με την προσκόμιση ή την αποστολή του γραμματίου παρακαταθήκης. Η εγγύηση θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της 1^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής. Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και του Πρωτοκόλλου παραλαβής, η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στον εκμισθωτή.

Όλα τα δικαιολογητικά θα προσκομισθούν πρωτότυπα ή σε ευκρινή αντίγραφα, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα.

Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Στέγασης η οποία θα προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων. Στη μονογραφή και φυλλομέτρηση των δικαιολογητικών δύνανται να παρίστανται οι ενδιαφερόμενοι. Ο τυπικός έλεγχος όλων των προσφορών, η επί τόπου εξέταση των προσφερόμενων ακινήτων και η εκτίμηση της

17PROC005693374 2017-01-13

καταλληλότητας αυτών, θα γίνει σε μέρες και ώρες που θα αποφασίσει η Επιτροπή.

Εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από τη λήψη των προσφορών, η ως άνω Επιτροπή, μετά από επιτόπια επίσκεψη και μελέτη του φακέλου, συντάσσει Έκθεση που περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Η εν λόγω Έκθεση αποστέλλεται στην Οικονομική Επιτροπή.

B. Φάση

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά τη λήψη της Εκθέσεως της Επιτροπής Στέγασης, συνεδριάζει, συντάσσει Πρακτικό και εισηγείται στην Διοίκηση:

- α) Περί της καταλληλότητας ή μη των εξετασθέντων ακινήτων
 - β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- Η Απόφαση αυτή κοινοποιείται στους ενδιαφερομένους.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων:

- α) σχετικά με την νομιμότητα της διακήρυξης της δημοπρασίας,
- β) Του πρακτικού καταλληλότητας

εντός 48ωρών από της κοινοποίησης της απόφασης. Μετά την εκδίκαση της ένστασης από την αρμόδια Επιτροπή η διαδικασία συνεχίζεται.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή σφραγισμένη οικονομική προσφορά, αποδεχόμενοι εγγράφως τους όρους του Πρακτικού στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται. Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα. Στη συνέχεια, οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά. Η εκάστοτε βελτιωμένη προσφορά μηνιαίου μισθώματος θα πρέπει να είναι μικρότερη κατά 200,00€ τουλάχιστον από την αμέσως προηγούμενη. Κάθε προσφορά εγγράφεται στον Πίνακα Μειοδοτικού Διαγωνισμού κατά την σειρά που εκφωνείται, ταυτόχρονα με το όνομα του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη. Η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους μειοδότες. Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζομένων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά.

Με τη λήξη της διαδικασίας, η Οικονομική Επιτροπή συντάσσει Πίνακα με τις τελικές προσφορές των διαγωνιζομένων. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα Πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και τον τελευταίο μειοδότη.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, εντός 48ωρών από την λήξη της διαδικασίας, επί της οποίας αποφαινεται η αρμόδια Επιτροπή.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο εκμισθωτής θα πρέπει να προβεί στη συνέχεια στις απαραίτητες από το Νόμο ενέργειες για την αδειοδότηση των απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής του κτιρίου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παρούσας Διακήρυξης και όλα όσα αναφέρονται στα Γενικά

17PROC005693374 2017-01-13

Χαρακτηριστικά - Τεχνικές Προδιαγραφές Η/Μ και οικοδομικών εργασιών και εγκαταστάσεων κτιρίων που επισυνάπτονται στην διακήρυξη και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής και κατόπιν, εντός τριών (3) μηνών από της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.

Η 1^η Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής μπορεί να μταιιώσει τη δημοπρασία αζημίως.

Η 1^η Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Οι Εκδηλώσεις Ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο της 1^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής, στο Ισόγειο κατά τις εργάσιμες ημέρες και από τις 09:00πμ μέχρι τις 14:00μμ (από 18-1-2017 έως 31-1-2017) και από τις 09:00πμ μέχρι τις 11:00πμ στις 31-1-2017 για την Επιτροπή Στέγασης, στη Ζαχάρωφ 3, Τ.Κ.: 115 21, Αθήνα, απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή. Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην Ενιαία Διεύθυνση της Τεχνικής Υπηρεσίας στο -1 όροφο Ζαχάρωφ 3, Τ.Κ. 115 21.

Επισυνάπτεται το Παράρτημα:

«ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ, ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ) ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ

ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ»

Το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Η ΥΠΟΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ

ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΚΙΣΚΗΡΑ

17PROC005693374 2017-01-13

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ 1^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ,
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ)
ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ

(ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ Π.Ε.Δ.Υ.-Μ.Υ.
ΓΛΥΦΑΔΑΣ ΤΗΣ 1^{ης} Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ)

Ημερομηνία : Νοέμβριος 2016

17PROC005693374 2017-01-13

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ,**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ****ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ) ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ****ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

(ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ Π.Ε.Δ.Υ.
-Μ.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ ΤΗΣ 1^{ης} Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ)

Οι προδιαγραφές αυτές είναι γενικής εφαρμογής και έχουν σκοπό να δώσουν εικόνα των ηλεκτρομηχανολογικών και οικοδομικών εργασιών και εγκαταστάσεων που υποχρεούνται να πραγματοποιήσουν με δαπάνες τους οι ιδιοκτήτες ακινήτων, που προσφέρονται για να μισθωθούν από την 1^η Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ προκειμένου αυτά να γίνουν κατάλληλα για την στέγαση Χώρων Παροχής Υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας.

Οι εργασίες και εγκαταστάσεις που ρητά αναφέρονται στη συνέχεια είναι υποχρέωση του ιδιοκτήτη και πρέπει να περιληφθούν στις υπό σύνταξη μελέτες και να εκτελεστούν κατά την διάρκεια της κατασκευής των ηλεκτρομηχανολογικών και οικοδομικών εγκαταστάσεων του κτιρίου.

Όλες οι εργασίες θα γίνονται σύμφωνα με τους κανονισμούς και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης .

Ότι υλικό αναφέρεται στην τεχνική περιγραφή θα είναι σύμφωνο και με ανεγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές.

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Τα παραπάνω ακίνητα θα πρέπει να έχουν τα παρακάτω γενικά χαρακτηριστικά :

- Επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης (ιατρεία-γραφεία) 520,2τ.μ. έως 840,7τ.μ. ($\pm 10\%$) χωρίς σε αυτήν να υπολογίζεται η επιφάνεια της εισόδου, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων-διαδρόμων, του μηχανοστασίου, της απόληξης δώματος κλπ, ενώ από αυτά τα 100τ.μ. περίπου, μπορούν να βρίσκονται σε υπόγειο για χρήση αρχείων-αποθήκης. Ειδικότερα ακολουθεί ο Πίνακας Υπολογισμού Χώρων και Εμβαδού (σελ.9). Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια συμπεριλαμβανομένων των επιφανειών των εισόδων, των πλατύσκαλων κτλ των ακινήτων θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κλπ.
- Να βρίσκονται εντός του Δήμου Γλυφάδας και να είναι διαμορφωμένα ή να μπορούν να διαμορφωθούν κατάλληλα για την λειτουργία ιατρείων της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής. Σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως η 1^η Υ.Πε.

17PROC005693374_2017-01-13

Αττικής θα έχει το δικαίωμα να επιφέρει εσωτερικές διαρρυθμίσεις, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου.

- Στο κτίριο θα πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της Οικοδομικής του Άδειας (π.χ. θερμομόνωση, πυροπροστασία, Κτιριοδομικός Κανονισμός, διατάξεις για ΑΜΕΑ κλπ) και θα ελέγχεται για την καταλληλότητα του σύμφωνα με αυτούς. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές δεν είναι αποδεκτές ή θα πρέπει να έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με το σχετικό Νόμο.
- Να είναι προσβάσιμα σε άτομα με ειδικές ανάγκες (ράμπες , κατάλληλων διαστάσεων, ανελκυστήρες κλπ)
- Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως μικρές αποθήκες, κουζίνα και W.C. θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους.
- Εάν οι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτοί θα πρέπει να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κλπ).
- Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που εξυπηρετούν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο, είτε στον ίδιο χώρο, είτε σε άλλο όροφο του κτιρίου (συνεχόμενο ή μη με τους υπολοίπους) είτε ακόμα και σε υπόγειο χώρο.
- Να βρίσκονται κατά προτίμηση πάνω ή κοντά σε κυκλοφοριακούς άξονες ή σε κεντρικά σημεία και να εξυπηρετούνται επαρκώς από τα Δημόσια Μεταφορικά Μέσα. Στην τεχνική προσφορά θα αναγράφεται π.χ. η ύπαρξη σε κοντινή απόσταση στάσεων Λεωφορείων ή άλλων Δημόσιων Μέσων Μεταφοράς (επιθυμητό να αναφέρονται και οι γραμμές που εξυπηρετούν).
- Η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης είναι μεν επιθυμητή, όμως η ύπαρξή τους είναι προαιρετική. Οι χώροι στάθμευσης μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Pilotis, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).
- Στο κτίριο είναι επιθυμητή η λειτουργία ακτινολογικού εργαστηρίου χωρίς όμως να είναι υποχρεωτική. Η δυνατότητα λειτουργίας θα συνεκτιμηθεί σε σχέση και με τα υπόλοιπα στοιχεία του κτιρίου.

17PROC005693374 2017-01-13

- Στην τεχνική προσφορά θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα ποιά η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών.
- Στην τεχνική προσφορά θα αναφέρεται, εάν υπάρχουν, άλλα σημαντικά Δημόσια κτίρια κοντά στο προσφερόμενο, καθώς και Τράπεζες, ιδιαίτερος δε τυχόν υποκαταστήματα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, μέχρι απόσταση 500 μέτρων.
- Στην τεχνική προσφορά θα αναφέρεται - κατά περίπτωση - η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης και αυτόνομης κεντρικής εισόδου, κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκμισθούμενου ακινήτου.
- Σε ειδικούς χώρους που προβλέπονται οι εγκαταστάσεις ογκωδών μηχανημάτων, όπως ενδεικτικά σε χώρους ακτινολογικού ή/και μικροβιολογικού εργαστηρίου, θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα προσέγγισης γερανοφόρου οχήματος και διέλευσης των προς εγκατάσταση μηχανημάτων από κατάλληλα ανοίγματα ή τα εξωτερικά κουφώματα επαρκούς πλάτους στην πρόσοψη ή σε ακάλυπτο χώρο. Στην τελευταία περίπτωση τα ανοίγματα (παράθυρα, πόρτες) του μικροβιολογικού θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν μεγάλα και ανοιγόμενα ή αποσπώμενα, ο δε χώρος των εργαστηρίων θα πρέπει να προτιμηθεί σε όσο το δυνατόν χαμηλότερο όροφο ώστε να είναι ευχερής και οπωσδήποτε εφικτή η εγκατάσταση και αντικατάσταση των μηχανημάτων χωρίς να απαιτείται καθαίρεση τοιχοποιίας.
- Τόσο στο χώρο του μικροβιολογικού, όσο και του ακτινολογικού εργαστηρίου, θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος και ενισχυμένες ηλεκτρολογικές γραμμές.
- Η προστασία των χώρων ακτινολογικού εργαστηρίου έναντι ακτινοβολίας x-ray θα γίνεται με κατάλληλες επενδύσεις μολύβδου, ειδικά κρύσταλλα κλπ. (Δεν αποτελεί υποχρέωση του ιδιοκτήτη, αλλά θα εκτιμηθεί θετικά)
- Οι χώροι υγειονομικών υπηρεσιών και ειδικότερα των ιατρείων, οδοντιατρείων του μικροβιολογικού εργαστηρίου και των υπερήχων θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαρρυθμισμένοι για τον σκοπό που προορίζονται. Τα ιατρεία και οδοντιατρεία θα πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά κατάλληλη υδραυλική εγκατάσταση με νιπτήρα και μπασίνα (κατά προτίμηση αναμεικτική) με παροχή θερμού και κρύου νερού και αποχέτευση. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει ηλεκτρική παροχή (πρίζα) για την σύνδεση διαφανοσκόπιου σε κάθε ιατρείο.

17PROC005693374 2017-01-13

- Στο χώρο του παιδιατρικού και γυναικολογικού ιατρείου θα πρέπει να υπάρχουν ιδιαίτερες τουαλέτες για τους ασθενείς που εξυπηρετούνται στα αντίστοιχα ιατρεία. Στο παιδιατρικό ιατρείο ο προθάλαμος θα πρέπει κατά το δυνατόν να διαχωρίζεται από τον χώρο ενήλικων ασθενών .
- Οι χώροι εργασίας διοικητικών υπαλλήλων, είναι επιθυμητό να βρίσκονται σε ιδιαίτερες αίθουσες διαρρυθμισμένες με σταθερά ή κινητά χωρίσματα. Εντούτοις και ελεύθεροι διαρρυθμισής χώροι θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν, με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις από κινητά χωρίσματα .
- Εάν οι βοηθητικοί χώροι αποθήκευσης βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, θα πρέπει να είναι προφυλαγμένοι από την υγρασία. Η ύπαρξη φυσικού φωτισμού και αερισμού των υπογείων αποθηκών (π.χ. ημιυπόγεια) είναι λίαν επιθυμητή.
- Καθόλη τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται να υπάρχει στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο κεραία κινητής τηλεφωνίας , καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή που θίγει το κύρος της 1^{ης} Υ.ΠΕ Αττικής ή προωθεί παρεμφερείς δραστηριότητες .
- Απαγορεύεται καθόλη τη διάρκεια της μισθώσεως η αποθήκευση εύφλεκτων υλών στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο, οι πάσης φύσεως εκπομπές , καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων.

Τεχνική Προσφορά, σχέδια, άδειες, κανονισμός πολυκατοικίας και περιγραφή εργασιών

Η Τεχνική προσφορά που θα καταθέσει ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου θα συνοδεύεται κατ' ελάχιστον από τα παρακάτω:

- Τοπογραφικό του οικοπέδου.
- Αντίγραφα (απλά) κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδείας, (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία), για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου).
- Αντίγραφα αντιστοιχών κατόψεων που θα απεικονίζουν την σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδείας. Κλίμακα 1:50.

17PROC005693374 2017-01-13

- Προαιρετικά να υποβληθούν σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου.
- Πρόταση διαμόρφωσης του ακινήτου σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής. Προαιρετικά είναι επιθυμητό να υποβληθούν όλα τα σχέδια κατόψεων με τις υπάρχουσες και προτεινόμενες διαρρυθμίσεις και σε ηλεκτρονική μορφή (ψηφιοποίηση) σχεδίων σε μορφή autocad.dfx. Ψηφιοποιημένα σχέδια πάντως σε μορφή autocad θα υποβληθούν εντός 10 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου από τον εκμισθωτή που θα επιλεγεί.
- Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων ή τουλάχιστον όσων εξ αυτών έχουν πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία), προαιρετικά δε να υποβληθούν και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων.
- Απλό αντίγραφο της οικοδομικής άδειας.
- Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχουν, να υποβληθεί αντ'αυτών σχετική δήλωση).
- Προαιρετικά (στη παρούσα φάση), τον τίτλο ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας) και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης. Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.
- Προαιρετικά επίσης, μπορεί να υποβληθεί ακριβέστερη Τεχνική Περιγραφή για τις τυχόν εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής προκειμένου να παραδώσει το ακίνητο στην 1^η Υ.Πε. Αττικής στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έτοιμο για χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται. Η περιγραφή αυτή θα βοηθούσε να σχηματιστεί ακριβέστερη εικόνα για πιθανές βελτιώσεις του εκμισθούμενου. Για τις εργασίες αυτές θα πρέπει να υπάρξει και το χρονοδιάγραμμα μέσα στο οποίο θα υλοποιηθούν, από της κατακύρωσεως του διαγωνισμού έως την παράδοσή του (με περιγραφή των χαρακτηριστικών σταδίων, όπως π.χ. ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, διαρρυθμίσεις, χρωματισμοί κλπ).

Διευκρινίζεται ότι η οικοδομική άδεια και οι κατόψεις μπορεί μεν να υποβληθούν σε απλά φωτοαντίγραφα (εκ των πρωτοτύπων), θα πρέπει όμως να επικυρωθούν από την Πολεοδομία, εάν τελικά επιλεγεί ο αντίστοιχος εκμισθωτής.

Επιπλέον Υποχρεώσεις του Ιδιοκτήτη του κτιρίου μετά την επιλογή του ακινήτου είναι:

- Να προσκομίσει Βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομία από την οποία θα προκύπτει ότι οι προβλεπόμενες χρήσεις γης στη θέση που βρίσκεται το ακίνητο επιτρέπουν τη λειτουργία χώρων Παροχής Υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Υγείας.

17PROC005693374 2017-01-13

- Να αναθεωρήσει (αν απαιτείται) και να προσκομίσει στην 1^η Υ.Πε. Αττικής την οικοδομική άδεια του μισθίου σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το μισθώνει στην 1^η Υ.Πε. Αττικής (Παροχή Υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας), εφόσον επιλεγεί το συγκεκριμένο ακίνητο έως την παράδοση του προς χρήση.
- Στην περίπτωση που προσφέρονται ημιυπαίθριοι χώροι, ή αυθαίρετες κατασκευές θα πρέπει να έχουν δηλωθεί στην Αρμόδια Αρχή και να προσκομίζεται η βεβαίωση αλλαγής χρήσης, τουλάχιστον μέχρι την παραλαβή του κτιρίου από την 1^η Υ.Πε. Αττικής.
- Να προσκομίσει στην 1^η Υ.Πε. Αττικής Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης , σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία .
- Να προσκομίσει στην 1^η Υ.Πε. Αττικής Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας . Επιπλέον αντίγραφο της παθητικής θεωρημένο από την πολεοδομία εφόσον απαιτείται από την πυροσβεστική υπηρεσία.
- Να συντάξει πλήρη μελέτη διαμόρφωσης του ακινήτου σύμφωνα με την παρούσα Γενική Τεχνική Περιγραφή την οποία θα υποβάλλει προς έγκριση στη Διεύθυνση Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής, καθώς και τις τεχνικές προδιαγραφές των βασικών υλικών που θα χρησιμοποιηθούν.
- Να συντάξει πλήρεις Ηλεκτρομηχανολογικές Μελέτες, σύμφωνες με την παρούσα Γενική Τεχνική Περιγραφή, των εγκαταστάσεων του κτιρίου (ήτοι Ύδρευσης , Αποχέτευσης , Κλιματισμού - Αερισμού - Εξαερισμού - Πυρόσβεσης - Πυρανίχνευσης - Ισχυρών Ρευμάτων - Ασθενών Ρευμάτων - Ανελκυστήρων κ.α.) τις οποίες θα υποβάλλει προς έγκριση στη Διεύθυνση Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής.
Οι Ηλεκτρομηχανολογικές Μελέτες που θα υποβληθούν θα περιλαμβάνουν Αναλυτικές Τεχνικές Περιγραφές και Σχέδια των ανωτέρω Η/Μ εγκαταστάσεων καθώς και τις τεχνικές προδιαγραφές των βασικών υλικών και συσκευών που θα χρησιμοποιηθούν.
- Η έκδοση των πάσης φύσεως πιστοποιητικών ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτιρίου , τα οποία θα παραδώσει στη Δ.Ε.Τ.Υ. της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής, κατά τη διαδικασία Παράδοσης προς χρήση του κτιρίου.
- Να προσκομίσει στην 1^η Υ.Πε. Αττικής άδεια λειτουργίας και βιβλιάριο παρακολούθηση ανελκυστήρα και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου.
- Οι συνδέσεις του κτιρίου με όλα τα δίκτυα πόλης (Δ.Ε.Η, Ο.Τ.Ε., κεντρικά δίκτυα Αποχέτευσης και Ύδρευσης της πόλης κ.α.).

17PROC005693374 2017-01-13

Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι της παραδόσεως του μισθίου να τοποθετήσει αποκλειστικό μετρητή ρεύματος και ύδατος στο μίσθιο, οι οποίοι θα πρέπει να έχουν συνδεθεί με τα αντίστοιχα δίκτυα των πόλεων. Κάθε δαπάνη για τις εργασίες αυτές βαρύνει τον εκμισθωτή. Η δαπάνη κατανάλωσης του ύδατος και του ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνει την 1^η Υ.Πε. Αττικής.

- Κατά την διάρκεια της μισθώσεως να ενεργεί τις αναγκαίες συντηρήσεις και επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις εκ της συνεχούς χρήσης φθορές ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την ειδοποίηση του από την Διεύθυνση Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής.
- Ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι εγκαταστάσεις ασφαλείας, η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για αποκατάσταση τους εντός δώδεκα (12) ωρών από την ειδοποίησή του.
- Σε περίπτωση ύπαρξης κεντρικής θέρμανσης στο κτίριο και για άλλες ιδιοκτησίες, υποχρεούται να παραδοθεί στην 1^η Υ.Πε. Αττικής συγκεκριμένη μελέτη κατανομής δαπανών από την Πολεοδομία.
- Να συντηρεί τον/τους ανελκυστήρες και τον λέβητα και να προσκομίζει κατ' έτος πιστοποιητικό καταλληλότητας τους, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη.
- Να ασφαλίσει το κτίριο για το διάστημα μισθώσής του από την 1^η Υ.Πε. Αττικής.
- Να πραγματοποιήσει εργασίες ελέγχου, επανελέγχου και πιστοποίησης της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης και της έκδοσης επικαιροποιημένης Υ.Δ.Ε, έκθεσης παράδοσης και πρωτοκόλλων ελέγχου προς αντικατάσταση (ή για πρώτη φορά αν δεν υπάρχουν) των κατατεθειμένων στην επιχείρηση διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, από αδειούχο ηλεκτρολόγο εγκαταστάτη.

Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που δεν αναφέρονται στην παρακάτω Γενική Τεχνική Περιγραφή Η/Μ εργασιών, όπως η εγκατάσταση τηλεφωνικών κέντρων και η κατασκευή του δικτύου DATA (εκτός της υποδομής, δηλαδή σωληνώσεις, κουτιά, καλώδια, σχάρες κ.λ.π) θα εκτελεστούν με δαπάνη της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής.

17PROC005693374 2017-01-13

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΟΥ
του Π.Ε.Δ.Υ.- Μ.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ 1ης Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ**

Α	ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΣΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΣΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ min	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ max	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΣΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΣΜΗ)
		min	(+20%)			min	max
1	ΙΑΤΡΕΙΑ						
1.1	Ιατρεία	10,0	12,0	10	16	100,0	192,0
1.2	Ιατρεία με WC και αίθουσα αναμονής	16,0	19,2	3	4	48,0	76,8
1.3	Ιατρεία με WC	12,0	14,4	1	1	12,0	14,4
1.4	Οδοντιατρικό	15,0	18,0	1	1	15,0	18,0
1.5	Χώροι αναμονής κοινού	4,0	4,8	15	22	60,0	105,6
			ΣΥΝΟΛΟ (Α1)=	15	22	235,0	406,8

Β ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ							
2	Ακτινολογικό Εργαστήριο(Προαιρετικό)						
2.1	Αίθουσα ακτίνων (με W.C. και αποδυτήρια)	30,0	36,0	1			36,0
2.2	Εμφανιστήριο	3,0	3,6	1			3,6
2.3	Γραφείο κατ'άντων	7,0	8,4	1			8,4
2.4	Γραφείο προσωπικού	5,0	6,0	1			6,0
2.5	Γραμματεία	5,0	6,0	1			6,0
2.6	Αναμονή κοινού	7,0	8,4	1			8,4
			ΣΥΝΟΛΟ (Β2)=				68,4
3	Μικροβιολογικό Εργαστήριο						
3.1	Χώρος προετοιμασίας δειγμάτων-διαχωρισμού	15,0	18,0	1		15,0	18,0
3.2	Γραμματεία	5,0	6,0	1		5,0	6,0
3.3	Χώρος Αιμοληψιών	10,0	12,0	1		10,0	12,0
3.4	Γραφείο κατ'άντων	7,0	8,4	1		7,0	8,4
3.5	Γραφείο προσωπικού	5,0	6,0	1		5,0	6,0
3.6	Χώρος ιατρικών αποβλήτων	4,0	4,8	1		4,0	4,8
3.7	Αιματολογικό-Βιοχημικό-Μικροβιολογικό με W.C	10,0	12,0	1		10,0	12,0
3.8	Χώροι αναμονής κοινού	6,0	7,2	1		6,0	7,2
			ΣΥΝΟΛΟ (Β3)=			62,0	74,4

Γ	ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΣΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΣΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΣΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΣΜΗ)
		min	max (+20%)		min	max
4.1	Γραφείο Δ/ντή	10,0	12,0	1	10,0	12,0
4.2	Γραφείο Γραμματέας	5,0	6,0	1	5,0	6,0
4.3	Γραφείο Προϊσταμένου	10,0	12,0	1	10,0	12,0
4.4	Ενεσθεραπεία-ΗΚΓ	10,0	12,0	2	20,0	24,0
4.5	Γραφείο Ελεγκτών	8,0	9,6	1	8,0	9,6
4.6	W.C Κοινού/Προσωπικού	2,0	2,4	5	10,0	12,0
4.7	W.C ΑΜΕΑ	4,5	5,4	1	4,5	5,4
4.8	Αρχειο/Αποθήκες	100,0	120,0	1	100,0	120,0
			ΣΥΝΟΛΟ (Γ4)=		167,5	201,0

ΣΥΝΟΛΟ (Α1) + (Β2) + (Β3) + (Γ4)=	464,5	750,6
προσαύξηση 12% που αφορά τους τοίχους του προς μίσθωση χώρου	55,7	90,1
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ=	520,2	840,7

Τα ανωτέρω τετραγωνικά είναι αναδομή χωρίς κοινόχρηστους χώρους (κλιμακοστάσιο, ασανσέρ, χείλ εισόδου). Ο πίνακας υπολογισμού χώρων και εμβαδού συντάχθηκε βάση στοιχείων (τα οποία αφορούν τον αριθμό προσωπικού, ιατρών, εξοπλισμού κ.λπ) που συγκεντρώθηκαν από την Ενιαία Τεχνική Υπηρεσία της 1ης Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ .

17PROC005693374 2017-01-13

ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (Η/Μ)

1. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Η ηλεκτρική εγκατάσταση και οι τυχόν πρόσθετες απαιτούμενες ηλεκτρολογικές εργασίες θα πρέπει να έχουν εκτελεστεί ή θα εκτελούνται από αδειούχους ηλεκτρολόγους εγκαταστάτες με σχετική εμπειρία και το σύνολο της εγκατάστασης θα είναι σύμφωνο με τον κανονισμό ΕΛΟΤ HD 384.

Περιλαμβάνει τον φωτισμό εσωτερικών και εξωτερικών χώρων του κτιρίου, την ηλεκτροδότηση ρευματοδοτών και καταναλώσεων κίνησης.

Η ηλεκτροδότηση του συνόλου των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου θα γίνεται από το δίκτυο μέσης ή χαμηλής τάσης της ΔΕΗ.

Οι Κεντρικές Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις (Άφιξη Παροχής από την ΔΕΗ, Γενικά Πεδία Χαμηλής Τάσης κ.α.) θα καταλαμβάνουν χώρους επαρκών διαστάσεων, κυρίως του Υπογείου.

Οι εγκαταστάσεις Ισχυρών Ρευμάτων του κτιρίου περιλαμβάνουν :

- Παροχή από ΔΕΗ. Μετρητή ΔΕΗ.
- Τους Πίνακες Διανομής ηλεκτρικής ενέργειας φωτισμού και κίνησης.
- Τις εγκαταστάσεις φωτισμού και ρευματοδοτών.
- Τις εγκαταστάσεις κίνησης και λοιπών καταναλώσεων.
- Το σύστημα τροφοδότησης εφεδρικού φωτισμού (ασφαλείας - κινδύνου).
- Τις γειώσεις.
- Τις εγκαταστάσεις εξωτερικού φωτισμού.
- Εάν απαιτείται Η/Ζ

1.1 ΠΑΡΟΧΗ ΚΑΙ ΜΕΤΡΗΤΗΣ Δ.Ε.Η.

Βασική απαίτηση είναι όλοι οι χώροι του ίδιου κτιρίου που θα καταλαμβάνει η 1^η Υ.Πε. Αττικής, να ηλεκτροδοτούνται από ένα ενιαίο μετρητή ρεύματος. Εάν στο κτίριο, υπάρχουν εγκατεστημένοι πάνω από έναν μετρητές της ΔΕΗ, οι οποίοι θα μετρούν ηλεκτρικές καταναλώσεις χώρων που καταλαμβάνει η 1^η Υ.Πε. Αττικής, θα πρέπει να ενοποιηθούν σε έναν.

Επειδή σε ορισμένες περιπτώσεις η ηλεκτροδότηση από το δίκτυο μέσης τάσης της Δ.Ε.Η. είναι χρονοβόρος και δυσχερής, στην ακραία αυτή περίπτωση δύναται να ηλεκτροδοτείται το κτίριο χωρίς ενοποίηση - επαύξηση των υπαρχουσών παροχών ή με μερική ενοποίηση - επαύξηση των, ή μέσω περισσοτέρων του ενός νέων μετρητών, εφόσον εγγράφως αποδεχθεί ο ιδιοκτήτης, ότι οποτεδήποτε ζητηθεί ενοποίηση - επαύξηση

17PROC005693374 2017-01-13

των μετρητών σε ένα μέσης τάσης, αυτό όπως και η διαμόρφωση χώρων Υποσταθμού θα γίνει με δαπάνη του ιδιοκτήτη. Αυτή η εναλλακτική λύση προσφέρεται, μόνο στην ακραία αυτή περίπτωση, που το κτίριο απαιτεί παροχή Μέσης Τάσης, λόγω μεγέθους και η ηλεκτροδότηση του καθυστερεί εξ αιτίας της ΔΕΗ.

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται επίσης να προσκομίσει στην Δ.Ε.Η. , εκτός της έκδοσης επικαιροποιημένης Υ.Δ.Ε έκθεσης παράδοσης και πρωτοκόλλων ελέγχου προς αντικατάσταση (ή για πρώτη φορά αν δεν υπάρχουν) των κατατεθειμένων στην επιχείρηση διανομής ηλεκτρικής ενέργειας από αδειούχο ηλεκτρολόγο εγκαταστάτη και βεβαίωση των συνολικών τετραγωνικών μέτρων του υπό μίσθωση κτιρίου, από τον Δήμο προκειμένου να πραγματοποιηθεί η απαιτούμενη ενοποίηση - επαύξηση των μετρητών ρεύματος ή η τοποθέτηση νέων . Σε κάθε περίπτωση η δήλωση - βεβαίωση των τετραγωνικών μέτρων στην Δ.Ε.Η., είναι υποχρέωση του ιδιοκτήτη. Τα τετραγωνικά μέτρα που θα βεβαιωθούν στην Δ.Ε.Η., πρέπει να συμφωνούν με τα αναφερόμενα στην οικοδομική άδεια και στο συμβόλαιο μίσθωσης. Σε περίπτωση δε ασυμφωνίας, οποτεδήποτε αυτή διαπιστωθεί, η αναγκαία διόρθωση θα γίνει από τον ιδιοκτήτη.

Για την αλλαγή του ονόματος στον λογαριασμό της Δ.Ε.Η., από τον ιδιοκτήτη στην 1^η Υ.Πε. Αττικής, ο ιδιοκτήτης θα παραδίδει στην Δ.Ε.Η. πιστοποιητικό του εγκαταστάτη αδειούχου ηλεκτρολόγου ή μηχανικού , που θα απεικονίζει την κατάσταση των εγκαταστάσεων ισχυρών ρευμάτων , μετά την εκτέλεση των ηλεκτρολογικών εργασιών , ώστε να γίνει η μετονομασία του μετρητή της Δ.Ε.Η. στο όνομα της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής.

Ο ιδιοκτήτης του κτιρίου θα πραγματοποιεί όλες τις τυχόν απαιτούμενες διαδικασίες ενοποίησης-επαύξησης μετρητών, θα τοποθετεί τον νέο Γενικό Ηλεκτρικό Πίνακα (του κτιρίου ή του τμήματος του κτιρίου) στο Υπόγειο εάν αυτό απαιτείται και τελικά θα παραδίδει το κτίριο συνδεδεμένο με το δίκτυο της Δ.Ε.Η (χαμηλής ή μέσης τάσης) ώστε να παρέχεται επαρκής ηλεκτρική ισχύς.

1.2 ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ

Οι ηλεκτρικοί πίνακες στους ορόφους, μηχανολογικούς χώρους και εξωτερικά του κτιρίου θα πρέπει να είναι επαρκείς .

Εάν οι ήδη εγκατεστημένοι πίνακες είναι επαρκείς, θα πραγματοποιούνται μόνο εσωτερικές τροποποιήσεις, για να καλύπτουν τις απαιτήσεις των χώρων γραφείων και αναμονών, που διαμορφώνονται.

Εάν είναι σύγχρονοι αλλά ανεπαρκείς, σε κάθε επίπεδο του κτιρίου , και κατά προτίμηση δίπλα στον υφιστάμενο πίνακα θα εγκαθίσταται και δεύτερος νέος συμπληρωματικός, ο οποίος θα παραλαμβάνει τα πρόσθετα ηλεκτρικά φορτία . Φυσικά είναι αποδεκτή η λύση εγκ/σης

17PROC005693374 2017-01-13

νέου Ηλ. Πίνακα, σε αντικατάσταση του παλαιού, ο οποίος θα καλύπτει τις ανάγκες κάθε ορόφου, ή του κτιρίου.

Συγκεκριμένα:

Στο Υπόγειο, εφ' όσον υπάρχει, θα εγκαθίσταται ο Γενικός Πίνακας Χαμηλής Τάσης (Γ.Π.Χ.Τ.) του κτιρίου και ο πίνακας του Λεβητοστασίου.

Στο δώμα θα εγκαθίσταται Πίνακας Στεγανός, ελέγχου της μεγάλης ισχύος μηχανημάτων κλιματισμού, εφ' όσον υπάρχουν και είναι τοποθετημένα επί του δώματος.

Κάθε ηλεκτρικός πίνακας θα διαθέτει ρελέ διαρροής .

1.3 ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ

Τα φωτιστικά σώματα στους γραφειακούς χώρους, τα ιατρικά εξεταστήρια και εργαστήρια, τις αναμονές, τους διαδρόμους και τα κλιμακοστάσια θα είναι φθορισμού τετράγωνα, με λυχνίες 4x18W ή αντίστοιχα, με περσίδες χαμηλής θάμβωσης (κατάλληλα για χώρους όπου εκτελείται γραφειακή εργασία με χρήση ηλεκτρονικών υπολογιστών) ψευδοροφής χωνευτά ή οροφής εξωτερικά.

Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους W.C. θα είναι στεγανά φθορισμού, με λυχνίες 1x36W ή αντίστοιχο, ψευδοροφής ή οροφής ή επίτοιχα στεγανά με κάλυμμα πρισματικού σχήματος.

Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους Αρχείων, Αποθηκών και στους Ηλεκτρομηχανολογικούς χώρους, θα είναι φθορισμού, με λυχνίες 2x36 W ή αντίστοιχα, στεγανά με διαφανές άθραυστο πρισματικό κάλυμμα.

Οι γραμμές φωτισμού θα είναι γενικά χωνευτές και θα ελέγχονται από τους πίνακες ορόφων. Ο χειρισμός τους στους εσωτερικούς χώρους θα γίνεται από τοπικούς διπλούς διακόπτες. Εάν η προηγούμενη επιλογή έχει συνέπεια πλήθος ανεπιθύμητων οικοδομικών εργασιών, οι γραμμές φωτισμού θα οδεύουν μέσα σε ορατά επίτοιχα πλαστικά κανάλια 100x34mm πάνω στα οποία θα είναι εγκατεστημένοι οι τοπικοί διακόπτες φωτισμού.

Θα τοποθετούνται αυτόνομα φωτιστικά σώματα ασφαλείας όπου απαιτείται, με ειδική ένδειξη των εξόδων διαφυγής. Τα δίκτυα φωτισμού ασφαλείας θα είναι κατασκευασμένα από άκαυστα καλώδια.

Τα φωτιστικά σώματα, θα εξασφαλίζουν τις παρακάτω στάθμες φωτισμού:

- Στα γραφεία 350 LUX.
- Στους χώρους Αναμονών και διαδρόμων και κλιμακοστασίων 250 LUX.
- Στους χώρους Αποθηκών και Αρχείων 250 LUX
- Στους χώρους Μηχανοστασίων 400 LUX.
- Στους χώρους W.C. 200 LUX.

17PROC005693374 2017-01-13

- Στους χώρους Ιατρικών Εργαστηρίων 1000 LUX.
- Στους χώρους Ιατρικών Εξεταστηρίων 1000 LUX.
- Στο χώρο του Οδοντιατρικού εξεταστηρίου 1000 LUX.

Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις φωτισμού θα γίνονται με ανεξάρτητα κυκλώματα φωτισμού από τους ηλεκτρικούς πίνακες των ορόφων [ΝΥΑ (H0TY-R) και ΝΥΜ (H05VV-R) 3x1,5 τ.χ.]. Κάθε γραμμή φωτισμού θα τροφοδοτεί φωτιστικά σώματα το πολύ δύο γραφειακών χώρων και μέχρι 6Α και θα ασφαρίζεται στον αντίστοιχο ηλεκτρικό πίνακα με μικροαυτόματο 10Α. Στους εξωτερικούς χώρους θα χρησιμοποιηθούν καλώδια ΝΥΥ (E1VV-R).

Οι εγκαταστάσεις φωτισμού περιλαμβάνουν και τους αξονικούς εξαεριστήρες των W.C. Σε κάθε W.C. που δεν εξασφαλίζεται φυσικός αερισμός, θα εγκαθίσταται εξαεριστήρας με ηλεκτρική παροχή μέσω αγωγών ΝΥΜ (H05VV-R) 3x1.5 τ.χ., για τον τεχνητό εξαερισμό του.

Ο τεχνητός εξαερισμός θα πραγματοποιείται με ανεξάρτητο αεραγωγό και ανεξάρτητο ανεμιστήρα για κάθε W.C. Ο εξαερισμός των W.C. θα ενεργοποιείται με το άναμμα του διακόπτη φωτισμού του εκάστοτε W.C. και θα είναι ανεξάρτητος από τον εξαερισμό των χώρων αναμονής, αρχείων κ.λ.π. του ορόφου .

1.4 ΡΕΥΜΑΤΟΔΟΤΕΣ

Τα κυκλώματα ρευματοδοτών θα είναι ανεξάρτητα από τα κυκλώματα φωτισμού, θα είναι κατασκευασμένα από καλώδια τύπου ΝΥΜ (H05VV-R) 3x2,5τ.χ., θα ασφαρίζονται στους αντίστοιχους ηλεκτρικούς πίνακες με μικροαυτομάτους 16Α και θα προστατεύονται από ρελέ διαφυγής στους αντίστοιχους πίνακες. Μία γραμμή ρευματοδοτών θα περιλαμβάνει έως 6 το ανώτερο, ρευματοδότες .

Σε κάθε κλειστό γραφειακό χώρο και ιατρικό εξεταστήριο θα εγκαθίστανται τουλάχιστον τρεις ρευματοδότες .

Θέσεις ρευματοληψίας προβλέπονται σε κάθε θέση εργασίας γραφείου. Σε κάθε θέση εργασίας αυτού του τύπου, θα εγκαθίστανται δύο ρευματοδότες.

Η κατασκευή των δικτύων φωτισμού – ρευματοδοτών θα ακολουθεί τις παρακάτω βασικές αρχές:

- Θα χρησιμοποιούνται κυρίως καλώδια τύπου ΝΥΜ (H05VV-R) και ΝΥΥ (E1VV-R).
- Τα δίκτυα ρευματοδοτών θα κατασκευάζονται στο σύνολό τους, ξεχωριστά από τα δίκτυα φωτισμού.
- Οι οριζόντιες οδεύσεις των καλωδίων άνω των ψευδοροφών , θα γίνονται σε γαλβανισμένες διάτρητες σχάρες με κατάλληλο εύρος, βάρος, διαχωριστήρες κ.α., οι οποίες θα έχουν εφεδρική χωρητικότητα σε καλώδια 20%. Κατακόρυφες οδεύσεις παροχικών καλωδίων προς πίνακες ορόφων θα γίνονται με

17PROC005693374 2017-01-13

γαλβανισμένες σχάρες κλειστές με καπάκι. Οι σχάρες διέλευσης καλωδίων ισχυρών ρευμάτων θα είναι ανεξάρτητες εκείνων διέλευσης καλωδίων ασθενών ρευμάτων .

- Σε όλες τις διακλαδώσεις θα χρησιμοποιούνται κουτιά διακλάδωσης.
- Σε χωνευτές ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις προς ρευματοδότες, διακόπτες γραφείων οι καλωδιώσεις θα διέρχονται μέσα από εύκαμπτους πλαστικούς ενισχυμένους σωλήνες ,
- Σε όσους γραφειακούς χώρους, οι καλωδιώσεις ισχυρών ρευμάτων αναπτύσσονται στο εσωτερικό πλαστικών καναλιών 100x34mm, αυτά θα είναι ορατά, χωρίς εσωτερικό διακοπτικό χώρισμα, αποκλειστικής χρήσεως για καλώδια ισχυρών ρευμάτων. Τα πλαστικά κανάλια θα είναι σταθερά βιδωμένα και όχι κολλημένα και θα διαθέτουν τα αναγκαία εξαρτήματα (ακραίο κάλυμμα, γωνίες, διακλάδωση ταυ, συνδετικό κάλυμμα, εξαρτήματα για την τοποθέτηση διακοπτικού υλικού) . Χρήση των ως άνω πλαστικών καναλιών, επιβάλλεται επίσης σε όλα τα γκισέ συναλλαγής με το κοινό .
- Οι καλωδιώσεις προς τα φωτιστικά ψευδοροφής, θα κατεβαίνουν από τις σχάρες μέσα σε πλαστικούς σπιράλ σωλήνες διαμέτρου Φ 13,5 mm .
- Ένας ρευματοδότης θα τοποθετείται δίπλα στον πίνακα πυρανίχνευσης.
- Στις θέσεις τοποθέτησης τοπικών κλιματιστικών απαιτείται ένας επιπλέον ρευματοδότης τύπου σούκο, δίπλα στην θέση κάθε τοπικού κλιματιστικού.

Σε κτίρια παλαιά, με ήδη δομημένο και απόλυτα ενεργό, το εσωτερικό ηλεκτρικό δίκτυο, απαιτούνται μόνο προσθήκες, οι οποίες θα γίνουν σύμφωνα με τα ανωτέρω εκτεθέντα .

1.5 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΙΝΗΣΗΣ

Οι εξωτερικές μονάδες κλιματισμού εφ όσον τοποθετούνται στο δώμα θα ηλεκτροδοτούνται από ένα ανεξάρτητο πίνακα κίνησης στεγανό επί του δώματος και συνδεδεμένο με το Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης. Οι εσωτερικές μονάδες κάθε ορόφου και οι ανεμιστήρες (προσαγωγής και απαγωγής αέρα) του ορόφου αυτού, θα συνδέονται με τον αντίστοιχο πίνακα κλιματισμού του ορόφου αυτού

Ο καυστήρας του Λέβητα και το σύνολο των πάσης φύσεως αντλιών στο Υπόγειο θα συνδέονται με τον πίνακα Λεβητοστασίου στο Υπόγειο .

Οι Πίνακες των ανελκυστήρων θα συνδεθούν με το Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης .

Τα παροχικά καλώδια των παραπάνω πινάκων κίνησης θα είναι πενταπολικά επαρκών διατομών, τύπου ΝΥΥ(Ε1VV-R).

17PROC005693374 2017-01-13

1.6 ΦΩΤΙΣΜΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Θα πρέπει να εγκαθίσταται φωτισμός ασφαλείας, με σκοπό την εξασφάλιση, σε περίπτωση βλάβης της κανονικής παροχής, της απαιτούμενης ελάχιστης στάθμης φωτισμού και σήμανσης των οδών διαφυγής και τον φωτισμό των χώρων ειδικών απαιτήσεων.

Θα τοποθετούνται οπωσδήποτε ειδικά φωτιστικά σώματα ασφαλείας (αυτόνομα φωτιστικά σώματα), επάνω από τις εξόδους των ορόφων (από την μέσα πλευρά του χώρου), ή με βέλος κατεύθυνσης σε καίριες θέσεις του κτιρίου (συμπεριλαμβανομένου του κλιμακοστασίου) για την σήμανση των διόδων διαφυγής σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

Σε κανονικές συνθήκες θα τροφοδοτούνται από την Δ.Ε.Η. Η λειτουργία των φωτιστικών ασφαλείας θα είναι αυτόματη σε περίπτωση διακοπής του ηλεκτρικού ρεύματος και θα εξασφαλίζεται για χρονικό διάστημα 90 λεπτών.

Τα φωτιστικά ασφαλείας θα διαθέτουν ενδεικτική λυχνία κατάστασης και λειτουργίας.

1.7 ΓΕΙΩΣΕΙΣ

Ιδιαίτερη προσοχή θα δίδεται στην γείωση των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων.

Βασική υποχρέωση είναι ο έλεγχος της υπάρχουσας γείωσης με την χρήση κατάλληλου οργάνου (γειωμέτρου) και η παράδοση κατά την παραλαβή του κτιρίου πιστοποιητικού υπογεγραμμένου από αδειούχο ηλεκτρολόγο στην Δ.Ε.Τ.Υ. της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής, στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης.

Σε περίπτωση που η υπάρχουσα γείωση δεν επαρκεί ή πρακτικά δεν υφίσταται, θα κατασκευάζεται κατάλληλη προσθήκη ή νέο τρίγωνο γείωσης.

Επιπλέον θα εγκαθίσταται ένα ανεξάρτητο ηλεκτρόδιο για την γείωση των ασθενών ρευμάτων, πλήρως ανεξάρτητο της γείωσης των ισχυρών ρευμάτων.

Επιθυμητή σε κάθε περίπτωση είναι η θεμελιακή γείωση, η οποία με το πρότυπο HD 384 είναι υποχρεωτική για τα νέα κτίρια .

1.8 ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Πρόκειται για τις παρακάτω , εργασίες εξωτερικού φωτισμού:

- Την τοποθέτηση εξωτερικών φωτιστικών για τον ικανοποιητικό φωτισμό των εισόδων του κτιρίου και του δώματος .

17PROC005693374 2017-01-13

- Την εγκατάσταση της ηλεκτρικής υποδομής για την τοποθέτηση φωτεινής επιγραφής, σε εξωτερικό ευδιάκριτο σημείο του κτιρίου. Συγκεκριμένα σε σημείο του κτιρίου που θα υποδείξει η υπηρεσία, θα τοποθετηθεί αναμονή ανεξάρτητου καλωδίου ΝΥΥ (Ε1VV-R) 3χ2,5τ.χ., η οποία θα συνδέεται με τον πλησιέστερο εσωτερικό πίνακα ορόφου, στον οποίο θα τοποθετηθεί χρονοδιακόπτης για την ρύθμιση της λειτουργίας της φωτεινής επιγραφής .

1.9 ΕΦΕΔΡΙΚΟ ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΟ ΖΕΥΓΟΣ (Αν απαιτείται)

Η εγκατάσταση Η/Ζ εξαρτάται από το ύψος του κτιρίου, το εμβαδόν τυπικού ορόφου και από το είδος των ιατρείων – εξεταστηρίων – εργαστηρίων που θα λειτουργούν στο κτίριο .

Το Η/Ζ θα εγκαθίσταται σε κτίρια Υγειονομικών Υπηρεσιών άνω των δυο ορόφων και με συνολικό εμβαδόν τουλάχιστον 1000 m² , τα οποία θα περιλαμβάνουν, Ακτινολογικό εργαστήριο, Μικροβιολογικό, Αίθουσα μικροεπεμβάσεων, Καρδιολογικά ιατρεία και Φαρμακείο. Στην περίπτωση αυτή το Η/Ζ θα καλύπτει τις ανάγκες , εκτός από τους παραπάνω χώρους (πλην του Ακτινολογικού) και τη λειτουργία ενός τουλάχιστον ανελκυστήρα.

2. ΑΣΘΕΝΗ ΡΕΥΜΑΤΑ

Στο αντικείμενο των εγκαταστάσεων ασθενών ρευμάτων περιλαμβάνονται:

- Η εγκατάσταση τηλεφώνων.
- Η εγκατάσταση κουδουνιών.
- Η εγκατάσταση υποδομής για συναγερμό, εφ όσον απαιτείται.
- Η αποξήλωση όλων των παλαιών εγκαταστάσεων ασθενών ρευμάτων (δηλαδή εμφανών στους εσωτερικούς χώρους και αφανών άνω των ψευδοροφών δικτύων και εξαρτημάτων) που δεν πρόκειται να χρησιμοποιηθούν .

2.1 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ ΤΗΛΕΦΩΝΩΝ - DATA

ΤΗΛΕΦΩΝΑ

Στο χώρο της Γραμματείας, η 1^η Υ.Πε. Αττικής με δικές της δαπάνες, θα τοποθετεί Ψηφιακό Τηλεφωνικό Κέντρο, καλωδίωσης 5e/4 ή 6e/4 κατάλληλο για την πλήρη κάλυψη των τηλεπικοινωνιακών αναγκών , των εργαζομένων στο κτίριο .

Με βάση το προηγούμενο στοιχείο ,ο ιδιοκτήτης θα πρέπει :

- Να μεριμνήσει για την άφιξη στο Υπόγειο του κτιρίου , κατάλληλου καλωδίου από το δίκτυο πόλης του ΟΤΕ , που

17PROC005693374 2017-01-13

θα καλύψει τις ανάγκες των εργαζομένων σε απαιτήσεις τηλεπικοινωνιών.

- Να εγκαταστήσει στο Υπόγειο κατανεμητή του ΟΤΕ.
- Να εγκαταστήσει κατάλληλα πολυπολικά καλώδια που θα αναχωρούν από τον κατανεμητή του ΟΤΕ στο Υπόγειο και θα καταλήγουν στον κατανεμητή του Τηλεφωνικού Κέντρου.
- Να εγκαταστήσει τον αναγκαίο εξοπλισμό και να αναπτύσσεται πλήρως καλωδιακή υποδομή για το εσωτερικό τηλεφωνικό δίκτυο .

Συγκεκριμένα :

Στο χώρο τον οποίο η 1^η Υ.Πε. Αττικής θα εγκαταστήσει το Ψηφιακό τηλεφωνικό Κέντρο θα τοποθετείται από τον ιδιοκτήτη ο Κεντρικός Τηλεφωνικός Κατανεμητής (ΚΚΤ) του κτιρίου. Απ' αυτόν θα εκκινούν πολυπολικά καλώδια τύπου UTP 100- LEVEL 5e / 4 ζευγών και θα καταλήγουν στις Τηλεφωνικές λήψεις των θέσεων εργασίας των γραφειακών χώρων όλων των ορόφων , εάν το κτίριο είναι το πολύ δυόροφο με εμβαδόν ορόφου το πολύ 300 τετραγωνικά μέτρα.

Εάν το κτίριο είναι μεγαλύτερο, σε αριθμό ορόφων και m^2 , τότε σε κάθε όροφο θα υπάρχει Τοπικός Τηλεφωνικός Κατανεμητής , από τον οποίο θα εκκινούν πολυπολικά καλώδια τύπου UTP 100-LEVEL 5e / 4 ζευγών και θα καταλήγουν στις Τηλεφωνικές λήψεις όλων των χώρων του Ορόφου. Προφανώς οι Τοπικοί Κατανεμητές Ορόφων , θα συνδέονται με τον αντίστοιχο Κεντρικό Κατανεμητή.

Τα καλώδια προς τις Τηλεφωνικές λήψεις των ορόφων θα οδεύουν κατακόρυφα και οριζόντια , σε γαλβανισμένες σχάρες, κανάλια ή σωλήνες.

Τα καλώδια UTP 100- LEVEL 5e / 4 ζευγών προς τις λήψεις τηλεφώνων κάθε ορόφου θα οδεύουν οριζόντια άνω της ψευδοροφής , σε σχάρα καλωδίων διάτρητη γαλβανισμένη ανεξάρτητη της εκείνης των ισχυρών ρευμάτων . Στη σχάρα όδευσης των τηλεφωνικών καλωδίων θα οδεύσουν και τα καλώδια πυρανίχνευσης).

Σε όλους τους ορόφους οι οριζόντιες γαλβανισμένες σχάρες ασθενών ρευμάτων θα είναι πλήρως ανεξάρτητες των αντιστοίχων των ισχυρών ρευμάτων.

Σε κάθε θέση εργασίας και σε κάθε ιατρικό χώρο θα εγκατασταθεί μία τηλεφωνική λήψη σε διπλή πρίζα που θα καλύπτει τηλεφωνία και δίκτυο.

17PROC005693374 2017-01-13

2.2 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΟΥΔΟΥΝΙΩΝ

Η Εγκατάσταση περιλαμβάνει:

- Τον Πίνακα κουδουνιών του κτιρίου εγκατεστημένο σε κοινόχρηστο χώρο του Ισογείου, ή στην Υποδοχή. Ο Πίνακας θα περιλαμβάνει διακόπτη, μετασχηματιστή 220V/ 8–12V, ασφάλεια και κουδούνι δύο ήχων .
- Μπουτόν κουδουνιών από ένα στις εισόδους του κτιρίου .
- Γραμμές κουδουνιών, που συνδέουν τα μπουτόν με τον πίνακα κουδουνιών

2.3 ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΥ (Αν απαιτείται)

Στα κτίρια όπου απαιτείται, εκτός των άλλων μέτρων ασφαλείας (π.χ. κάγκελα κ.λ.π.) θα εγκαθίσταται από τον ιδιοκτήτη η υποδομή για την τοποθέτηση από την 1^η Υ.Πε. Αττικής ενός συστήματος συναγερμού το οποίο θα αποτελείται από τα παρακάτω τμήματα :

α. Μονάδα Ελέγχου - Χειρισμού:

Η Μονάδα αυτή θα αποτελείται από τον Κεντρικό Πίνακα και το σύστημα αυτοφορτιζόμενων συσσωρευτών για την περίπτωση διακοπής του Ηλεκτρικού Ρεύματος.

β. Μονάδα Ανιχνεύσεως - Απειλής:

Η Μονάδα αυτή θα αποτελείται από τα αισθητήρια όργανα προστασίας του χώρου:

Μαγνητικές επαφές στα “ανοίγματα” του χώρου.

Ανιχνευτή RADAR προστασίας χώρου από κίνηση, στο χώρο, ανεπιθύμητου προσώπου.

γ. Μονάδα Μεταδόσεως Συναγερμού:

Η Μονάδα αυτή για τη μετάδοση του σήματος σε περίπτωση συναγερμού, στον περιβάλλοντα χώρο και την Αστυνομία, θα αποτελείται από:

Εξωτερική αυτοπροστατευόμενη σειρήνα.

Εξωτερική στροβοσκοπική λυχνία.

Συσκευή Μετάδοσης Σήματος στο Ηλεκτρονικό Κέντρο της εγκαταστάτριας Εταιρείας.

Εσωτερική αυτοπροστατευόμενη σειρήνα.

17PROC005693374 2017-01-13

2.4 ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ – ΦΩΤΙΣΜΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Αυτόματο σύστημα πυρανίχνευσης θα καλύπτει το κτίριο.

Το σύστημα θα αποτελείται από :

- Ένα Κεντρικό Πίνακα Πυρανίχνευσης ενός (ή περισσότερων) βρόχων ή ζωνών.
- Τους Πυρανιχνευτές φωτοηλεκτρικούς ή θερμοδιαφορικούς
- Τις σειρήνες και τα κομβία συναγερμού.
- Την καλωδίωση του συστήματος.

Ο Κεντρικός Πίνακας Πυρανίχνευσης θα εγκαθίσταται στο χώρο της Αναμονής Ισογείου και θα αποτελείται από :

- Τον Κεντρικό Επεξεργαστή .
- Τις μνήμες του πίνακα.
- Την οθόνη απεικόνισης
- Το χειριστήριο
- Τη μονάδα τροφοδότησης με τις μπαταρίες.

Η ανίχνευση θα γίνεται με ανιχνευτές καπνού φωτοηλεκτρονικούς σε όλους τους χώρους εκτός από τους Ηλεκτρομηχανολογικούς χώρους (π.χ. Λεβητοστάσιο), όπου μπορεί να υπάρχει καπνός κατά την κανονική λειτουργία και θα εγκαθίσταται θερμοδιαφορικοί ανιχνευτές .

Οι ανιχνευτές καπνού και θερμότητας θα εγκαθίσταται έτσι ώστε να καλύπτουν τις απαιτήσεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας και των αντίστοιχων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

Για την χειροκίνητη ενεργοποίηση του συστήματος συναγερμού θα εγκαθίσταται μπουτόν αναγγελίας σημειακής αναγνώρισης , στις εξόδους διαφυγής.

Για την αναγγελία του συναγερμού θα εγκαθίσταται σειρήνες συναγερμού με ενσωματωμένο φλάς (συμβατικές) σε αντίστοιχες θέσεις με τα μπουτόν ώστε να καλύπτεται όλη η έκταση του κτιρίου .

Γενικά το δίκτυο Πυρανίχνευσης θα κατασκευάζεται με θωρακισμένα τριπολικά καλώδια τύπου LiYCY βραδύκαυστα, διατομής 1,5mm² . Η οριζόντια όδυσή τους άνω των ψευδοροφών θα γίνει επί διάτρητων γαλβανισμένων σχαρών , μαζί με τα τηλεφωνικά δίκτυα .

Αποδεκτή λύση για μικρά κτίρια είναι και εγκατάσταση συμβατικού συστήματος πυρανίχνευσης, το οποίο θα περιλαμβάνει τα στοιχεία που αναφέρθηκαν ,στο αναλογικό σύστημα πυρανίχνευσης παραπάνω, δηλ.

- Ένα Κεντρικό Πίνακα Πυρανίχνευσης.
- Τους Πυρανιχνευτές φωτοηλεκτρικούς ή θερμοδιαφορικούς.
- Τις σειρήνες και τα κομβία συναγερμού.

17PROC005693374 2017-01-13

3. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Όλοι οι χώροι του κτιρίου, θα κλιματίζονται και θα αερίζονται - εξαερίζονται πλήρως. Τα βασικά μηχανήματα κλιματισμού - αερισμού που απαιτούνται θα ικανοποιούν τις παρακάτω απαιτήσεις :

ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ	ΘΕΡΜΟ- ΚΡΑΣΙΑ ΘΕΡΟΥΣ DB / C	ΣΧΕΤΙΚΗ ΥΓΡΑΣΙΑ ΘΕΡΟΥΣ %	ΘΕΡΜΟ- ΚΡΑΣΙΑ ΧΕΙΜΩΝΑ DB / C	ΣΧΕΤΙΚΗ ΥΓΡΑΣΙΑ ΧΕΙΜΩΝΑ %	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΑΕΡΑ Εναλλαγές / h
Γραφεία, Εξεταστήρια	26	50	20	50	3
Διάδρομοι, Αναμονές	26	-	20	-	3
W.C.	-	-	20	-	8
Αποθήκες - Αρχεία	-	-	15	-	1

Ειδικά ο εξαερισμός θα καλύπτει τους χώρους που δεν έχουν φυσικό αερισμό, και επί πλέον τους χώρους αναμονής και τα ειδικά Εργαστήρια , όπως αναφέρεται παρακάτω. (Ακτινολογικό, Μικροβιολογικό)

Για την θέρμανση των Ιατρείων ζητείται οπωσδήποτε χρήση ζεστού νερού και θερμαντικών σωμάτων, fan coils ή τοπικών μονάδων SPLIT UNITS .

Οι χώροι του Υπογείου που χρησιμοποιούνται για Αρχεία , θα εξαερίζονται μέσω φυγοκεντρικού εξαεριστήρα , δικτύων αεραγωγών και στομίων απαγωγής αέρα εφ' όσον δεν θερμαίνονται και δεν είναι δυνατός ο έμμεσος αερισμός αυτών.

Εάν στο κτίριο είναι ήδη εγκατεστημένο κεντρικό σύστημα κλιματισμού το οποίο λειτουργεί ικανοποιητικά , όπως π.χ. σύστημα αποτελούμενο από εξωτερικούς αερόψυκτους ψύκτες, εσωτερικές μονάδες κασέτες αέρος - νερού ψευδοροφής, λέβητα κεντρικής θέρμανσης και δίκτυα σωληνώσεων, τότε θα πρέπει :

- Να ελεγχτεί η εγκατάσταση (λειτουργικότητα και απόδοση μηχανημάτων, στεγανότητα δικτύων, μονώσεις δικτύων)
- Να εκτελεστούν οι αναγκαίες εργασίες συντήρησης και επισκευών
- Να προστεθούν και νέα μηχανήματα κλιματισμού , όπου αυτά απαιτηθούν
- Να ελεγχθούν και επεκταθούν υφιστάμενα δίκτυα αερισμού - εξαερισμού και να κατασκευαστούν εάν αυτό απαιτείται ,

17PROC005693374 2017-01-13

πλήρεις εγκαταστάσεις αερισμού - εξαερισμού, κυρίως για τις αναμονές, αλλά και για όλους τους χώρους του κτιρίου.

Σημειώνεται ότι ορισμένοι χώροι Ιατρικών Εργαστηρίων, όπως το σύνολο του χώρων

α) του Μικροβιολογικού Εργαστηρίου

β) του Ακτινολογικού Εργαστηρίου περιλαμβανομένου και του χώρου Εμφανιστηρίου

θα εξαερίζονται με τοπικά ανεξάρτητα συστήματα.

Εάν οι εσωτερικοί χώροι του κτιρίου κλιματίζονται, εξαερίζονται και αερίζονται ανεπαρκώς, υποχρεωτικά ο ιδιοκτήτης θα υποβάλλει πλήρη μελέτη κλιματισμού (κεντρικού ή με τοπικές μονάδες SPLIT UNITS), αερισμού – εξαερισμού (κεντρικών ή τοπικών δικτύων, μηχανημάτων), η οποία μετά την έγκρισή της από την Υπηρεσία θα εφαρμοστεί.

4. Π Υ Ρ Ο Σ Β Ε Σ Η

Εάν από τον συνδυασμό ύψους και μεγέθους του κτιρίου και πλήθους ατόμων στο κτίριο (υπαλλήλων και εκτιμώμενου αριθμού πολιτών), βάσει της ισχύουσας Νομοθεσίας, επιβάλλεται η εγκατάσταση μόνιμων υδροδοτικών συστημάτων Πυρόσβεσης (π.χ. Πυροσβεστικό Συγκρότημα - Πυροσβεστικές Φωλιές - Δίκτυα σωληνώσεων), θα πρέπει να κατασκευάζεται.

Εάν μόνιμα υδροδοτικά πυροσβεστικά συστήματα, είναι ήδη εγκατεστημένα, θα πρέπει να εκτελούνται εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης βλαβών, ώστε τα συστήματα πυρόσβεσης να παραδίδονται σε πλήρη λειτουργία.

Εάν απαιτείται, θα εγκαθίσταται σε θέσεις εύκολα προσιτές σταθμούς ειδικών πυροσβεστικών εργαλείων και μέσων.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει :

- Να λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από το Π.Δ. 71/88 και την ισχύουσα νομοθεσία μέτρα πυροπροστασίας για τους επικίνδυνους χώρους (π.χ. λεβητοστάσιο).
- Να τοποθετούνται πυροσβεστήρες ξηράς κόνεως των 6 κιλών όπου απαιτούνται.
- Ο κάθε πυροσβεστήρας να τοποθετείται σε προφανείς θέσεις (όχι σε κλειστούς χώρους) και σε θέσεις ώστε κανένα σημείο του ορόφου να μην απέχει περισσότερο των 15 μέτρων από αυτές. Ο κάθε πυροσβεστήρας θα αναρτάται από στήριγμα βιδωμένο στον τοίχο.

17PROC005693374 2017-01-13

Η έκδοση Τυποποιητικού Πυροπροστασίας και η έγκαιρη κατάθεσή του στην Δ.Ε.Τ.Υ. της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής είναι βασική προϋπόθεση για την Παραλαβή προς χρήση του κτιρίου.

5. ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Το κτίριο πρέπει να παραδίδεται συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης .

Σε όλους τους υδραυλικούς υποδοχείς εσωτερικά του κτιρίου (νιπτήρες , λεκάνες W.C και καζανάκια W.C., νεροχύτες ιατρικών εργαστηρίων) θα καταλήγουν σωληνώσεις κρύου νερού χρήσης .

Σε όλους τους νιπτήρες και νεροχύτες κάθε ορόφου απαιτείται ζεστό νερό. Αυτό θα εξασφαλίζεται μέσω θερμοδοχείου (Boiler) επαρκούς χωρητικότητας το οποίο θα εγκαθίσταται στο Υπόγειο ή και στο δώμα μέσω ηλιακών και δικτύων προσαγωγής και ανακυκλοφορίας ζεστού νερού, αναλόγως του μεγέθους του κτιρίου και του συνολικού μήκους των σωληνώσεων .

Επίσης είναι αποδεκτή η τοποθέτηση ταχυθερμοσιφώνων σε κάθε νιπτήρα ή θερμοσιφώνων χωρητικότητας τουλάχιστον 20 λίτρων για κάλυψη 2 ιατρείων, άνω των ψευδοροφών των χώρων W.C οι οποίοι θα εξυπηρετούν ομάδες κοντινών νιπτήρων και νεροχυτών.

Σε παλαιά κτίρια, με δίκτυα ύδρευσης από γαλβανισμένη σιδηροσωλήνα ή χαλκοσωλήνα , είναι υποχρεωτικός ο έλεγχος και η αποκατάσταση φθορών των δικτύων και η επέκτασή τους, εάν αυτή απαιτείται.

Οι νιπτήρες των W.C. στα νέα υπό κατασκευή κτίρια, θα είναι από υαλώδη πορσελάνη, διαστάσεων 42x60εκ. με σιφώνι Φ1 ¼'' ορειχάλκινο, επιχρωμιωμένο με ροζέτα πάνω στον τοίχο και θα φέρουν αναμικτήρες (μπαταρίες) Φ1/2'' θερμού-ψυχρού ύδατος ορειχάλκινους τοποθετημένους πάνω στους νιπτήρες. Οι διαστάσεις του στρεφόμενου ράμφους του αναμικτήρα πρέπει να είναι αντίστοιχες με τις διαστάσεις του νιπτήρα/νεροχύτη που εξυπηρετεί.

Σε κάθε νιπτήρα θα τοποθετούνται καθρέπτης διαστάσεων 36x48εκ., σαπυνοθήκη, διπλό άγκιστρο και εταζέρα 60εκ.

Σε κάθε W.C. θα τοποθετείται λεκάνη αποχωρητηρίου, κατά προτίμηση υψηλής πίεσης καθήμενου τύπου & χαρτοθήκη.

Σε περίπτωση υπάρχοντος κτιρίου, τα υπάρχοντα W.C. θα αξιολογηθούν με βάση τις παραπάνω γενικές απαιτήσεις.

Η αποχέτευση των λυμάτων των υδραυλικών υποδοχέων θα γίνεται δια βαρύτητας. Όλες οι σωληνώσεις αποχέτευσης θα είναι βαρέως τύπου, από σκληρό PVC 6 ατμ. Το κατακόρυφο δίκτυο θα πρέπει να οδεύει μέσα σε ειδικές διελεύσεις, ώστε να εξασφαλίζεται η επισκεψιμότητά του. Στην

17PROC005693374 2017-01-13

απολής ή κάθε κατακόρυφης στήλης και σε κάθε αλλαγή κλίσης θα υπάρχει τάπα καθαρισμού. Για οποιαδήποτε αλλαγή διεύθυνσης θα χρησιμοποιούνται ειδικά τεμάχια (καμπύλες, γωνίες, ταυ κ.λ.π.). Φρεάτια του δικτύου αποχέτευσης θα υπάρχουν μόνο σε εξωτερικούς χώρους ή στο υπόγειο.

Η αποχέτευση των διαφόρων υδραυλικών υποδοχέων θα γίνεται ενδεικτικά ως εξής:

Νιπτήρας	με σωλήνα P.V.C. 6 ατμ. Φ 40 προς σιφώνι δαπέδου ή το κατακόρυφο δίκτυο
Νεροχύτης	με σωλήνα P.V.C. 6 ατμ. Φ 50 προς σιφώνι δαπέδου ή το κατακόρυφο δίκτυο
Λεκάνη W.C.	με σωλήνα P.V.C. 6 ατμ. Φ 100 προς κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο
Σιφώνι δαπέδου	με σωλήνα P.V.C. 6 ατμ. Φ 63 προς κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο
Ψύκτης νερού	με σωλήνα P.V.C. 6 ατμ. Φ 40 προς σιφώνι δαπέδου
Οδοντιατρικό μηχάνημα	με σωλήνα P.V.C. 6 ατμ. Φ 40 προς σιφώνι δαπέδου κλειστό (με τάπα)

Στις περιπτώσεις αποχέτευσης υδραυλικού υποδοχέα κατευθείαν στο κατακόρυφο δίκτυο αποχέτευσης, θα μεσολαβεί οπωσδήποτε πλαστικό σιφώνι για την αποφυγή δυσάρεστων οσμών (οσμοπαγίδα).

Σιφώνια δαπέδου με σχάρα θα τοποθετούνται σε κάθε W.C. Τα σιφώνια δαπέδου θα είναι από πολυαιθυλένιο (PE) και θα συνδέονται απ' ευθείας με τους κύριους κλάδους του δικτύου μέσω ειδικών κοχλιωτών από τη μία πλευρά προς το σιφώνι και συγκολλητών προς το δίκτυο εξαρτημάτων από PVC.

Η εγκατάσταση αποχέτευσης θα περιλαμβάνει κατάλληλες σωληνώσεις & για τον εξαερισμό του αποχετευτικού δικτύου.

Στους χώρους των οδοντιατρικών εξεταστηρίων, θα τοποθετηθούν σιφώνια δαπέδου. Η παροχή ηλεκτρικής ισχύος, αέρα και κρύου νερού στις οδοντιατρικές έδρες, απαιτεί ειδικό σχεδιασμό σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.

Ιδιαίτερη προσοχή απαιτείται στην αποχέτευση των ομβρίων. Απαιτείται κατάλληλου μεγέθους, σύμφωνα με την μελέτη, κατακόρυφο δίκτυο

17PROC005693374 2017-01-13

ομβρίων από γαλβανισμένες σιδηροσωλήνες ή πλαστικές σωλήνες P.V.C. 6 ατμ.

Σε παλαιά κτίρια, είναι υποχρεωτικός ο έλεγχος και η αποκατάσταση φθορών των δικτύων ακαθάρτων και ομβρίων και η επέκτασή τους εάν αυτή απαιτείται.

6. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Σε κτίρια έστω και ενός μόνο ορόφου θα λειτουργούν ανελκυστήρες (υδραυλικοί ή ηλεκτροκίνητοι) .

Η ύπαρξή τους πρέπει να σημαίνεται κατάλληλα. Η πρόσβαση σε αυτούς από τη στάθμη του πεζοδρομίου ή του χώρου στάθμευσης πρέπει να είναι ισόπεδη ή να γίνεται από κεκλιμένα επίπεδα μέγιστης κλίσης 5 %. Οι ανελκυστήρες προσώπων πρέπει να είναι προσβάσιμοι από όλα τα άτομα, συμπεριλαμβανομένων των ατόμων με ειδικές ανάγκες.

Θα πρέπει να έχουν τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

ΘΑΛΑΜΟΙ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ

Ελάχιστες (εσωτερικές) διαστάσεις θαλάμου: 1.10x1.40μ.

Τα εσωτερικά τοιχώματα πρέπει να είναι αντοχής από μη ανακλαστικό υλικό. Πρέπει να έχουν χρωματική αντίθεση με το δάπεδο.

Είναι αναγκαίο να υπάρχει περιμετρικά στα τοιχώματα χειρολισθήρας εντόνου χρώματος σε ύψος 0.90μ. από το δάπεδο και αναδιπλούμενο κάθισμα.

Το δάπεδο πρέπει να είναι αντιολισθηρό, λείο και να διευκολύνει τους ελιγμούς αναπηρικού αμαξιδίου.

Ο φωτισμός στο δάπεδο να είναι 50-75 lux, κάθετος, ομοιόμορφα κατανομημένος. Οι χρήστες αναπηρικών αμαξιδίων, όταν δεν υπάρχει χώρος για περιστροφή, χρειάζονται καθρέπτη τοποθετημένο απέναντι από την πόρτα, του οποίου η κάτω πλευρά πρέπει να απέχει από το δάπεδο 0.70μ. και η επάνω να φτάνει σε ύψος 2.00μ.

ΠΟΡΤΕΣ

Το ελάχιστο καθαρό άνοιγμα της πόρτας πρέπει να είναι 0.80μ.

Όπου για λόγους ασφαλείας τοποθετούνται πόρτες και στον θάλαμο, δεν επιτρέπεται να είναι ανοιγόμενες αλλά μόνο συρόμενες αυτόματες.

Η ταχύτητα με την οποία κλείνει μία αυτόματη πόρτα και ο χρόνος αναμονής, αποτελούν καθοριστικό παράγοντα ασφαλούς και αυτόνομης κίνησης των ατόμων με ειδικές ανάγκες. Η ταχύτητα αυτή δε πρέπει να υπερβαίνει τα 0.30μ/sec ενώ ο χρόνος αναμονής να μην είναι μικρότερος από 6 sec.

17PROC005693374 2017-01-13

Ακόμη πρέπει να διαθέτει φωτοκύτταρο χαμηλά και μηχανισμό ασφαλείας που την ανοίγει ξανά αν συναντήσει οποιαδήποτε αντίσταση.

ΧΩΡΟΣ ΜΠΡΟΣΤΑ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ

Η απόσταση μεταξύ της πόρτας του ανελκυστήρα και του απέναντι τοίχου, σκάλας ή εμποδίου, πρέπει να είναι τουλάχιστον 1.50μ.

Πρέπει να υπάρχει αρκετός χώρος για την κίνηση και ελιγμό αναπηρικού αμαξιδίου δεξιά και/ή αριστερά από τη πόρτα.

Η πόρτα και/ή το πλαίσιο της πρέπει να έχουν έντονη χρωματική αντίθεση με τον τοίχο στον οποίο ευρίσκονται.

Στο δάπεδο, μπροστά στην είσοδο του ανελκυστήρα, πρέπει να υπάρχει ανάγλυφη και με έντονο χρώμα προειδοποίηση για τυφλούς και άτομα με προβλήματα στην όραση. Το δάπεδο δεν πρέπει να έχει σχέδια και πρέπει να ευρίσκεται σε χρωματική αντίθεση με τους τοίχους.

Ο φωτισμός του χώρου πρέπει να είναι άπλετος.

Η είσοδος πρέπει να επισημαίνεται με το σύμβολο του ανελκυστήρα και αν αυτός εξυπηρετεί και άτομα με ειδικές ανάγκες, με το διεθνές σύμβολο πρόσβασης αναπήρων.

Ο όροφος πρέπει να δηλώνεται στον τοίχο δίπλα ή πάνω από τους διακόπτες κλήσης και ακόμη απέναντι από την πόρτα (στον τοίχο ή σε πινακίδα), χρησιμοποιώντας εντόνου χρώματος ανάγλυφους αριθμούς και/ή γράμματα.

ΧΕΙΡΙΣΤΗΡΙΑ

Όλα τα χειριστήρια τοποθετούνται σε ύψος 0.90-1.20μ από το δάπεδο. Πρέπει να έχουν χρωματική αντίθεση με το υπόβαθρό τους και να είναι τοποθετημένα με λογικό, ενιαίο και τυποποιημένο τρόπο.

Οι διακόπτες πρέπει να έχουν πλάτος ή διάμετρο τουλάχιστον 25 χιλ., να απέχουν μεταξύ τους τουλάχιστον 10 χιλ., να φωτίζονται από πίσω και να έχουν ανάγλυφη επάνω τους την ένδειξη ή το σύμβολο λειτουργίας τους.

Είναι επιθυμητό να τοποθετούνται υπό γωνία προς το τοίχο.

Τα χειριστήρια εντός του θαλάμου τοποθετούνται στο πλευρικό τοίχωμα και σε απόσταση τουλάχιστον 0.40μ. από τον τοίχο όπου ευρίσκεται η πόρτα. Πρέπει να υπάρχει οπωσδήποτε σύστημα κλήσεως κινδύνου, κατά προτίμηση τηλέφωνο, σε χρωματική αντίθεση με το τοίχωμα στο οποίο είναι τοποθετημένο. Οι οδηγίες χρήσης του πρέπει να είναι σύντομες και απλές, γραμμένες με ευδιάκριτους ανάγλυφους χαρακτήρες και να επαναλαμβάνονται σε γραφή Braille.

17PROC005693374 2017-01-13

Τα χειριστήρια εκτός του θαλάμου (κλήσεως), τοποθετούνται κοντά στη πόρτα. Συνοδεύονται από οδηγίες σε γραφή Braille για την εύρεση των χειριστηρίων εντός του θαλάμου.

ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΘΕΣΗΣ

Όταν εγκαθίστανται ανελκυστήρες σε κτίρια που χρησιμοποιούνται από το κοινό, πρέπει να γίνεται μελέτη των ενδείξεων που αφορούν τις κινήσεις και θέσεις του ανελκυστήρα:

ΕΚΤΟΣ ΘΑΛΑΜΟΥ

Ανελκυστήρας έρχεται

Βέλη ανόδου και καθόδου

Ηχητικά σήματα άφιξης θαλάμου (διαφορετικά για άνοδο και κάθοδο)

ΕΝΤΟΣ ΘΑΛΑΜΟΥ

Φωτεινή ένδειξη ορόφου

Ηχητικό σήμα διέλευσης ορόφου

Βέλη ανόδου και καθόδου

Ηχητικά σήματα άφιξης θαλάμου (διαφορετικά για άνοδο και κάθοδο)

ΚΙΝΗΣΗ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ

Η κίνηση των ανελκυστήρων πρέπει να είναι ομαλή χωρίς απότομες επιταχύνσεις και επιβραδύνσεις. Δεν πρέπει να υπάρχει διαφορά στάθμης μεταξύ του δαπέδου του θαλάμου και του δαπέδου του ορόφου μεγαλύτερη από 2εκ. Επίσης το κενό μεταξύ του δαπέδου του θαλάμου και του δαπέδου του ορόφου δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο από 2εκ. Σε περίπτωση διακοπής της παροχής ρεύματος και εφόσον δεν υπάρχει εφεδρική παροχή, πρέπει ο ανελκυστήρας να μπορεί να κινηθεί στον αμέσως κατώτερο όροφο.

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα πρέπει :

- A) Να παραδώσει τους ανελκυστήρες σε πλήρη λειτουργία και υψηλή απόδοση λειτουργίας.
- B) Να παραδώσει στην Δ.Ε.Τ.Υ. της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής, πλήρη Τεχνικό φάκελο με τις Άδειες Λειτουργίας των ανελκυστήρων από την αρμόδια Δ/νση Ανάπτυξης της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ή στο μητρώο ανελκυστήρων Δήμου, βιβλιάριο παρακολούθησης ανελκυστήρα και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου. Η παράδοση της Πιστοποίησης από αρμόδιο φορέα του ανελκυστήρα και η έκδοση των Αδειών Λειτουργίας , αποτελεί προϋπόθεση , για την παραλαβή του κτιρίου προς χρήση από την 1^η Υ.Πε. Αττικής.

17PROC005693374 2017-01-13

Επειδή στα κτίρια των Υπηρεσιών της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής, οι ανελκυστήρες λειτουργούν συνεχώς και απαιτούν μεγάλο αριθμό ζεύξεων, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η ασφαλή λειτουργία και ελαχιστοποίηση της εμφάνισης διακοπών λειτουργίας .

17PROC005693374 2017-01-13

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**1. Τοιχοποιίες**

Η εσωτερική διαρρύθμιση θα πρέπει να είναι με:

- Οπτοπλινθοδομές, κυψελωτό σκυρόδεμα ή πορομπετόν, ή άνθυγρη γυψοσανίδα για τους υγρούς χώρους (WC, καθαριότητα) και τους μηχανολογικούς χώρους του υπογείου (λεβητοστάσια, μηχανοστάσια).
- Πετάσματα μονής γυψοσανίδας (αμφίπλευρη κάλυψη σκελετού με μονή πυράντοχη γυψοσανίδα) για βοηθητικούς χώρους Αρχείων & Αποθηκών.
- Πετάσματα διπλής γυψοσανίδας (αμφίπλευρη κάλυψη σκελετού με διπλή γυψοσανίδα & πετροβάμβακα) για τους υπόλοιπους χώρους .
- Πετάσματα αλουμινίου πλήρη ή με τζάμι

2. Κουφώματα

Τα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να είναι αλουμινίου και να έχουν διπλούς υαλοπίνακες.

Οι εσωτερικές πόρτες πρέπει να έχουν πρεσσαριστά θυρόφυλλα με κάσα ξύλινη ή μεταλλική και καθαρό άνοιγμα:

- Στα γραφεία-ιατρεία 0.80-0,90m
- Στα WC 0,80m πλην του WC ΑμΕΑ που θα είναι min 0,90 .

Πόρτες πυρασφάλειας πρέπει να υπάρχουν στις θέσεις που θα υποδειχθούν από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Σύμφωνα με το Κτιριοδομικό Κανονισμό όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων πρέπει να έχουν επαρκή φυσικό φωτισμό κι αερισμό, άμεσο ή έμμεσο.

Ο φυσικός φωτισμός στους χώρους κυρίας χρήσης πρέπει να εξασφαλίζεται με εξωτερικά κουφώματα. Το εμβαδό των ανοιγμάτων δεν πρέπει να υπολείπεται το 10% του καθ. εμβαδού του χώρου για την περίπτωση του φυσικού φωτισμού και 5% του καθαρού εμβαδού του χώρου για τον άμεσο φυσικό αερισμό.

Τα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να έχουν εύκολο χειρισμό και να υπάρχει δυνατότητα εύκολου καθαρισμού. Στην περίπτωση που υπάρχουν σταθερά υαλοστάσια από το δάπεδο μέχρι την οροφή, πρέπει αυτά να τροποποιούνται, ώστε ορισμένα τμήματά τους να είναι ανοιγόμενα και να μπορεί να επιτευχθεί φυσικός αερισμός, όπως περιγράφεται πιο πάνω.

17PROC005693374 2017-01-13

Συμφώνα με το Κτιριοδομικό Κανονισμό επιτρέπεται οι χώροι κύριας χρήσης των ειδικών κτιρίων να μην έχουν φυσικό αερισμό, όταν έχουν τεχνητό αερισμό που είναι επαρκής, όπως αποδεικνύεται από πλήρη σχετική μελέτη και βεβαίωση του φορέα που είναι αρμόδιος για τον έλεγχο της λειτουργικότητάς τους.

3. Έλεγχος φωτισμού

Ανεξάρτητα εάν υπάρχουν στα εξωτερικά κουφώματα πατζούρια ή ρολά πρέπει να τοποθετηθούν εσωτερικά σκίαστρα από οριζόντιες ή κάθετες περσίδες για τον έλεγχο του φυσικού φωτός.

4. Ασφάλεια κτιρίου

Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα που υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης από διερχόμενους, πρέπει να υπάρχουν κιγκλιδώματα ασφαλείας σταθερά.

Στην είσοδο του κτιρίου κι εφόσον χρησιμοποιείται ολόκληρο το κτίριο από την 1^η Υ.Πε Αττικής, τοποθετούνται ρολά ασφαλείας ανασυρόμενα ηλεκτροκίνητα .

Τα ρολά θα είναι κλειστού τύπου από προφίλ διάτρητης γαλβανισμένης λαμαρίνας, αποτελούμενα από ανασυρόμενα ή/και σταθερά τμήματα , τα οποία θα λειτουργούν ανεξάρτητα το ένα από το άλλο. Ο χειρισμός θα γίνεται με τηλεχειριστήριο, με μπουτόν από κατάλληλο σημείο του τοίχου δίπλα στην είσοδο εσωτερικά, αλλά και με κλειδαριές εξωτερικά.

Εάν στο κτίριο υπάρχουν και άλλες χρήσεις, οι χώροι που μισθώνονται από την 1^η Υ.Πε Αττικής πρέπει να ασφαλίζονται με πόρτες ασφαλείας στις εισόδους χρήσης τους από το κλιμακοστάσιο.

5. Δάπεδα

Σαν υλικό δαπέδων χώρων κύριας χρήσης είναι αποδεκτό:

- μάρμαρο
- κεραμικά πλακίδια
- επικολλούμενα δάπεδα από ξύλο
- βινυλικά δάπεδα σε λωρίδες ή σε πλάκες σε εμφάνιση ξύλου ή κεραμικού

Δεν είναι αποδεκτό σαν υλικό γενικής χρήσης η μοκέτα.

Η επένδυση των κλιμάκων πρέπει να είναι με υλικό αντοχής και στο άκρο της κάθε βαθμίδας να επικολλάται αντλιοσθητική ταινία.

17PROC005693374 2017-01-13

6. Ύψη ορόφων

Το ελάχιστο αποδεκτό ύψος ορόφου, μέχρι την ψευδοροφή είναι 2.40μ. Στην περίπτωση αυτή κανένα στοιχείο (π.χ. φωτιστικά, δοκοί Φ.Ο., αγωγοί ή στόμια κλιματισμού) δεν επιτρέπεται να μειώνει το ελάχιστο αυτό ύψος.

Εάν το ύψος του ορόφου είναι πολύ μεγάλο πρέπει να τοποθετηθεί ψευδοροφή, ώστε το καθαρό ύψος να μειωθεί.

Σε βοηθητικούς χώρους (αρχεία - αποθήκες - χώρους στάθμευσης) μπορεί να γίνει δεκτό ελάχιστο ύψος 2.20μ.. Η κρέμαση δοκών ή άλλων δομικών στοιχείων στην οροφή δεν επηρεάζει το ελεύθερο ύψος εφόσον τα μεταξύ τους κενά είναι > του 1,5μ.

7. Ψευδοροφές

Εφόσον το ελεύθερο ύψος του ορόφου το επιτρέπει τοποθετούνται σε όλους τους χώρους, ψευδοροφές ορυκτών ινών με ενσωματωμένα φωτιστικά για λειτουργικούς (διέλευση ηλεκτρικών καλωδιώσεων & αεραγωγών, ενσωμάτωση φωτιστικών σωμάτων & κλιματιστικών συσκευών) και αισθητικούς λόγους (απόκρυψη εμφανών δοκών).

8. Γκισέ συναλλαγής

Θα κατασκευαστεί ένα (1) γκισέ συναλλαγής και εξυπηρέτησης του κοινού πλησίον της εισόδου του κτιρίου, προς τους ανοικτούς χώρους αναμονής. Το οποίο θα τοποθετηθεί σύμφωνα με ειδικό σχέδιο διαρρύθμισης του κτιρίου, που θα εκπονηθεί από την Υπηρεσία όπως επίσης και οι διαστάσεις τους και ο τρόπος κατασκευής τους .

9. Τουαλέτες W.C.

Σε κάθε όροφο του κτιρίου, θα υπάρχει ικανοποιητικός αριθμός W.C. (ανδρών και γυναικών) για την εξυπηρέτηση των υπαλλήλων και των επισκεπτών . Ο αριθμός αυτός δεν μπορεί να είναι μικρότερος από ένα (1) ανά όροφο για χώρους κύριας χρήσης από 25 μέχρι 50μ² ή μικρότερος από δύο (2) ανά όροφο για χώρους κύριας χρήσης από 50 μέχρι 150μ².

Οι ως άνω επιφάνειες νοούνται μικτές (με τις τοιχοποιίες) και ωφέλιμες (χωρίς κοινόχρηστους χώρους όπως κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες κ προθαλάμους).

Επιθυμητό είναι πάντως να υπάρχουν τουλάχιστον τρεις τουαλέτες ανά όροφο, δύο για τους υπαλλήλους (ανδρών-γυναικών) και μία για τους επισκέπτες/ασφαλισμένους.

Μία τουλάχιστον από τις τουαλέτες θα πρέπει να διαθέτει κατάλληλες προδιαγραφές για πρόσβαση από άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ).

Για τους βοηθητικούς χώρους των αποθηκών και αρχείων δεν είναι υποχρεωτική η ύπαρξη τουαλέτας που εντούτοις θα ήταν επιθυμητή

17PROC005693374 2017-01-13

Γενικά πάντως, ο αριθμός των W.C. σε κάθε όροφο, ενδείκνυται να είναι ανάλογος προς την επιφάνεια του χώρου που θα εξυπηρετεί, όπως στον ακόλουθο πίνακα :

Για επιφάνεια	από 25	μέχρι 75 μ2	τουλάχιστον 1 W.C
	από 75	μέχρι 150 μ2	τουλάχιστον 2 W.C
	από 150	μέχρι 250 μ2	τουλάχιστον 3 W.C
	Από 250	Μέχρι 350	τουλάχιστον 4 W.C
	Από 350	Μέχρι 500	τουλάχιστον 5 W.C
	μεγαλύτερη από 500 μ2		τουλάχιστον 6 W.C

Τονίζεται ότι οι παραπάνω αναλογίες είναι ενδεικτικές και όχι υποχρεωτικές και η αξιολόγηση θα γίνεται ανάλογα με τις συνολικές προδιαγραφές των χώρων σε συνάρτηση και με την επιφάνεια.

Κάθε WC θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπουνοθήκη και χαρτοθήκη και. θα υπάρχει, παροχή ζεστού και κρύου νερού (ιδιαίτερα στα ιατρεία) .

Οι νιπτήρες μπορεί να είναι στον ίδιο χώρο με τα W.C. ή σε χωριστό προθάλαμο.

- ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις αποχωρητηρίου: 1Χ1,20 καθώς και του προθαλάμου του, δηλαδή εμβαδόν αποχωρητηρίου και προθαλάμου τουλάχιστον 2,5 m².
- Εφόσον στο κτίριο υπάρχουν ήδη κατασκευασμένα WC γίνονται αποδεκτά τα υπάρχοντα ως προς τις διαστάσεις, αλλά θα εξασφαλίζεται ο ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός ως ο πίνακας και κατ' ελάχιστο 1 κατάλληλο για ΑΜΕΑ

Για τα W.C. Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες, βλέπε σχετική παράγραφο.

10. Χρώματα

Για τον χρωματισμό των εσωτερικών χώρων ισχύουν τα εξής:

- Οι τοίχοι των κλιμακοστασίων, των χώρων αναμονής του κοινού, των εισόδων, οι πόρτες και όλες οι ξύλινες επιφάνειες, βάφονται με ριπολίνη σατινέ σπατουλαριστή (εφόσον απαιτείται).
- Οι τοίχοι των κυρίων χώρων εργασίας βάφονται με πλαστικό σπατουλαριστό σε δύο στρώσεις (εφόσον απαιτείται).

17PROC005693374 2017-01-13

γ) Οι οροφές και οι βοηθητικοί χώροι βάφονται με πλαστικό απλό.

Τα χρώματα θα είναι επιλογής της Υπηρεσίας.

11. Προσβασιμότητα εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ)

Οι χώροι των κτιρίων, θα πρέπει να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση της οριζόντιας και κατακόρυφης προσπέλασης των ατόμων με κινητικά προβλήματα (άνθρωποι με αναπηρία, έγκυοι, ηλικιωμένοι, τυφλοί κλπ), καθώς και τουλάχιστον ένα χώρο υγιεινής κατάλληλο για χρήση από άτομα που κινούνται σε αμαξίδιο.

11.1. Οι διάδρομοι πρέπει να έχουν πλάτος 0.90μ. ελεύθερο από κάθε εμπόδιο.

11.2. Οι κεντρική είσοδος θα πρέπει να έχει:

- Θύρα με ένα τουλάχιστον ανοιγόμενο ή συρόμενο θυρόφυλλο πλάτους τουλάχιστον 0,90μ.
- κατάλληλες χειρολαβές σε ύψος 1,00μ. ή και οριζόντιες μπάρες σε ύψος 0,75μ.
- επαρκή χώρο για τους ελιγμούς και από τις δύο πλευρές, διαμέτρου 1.50μ.
- κατώφλι με μέγιστο αποδεκτό ύψος 2εκ. και εκμηδένιση της διαφοράς από το δάπεδο μέσω ειδικής διατομής.

11.3. Ράμπες

Για την εξασφάλιση της κατακόρυφης προσπέλασης οι υφιστάμενες υψομετρικές διαφορές θα καλύπτονται με κεκλιμένα επίπεδα – Ράμπες. Αυτές πρέπει να έχουν :

- μέγιστη κλίση 5%.
- πλάτος 1.30μ.
- πλατύσκαλο 1,30x1,50 στην αρχή και στο τέλος της ράμπας και σε κάθε αλλαγή κατεύθυνσης.
- για μήκος ράμπας μεγαλύτερο των 10μ. ενδιάμεσο πλατύσκαλο μήκους 1,50μ.
- συνεχείς χειρολισθήρες εκατέρωθεν σε ύψος 0,90μ. από την τελική επιφάνεια του δαπέδου.
- αντιολισθητική επίστρωση.

11.4. Ανελκυστήρες

Οι θάλαμοι των ανελκυστήρων πρέπει να έχουν :

- ελάχιστες (εσωτερικές) διαστάσεις θαλάμου 1.10x1.40μ.
- πλάτος θύρας ελάχιστο 0.80μ (στη μικρή πλευρά του θαλάμου) σύμφωνα και με την αντίστοιχη ευρωπαϊκή οδηγία.
- χειριστήρια σε ύψος 0.90-1.20μ από το δάπεδο και σε γραφή Braille.

17PROC005693374 2017-01-13

- ηχητική αναγγελία ορόφων.
- πλατύσκαλο πλάτους 1.50μ.

11.5. Τοποθέτηση χειρολισθήρων στον τοίχο της σκάλας προς όλα τα επίπεδα στέγασης .

11.6. Χώροι υγιεινής. Από τα W.C. κοινού ένα τουλάχιστον πρέπει να έχει προδιαγραφές για εξυπηρέτηση ατόμων με Ειδικές Ανάγκες με τα εξής χαρακτηριστικά :

- Εσωτερικές διαστάσεις 2,00μ Χ2,25μ, με πόρτα πλάτους 0,90μ, που να ανοίγει προς τα έξω. Σε υφιστάμενα κτίρια είναι αποδεκτές και οι διαστάσεις 1,60μ Χ 1,90μ και 1,70μ Χ 1,80μ για το χώρο του W.C., με την πόρτα να τοποθετείται στη μεγάλη πλευρά.
- Πρέπει να υπάρχει χώρος προσέγγισης, ελιγμών και περιστροφής μέσα και έξω από τις πόρτες διαμέτρου 1,50μ.
- Η λεκάνη να τοποθετείται σε ύψος 0,50μ, ο άξονάς της να είναι σε απόσταση 0.50μ. από τον πλαϊνό τοίχο. Τουλάχιστον στη μία πλευρά της λεκάνης να υπάρχει ελεύθερος χώρος πλάτους 0,90μ για την πλευρική προσέγγιση του αμαξιδίου.
- Ο νιπτήρας να τοποθετείται σε ύψος 0,85μ από το δάπεδο και να μένει ελεύθερος χώρος από κάτω για τα γόνατα, χωρίς να εμποδίζονται από το σιφώνι.
- Εκατέρωθεν της λεκάνης τοποθετούνται οριζόντιες χειρολαβές μήκους 0,75μ. και σε ύψος 0,70μ.
- Ειδικές μπάρες στήριξης και άλλα εξαρτήματα όπως μηχανισμοί χειρισμού για το καζανάκι και το χαρτί, άγγιστρα, κ.λπ. να είναι προσεγγίσιμα από ΑΜεΑ .

12.Νιπτήρες ιατρείων και πάγκοι εργαστηρίων.

Σε κάθε ιατρείο - εξεταστήριο θα τοποθετηθεί ερμάριο από μελαμίνη με δίφυλλο ανοιγόμενο πορτάκι, ενδεικτικών διαστάσεων π=0,80μ Χ υ=0,80μ Χ β=0,60μ που θα φέρει επικαθήμενο νιπτήρα μιας γούρνας. Ο τοίχος πάνω από το ερμάριο θα επενδυθεί με τέσσερις σειρές κεραμικά πλακάκια.

Στα εργαστήρια θα τοποθετούνται πάγκοι με τις απαραίτητες ανοξειδωτες γούρνες με φτερό και ξύλινα ερμάρια στις αντίστοιχες θέσεις εργασίας για τους χώρους που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν .