

26PROC019398381 2026-07-07

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ****ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ****ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ****ΔΙΟΙΚΗΣΗ 1ης Υ.ΠΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ****ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ****& ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ****ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Ζαχάρωφ 3, Αθήνα, Τ.Κ. 115 21

Πληροφορίες : Γιάννης Μανώλης

ΤΗΛ.: 2132010501

Email: promithies@1dype.gov.gr**Αθήνα, 07/07/2026****Αρ. Πρωτ. :31539****ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 8 / 2026**

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ του **ΤΙ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ - ΑΤΤΙΚΗΣ** ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ **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>ΕΝΑΡΞΗ – ΛΗΞΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</u>	Από 07.07.2026 έως και 31.07.2026 (ώρα 11.00)
<u>ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</u>	Ημερομηνία : 31.07.2026 Ημέρα: ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ Ωρα : 11:00
<u>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΩΝ / ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ</u>	ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ CPV: 70130000-1
<u>ΑΝΩΤΑΤΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ</u>	4.559,94 € για μηνιαίο μίσθωμα, 54.719,28 € για ετήσιο μίσθωμα 656.631,36 € για εννέα (9) έτη συν τρία (3) έτη παράταση Με ανώτατο προϋπολογισμό 13,16€ ανά m²
<u>ΔΟΜΗ</u>	ΤΟΠΙΚΟΥ ΙΑΤΡΕΙΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ - ΑΤΤΙΚΗΣ
<u>ΔΙΑΡΚΕΙΑ</u>	Εννέα (9) έτη +(3) έτη παράτασης
<u>ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ</u>	Α. Σε τρεις εφημερίδες : ΓΕΝΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ & ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ ΕΒΔΟΜΑΔΙΑΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΘΗΝΩΝ Β. Ανάρτηση στον Δημαρχείο ΠΑΛ. ΦΑΛΗΡΟΥ Γ. Ανάρτηση στο Κ. Υ. ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ Ανάρτηση στο Τ.Ι. Παλ. Φαλήρου Δ. Στην Ιστοσελίδα της Υπηρεσίας. Ε. Στο ΕΣΗΔΗΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Το Ν. 4486/2017 «Μεταρρύθμιση της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας, επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας υπουργείου Υγείας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 115/τ.Α').
2. Το Ν. 4461/2017 «Μεταρρύθμιση της Διοικητικής Οργάνωσης των υπηρεσιών ψυχικής υγείας, Κέντρα Εμπειρογνωμοσύνης σπάνιων και πολύπλοκων νοσημάτων, τροποποίηση συνταξιοδοτικών ρυθμίσεων του Ν. 4387/2016 και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 106 ως ισχύει (ΦΕΚ 38/Α/28-3-2017).
3. Το Ν. 4238/2014 (ΦΕΚ 38/Α'/17-2-14 «Πρωτοβάθμιο Εθνικό Δίκτυο Υγείας (Π.Ε.Δ.Υ.), αλλαγή σκοπού Ε.Ο.Π.Υ.Υ. και λοιπές διατάξεις» και ειδικότερα του άρθρου 2 με τις οποίες τα Κέντρα Υγείας και οι λοιπές Μονάδες παροχής υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας των Δ.Υ.Πε. αποτελούν τις δημόσιες δομές παροχής υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας και του άρθρου 21 με τις οποίες οι οικείες Υγειονομικές Περιφέρειες αναλαμβάνουν από 01-01-2015 τις πάσης φύσεως λειτουργικές δαπάνες των Κέντρων Υγείας και Περιφερειακών ιατρείων αυτών, καθώς και των Μονάδων Παροχής Υπηρεσιών Π.Φ.Υ.
4. Το Ν. 4314/2014 (ΦΕΚ 265/Α/23-12-2014) «Α) Για τη διαχείριση, τον έλεγχο και την εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων, για την προγραμματική περίοδο 2014-2020, β) Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2012/17 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 13^{ης} Ιουνίου 2012 (ΕΕ L 156/16-6-2012) στο Ελληνικό δίκαιο, τροποποίηση του Ν. 3419/2005 (Α 297) και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ειδικότερα την παρ. 12 του άρθρου 58.
5. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α'/13-7-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια».
6. Το Ν. 3329/2005 (ΦΕΚ 81/Α'/4-4-2005) «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις», όπως ισχύει.
7. Τις διατάξεις του ν. 3527/2007 «Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευομένων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις», όπως ισχύει.
8. 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).
9. Το Ν.4782/2021 (ΦΕΚ 36/τεύχος Α'/09-03-2021) – «Εκσυγχρονισμός, απλοποίηση και αναμόρφωση του ρυθμιστικού πλαισίου των δημοσίων συμβάσεων, ειδικότερες ρυθμίσεις προμηθειών στους τομείς της άμυνας και της ασφάλειας και άλλες διατάξεις για την ανάπτυξη, τις υποδομές και την υγεία».
10. Το υπ' αρ. 51741/28-12-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Προγραμματισμού & Ανάπτυξης της 1^{ης} ΥΠΕ Αττικής (Δ1) με θέμα: «Απαιτούμενοι χώροι για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΤΙ ΠΑΛ. ΦΑΛΗΡΟΥ».
11. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 5081/03.02.2026 Απόφαση Έγκρισης Πινάκων Προγραμματισμού Συμβάσεων Υπηρεσιών και Προμήθειας Ιατροτεχνολογικών και αναλωσίμων υλικών, για το διαχειριστικό έτος 2026 (Πιστώσεις 2026 και επόμενων ετών) με χρηματοδότηση από τον Τακτικό Προϋπολογισμό της Υπηρεσίας, το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και Λοιπές Πηγές (ΑΔΑ: 95Σ7469Η26-7ΞΣ).
12. Την υπ' αριθ. 37487/29.09.2025 (ΑΔΑ: 9Φ6Α469Η26-Λ1Ε) Απόφαση της Διοικήτριας της 1^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίνεται το τεύχος με τίτλο «ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ, ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ) ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ» για μισθωμένα κτίρια στέγασης Δομών Πρωτοβάθμιας φροντίδας Υγείας της 1^{ης} ΥΠΕ ΑΤΤΙΚΗΣ – Τ.Ι. ΠΑΛ. ΦΑΛΗΡΟΥ (30 σελίδες) που έχει συνταχθεί και υπογραφεί την 24-09-2025 από τη Διεύθυνση Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας 1^{ης} Υ.ΠΕ. Αττικής με σκοπό την ανεύρεση κατάλληλου ακινήτου προς μίσθωση προκειμένου να στεγαστεί το ΤΟΠΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ - Αττικής.
13. Την υπ' αρ. πρωτ. 2159/15.01.2026 Απόφαση Διοικήτριας της 1^{ης} ΥΠΕ ΑΤΤΙΚΗΣ περί ορισμού

Επιτροπής Στέγασης έτους 2026 (ΑΔΑ: 9ΝΛ8469Η26-ΩΣ2).

14. Την υπ' αρ. πρωτ. 2161/15.01.202 Απόφαση Διοικήτριας της 1^{ης} ΥΠΕ Αττικής περί συγκρότησης Οικονομικής Επιτροπής έτους 2026 (ΑΔΑ: 6ΝΛ1469Η26-ΑΡΗ).
15. Την υπ' αρ. πρ. 10871/05.03.2026 (ΑΔΑ: 96ΒΕ469Η26-ΟΙΖ) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (Δέσμευσης ποσών για Μισθώματα και Κοινόχρηστες Δαπάνες των Δομών- α/α 2026000181).
16. Το υπ' αρ. πρ. 23571/29-5-2024 έγγραφο της Δ/σης Ενιαίας Νομικής Υπηρεσίας -Κοινοβ/κού Ελέγχου & Ενστάσεων με θέμα : « Εισήγηση ΔΕΝΥ αναφορικά με τη συνέχιση της στέγασης του Τ.Ι. Παλ. Φαλήρου».
17. Το υπ' αρ. πρ. 24029/30-05-2024 έγγραφο της Δ/σης Προγραμματισμού & Ανάπτυξης Πολιτικών Υγείας – Τμήμα Περιφερειακού Χάρτη & Π.Φ.Υ. με θέμα : «Εισήγηση για την στέγαση του Τ.Ι. Παλ. Φαλήρου και τις προδιαγραφές του αναγκαιούντος κτηρίου».
18. Την υπ' αρ. Γ4β/Γ.Π.οικ. 42238/09-08-2024 Απόφαση διορισμού της Όλγας Μπαλαούρα ως Διοικήτριας της 1^{ης} ΥΠΕ Αττικής (ΦΕΚ 855/12-07-2024, τ.Υ.Ο.Δ.Δ.).
19. Την υπ' αρ. Γ4β/ οικ. 43264/22-08-2024 Απόφαση διορισμού της Σταύρου Τσαντή ως Υποδιοικητή της 1^{ης} ΥΠΕ Αττικής (ΦΕΚ 905/22-08-2024, τ.Υ.Ο.Δ.Δ.).
20. Την υπ' αρ. 49608 Απόφαση της 1^{ης} ΥΠΕ ΑΤΤΙΚΗΣ περί «Αρμοδιοτήτων Υποδιοικητών της 1^{ης} ΥΠΕ ΑΤΤΙΚΗΣ (ΦΕΚ αρ. φύλλου 5341/23-09-2024 τεύχος Β' άρθρα 1 & 2).
21. Την υπ' αρ. πρ. 26242/05.06.2026 (ΑΔΑ ΨΕΜΨ469Η26-ΟΛ3 Απόφαση της Διοικήτριας της 1^{ης} ΥΠΕ ΑΤΤΙΚΗΣ περί έγκρισης επαναληπτικής διενέργειας μειοδοτικής διαγωνιστικής διαδικασίας για τη Μίσθωση Ακινήτου προκειμένου να στεγαστεί το Τ.Ι. Παλ. Φαλήρου αρμοδιότητας της 1^{ης} ΥΠΕ ΑΤΤΙΚΗΣ», με κριτήριο κατακύρωσης α. την καταλληλότητα του κτιρίου και β. την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής.

Η Διοικήτρια της 1^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής επαναπροκηρύσσει

Μειοδοτική Δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υγειονομικών υπηρεσιών του **ΤΟΠΙΚΟΥ ΙΑΤΡΕΙΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ - Αττικής**.

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στο Πρωτόκολλο της 1^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής στη Ζαχάρωφ 3 (Ισόγειο) Αθήνα Τ.Κ. 115 21, κατά τις εργάσιμες ημέρες **από 07.07.2026 έως 30.07.2026 από 09:00 π.μ. μέχρι τις 14:00μ.μ. και στις 31.07.2026 (ημέρα ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ) από τις 09:00πμ μέχρι τις 11:00 π.μ.** Η Εκδήλωση ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα κατατίθεται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο στον οποίο εξωτερικά θα αναφέρεται ο αριθμός διακήρυξης, το Τοπικό Ιατρείο (Τ.Ι. ΠΑΛ. ΦΑΛΗΡΟΥ – Αττικής) – για το οποίο υποβάλλεται εκδήλωση ενδιαφέροντος και τα στοιχεία του Ιδιοκτήτη του ακινήτου, με την ένδειξη «Για την Επιτροπή Στέγασης»

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην Διεύθυνση Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας στο -1 όροφο Ζαχάρωφ 3, Τ.Κ. 115 21.

Οι παρούσες προδιαγραφές 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, 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 με αναγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές και νομοθεσία.

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

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

- Επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης (ιατρεία-γραφεία) 210,00τ.μ. έως 252,00τ.μ. (+10% ήτοι 277,20τ.μ.) χωρίς σε αυτήν να υπολογίζεται η επιφάνεια της εισόδου, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων-διαδρόμων, του μηχανοστασίου, της απόληξης δώματος κλπ. Οι χώροι για τη χρήση αρχείων-αποθήκης μπορούν να βρίσκονται στο υπόγειο. 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.
- Η ανωτέρω συνολική επιφάνεια του ακινήτου (χώροι κύριας χρήσης, επιφάνεια της εισόδου, ανελκυστήρας, κλιμακοστάσιο, πλατύσκαλα-διάδρομοι, μηχανοστάσιο, απόληξη δώματος κλπ.) είναι ενδεικτική και όχι δεσμευτική. Πιθανότητα εύρεσης ακινήτου με συνολικό εμβαδόν μεγαλύτερο από αυτό του "Πίνακα Υπολογισμού Χώρων" είναι αποδεκτή. Ωστόσο δεν δύναται να υπερβαίνει σε ποσοστό **25%** του συνόλου της υπολογισθείσας επιφάνειας. Δηλαδή η μέγιστη προσφερόμενη επιφάνεια του ακινήτου δεν θα υπερβαίνει τα **346,50 τ.μ.**
- Να βρίσκονται εντός του Δήμου Π. Φαλήρου 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.

- Να βρίσκονται κατά προτίμηση πάνω ή κοντά σε κυκλοφοριακούς άξονες ή σε κεντρικά σημεία και να εξυπηρετούνται επαρκώς από τα Δημόσια Μεταφορικά Μέσα. Στην 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).
- 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.
- Οι χώροι υγειονομικών υπηρεσιών και ειδικότερα των ιατρείων, θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαρρυθμισμένοι για τον σκοπό που προορίζονται. Τα ιατρεία θα πρέπει να έχουν ελάχιστη ωφέλιμη διάσταση κάθε πλευράς 2,80μ, να διαθέτουν υποχρεωτικά κατάλληλη υδραυλική εγκατάσταση με νιπτήρα και μπαταρία (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 θα πρέπει να υπάρχει χωριστή αίθουσα αναμονής από τους υπόλοιπους ασθενείς (περίπου 4-5μ2 με ενδεικτική ελάχιστη ωφέλιμη διάσταση 2,5μ).
- 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. ημιυπόγειο) είναι λίαν επιθυμητή.
- Στην προσφορά θα αναφέρεται η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης η οποία είναι επιθυμητή, αλλά όχι υποχρεωτική. 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).

- Στην προσφορά θα αναφέρεται, εάν υπάρχουν, άλλα σημαντικά Δημόσια κτίρια κοντά στο προσφερόμενο, καθώς και Τράπεζες, ιδιαιτέρως δε τυχόν υποκαταστήματα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, μέχρι απόσταση 500 μέτρων.
- Στην 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 της Μονάδας .
- Στην προσφορά θα αναφέρεται - κατά περίπτωση - η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης και αυτόνομης κεντρικής εισόδου, κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκμισθούμενου ακινήτου.
- Απαγορεύεται καθόλη τη διάρκεια της μισθώσεως 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.

Υποχρεώσεις του Ιδιοκτήτη του επιλεγμένου προς εκμίσθωση ακινήτου:

A. Μετά την επιλογή του ακινήτου θα πρέπει

- Να αναθέσει σε κατάλληλο μηχανικό τη σύνταξη πλήρους μελέτης τελικής διαμόρφωσης του ακινήτου καθώς και πλήρους Ηλεκτρομηχανολογικής Μελέτης των εγκαταστάσεων του κτιρίου (Υδρευσης, Αποχέτευσης, Κλιματισμού - Αερισμού-Εξαερισμού-Πυρόσβεσης-Πυρανίχνευσης-Ισχυρών Ρευμάτων-Ασθενών Ρευμάτων-Ανελκυστήρων κ.α.) σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Στέγασης και την παρούσα Γενική Τεχνική Περιγραφή. Εντός 20 εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης ανάδειξης εκμισθωτή οι παραπάνω μελέτες θα κατατεθούν στην Επιτροπή Στέγασης, η οποία και θα συντάξει το πρακτικό αποδοχής τους.
- Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που δεν αναφέρονται στην Γενική Τεχνική Περιγραφή Η/Μ εργασιών, όπως η εγκατάσταση τηλεφωνικού κέντρου και η εγκατάσταση του Κέντρου DATA (rack) θα εκτελεστούν με δαπάνη της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής .
- Να πραγματοποιήσει τις συνδέσεις του κτιρίου με όλα τα δίκτυα πόλης (Δ.Ε.Η, Ο.Τ.Ε., κεντρικά δίκτυα Αποχέτευσης και Ύδρευσης κ.α.). 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.
- 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.

B. Έως την παράδοση του ακινήτου προς χρήση θα πρέπει:

- Να αναθεωρήσει (αν απαιτείται) την οικοδομική άδεια του μισθίου.
- Να προσκομίσει δήλωση τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών ή βεβαίωση αλλαγής χρήσης χώρων από τις Αρμόδιες Αρχές στις περιπτώσεις που απαιτείται.
- Να προσκομίσει τα πάσης φύσεως πιστοποιητικά ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτιρίου.

- Να προσκομίσει πιστοποιητικό υπογεγραμμένο από αδειούχο ηλεκτρολόγο στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης της γείωσης του κτιρίου με την χρήση κατάλληλου οργάνου (γειωμέτρου).
- Να προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία .
- Να προσκομίσει Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας και επιπλέον αντίγραφο της παθητικής θεωρημένο από την Πολεοδομία εφόσον απαιτούνται από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Να προσκομίσει πλήρη Τεχνικό φάκελο με τις Άδειες Λειτουργίας των ανελκυστήρων από την αρμόδια Δ/ση Ανάπτυξης της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ή το μητρώο ανελκυστήρων του Δήμου, βιβλιάριο παρακολούθησης ανελκυστήρα και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου.
- Να προσκομίσει σχέδια κατόψεων (αρχιτεκτονικών και Η/Μ) ως κατασκευάσθηκε σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή (τύπου cad).
- Να προσκομίσει πίνακα κατανομής δαπανών και κοινοχρήστων σε περίπτωση ύπαρξης και άλλων ιδιοκτησιών στο κτίριο.
- Να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο για το κτίριο.

Όλα τα παραπάνω Πιστοποιητικά και δικαιολογητικά θα πρέπει να έχουν παραδοθεί στην Επιτροπή Στέγασης, πριν την παραλαβή του ακινήτου από την Επιτροπή και την σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου.

Γ. Μετά την παράδοση του ακινήτου προς χρήση και κατά την διάρκεια της μισθώσεως θα πρέπει:

- Να πραγματοποιεί 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 επειγούσης 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 ειδοποίηση του.
- Να συντηρεί και επισκευάζει τον/τους ανελκυστήρες και τον λέβητα. Να προσκομίζει κατ' έτος πιστοποιητικό καταλληλότητας τους, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη.
- Να συντηρεί και επισκευάζει την εγκατάσταση πυρανίχνευσης και το σύστημα πυρόσβεσης (μόνιμο ή κινητό).
- Να προσκομίζει ασφαλιστήριο συμβόλαιο για το κτίριο.

1η Υ.Πε Αττικής - Γενικά Χαρακτηριστικά και Τεχνικές Προδιαγραφές Κτιρίων

ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΟΥ

του Τ.Ι. Π.ΦΑΛΗΡΟΥ 1ης Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ

A	ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)
1	ΙΑΤΡΕΙΑ	min	(+20%)		min	(+20%)
1.1	Γενικής Ιατρικής/Παθολογικά	10,0	12,0	2	20,0	24,0
1.2	Ιατρεία με WC και αίθουσα αναμονής (Παιδιατρικό)	16,0	19,2	1	16,0	19,2
1.3	Ιατρεία με WC (Γυναικολογικό)	12,0	14,4	1	12,0	14,4
1.4	Ιατρεία	10,0	12,0	3	30,0	36,0
1.5	Οφθαλμολογικό	10,0	12,0	1	10,0	12,0
1.6	Χώρος Αιμοληψιών	10,0	12,0	1	10,0	12,0
			ΣΥΝΟΛΟ (Α1)=	9	98,0	117,6
B	ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ / ΑΠΟΘΗΚΕΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΗ)
2		min	(+20%)		min	(+20%)
2.1	Γραφείο Επιστ/κα Υπεύθυνου	10,0	12,0	1	10,0	12,0
2.2	Γραφείο Γραμματείας	8,0	9,6	1	8,0	9,6
2.3	Γραφείο Νοσηλευτών	12,0	14,4	1	12,0	14,4
2.4	Γραφείο Ιατρών	10,0	12,0	1	10,0	12,0
2.5	Υποδοχή / Πληροφορίες	7,0	8,4	1	7,0	8,4
2.6	W.C Κοινού/Προσωπικού	2,0	2,4	4	8,0	9,6
2.7	W.C ΑΜΕΑ	4,5	5,4	1	4,5	5,4
2.8	Χώροι αναμονής κοινού / Διαδρομοί κ.λπ	20,0	24,0	1	20,0	24,0
2.9	Αρχείο/Αποθήκες	10,0	12,0	1	10,0	12,0
			ΣΥΝΟΛΟ (Γ3)=		89,5	107,4
ΣΥΝΟΛΟ (Α+Β+Γ)=					187,5	225,0
προσαύξηση 12% που αφορά τους τοίχους του προς μίσθωση χώρου					22,5	27,0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ=					210,0	252,0

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.
- 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.
- Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους τους.
- Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου.
- Η ποιότητα κατασκευής.

3.Γενικοί όροι μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) ετών με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) 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 (2) πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (3^ο, 4^ο, 5^ο, 6^ο, 7^ο, 8^ο, 9^ο, 10^ο, 11^ο & 12^ο), το μηνιαίο μίσθωμα θα διαμορφώνεται ετησίως σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Το μισθίο θα χρησιμοποιηθεί για παροχή Υπηρεσιών Υγείας του Πρωτοβάθμιου Δικτύου Υγείας της 1^{ης} ΥΠΕ Αττικής. Η 1^η Υ.ΠΕ. Αττικής δύναται να εγκαθιστά ή να μεταθέτει στο μισθίο οποιαδήποτε Υπηρεσία της, υφιστάμενη ή μη κατά τον χρόνο μισθώματος.

Με την παραλαβή του κτιρίου κατάλληλου για λειτουργική χρήση, η 1^η 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.

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 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 μισθίο 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 μισθίο 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, διαρκούς 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 μίσθωση λύνεται αζημίως για την 1^η Υ.ΠΕ. Αττικής σε περίπτωση καταγγελίας λόγω μεταστέγασης ή συγχώνευσης ή κατάργησης στα πλαίσια της αναδιοργάνωσης του Α'/θμιου Δικτύου Υγείας και σύμφωνα με τις διατ. του Ν 4238/2014, του ΠΔ 715/1979 και των όρων της διακήρυξης και των σχετικών εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων εφαρμοζόμενων κατά τα λοιπά.

Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μισθίο στην κατάσταση που το παρέλαβε σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ιδία 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 της 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 παραλαβή 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 απαιτείται μεταγραφή και έτσι αυτός υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μισθώσεως.

4. Περιεχόμενα φακέλου Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος.

Ο σφραγισμένος Φάκελος Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος που θα κατατεθεί στο πρωτόκολλο θα πρέπει να εμπεριέχει επί ποινή αποκλεισμού κατ' ελάχιστο τα παρακάτω:

❖ Εγγύηση Συμμετοχής ποσού δύο χιλιάδων τριακοσίων είκοσι ευρώ (2.736,00€) - ποσού που αντιστοιχεί στο 1/20 του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, διάρκειας τουλάχιστον έξη (6) μηνών, η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Ειδάλλως, κατατίθεται γραμμάτιο 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. Η περίπτωση που επιτρέπεται η υπαναχώρηση του ιδιοκτήτη από την διαδικασία με επιστροφή της εγγύησης είναι κατά τις φάσεις Γ και Δ του διαγωνισμού και μόνο για λόγους που αφορούν ανυπέρβλητα τεχνικά προβλήματα για την διαμόρφωση των χώρων ή την έγκριση σχετικών άδειών. Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και του Πρωτοκόλλου παραλαβής, η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στον εκμισθωτή.

Δικαιολογητικά που θα συνοδεύουν την προσφορά

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

- Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας νομίμως μετεγγεγραμμένων 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 υπέβαλλε για την έκδοση τους και Υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώσει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις, βάρη, διεκδικήσεις σε σχέση με το ακίνητο και πως αυτό δεν έχει εκποιηθεί. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού, θα πρέπει να προσκομίστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.

- Υπεύθυνη δήλωση στην οποία να αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις και ΑΦΜ των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών.
- Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται στην εξουσιοδότηση όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του, θα αναφέρεται επίσης ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλλει αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, ο αριθμός της παρούσας Διακήρυξης και η αποδοχή όλων των όρων της ενώ στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά τον νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου.
- Σε περίπτωση που το ακίνητο ανήκει σε κοινοπραξία ή εταιρία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε., η υποβολή της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος γίνεται από τον Διαχειριστή και στην Α.Ε. από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο νομίμως εξουσιοδοτημένο στο οποίο θα αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή να υποβάλει την αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας Διακήρυξης και η αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο εκπρόσωπος της εταιρίας οφείλει, κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει το ΦΕΚ σύστασης της εταιρίας, και σε φωτοαντίγραφο το καταστατικό και τα έγγραφα εκπροσώπησης 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 φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό ΦΕΚ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτά έχουν τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στον διαγωνισμό ή του κοινοπρακτικού.
- Αντίγραφο της οικοδομικής αδείας.
- Αντίγραφα 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).
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος του οικοπέδου.
- Αντίγραφα από τυχόν νομιμοποιήσεις αυθαίρετων χώρων-χρήσεων σύμφωνα με την Κείμενη Νομοθεσία
- 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.
- Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού ότι το κτίριο είναι νόμιμο και, εάν σε αυτό υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές, αυτές να έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την αντίστοιχη Νομοθεσία.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος και Πολιτικού Μηχανικού 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.
- 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.
- Πρόταση διαμόρφωσης σε σχέδια κατόψεων όλων των ορόφων του ακινήτου σύμφωνα με τον Πίνακα Υπολογισμού Χώρων και Εμβαδού και τις Τεχνικές Προδιαγραφές της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής.
- Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων ή τουλάχιστον όσων εξ αυτών έχουν πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία) και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων.

- Αντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχουν, να υποβληθεί αντ'αυτών σχετική δήλωση).
- Προαιρετικά να υποβληθούν σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου.
- Προαιρετικά 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 όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά μπορεί μεν να υποβληθούν σε απλά φωτοαντίγραφα (εκ των πρωτοτύπων), θα πρέπει όμως να επικυρωθούν από την Αρμόδια Υπηρεσία και να προσκομισθούν στην 1^η Υ.Πε. Αττικής, από τον εκμισθωτή.

6. Τρόπος διεξαγωγής του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε πέντε (5) φάσεις:

Α. Φάση:

Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Στέγασης η οποία θα συνεδριάσει την ίδια ημέρα στις 11:00π.μ προκειμένου να προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων, στη μονογραφή και φυλλομέτρηση των δικαιολογητικών, διαδικασία στην οποία δύνανται να παρίστανται οι ενδιαφερόμενοι.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων επί της διαδικασίας και σχετικά με την νομιμότητα της διακήρυξης της δημοπρασίας εντός 48ωρών από την ώρα αποσφράγισης. Μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων η διαδικασία συνεχίζεται.

Ο τυπικός έλεγχος όλων των προσφορών, η επί τόπου εξέταση των προσφερόμενων ακινήτων και η εκτίμηση της καταλληλότητας αυτών, θα γίνει σε μέρες και ώρες που θα αποφασίσει η Επιτροπή Στέγασης.

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.

Β. 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 κατά 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.

Ακολουθώντας 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.

Η Οικονομική Επιτροπή, συνεδριάζει και συντάσσει Πρακτικό όπου εισηγείται στην Διοίκηση την κατακύρωση του διαγωνισμού στον τελευταίο μειοδότη. Η Απόφαση αυτή κοινοποιείται στους ενδιαφερομένους.

Γ. Φάση:

Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω φάσης ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα πρέπει να αναθέσει σε κατάλληλο μηχανικό τη σύνταξη πλήρους μελέτης τελικής διαμόρφωσης του ακινήτου καθώς και πλήρους Ηλεκτρομηχανολογικής Μελέτης των εγκαταστάσεων του κτιρίου (Υδρευσης, Αποχέτευσης, Κλιματισμού-Αερισμού-Εξαερισμού-Πυρόσβεσης-Πυρανίχνευσης-Ισχυρών Ρευμάτων- Ασθενών Ρευμάτων-Ανελκυστήρων κ.α.) σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Στέγασης και την Γενική Τεχνική Περιγραφή.

Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που δεν αναφέρονται στην Γενική Τεχνική Περιγραφή Η/Μ εργασιών, όπως η εγκατάσταση τηλεφωνικών κέντρων και η εγκατάσταση του Κέντρου DATA (rack) θα εκτελεστούν με δαπάνη της 1^{ης} Υ.Πε. Αττικής.

Με σκοπό η Υπηρεσία να λάβει ή να δώσει τις απαραίτητες εγκρίσεις οι παραπάνω μελέτες θα πρέπει να κατατεθούν από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου στην 1^η ΥΠΕ ΑΤΤΙΚΗΣ σε διάστημα 30 ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης κατακύρωσης.

Δ. Φάση:

Όταν ολοκληρωθούν από την Υπηρεσία οι διαδικασίες για τις απαιτούμενες από αυτή εγκρίσεις, αποστέλλεται έγγραφη πρόσκληση στον ιδιοκτήτη του ακινήτου προκειμένου να προσέλθει στην 1^η ΥΠΕ Αττικής με σκοπό την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Η υπογραφή της σύμβασης θα πρέπει να πραγματοποιεί εντός μέγιστου διαστήματος δέκα (10) ημερών από την παραλαβής της σχετικής πρόσκλησης.

Ε. Φάση :

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Εκτός αν άλλος προσδιοριστεί στη σύμβαση, με βάση και το εύρος των εργασιών που απαιτούνται.

7. Γενικοί όροι:

Ο εκμισθωτής θα πρέπει να προβεί στις απαραίτητες από το Νόμο ενέργειες για την αδειοδότηση των απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής του κτιρίου. Δύναται να χορηγηθεί παράταση σε οποιοδήποτε από τα παραπάνω χρονοδιαγράμματα, μετά από απόφαση της 1^{ης} ΥΠΕ ΑΤΤΙΚΗΣ ή από τεκμηριωμένο αίτημα του εκμισθωτή και αποδοχή του αιτήματος από το όργανο διοίκησης του εκμισθωτή. Η 1^η Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής μπορεί να ματαιώσει 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 9.00 π.μ. μέχρι τις 14.00 μ.μ. **(από 07.07.2026 έως και 30.07.2026)** και από τις 09.00 π.μ. μέχρι τις 11.00 π.μ. στις **31.07.2026 (ημέρα ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ)** για την Επιτροπή Στέγασης, στη Ζαχάρωφ 3 ΤΚ 11521- Αθήνα, απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή. Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην Ενιαία Δ/νση της Τεχνικής Υπηρεσίας στον -1 όροφο, Ζαχάρωφ 3 – ΤΚ 11521 Αθήνα.

Επισυνάπτεται το Παράρτημα: «ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ, ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ) ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ», το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ

ΟΛΓΑ ΜΠΑΛΑΟΥΡΑ

ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ (Η/Μ)
ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

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 :

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 ένας μετρητής της ΔΕΗ, οι οποίοι θα μετρούν ηλεκτρικές καταναλώσεις χώρων που καταλαμβάνει η 1^η Υ.Πε. Αττικής, θα πρέπει να ενοποιηθούν σε έναν μετρητή της ΔΕΗ.

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 αυτών, ή μέσω περισσοτέρων του ενός νέων μετρητών, εφόσον εγγράφως αποδεχθεί ο ιδιοκτήτης, ότι οποτεδήποτε ζητηθεί ενοποίηση - επαύξηση 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 στη 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 το 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 στη 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-επαύξεσης μετρητών, θα τοποθετεί το νέο Γενικό Ηλεκτρικό Πίνακα (του κτιρίου ή του τμήματος του κτιρίου) 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 εγκατάστασης νέου ηλεκτρικού πίνακα, σε αντικατάσταση του παλαιού, ο οποίος θα καλύπτει τις ανάγκες κάθε ορόφου, ή του κτιρίου. Εφόσον

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 στεγανός ηλεκτρικός πίνακας, ελέγχου της μεγάλης ισχύος μηχανημάτων κλιματισμού, εφ' όσον υπάρχουν και είναι τοποθετημένα επί του δώματος.

Σε κάθε όροφο του κτιρίου θα υπάρχει ανεξάρτητος Ηλεκτρικός Πίνακας που θα τροφοδοτεί την ηλεκτρική εγκατάσταση, ρευματοδοτών και των τοπικών κλιματιστικών μονάδων (split units) του ορόφου. Η ηλεκτρική τροφοδοσία των τοπικών κλιματιστικών μονάδων ανάλογα το πλήθος και την ισχύ αυτών δύναται να ζητηθεί να πραγματοποιείται από ανεξάρτητο ηλεκτρικό πίνακα κλιματισμού του ορόφου.

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.

Αντί των ανωτέρω φωτιστικών σωμάτων φθορισμού δύναται να τοποθετηθούν φωτιστικά σώματα led με ίδια ή και καλύτερα τεχνικά χαρακτηριστικά.

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, διαδρόμων και κλιμακοστασίων 250 LUX.
- Στους χώρους Αποθηκών και Αρχείων 250 LUX
- Στους χώρους Μηχανοστασίων 400 LUX.
- Στους χώρους W.C. 200 LUX.
- 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. Κάθε γραμμή φωτισμού θα τροφοδοτεί φωτιστικά σώματα το πολύ δύο γραφειακών χώρων και θα ασφαρίζεται στον αντίστοιχο ηλεκτρικό πίνακα με μικροαυτόματο.

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 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 ασφαρίζονται στους αντίστοιχους ηλεκτρικούς πίνακες με μικροαυτόματους τουλάχιστον 16A και θα προστατεύονται από ρελέ διαφυγής στους αντίστοιχους πίνακες. Μία γραμμή ρευματοδοτών θα περιλαμβάνει έως έξι (6) το ανώτερο ρευματοδότες.

Σε κάθε κλειστό γραφειακό χώρο και ιατρικό εξεταστήριο θα εγκαθίστανται τουλάχιστον τρεις (3) ρευματοδότες.

Θέσεις ρευματοληψίας προβλέπονται σε κάθε θέση εργασίας γραφείου. Σε κάθε θέση εργασίας αυτού του τύπου, θα εγκαθίστανται δύο (2) ρευματοδότες.

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

- 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 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 στα γκισέ συναλλαγής με το κοινό .
- Οι καλωδιώσεις προς τα φωτιστικά ψευδοροφής, θα κατεβαίνουν από τις σχάρες μέσα σε πλαστικούς σπирάλ σωλήνες διαμέτρου Φ13,5mm.
- 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 .

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 το 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 και αυτονομία 90'.

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 του πιστοποιητικού υπογεγραμμένο 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 .
- 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, η οποία θα συνδέεται με τον πλησιέστερο εσωτερικό πίνακα ορόφου, στον οποίο θα τοποθετηθεί χρονοδιακόπτης για την ρύθμιση της λειτουργίας φωτεινής επιγραφής. Η τοποθέτηση ενημερωτικής πινακίδας δεν αποτελεί υποχρέωση του ιδιοκτήτη.

1.9 ΕΦΕΔΡΙΚΟ ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΟ ΖΕΥΓΟΣ Η/Ζ (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 δύο (2) ορόφων και με συνολικό εμβαδόν τουλάχιστον 1.000m² , τα οποία θα περιλαμβάνουν Ακτινολογικό εργαστήριο, Μικροβιολογικό, Αίθουσα μικροεπεμβάσεων και Καρδιολογικά ιατρεία. Στην περίπτωση αυτή το Η/Ζ θα καλύπτει τις ανάγκες, εκτός από τους παραπάνω χώρους και τη λειτουργία ενός τουλάχιστον ανελκυστήρα.

2. ΑΣΘΕΝΗ ΡΕΥΜΑΤΑ

Στο αντικείμενο των εγκαταστάσεων ασθενών ρευμάτων περιλαμβάνονται:

2.1 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ ΤΗΛΕΦΩΝΩΝ ΚΑΙ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ (DATA)

Για την κάλυψη των αναγκών σε τηλεφωνία και δεδομένα (data) ο ιδιοκτήτης του κτιρίου θα πρέπει:

- Να μεριμνήσει για την άφιξη σε κατάλληλο σημείο του κτιρίου, καλωδίου από το δίκτυο πόλης του ΟΤΕ, που θα καλύπτει τις απαιτούμενες ανάγκες .
- Να εγκαταστήσει σε κατάλληλη θέση του κτιρίου κεντρικό καταναεμητή του ΟΤΕ.
- Να εγκαταστήσει κατάλληλα πολυπολικά καλώδια που θα αναχωρούν από τον καταναεμητή του ΟΤΕ και θα καταλήγουν σε χώρο κατάλληλο, για την τοποθέτηση Τηλεφωνικού Κέντρου και Κέντρου Δεδομένων (DATA) από την 1^η Υ.Πε. Αττικής.
- Να εγκαταστήσει τον αναγκαίο εξοπλισμό και να αναπτύξει πλήρη καλωδιακή υποδομή για το εσωτερικό δίκτυο τηλεφώνων και δεδομένων σε όλους τους ορόφους.

Συγκεκριμένα :

Από τον χώρο του Τηλεφωνικού Κέντρου και Κέντρου Δεδομένων (DATA) θα εκκινούν πολυπολικά καλώδια τύπου UTP 5e ή 6e/4 ζευγών και θα καταλήγουν στις λήψεις Τηλεφώνων και DATA των θέσεων εργασίας όλων των ορόφων, εάν το κτίριο είναι το πολύ διώροφο με εμβαδόν ορόφου το πολύ 300 τετραγωνικά μέτρα.

Εάν το κτίριο είναι μεγαλύτερο, σε αριθμό ορόφων και m^2 , τότε σε κάθε όροφο θα υπάρχουν Τοπικοί Κατανεμητές, από τους οποίους θα εκκινούν πολυπολικά καλώδια τύπου UTP 5e ή 6e/4 ζευγών και θα καταλήγουν στις λήψεις Τηλεφώνων και δεδομένων όλων των χώρων του ορόφου. Οι Τοπικοί Κατανεμητές Ορόφων, θα συνδέονται με τον αντίστοιχο Κεντρικό Κατανεμητή.

Τα καλώδια UTP 5e ή 6e/4 ζευγών προς τις λήψεις τηλεφώνων και δεδομένων κάθε ορόφου θα οδεύουν κατακόρυφα και οριζόντια, σε γαλβανισμένες σχάρες, κανάλια ή σωλήνες. Η οριζόντια διέλευση άνω της ψευδοροφής, θα γίνεται σε σχάρα καλωδίων διάτρητη γαλβανισμένη ανεξάρτητη από εκείνης των ισχυρών ρευμάτων. Στη σχάρα όδευσης των τηλεφωνικών καλωδίων μπορούν να οδεύουν και τα καλώδια πυρανίχνευσης.

Σε κάθε θέση εργασίας και σε κάθε ιατρικό χώρο θα εγκατασταθεί τουλάχιστον μία διπλή πρίζα που θα καλύπτει τις ανάγκες σε τηλεφωνία και δεδομένα.

Στα δίκτυα DATA των χώρων θα πρέπει να πραγματοποιηθούν οι απαιτούμενες μετρήσεις λειτουργίας τους πριν την παράδοση του κτιρίου.

2.2 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΟΥΔΟΥΝΙΩΝ

Η Εγκατάσταση Κουδουνιών θα 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 (1) στις εισόδους του κτιρίου.
- Γραμμές κουδουνιών, που συνδέουν τα μπουτόν με τον πίνακα κουδουνιών

2.3 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΥ (Όπου απαιτείται)

Στα κτίρια όπου απαιτείται, εκτός των άλλων μέτρων ασφαλείας (π.χ. κάγκελα κ.λ.π.) θα εγκαθίσταται από τον ιδιοκτήτη η υποδομή-δίκτυο (καλωδίωση) 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 Μετάδοσης 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.

2.4 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗΣ – 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 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 φωτοηλεκτρικούς 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 (1) Κεντρικό Πίνακα Πυρανίχνευσης.
- Τους πυρανιχνευτές φωτοηλεκτρικούς ή θερμοδιαφορικούς.
- Τις σειρήνες και τα κομβία συναγερμού.

2.5 ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Σε όλους τους εσωτερικούς χώρους θα πραγματοποιείται αποξήλωση όλων δικτύων και εξαρτημάτων των παλαιών εγκαταστάσεων ασθενών ρευμάτων, εμφανών και αφανών άνω των ψευδοροφών, που δεν πρόκειται να χρησιμοποιηθούν .

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 ΧΕΙΜΩΝ A %	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 (Ακτινολογικό, Μικροβιολογικό) όπως αναφέρεται παρακάτω.

Για τη θέρμανση των Ιατρείων ζητείται οπωσδήποτε χρήση 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 στομιών 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 ελεγχθεί 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, πλήρεις εγκαταστάσεις αερισμού - εξαερισμού, κυρίως για τις αναμονές, αλλά και για όλους τους χώρους του κτιρίου.

Εάν οι εσωτερικοί χώροι του κτιρίου κλιματίζονται, εξαερίζονται και αερίζονται ανεπαρκώς, υποχρεωτικά ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να αναθέσει σε κατάλληλο μηχανικό την σύνταξη πλήρους μελέτης κλιματισμού (κεντρικού ή με τοπικές μονάδες SPLIT UNITS), αερισμού- εξαερισμού (κεντρικών ή τοπικών δικτύων, μηχανημάτων), την οποία και θα πρέπει να εφαρμόσει - κατασκευάσει.

4. ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ

Εάν από τον συνδυασμό ύψους και μεγέθους του κτιρίου και πλήθους ατόμων στο κτίριο (υπαλλήλων και εκτιμούμενου 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 σταθμοί ειδικών πυροσβεστικών εργαλείων και μέσων.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει :

- Να λαμβάνονται όλα τα προβλεπόμενα από 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 15μέτρων από αυτές. Ο κάθε πυροσβεστήρας θα αναρτάται από στήριγμα βιδωμένο στον τοίχο.

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, ενδεικτικών 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 ενδεικτικών διαστάσεων 36x48εκ., σαπυνοθήκη, διπλό άγκιστρο και εταζέρα περίπου 60εκ.

Σε κάθε W.C. θα τοποθετείται λεκάνη αποχωρητηρίου, κατά προτίμηση υψηλής πίεσης καθήμενου τύπου και 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 6Atm. Το κατακόρυφο δίκτυο θα πρέπει να οδεύει μέσα σε ειδικές διελεύσεις, ώστε να εξασφαλίζεται η επισκεψιμότητά του. Στην απόληξη 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 κατευθύνονται 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 και 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 ομβρίων από γαλβανισμένες σιδηροσωλήνες ή πλαστικές σωλήνες P.V.C. 6Atm.

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 (1) 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.

6.1 Θα πρέπει να έχουν τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

6.1.1 ΘΑΛΑΜΟΙ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ

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

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

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

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 κατανεμημένος. 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.

6.1.2 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.

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

6.1.3 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.

6.1.4 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.

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

6.1.5 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)

6.1.6 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.

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.

6.2 Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα πρέπει να παραδώσει τους ανελκυστήρες σε πλήρη και υψηλή απόδοση λειτουργίας.

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΕΧΝΙΚΑ 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 (για τμηματικό διαχωρισμό χώρων γραφείου)

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 0,90-1,0m .

Πόρτες πυρασφάλειας εφόσον απαιτούνται θα 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 κύριας 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.

Σύμφωνα με τον 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.

Εάν απαιτείται 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 αντιολισθητική ταινία.

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

Πλησίον της εισόδου του κτιρίου προς τους ανοικτούς χώρους αναμονής ή σε άλλη κατάλληλη θέση θα κατασκευάζεται ένα (1) γκισέ συναλλαγής και εξυπηρέτησης κοινού, μετά από υπόδειξη της Υπηρεσίας για το σχήμα και τις διαστάσεις αυτού.

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 .

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

Μία τουλάχιστον από τις τουαλέτες του κτιρίου 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

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΙΘΜΟΥ W.C.

Ο αριθμός των W.C. σε κάθε όροφο, ενδείκνυται να είναι ανάλογος προς την επιφάνεια του χώρου που θα εξυπηρετεί, όπως παρακάτω:

Για επιφάνεια ορόφου	από 25 μ ²	μέχρι 75 μ ²	τουλάχιστον 1 W.C
	από 76 μ ²	μέχρι 150 μ ²	τουλάχιστον 2 W.C
	από 151 μ ²	μέχρι 250 μ ²	τουλάχιστον 3 W.C
	από 251 μ ²	Μέχρι 350 μ ²	τουλάχιστον 4 W.C
	από 351 μ ²	Μέχρι 500 μ ²	τουλάχιστον 5 W.C
	μεγαλύτερη από 501 μ ²		τουλάχιστον 6 W.C

Οι ως άνω επιφάνειες νοούνται μικτές (με τις τοιχοποιίες) και ωφέλιμες (χωρίς κοινόχρηστους χώρους όπως κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες και προθαλάμους). Τονίζεται ότι οι παραπάνω αναλογίες είναι ενδεικτικές και όχι υποχρεωτικές, 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, χαρτοθήκη και θα υπάρχει παροχή ζεστού και κρύου νερού.

Οι νιπτήρες μπορεί να είναι στον ίδιο χώρο με τα W.C. ή σε χωριστό προθάλαμο με ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις αποχωρητηρίου: 1μΧ1,20μ 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 πρέπει να υπάρχει κατ' ελάχιστο 1 κατάλληλο W.C για χρήση από ΑΜΕΑ .

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

10. Χρώματα

Για τον χρωματισμό των εσωτερικών χώρων ισχύουν τα εξής:

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

Για τον χρωματισμό των εξωτερικών χώρων ισχύουν τα εξής:

- Οι τοίχοι των εξωτερικών τοίχων βάφονται με κατάλληλα χρώματα για εξωτερική χρήση και τις αντίστοιχες καιρικές συνθήκες.
- Τα χρώματα και οι αποχρώσεις αυτών θα είναι επιλογής της Υπηρεσίας.

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

Οι χώροι του κτιρίου, 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. Διάδρομοι διέλευσης

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

11.2. Κεντρική είσοδος

Η 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.

Το υλικό κατασκευής τους θα πρέπει να είναι τέτοιο που να αντέχει στο χρόνο και στην προοριζόμενη χρήση τους ανάλογα με το χώρο που θα τοποθετηθούν.

Αυτές πρέπει να έχουν :

- μέγιστη κλίση 5%.
- πλάτος τουλάχιστον 1.30μ.
- πλατύσκαλο 1,30μ. x 1,50μ. 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.
- αντλιοσθητική επίστρωση.

11.4. Ανελκυστήρες

Οι θάλαμοι των ανελκυστήρων πρέπει να έχουν :

- ελάχιστες (εσωτερικές) διαστάσεις θαλάμου 1.10μ. x 1.40μ.
- 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.
- ηχητική αναγγελία ορόφων.
- πλατύσκαλο πλάτους 1.50μ.

11.5. Κλιμακοστάσια

Θα πρέπει να γίνεται 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 X 2,25μ, με πόρτα πλάτους 0,90μ, που να ανοίγει προς τα έξω. Σε υφιστάμενα κτίρια είναι αποδεκτές και οι διαστάσεις 1,60μ X 1,90μ και 1,70μ X 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, άγκιστρα, 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 που θα φέρει: επικαθήμενο νιπτήρα μιας γούρνας ενδεικτικών διαστάσεων 0,42μ Χ 0,60μ, αναμεικτική μπαταρία παροχής ζεστού και κρύου νερού και θα είναι πλήρως συνδεδεμένο με την αποχέτευση.

Ο τοίχος πάνω από το ερμάριο θα επενδυθεί με τέσσερις σειρές πλακιδίων και σε κατάλληλο ύψος θα τοποθετηθεί καθρέπτης ενδεικτικών διαστάσεων 0,36χ0,48μ. Σε κατάλληλο σημείο θα τοποθετηθεί μεταλλικό άγκιστρο πετσέτας ή χαρτοπετσετοθήκη χειρών.

Στα εργαστήρια, σύμφωνα με τις ανάγκες και υποδείξεις της Υπηρεσίας, θα τοποθετούνται οι απαραίτητοι πάγκοι με ανοιγόμενα πορτάκια και ανοξείδωτες γούρνες με φτερό. Θα τοποθετείται αναμεικτική μπαταρία παροχής ζεστού- κρύου νερού και θα είναι πλήρως συνδεδεμένοι με την αποχέτευση.

Όπου απαιτείται θα τοποθετούνται ξύλινα ερμάρια στις αντίστοιχες θέσεις εργασίας για τους χώρους που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν.

Αθήνα 24 / 09 / 2025

Οι Συντάξαντες

Διονύσης Ζέρβας
Πολ. Μηχανικός ΤΕ

Ηλίας Αθανασίου
Ηλ/γος Μηχανικός ΠΕ