

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 1<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ  
& ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

Αθήνα 15.03.2024  
Αρ. πρ.: 13414

Ταχ. Δ/ση: Ζαχάρωφ 3 - 115 21 Αθήνα  
ΤΜΗΜΑ : ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ  
Τηλ. : 213 20105432-501  
Email : [promithies@1dype.gov.gr](mailto:promithies@1dype.gov.gr)

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 7 / 2024

ΕΠΑΝΑΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΥΓΕΙΑΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ - 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 <sup>η</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ Ζαχάρωφ 3
<u>ΕΝΑΡΞΗ – ΛΗΞΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</u>	<b>Από 16.03.2024 έως και 26.04.2024</b> <b>(ώρα 10.00)</b>
<u>ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</u>	Ημερομηνία : <b>26.04.2024</b> Ημέρα: <b>ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ</b> Ώρα : <b>10:00</b>
<u>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΩΝ / ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ</u>	<b>ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ</b> <b>CPV: 70130000-1</b>
<u>ΑΝΩΤΑΤΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ</u>	<b>21.076,95 € για μηνιαίο μίσθωμα,</b> <b>252.923,40 € για ετήσιο μίσθωμα</b> <b>3.035.080,08 € για εννέα (9) έτη συν τρία (3) έτη παράταση</b> <b>Με ανώτατο προϋπολογισμό 11,35€ ανά m<sup>2</sup></b>
<u>ΔΟΜΗ</u>	<b>ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ - ΑΤΤΙΚΗΣ</b>
<u>ΔΙΑΡΚΕΙΑ</u>	Εννέα (9) έτη +(3) έτη παράτασης
<u>ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ</u>	Α. Σε τρεις εφημερίδες : ΓΕΝΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ & ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ ΗΧΩ ΤΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ. Β. Ανάρτηση στον Δημαρχείο ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ Γ. Ανάρτηση στο Κ. Υ. Ν. Ιωνίας. 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<sup>ης</sup> 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. Την υπ΄ αρ. Γ4β/Γ.Π. οικ. 65149/16-9-2019 (ΦΕΚ 768/20-9-2019 τ.Υ.Ο.Δ.Δ.) Απόφαση  
Διορισμού του Διοικητή της 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής.
10. Την υπ΄ αρ. πρ. 6068/05-02-2024 (ΑΔΑ: 6ΩΛ1469Η26-Η2Η) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (Δέσμευσης ποσών για Μισθώματα και Κοινόχρηστες Δαπάνες των Δομών- α/α 2024000067).
11. Το από 12-01-2022 (10:56΄ π.μ.) email της Διεύθυνσης Προγραμματισμού & Ανάπτυξης 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής (Δ1) προς τη Διεύθυνση Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής, μέσω του οποίου εκ νέου προωθήθηκε το από 06-10-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Προγραμματισμού & Ανάπτυξης με θέμα «Απαιτούμενοι χώροι για τη στέγαση του ΚΥ Ν. Ιωνίας».

12. Το με αρ.πρωτ.9584/21-02-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Προγραμματισμού & Ανάπτυξης 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής (Δ1) με θέμα «Απαιτούμενοι χώροι για τη στέγαση του ΚΥ Ν. Ιωνίας».
13. Το με αρ.πρωτ.11465/05-03-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Προγραμματισμού & Ανάπτυξης 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής (Δ1) προς την Διεύθυνση Ενιαίας Νομικής Υπηρεσίας 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής με θέμα «Εισήγηση για την στέγαση του ΚΥ Ν. Ιωνίας και τις Τεχνικές προδιαγραφές του αναγκαίου κτιρίου».
14. Το με αρ.πρωτ.1597/08-03-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Ενιαίας Νομικής Υπηρεσίας 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής με θέμα «Γνωμοδότηση σε ερωτήματα σχετικά με στέγαση του ΚΥ Ν. Ιωνίας».
15. Την υπ' αρ. πρωτ. 13216/14.03.2024 Απόφαση του Διοικητή της 1<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Αττικής περί «Έγκρισης του τεύχους 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<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Αττικής (33 σελίδες), που έχει συνταχθεί και υπογραφεί από τη Διεύθυνση Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας της 1<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Αττικής την 13.03.2024, με σκοπό την ανεύρεση ακινήτου προς μίσθωση κατάλληλου για τη στέγαση του Κέντρου Υγείας Νέας Ιωνίας – Αττικής (ΑΔΑ: 9Υ7Η469Η26-ΝΙΩ).
16. Την υπ' αρ. πρωτ. 5099/30.01.2024 Απόφαση του Διοικητή της 1<sup>ης</sup> ΥΠΕ Αττικής περί συγκρότησης Οικονομικής Επιτροπής έτους 2024 (ΑΔΑ: 95ΝΙ469Η26-ΜΗΥ).
17. Την υπ' αρ. πρωτ. 49794/14.12.2023 Απόφαση του Διοικητή της 1<sup>ης</sup> ΥΠΕ ΑΤΤΙΚΗΣ περί ορισμού Επιτροπής Στέγασης έτους 2024 (ΑΔΑ: ΩΝ8Κ469Η26-ΦΙ9).
18. Την υπ' αριθμ. Πρωτ. 13364/15.03.2024 Απόφαση Επαναπροκήρυξης Διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση του Κ.Υ. Νέας Ιωνίας – Αττικής, με τροποποιημένες τεχνικές προδιαγραφές, οικονομικούς όρους και τεχνικά χαρακτηριστικά, με κριτήριο κατακύρωσης α. την καταλληλότητα του κτιρίου και β. την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής. Η προϋπ/σα δαπάνη θα ανέρθει στο ποσό των 21.076,95 € μηνιαίως ήτοι 252.923,40 € ετησίως και 3.035.080,08 € για εννέα (9) έτη συν τρία (3) παράταση, με ανώτατο προϋπ/σμό 11,35€ ανά τετραγωνικό μέτρο προκειμένου το τελικό μηνιαίο μίσθωμα να διαμορφωθεί βάσει της επιφάνειας των προσφερομένων ακινήτων.

## Ο Διοικητής της 1<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής επαναπροκηρύσσει

τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υγειονομικών υπηρεσιών του Κέντρου Υγείας Νέας Ιωνίας - 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<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής στη Ζαχάρωφ 3 (Ισόγειο) Αθήνα Τ.Κ. 115 21, κατά τις εργάσιμες ημέρες **από 16.03.2024 έως 26.04.2024 από 09:00 π.μ. μέχρι τις 14:00μ.μ. και στις 26.04.2024 (ημέρα ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ) από τις 09:00πμ μέχρι τις 10:00 π.μ.** Η Εκδήλωση ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα κατατίθεται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο στον οποίο εξωτερικά θα αναφέρεται ο αριθμός διακήρυξης, το Κέντρο Υγείας ( Νέας Ιωνίας – 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<sup>η</sup> 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.

### **1. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

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

- Επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης: **1.071,30τ.μ. έως 1.285,50τ.μ.**
- Στην ανωτέρω επιφάνεια δύναται να προστεθεί χώρος λειτουργίας του Φαρμακείου του ΕΟΠΥΥ εμβαδού **200,00τ.μ.** υπό την προϋπόθεσης σύναψης μνημονίου συνεργασίας μεταξύ των εμπλεκόμενων φορέων.

Στο συνολικό εμβαδόν δεν 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 σε υπόγειο χώρο. 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 στο ΔΕΔΔΗΕ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, Τελών 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 **1.857,00 τ.μ.**

- Να βρίσκονται εντός του Δήμου Ν. Ιωνίας και να είναι διαμορφωμένα ή να μπορούν να διαμορφωθούν κατάλληλα για την λειτουργία ιατρείων της 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής. Σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως η 1<sup>η</sup> Υ.Πε. Αττικής θα έχει το δικαίωμα να επιφέρει εσωτερικές διαρρυθμίσεις μετά από έγκριση του ιδιοκτήτη, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου .
- Να βρίσκονται κατά προτίμηση πάνω ή κοντά σε κυκλοφοριακούς άξονες, σε κεντρικά σημεία του Δήμου, και να εξυπηρετούνται επαρκώς από τα Δημόσια Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.
- 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 τη σχετική Νομοθεσία.
- 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.

- Η λειτουργία Ακτινολογικού εργαστηρίου καθώς η στέγαση των υπηρεσιών της 2<sup>ης</sup> ΤΟΜΥ Ν. Ιωνίας είναι προαιρετική και όχι υποχρεωτική. Δυνατότητα λειτουργίας των άνω υπηρεσιών στο προσφερόμενο ακίνητο θα ληφθεί υπόψη στην τελική επιλογή.
- Σε ειδικούς χώρους που προβλέπονται οι εγκαταστάσεις ογκωδών μηχανημάτων, όπως ενδεικτικά σε χώρους ακτινολογικών και μικροβιολογικών εργαστηρίων, 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) 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.
- Στο χώρο των ακτινολογικών και μικροβιολογικών εργαστηρίων, θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος και ενισχυμένες ηλεκτρολογικές γραμμές.
- Οι χώροι υγειονομικών υπηρεσιών και ειδικότερα των ιατρείων, οδοντιατρείων, του ακτινολογικού και μικροβιολογικού εργαστηρίου και των υπερήχων θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαρρυθμισμένοι για τον σκοπό που προορίζονται. Τα ιατρεία και οδοντιατρεία 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, δερματολογικού, ουρολογικού και γυναικολογικού ιατρείου θα πρέπει να υπάρχουν ιδιαίτερες τουαλέτες για τους ασθενείς που εξυπηρετούνται στα αντίστοιχα ιατρεία. Στο παιδιατρικό και δερματολογικό ιατρείο θα πρέπει να υπάρχει χωριστή αίθουσα αναμονής από τους υπόλοιπους ασθενείς (περίπου 4-5μ<sup>2</sup> με ενδεικτική ελάχιστη ωφέλιμη διάσταση 2,5μ).
- Ο χώρος του Σταθμού Προστασίας Μάνας Παιδιού και Εφήβου (ΣΠΜΠ&Ε) θα πρέπει να βρίσκεται στο ισόγειο ή το 1<sup>ο</sup> όροφο του κτιρίου. Θα πρέπει να διαθέτει χωριστή κύρια είσοδο από το υπόλοιπο Κ.Υ. Στους χώρους του δεν επιτρέπεται η λειτουργία άλλων ιατρείων της Μονάδας. Εφόσον είναι δυνατό είναι επιθυμητή η επικοινωνία του με το υπόλοιπο Κ.Υ μέσω ελεγχόμενης θύρας για τις ανάγκες τροφοδοσίας του με υγειονομικό υλικό. Θα πρέπει να τηρούνται και στο χώρο αυτό οι απαιτήσεις για την πρόσβαση ΑΜΕΑ.
- Η προστασία των χώρων ακτινολογικού εργαστηρίου έναντι ακτινοβολίας x-ray θα γίνεται με κατάλληλες επενδύσεις μολύβδου, ειδικά κρύσταλλα, σύμφωνα με την μελέτη ακτινοπροστασίας που θα εκπονηθεί από την αρμόδια Δ/ση της 1ης ΥΠΕ. Στην μελέτη θα αναφέρονται και τα επιπλέον βάρη από τις επενδύσεις μολύβδου και των υλικών που θα απαιτηθούν για την ακτινοπροστασία του χώρου, και του εξοπλισμού που θα τοποθετηθεί για την λειτουργία του εργαστηρίου. Η εφαρμογή της μελέτης ακτινοπροστασίας αποτελεί υποχρέωση του μισθωτή. Ομοίως

ενδεχόμενες δαπάνες διαμόρφωσης των χώρων της 2<sup>ης</sup> ΤΟΜΥ βαρύνουν τον μισθωτή.

- 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.
- Η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης 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).
- Οι χρήσεις σε γειτονικές ιδιοκτησίες ή σε ιδιοκτησίες εντός του ιδίου κτιρίου, που δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας της Μονάδας είναι λόγος για την απόρριψη της προσφοράς.
- 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<sup>ης</sup> 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 που απαιτούνται (Υδρευσης, Αποχέτευσης, Κλιματισμού- Αερισμού-Εξαερισμού-Πυρόσβεσης-Πυρανίχνευσης-Ισχυρών Ρευμάτων- Ασθενών Ρευμάτων-Ανελκυστήρων κ.α.) σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Στέγασης και τις παρούσες προδιαγραφές.
- Να αναθεωρηθεί (εάν απαιτείται) η στατική μελέτη του κτιρίου, λόγω και της λειτουργίας Ακτινολογικού εργαστηρίου σε τμήμα του ακινήτου. Στην περίπτωση που δεν απαιτηθεί θα προσκομιστεί στην Επιτροπή Στέγασης βεβαίωση από Πολιτικό Μηχανικό ότι δεν απαιτείται αναθεώρηση της Στατικής μελέτης του ακινήτου.
- Να πραγματοποιήσει τις συνδέσεις του κτιρίου με όλα τα δίκτυα πόλης (Ηλεκτρισμού, τηλεφωνίας, κεντρικά δίκτυα Αποχέτευσης και Υδρευσης 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<sup>η</sup> Υ.Πε. Αττικής.

- Να πραγματοποιήσει εργασίες ελέγχου και επανελέγχου 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.
- Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί προς χρήση το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης. Χρόνος παράδοσης μικρότερος των τριών (3) μηνών θα ληφθεί υπόψη στην επιλογή του ακινήτου.

Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που δεν αναφέρονται στην Γενική Τεχνική Περιγραφή Η/Μ εργασιών, όπως η εγκατάσταση τηλεφωνικών κέντρων και κεντρικού εξοπλισμού μεταφοράς δεδομένων (data – switches, servers, hubs) θα εκτελεστούν με δαπάνη της 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής .

#### **Β. Έως την παράδοση του ακινήτου προς χρήση θα πρέπει να προσκομίσει:**

- Την αναθεωρημένη (αν απαιτείται) οικοδομική άδεια του μισθίου.
- Τη σχετική βεβαίωση νομιμοποίησης από την Αρμόδια Αρχή στην περίπτωση που προσφέρονται ημιυπαίθριοι χώροι, ή αυθαίρετες κατασκευές.
- Τα πάσης φύσεως πιστοποιητικά ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτιρίου.
- Σχετική μελέτη και βεβαίωση για την επάρκεια και λειτουργικότητα συστήματος τεχνητού εξαερισμού των χώρων (εφόσον χρησιμοποιείται σχετική εγκατάσταση).
- Το πιστοποιητικό ελέγχου γείωσης υπογεγραμμένο από αδειούχο ηλεκτρολόγο στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης με επισυναπτόμενη την εκτύπωση μέτρησης του σχετικού οργάνου.
- Το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία (άρθ. 70 παρ. 1 Ν.4602/2019 το οποίο τροποποιεί τις διατάξεις του άρθ. 9 παρ. 1 Ν.4122/2013).
- Το Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας. Αντίγραφο της παθητικής θεωρημένο από την πολεοδομία εφόσον απαιτείται από την πυροσβεστική υπηρεσία.
- Το σχετικό έγγραφο καταχώρησης των ανελκυστήρων από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου.
- Ψηφιοποιημένα σχέδια κατόψεων σε μορφή autocad.
- Εγκεκριμένη μελέτη κατανομής δαπανών, σε περίπτωση ύπαρξης και άλλων ιδιοκτησιών στο κτίριο.
- Ασφαλιστήριο συμβόλαιο αστικής ευθύνης για το ακίνητο για το διάστημα μίσθωσής του από την 1<sup>η</sup> Υ.Πε. Αττικής.
- Επικυρωμένα από τις Αρμόδιες Υπηρεσίες όσα δικαιολογητικά κατατέθηκαν ως απλά αντίγραφα στον φάκελο προσφοράς .

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

**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 δέκα (10) ημερών από την ειδοποίηση του από την Διεύθυνση Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας της 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής ή τον Υπεύθυνο του Κ.Υ.
- 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 και να προσκομίζει κατ' έτος πιστοποιητικό περιοδικής συντήρησης, φύλο ελέγχου καυστήρα στη Διεύθυνση Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας της 1<sup>ης</sup> ΥΠΕ Αττικής, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη.
- Να συντηρεί και επισκευάζει την εγκατάσταση πυρανίχνευσης, το μόνιμο και κινητό σύστημα πυρόσβεσης .
- Να συντηρεί και επισκευάζει το σύνολο των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΟΥ****του Κ.Υ. ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ 1ης Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ**

<b>A</b>	<b>ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ</b>	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)</b>	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)</b>
<b>1</b>	<b>ΙΑΤΡΕΙΑ</b>	min	(+20%)		min	(+20%)
1.1	Ιατρεία	10,0	12,0	11	110,0	132,0
1.2	Ιατρεία με WC και αίθουσα αναμονής	16,0	19,2	3	48,0	57,6
1.3	Ιατρεία με WC	12,0	14,4	2	24,0	28,8
1.4	Ιατρείο Υποδοχής Covid19	14,0	16,8	1	14,0	16,8
1.5	Ορθοπαιδικό	10,0	12,0	4	40,0	48,0
1.6	Οδοντιατρικό	15,0	18,0	2	30,0	36,0
1.7	Χειρουργικό	15,0	18,0	1	15,0	18,0
1.8	Οφθαλμολογικό με σκοτεινό θάλαμο	15,0	18,0	1	15,0	18,0
1.9	Χώροι αναμονής κοινού / Διαδρομοι κ.λπ	100,0	120,0		100,0	120,0
			<b>ΣΥΝΟΛΟ (Α1)=</b>	<b>25</b>	<b>396,0</b>	<b>475,2</b>
<b>B</b>	<b>ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ</b>	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)</b>	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)</b>
<b>2</b>	<b>Μικροβιολογικό Εργαστήριο</b>	min	(+20%)		min	(+20%)
2.1	Χώρος προετοιμασίας δειγμάτων- διαχωρισμού	15,0	18,0	1	15,0	18,0
2.2	Γραμματεία	5,0	6,0	1	5,0	6,0
2.3	Χώρος Αιμοληψιών	10,0	12,0	1	10,0	12,0
2.4	Γραφείο ιατρών	7,0	8,4	1	7,0	8,4
2.5	Γραφείο προσωπικού	5,0	6,0	1	5,0	6,0
2.6	Χώρος ιατρικών αποβλήτων	4,0	4,8	1	4,0	4,8
2.7	Αιματολογικό-Βιοχημικό-Μικροβιολογικό με W.C	10,0	12,0	1	10,0	12,0
2.8	Χώροι αναμονής κοινού / Διαδρομοι κ.λπ	20,0	24,0		20,0	24,0
			<b>ΣΥΝΟΛΟ (Β2)=</b>		<b>76,0</b>	<b>91,2</b>

Γ	ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ / ΑΠΟΘΗΚΕΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΗ)
		min	(+20%)		min	(+20%)
3.1	Γραφείο Επιστ/κα Υπεύθυνου	12,0	14,4	1	12,0	14,4
3.2	Γραφείο Γραμματείας	10,0	12,0	1	10,0	12,0
3.3	Γραφείο Νοσηλευτών-Ιμπατιοθήκη- Διαχείριση	15,0	18,0	1	15,0	18,0
3.4	Ενεσοθεραπεία-ΗΚΓ-Εμβόλια ενηλίκων	10,0	12,0	1	10,0	12,0
3.5	Χώρος χειρουργικών αλλαγών	15,0	18,0	1	15,0	18,0
3.6	Γραφείο ΑΥΕ	10,0	12,0	1	10,0	12,0
3.7	Υποδοχή / Πληροφορίες	7,0	8,4	1	7,0	8,4
3.8	W.C Κοινού/Προσωπικού	2,0	2,4	6	12,0	14,4
3.9	W.C ΑΜΕΑ	4,5	5,4	1	4,5	5,4
2.8	Χώροι αναμονής κοινού / Διαδρομοι κ.λπ	20,0	24,0		20,0	24,0
3.10	Αρχείο/Αποθήκες	100,0	120,0	1	100,0	120,0
					<b>ΣΥΝΟΛΟ (Γ3)=</b>	<b>215,5</b>
						<b>258,6</b>
Δ	ΣΤΑΘΜΟΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΜΑΝΑΣ ΠΑΙΔΙΟΥ ΚΑΙ ΕΦΗΒΟΥ (ΣΠΜΠ&Ε) (*Ισόγειο ή 1ος Οροφος)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΗ)
		min	(+20%)		min	max
4.1	Ιατρείο Εμβολίων - Γρ.Επισκεπτών Υγείας	10,0	12,0	1	10,0	12,0
4.2	Ιατρεία με WC	12,0	14,4	1	12,0	14,4
4.3	Παιδιατρικό	16,0	19,2	1	16,0	19,2
4.4	Παιδοδοντιατρικό	15,0	18,0	1	15,0	18,0
4.5	Γραφείο Μαιών	10,0	12,0	1	10,0	12,0
4.6	Χώροι αναμονής κοινού/διαδρομοι κ.λ.π	30,0	36,0		30,0	36,0
4.7	W.C Κοινού/Προσωπικού	2,0	2,4	4	8,0	9,6
					<b>ΣΥΝΟΛΟ (Δ4)=</b>	<b>101,0</b>
						<b>121,2</b>

Ε	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)
<b>5</b>	<b>Ακτινολογικό Εργαστήριο</b>	min	(+20%)		min	(+20%)
5.1	Αίθουσα ακτίνων (με W.C. και αποδυτήρια)	33,0	39,6	1	33	39,6
5.2	Γραφείο ιατρών	7,0	8,4	1	7	8,4
5.3	Γραφείο προσωπικού	5,0	6,0	1	5	6,0
5.4	Γραμματεία	5,0	6,0	1	5	6,0
5.5	Χώροι αναμονής κοινού/διαδρομοί κ.λ.π	20,0	24,0		20,0	24,0
<b>ΣΥΝΟΛΟ (Ε5)=</b>					<b>70</b>	<b>84,0</b>

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΟΥ**

**2η ΤΟΜΥ Ν.ΙΩΝΙΑΣ 1ης Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΣΤ'	2η ΤΟΜΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)
<b>6</b>	<b>ΙΑΤΡΕΙΑ</b>	min	(+20%)		min	(+20%)
6.1	Ιατρεία	10,0	12,0	2	20,0	24,0
6.2	Ιατρεία με WC και αίθουσα αναμονής	16,0	19,2	1	16,0	19,2
6.3	Γραφείο Κοινωνικού Λειτουργού	10,0	12,0	1	10,0	12,0
6.4	Γραφείο Νοσηλευτών - Επισκεπτών Υγείας	10,0	12,0	1	10,0	12,0
6.5	Γραμματεία	6,0	7,2	1	6,0	7,2
6.6	Χώροι αναμονής κοινού / Διαδρομοί κ.λπ	4,0	4,8	5	20,0	24,0
6.7	W.C Κοινού/Προσωπικού	2,0	2,4	4	8,0	9,6
6.8	W.C ΑΜΕΑ	4,0	4,8	1	4,0	4,8
6.9	Αποθηκευτικοί χώροι	4,0	4,8	1	4,0	4,8
<b>ΣΥΝΟΛΟ (ΣΤ' 6)=</b>					<b>98,0</b>	<b>117,6</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ (Α1+Β2+Γ3+Δ4+Ε5+ΣΤ6)=</b>					<b>956,5</b>	<b>1.147,8</b>
<b>προσαύξηση 12% που αφορά τους τοίχους του προς μίσθωση χώρου</b>					<b>114,8</b>	<b>137,7</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ=</b>					<b>1.071,3</b>	<b>1.285,5</b>

Τα ανωτέρω τετραγωνικά είναι ανωδομή χωρίς κοινόχρηστους χώρους (κλιμακοστάσιο, ασανσέρ, χωλ 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 .

2. Κατά την τελική κρίση καταλληλόλητας 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<sup>ης</sup> 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<sup>ο</sup>, 4<sup>ο</sup>, 5<sup>ο</sup>, 6<sup>ο</sup>, 7<sup>ο</sup>, 8<sup>ο</sup> και 9<sup>ο</sup>), 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<sup>ης</sup> ΥΠΕ Αττικής. Η 1<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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 κατάρρευσης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μισθίο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Στις περιπτώσεις αυτές, η 1<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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<sup>ης</sup> 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<sup>η</sup> Υ.ΠΕ. Αττικής σε περίπτωση καταγγελίας λόγω μεταστέγασης ή συγχώνευσης ή κατάρρευσης 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 εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά.

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 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<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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 δώδεκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα έξι ευρώ και δέκα εφτά λεπτών (12.646,17€) - 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<sup>ης</sup> 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 μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
- Πιστοποιητικά ιδιοκτησίας είναι απαραίτητα. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά, με την υποβολή της προσφοράς του, αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε καθώς και Υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώσει ότι είναι ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου. 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 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.

- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) 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 φυσικές καταστροφές 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.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Αντίγραφο της οικοδομικής αδειάς.
- Αντίγραφα κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδειάς (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 (εφόσον έχουν πραγματοποιηθεί)
- 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 Φροντίδας Υγείας.
- 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 αδειάς.
- Αντίγραφο σχεδίων με λεπτομερή πρόταση διαμόρφωσης όλων των ορόφων του ακινήτου σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές της 1<sup>ης</sup> 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).
- Να υποβληθούν σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου.
- Να υποβληθεί αναλυτική 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<sup>η</sup> 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 κατακυρώσεως 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<sup>η</sup> Υ.Πε. Αττικής, από τον εκμισθωτή έως και την παράδοση του ακινήτου προς χρήση.

## 6. Τρόπος διεξαγωγής του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε πέντε (5) φάσεις:

### **A. 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.

### **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 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.

Ακολούθως 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 αποφαίνεται 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<sup>ης</sup> 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<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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<sup>ης</sup> ΥΠΕ ΑΤΤΙΚΗΣ ή από τεκμηριωμένο αίτημα του εκμισθωτή και αποδοχή του αιτήματος από το όργανο διοίκησης του εκμισθωτή. Η 1<sup>η</sup> Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής μπορεί να ματαιώσει τη δημοπρασία αζημίως. Η 1<sup>η</sup> Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο της 1<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής, στο Ισόγειο κατά τις εργάσιμες ημέρες και από τις 9.00πμ μέχρι τις 14.00μμ (**από 26.04.2024 έως και 26.04.2024**) και από τις 09.00πμ μέχρι τις 10.00πμ στις **26.04.2024 (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/ση 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.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΤΑΘΗΣ**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 1<sup>ΗΣ</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

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

( ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΔΟΜΩΝ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΥΓΕΙΑΣ  
ΤΗΣ 1<sup>ΗΣ</sup> Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ  
-Κ.Υ. Ν.ΙΩΝΙΑΣ)

Ημερομηνία : ΜΑΡΤΙΟΣ 2024

**ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ, ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

**ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ) ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ****ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

( ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΔΟΜΩΝ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΥΓΕΙΑΣ ΤΗΣ  
1<sup>ης</sup> Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ  
-Κ.Υ. Ν.ΙΩΝΙΑΣ)

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<sup>η</sup> 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.

**Για την σύνταξη των Τεχνικών Προδιαγραφών ελήφθησαν υπόψη τα κάτωθι:**

- Το με αρ.πρωτ.9584/21-02-2024 έγγραφο της Δ/σης Προγραμματισμού και Ανάπτυξης με το οποίο καθορίζονται οι απαιτούμενοι χώροι για την στέγαση των υπηρεσιών του Κ.Υ. Ν. Ιωνίας.
- Το με αρ.πρωτ. 1597/08-03-2024 έγγραφο της Δ/σης Ενιαίας Νομικής Υπηρεσίας με το οποίο παρέχεται η γνωμοδότηση της σε διάφορα ζητήματα που αφορούν τους όρους της Διακήρυξης του διαγωνισμού μίσθωσης και την σύνταξη των Τεχνικών προδιαγραφών.

**ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

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

- Επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης: **1.071,30τ.μ. έως 1.285,50τ.μ.**
- Στην ανωτέρω επιφάνεια δύναται να προστεθεί χώρος λειτουργίας του Φαρμακείου του ΕΟΠΥΥ εμβαδού **200,00τ.μ.** υπό την προϋπόθεση σύναψης μνημονίου συνεργασίας μεταξύ των εμπλεκόμενων φορέων.

Στο συνολικό εμβαδόν δεν 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 σε υπόγειο χώρο. 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 στο ΔΕΔΔΗΕ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, Τελών 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 **1.857,00 τ.μ.**

- Να βρίσκονται εντός του Δήμου Ν. Ιωνίας και να είναι διαμορφωμένα ή να μπορούν να διαμορφωθούν κατάλληλα για την λειτουργία ιατρείων της 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής. Σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως η 1<sup>η</sup> Υ.Πε. Αττικής θα έχει το δικαίωμα να επιφέρει εσωτερικές διαρρυθμίσεις μετά από έγκριση του ιδιοκτήτη, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου .
- Να βρίσκονται κατά προτίμηση πάνω ή κοντά σε κυκλοφοριακούς άξονες, σε κεντρικά σημεία του Δήμου, και να εξυπηρετούνται επαρκώς από τα Δημόσια Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.
- 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 τη σχετική Νομοθεσία.
- 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 συναγερό 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.
  - Η λειτουργία Ακτινολογικού εργαστηρίου καθώς η στέγαση των υπηρεσιών της 2<sup>ης</sup> ΤΟΜΥ Ν. Ιωνίας είναι προαιρετική και όχι υποχρεωτική. Δυνατότητα λειτουργίας των άνω υπηρεσιών στο προσφερόμενο ακίνητο θα ληφθεί υπόψη στην τελική επιλογή.
  - Σε ειδικούς χώρους που προβλέπονται οι εγκαταστάσεις ογκωδών μηχανημάτων, όπως ενδεικτικά σε χώρους ακτινολογικών και μικροβιολογικών εργαστηρίων, 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) 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.
  - Στο χώρο των ακτινολογικών και μικροβιολογικών εργαστηρίων, θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος και ενισχυμένες ηλεκτρολογικές γραμμές.
  - Οι χώροι υγειονομικών υπηρεσιών και ειδικότερα των ιατρείων, οδοντιατρείων, του ακτινολογικού και μικροβιολογικού εργαστηρίου και των υπερήχων θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαρρυθμισμένοι για τον σκοπό που προορίζονται. Τα ιατρεία και οδοντιατρεία 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, δερματολογικού, ουρολογικού και γυναικολογικού ιατρείου θα πρέπει να υπάρχουν ιδιαίτερες τουαλέτες για τους ασθενείς που εξυπηρετούνται στα αντίστοιχα ιατρεία. Στο παιδιατρικό και δερματολογικό ιατρείο θα πρέπει να υπάρχει χωριστή αίθουσα αναμονής από τους υπόλοιπους ασθενείς (περίπου 4-5μ<sup>2</sup> με ενδεικτική ελάχιστη ωφέλιμη διάσταση 2,5μ).
  - Ο χώρος του Σταθμού Προστασίας Μάνας Παιδιού και Εφήβου (ΣΠΜΠ&Ε) θα πρέπει να βρίσκεται στο ισόγειο ή το 1<sup>ο</sup> όροφο του κτιρίου. Θα πρέπει να διαθέτει χωριστή κύρια είσοδο από το υπόλοιπο Κ.Υ. Στους χώρους του δεν επιτρέπεται η λειτουργία άλλων ιατρείων της Μονάδας. Εφόσον είναι δυνατό είναι επιθυμητή η επικοινωνία του με το υπόλοιπο Κ.Υ μέσω ελεγχόμενης θύρας για τις ανάγκες τροφοδοσίας του με υγειονομικό υλικό. Θα πρέπει να τηρούνται και στο χώρο αυτό οι απαιτήσεις για την πρόσβαση ΑΜΕΑ.

- Η προστασία των χώρων ακτινολογικού εργαστηρίου έναντι ακτινοβολίας x-ray θα γίνεται με κατάλληλες επενδύσεις μολύβδου, ειδικά κρύσταλλα, σύμφωνα με την μελέτη ακτινοπροστασίας που θα εκπονηθεί από την αρμόδια Δ/ση της 1ης ΥΠΕ. Στην μελέτη θα αναφέρονται και τα επιπλέον βάρη από τις επενδύσεις μολύβδου και των υλικών που θα απαιτηθούν για την ακτινοπροστασία του χώρου, και του εξοπλισμού που θα τοποθετηθεί για την λειτουργία του εργαστηρίου. Η εφαρμογή της μελέτης ακτινοπροστασίας αποτελεί υποχρέωση του μισθωτή. Ομοίως ενδεχόμενες δαπάνες διαμόρφωσης των χώρων της 2<sup>ης</sup> ΤΟΜΥ βαρύνουν τον μισθωτή.
- 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.
- Η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης 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).
- Οι χρήσεις σε γειτονικές ιδιοκτησίες ή σε ιδιοκτησίες εντός του ιδίου κτιρίου, που δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας της Μονάδας είναι λόγος για την απόρριψη της προσφοράς.
- 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<sup>ης</sup> 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.

#### **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 μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
- Πιστοποιητικά ιδιοκτησίας είναι απαραίτητα. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά, με την υποβολή της προσφοράς του, αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε καθώς και Υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώσει ότι είναι ιδιοκτήτης του

προσφερόμενου ακινήτου. 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 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 εξουσιοδοτούντος.
- 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.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) 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 φυσικές καταστροφές 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.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Αντίγραφο της οικοδομικής αδειάς.
- Αντίγραφα κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδειάς (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 (εφόσον έχουν πραγματοποιηθεί)
- 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 Φροντίδας Υγείας.
- 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 αδείας.

- Αντίγραφο σχεδίων με λεπτομερή πρόταση διαμόρφωσης όλων των ορόφων του ακινήτου σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές της 1<sup>ης</sup> 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).
- Να υποβληθούν σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου.
- Να υποβληθεί αναλυτική 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<sup>η</sup> 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 κατακυρώσεως 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<sup>η</sup> Υ.Πε. Αττικής, από τον εκμισθωτή έως και την παράδοση του ακινήτου προς χρήση.

#### **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 που απαιτούνται (Υδρευσης, Αποχέτευσης, Κλιματισμού-Αερισμού-Εξαερισμού-Πυρόσβεσης-Πυρανίχνευσης-Ισχυρών Ρευμάτων- Ασθενών Ρευμάτων-Ανελκυστήρων κ.α.) σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Στέγασης και τις παρούσες προδιαγραφές.
- Να αναθεωρηθεί (εάν απαιτείται) η στατική μελέτη του κτιρίου, λόγω και της λειτουργίας Ακτινολογικού εργαστηρίου σε τμήμα του ακινήτου. Στην περίπτωση που δεν απαιτηθεί θα προσκομιστεί στην Επιτροπή Στέγασης βεβαίωση από Πολιτικό Μηχανικό ότι δεν απαιτείται αναθεώρηση της Στατικής μελέτης του ακινήτου.
- Να πραγματοποιήσει τις συνδέσεις του κτιρίου με όλα τα δίκτυα πόλης (Ηλεκτρισμού, τηλεφωνίας, κεντρικά δίκτυα Αποχέτευσης και Υδρευσης 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<sup>η</sup> Υ.Πε. Αττικής.
- Να πραγματοποιήσει εργασίες ελέγχου και επανελέγχου 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.

- Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί προς χρήση το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης. Χρόνος παράδοσης μικρότερος των τριών (3) μηνών θα ληφθεί υπόψη στην επιλογή του ακινήτου.

Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που δεν αναφέρονται στην Γενική Τεχνική Περιγραφή Η/Μ εργασιών, όπως η εγκατάσταση τηλεφωνικών κέντρων και κεντρικού εξοπλισμού μεταφοράς δεδομένων (data – switches, servers, hubs) θα εκτελεστούν με δαπάνη της 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής .

#### **Β. Έως την παράδοση του ακινήτου προς χρήση θα πρέπει να προσκομίσει:**

- Την αναθεωρημένη (αν απαιτείται) οικοδομική άδεια του μισθίου.
- Τη σχετική βεβαίωση νομιμοποίησης από την Αρμόδια Αρχή στην περίπτωση που προσφέρονται ημιυπαίθριοι χώροι, ή αυθαίρετες κατασκευές.
- Τα πάσης φύσεως πιστοποιητικά ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτιρίου.
- Σχετική μελέτη και βεβαίωση για την επάρκεια και λειτουργικότητα συστήματος τεχνητού εξαερισμού των χώρων (εφόσον χρησιμοποιείται σχετική εγκατάσταση).
- Το πιστοποιητικό ελέγχου γείωσης υπογεγραμμένο από αδειούχο ηλεκτρολόγο στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης με επισυναπτόμενη την εκτύπωση μέτρησης του σχετικού οργάνου.
- Το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία (άρθ. 70 παρ. 1 Ν.4602/2019 το οποίο τροποποιεί τις διατάξεις του άρθ. 9 παρ. 1 Ν.4122/2013).
- Το Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας. Αντίγραφο της παθητικής θεωρημένο από την πολεοδομία εφόσον απαιτείται από την πυροσβεστική υπηρεσία.
- Το σχετικό έγγραφο καταχώρησης των ανελκυστήρων από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου.
- Ψηφιοποιημένα σχέδια κατόψεων σε μορφή autocad.
- Εγκεκριμένη μελέτη κατανομής δαπανών, σε περίπτωση ύπαρξης και άλλων ιδιοκτησιών στο κτίριο.
- Ασφαλιστήριο συμβόλαιο αστικής ευθύνης για το ακίνητο για το διάστημα μίσθωσής του από την 1<sup>η</sup> Υ.Πε. Αττικής.
- Επικυρωμένα από τις Αρμόδιες Υπηρεσίες όσα δικαιολογητικά κατατέθηκαν ως απλά αντίγραφα στον φάκελο προσφοράς .

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

#### **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 δέκα (10) ημερών από την ειδοποίηση του από την Διεύθυνση Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας της 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής ή τον Υπεύθυνο του Κ.Υ.
- 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 και να προσκομίζει κατ' έτος πιστοποιητικό περιοδικής συντήρησης, φύλο ελέγχου καυστήρα στη Διεύθυνση Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας της 1<sup>ης</sup> ΥΠΕ Αττικής, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη.
- Να συντηρεί και επισκευάζει την εγκατάσταση πυρανίχνευσης, το μόνιμο και κινητό σύστημα πυρόσβεσης .
- Να συντηρεί και επισκευάζει το σύνολο των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΟΥ****του Κ.Υ. ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ 1ης Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ**

<b>A</b>	<b>ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ</b>	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)</b>	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)</b>
<b>1</b>	<b>ΙΑΤΡΕΙΑ</b>	min	(+20%)		min	(+20%)
1.1	Ιατρεία	10,0	12,0	11	110,0	132,0
1.2	Ιατρεία με WC και αίθουσα αναμονής	16,0	19,2	3	48,0	57,6
1.3	Ιατρεία με WC	12,0	14,4	2	24,0	28,8
1.4	Ιατρείο Υποδοχής Covid19	14,0	16,8	1	14,0	16,8
1.5	Ορθοπαιδικό	10,0	12,0	4	40,0	48,0
1.6	Οδοντιατρικό	15,0	18,0	2	30,0	36,0
1.7	Χειρουργικό	15,0	18,0	1	15,0	18,0
1.8	Οφθαλμολογικό με σκοτεινό θάλαμο	15,0	18,0	1	15,0	18,0
1.9	Χώροι αναμονής κοινού / Διαδρομοι κ.λπ	100,0	120,0		100,0	120,0
			<b>ΣΥΝΟΛΟ (Α1)=</b>	<b>25</b>	<b>396,0</b>	<b>475,2</b>
<b>B</b>	<b>ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ</b>	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)</b>	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)</b>
<b>2</b>	<b>Μικροβιολογικό Εργαστήριο</b>	min	(+20%)		min	(+20%)
2.1	Χώρος προετοιμασίας δειγμάτων- διαχωρισμού	15,0	18,0	1	15,0	18,0
2.2	Γραμματεία	5,0	6,0	1	5,0	6,0
2.3	Χώρος Αιμοληψιών	10,0	12,0	1	10,0	12,0
2.4	Γραφείο ιατρών	7,0	8,4	1	7,0	8,4
2.5	Γραφείο προσωπικού	5,0	6,0	1	5,0	6,0
2.6	Χώρος ιατρικών αποβλήτων	4,0	4,8	1	4,0	4,8
2.7	Αιματολογικό-Βιοχημικό-Μικροβιολογικό με W.C	10,0	12,0	1	10,0	12,0
2.8	Χώροι αναμονής κοινού / Διαδρομοι κ.λπ	20,0	24,0		20,0	24,0
			<b>ΣΥΝΟΛΟ (Β2)=</b>		<b>76,0</b>	<b>91,2</b>

Γ	ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ / ΑΠΟΘΗΚΕΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΗ)
		min	(+20%)		min	(+20%)
3.1	Γραφείο Επιστ/κα Υπεύθυνου	12,0	14,4	1	12,0	14,4
3.2	Γραφείο Γραμματείας	10,0	12,0	1	10,0	12,0
3.3	Γραφείο Νοσηλευτών-Ιμπατιθήκη- Διαχείριση	15,0	18,0	1	15,0	18,0
3.4	Ενεσοθεραπεία-ΗΚΓ-Εμβόλια ενηλίκων	10,0	12,0	1	10,0	12,0
3.5	Χώρος χειρουργικών αλλαγών	15,0	18,0	1	15,0	18,0
3.6	Γραφείο ΑΥΕ	10,0	12,0	1	10,0	12,0
3.7	Υποδοχή / Πληροφορίες	7,0	8,4	1	7,0	8,4
3.8	W.C Κοινού/Προσωπικού	2,0	2,4	6	12,0	14,4
3.9	W.C ΑΜΕΑ	4,5	5,4	1	4,5	5,4
2.8	Χώροι αναμονής κοινού / Διαδρομοι κ.λπ	20,0	24,0		20,0	24,0
3.10	Αρχείο/Αποθήκες	100,0	120,0	1	100,0	120,0
<b>ΣΥΝΟΛΟ (Γ3)=</b>					<b>215,5</b>	<b>258,6</b>
Δ	ΣΤΑΘΜΟΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΜΑΝΑΣ ΠΑΙΔΙΟΥ ΚΑΙ ΕΦΗΒΟΥ (ΣΠΜΠ&Ε) (*Ισόγειο ή 1ος Οροφος)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΩΦΕΛΙΜΗ)
		min	(+20%)		min	max
4.1	Ιατρείο Εμβολίων - Γρ.Επισκεπτών Υγείας	10,0	12,0	1	10,0	12,0
4.2	Ιατρεία με WC	12,0	14,4	1	12,0	14,4
4.3	Παιδιατρικό	16,0	19,2	1	16,0	19,2
4.4	Παιδοδοντιατρικό	15,0	18,0	1	15,0	18,0
4.5	Γραφείο Μαιών	10,0	12,0	1	10,0	12,0
4.6	Χώροι αναμονής κοινού/διαδρομοι κ.λ.π	30,0	36,0		30,0	36,0
4.7	W.C Κοινού/Προσωπικού	2,0	2,4	4	8,0	9,6
<b>ΣΥΝΟΛΟ (Δ4)=</b>					<b>101,0</b>	<b>121,2</b>

Ε	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)
5	Ακτινολογικό Εργαστήριο	min	(+20%)		min	(+20%)
5.1	Αίθουσα ακτίνων (με W.C. και αποδυτήρια)	33,0	39,6	1	33	39,6
5.2	Γραφείο ιατρών	7,0	8,4	1	7	8,4
5.3	Γραφείο προσωπικού	5,0	6,0	1	5	6,0
5.4	Γραμματεία	5,0	6,0	1	5	6,0
5.5	Χώροι αναμονής κοινού/διαδρομοί κ.λ.π	20,0	24,0		20,0	24,0
<b>ΣΥΝΟΛΟ (Ε5)=</b>					<b>70</b>	<b>84,0</b>

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΟΥ**

**2η ΤΟΜΥ Ν.ΙΩΝΙΑΣ 1ης Υ.Πε. ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΣΤ'	2η ΤΟΜΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΟ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Μ2) (ΚΑΘ.ΩΦΕΛΙΜΗ)
6	ΙΑΤΡΕΙΑ	min	(+20%)		min	(+20%)
6.1	Ιατρεία	10,0	12,0	2	20,0	24,0
6.2	Ιατρεία με WC και αίθουσα αναμονής	16,0	19,2	1	16,0	19,2
6.3	Γραφείο Κοινωνικού Λειτουργού	10,0	12,0	1	10,0	12,0
6.4	Γραφείο Νοσηλευτών - Επισκεπτών Υγείας	10,0	12,0	1	10,0	12,0
6.5	Γραμματεία	6,0	7,2	1	6,0	7,2
6.6	Χώροι αναμονής κοινού / Διαδρομοί κ.λπ	4,0	4,8	5	20,0	24,0
6.7	W.C Κοινού/Προσωπικού	2,0	2,4	4	8,0	9,6
6.8	W.C ΑΜΕΑ	4,0	4,8	1	4,0	4,8
6.9	Αποθηκευτικοί χώροι	4,0	4,8	1	4,0	4,8
<b>ΣΥΝΟΛΟ (ΣΤ' 6)=</b>					<b>98,0</b>	<b>117,6</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ (Α1+Β2+Γ3+Δ4+Ε5+ΣΤ6)=</b>					<b>956,5</b>	<b>1.147,8</b>
<b>προσαύξηση 12% που αφορά τους τοίχους του προς μίσθωση χώρου</b>					<b>114,8</b>	<b>137,7</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ=</b>					<b>1.071,3</b>	<b>1.285,5</b>

Τα ανωτέρω τετραγωνικά είναι ανωδομή χωρίς κοινόχρηστους χώρους (κλιμακοστάσιο, ασανσέρ, χωλ 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 .

## 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.

Η εγκατάσταση 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 του ΔΕΔΔΗΕ.

Οι Κεντρικές Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις (Άφιξη Παροχής από το ΔΕΔΔΗΕ, Γενικά Πεδία Χαμηλής Τάσης κ.α.) θα καταλαμβάνουν χώρους επαρκών διαστάσεων, κατά προτίμηση του Υπογείου.

Οι εγκαταστάσεις Ισχυρών Ρευμάτων του κτιρίου περιλαμβάνουν :

#### **1.1 ΠΑΡΟΧΗ ΚΑΙ ΜΕΤΡΗΤΗΣ ΡΕΥΜΑΤΟΣ**

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

Επειδή σε ορισμένες περιπτώσεις η ηλεκτροδότηση από το δίκτυο μέσης τάσης είναι χρονοβόρα και δυσχερής, στην ακραία αυτή περίπτωση δύναται να ηλεκτροδοτείται το κτίριο χωρίς ενοποίηση - επαύξηση των υπαρχουσών παροχών ή με μερική ενοποίηση - επαύξηση τους, 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 του ΔΕΔΔΗΕ.

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται επίσης να προσκομίσει στο ΔΕΔΔΗΕ., εκτός της επικαιροποιημένης Υ.Δ.Ε, σχέδια, 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 στο ΔΕΔΔΗΕ, είναι

υποχρέωση του ιδιοκτήτη. Τα τετραγωνικά μέτρα που θα βεβαιωθούν στο ΔΕΔΔΗΕ, 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, από τον ιδιοκτήτη στην 1<sup>η</sup> Υ.Πε. Αττικής, ο ιδιοκτήτης θα παραδίδει στο ΔΕΔΔΗΕ την ΥΔΕ αδειούχου ηλεκτρολόγου ή μηχανικού, σχέδια και λοιπά έγγραφα που θα απεικονίζει την κατάσταση των εγκαταστάσεων ισχυρών ρευμάτων, μετά την εκτέλεση των ηλεκτρολογικών εργασιών, ώστε να γίνει η μετονομασία του μετρητή στο όνομα της 1<sup>ης</sup> Υ.Πε. Αττικής.

Ο ιδιοκτήτης του κτιρίου θα πραγματοποιεί όλες τις τυχόν απαιτούμενες διαδικασίες ενοποίησης-επαύξησης ισχύος (μετρητών) αφού πραγματοποιήσει κατάλληλο υπολογισμό των απαιτούμενων αναγκών ηλεκτροδότησης, λαμβάνοντας υπόψη τις καταναλώσεις των Η/Μ εγκαταστάσεων του κτιρίου καθώς και των μηχανημάτων που πρόκειται να εγκατασταθούν από τη 1<sup>η</sup> Υπε Αττικής (π.χ υπολογιστές, ακτινολογικά και μικροβιολογικά μηχανήματα κ.λ.π). Θα τοποθετεί τον νέο Γενικό Ηλεκτρικό Πίνακα (του κτιρίου ή του τμήματος του κτιρίου) εάν αυτό απαιτείται και τελικά θα παραδίδει το κτίριο συνδεδεμένο με το δίκτυο του ΔΕΔΔΗΕ (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 κατάλληλοι και 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 νέου Ηλ. Πίνακα, σε αντικατάσταση του παλαιού, ο οποίος θα καλύπτει τις ανάγκες κάθε ορόφου, ή του κτιρίου. 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 και περσίδες χαμηλής θάμβωσης ή αντίστοιχα led (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 led, 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 led, 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 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, ιατρεία τα 500 LUX.
- Στους χώρους Αναμονών, διαδρόμων, κλιμακοστασίων, Αποθηκών και Αρχείων τα 200 LUX.
- Στους χώρους Μηχανοστασίων τα 400 LUX.
- Στους χώρους W.C. τα 200 LUX.
- Στους χώρους Οδοντιατρικού εξεταστηρίου, Ιατρικών Εργαστηρίων τα 1000 LUX.

Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις φωτισμού θα γίνονται με ανεξάρτητα κυκλώματα φωτισμού από τους ηλεκτρικούς πίνακες των ορόφων. Κάθε γραμμή φωτισμού θα ασφαλιζεται στον αντίστοιχο ηλεκτρικό πίνακα με μικροαυτόματο

Οι εγκαταστάσεις φωτισμού περιλαμβάνουν και τους αξονικούς εξαεριστήρες των W.C. Σε κάθε W.C. όπου δεν εξασφαλίζεται φυσικός αερισμός, θα εγκαθίσταται εξαεριστήρας με ηλεκτρική παροχή, για τον τεχνητό εξαερισμό του χώρου.

Ο τεχνητός εξαερισμός θα πραγματοποιείται με ανεξάρτητο αεραγωγό (αν απαιτείται) 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 ασφαλιζονται στους αντίστοιχους ηλεκτρικούς πίνακες με μικροαυτόματους και θα προστατεύονται από ρελέ διαφυγής στους αντίστοιχους πίνακες.

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:

- 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. 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, 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 σπιράλ σωλήνες.
- 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 θα συνδέονται με τον πίνακα Λεβητοστασίου.

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 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 το ηλεκτρικό δίκτυο. Η λειτουργία των φωτιστικών ασφαλείας θα είναι αυτόματη σε περίπτωση διακοπής του ηλεκτρικού ρεύματος και θα εξασφαλίζεται για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 90 λεπτών. 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), 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 κατάλληλου 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 (H/Z)**

Θα πρέπει να είναι εγκαταστημένο ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος (H/Z) με σκοπό την εξασφάλιση, σε περίπτωση βλάβης της κανονικής παροχής, των απαιτούμενων φορτίων (φωτισμοί, κρίσιμα φορτία, εργαστήρια) και σε χώρους που θα υποδειχθούν από την Διεύθυνση Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας.

## **2. ΑΣΘΕΝΗ ΡΕΥΜΑΤΑ**

Στο αντικείμενο των εγκαταστάσεων ασθενών ρευμάτων περιλαμβάνονται οι:

### **2.1 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ ΤΗΛΕΦΩΝΩΝ - DATA**

#### **A) ΤΗΛΕΦΩΝΑ**

Στο χώρο της Γραμματείας, η 1<sup>η</sup> Υ.Πε. Αττικής με δικές της δαπάνες, θα τοποθετεί Ψηφιακό Τηλεφωνικό Κέντρο, καλωδίωσης 5e/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 σε κατάλληλο σημείο του κτιρίου, κατάλληλου καλωδίου από το δίκτυο πόλης, που θα καλύψει τις ανάγκες των εργαζομένων σε απαιτήσεις τηλεπικοινωνιών.
- Να εγκαταστήσει σε κατάλληλη θέση κατανεμητή.
- Να εγκαταστήσει κατάλληλα πολυπολικά καλώδια που θα αναχωρούν από τον κατανεμητή 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<sup>η</sup> Υ.Πε. Αττικής θα εγκαταστήσει το Τηλεφωνικό Κέντρο θα τοποθετείται από τον ιδιοκτήτη ο Κεντρικός Τηλεφωνικός Κατανεμητής (ΚΚΤ) του κτιρίου.

Από αυτόν θα εκκινούν πολυπολικά καλώδια τύπου UTP 4 ζευγών και θα καταλήγουν στις Τηλεφωνικές λήψεις των θέσεων εργασίας των γραφειακών χώρων 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 υπάρχει Τοπικός Τηλεφωνικός Κατανεμητής, από τον οποίο θα εκκινούν πολυπολικά καλώδια τύπου UTP 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.

Στις οδεύσεις των τηλεφωνικών καλωδίων μπορούν να οδεύουν και τα καλώδια πυρανίχνευσης.

Σε όλους τους ορόφους οι οδεύσεις ασθενών ρευμάτων θα είναι πλήρως ανεξάρτητες των αντιστοιχών 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.

## 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, 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 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΥ

Εκτός των άλλων μέτρων ασφαλείας που μπορεί να απαιτούνται (π.χ. κάγκελα κ.λ.π.) θα εγκαθίσταται από τον ιδιοκτήτη η υποδομή-δίκτυο (πλήρης καλωδίωση) συστήματος συναγερμού. Η τοποθέτηση του συστήματος συναγερμού θα πραγματοποιείται από τη 1<sup>η</sup> ΥΠΕ ΑΤΤΙΚΗΣ και ενδεικτικά θα υλοποιείται μέσω των ανιχνευτών κίνησης (ιατρεία, γραφεία, χώροι αναμονής και διαδρόμους), των μαγνητικών επαφών (σε εξωτερικές θύρες και τις εξόδους διαφυγής) και των μονάδων αναγγελίας (φαροσειρήνες) τα οποία θα συνδεθούν στον πίνακα του συστήματος.

### 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 κατάλληλου αριθμού συμβατικών ζωνών
- Τους Πυρανιχνευτές φωτοηλεκτρικούς ή θερμοδιαφορικούς
- Τις σειρήνες και τα κομβία συναγερμού
- Την καλωδίωση του συστήματος

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 σε αντίστοιχες θέσεις με τα μπουτόν ώστε να καλύπτεται όλη η έκταση του κτιρίου.

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

### 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 ΧΕΙΜΩΝΑ %	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΝΩΠΟΥ ΑΕΡΑ [m3/h/m2]
Γραφεία	26	50	20	35	3
Ιατρεία, Εξεταστήρια	26	50	22	35	7,5
Διάδρομοι, Αναμονές	26	50	20	35	3
W.C.	-	-	20	-	-
Αποθήκες – Αρχεία	-	-	18	-	2,6

Οι χώροι εξέτασης πρέπει να κλιματίζονται. Ειδικότερα ο θάλαμος ακτινολογικής εξέτασης και το εμφανιστήριο πρέπει να έχουν σύστημα εξαερισμού ικανό για πέντε (5) ανανεώσεις αέρα την ώρα (DIN 1946–φύλλο 4).

Ο εξαερισμός θα καλύπτει και τους χώρους που δεν έχουν φυσικό αερισμό, και επί πλέον τους χώρους αναμονής και τα Εξεταστήρια - Εργαστήρια, όπως αναφέρεται παρακάτω.

Στα ιατρεία θα παρέχεται ζεστό νερό χρήσης ενώ η θέρμανση τους θα πραγματοποιείται μέσω θερμαντικών σωμάτων, fan coils, τοπικών μονάδων SPLIT UNITS ή μέσω κεντρικού κλιματισμού.

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

Εάν στο κτίριο είναι ήδη εγκατεστημένο κεντρικό σύστημα κλιματισμού το οποίο λειτουργεί ικανοποιητικά, όπως π.χ. σύστημα αποτελούμενο από εξωτερικούς ψύκτες, εσωτερικές μονάδες τύπου κασέτας 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, 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 του Μικροβιολογικού Εργαστηρίου θα εξαερίζονται με τοπικά ανεξάρτητα συστήματα.

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.

Η εγκατάσταση θα είναι σύμφωνη με την ισχύουσα νομοθεσία, τις Τεχνικές Οδηγίες του ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΕΛΛΑΔΑΣ Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 20701, λοιπές οδηγίες και διατάξεις.

#### **4. ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ**

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 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). Ο κάθε πυροσβεστήρας θα αναρτάται από στήριγμα βιδωμένο στον τοίχο.

Η εγκατάσταση πυροπροστασίας θα είναι σύμφωνη με τον Κανονισμό πυροπροστασίας κτιρίων και λοιπές διατάξεις.

#### **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 .

Σε περίπτωση πλήρους αδυναμίας εφαρμογής των ανωτέρω 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. 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., σαπουνοθήκη, διπλό άγκιστρο και εταζέρα περίπου 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. 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, ται κ.λ.π.). Φρεάτια του δικτύου αποχέτευσης θα υπάρχουν μόνο σε εξωτερικούς χώρους ή στο υπόγειο.

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 συνδέονται απ' ευθείας με τους κύριους κλάδους του δικτύου.

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, πεπιεσμένου 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.

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.

6.1 Θα πρέπει να έχουν κατ' ελάχιστον 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 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.

### **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. 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 να 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.

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<sup>ης</sup> 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.

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα πρέπει να παραδώσει τους ανελκυστήρες σε πλήρη και υψηλή απόδοση λειτουργίας. Η εγκατάσταση θα είναι σύμφωνη με την ισχύουσα νομοθεσία (ΦΕΚ 2604Β/2008 και λοιπές διατάξεις).

## ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ

### ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

#### ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

##### **1.Φέρων οργανισμός**

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου (σκελετός) θα πρέπει να είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα ή μεταλλικές κατασκευές. Η στατική επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία έχει υπολογισθεί θα πρέπει να είναι επαρκή για την χρήση την οποία προορίζεται να χρησιμοποιηθεί, λαμβάνοντας ιδιαίτερος υπόψη τα φορτία των ακτινολογικών και μικροβιολογικών εργαστηρίων.

Σε περίπτωση που απαιτείται ενίσχυση του, θα πραγματοποιείται με κατάλληλα υλικά και δαπάνη του ιδιοκτήτη του κτιρίου.

##### **2.Τοιχοποιίες**

Η εσωτερική διαρρύθμιση θα πρέπει να είναι με:

- Οπτοπλινθοδομές, κυψελωτό σκυρόδεμα ή πορομπετόν, ή άνθυγρη γυψοσανίδα (αμφίπλευρη κάλυψη σκελετού με διπλή γυψοσανίδα & πετροβάμβακα) 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 .

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 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.

Εάν απαιτείται στην είσοδο του κτιρίου κι εφόσον χρησιμοποιείται ολόκληρο το κτίριο από την 1<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> Υ.Πε Αττικής πρέπει να ασφαλιζονται με πόρτες ασφαλείας στις εισόδους χρήσης τους από το κλιμακοστάσιο.

#### 5. Δάπεδα

Σαν υλικό επένδυσης δαπέδων χώρων κύριας χρήσης είναι αποδεκτά:

- μάρμαρα
- 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

Όπου απαιτείται θα κατασκευάζεται ένα (1) γκισέ συναλλαγής και εξυπηρέτησης του κοινού πλησίον της εισόδου του κτιρίου, προς τους ανοικτούς χώρους αναμονής 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 . Ο αριθμός αυτός δεν μπορεί να είναι μικρότερος από ένα (1) ανά όροφο για χώρους κύριας χρήσης από 25 μέχρι 75μ<sup>2</sup> ή μικρότερος από δύο (2) ανά όροφο για χώρους κύριας χρήσης από 76μ<sup>2</sup> μέχρι 150μ<sup>2</sup>.

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 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

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 ορόφου	από 25 μ <sup>2</sup>	μέχρι 75 μ <sup>2</sup>	τουλάχιστον 1 W.C
	από 76 μ <sup>2</sup>	μέχρι 150 μ <sup>2</sup>	τουλάχιστον 2 W.C
	από 151 μ <sup>2</sup>	μέχρι 250 μ <sup>2</sup>	τουλάχιστον 3 W.C
	από 251 μ <sup>2</sup>	Μέχρι 350 μ <sup>2</sup>	τουλάχιστον 4 W.C
	από 351 μ <sup>2</sup>	Μέχρι 500 μ <sup>2</sup>	τουλάχιστον 5 W.C
	μεγαλύτερη από 501 μ <sup>2</sup>		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, σαπυνοθήκη και 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.

- ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις αποχωρητηρίου: 1Χ1,20 καθώς και του προθαλάμου του, δηλαδή εμβαδόν αποχωρητηρίου και προθαλάμου τουλάχιστον 2,5 m<sup>2</sup>.
- 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:

- α) Οι πόρτες και όλες οι ξύλινες επιφάνειες, βάφονται με ριπολίνη σατινέ σπατουλαριστή (εφόσον απαιτείται).
- β) 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).
- γ) 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 1,30 x 1,50 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 τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διαστάσεις και χαρακτηριστικά.

### 11.5. Κλιμακοστάσια

Θα πρέπει να γίνεται τοποθέτηση χειρολισθήρων και στον τοίχο της σκάλας προς όλα τα επίπεδα στέγασης. Όλα τα σκαλοπάτια θα διαθέτουν στο άκρο τους αντιολισθηρές ταινίες ή λάστιχα για την αποφυγή πτώσεων.

### 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 .
- Όλα τα είδη υγιεινής και εξοπλισμός θα πρέπει να είναι κατάλληλος για χρήση από ΑΜεΑ.

## 12.Νιπτήρες ιατρείων και πάγκοι εργαστηρίων

Σε κάθε ιατρείο - εξεταστήριο θα τοποθετηθεί ερμάριο από μελαμίνη με δίφυλλο ανοιγόμενο πορτάκι, ενδεικτικών διαστάσεων  $\pi=0,80\mu \times \upsilon=0,80\mu \times \beta=0,60\mu$  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 ανοξείδωτες γούρνες με φτερό και ξύλινα ερμάρια με ράφια και ανοιγόμενα πορτάκια στις αντίστοιχες θέσεις εργασίας για τους χώρους που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν, μετά από υπόδειξη της υπηρεσίας .

Αθήνα 13/03/2024

Οι Συντάξαντες

Ζέρβας Διονύσιος  
Πολ.Μηχανικός ΤΕ

Ηλίας Αθανασίου  
Ηλεκ/γος Μηχανικός ΠΕ