



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ
Ν.Π.Δ.Δ.

Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών
Ταχ. Δ/νοη: Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου
Τ.Κ. - Πόλη: 105 62 Αθήνα
Τηλέφωνο 210 3377178 - 185
email: s.varvaris@cmc.gov.gr
Ιστότοπος: www.hcmc.gr

Αρ. Πρωτ.: 1754
Αθήνα, 22-07-2021

ΘΕΜΑ: Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.

Αναθέτουσα Αρχή	Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.
Διάρκεια	Δώδεκα (12) έτη αρχόμενα από την υπογραφή του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής του κτηρίου
Μίσθωμα	85.000,00€ μηνιαίως πλέον χαρτοσήμου
Λήξη Υποβολής Προσφορών	15-09-2021, ώρα 11:00 π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ. Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, 5 ^{ος} όροφος, Τ.Κ. 105 62 Αθήνα
Κριτήριο επιλογής	Η πλέον συμφέρουσα από οικονομικής άποψης προσφορά.
Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού	15-09-2021, ώρα 11:00 π.μ.
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης ή από την ηλεκτρονική διεύθυνση	Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ. Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, 5 ^{ος} όροφος, Τ.Κ. 105 62 Αθήνα www.hcmc.gr -> Προκηρύξεις, Διαγωνισμοί -> Προκηρύξεις, Διαγωνισμοί Προμηθειών

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τον Ν.1969/1991 (ΦΕΚ Α' 67) «Εταιρείες επενδύσεων χαρτοφυλακίου, αμοιβαία Κεφάλαια, διατάξεις εκσυγχρονισμού και εξυγιάνσεως της κεφαλαιαγοράς και άλλες διατάξεις».
- 2) Το Π.Δ 65/2009 (ΦΕΚ Α' 88) «Οργανισμός Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς».
- 3) Τη με αριθμό 8496/Β' 3113/13.2.2009 Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Κανονισμός Οικονομικής Διαχείρισης του Ν.Π.Δ.Δ. Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς» (ΦΕΚ Β' /320/23.2.2009) και ειδικότερα την περίπτωση (β) του άρθρου 3 του ως άνω Κανονισμού, αναφορικά με την πληρωμή ενοικίων ακινήτων ή κινητών που μισθώνει η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς με κοινή ή χρηματοδοτική μίσθωση.
- 4) Την περίπτωση (α) του άρθρου 10 του ν.4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (ΦΕΚ Α' /147/8.8.2016), όπως ισχύει.
- 5) Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α/212/10.09.1979) «Περί τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασίας», όπως ισχύει.
- 6) Τον Ν.4129/2013 (ΦΕΚ Α'52) «Κόρωση του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο».
- 7) Τον Ν.3588/2007 «Πτωχευτικός Κώδικας» (ΦΕΚ Α' 153), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και ιδίως των άρθρων 1 έως 13 του Ν.4446/2016.
- 8) Το Π.Δ 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
- 9) Τον Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
- 10) Το Π.Δ. 113/2010 (Α' 194) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως ισχύει.
- 11) Την παρ. 3 του άρθρου 76 του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ Α' /184/23.9.2020).
- 12) Την ανάγκη στέγασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στο κέντρο της Αθήνας.
- 13) Το γεγονός ότι για τη δαπάνη που θα προκληθεί, έχει προβλεφθεί η σχετική πίστωση στον αντίστοιχο κωδικό αριθμό εξόδου ΚΑΕ:0813 στον Προϋπολογισμό της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς του οικονομικού έτους 2021 βάσει της υπ' αριθμ. 146740 23.12.2020 (ΑΔΑ: 6ΣΤΥΗ-ΒΡΗ) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και υπάρχει επαρκές υπόλοιπο για την κάλυψή της και θα προβλεφθεί για κάθε ένα από τα επόμενα οικονομικά έτη.
- 14) Την 1/919/29.6.2021 (και με ΑΔΑ: 6Ζ4ΥΟΡΡΠ-8Ρ6) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ. αναφορικά με την έγκριση διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για τη μίσθωση χώρου γραφείων ελάχιστης συνολικής μκτής επιφάνειας **3.600 τ.μ.** (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, κοινόχρηστων χώρων, χώρων κλιμακοστασίων με τα πλατύσκαλα τους, χώρων ανελκυστήρων και οποιοσδήποτε άλλος χώρος που δεν περιλαμβάνεται στον πίνακα κτηριολογικής μελέτης), για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα, ανεξαρτήτως της προσφερόμενης επιφάνειας, δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 85.000,00€ μηνιαίως πλέον χαρτοσήμου και χρηματοδοτείται από πόρους της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ. (ΚΑΕ 0813).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, **στην Αθήνα την Τετάρτη 15-09-2021 και ώρα 11:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ., επί της οδού Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, 10562, Αθήνα. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού στα γραφεία της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 11:00 π.μ.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ., και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της, www.hcmc.gr -> Προκηρύξεις, Διαγωνισμοί -> Προκηρύξεις, Διαγωνισμοί Προμηθειών

Για την ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΝΠΔΔ

Η Β' ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΣΤΑΜΟΥ

ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:**1. Στοιχεία μισθωτή**

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ιδρύθηκε ως Ν.Π.Δ.Δ. με το ν. 1969/91 και οργανώθηκε με το ν.2324/1995, με σκοπό την προστασία των επενδυτών και την εξασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας της ελληνικής κεφαλαιαγοράς, η οποία αποτελεί σημαντικό μοχλό ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας. Η Διοίκηση και το προσωπικό της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς διαθέτουν, εκ του ευρωπαϊκού και ελληνικού νομοθετικού πλαισίου, εχέγγυα λειτουργικής και προσωπικής ανεξαρτησίας για την εκπλήρωση της αποστολής τους.

Σύμφωνα με το νόμο η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς έχει αποκλειστικά δικούς της πόρους και δεν χρηματοδοτείται από τον Κρατικό Προϋπολογισμό. Ο προϋπολογισμός της Επιτροπής συντάσσεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και εγκρίνεται από τον Υπουργό Οικονομικών.

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς είναι μέλος της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (European Securities and Markets Authority- ESMA) και λειτουργεί στο πλαίσιο και υπό την αιγίδα της. Είναι επίσης μέλος του Διεθνούς Οργανισμού Επιτροπών Κεφαλαιαγοράς (International Organization of Securities Commissions - IOSCO). Συνάπτει επίσης διμερείς και πολυμερείς συμφωνίες με άλλες εποπτικές αρχές για την ανταλλαγή εμπιστευτικών πληροφοριών και τη συνεργασία σε θέματα της αρμοδιότητάς της.

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς είναι αρμόδια για την εποπτεία της εφαρμογής των διατάξεων της νομοθεσίας για την κεφαλαιαγορά. Συμμετέχει επίσης καθοριστικά στη διαμόρφωση του θεσμικού πλαισίου που άπτεται του αντικειμένου της σε εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο συμβάλλοντας ενεργά στις εργασίες του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, της ESMA και της IOSCO.

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς μεταξύ άλλων, εποπτεύει ημεδαπούς και αλλοδαπούς φορείς που παρέχουν επενδυτικές υπηρεσίες, οργανισμούς συλλογικών επενδύσεων, τους διαχειριστές τους, νέα επενδυτικά σχήματα, τις εισηγμένες εταιρίες ως προς τις υποχρεώσεις διαφάνειας, δημόσιες προτάσεις, εταιρικά γεγονότα, ενημερωτικά δελτία αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου, οικονομικές καταστάσεις, τους μετόχους εισηγμένων εταιριών ως προς την υποχρέωσή τους για δήλωση σημαντικών συμμετοχών και παρακολουθεί και ελέγχει τις συναλλαγές ως προς τη χειραγώγηση αγοράς καθώς και τις πράξεις προσώπων που κατέχουν προνομιακές πληροφορίες. Ελέγχει παράλληλα τη συμμόρφωση των εποπτευόμενων προσώπων ως προς το πλαίσιο της αντιμετώπισης της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας. Στους εποπτευόμενους από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς φορείς περιλαμβάνονται επίσης οι οργανωμένες αγορές και φορείς εκκαθάρισης αλλά και τα συστήματα αποζημίωσης επενδυτών και διασφάλισης συναλλαγών, όπως το Συνεγγυητικό Κεφάλαιο. Επίσης, παρακολουθεί τις εγχώριες και διεθνείς εξελίξεις και την ερευνητική δραστηριότητα στα θέματα κεφαλαιαγορών, εκπονεί μελέτες όπου κρίνεται σκόπιμο και πιστοποιεί στελέχη της κεφαλαιαγοράς ως προς την επαγγελματική τους επάρκεια. Εξυπηρετεί τους πολίτες και παραλαμβάνει και διερευνά καταγγελίες και παράπονα επενδυτών.

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς έχει την αρμοδιότητα να επιβάλλει διοικητικές κυρώσεις και μέτρα (επίπληξη, χρηματικό πρόστιμο, αναστολή λειτουργίας, αφαίρεση άδειας, αναστολή διαπραγμάτευσης εισηγμένων κινητών αξιών, κλπ) σε εποπτευόμενα νομικά και φυσικά πρόσωπα που παραβαίνουν τη νομοθεσία για την κεφαλαιαγορά καθώς και να υποβάλλει μηνυτήριες αναφορές σε περίπτωση σοβαρών ενδείξεων διάπραξης ποινικών αδικημάτων που σχετίζονται με την κεφαλαιαγορά.

2. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού - Υποβολή προσφορών

Α. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Αθήνα την **Τετάρτη 15-09-2021 και ώρα 11:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του 4^{ου} ορόφου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ., στην Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα. Οι προσφορές υποβάλλονται στα γραφεία της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών (5^{ος} όροφος) από την ημερομηνία δημοσίευσης της

παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά την **11:00 π.μ.** Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε Συμμετέχων ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει **δύο (2) πλήρεις φακέλους:**

Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο αρθ. 8 της παρούσας.

Β. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

3. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ακινήτου (ή μέρος ακινήτου), ελάχιστης συνολικής μικτής επιφάνειας 3.600 τ.μ. (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, κοινόχρηστων χώρων, χώρων κλιμακοστασίων με τα πλατύσκαλα τους, χώρων ανελκυστήρων και οποιοσδήποτε άλλος χώρος που δεν περιλαμβάνεται στον πίνακα κτιριολογικής μελέτης), για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.

Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, συνεδριάσεων και εκδηλώσεων, χώρους αποθήκευσης καθώς και χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού κέντρου. Θα πρέπει να είναι κατάλληλο για την ανωτέρω χρήση, φωτεινό και με άρτιο ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό. Θα πρέπει να πληροί όλες τις προδιαγραφές, διατάξεις και ερμηνευτικές εγκυκλίους της κείμενης νομοθεσίας και ιδιαίτερα του Κτιριοδομικού Κανονισμού ΠΔ 14-07-1999 (ΦΕΚ 580 Α'), του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α'), του νόμου αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης 4495/2017 (ΦΕΚ 167 Α'), του Κανονισμού πυροπροστασίας γραφείων αρ. 17/2016 (ΦΕΚ 388 Β'), καθώς και όλων των απαιτήσεων που ισχύουν εξαιτίας της πανδημίας.

Η ύπαρξη χώρων στάθμευσης, υπαίθριου ή ημιυπαίθριου χώρου, φυσικού αερίου, ενεργητικής πυροπροστασίας (sprincklers) αντλιοστασίου και δεξαμενής πυρόσβεσης, θα συνυπολογιστεί θετικά.

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της μικτής προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Στην ανωτέρω μικτή επιφάνεια δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, λεβητοστάσια, ψυχοστάσια, είσοδοι, στεγασμένες θέσεις στάθμευσης κ.λπ..

Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή - βοηθητικοί χώροι) τουλάχιστον για κάθε όροφο. Υπόγειες αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου), θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της περιοχής όπου τα όριά της εκτείνονται έως 500 μέτρα από το μικρό δακτύλιο της Αθήνας και επιπλέον σε απόσταση 500 μέτρων το ανώτερο από σταθμό του Μετρό.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δωδεκαετής (12).

4. Γενικά Χαρακτηριστικά- Τεχνικές Προδιαγραφές

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει :

- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (**γραφεία**).
- Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της περιοχής όπου τα όριά της εκτείνονται έως 500 μέτρα από το μικρό δακτύλιο της Αθήνας και επιπλέον σε απόσταση 500 μέτρων το ανώτερο από σταθμό του Μετρό..

- Να διαθέτει **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης**. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτηρίου είναι από Α έως και Γ, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ. 6 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α').
- Να διαθέτει στους κύριους χώρους ελεύθερο ύψος σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Να είναι **ελαιοχρωματισμένο** κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να διαθέτει ή να μπορεί να προσαρμοστεί στις διαμορφώσεις χώρων που περιγράφονται στον Πίνακα 1 Κτηριολογικής μελέτης.
- Οι διαμορφώσεις χώρων θα γίνουν καθ' υπόδειξη της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σε συνεργασία με αρμόδιους υπαλλήλους/συνεργάτες του εκμισθωτή, με δαπάνες του εκμισθωτή, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας προκήρυξης.
- Με την κατακύρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, ο εκμισθωτής μόλις λάβει τις τελικές υποδείξεις διαμόρφωσης του κτηρίου από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, οφείλει εντός δώδεκα (12) μηνών να παραδώσει το κτήριο έτοιμο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς οπότε και θα υπογραφεί το πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής και θα αρχίσει η καταβολή των μισθωμάτων.
- Να διαθέτει σε κάθε όροφο κατ' ελάχιστον 2 wc ανδρών και 2 wc γυναικών ανά 300 τ.μ. (με στρογγυλοποίηση του αριθμού των wc προς τα κάτω) και κατ' ελάχιστον ένα wc ΑΜΕΑ με τον ανάλογο εξοπλισμό του σε όλο το κτήριο.
- Να διαθέτει σε κάθε όροφο κατ' ελάχιστον 1 χώρο για κουζίνα ανά 300 τ.μ. (με στρογγυλοποίηση του αριθμού των κουζινών προς τα κάτω), που θα περιλαμβάνει επιδαπέδιο ερμάριο μελαμίνης με ενσωματωμένο νεροχύτη, επίτοιχο ερμάριο – πατοθήκη και θέση για την τοποθέτηση ψύκτη νερού και ψυγείου.
- Να διαθέτει κεντρική **είσοδο** καθώς και δεύτερη έξοδο διαφυγής.
- Να διαθέτει δύο (2) τουλάχιστον ανελκυστήρες μεταφοράς τουλάχιστον 4 ατόμων (75kg/άτομο) έκαστος.
- Για την εξασφάλιση της προσπέλασης των χώρων από άτομα με κινητικά προβλήματα, οι υψιστάμενες υψομετρικές διαφορές θα πρέπει να καλύπτονται με κεκλιμένα επίπεδα – ράμπες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες **ασφάλειας και πυροπροστασίας** (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων, κλιμακοστάσια χωρίς σφηνοειδή σκαλοπάτια), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Σύστημα Φωτισμού ασφαλείας ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας. Αν το κτήριο είναι κατασκευασμένο πριν τον πρώτο Κανονισμό του 1988 (Π.Δ. αρ. 71/1988, ΦΕΚ 32 Α') δίδονται αποκλίσεις από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα **θέρμανσης και ψύξης**, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ισχύουν εξαιτίας της πανδημίας και επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους.
- Να διαθέτει επαρκή αριθμό **φωτιστικών** σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
- Να διαθέτει **ηλεκτρολογικό δίκτυο** με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.
- Να διαθέτει ηλεκτροπαραγωγικό ζεύγος (γεννήτρια), σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας προκήρυξης.
- Να διαθέτει **δίκτυο ύδρευσης** με αυτόνομο μετρητή.
- Να διαθέτει **τηλεπικοινωνιακή υποδομή** συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας προκήρυξης.

Η διαμόρφωση του ακινήτου θα γίνει λαμβάνοντας υπόψη την κτηριολογική μελέτη και τις αναλυτικές τεχνικές προδιαγραφές, όπως αναφέρονται παρακάτω.

5. Παραλαβή της διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού, από τα γραφεία της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα, 5ος όροφος. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, www.hcmc.gr -> Προκηρύξεις, Διαγωνισμοί -> Προκηρύξεις, Διαγωνισμοί Προμηθειών.

6. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

A. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται, εφεξής «Συμμετέχοντες».

B. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους Συμμετέχοντες μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των Συμμετεχόντων των ακινήτων.

Γ. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

7. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από την προφορική μειοδοσία, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο 9.

8. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε Συμμετέχοντας ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο αρθ. 1 της παρούσας προθεσμία **δύο (2) πλήρεις φακέλους**: Έναν (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης, και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

A. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

- α) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση

ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

β) Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος (ήτοι 51.000€), η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός **μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

γ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

δ) Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

ε) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.

στ) Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμός της οικοδομής.

- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος. Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.
- Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- Αντίγραφα σχεδίων ξυλότυπων και τεύχους στατικής μελέτης.

(Τα ανωτέρω τέσσερα (4) αναφερόμενα δικαιολογητικά θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του αρμόδιου δήμου.)

- Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας
- Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια). Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισμάτων των χώρων, θα πρέπει πρώτα να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοση του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.
- Αντίγραφο σύστασης κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμού του κτηρίου, εάν υπάρχει.
- Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτηρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία, επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, για κάθε κτήριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή.

ζ) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

- Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τη στάση του Μετρό.
- Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων. Η επιφάνεια θα αναφέρεται αναλυτικά σε μικτή και καθαρή επιφάνεια για κάθε όροφο ξεχωριστά, εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.
- Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για οικοδομικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών.
- Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών.
Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:
 - Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής.
 - Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται.
 - Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιό τρόπο.
 - Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.
 - Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ), υδροληψίες και αποχετεύσεις. Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου, επίσης η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκάστοτε υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου.
- Δήλωση από τον Συμμετέχοντα σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον Συμμετέχοντα ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ' υπεύθυνη δήλωση και προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή. Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

B. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

9. Αξιολόγηση προσφορών

A. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των συμμετεχόντων και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς

αποζημίωση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο (ήτοι το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς). Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Β. Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της Επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. Οι Συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

10. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της Επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η Επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

11. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η οποία συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας, και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
 - β) την συνολική επιφάνεια όλων των χώρων, και
 - γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ότι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του,
- έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή της, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της, χωρίς να είναι υποχρεωμένη να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο Συμμετέχοντας προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των συμμετεχόντων στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

12. Υπογραφή σύμβασης μίσθωσης

Ο Ανάδοχος πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας προκήρυξης, την προσφορά του εκμισθωτή και τους κατώτερο αναφερόμενους όρους.

Εάν ο Συμμετέχοντας στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και καταπίπτει υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε

ορισθεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του Συμμετέχοντα στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

13. Όροι της σύμβασης μίσθωσης

Οι όροι της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί μεταξύ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής η «μισθώτρια») και του προσφέροντα το ακίνητο στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού (εφεξής ο «εκμισθωτής») είναι κατ' ελάχιστον οι κατωτέρω:

1. Αντικείμενο της μίσθωσης

Ο εκμισθωτής έχει αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή σε ένα ακίνητο **[περιγραφή και διεύθυνση]**, που απέκτησε/αν με την υπ' αριθ. πράξη αγοραπωλησίας, νομίμως μεταγεγραμμένη στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών. *[Να συμπληρωθεί]*

Ο εκμισθωτής με την παρούσα, εκμισθώνει στη μισθώτρια με βάση τις διατάξεις του Π.Δ. 715 /1979 και με τους παρακάτω ειδικότερους όρους και συμφωνίες τα*[να συμπληρωθεί σχετικά]*, εφεξής καλουμένων χάριν συντομίας «**μισθιο**» σύμφωνα και με τον παρακάτω αναλυτικό πίνακα εμβαδού ανά όροφο.

[Να συμπληρωθεί πίνακας με εμβαδό ανά όροφο]

2. Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται δωδεκαετής αρχομένη από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Εφόσον για την εγκατάσταση στο κτήριο απαιτούνται τροποποιήσεις του, ώστε να ανταποκρίνεται στις ανάγκες της μισθώτριας για χρήση χώρων γραφείων, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία ολοκλήρωσης των εργασιών που υποχρεούται να εκτελέσει ο εκμισθωτής σύμφωνα με τους ειδικά προς τούτο συμφωνημένους όρους, δηλαδή θα αρχίζουν από την υπογραφή του πρωτόκολλου παράδοσης-παραλαβής.

3. Υποχρεώσεις εκμισθωτή για εκτέλεση εργασιών για την παράδοση του μισθίου [σε περίπτωση που απαιτείται]

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στη μισθώτρια κατάλληλο για χρήση χώρων γραφείου, σε πλήρη λειτουργία έτσι ώστε αυτό να ανταποκρίνεται στις ανάγκες της μισθώτριας, όπως αυτές περιγράφονται αναλυτικά στην υπ' αριθμ. Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και στον Πίνακα 1 αυτής. Συγκεκριμένα ο εκμισθωτής θα πρέπει να ανταποκριθεί πλήρως στις υποχρεώσεις του αναφορικά με τα γενικά χαρακτηριστικά και τις τεχνικές προδιαγραφές του κτηρίου, τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις και κατασκευές, τις υποδομές δικτύων δεδομένων τηλεφωνίας (data/voice) και παροχής ρεύματος στα υπολογιστικά συστήματα, τη δομημένη καλωδίωση, τις πιστοποιήσεις, τους ηλεκτρικούς πίνακες, το ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος (H/Z) του κτηρίου, τη γείωση του κτηρίου, την αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων (computer room/data center).

[Να συμπληρωθούν τυχόν ειδικές εργασίες]

4. Μίσθωμα

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα, ανεξαρτήτως της προσφερομένης επιφάνειας, δεν δύναται να ξεπερνά το συνολικό ποσό των 85.000,00€ μηνιαίως πλέον χαρτοσήμου. Για τα 3 πρώτα έτη

της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα παραμένει σταθερό. Από το 4^ο έτος της μίσθωσης και για τα επόμενα έτη, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά έτος, με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους εφόσον αυτός ξεπεράσει το 2% και στο 50% της μεταβολής εφόσον πρόκειται για μεταβολή έως 5% και με ανώτερο όριο το 8%. Επί αρνητικού πληθωρισμού, δεν θα μειώνεται το μίσθωμα. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως με τραπεζική επιταγή στο όνομα του εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής νομίμως θεωρημένου και η καταβολή του θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Το χαρτόσημο επί του μισθώματος (το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,6%) σε όποιο ποσοστό του μισθώματος κι αν αυτό ανέλθει θα βαρύνει τη μισθώτρια και θα καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

5. Εγγύηση

Η μισθώτρια κατά την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του μισθίου θα καταβάλει στον εκμισθωτή το ισοποσό δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων, ως εγγυοδοσία προς εξασφάλιση του εκμισθωτή για την ακριβή εκτέλεση και εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης. Η εγγυοδοσία αυτή, μη δυνάμενη σε καμία περίπτωση να συμψηφισθεί με μηνιαία μισθώματα ή κάθε άλλη οφειλή της μισθώτριας από τη χρήση του μισθίου, θα παραμείνει στα χέρια του εκμισθωτή καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Η εγγυοδοσία θα επιστραφεί απόκως στη μισθώτρια από τον εκμισθωτή κατά τη λήξη της μίσθωσης και την προσήκουσα παράδοση του μισθίου.

6. Παράδοση και παραλαβή του μισθίου

Μετά το πέρας των εργασιών που δεσμεύεται ο εκμισθωτής να εκτελέσει, όπως προβλέπεται στο άρθρο 3, ο εκμισθωτής καλεί με έγγραφη απόδειξη τη μισθώτρια να προσέλθει και να παραλάβει το μίσθιο, όπως ορίζεται στο παρόν άρθρο. Η παραλαβή του μισθίου από τη μισθώτρια, όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, ενεργείται από τριμελή επιτροπή, συγκροτούμενη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της μισθώτριας και συντάσσεται σχετικό εις διπλούν πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής. Ο εκμισθωτής καλείται με έγγραφη απόδειξη όπως παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δια εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την σε αυτόν απόδοση του μισθίου, αν δε αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την επιτροπή πρωτόκολλο γι' αυτό, το οποίο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η διά πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τη μισθώτρια δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τις περι μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

7. Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τη μισθώτρια ως γραφεία για τη στέγαση των υπηρεσιών της. Απαγορεύεται οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του, ανεξάρτητα από χειροτέρευση ή βλάβη του εκ της μεταβολής. Απαγορεύεται κάθε εν όλω ή εν μέρει υπεκμισθωση ή υφ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με αντάλλαγμα ή όχι, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Η μισθώτρια καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία της υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα. Η μισθώτρια δικαιούται να αναρτήσει στην πρόσωση του κτηρίου πινακίδα με την επωνυμία της. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κ.λ.π. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στη μισθώτρια του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κ.λ.π.

8. Ευθύνη εκμισθωτή-μισθώτριας για δαπάνες επί του μισθίου

Η μισθώτρια καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ. , όπως είναι και η μισθώτρια, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα μετά από τη σχετική ειδοποίηση της μισθώτριας. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, η μισθώτρια έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό της μισθώτριας πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα της μισθώτριας (άρθρο 36 παρ.2 του ΠΔ 715/79), θα παρακρατείται από την μισθώτρια από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν τη μισθώτρια. Μετά την αποχώρηση της μισθώτριας, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από τη μισθώτρια, είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική της δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο μίσθιο μετά την εγκατάστασή της και να αποκαταστήσει το μίσθιο στην κατάσταση παραλαβής του, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις, κατόπιν εύλογου αποζημιώσεως της μισθώτριας, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

9. Περιορισμοί στη χρήση του μισθίου

Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε αρίστη κατάσταση και να κάνει καλή και μετ' επιμελείας χρήση και συντήρηση αυτού, ευθυνόμενη άλλως σε αποζημίωση του εκμισθωτή για τις φθορές ή τις βλάβες, που θα προξενήσει στο μίσθιο πέραν των φυσιολογικών από την συνήθη χρήση είτε η ίδια η μισθώτρια , είτε το προστηθέν από αυτήν υπαλληλικό προσωπικό. Η μισθώτρια υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο, που να μην θίγει την ασφάλεια και την εμφάνισή του. Προς διαπίστωση της καλής χρήσεως του μισθίου, σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης, η μισθώτρια υποχρεούται να επιτρέπει σε εκπρόσωπο ή εκπροσώπους του εκμισθωτή την επίσκεψη τους στους χώρους του μισθίου σε κατάλληλες ημέρες και ώρες, μετά από ενημέρωση της μισθώτριας.

10. Υποχρεώσεις της μισθώτριας για την καταβολή των δαπανών που βαρύνουν το μίσθιο

Οι λογαριασμοί ρεύματος, ύδατος, τηλεφώνου, εγγυήσεων προς εξασφάλιση των ανωτέρω παροχών προς τις οικείες εταιρείες, φόροι και πάσης φύσεως τέλη (δημοτικά, αποχετεύσεις, καθαριότητας, φωτισμού, υδρευσεως κλπ) και κάθε μέλλοντος να ισχύσει θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τη μισθώτρια. Ο εκμισθωτής δικαιούται να εκπληρώνει υποχρεώσεις της μισθώτριας όταν αυτή παραλείψει την εκπλήρωσή τους. Στην περίπτωση αυτή οι σχετικές δαπάνες θα γίνονται εις βάρος και για λογαριασμό της μισθώτριας, υποχρεούμενης της τελευταίας να τις αποδίδει στον εκμισθωτή μετά από απλή αίτησή του και εντόκως.

11. Καταγγελία-Λύση της μίσθωσης

Εκαστος συμβαλλόμενος έχει το δικαίωμα να καταγγείλει, αζημίως για αυτό, τη μίσθωση με έγγραφη προειδοποίηση εξήντα (60) ημερών, σε περίπτωση παραβίασης ουσιωδών όρων της σύμβασης μίσθωσης από τον αντισυμβαλλόμενο. Η καταγγελία της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο ασκείται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, με εξώδικη δήλωση, η οποία επιδίδεται στον αντισυμβαλλόμενο με δικαστικό επιμελητή.

Η μισθώτρια δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών της,
- β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της,

γ) προσφερθεί σε αυτή (μισθώτρια) από τρίτον ή το Ελληνικό Δημόσιο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες της μισθώτριας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο,

ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία καθορίζεται στη σχετική ειδοποίηση ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση της μισθώτριας για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 του ΠΔ 715/79). Η μισθώτρια μπορεί, μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της. Στην περίπτωση αυτή η μισθώτρια οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης (άρθρο 36 παρ.4 του ΠΔ 715/1979).

12. Δικαιώματα και Υποχρεώσεις των συμβαλλομένων μετά τη λήξη της μίσθωσης

Μετά τη λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης μίσθωσης και πάντως το αργότερο εντός δύο μηνών (2) από την λήξη ή λύση αυτής, η μισθώτρια οφείλει να παραδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο αδιαμαρτύρητα και χωρίς άλλη υπενθύμιση με τριμελή επιτροπή, συγκροτούμενη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της μισθώτριας και συντάσσεται σχετικό εις διπλούν πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής. Σε περίπτωση παραμονής της μισθώτριας στο μίσθιο και πέραν της ανωτέρω προθεσμίας, η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση χρήσης για την παραμονή της στο μίσθιο μηνιαίως ποσό ίσο με το κατά το χρόνο της λήξης ή λύσης της μίσθωσης μηνιαίο μίσθωμα ή ημερησίως ποσό ίσο με το $1/30$ του κατά το χρόνο της λήξης ή λύσης της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος. Τα παραπάνω ποσά της αποζημίωσης χρήσης, θα αναπροσαρμόζονται αναλόγως, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον όρο 2, για κάθε περαιτέρω χρονικό διάστημα έτους παραμονής της μισθώτριας στο μίσθιο. Κινητά πράγματα που προστέθηκαν και κάθε μετατροπή, προσθήκη, βελτίωση και προσάρτημα, που έγινε ή εγκαταστάθηκε από τη μισθώτρια μετά την εγκατάστασή της και μπορεί να αφαιρεθούν χωρίς να προκληθεί ζημία στο μίσθιο, δύναται να αφαιρεθούν από τη μισθώτρια κατά την παράδοση του μισθίου.

13.Ιδιόχρηση

Ο εκμισθωτής δηλώνει ότι παραιτείται ρητώς και ανεπιφυλάκτως του δικαιώματός της εκ μέρους του καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση του μισθίου, για ιδιοκατοίκηση σε αυτό, καθώς επίσης και για διενέργεια οικοδομικών εργασιών σ' αυτό, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και όλων των τυχόν παρατάσεων αυτής.

14. Λοιπές διατάξεις

Η παράλειψη ή η καθυστέρηση οποιουδήποτε των συμβαλλομένων να ασκήσει τα δικαιώματά του, που απορρέουν από την σύμβαση μίσθωσης και το νόμο, δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως παραίτηση από τα δικαιώματα αυτά. Οι όροι της σύμβασης μίσθωσης, τους οποίους οι συμβαλλόμενοι συμφωνούν ότι είναι όλοι ουσιώδεις, τροποποιούνται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως και ο έγγραφος τύπος είναι συστατικός. Η τυχόν ακυρότητα ή ακυρωσία ενός όρου της δεν θα επιδρά κατά κανένα τρόπο στο κύρος των υπόλοιπων όρων της.

15. Εφαρμοστέο δίκαιο- Δικαιοδοσία

Η σύμβαση μίσθωσης θα διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο. Οποιαδήποτε διαφορά ανακύψει ιδίως ως προς το κύρος, την ερμηνεία ή τη μη εκτέλεση, την διακοπή ή την ακύρωση της προκήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης, επιλύεται από τα Δικαστήρια των Αθηνών.

16. Γνωστοποιήσεις

Ρητά συμφωνείται ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην μίσθωση θα γίνονται στην έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά την υπογραφή της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στην μισθώτρια κάθε μεταβολή της δηλωθείσας έδρας.

17. Δηλώσεις των συμβαλλομένων

Οι συμβαλλόμενοι προβαίνουν στις ακόλουθες δηλώσεις και διαβεβαιώσεις, οι οποίες ισχύουν και δεσμεύουν αυτούς, υπό το περιεχόμενο που δόθηκαν, καθ' όλο το διάστημα ισχύος της παρούσας και επέχουν θέση δικαιοπρακτικού θεμελίου, ήτοι:

Ο εκμισθωτής δηλώνει ότι:

- α) Έχει πλήρη δικαιοπρακτική ικανότητα και εξουσία για την σύναψη της παρούσας σύμβασης και για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που προβλέπονται στην παρούσα.
- β) Η σύναψη της παρούσας σύμβασης και το όλο περιεχόμενο της δεν παραβιάζει οποιαδήποτε δικαστική απόφαση ή απόφαση οποιουδήποτε οργάνου κρατικής ή δημόσιας Αρχής.
- γ) Η σύναψη της παρούσας σύμβασης δεν παραβιάζει καμία υποχρέωση που ο εκμισθωτής έχει αναλάβει έναντι τρίτων, δυνάμει εμπράγματης ή ενοχικής δικαιοπραξίας, ούτε απαιτείται η γνωστοποίηση της παρούσας σε οποιοδήποτε τρίτο μέρος ή η έγκριση ή συναίνεση αυτού για την σύναψη της παρούσας.
- δ) Σε οιαδήποτε περίπτωση μεταβιβάσεως ή συστάσεως με οιονδήποτε τρόπο οιονδήποτε εμπραγμάτου δικαιώματος επί του μισθίου στο συμβολαιογραφικό ή άλλο έγγραφο το οποίο θα συνταχθεί θα γίνει πλήρης σαφής και λεπτομερής αναφορά στην παρούσα σύμβαση τα δε συμβαλλόμενα μέρη θα δηλώνουν ρητά και κατηγορηματικά ότι, έχουν λάβει πλήρη γνώση της παρούσας και υπεισέρχονται αυτοδικαίως ως ειδικοί ή καθολικοί διάδοχοι, αναλόγως την περίπτωση, σε όλα ανεξαιρέτως τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του δικαιοπαρόχου των.

Η μισθώτρια δηλώνει ότι:

- α) Έχει νόμιμα συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία και έχει πλήρη δικαιοπρακτική ικανότητα και εξουσία για τη σύναψη της παρούσας σύμβασης και για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που προβλέπονται στην παρούσα.
- β) Η σύναψη της παρούσας σύμβασης και το όλο περιεχόμενο της, είναι απολύτως σύμφωνα με τον «Οργανισμό Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς» της μισθώτριας και δεν παραβιάζει οποιαδήποτε απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου.
- γ) Η σύναψη της παρούσας σύμβασης δεν παραβιάζει καμία υποχρέωση που η μισθώτρια έχει αναλάβει έναντι τρίτων, δυνάμει εμπράγματης ή ενοχικής δικαιοπραξίας ούτε απαιτείται η γνωστοποίηση της παρούσας σε οποιοδήποτε τρίτο μέρος ή η έγκριση ή συναίνεση αυτού για τη σύναψη της παρούσας.

Έκαστος των συμβαλλομένων υποχρεούται να αποκαταστήσει τον άλλο για κάθε θετική ή αποθετική ζημία αυτού, η οποία τυχόν προκύψει σε περίπτωση παραβίασης οιασδήποτε εκ των ανωτέρω δηλώσεων ή σε περίπτωση που οποιαδήποτε από αυτές τις δηλώσεις είναι αναληθής, ανακριβής ή παραπλανητική.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΩΡΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ

	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ (m ²)	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m ²)
1	ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	50	50
2	ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	2	40	80
3	ΓΡΑΦΕΙΑ ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	30	30
4	ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΩΝ	Κλειστός γραφειακός χώρος	10	20	200
5	ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΩΝ	Κλειστός γραφειακός χώρος	27	15	405
6	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	18	18
7	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος	2	9	18
8	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	9	9	81
9	ΑΙΘ. ΑΝΑΜΟΝΗΣ	Ανοικτός χώρος	1	15	15
10	ΑΙΘ. ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ	Κλειστή αίθουσα	1	65	65
11	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ-ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΣΚΕΨΕΩΝ	Κλειστή αίθουσα	1	30	30
12	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ	Κλειστός γραφειακός χώρος με πάγκο συναλλαγής	1	18	18
13	ΓΡΑΦΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος	6	18	108
14	ΓΡΑΦΕΙΑ ΤΜΗΜΑΤΩΝ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	3	36	108
15	ΓΡΑΦΕΙΑ ΤΜΗΜΑΤΩΝ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	1	24	24
16	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	Ανοικτός χώρος	116	6	696
17	COPY ROOM	Ανοικτός χώρος	9	6	54
18	ΑΡΧΕΙΟ	Κλειστός χώρος αρχείου	8		290
19	ΑΠΟΘΗΚΗ	Κλειστός χώρος αποθήκης	2		70
20	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ				540
					2.900
	ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΕΜΒΑΔΟΥ 24% ΠΕΡΙΠΟΥ ΓΙΑ ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΧΩΡΩΝ, ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΤΟΙΧΟΥΣ, WC, ΚΟΥΖΙΝΕΣ				700
				ΣΥΝΟΛΟ	3.600

Σαν γενική παραδοχή (πλην των γραφείων Διοίκησης) και σύμφωνα με τον Κτηριοδομικό Κανονισμό και τις κείμενες πολεοδομικές και πυροσβεστικές διατάξεις, επιλέχθηκαν 9m² για κάθε υπάλληλο σε κλειστό γραφείο ή 6m² για κάθε υπάλληλο σε ενιαία αίθουσα γραφείων, 15m² για κάθε προϊστάμενο, 20m² για κάθε διεθυντή και 30m² για τον γενικό διεθυντή, για την καλύτερη λειτουργία αυτών. Τα παραπάνω τετραγωνικά μέτρα είναι ενδεικτικά, καθώς τα τελικά απαιτούμενα, θα προκύψουν μετά και την αρχιτεκτονική πρόταση της διαμερισμάτωσης των διαφόρων χώρων από πλευράς του εκμισθωτή.

Ακολουθεί αναλυτικός ενδεικτικός πίνακας κτηριολογικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1
ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΣ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΜΟΙΩΝ ΧΩΡΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΘΕΣΗΣ (m ²)	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m ²)
A.	ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ Α					
A.1	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	50	50
A.2	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος	2	1	9	18
A.3	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΙ	Κλειστός γραφειακός χώρος	2	2	40	80
A.4	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος	2	2	9	18
A.5	ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	15	15
A.6	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜ. ΣΧΕΣΕΩΝ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	15	15
A.7	ΑΙΘ. ΑΝΑΜΟΝΗΣ	Ανοικτός χώρος		1	15	15
A.8	ΑΙΘ. ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ	Κλειστή αίθουσα		1	65	65
	ΣΥΝΟΛΑ		9			276
B.	ΓΡΑΦΕΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Β					
B.1	ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	30	30
B.2	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	1	1	9	9
B.3	ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	15	15
B.4	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	4	2	9	36
B.5	COPY ROOM	Ανοικτός χώρος		1	6	6
	ΣΥΝΟΛΑ		7			96
Γ.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Γ					
Γ.1	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	2	2	20	40
Γ.2	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	1	1	9	9
Γ.3	ΠΡΟΙΣΤ. ΤΜΗΜΑΤΩΝ	Κλειστός γραφειακός χώρος	7	7	15	105
Γ.4	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	Ανοικτός χώρος	33	1	6	198
Γ.5	COPY ROOM	Ανοικτός χώρος		1	6	6
Γ.6	ΑΡΧΕΙΟ	Κλειστός χώρος αρχείου		1	40	40
	ΣΥΝΟΛΑ		43			398
Δ.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Δ					
Δ.1	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	20	20
Δ.2	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	1	1	9	9
Δ.3	ΠΡΟΙΣΤ. ΤΜΗΜΑΤΩΝ	Κλειστός γραφειακός χώρος	4	4	15	60
Δ.4	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	Ανοικτός χώρος	27	1	6	162
Δ.5	COPY ROOM	Ανοικτός χώρος		1	6	6
Δ.6	ΑΡΧΕΙΟ	Κλειστός χώρος αρχείου		1	70	70
	ΣΥΝΟΛΑ		33			327

Ε.		ΔΙΕΘΥΝΣΗ Ε				
Ε.1	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	20	20
Ε.2	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	1	1	9	9
Ε.3	ΠΡΟΙΣΤ.ΤΜΗΜΑΤΩΝ	Κλειστός γραφειακός χώρος	3	3	15	45
Ε.4	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	Ανοικτός χώρος	26	1	6	156
Ε.5	COPY ROOM	Ανοικτός χώρος		1	6	6
Ε.6	ΑΡΧΕΙΟ	Κλειστός χώρος αρχείου		1	30	30
ΣΥΝΟΛΑ			31			266
ΣΤ.		ΔΙΕΘΥΝΣΗ ΣΤ				
ΣΤ.1	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	20	20
ΣΤ.2	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	1	1	9	9
ΣΤ.3	ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΤΜΗΜΑΤΩΝ	Κλειστός γραφειακός χώρος	2	2	15	30
ΣΤ.4	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	Ανοικτός χώρος	5	1	6	30
ΣΤ.5	COPY ROOM	Ανοικτός χώρος		1	6	6
ΣΤ.6	ΑΡΧΕΙΟ	Κλειστός χώρος αρχείου		1	20	20
ΣΥΝΟΛΑ			9			115
Ζ.		ΔΙΕΘΥΝΣΗ Ζ				
Ζ.1	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	20	20
Ζ.2	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	1	1	9	9
Ζ.3	ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΤΜΗΜΑΤΩΝ	Κλειστός γραφειακός χώρος	2	2	15	30
Ζ.4	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	Ανοικτός χώρος	7	1	6	42
Ζ.5	COPY ROOM	Ανοικτός χώρος		1	6	6
Ζ.6	ΑΡΧΕΙΟ	Κλειστός χώρος αρχείου		1	20	20
ΣΥΝΟΛΑ			11			127
Η.		ΔΙΕΘΥΝΣΗ Η				
Η.1	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	20	20
Η.2	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	1	1	9	9
Η.3	ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	15	15
Η.4	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	Ανοικτός χώρος	9	1	6	54
Η.5	ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	15	15
Η.6	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ	Κλειστός γραφειακός χώρος με πάγκο συναλλαγής	2	1	9	18
Η.7	COPY ROOM	Ανοικτός χώρος		1	6	6
Η.8	ΑΡΧΕΙΟ	Κλειστός χώρος αρχείου		1	30	30
ΣΥΝΟΛΑ			15			167

Θ.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Θ					
Θ.1	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	20	20
Θ.2	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	1	1	9	9
Θ.3	ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΤΜΗΜΑΤΩΝ	Κλειστός γραφειακός χώρος	2	1	15	30
Θ.4	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	Ανοικτός χώρος	7	1	6	42
Θ.5	COPY ROOM	Ανοικτός χώρος		1	6	6
Θ.6	ΑΠΟΘΗΚΗ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ	Κλειστός χώρος αποθήκης		1	40	40
Θ.7	ΑΡΧΕΙΟ	Κλειστός χώρος αρχείου		1	50	50
ΣΥΝΟΛΑ			11			197
I.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ι					
I.1	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	20	20
I.2	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	1	1	9	9
I.3	ΔΙΚΗΓΟΡΟΙ	Κλειστός γραφειακός χώρος	12	6	9	108
I.4	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ - ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΣΚΕΨΕΩΝ	Κλειστή αίθουσα		1	30	30
I.5	COPY ROOM	Ανοικτός χώρος		1	6	6
I.6	ΑΡΧΕΙΟ	Κλειστός χώρος αρχείου		1	30	30
ΣΥΝΟΛΑ			14			203
ΙΑ.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΙΑ					
ΙΑ.1	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	20	20
ΙΑ.2	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	Ανοικτός χώρος	1	1	6	6
ΣΥΝΟΛΑ			2			26
ΤΜΗΜΑ Α						
H.9	ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	15	15
H.10	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	8	2	9	72
H.11	ΑΠΟΘΗΚΗ	Κλειστός χώρος αποθήκης		1	30	30
ΣΥΝΟΛΑ			9			117
ΙΒ.	ΤΜΗΜΑ Β					
ΙΒ.1	ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	Κλειστός γραφειακός χώρος	1	1	15	15
ΙΒ.2	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	Κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα	4	1	6	24
ΣΥΝΟΛΑ			5			39
ΙΓ.	ΓΡΑΦΕΙΟ Α					
ΙΓ.1	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	Ανοικτός χώρος	1	1	6	6
ΣΥΝΟΛΑ			1			6

ΙΔ.	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ					
ΙΔ.1	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ - ΠΑΓΙΩΝ ΥΛΙΚΩΝ - ΕΙΔΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	Κλειστός χώρος αποθήκης		1	70	70
ΙΔ.2	ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ	Κλειστός χώρος αρχείου		1	90	90
ΙΔ.3	COMPUTER ROOM	Κλειστός χώρος πληροφορικής		1	80	80
ΙΔ.4	UPS	Κλειστός χώρος πληροφορικής		1	30	30
ΙΔ.5	ΑΙΘΟΥΣΑ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	Κλειστή αίθουσα		1	135	135
ΙΔ.6	ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΣΚΕΨΕΩΝ	Κλειστή αίθουσα		3	20	60
ΙΔ.7	ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΛΛΟΓΟΥ	Κλειστός γραφειακός χώρος		1	15	15
ΙΔ.8	ΙΑΤΡΕΙΟ	Κλειστός χώρος		1	15	15
ΙΔ.9	ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΩΝ ΦΥΛΑΚΩΝ	Κλειστός χώρος		1	15	15
ΙΔ.10	ΧΩΡΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΜΕΡΩΝ	Κλειστός χώρος		1	15	15
ΙΔ.11	ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΤΡΙΩΝ	Κλειστός χώρος		1	15	15
ΣΥΝΟΛΑ						540
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΩΝ ΧΩΡΩΝ				200		2900
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΕΜΒΑΔΟΥ 24% ΠΕΡΙΠΟΥ ΓΙΑ ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΧΩΡΩΝ, ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΤΟΙΧΟΥΣ, WC, ΚΟΥΖΙΝΕΣ						700
ΣΥΝΟΛΟ ΜΙΚΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΧΩΡΩΝ						3600

Όλοι οι χώροι του ανωτέρω πίνακα θα πρέπει να βρίσκονται σε ανωδομή, εκτός εάν προβλέπονται διαφορετικά.

Για την απρόσκοπτη λειτουργία των υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, θα πρέπει εκάστη των οργανικών μονάδων (Διοίκηση, Γενική Διεύθυνση, Διευθύνσεις κτλ), όπως ξεχωριστά αναφέρονται στην κτηριολογική μελέτη, να βρίσκεται στο ίδιο επίπεδο και κατά προτίμηση στον ίδιο ενιαίο χώρο. Η τελική διαμόρφωση και διευθέτηση των χώρων των υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ούτως ώστε να λειτουργούν πιο αποτελεσματικά, θα γίνει κατόπιν υπόδειξης της με την υπογραφή της σύμβασης με τον εκμισθωτή.

Οι χώροι ΙΔ.1 και ΙΔ.2 μπορούν να βρίσκονται και σε υπόγειο, με επιθυμητή την πρόσβαση μέσω ανελκυστήρα.

Οι χώροι ΙΔ.3 και ΙΔ.4 μπορούν να βρίσκονται και στο πρώτο υπόγειο επίπεδο.

Οι χώροι ΙΔ.6 είναι επιθυμητό να βρίσκονται στο ισόγειο ή στον πρώτο όροφο.

Οι χώροι ΙΔ.9 και ΙΔ.10 θα πρέπει να βρίσκονται στο ισόγειο ή στον ημιώροφο.

Οι χώροι Η.5 και Η.6 θα πρέπει να βρίσκονται στο χαμηλότερο δυνατό ανώγειο επίπεδο λόγω πρόσβασης κοινού.

Ο χώρος Η.6 θα πρέπει να διαθέτει δύο (2) πάγκους συναλλαγής (θέσεις εργασίας).

Η πρόσβαση των γραφείων Προέδρου, Αντιπροέδρων, Γενικού Διευθυντή και Διευθυντών θα πρέπει να γίνεται από τα γραφεία των γραμματέων τους.

Στους κλειστούς χώρους αρχείων των Διευθύνσεων και στους κλειστούς χώρους Θ.6 και ΙΔ.2 θα πρέπει να τοποθετηθούν μεταλλικά ράφια (τύπου ντέξιον).

Όταν θα γίνει η επιλογή του προς μίσθωση κτηρίου στο οποίο θα εγκατασταθούν οι υπηρεσίες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς θα γίνει μια πιο συγκεκριμένη διαμόρφωση και

διευθέτηση των χώρων των υπηρεσιών της, ούτως ώστε να λειτουργούν πιο αποτελεσματικά κατόπιν υπόδειξης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Σε κάθε περίπτωση η τελική διαμερισμάτωση των χώρων θα πρέπει να απεικονίζεται στις μελέτες που θα εγκριθούν κατά την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών - βεβαιώσεων του κτιρίου (πολεοδομικής άδειας, πιστοποιητικού πυροπροστασίας κ.λπ.), οι οποίες θα εκδοθούν με ευθύνη του Συμμετέχοντα.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Α. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

1. ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΧΩΡΩΝ

Όπου στον πίνακα κτηριολογικής μελέτης αναφέρεται κλειστός γραφειακός χώρος, νοείται κλειστό γραφείο με χωρίσματα έως την οροφή. Όπου στον πίνακα κτηριολογικής μελέτης αναφέρεται κλειστός γραφειακός χώρος ή χώρος με χαμηλά χωρίσματα, νοείται κλειστό γραφείο με χωρίσματα έως την οροφή ή σε περίπτωση μη επάρκειας φυσικού αερισμού ή φωτισμού κλειστό γραφείο με σταθερά χωρίσματα ύψους τουλάχιστον 1,60m. Όλα τα χωρίσματα θα κατασκευαστούν σύμφωνα με τις παραγράφους 1.1 ή/και 1.2. Όλοι οι κλειστοί χώροι γραφείου θα διαθέτουν θύρα εισόδου σύμφωνα με την παράγραφο 3.1

Για όσα νέα χωρίσματα απαιτηθούν για την τελική διαμόρφωση των χώρων γραφείων και αιθουσών συνεδριάσεων προτιμάται να χρησιμοποιηθούν διαχωριστικά αλουμινίου με περσίδες και κατά περίπτωση τοίχοι ξηράς δόμησης.

Εσωτερικές τοιχοποιίες από οπτοπλινθοδομή ζητούνται στους υπόγειους χώρους, σε χώρους υγιεινής και όπου αλλού μπορεί να κριθούν απαραίτητες ή εναλλακτικά διπλή γυψοσανίδα με φύλλα λαμαρίνας 4mm ενδιάμεσα.

Αναλυτικότερα:

1.1. ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ

Τα χωρίσματα αυτά θα αποτελούνται από σκελετό αλουμινίου ηλεκτροστατικής βαφής σε κανάβους & διπλό υαλοστάσιο, αμφίπλευρη επένδυση με μελαμίνη και πλήρωση του ενδιάμεσου κενού με πετροβάμβακα.

Ο σκελετός θα αποτελείται από προφίλ αλουμινίου διατομής 100mm χρώματος σκούρου γκρι (πλησίον του RAL 7011). Τα πάνελ θα αποτελούνται από μελαμίνη πάχους 12mm (χρώματος επιλογής της Υπηρεσίας) και θα τοποθετηθούν αμφίπλευρα, στο σκελετό του αλουμινίου με ενδιάμεση μόνωση. Τα κρύσταλλα θα είναι διπλά, διαφανή, securite 5mm + 6mm, πλαισιωμένα από προφίλ αλουμινίου, το οποίο είναι βαμμένο με ηλεκτροστατική βαφή χρώματος ίδιου με το σκελετό και θα τοποθετηθούν αμφίπλευρα, στο σκελετό του αλουμινίου. Για την ηχομόνωση εντός των πάνελ θα τοποθετηθεί πετροβάμβακας πάχους 4cm, πυκνότητας 40 kg/m³. Μεταξύ πάνελ και σκελετού θα πρέπει να υπάρχει σφραγιστικό υλικό με διαρκή ελαστικότητα. Εντός των δύο κρυστάλλων θα τοποθετηθούν περσίδες 25mm με μηχανισμό ρύθμισης και απλό εξωτερικό χειριστήριο περιστροφής αυτών.

Απαιτούμενο ελάχιστο επίπεδο ηχοπροστασίας R_w 41 dB(A).

Όσον αφορά στα κλειστά γραφεία, το ύψος των χωρισμάτων θα είναι έως τη στάθμη της οροφής. Στη στάθμη που είναι τα πρέκια των θυρών ενδείκνυται να υπάρχει οριζόντια τραβέρσα αλουμινίου. Οι άνωθεν προκείμενες φεγγίτες θα έχουν διπλούς υαλοπίνακες χωρίς περσίδες.

Όσον αφορά στα κλειστά γραφεία με χαμηλά χωρίσματα, το ύψος των χωρισμάτων θα είναι 1,60m τουλάχιστον.

1.2. ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΑΣ

1.2.1 Χωρίσματα γυψοσανίδας κοινής (2+2)

Ελαφρά τοιχοποιία συνολικού πάχους 100mm από 2 φύλλα γυψοσανίδες κοινές σε κάθε πλευρά, με λοξές άκρες πάχους 12,5mm αμφίπλευρα τοποθετημένες (και στις δύο όψεις) πάνω σε μεταλλικό σκελετό.

Αναλυτικότερα θα αποτελούνται από:

α) Μεταλλικό σκελετό από διατομές στραντζαριστού γαλβανισμένου χαλυβδόφυλλου πάχους 0,6mm ειδικού σχήματος Π με νεύρωση και στραντζαριστά άκρα αποτελούμενος από

οριζόντια στοιχεία (στρωτήρες - UW 75/06 προφίλ) και κατακόρυφα στοιχεία (ορθοστάτες - CW 75/06 προφίλ) ανά αποστάσεις των 40cm ή 60cm περίπου (υποπολλαπλάσιο του πλάτους των γυψοσανίδων) και οπωσδήποτε στις συνδέσεις με τοίχους κ.λ.π. και στις ελεύθερες απολήξεις τοίχων. Στα ανοίγματα τοποθετούνται ενισχυμένοι ορθοστάτες για την ασφαλή στερέωση των εσωτερικών κουφωμάτων. Ο μεταλλικός σκελετός θα είναι πλήρως τοποθετημένος, συναρμολογημένος και στερεωμένος πάνω σε οποιοδήποτε δομικό στοιχείο (δάπεδο, οροφή, τοίχο κ.λ.π.), εκτός από την οροφή στις περιπτώσεις των χαμηλών χωρισμάτων.

β) Αμφίπλευρη επένδυση του σκελετού με 2 γυψοσανίδες, πάχους 12,5mm η κάθε μία, στερεωμένες πάνω στο μεταλλικό σκελετό με κατάλληλες αυτοπροωθούμενες επικαδμιωμένες βίδες γυψοσανίδων. Οι γυψοσανίδες θα σπατουλάρονται προ του χρωματισμού τους.

γ) Μόνωση πάχους 5cm από πετροβάμβακα, πυκνότητας 50 kg/m³ ανάμεσα από τις δύο γυψοσανίδες. Στους χώρους Διοίκησης (Γραφεία Προέδρου, Γενικών Διευθυντών, Χώρων Συνεδριάσεων κ.λπ.) στα κενά του σκελετού ανάμεσα στις δύο γυψοσανίδες τοποθετούνται ενισχυμένες πλάκες πετροβάμβακα πάχους 5cm και πυκνότητας 100 kg/m³, ο οποίος θα στερεώνεται μέσα στο μεταλλικό σκελετό έτσι ώστε να συγκρατείται στη θέση του.

δ) Τα αναγκαία ελαστικά παρεμβύσματα στην επαφή της τοιχοποιίας με τα άλλα δομικά στοιχεία.

ε) Τελείωμα κατασκευής τοιχοποιίας που περιλαμβάνει την ενίσχυση των κατακόρυφων ελευθέρων γωνιών με γαλβανισμένα διάτρητα ελάσματα (γωνιόκρανα), τη διαμόρφωση και φινίρισμα των διαφόρων εσοχών (σκοτίες) στις συναντήσεις τοίχων οροφών με τη χρησιμοποίηση μεταλλικών περιθωρίων γαλβανισμένου στραντζαριστού χαλυβδόφυλλου σχήματος Π, αρμολόγημα - φινίρισμα των ενώσεων των γυψοσανίδων ή των αρμών συνάντησης με άλλα στοιχεία με υλικό αρμολογήματος και φινιρίσματος, γάζες, μασίχη σφράγισης των περιμετρικών αρμών κ.λ.π.

1.2.2. Χωρίσματα με ανθυγρές γυψοσανίδες (2+2)

Σε όλους τους «υγρούς» χώρους (π.χ. WC, κυλικεία, κ.λπ.) θα τοποθετηθούν ελαφρά χωρίσματα συνολικού πάχους 100mm από 2 φύλλα γυψοσανίδες ανθυγρές σε κάθε πλευρά, με λοξές άκρες πάχους 12,5mm αμφίπλευρα τοποθετημένες (και στις δύο όψεις) πάνω σε μεταλλικό σκελετό.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα όσα αναφέρονται στη προηγούμενη παράγραφο 1.2.1.

1.2.3. Χωρίσματα γυψοσανίδας ενισχυμένα

Όπου οι τοιχοποιίες γυψοσανίδας διαμορφώνουν χώρους που **απαιτούν ασφάλεια**, εκεί τοποθετείται στο εσωτερικό της τοιχοποιίας φύλλο λαμαρίνας πάχους τουλάχιστον 4mm.

1.2.4. Χωρίσματα γυψοσανίδας πυράντοχης

Όπου οι τοιχοποιίες γυψοσανίδας διαμορφώνουν χώρους που **απαιτούν πυρασφάλεια** (π.χ. χώρους αρχείων, computer room, αίθουσα UPS κτλ), τότε πρέπει να ικανοποιούν τις αντίστοιχες απαιτήσεις πυροπροστασίας (F60 ή F90 ή F120). Τα χωρίσματα από πυράντοχη γυψοσανίδα θα σταματούν στην οροφή από μπετόν και σε καμία περίπτωση στην ψευδοροφή.

Οι τοιχοποιίες από γυψοσανίδα που θα κατασκευαστούν μπορεί να εμπεριέχουν υαλοπίνακες με πλαίσιο αλουμινίου χρώματος επιλογής της Υπηρεσίας. Τα κρύσταλλα που θα τοποθετηθούν μπορεί να είναι: α) διαφανή, διπλά, πάχους 4mm+κενό 25mm+4mm, εντός δε των δύο κρυστάλλων θα τοποθετηθούν περσίδες (25mm) με εξωτερικό απλό χειριστήριο περιστροφής, ή β) αδιαφανή με αμμοβολή, διπλά πάχους 5mm+κενό 8mm +5mm. Η αμμοβολή γίνεται στο ένα τζάμι, το οποίο τοποθετείται με την αδρή του επιφάνεια στο εσωτερικό κενό. Στην περίπτωση της αμμοβολής δεν τοποθετούνται εσωτερικές περσίδες. Στις περιπτώσεις χωρισμάτων σε χώρους κύριας χρήσης, στα κενά του σκελετού τοποθετούνται ενισχυμένες πλάκες πετροβάμβακα πάχους 5cm και βάρους 100kg/m³, ο

οποίος στερεώνεται μέσα στο μεταλλικό σκελετό, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η πυρασφάλεια και η ηχομόνωση καθώς και για να συγκρατείται στη θέση του.

Οι συναρμογές των τοίχων από γυψοσανίδα με το δάπεδο και την ψευδοροφή θα διαμορφωθούν κατάλληλα με τη χρήση ξύλινων σοβατεπιών ύψους τουλάχιστον 6cm και ανάλογων γωνιόκρανων ή σκοτιών μεταλλικών αντίστοιχα.

1.3. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΑΣ

1.3.1 Επενδύσεις διπλής ανθυγρής γυψοσανίδας

Οι κατακόρυφες επενδύσεις τοίχων και κολονών θα γίνονται με δύο φύλλα ανθυγρής γυψοσανίδας, πάχους 12,5 mm το καθένα.

Περιλαμβάνεται:

- Μεταλλικός σκελετός εν θερμώ γαλβανισμένης λαμαρίνας 0,6 mm που αποτελείται από μονούς στρωτήρες UW-προφίλ, διαστάσεων 75X40X6 mm που στερεώνονται με πλαστικά βύσματα και βίδες ανά 60 cm στην οροφή και το δάπεδο και ορθοστάτες CW-προφίλ, διαστάσεων 75X50X6 mm ανά αποστάσεις όχι αραιότερα από 60 cm.
- Ο σκελετός επενδύεται στην εξωτερική του πλευρά με διπλές άβαφες ανθυγρές γυψοσανίδες πάχους 12,5 mm κάθε μία, οποιουδήποτε τύπου τελειώματος (τετράγωνη, φάλτσα, στρογγυλή, ημιστρόγγυλη) και οποιουδήποτε τύπου (κοινή, με Λ-εγκοπές, ή Π-εγκοπές). Οι γυψοσανίδες τοποθετούνται όρθιες.
- Οι αρμοί πρέπει πάντα να βρίσκονται σε μεταλλικό προφίλ. Τα άκρα της γυψοσανίδας κατά πλάτος πρέπει να πλανίζονται.
- Οι γυψοσανίδες στερεώνονται κατάλληλα στο σκελετό με αυτοπροωθούμενες επικαδμιωμένες βίδες 25 mm TN 25 ανά 30 cm.
- Οι ορατές ενώσεις των πλακών αρμολογούνται με υλικό στοκαρίσματος και ταινία και τρίβονται για τη δημιουργία απόλυτα επίπεδων και λείων επιφανειών.
- Συμπεριλαμβάνονται τα γωνιόκρανα που τοποθετούνται και στοκάρονται, διαστάσεων 31/31 mm και οι μεταλλικές ενισχυτικές τραβέρες από γαλβανισμένη λαμαρίνα U που αναρτάται με ειδικά τεμάχια από τους ορθοστάτες, για την ανάρτηση φορτίων (ντουλαπιών, κ.λ.π.).

Η ένωση της κατακόρυφης γυψοσανίδας με την ψευδοροφή θα γίνεται με την δημιουργία σκοτίας αλουμινίου (1,5 x 1 cm).

1.3.2 Κούτελα Γυψοσανίδας

Κάθε κούτελο γυψοσανίδας θα κατασκευαστεί με κοινή γυψοσανίδα πάχους 12,5mm , σχήματος "L" ή "□", αποτελούμενη από κατακόρυφα και οριζόντια τμήματα, κατακόρυφης διάστασης έως 60cm και οριζόντιας διάστασης έως 80cm σε οποιαδήποτε θέση και στάθμη του έργου, και θα περιλαμβάνει:

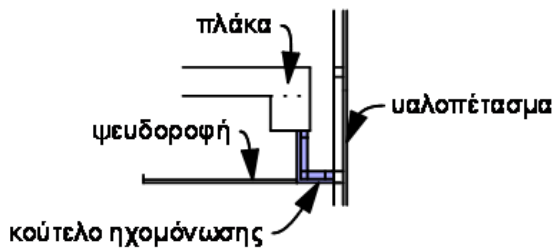
- Σκελετό από κοιλοδοκούς 50X50mm τουλάχιστον , που θα στερεωθεί κατάλληλα και θα περαστεί με αντισκωριακό. Τα μέρη του σκελετού θα είναι απόλυτα αλφαδιασμένα και ευθυγραμμισμένα.
- Επένδυση με ένα φύλλο γυψοσανίδας, πάχους 12,5mm.

Οι αρμοί θα πληρωθούν με ειδικό υλικό αρμολόγησης και ταινία.

Στις γωνίες, ακμές και τέρματα θα στερεωθούν ειδικά μεταλλικά γωνιόκρανα που θα στοκαριστούν.

1.3.3. Κούτελα Ηχομόνωσης Όψης με Πυράντοχη Γυψοσανίδα

Κάθε κούτελο ηχομόνωσης όψης θα κατασκευαστεί με δυο φύλλα πυράντοχης γυψοσανίδας πάχους 15mm εκάστη και πλάκες πετροβάμβακα πυκνότητας 100 kg/m³, πάχους 5cm,



αποτελούμενο από κατακόρυφα και οριζόντια τμήματα , κατακόρυφης διάστασης έως 100cm και οριζόντιας διάστασης έως 40cm το οποίο θα κατασκευαστεί μεταξύ του υαλοπετάσματος του κτιρίου και των πλακών βετον, ώστε να σφραγιστεί το κενό που υπάρχει και δημιουργεί ηχογέφυρα μεταξύ των ορόφων και θα περιλαμβάνει :

- Σκελετό από κοιλοδοκούς 50X50mm τουλάχιστον , που θα στερεωθεί κατάλληλα , θα περαστεί με αντισκωριακό και θα βαφτεί με αντιπυρικό χρώμα (με τις απαιτούμενες πιστοποιήσεις).Τα μέρη του σκελετού θα είναι απόλυτα αλφαδιασμένα και ευθυγραμμισμένα.
- Επένδυση με δύο φύλλα πυράντοχης γυψοσανίδας με δείκτη πυραντίστασης 60' , πάχους 12,5mm εκάστη.
- Πλάκες πετροβάμβακα πυκνότητας 100 kg/m³, πάχους 5cm.

Οι αρμοί θα πληρωθούν με ειδικό υλικό αρμολόγησης και ταινία.

Στις γωνίες , ακμές και τέρματα θα στερεωθούν ειδικά μεταλλικά γωνιόκρανα που θα στοκαριστούν

Όλες οι οπές που θα δημιουργηθούν θα σφραγιστούν με τη χρήση ειδικού αντιπυρικού αφρού ή με αντιπυρικές σλικόνες (απαιτείται η προσκόμιση των πιστοποιήσεων των παραπάνω υλικών.

2. ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

Ψευδοροφές τοποθετούνται, αν στις οροφές των χώρων είναι εγκατεστημένοι αγωγοί κλιματισμού, εξαερισμού ή θέρμανσης, γενικότερα αν έχουν τοποθετηθεί ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις ή αν το ύψος του κτηρίου είναι πολύ μεγάλο, αφήνοντας πάντα το απαιτούμενο ελεύθερο ύψος των γραφειακών χώρων όπως αυτό ορίζεται στον κτιριοδομικό κανονισμό ως ελάχιστο όριο (2,40m).

2.1. ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΑΣ

Ψευδοροφή αφανούς συστήματος ανάρτησης με γυψοσανίδες, πάχους 12,5mm με λοξές άκρες, επίπεδη, με σύστημα ανάρτησης, η οποία αποτελείται από: α) Βασικό σκελετό (κύριοι οδηγοί) από οριζόντιες γαλβανισμένες διατομές σχήματος Π με νευρώσεις (προφίλ CD 60X27X0,6mm) που τοποθετούνται ανά αποστάσεις 100cm και οι οποίες αναρτώνται από την οροφή με αναρτήσεις μεταλλικές γαλβανισμένες ταχείας ανάρτησης ή στερεώνονται άμεσα με αναρτήσεις Π για CD προφίλ 60X27X125mm είτε με μπετονόκαρφα ενδεικτικού τύπου HILTI είτε με κατάλληλες βίδες μέσα σε πλαστικά βύσματα (UPAT). Μετά τη ρύθμιση του ύψους (οριζόντιωση) οι διατομές σταθεροποιούνται και στερεώνονται στα περιμετρικά στοιχεία με κατάλληλα γαλβανισμένα στηρίγματα, πλαστικά βύσματα (UPAT) και βίδες.

β) Δευτερεύοντες οδηγούς (κάτω) από διατομές, όπως πιο πάνω, που τοποθετούνται κάθετα προς τις διατομές του βασικού σκελετού, κατανέμονται σε αποστάσεις των 60cm και συνδέονται με τον βασικό σκελετό με ειδικά γαλβανισμένα ελάσματα (συνδετήρες Π για CD προφίλ 60X27mm).

γ) Επένδυση με γυψοσανίδες πάχους 12,5mm, όπως πιο πάνω, με άκρα ΗΡΑΚ τοποθετημένες και στερεωμένες με κατάλληλες βίδες γυψοσανίδων.

δ) Τελείωμα κατασκευής ψευδοροφής, που περιλαμβάνει: την ενίσχυση των ελεύθερων ακμών με μεταλλικά γαλβανισμένα διάτρητα ελάσματα (γωνιόκρανα), την διαμόρφωση σκοτίας πλάτους 10mm στις συναντήσεις με επιχρισμένους τοίχους (με τοποθέτηση ξύλινου συνεχή τάκου στο τελείωμα του δευτερεύοντος οδηγού και ενίσχυση της ακμής της γυψοσανίδας με γωνιόκρανο 23X13mm), το σπατουλάρισμα των σημείων στήριξης και το αρμολόγημα - φινιρίσμα των ενώσεων των γυψοσανίδων ή των αρμών συνάντησης επένδυσης μετά των δομικών στοιχείων με υλικό αρμολογήματος και φινιρίσματος, γάζες κ.λπ., σύμφωνα και με τα όσα ορίζουν τα σχέδια και οι προδιαγραφές.

Σε όσες περιοχές η ψευδοροφή βρίσκεται σε πολύ μικρή απόσταση και δεν χωράει σκελετός οι γυψοσανίδες επικολλώνται με χρήση γυψόκολλας, αφού προηγηθεί “αγρίεμα “ της επιφάνειας.

2.2. ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ ΟΡΥΚΤΩΝ ΙΝΩΝ

Ψευδοροφή από πλάκες ορυκτών ινών, διαστάσεων 60X60cm, χωρίς πατούρα, που επιτυγχάνει ηχοαπορρόφηση NCR 0,90, με σκελετό και περιμετρική γωνία 25mm, λευκή απόλυτα αλφαδιασμένη και φινιρισμένη.

Συμπεριλαμβάνονται όλα τα απαραίτητα υλικά :

1. Οι πλάκες ηχοαπορροφητικής / ακουστικής ψευδοροφής.
2. Η ανάρτηση των κυρίων οδηγών ανά 30cm με ειδικές “πεταλούδες” ή με διπλό στριμμένο γαλβανισμένο σύρμα (No 8) , που θα στερεωθεί με βίδες , ούπατ ή καρφιά HILTI.
3. Η περιμετρική γωνία και ο σκελετός (κοψίματα, φαλτσογωνιές κλπ.)

Όλα τα υλικά θα πρέπει να συνοδεύονται από πιστοποίηση πυραντίστασης A2 -s1 κατά DIN 13501-1

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΔΕΥΣΗ ΤΩΝ ΚΑΝΑΛΙΩΝ

Σε περίπτωση όδευσης των καναλιών από τις ψευδοροφές, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές των ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών, τα κανάλια θα πρέπει να είναι εμφανή και εύκολα επισκέψιμα. Προτιμάται η εμφανής όδευση καναλιών να γίνεται μόνο κατακόρυφα (από την ψευδοροφή προς την κάθε θέση εργασίας). Όπου αυτό δεν είναι δυνατό και προκύπτουν οριζόντιες οδεύσεις καναλιών αυτές είτε θα υπάρχουν μέσα στις ψευδοροφές.

2.3. ΗΧΟΑΠΟΡΡΟΦΗΤΙΚΕΣ ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ ΟΡΥΚΤΩΝ ΙΝΩΝ

Ηχοαπορροφητική / ακουστική ψευδοροφή από πλάκες ορυκτών ινών, διαστάσεων 60X60cm, χωρίς πατούρα, που επιτυγχάνει ηχοαπορρόφηση NCR 0,90, με σκελετό και περιμετρική γωνία 25 mm, λευκή απόλυτα αλφαδιασμένη και φινιρισμένη.

Συμπεριλαμβάνονται όλα τα απαραίτητα υλικά :

1. Οι πλάκες ηχοαπορροφητικής / ακουστικής ψευδοροφής.
2. Η ανάρτηση των κυρίων οδηγών ανά 30 εκ. με ειδικές “πεταλούδες” ή με διπλό στριμμένο γαλβανισμένο σύρμα (No 8) , που θα στερεωθεί με βίδες , ούπατ ή καρφιά HILTI .
3. Η περιμετρική γωνία και ο σκελετός (κοψίματα, φαλτσογωνιές κλπ.)

Όλα τα υλικά θα πρέπει να συνοδεύονται από πιστοποίηση πυραντίστασης A2 -s1 κατά DIN 13501-1.

3. ΘΥΡΕΣ - ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

3.1. ΘΥΡΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ (ΠΡΕΣΣΑΡΙΣΤΕΣ ΞΥΛΙΝΕΣ)

Τοποθετούνται σε όλους τους εσωτερικούς χώρους γραφείων. Αποτελούνται από φύλλο πρεσσαριστό με αμφίπλευρη επένδυση από φορμάκια και περιμετρικό πηγάκι από σκληρή ξυλεία οξιάς και περιλαμβάνουν όλα τα απαραίτητα υλικά ανάρτησης και λειτουργίας (μεντεσέδες, πόμολα βαρέως τύπου, κλειδαριές ασφαλείας χωνευτές κ.λπ.). Εναλλακτικά μπορεί να τοποθετηθούν εσωτερικές ξύλινες θύρες με κάσα και με φύλλα πλήρη πρεσσαριστά συνολικού πάχους 45mm. Θα αποτελούνται από πλαίσιο ξυλείας Σουηδίας 45X35mm με ενίσχυση στο ύψος της κλειδαριάς με τεμάχιο ξύλου διαστάσεων 35X5X40cm. Ο σκελετός θα αποτελείται από σταυρωτές πηχίες διατομής καθαρής τουλάχιστον 5X35mm σε αποστάσεις ώστε το επόμενο κενό να μην υπερβαίνει τα 40X40mm. Όλα τα κενά θα γεμίσουν με πολυουρεθάνη. Περιμετρικά το φύλλο θα φέρει ξύλινο πηγάκι διατομής 20X45mm για τελειώμα που θα πιάνει με μόρσα στο ξύλινο πλαίσιο. Οι όψεις του φύλλου δεν θα είναι επενδυμένες από πεπεσμένο χαρτί και η επιστροφή και των δύο όψεων θα γίνει με λακαριστή βαφή χρώματος Μπορντώ, (πλησίον του RAL3004) ή άλλου χρώματος επιλογής της Υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση οι κάσες θα είναι αλουμινίου, ηλεκτροστατικής βαφής χρώματος σκούρου γκρι ή άλλου σκούρου χρώματος επιλογής της Υπηρεσίας.

Οι χειρολαβές θα είναι ορειχάλκινες μασίφ με ροζέτες επιχρωμιωμένες.

Οι μεντεσέδες θα είναι ορειχάλκινοι, επιχρωμιωμένοι, με σιδερένιο πύρο και ρουλεμάν.

Οι κλειδαριές θα είναι ορειχάλκινες με κύλινδρο και επιχρωμιωμένη πλακέτα. Όσον αφορά στα κλειστά γραφεία με χαμηλά χωρίσματα, οι θύρες και οι κάσες να προσαρμόζονται ανάλογα.

3.2. ΘΥΡΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΧΩΡΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ (ΞΥΛΙΝΕΣ)

Τοποθετούνται σε όλους τους εσωτερικούς χώρους υγιεινής. Θα είναι ξύλινες ομοίων προδιαγραφών με τις υπόλοιπες εσωτερικές θύρες των γραφείων. Θα διαφέρουν σε μήκος (θα είναι κοντύτερες για να μην φθείρονται από τα νερά) και σε χρώμα (γκρι ή υπόλευκο ή άλλο επιλογής της Υπηρεσίας). Στην εσωτερική επιφάνεια θα υπάρχει μεταλλικό άγκιστρο για κρέμαση ρούχων. Οι κλειδαριές θα είναι τύπου on-off, χωρίς κλειδί, για λόγους ασφαλείας. Οι θύρες εισόδου στους εσωτερικούς χώρους υγιεινής θα είναι ξύλινες, ομοίων προδιαγραφών με τις υπόλοιπες εσωτερικές θύρες των γραφείων, αλλά σε χρώμα γκρι (πλησίον RAL 7011) και θα έχουν σύστημα επαναφοράς.

Θα τοποθετηθούν σούστες επαναφοράς, στις πόρτες των θυρών W.C., του κυλικείου και στις κρυφές πόρτες.

Οι συρόμενες θύρες -εάν υπάρχουν- θα έχουν και αυτές σύστημα επαναφοράς. Στο κάτω τμήμα της εξωτερικής επιφάνειας θα φέρουν φάσα αλουμινίου πλάτους 20cm σε όλο το μήκος του θυρόφυλλου.

3.3. ΘΥΡΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ

Οι εισοδοί του κτηρίου θα είναι προσπελάσιμοι από αναπηρικά αμαξίδια. Η προσπέλαση αυτή θα εξασφαλίζεται με ένα τουλάχιστον ανοιγόμενο ή συρόμενο (με μέγιστη απαιτούμενη δύναμη 15 Newtons) θυρόφυλλο καθαρού πλάτους τουλάχιστον 0.90m από κάσα σε κάσα με χειρολαβή τύπου μοχλού και όχι σφαιρική. Όπου είναι δυνατόν επιβάλλεται η τοποθέτηση αυτόματα συρόμενων θυρών με φωτοκυτόταρο ή μπουτόν. Οι υαλοπίνακες είναι ασφαλείας laminated πάχους 6mm (3mm+μεμβράνη+3mm) Όπου απαιτείται από τη μελέτη πυρασφάλειας πυράντοχη θύρα, τότε οι υαλοπίνακες αυτής αντικαθίστανται με πυράντοχα κρύσταλλα laminated πάχους 16mm.

Μονόφυλλες ή δίφυλλες έξοδοι κινδύνου. Αποτελούνται από μεταλλικά φύλλα ανοιγόμενα, σταθερά πλαϊνά και φεγγίτη ανάλογα με το πλάτος του ανοίγματος. Σε κάθε θύρα τοποθετείται μπάρα πανικού, μηχανισμός επαναφοράς, συναγερμός, κλειδαριά ασφαλείας και χειρολαβή σε απόχρωση ματ inox. Οι πυράντοχες θύρες ενδεικνύονται να είναι επί μονίμου βάσεως κλειστές, να μην ανοίγουν από έξω και σε περίπτωση κινδύνου να

απασφαλίζουν από μέσα και στη συνέχεια να κλείνουν. Επίσης, πρέπει να έχουν τα απαιτούμενα πιστοποιητικά. Κάθε πόρτα εσωτερική ή εξωτερική ανάλογα με το υλικό κατασκευής της και τη χρήση της πρέπει να έχει το ανάλογο σημείο τερματισμού (stop) ελαστικό ή μεταλλικό, μεγάλης αντοχής και καλαίσθητο.

3.4. ΘΥΡΕΣ ΔΙΦΥΛΛΕΣ SECURITE

Οι εσωτερικές δίφυλλες θύρες θα είναι κατασκευασμένες από κρύσταλλο securite 10mm και θα περιλαμβάνουν μηχανισμό δαπέδου με επαναφορά, κλειδαριά ασφαλείας, ειδικά στηρίγματα, ειδικά Stop (ζεύγος πάνω-κάτω για να μην κτυπά η πόρτα στα τζάμια ή τις επενδύσεις).

Οι μηχανισμοί, η κλειδαριά και τα στηρίγματα θα είναι χρωμιωμένα.

Η χειρολαβή θα είναι από γυαλιστερό ανοξείδωτο σωλήνα.

3.5. ΘΥΡΕΣ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Όπου απαιτείται από τη μελέτη πυρασφάλειας θα τοποθετηθεί πυράντοχη μονόφυλλη ή δίφυλλη μεταλλική θύρα διαστάσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις παθητικής πυροπροστασίας, επενδυμένη με ξύλο, με στρογγυλό φεγγίτη EI 60 στο ύψος των ματιών και μπάρα πανικού, με δείκτη πυραντίστασης τουλάχιστον F60' ως κατασκευή στο σύνολό της (όχι μόνον ως μεμονωμένα επιμέρους υλικά) που θα είναι εξοπλισμένη εργοστασιακά με κλειδαριά βαρέως τύπου fail safe (strike), η οποία θα μπορεί να λειτουργεί από την εξωτερική πλευρά με access control. Η πόρτα θα μπορεί να δεχτεί access control εξωτερικά. Η πόρτα θα διαθέτει σούστα επαναφοράς (το βίδωμα της οποίας θα έχει προβλεφτεί από το εργοστάσιο με ειδικά πυράντοχα παρεμβύσματα) Η τροφοδοσία θα γίνεται από ένα κεντρικό σημείο τροφοδοσίας με 16 εξόδους το οποίο θα συνδέεται με το σύστημα πυρανίχνευσης ώστε να απασφαλίζουν αυτόματα και ταυτόχρονα όλες οι θύρες. Η θύρα θα διαθέτει στην εσωτερική πλευρά μπάρα πανικού και στην εξωτερική πόμολο.

Συμπεριλαμβάνεται η προμήθεια και τοποθέτηση πυράντοχων κασωμάτων, προφίλ, κρυστάλλων, λάστιχων κ.λπ. με δείκτη πυραντίστασης F60'.

Θα παραδοθούν προδιαγραφές και πιστοποίηση όλης της κατασκευής, ώστε να διασφαλίζεται η πυράντοχη, με δείκτη πυραντίστασης τουλάχιστον F60' και υπεύθυνη δήλωση της προμηθεύτριας εταιρείας για τη θέση της κλειδαριάς και τρόπο λειτουργίας της θύρας καθώς και του εγκαταστάτη.

3.6. ΠΥΡΑΝΤΟΧΕΣ ΥΑΛΟΘΥΡΕΣ

Προβλέπεται η τοποθέτηση πυράντοχης μονόφυλλης μεταλλικής υαλοθύρας με γαλβανισμένο πυράντοχο προφίλ και πυράντοχο διάφανο κρύσταλλο πάχους 6mm, διαστάσεων ~ 1,20X2,20m, με κουρδιστούς μεντεσέδες για την σωστή και λειτουργική επαναφορά του φύλλου και με δείκτη πυραντίστασης F60' ως κατασκευή στο σύνολό της (όχι μόνον ως μεμονωμένα επιμέρους υλικά) που θα είναι εξοπλισμένη εργοστασιακά με κλειδαριά βαρέως τύπου fail safe (strike), η οποία θα μπορεί να λειτουργεί από την εξωτερική πλευρά με access control. Η πόρτα θα μπορεί να δεχτεί access control εξωτερικά. Η τροφοδοσία θα γίνεται από ένα κεντρικό σημείο τροφοδοσίας με 16 εξόδους το οποίο θα συνδέεται με το σύστημα πυρανίχνευσης ώστε να απασφαλίζουν αυτόματα και ταυτόχρονα όλες οι θύρες.

Η θύρα θα διαθέτει στην εσωτερική και εξωτερική πλευρά πόμολο.

Συμπεριλαμβάνεται η προμήθεια και τοποθέτηση πυράντοχων κασωμάτων, προφίλ, κρυστάλλων, λάστιχων κ.λπ. με δείκτη πυραντίστασης F60'.

Θα παραδοθούν προδιαγραφές και πιστοποίηση όλης της κατασκευής, ώστε να διασφαλίζεται η πυράντοχη, με δείκτη πυραντίστασης F60' και υπεύθυνη δήλωση της προμηθεύτριας εταιρείας για τη θέση της κλειδαριάς και τρόπο λειτουργίας της θύρας καθώς και του εγκαταστάτη.

3.7. ΠΑΡΑΘΥΡΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ

3.7.1. Υαλοστάσια

Για λόγους ευχρηστίας, καθαρισμού, μειωμένης φθοράς και απαίτησης εισροής ικανοποιητικού σε όγκο φυσικού αερισμού τα υαλοστάσια ζητούνται να είναι:

- α) Υλικού αλουμινίου, θερμοδιακοπτόμενου, με ενεργειακούς υαλοπίνακες με τις απαραίτητες αντοχές σύμφωνα με μελέτη ανεμοπιέσεων.
- β) Όλα να μπορούν να ανοίγουν και κατά προτίμηση να είναι ανοιγο-ανακλινόμενα.
- γ) Χρωματισμού ηλεκτροστατικής βαφής, ανοιχτού γκρι (RAL 7035) ή άλλου εάν αυτό συνδυάζεται με τα λοιπά υλικά των όψεων. Σημειώνεται ότι το λευκό χρώμα εύκολα λερώνει και για αυτό το λόγο δεν προτιμάται.

3.7.2. Υαλοπίνακες

Οι υαλοπίνακες πρέπει να συνάδουν με τη μελέτη θερμομόνωσης και σε κάθε περίπτωση πρέπει να είναι διπλοί, ηχομονωτικοί και ανακλαστικοί (προτεινόμενου συνολικού πάχους 18mm (5mm+κενό 8mm+5mm), αποτελούμενοι από έναν εσωτερικό υαλοπίνακα Laminated 4+4 με ακουστική μεμβράνη, από διάκενο αφυδατωμένου αέρα και από έναν εξωτερικό υαλοπίνακα Laminated 4+4 με ακουστική μεμβράνη (συνολικού βάρους 40kg/m²). Μεμβράνη ενδείκνυται να εμπεριέχεται για λόγους ασφαλείας σε περίπτωση θραύσης των κρυστάλλων.

4. ΜΕΤΑΛΛΙΚΑ ΠΥΡΑΝΤΟΧΑ ΡΟΛΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Ρολά ασφαλείας τοποθετούνται στα ανοίγματα της εξωτερικής όψης του κτηρίου προκειμένου να καταστούν ασφαλείς όλοι οι χώροι της Υπηρεσίας από κακόβουλες ενέργειες. Οι χώροι που απαιτούν τη μέγιστη ασφάλεια και προστασία των εργαζομένων σ' αυτούς είναι οι χώροι:

- α) οι ισόγειοι χώροι της Υπηρεσίας, β) του Computer room και γ) οι εξωτερικές πόρτες των εισόδων του κτηρίου στο ισόγειο (ή και στους ορόφους, εάν είναι εξωτερικές).

Τα ρολά θα είναι πυράντοχα, με δείκτη πυραντίστασης τουλάχιστον 60', περιελισσόμενα μετά μηχανισμού ηλεκτροκίνησης μετά της απαραίτητης ηλεκτρικής τροφοδοσίας και οργάνων χειρισμών και κατασκευασμένα από διάτρητη λαμαρίνα πυκνής διάταξης και με μικρής διαμέτρου 2,5mm τρύπες. Το πάχος της χρησιμοποιούμενης λαμαρίνας είναι 1mm ώστε να μην παρουσιάζεται μείωση στην αντοχή του ρολού εξαιτίας της διάτρησης. Θα είναι βαμμένα με ηλεκτροστατική βαφή πολυεστερικής πούδρας πάχους 80 μικρών τουλάχιστον και χρωματισμού ανοιχτού γκρι (RAL 7035) ή άλλου εάν αυτό συνδυάζεται με τα λοιπά υλικά των όψεων, διαστάσεων όσο τα υφιστάμενα ανοίγματα, πλήρη με άξονα από γαλβανισμένο χαλυβδοσωλήνα 150/159mm πλευρικούς οδηγούς από γαλβανισμένο χάλυβα κατάλληλης για τον τύπο του ρολού διατομής, βαμμένους με ηλεκτροστατική βαφή πολυεστερικής πούδρας. Τα χείλη των προφίλ των ρολών έχουν ειδικές απολήξεις από πολυαμίδιο για μείωση των τριβών και του θορύβου και το τελευταίο οριζόντιο προφίλ είναι ενισχυμένο και φέρει ειδικό στεγανωτικό λάστιχο PVC. Εναλλακτικά και μόνο σε ειδικές περιπτώσεις που το υπαγορεύει το είδος του κτηρίου π.χ. διατηρητέο με ειδικούς όρους δόμησης ή η αδυναμία κατασκευής τους μπορεί να τοποθετηθούν αντί ρολών στα ανοίγματα προστατευτικά κιγκλιδώματα, υπό τον όρο ότι δεν θα εμποδίζουν τον καθαρισμό και το άνοιγμα των υαλοπινάκων. Γενικά οτιδήποτε τοποθετηθεί για την προστασία των ανοιγμάτων θα πρέπει να είναι σύμφωνο με τους τυχόν όρους που έχει θέσει η τοπική πολεοδομική αρχή καθώς επίσης να είναι εγκεκριμένο από αυτή. Η επιλογή κιγκλιδωμάτων δεν προτιμάται γιατί αυτά δεν εμποδίζουν τυχόν βανδαλισμούς, ριπές αντικειμένων κ.λπ.

5. ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ, ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΩΝ ΚΑΙ WC

Προτείνεται η επίστρωση των δαπέδων να γίνει με κεραμικά πλακίδια αντλιοθηρά, σκληρότητας group 4 ή 5 ΤΥΠΟΥ ΓΡΑΝΙΤΗ διαστάσεων 33X33cm ή εναλλακτικά με κάποιο σκληρό μάρμαρο πάχους 3cm. Η διαγώνια τοποθέτηση των πλακιδίων προσδίδει μόνο αισθητικά βελτιωμένο αποτέλεσμα. Το δάπεδο του κλιμακοστασίου μπορεί επίσης να επιστρωθεί με μάρμαρο μέτρια τριμμένο, ματ, με καμπυλωμένες ακμές και απαιτείται πρόσθετη μέριμνα για την αντλιοθηρότητα αυτού π.χ. χάραξη καναλιού ή αυτοκόλλητη ταινία στα άκρα του. Απαραίτητοι θεωρούνται και οι δύο πλαϊνοί μεταλλικοί χειρολισθήρες. Στους χώρους υγιεινής προτείνεται η επίστρωση των δαπέδων όπως και η επένδυση των τοίχων να γίνει με κεραμικά πλακίδια αντλιοθηρά, σκληρότητας group 4 ή 5, ΤΥΠΟΥ ΓΡΑΝΙΤΗ, διαστάσεων ~20X20cm ή εναλλακτικά με κάποιο σκληρό μάρμαρο πάχους 3cm για τα δάπεδα. Ανάλογα με το χώρο και το υλικό της επίστρωσης θα τοποθετηθεί το απαραίτητο σοβατεπί.

Για τους χώρους Διοίκησης η επίστρωση δαπέδου θα φέρει ξύλινη επικάλυψη δρυός. Όπου απαιτηθεί υποδαπέδια όδευση καλωδίων, η κατασκευή του δαπέδου θα γίνει με ανάλογα υλικά και μεθόδους που θα μπορούν να την υποστηρίξουν.

6. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΧΩΡΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ & ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟΥ (ΚΟΥΖΙΝΑΣ)

Τα είδη υγιεινής θα είναι από πορσελάνη λευκή άριστης ποιότητας. Απαραίτητη θεωρείται η τοποθέτηση επίτοιχης πλαστικής διαφανούς σαπυνοθήκης και καθρέπτη πάνω από κάθε νιπτήρα. Ομοίως ο χώρος υγιεινής για τα άτομα με ειδικές ανάγκες θα είναι εξοπλισμένος με κατάλληλα είδη υγιεινής που παρέχουν τις απαραίτητες διευκολύνσεις σύμφωνα με τις οδηγίες σχεδιασμού του γραφείου Μελετών του ΥΠΕΧ_Ε (έκδοση 1998) κεφάλαιο 8.

Τα παρασκευαστήρια-κουζινάκια θα είναι εξοπλισμένα με πάγκο από ανοξείδωτο χάλυβα ή από ΜΟΡ πάχους 30mm που θα φέρει νεροχύτη και ερμάριο κάτω από αυτόν, καθώς και επίτοιχο ερμάριο - πιατοθήκη. Προαιρετικά μπορεί να υπάρχουν και άλλα ερμάρια αποθήκευσης ανάλογα τις διαστάσεις του χώρου. Παράπλευρα πρέπει να υπάρχει υποδομή για ψύκτη νερού και για ψυγείο.

7. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

7.1. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΣΠΑΤΟΥΛΑΡΙΣΤΟΙ ΜΕ ΠΛΑΣΤΙΚΟ ΧΡΩΜΑ

Χρωματισμοί επιφανειών επιχρισμάτων ή γυψοσανίδων με πλαστικό χρώμα, οικολογικό, άριστης ποιότητας, άριστης επεξεργασίας, σπατουλαριστοί, δηλαδή: σε οποιοδήποτε ύψος από το δάπεδο εργασίας προετοιμασία των επιφανειών (ξύσιμο των επιφανειών με σπάτουλα, στοκάρισμα, τρίψιμο με γυαλόχαρτο πάνω σε τάκο μέχρις ότου η επιφάνεια γίνει τελείως λεία και ομαλή και καθάρισμα με βούρτσα), δύο στρώσεις σπατουλάρισμα που θα περαστούν σταυρωτά, πρώτη στρώση αστάρωμα με υλικό σπατουλαρίσματος (ντούκο) λαδερό και δεύτερη στρώση σπατουλάρισμα με υλικό σπατουλαρίσματος (ντούκο) σέρτικο, τρίψιμο με γυαλόχαρτο και ψιλοστοκάρισμα, τρίψιμο και τέλος δύο στρώσεις ή και τρίτη αν χρειαστεί με πλαστικό χρώμα άριστης ποιότητας μη επιβλαβές.

7.2. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΜΕ ΒΕΡΝΙΚΙ ΕΥΛΙΝΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ

Βερνικοχρωματισμοί ξύλινων επιφανειών -όπου απαιτούνται- μετά της απαιτούμενης προπαρασκευής και αποξέσεως έως 15% της επιφάνειας των παλαιών χρωμάτων (εάν υπάρχουν).

7.3. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΝΤΟΥΚΟ ΣΠΑΤΟΥΛΑΡΙΣΤΟΙ ΣΙΔΕΡΕΝΙΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ

Χρωματισμοί κάθε είδους σιδερένιων επιφανειών με ντουκόχρωμα σπατουλαριστοί, δηλαδή προετοιμασία των επιφανειών (ξύσιμο και καθάρισμα των επιφανειών με ψήκτρα και σμυριδόπανο, με προηγούμενη όπου απαιτείται επάλειψη των επιφανειών με ειδικό διαλυτικό σκουριάς), δύο στρώσεις αντισκωρικής βαφής με θιζοτροπικό μίνιο, (με

προηγούμενη επάλειψη των τυχόν γαλβανισμένων επιφανειών με ειδικό προστατευτικό υπόστρωμα WASH PRIMER), διπλό στοκάρισμα με ντουκόστοκο, επιμελημένο τρίψιμο με γυαλόχαρτο και καθάρισμα, ψιλοστοκάρισμα, τρίτη στρώση με αστάρι σιδήρου και δύο στρώσεις με πινέλο ή πιστόλι ντουκοχρώματος (βερνικοχρώματος από συνθετικές ρητίνες), άριστης ποιότητας και επεξεργασίας με επίτευξη ομοιόμορφης απόχρωσης.

8. ΠΑΓΚΟΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

Για τις ανάγκες του κλειστού γραφείου πρωτοκόλλου (χώρος Η.6 πίνακα κτηριολογικής μελέτης) θα κατασκευαστούν 2 πάγκοι συναλλαγής. Για κάθε έναν πάγκο συναλλαγής ο σκελετός θα είναι ενιαίος σε τελική μορφή και καμπύλος σε κάτοψη. Το κάθε ένα από τα δύο αυτοτελή καμπύλα τεμάχια γραφείων διαστάσεων: 0,90m πλάτους X 1,10m ύψους X 1,80 έως 2,00m μήκους, θα είναι συνδεδεμένα μεταξύ τους με μηχανικό τρόπο. Σε κάθε έναν πάγκο συναλλαγής θα τοποθετηθεί προστατευτικό διαφανές plexiglass πάχους 5 mm ισόμηκες του πάγκου και ύψους περίπου 80cm από την επιφάνεια του πάγκου. Το εν λόγω προστατευτικό θα είναι σταθερά στερεωμένο στον πάγκο συναλλαγής με διάκενο 17cm από την επιφάνεια του πάγκου για εξυπηρέτηση συναλλαγών.

9. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΜΕΑ

Απαιτείται η προσαρμογή του κτηρίου (π.χ. θέσεις στάθμευσης, ράμπες πρόσβασης στο κτήριο, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρας, τουαλέτα, ψύκτης κ.τ.λ.) στις προδιαγραφές και απαιτήσεις του Γ.Ο.Κ. 2000, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς και στις κανονιστικές εγκυκλίους για τις εξυπηρετήσεις των ΑμεΑ (Υπουργική Απόφαση 52487 ΦΕΚ 18 Β' /15.1.2002). Η υλοποίηση των διευκολύνσεων ΑμεΑ αποτελεί συμβατική υποχρέωση του Συμμετέχοντα και είναι βασική προϋπόθεση της καταλληλότητας του κτηρίου, όπως προβλέπει η διακήρυξη.

10. ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ

Τα κτίρια χρήσης του Δημοσίου οφείλουν να εναρμονίζονται με την Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ: _Ε/Β/14626 - ΦΕΚ1122 Β'/17.6.2008), όπου αναφέρονται μέτρα που πρέπει να ληφθούν υποχρεωτικά για την εξοικονόμηση ενέργειας, όπως ενδεικτικά γίνεται μνεία για:

- Επικάλυψη ταράτσας από ανακλαστικό υλικό ή χρωματισμό με ανακλαστική βαφή ή φύτευση δώματος.
- Εξωτερικούς χρωματισμούς και τον απαιτούμενο συντελεστή εκπομπής των βαφών.
- Χρήση του νυχτερινού αερισμού των κτιρίων.

11. ΜΕΤΑΛΛΙΚΑ ΡΑΦΙΑ ΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΑΡΧΕΙΩΝ

Στους χώρους αρχείων θα πρέπει να γίνει τοποθέτηση και συναρμολόγηση μεταλλικών ραφιών (dexion), με μεταλλικές κολώνες.

Οι κολώνες θα έχουν παραχθεί από κατάλληλο χαλυβδοέλασμα με πάχος υλικού 1,8mm. Το παραγόμενο διάτρητο γωνιακό έλασμα (κολώνα) θα έχει διαστάσεις 36mmX36mmX1,8mm. Τα ράφια θα έχουν διάσταση 38cmX92cm και θα έχουν παραχθεί από κατάλληλο χαλυβδοέλασμα με πάχος υλικού $\geq 0,8\text{mm}$. Το ύψος (σόκορο) του ραφιού θα είναι 4cm. Η μέγιστη αντοχή των ραφιών θα είναι $\approx 100\text{kg/ράφι}$. Τα παραγόμενα χαλυβδοελάσματα, ράφια και κολώνες, θα έχουν ηλεκτροστατική βαφή γαλβανιζέ και ψήσιμο σε φούρνο στους 180°C (δηλαδή, απολάδωση, φωσφάτωση, ηλεκτροστατική βαφή, πολυμερισμός).

12. ΣΚΙΑΔΙΑ

Στις περιπτώσεις που στο κτήριο απαιτούνται εξωτερικές περσίδες, θα πρέπει κατόπιν μελέτης σκιασμού, στην οποία θα φαίνεται σε τομή το γραφείο με την εξωτερική όψη του και η φορά του ήλιου με την γωνία πρόσπτωσης των ακτίνων του κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού και του χειμώνα, να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες της τοποθέτησης αυτών. Σημειώνεται ότι οι εξωτερικές περσίδες σε μικρή απόσταση από την όψη είναι προτιμητέες, επειδή ανακόπτουν την ηλιακή ακτινοβολία πριν από την εισχώρησή της στο εσωτερικό του κτηρίου. Σε όλους τους υαλοπίνακες, όπου έσωθεν υπάρχουν θέσεις εργασίας με ηλεκτρικό υπολογιστή, ζητούνται για λόγους θάμβωσης και εξασφάλισης απρόσκοπτων συνθηκών εργασίας και λειτουργικότητας:

12.1 ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΕΣ ΠΕΡΣΙΔΕΣ ΥΦΑΣΜΑΤΟΣ

Τοποθέτηση κατακόρυφων, συρόμενων, υφασμάτινων κατακόρυφων περσίδων ηλιοπροστασίας. Το ύφασμα θα είναι πλαστικοποιημένο, αντιστατικό και βραδύκαυστο και απόχρωσης πρασινωπής τύπου ECOFLEX ή άλλου αντιστοιχού. Το φάρδος κάθε περσίδας θα είναι ή 9cm σειράς 400 με απόχρωση 454 ή 13cm σειράς 1009 απόχρωσης φυσική. Τοποθέτηση κατακόρυφων περσίδων πλαστικοποιημένου υφάσματος πλάτους 12,5cm περίπου, ανοδοιωμένου οδηγού κατάλληλων διαστάσεων με επιχρωμιωμένα ισχυρά στηρίγματα για στήριξη σε τοίχο ή οροφή, μεταλλικό λαμάκι και βαρίδι περσίδας με κλιπς, αντίβαρο κορδονιού, ειδικά σχεδιασμένο βαγονάκι οδηγού με γάντζο και ανοξείδωτο ατσάλι.

12.2 ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΠΕΡΣΙΔΕΣ ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ

Εναλλακτικά τοποθέτηση οριζόντιων περσίδων πλάτους 2,5cm εντός των διπλών υαλοπινάκων από ελαφρύ κράμα για μέγιστη αντοχή, ελαστικότητα, αντίσταση στη σκουριά και απόλυτη εφαρμογή κατά το κλείσιμο, με δυνατότητα περιστροφής περί οριζόντιου άξονα μέσω κορδονιού, ηλεκτροστατικής βαφής, σε χρώμα επιλογής της Υπηρεσίας RAL 7035 ή NEOLUX 1075.

13. ΣΗΜΑΝΣΗ

13.1. ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

Στην περίπτωση που θα υπάρχουν χώροι στάθμευσης, θα πρέπει να γίνει η απαιτούμενη σήμανση με ειδική βαφή.

13.2. ΚΤΗΡΙΟ

Πάνω από την είσοδο της Υπηρεσίας, να υπάρχει το περιθώριο και η υποδομή για την τοποθέτηση κεντρικής εξωτερικής πινακίδας, στην περίπτωση που η Υπηρεσία το επιθυμεί. Επίσης χρήσιμο είναι σε κάθε όροφο να υπάρχει η υποδομή (πλαίσιο αλουμινίου με προστατευτικό τζαμάκι), προκειμένου να αναρτηθούν πινακίδες με την κάτοψη κάθε ορόφου (σε μέγεθος Α3), καθώς και ειδική σήμανση στους διαδρόμους με βέλη για τις διόδους διαφυγής σε περίπτωση κινδύνου.

Κάθε θύρα γραφείου πρέπει να φέρει από την πλευρά εισόδου μεταλλική πινακίδα INOX διαστάσεων 11X6cm με χαραγμένο το νούμερο του γραφείου με μαύρους αριθμούς ύψους 3cm. Ομοίως και για τους βοηθητικούς χώρους (αρχεία, WC κλπ) θα πρέπει να υπάρχει αρίθμηση και σήμανση με τον ίδιο τρόπο. Ακριβώς δίπλα σε κάθε θύρα, να κολληθεί από την πλευρά της κλειδαριάς διπλό φύλλο πλεξιγκλάς διαστάσεων 21X15cm ώστε να μπορεί ενδιάμεσα να σταθεροποιηθεί χάρτινο πινακάκι με τα ονόματα των υπαλλήλων κάθε γραφείου. Τέλος θα πρέπει να τοποθετηθεί σε περίοπτο και επισκέψιμο σημείο της όψης του κτηρίου ένας τουλάχιστον ιστός για τοποθέτηση ελληνικής σημαίας.

Β. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις θα γίνουν στη κατεύθυνση ενός ενεργειακά αποδοτικού κτιρίου, με μειωμένο περιβαλλοντικό αποτόπωμα στη κατανάλωση ενέργειας & νερού, με τη διαμόρφωση ενός ευχάριστου περιβάλλοντος εργασίας, τηρώντας ταυτόχρονα όλες τις απαιτούμενες σύγχρονες προδιαγραφές. Ειδικότερα όσον αφορά το είδος, την έκταση και τον επί μέρους σχεδιασμό αυτών των εγκαταστάσεων θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια:

- Να εξασφαλίζονται οι βέλτιστες συνθήκες άνεσης και υγιεινής, μέσα σε στο κτίριο.
- Να πληρούνται οι απαιτήσεις της Νομοθεσίας, των Ελληνικών και Ευρωπαϊκών Κανονισμών.
- Να εξυπηρετούνται οι ιδιαιτερότητες και η λειτουργικότητα κάθε επιμέρους αίθουσας.
- Να παρέχονται οι μέγιστες δυνατές λειτουργικές και εργασιακές διευκολύνσεις στους εν γένει χρήστες του κτιρίου.
- Να προκύπτει το μικρότερο δυνατό ενεργειακό αποτόπωμα κατά τη λειτουργία του κτιρίου.
- Να ενσωματώνονται όλα τα στοιχεία των Η/Μ εγκαταστάσεων στο αρχιτεκτονικό κέλυφος του κτιρίου με τρόπο αρμονικό, με σεβασμό στο αισθητικό αποτέλεσμα, χωρίς να θυσιάζεται η λειτουργική τους αξιοπιστία.
- Να διαφυλάσσεται η ασφάλεια των επισκεπτών και των ενοίκων, καθώς και του ίδιου του κτιρίου.
- Να εξασφαλίζεται η επεκτασιμότητα του εξοπλισμού των διαφόρων εγκαταστάσεων όπου αυτό είναι αναγκαίο, καθώς και να επιτρέπεται η εύκολη ένταξη σύγχρονου εξοπλισμού, κυρίως τηλεπικοινωνιακού, δεδομένων των συνεχών εξελίξεων τέτοιων συσκευών που δημιουργεί η τεχνολογική πρόοδος.
- Να διασφαλίζεται η μέγιστη αξιοπιστία και ταυτόχρονα το ελάχιστο δυνατό λειτουργικό κόστος του εξοπλισμού, τόσο όσον αφορά στην ενεργειακή κατανάλωση, όσο και στο κόστος συντήρησης των εγκαταστάσεων.
- Να διασφαλίζεται η ευχέρεια συντήρησης των εγκαταστάσεων με σκοπό τη διατήρηση της απόδοσής τους και την επιμήκυνση του χρόνου λειτουργίας τους.
- Να υπάρχει η δυνατότητα πιστοποίησης του κτιρίου σύμφωνα με περιβαλλοντικά πρότυπα (LEED, BREEAM κ.λπ).

Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις θα κατασκευαστούν σύμφωνα με :

- Τους ισχύοντες Ελληνικούς Κανονισμούς (Τ.Ο.Τ.Ε.Ε., Κ.ΕΝ.Α.Κ, Ν.Ο.Κ., Πρότυπο ΕΛ.Ο.Τ. HD384, Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων Π.Δ.41/2018, Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων Ν.4122/2013, Ν.4342/2015).
- Τους Διεθνείς Κανονισμούς DIN, IEC, VDE, εκτός εάν καλύπτονται από τους παραπάνω Ελληνικούς Κανονισμούς.
- Τις οδηγίες ASHRAE
- Τις οδηγίες του κατασκευαστή των διαφόρων συσκευών, μηχανημάτων και οργάνων.
- Τις τεχνικές προδιαγραφές και τα τελικά σχέδια της μελέτης εφαρμογής που θα εγκριθούν από τον κύριο του έργου και τις οδηγίες που θα δοθούν από τον επιβλέποντα μηχανικό, επί τόπου του έργου.
- Τους κανόνες της τέχνης και της εμπειρίας για εξαιρετικής ποιότητας εργασία, που ανταποκρίνεται στις δυτικοευρωπαϊκές απαιτήσεις και τεχνολογίας για παρόμοια κτίρια.

Ο σχεδιασμός θα δώσει ιδιαίτερο βάρος στις αρχές της εξοικονόμησης ενέργειας και μείωσης του λειτουργικού κόστους όπως προκύπτει από τις παρακάτω προτάσεις:

- ✓ Η συνεχής μέτρηση των καταναλώσεων ενέργειας με την εγκατάσταση προηγμένων ενεργειακών μετρητικών διατάξεων και δυνατότητα παρακολούθησης 24x7, με σκοπό τον προσδιορισμό μέτρων βελτίωσης της ενεργειακής επίδοσης και την εξάλειψη άσκοπων καταναλώσεων.
- ✓ Η επιλογή ενεργειακά αποδοτικών συστημάτων κλιματισμού, φωτισμού και ανελκυστήρα.
- ✓ Η εγκατάσταση Συστήματος Ενεργειακής Διαχείρισης Κτιρίου (BEMS).
- ✓ Η εγκατάσταση εξελιγμένου συστήματος διαχείρισης φωτισμού, με δυνατότητα ανίχνευσης στάθμης φυσικού φωτισμού στις εξωτερικές ζώνες των αιθουσών στους ορόφους, τοποθέτηση ανιχνευτών παρουσίας ατόμων και κατάλληλη ρύθμιση της στάθμης του τεχνητού φωτισμού.
- ✓ Η συλλογή βρόχινων νερών και η εκμετάλλευσή τους για έκπλυση των λεκανών των χώρων υγιεινής WC του κτιρίου, για άρδευση της φύτευσης του περιβάλλοντος χώρου, καθώς και για πυρόσβεση, μέσω της εγκατάστασης των δικτύων αποχέτευσης βρόχινων και χρήσης της δεξαμενής πυρόσβεσης.
- ✓ Η τοποθέτηση φωτοβολταϊκού σταθμού με σκοπό την εφαρμογή ενεργειακού συμψηφισμού (net metering), εφόσον αυτό είναι εφικτό.
- ✓ Η αναγκαία υποδομή για μελλοντική εγκατάσταση φορτιστών μπαταριών ηλεκτρικών αυτοκινήτων στο υπόγειο του κτιρίου.

14. ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.

Στις εγκαταστάσεις ύδρευσης περιλαμβάνονται :

- Το δίκτυο υδροδότησης του κτιρίου από το δημόσιο δίκτυο ύδρευσης (ΕΥΔΑΠ).
- Το δίκτυο διανομής κρύου νερού.
- Τα δίκτυα διανομής και ανακυκλοφορίας θερμού νερού χρήσης.
- Η τροφοδότηση όλων των υδραυλικών υποδοχέων του κτιρίου.
- Επιθυμητό δίκτυο τροφοδότησης των δοχείων έκπλυσης λεκανών

14.1. Δίκτυο Διανομής Κρύου Νερού

Το απαιτούμενο νερό για την λειτουργία των υδραυλικών υποδοχέων του κτιρίου θα ληφθεί από το δημόσιο δίκτυο ύδρευσης (ΕΥΔΑΠ). Το κτίριο θα συνδεθεί με το δημόσιο δίκτυο ύδρευσης μέσω υδρομετρητών.

Η εγκατάσταση της ύδρευσης μετά τους υδρομετρητές περιλαμβάνει όλα τα δίκτυα σωληνώσεων κρύου και ζεστού νερού, όλα τα μηχανήματα, τα όργανα διακοπής και ελέγχου ροής, καθώς επίσης και τις βοηθητικές συσκευές και όργανα.

Όλα τα δίκτυα θα κατασκευαστούν από σωλήνες πολυπροπυλενίου PP-R80, με μόνωση, κατάλληλους για διανομή πόσιμου νερού, αδιαπέραστους από οξυγόνο, σύμφωνα με τα ΕΛΟΤ EN ISO 15874.01 και ΕΛΟΤ EN ISO 15874.02, DIN 8077/78 για ονομαστική πίεση 10atm (SDR11).

Γενικά, προβλέπονται επισκέψιμες οδεύσεις των δικτύων, όπου αυτό είναι δυνατό.

Το δίκτυο θα είναι πλήρως εξοπλισμένο με όλο τον αναγκαίο εξοπλισμό για τη σωστή λειτουργία του (όργανα διακοπής, ελέγχου και ρύθμισης της ροής, διακόπτες σε όλους τους υποδοχείς κ.λπ.).

Τα εξαρτήματα θα είναι κατάλληλα για συνθήκες λειτουργίας νερού θερμοκρασίας ως 120°C και πίεσης 10 atm.

14.2. Διανομή Ζεστού Νερού Χρήσης

Η παραγωγή θερμού νερού μπορεί να γίνεται από:

- Αντλία θερμότητας αέρα - νερού
- Τα πολυζωνικά συστήματα κλιματισμού μεταβλητής παροχής ψυκτικού μέσου (VRV).
- Τοπικούς θερμαντήρες

Τα δίκτυα προσαγωγής και ανακυκλοφορίας ζεστού νερού θα οδεύουν παράλληλα με το δίκτυο κρύου νερού και θα είναι κατασκευασμένα από σωλήνες πολυπροπυλενίου.

14.3. Εγκατάσταση Αποχέτευσης

Η εγκατάσταση αποχέτευσης περιλαμβάνει όλα τα δίκτυα, δεξαμενές άντλησης, φρεάτια, αντλίες, και τα απαραίτητα όργανα για την παραλαβή των ακαθάρτων υδάτων (λυμάτων-απόνερων) από τους υδραυλικούς υποδοχείς και τη διάθεση αυτών, στα σημεία παραλαβής τους.

Η εγκατάσταση θα είναι σε όλη της την έκταση στεγανή για τις αναπτυσσόμενες πιέσεις υγρών και πλήρως αεριζόμενη.

Γενικά, το δίκτυο αποχετεύσεως λυμάτων και ελαφρώς ακαθάρτων, θα κατασκευαστεί με σωλήνες από υλικό:

- πολυπροπυλενίου με διπλό χιτώνιο, ενισχυμένο με ορυκτές ύλες, ηχομονωμένους, για τα κατακόρυφα και οριζόντια τμήματα του δικτύου, εσωτερικά του κτιρίου.
- από σκληρό πλαστικό PVC πιέσεως λειτουργίας 6 atm κατά DIN8062, για τα τμήματα του δικτύου εξωτερικά του κτιρίου, πάνω από το έδαφος, ή το υπόγειο.

Η αποχέτευση των νιπτήρων θα γίνεται μέσω απορροών δαπέδου από PVC, με οσμοπαγίδα.

15. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ.

15.1. Παραδοχές

Προβλέπεται πλήρης κλιματισμός (θέρμανση - ψύξη - αερισμός) σε όλους τους χώρους των γραφείων, των χώρων ισογείου & υπογείου.

Αερισμός - Εξαερισμός προβλέπεται στους βοηθητικούς χώρους, τους χώρους υγιεινής και τους χώρους Η/Μ εγκαταστάσεων.

Οι πρόσφατες οδηγίες & εγκύκλιοι του Υπουργείου Υγείας για την αντιμετώπιση COVID 19 θα ληφθούν υπόψη στο σχεδιασμό των εγκαταστάσεων.

Οι εξωτερικές κλιματολογικές συνθήκες σχεδιασμού θέρους, που έχουν ληφθεί υπόψη για την περιοχή της Αθήνας, είναι οι εξής:

- Συνθήκες σχεδιασμού θέρους (DB): 1%
- Εξωτερική θερμοκρασία (DB): 37,9°C
- Εξωτερική θερμοκρασία (WB): 25°C (RH 39%)
- Ημερήσια διακύμανση (daily range): 7°C

Οι εξωτερικές συνθήκες θερμοκρασίας σχεδιασμού χειμώνα, που έχουν ληφθεί υπόψη στη μελέτη είναι:

- Εξωτερική θερμοκρασία (DB): 0°C
- Σχετική υγρασία: 80%
- Βαθμοήμερες κάτω από τη θερμοκρασία αναφοράς (18°C): 905

Οι εσωτερικές συνθήκες σχεδιασμού του κτιρίου είναι:

	ΚΑΛΟΚΑΙΡΙ	ΧΕΙΜΩΝΑΣ
Θερμοκρασία ξηρού θερμομέτρου (DB)	25°C	21°C
Σχετική υγρασία RH (%)	50%	50%

Οι απαιτήσεις αερισμού είναι:

- α. Γραφεία: 20~30 m³/h ανά άτομο.
- β. W.C.: 40 m³/h ανά m² δαπέδου, 12εναλ./h
- γ. Αποθήκες: 0.6 l/s*m²
- δ. Ηλεκτροστάσια - Μηχανοστάσια: 6εναλ./h

Τα μηχανήματα του κλιματισμού, θέρμανσης και αερισμού καθώς και τα κεντρικά δίκτυα αυτών, θα διαστασιολογηθούν σύμφωνα με τα μέγιστα άτομα τα οποία προκύπτουν από το κτηριολογικό πρόγραμμα.

Θα δοθεί ιδιαίτερη σημασία στην ανανέωση του αέρα των χώρων για την αποφυγή δυσάρεστων οσμών, στην κίνηση του αέρα των εσωτερικών χώρων με ταχύτητες στα ανώτερα επιτρεπτά από τους κανονισμούς όρια για συνθήκες άνεσης.

15.2. Γενικές αρχές σχεδιασμού

Προβλέπεται ανεξάρτητο σύστημα κλιματισμού σε κάθε στάθμη, πολλαπλών κλιματιζόμενων ζωνών με σύστημα μεταβλητής ροής ψυκτικού μέσου (VRF). Οι «εξωτερικές» μονάδες θα εγκατασταθούν στο δώμα του κτιρίου. Οι «εσωτερικές» μονάδες τύπου κασέτας 4 κατ/σεων ή τύπου ψευδοροφής κατάλληλες για σύνδεση με αεραγωγούς ή τύπου δαπέδου, θα τοποθετηθούν σε κάθε χώρο. Ανεξάρτητο σύστημα κλιματισμού για τα Server / Telecom rooms των ορόφων. Σύστημα αερισμού μέσω μονάδων ανάκτησης θερμότητας (VAM) τοποθετημένων στη ψευδοροφή των βοηθητικών χώρων. Λήψη νωπού αέρα και απόρριψη αέρα κάθε ορόφου στις αντίστοιχες όψεις. Ψυκτικοί σωλήνες σε σχάρες με κατακόρυφη διέλευση στα shafts.

Η συστοιχία εξωτερικών μονάδων κάθε συστήματος VRF θα πρέπει να έχει τα παρακάτω τεχνικά χαρακτηριστικά :

- βαθμό απόδοσης σε ψύξη : > 3,40
- βαθμό απόδοσης σε θέρμανση : > 3,50
- εποχιακό βαθμό απόδοσης ESEER: > 5.60
- περιοχή λειτουργίας σε ψύξη : -5 έως +43 °C
- περιοχή λειτουργίας σε θέρμανση : -20 έως +15 °C

Όλες οι εξωτερικές μονάδες θα τοποθετηθούν στο δώμα του κτιρίου πάνω σε κατάλληλη μεταλλική βάση με τη παρεμβολή αντικραδασμικών στοιχείων, τύπου sylomer, κατάλληλων για υπαίθρια τοποθέτηση.

Κάθε μονάδα αερισμού (VAM):

- θα έχει βαθμό απόδοσης (Enthalpy Exchange Efficiency - 50 Hz) > 63% σε λειτουργία ψύξης & > 69% σε λειτουργία θέρμανσης,
- θα μπορεί να λειτουργήσει με α) εναλλαγή θερμότητας (heat exchange mode), β) δυνατότητα παράκαμψης (by pass mode), γ) προσαγωγή μόνο νωπού αέρα (fresh up mode)
- θα είναι εφοδιασμένη με το αντίστοιχο χειριστήριο.

Η μονάδα αερισμού σε κάθε πτέρυγα ορόφου θα συνδεθεί με δίκτυα αεραγωγών προσαγωγής νωπού αέρα και απόρριψης αέρα.

Ο εξαερισμός των W.C. κάθε ορόφου θα γίνεται με στόμια οροφής, τύπου «βαλβίδας» και αεραγωγούς συνδεδεμένους στο δίκτυο αεραγωγών απόρριψης αέρα.

Το σύστημα του κλιματισμού (ΨΥΞΗ-ΘΕΡΜΑΝΣΗ-ΑΕΡΙΣΜΟΣ) του κτιρίου θα ελέγχεται από το Κεντρικό Σύστημα Ελέγχου (BMS).

Η λειτουργία των συστημάτων VRF & VAM, θα ελέγχεται από τους αντίστοιχους ελεγκτές (controllers), οι οποίοι θα συνοδεύουν απαραίτητα τον εξοπλισμό των συστημάτων VRF.

Το υπόψη σύστημα αυτοματισμού συνεργάζεται με το Κεντρικό Σύστημα Ελέγχου (BMS) του κτιρίου, παρέχοντάς του πληροφορίες κατάστασης λειτουργίας και ενδείξεις βλαβών.

Η επικοινωνία με το BMS του κτιρίου θα γίνει με κάρτα επικοινωνίας BACNET Interface ή άλλου πρωτοκόλλου (Modbus, LON κ.λπ.) που θα τοποθετηθεί στο ισόγειο του κτιρίου, θα τροφοδοτηθεί με ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή και θα συνδεθεί με καλώδιο bus με όλες τις

εξωτερικές μονάδες στο δώμα σε loop. Η κάρτα επικοινωνίας θα συνδεθεί σε σειρά (extension) με όσες κάρτες είναι απαραίτητες για να καλύψουν το πλήθος των εσωτερικών / εξωτερικών μονάδων όλων των συστημάτων VRV.

Για τον περιορισμό του θορύβου από τη λειτουργία των εγκαταστάσεων κλιματισμού - θέρμανσης - αερισμού, γίνονται οι ακόλουθες προβλέψεις και θα ληφθούν τα παρακάτω μέτρα:

- Οι ταχύτητες αέρα στα δίκτυα και τα στόμια θα επιλεγούν κατάλληλα ώστε να ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις της διεθνούς βιβλιογραφίας (ASHRAE) αναλόγως της επιτρεπόμενης στάθμης θορύβου σε κάθε χώρο.
- Τα δίκτυα αεραγωγών και σωληνώσεων θα συνδέονται με αντικραδασμικούς συνδέσμους με κάθε συσκευή ή μηχανήμα που η λειτουργία του δημιουργεί κραδασμούς.
- Όλα τα μηχανήματα και συσκευές με κινητήρες θα εδράζονται σε κατάλληλες αντικραδασμικές βάσεις.

15.3. Κλιματισμός Data Center

Προβλέπεται ανεξάρτητο σύστημα κλιματισμού με μονάδες «κλειστού ελέγχου» (close control) για ακριβή έλεγχο θερμοκρασίας και υγρασίας των χώρων. Οι «εξωτερικές» μονάδες στο δώμα. Αερισμός και εξαερισμός των χώρων από κατάλληλες μονάδες.

16. ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ.

16.1. Παραδοχές

Οι εγκαταστάσεις Ισχυρών Ρευμάτων θα περιλαμβάνουν:

- Τα Γενικά Πεδία Χαμηλής Τάσης στο ηλεκτροστάσιο του υπογείου
- Τους Γενικούς Πίνακες Ορόφων
- Τα Συστήματα Ηλεκτρικής Διανομής
- Την Εγκατάσταση Φωτισμού
- Την Εγκατάσταση Κίνησης
- Τις Γειώσεις
- Το σύστημα UPS
- Την εγκατάσταση Ηλεκτροπαραγωγού Ζεύγους.

Οι κανονισμοί που θα εφαρμοσθούν είναι οι παρακάτω:

- Ελληνικός Κανονισμός εσωτερικών ηλεκτρικών εγκαταστάσεων HD384.
- Κανονισμός ΔΕΗ σχετικά με την παροχή μέσης τάσης.
- Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις ονομαστικής τάσης μέχρι 1kV, DIN VDE 0100.
- Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις σε χώρους συνάθροισης κοινού, DIN VDE 0100 Teil 1.
- Προσδιορισμός διατομής καλωδίων, IEC 364-5-523.
- Καλώδια και μονωμένοι αγωγοί σε εγκαταστάσεις ισχυρών ρευμάτων, συνιστώμενες επιτρεπόμενες τιμές, DIN VDE 0298, Teil 2 & 4.
- Διαστασιολόγηση μπαρών από χαλκό, DIN 43671.
- Οδηγίες για τον υπολογισμό του ρεύματος βραχυκυκλώσεως, VDE 0102.
- Υπολογισμός ηλεκτροδυναμικών τάσεων μπαρών, VDE 0103/02.82.
- Υπολογισμός ηλεκτροδυναμικών τάσεων μπαρών, IEC 865-1965.
- Ορολογία και Γενικές απαιτήσεις για υλικό ζεύξης και προστασίας χαμηλής τάσης, DIN
- VDE 0660, Teil 100, IEC 947-1.
- Διακόπτες ισχύος DIN VDE 0660, Teil 101 IEC 947-2.
- Διακόπτες φορτίου, αποζεύκτες, μονάδες ασφαλειών-διακοπών, DIN VDE 0660, Teil 107 IEC 408, IEC 947-3.
- Ασφάλειες χαμηλής τάσης, DIN VDE 0636.
- Διακόπτες προστασίας αγωγών DIN VDE 0641.

- Έλεγχος προστασίας καλωδίων, IEC 364-4-4,364-4-43.
- NFPA 780 STANDARD FOR THE INSTALLATION OF LIGHTNING PROTECTION SYSTEMS.

16.2. Ηλεκτρικοί πίνακες

Η παροχή ηλεκτρικού ρεύματος θα είναι τριφασική, ηλεκτρικής ισχύος που θα προκύψει από το σύνολο των ηλεκτρικών καταναλώσεων του κτηρίου συμπεριλαμβανομένων και των ηλεκτρικών καταναλώσεων του μηχανογραφικού εξοπλισμού που θα εγκατασταθεί. Επισημαίνεται ότι η ηλεκτρική ισχύς του μηχανογραφικού εξοπλισμού θα δοθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στον ανάδοχο- κατασκευαστή, προκειμένου να συνυπολογισθεί στο σύνολο της ηλεκτρικής ισχύος που θα καταναλώνει η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Η παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, που θα ηλεκτροδοτήσει την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, θα συνδεθεί σε γενικό τριφασικό ηλεκτρικό πίνακα. Από τον παραπάνω γενικό ηλεκτρικό πίνακα του κτηρίου θα ηλεκτροδοτηθούν οι λοιποί γενικοί ηλεκτρικοί πίνακες ορόφων (και αν είναι εφικτό στο ίδιο σημείο κάθε ορόφου), και οι λοιποί υποπίνακες. Σε κάθε όροφο θα εγκατασταθεί από ένας γενικός ηλεκτρικός πίνακας ορόφου από τον οποίον θα ηλεκτροδοτούνται και οι τυχόν υπάρχοντες υποπίνακες του ίδιου ορόφου.

Στον χώρο του Computer room (ή χώρος server) θα εγκατασταθεί ο ηλεκτρικός υποπίνακας αυτού του χώρου, ο οποίος θα ηλεκτροδοτείται από τον γενικό τριφασικό ηλεκτρικό πίνακα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς .

Απαιτείται στους ορόφους του κτηρίου, η υλοποίηση ηλεκτρικών πινάκων, οι οποίοι αποτελούνται από δύο τμήματα:

(α) ένα τμήμα από όπου ηλεκτροδοτούνται οι καταναλώσεις του μηχανογραφικού εξοπλισμού (ηλεκτρονικοί υπολογιστές, εκτυπωτές, ενεργός δικτυακός εξοπλισμός, συστήματα αποθήκευσης δεδομένων(storage) κ.λπ. και

(β) ένα τμήμα συμβατικών καταναλώσεων (λοιπές ηλεκτρικές καταναλώσεις όπως πρίζες κοινής χρήσης, φώτα, κλιματιστικές συσκευές, κλπ.).

Το πρώτο τμήμα ηλεκτροδοτείται αποκλειστικά από το UPS, για το απαιτούμενο χρονικό διάστημα έως την πλήρη και ασφαλή αποκατάσταση της συνεχούς ηλεκτροδοσίας μέσω Η/Ζ ή του παρόχου ηλεκτρικού ρεύματος. Η παραπάνω λειτουργία κρίνεται ιδιαίτερα κρίσιμη για την απρόσκοπτη και ασφαλή λειτουργία των Η/Υ, καθώς και για την ακεραιότητα, προσβασιμότητα στα δεδομένα της πληροφοριακής πλατφόρμας της Ε.Κ. Η μεταγωγή της τροφοδοσίας του UPS από τον πάροχο στο Η/Ζ θα πρέπει να γίνεται αυτόματα σε περίπτωση διακοπής της παροχής ισχύος στο δίκτυο, όπως αυτόματα θα πρέπει να γίνεται και η μεταγωγή αντίστροφα, όταν επανέλθει η τροφοδοσία του δικτύου.

Μεταξύ των άλλων, ο πίνακας θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, γενικό διακόπτη, διακόπτη διαφυγής έντασης 30mA.

Με το πέρας της εγκατάστασης της μισθώτριας στο μίσθιο θα γίνει μέτρηση του συντελεστή ισχύος (συνφ) της ηλεκτρικής εγκατάστασης σε όλους τους Γενικούς Πίνακες. Σε περίπτωση που είναι μικρότερος από 0,95 θα εγκατασταθεί σύστημα αντιστάθμισης άεργου ισχύος με δαπάνη του εκμισθωτή.

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

16.3. Ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος (Η/Ζ) του κτηρίου

Απαιτείται η ύπαρξη εγκατεστημένου Η/Ζ πλήρως λειτουργικού και σε συντήρηση, του προσφερόμενου κτηρίου, ικανού να υποστηρίξει τις υπάρχουσες και μελλοντικές υποδομές της Ε.Κ., ήτοι τροφοδοσίας UPS και άλλων μηχανογραφικών υποδομών επιπλέον των απαιτήσεων του κτηρίου σε περίπτωση διακοπής. Η έναρξη λειτουργίας του Η/Ζ θα πρέπει να γίνεται αυτόματα μετά την πάροδο μικρού χρονικού διαστήματος (μικρότερου των 180 δευτερόλεπτων) από την διακοπή της τροφοδοσίας του δικτύου, όπως επίσης και η παύση της λειτουργίας όταν επανέλθει η τροφοδοσία του δικτύου.

16.4. Γείωση κτηρίου - Αντικεραυνική προστασία

Στο κτήριο, να υπάρχει κατάλληλο και ελεγμένο σύστημα αντικεραυνικής προστασίας. Απαιτείται η ύπαρξη/κατασκευή των απαραίτητων υποδομών γείωσης του κτηρίου προκειμένου να εξασφαλίζεται η προστασία του προσωπικού καθώς και η ασφάλεια του μηχανολογικού εξοπλισμού της Ε.Κ. Επιθυμητή τιμή της αντίστασης γείωσης $\leq 1\Omega$.

16.5. Φωτισμός

Ο φωτισμός διακρίνεται σε κατηγορίες ανάλογα με τη χρήση και την πηγή ενέργειας από την οποία θα τροφοδοτείται:

- Κανονικός φωτισμός (ΔΕΗ)
- Φωτισμός ασφαλείας
- Φωτισμός σήμανσης πορείας και εξόδων διαφυγής

Η μέση ένταση φωτισμού στους χώρους ανάλογα με τη χρήση τους θα είναι οι ακόλουθες:

- Η/Μ χώροι, Διάδρομοι: 250 lux
- Χώροι Υγιεινής: 200 lux
- Κλιμακοστάσια: 150 lux
- Γραφεία, Control Room, Computer room: 500 lux
- Αίθουσα συνεδριάσεων: 400 lux
- Αποθήκες, Βοηθητικοί χώροι: 200 lux

Το επίπεδο φωτισμού στους χώρους γραφείων θα επιτυγχάνεται με την επιλογή κατάλληλου αριθμού LED φωτιστικών. Τα ακραία φωτιστικά ελέγχονται επιπλέον από αισθητήρες φωτός ώστε να επιτυγχάνεται μέγιστη χρήση του φυσικού φωτισμού.

Τα φωτιστικά σώματα που προβλέπεται να τοποθετηθούν θα είναι οροφής ή ψευδοροφής, στεγανά ή μη, διακοσμητικού τύπου, ανάλογα με το χώρο που θα εξυπηρετούν, με λαμπτήρες χαμηλής κατανάλωσης, υψηλής ενεργειακής κλάσης.

Ο χειρισμός φωτισμού θα επιτυγχάνεται στους μικρούς μεμονωμένους χώρους (Η/Μ χώρους, αποθήκες, βοηθητικούς χώρους κ.λπ.), με τοπικούς διακόπτες, οι οποίοι θα βρίσκονται κοντά στην είσοδο κάθε χώρου και στους ανοιχτούς χώρους γραφείων (Open Plan), ο χειρισμός του φωτισμού θα γίνεται μέσω μπουτόν κασάνιας τα οποία τοποθετούνται στην είσοδο κάθε χώρου.

Στους κλειστούς γραφειακούς χώρους ο χειρισμός θα γίνεται με τοπικούς διακόπτες.

Οι γραμμές φωτισμού που τοποθετούνται εντός των τοίχων ή μέσα στις ψευδοροφές ή σε ορατές εγκαταστάσεις θα κατασκευαστούν με καλώδια τύπου A05W/U/R (NYM) κατάλληλης διατομής.

Προβλέπεται εξωτερικός φωτισμός σε κάθε στάθμη του κτιρίου.

Ο έλεγχος θα γίνει με ραγοδιακόπτες από τους πίνακες και από το BMS.

17. ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ.

17.1. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΔΙΚΤΥΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑΣ (DATA/VOICE) ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΡΕΥΜΑΤΟΣ.

Συγκεκριμένα όσον αφορά στις βασικές υποδομές ΤΠΕ (Τεχνολογίας, Πληροφορικής και Επικοινωνιών) απαιτούνται τα παρακάτω:

Οι θέσεις εργασίας, σύμφωνα με τον πίνακα κτηριολογικής μελέτης, θα ανέρχονται σε 200.

Οι υποδομές όσον αφορά στην καλωδίωση, για την κατασκευή των δικτύων Η/Υ, την τηλεφωνία και την ηλεκτροδότηση, θα πρέπει να συμμορφώνονται σε συγκεκριμένες αυστηρές προδιαγραφές που επιβάλλουν οι σύγχρονες απαιτήσεις των κεντρικών γραφείων ενός σύγχρονου κτηρίου ενός μεγάλου κυβερνητικού Οργανισμού.

Θα πρέπει να υπάρξει προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση της κτηριολογικής μελέτης.

Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων), ως ακολούθως:

17.1.1. Δομημένη καλωδίωση

Η αρχιτεκτονική των καλωδιακών υποδομών του τοπικού δικτύου Η/Υ (LAN) θα πρέπει να βασίζεται στα πρότυπα δομημένης καλωδίωσης. Ο χώρος του computer room (data center) θα αποτελεί σημείο συγκέντρωσης της δομημένης καλωδίωσης δεδομένων-τηλεφώνων (data-voice) όλων των ορόφων του κτηρίου. Απαιτείται η χρήση κατακόρυφης καλωδίωσης (από τον τερματικό σταθμό έως το computer room), εκτός αν υπάρχουν περιορισμοί λόγω ιδιαιτεροτήτων του κτηρίου.

Κατ' ελάχιστο απαιτείται δομημένη καλωδίωση τύπου CAT 6A ή ανώτερης κατηγορίας.

Σημειώνεται ότι κατ' επιταγή των σύγχρονων απαιτήσεων των υποδομών κτηρίων, σχετικά με τις συνδέσεις των εργαζομένων σε δίκτυα δεδομένων/φωνής (data/voice), είναι επιθυμητό η δομημένη καλωδίωση να υλοποιηθεί με καλώδιο χαλκού και εγγυημένη και πιστοποιημένη ταχύτητα 1000Mbps, στο μέγιστο μήκος απαιτούμενης καλωδίωσης στο κτήριο, για την ασφαλή αξιόπιστη και αποτελεσματική εκτέλεση των εργασιών των στελεχών της υπηρεσίας.

Οι προσφερόμενες πρίζες RJ45 θα πρέπει να πληρούν το διεθνές πρότυπο ANSI/TIA/EIA 568-D. Τα παθητικά στοιχεία διασύνδεσης της καλωδίωσης (patch cords, adaptors, κατανεμητές, patch panels, πρίζες κ.α.) θα πρέπει να ικανοποιούν τα ηλεκτρικά χαρακτηριστικά μετάδοσης που ορίζει η κατηγορία CAT 6A ή νεώτερη. Τα καλώδια UTP πρέπει να είναι πλήρως συμβατά με το πρότυπο TIA/EIA 568-D και συνδεσμολογία TIA/EIA 568B.

Τα καλώδια ηλεκτροδότησης των θέσεων εργασίας και των δεδομένων - τηλεφώνων (data - voice) θα πρέπει να εγκατασταθούν σε πλαστικά κανάλια καλωδίων, κατάλληλων διαστάσεων, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η δυνατότητα επισκεψιμότητας και αλλαγών.

Τα καλώδια ηλεκτροδότησης των θέσεων εργασίας θα πρέπει να οδεύσουν μέσα στην ψευδοροφή ή εντός υπερυψωμένου δαπέδου επί σχαρών καλωδίων και μέσα σε εμφανή πλαστικά κανάλια καλωδίων στην οροφή, στις κολώνες, στους τοίχους, στα ελαφρά χωρίσματα. Θα μπορεί να γίνει χρήση και της υπάρχουσας δομής του κτηρίου (κανάλια, σωλήνες σε ψευδοροφές, φρεάτια), εφόσον αυτή υπάρχει, χωρίς να είναι σε βάρος της απόδοσης, της ασφάλειας της εγκατάστασης και του προσωπικού. Ειδικότερα για τις ψευδοροφές, εφόσον υπάρχουν σχάρες θα οδεύσουν εντός αυτών, ειδάλλως αν είναι ανέφικτη η διαδρομή εντός σχαρών (λόγω πληρότητας ή ανεπάρκειας) και επίσης ανέφικτη η χρήση καναλιών, να γίνεται προσεκτική χρήση δεματικών, ξεχωριστά ισχυρών και ασθενών ρευμάτων.

Για τις χαμηλές περιμετρικές οδεύσεις των καλωδίων (επί τοίχων και ελαφρών χωρισμάτων εφόσον υπάρχουν) θα πρέπει να εγκατασταθούν πλαστικά κανάλια ενδεικτικού τύπου LEGRAND DLP διαστάσεων κατά προτίμηση τουλάχιστον 105X50 mm και κατάλληλης διατομής, ανάλογα πάντα με τον αριθμό των διερχομένων καλωδίων. Η στήριξη τους δε, θα γίνεται **μόνο** με κολλητική ταινία διπλής όψεως.

Αντίστοιχα, οι καταβάσεις των καλωδίων (από οροφή προς διακόπτες, πρίζες, χαμηλό περιμετρικό κανάλι, ηλεκτρικούς πίνακες κλπ.) θα πρέπει να γίνουν μέσα σε πλαστικά κανάλια ενδεικτικού τύπου LEGRAND DLP διαστάσεων κατά προτίμηση 105X50mm, 150X50mm, 20X12,5mm, 32X12,5mm και κατάλληλης διατομής, ανάλογα πάντα με τον αριθμό των διερχομένων καλωδίων.

Να ληφθεί υπόψη ότι οι διατομές των καναλιών θα πρέπει να επιλεγούν με τρόπο ώστε να απομένει ελεύθερος χώρος κατά 50% του συνολικού ως πρόβλεψη μελλοντικών εγκαταστάσεων. Οι πρίζες ηλεκτροδότησης (SCHUKO 16A) και δεδομένων-τηλεφώνων θα είναι τύπου εγκατάστασης σε πλαστικό κανάλι καλωδίων.

Στα πλαστικά κανάλια θα υπάρχουν τα κατάλληλα διαχωριστικά εξαρτήματα καλωδίων ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, και τα λοιπά ειδικά εξαρτήματα όπως γωνιές διαφόρων τύπων, διακλαδώσεις, συνδετικά καλύμματα, κλπ.

Στα σημεία που χρειάζεται αλλαγή της κατεύθυνσης ή διακλάδωση των καναλιών, αυτή θα πρέπει να γίνεται με όλους τους κανόνες καλοτεχνίας και ασφάλειας και με άρτια εφαρμογή των καναλιών μεταξύ τους, για όσο το δυνατόν καλύτερο αισθητικό αποτέλεσμα, ιδιαίτερα στα ορατά σημεία.

Η διαδρομή των οδεύσεων θα σχεδιαστεί με δύο βασικά κριτήρια : α) το μικρότερο δυνατόν μήκος και β) τον αισθητικότερο δυνατόν τρόπο.

Το ύψος εγκατάστασης των πριζών (ρεύματος, δεδομένων, τηλεφώνων) από το δάπεδο θα είναι τουλάχιστον 40cm. Θα πρέπει να τηρηθούν οι κανόνες ασφαλείας και προφύλαξης από παρεμβολές, ανάμεσα στα ισχυρά και ασθενή, σε ξεχωριστά κανάλια με απόσταση μεταξύ τους.

Γενικά ισχύει ο κανόνας ότι στους γραφειακούς χώρους και σε κάθε θέση εργασίας θα πρέπει να προβλεφθεί κατ' ελάχιστον :

A) από 5 πρίζες ηλεκτροδότησης SCHUKO 16A, ήτοι αναλυτικά: 3 με κόκκινο χρωματισμό, συνδεδεμένες σε καλώδιο NYM 3X2,5mm² για ηλεκτροδότηση μηχανογραφικού εξοπλισμού, και 2 λευκού χρώματος γενικής χρήσεως συνδεδεμένες σε άλλο καλώδιο NYM 3X2,5mm².

B) από 3 πρίζες data RJ45 Cat 6A ή ανωτέρας κατηγορίας, ήτοι αναλυτικά: 2 συνδεδεμένες σε δύο ανεξάρτητα καλώδια UTP 4 ζευγών κατηγορίας Cat 6A ή ανωτέρας, για χρήση data και 1 συνδεδεμένη σε ανεξάρτητο καλώδιο UTP 4 ζευγών κατηγορίας Cat 6A ή ανωτέρας για τηλεφωνική σύνδεση.

Ειδικά όσον αφορά τις πρίζες SCHUKO ηλεκτροδότησης μηχανογραφικού εξοπλισμού (κόκκινες) προβλέπονται έως 3 θέσεις εργασίας συνδεδεμένες στο ίδιο κύκλωμα (καλώδιο NYM 3X2,5mm² με ασφάλεια 16A από το τμήμα εφεδρείας των διμερών πινάκων του εκάστοτε ορόφου).

Η κατανομή των πριζών SCHUKO 16A γενικής χρήσεως (λευκών) θα πρέπει να γίνει σε διαφορετικά (από αυτά του μηχανογραφικού εξοπλισμού) κυκλώματα καλωδίων τύπου NYM 3X2,5mm² με ασφάλεια 16A, ο αριθμός δε των πριζών αυτών ανά κύκλωμα θα προκύπτει ανάλογα με το συνολικό φορτίο του εκάστοτε κυκλώματος.

Όλο το σύστημα δομημένης καλωδίωσης (καλώδια, πρίζες, υλικά τερματισμού κοκ) πρέπει να είναι του ίδιου κατασκευαστή, και όλα τα παθητικά στοιχεία διασύνδεσης της καλωδίωσης (patch cords, adaptors, κατανεμητές, patch panels, πρίζες κ.α.) θα ικανοποιούν τα ηλεκτρικά χαρακτηριστικά μετάδοσης που ορίζει η κατηγορία Cat6A ή νεώτερη.

Τα καλώδια UTP που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να είναι πλήρως συμβατά με τα διεθνή πρότυπα ANSI/TIA/EIA 568-D και ISO/IEC11801 ή νεώτερα, όπως αυτά ισχύουν, και συνδεσμολογία ANSI/TIA/EIA 568B.

Η ευφλεκτότητα της γραμμής μεταφοράς χαλκού θα πρέπει να συμμορφώνεται κατ' ελάχιστον με το πρότυπο IEC 60332-1, ή νεώτερο, όπως αυτό ισχύει.

Επίσης σε επιλεγμένες θέσεις εργασίας και χώρους του κτηρίου όπως αυτές θα ορισθούν, μετά την υπογραφή της σύμβασης, από τα αρμόδια στελέχη της Ε.Κ. θα τοποθετηθούν επιπλέον των ανωτέρω θέσεων κατ' ελάχιστον οι ακόλουθες υποδομές :

α) 100 πρίζες data/voice (για χρήση εκτυπωτών, σαρωτών, 2^{ης} τηλ. συσκ., υποδομές ασύρματων δικτύων ή άλλο)

β) 60 πρίζες UPS/ΔΕΗ (για χρήση του επιπλέον εξοπλισμού όπως ανωτέρω).

Οι «λευκές» πρίζες ηλεκτρικής παροχής θα είναι συνδεδεμένες σε διακριτό δίκτυο ηλεκτροδότησης και οι «κόκκινες» θα καταλήγουν σε κεντρικό πίνακα που θα υπάρχει στην αίθουσα του συστήματος αδιάλειπτης παροχής ηλεκτρικού ρεύματος (UPS). Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς διαθέτει UPS το οποίο θα εγκατασταθεί με δική της ευθύνη στο συγκεκριμένο χώρο. Σε περίπτωση υπάρχοντος εξοπλισμού UPS στις υποδομές του προσφερόμενου κτηρίου να αναφερθούν τα τεχνικά χαρακτηριστικά του.

Από την κάθε θέση εργασίας όλες οι οδεύσεις των καλωδίων θα πρέπει να είναι UTP κατηγορίας Cat6A ή ανώτερης, με απευθείας σύνδεση στα κριώματα (rack) δομημένης του data center (εκτός της περίπτωσης που λόγω κατασκευής του κτηρίου αυτό δεν είναι εφικτό οπότε στην περίπτωση αυτή θα γίνει τερματισμός ανά όροφο και διόδευση της καλωδίωσης μέσω οπτικής ίνας στο computer room).

Απαιτείται η ύπαρξη ή κατασκευή τουλάχιστον 1 φρεατίου οδεύσεων καλωδιώσεων που να διατρέχει όλους τους ορόφους του κτηρίου (και τυχόν υπόγεια) το οποίο θα είναι προσβάσιμο για επιπλέον παροχές καλωδίων.

Όλες οι καλωδιώσεις θα είναι χωνευτές εντός των διαχωριστικών ή εξωτερικών τοίχων ή επίτοιχες εντός πλαστικών καναλιών, του μικρότερου αναγκαίου ύψους ή κατακόρυφα όπου χρειασθεί. Το πλαστικό κανάλι καλωδίων θα περιλαμβάνει απαραίτητως διπλό καπάκι και χωρικό διαχωρισμό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων.

Ο ενεργός εξοπλισμός πληροφορικής (τηλεφωνικό κέντρο, switch) δεν περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή. Όλες οι εργασίες που απαιτούνται για τα δίκτυα τηλεφωνίας και data θα γίνονται σε συνεννόηση με το Τμήμα Πληροφορικής της Ε.Κ.

17.1.2. Πιστοποίηση

Για την παραλαβή του κτηρίου, ο ανάδοχος θα παραδώσει στην Ε.Κ. έγγραφη πιστοποίηση καλής λειτουργίας της δομημένης καλωδίωσης. Οι διαδικασίες πιστοποίησης θα πρέπει να είναι σύμφωνες με αυτά που ορίζουν τα πρότυπα ΕΙΑ/ΤΙΑ 568-D, ΙΕC/ΙSO 11801 και CENELEC EN 50173 ή νεώτερων όπως αυτά ισχύουν. Η πιστοποίηση θα πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τους εξής ελέγχους: έλεγχος φυσικής συνέχειας του δικτύου, μέτρηση αντίστασης βρόγχου συνεχούς, έλεγχος επιπέδου ηλεκτρικών παρασιτών, μέτρηση μήκους καλωδίου, μέτρηση σύνθετης αντίστασης καλωδίου, μέτρηση χωρητικότητας καλωδίου, μέτρηση επιπέδου απώλειας σήματος, έλεγχος επιπέδου crosstalk, μέτρηση λόγου σήματος προς θόρυβο κλπ. Όλα τα όργανα που θα χρησιμοποιηθούν για τις μετρήσεις πιστοποίησης θα πρέπει να είναι βαθμονομημένα και πιστοποιημένα και θα πρέπει να αναφέρεται ο χρόνος βαθμονόμησης και πιστοποίησης.

17.2. ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ (COMPUTER ROOM/DATA CENTER).

Για τις ανάγκες ασφαλούς εγκατάστασης λειτουργίας και συντήρησης του υπάρχοντος εξοπλισμού αλλά και αυτού που μελλοντικά αναμένεται να προμηθευτεί η Ε.Κ. απαιτείται η δημιουργία χώρου φιλοξενίας των κεντρικών πληροφοριακών συστημάτων του Οργανισμού.

Ο χώρος του Computer room θα είναι ανεξάρτητος, θα είναι κατασκευασμένος σε όσο το δυνατόν πιο κεντρική θέση ως προς τους ορόφους του κτηρίου, μέχρι του 1^{ου} υπογείου και υψηλότερα, εμβαδού τουλάχιστον 80m², και θα περιλαμβάνεται στους λειτουργικούς χώρους της Υπηρεσίας. Επίσης απαιτείται επιπλέον ειδικά διαμορφωμένος- παρακείμενος του Computer room - χώρος τουλάχιστον 30m² για την εγκατάσταση του υπάρχοντος UPS και μπαταριών που το υποστηρίζουν. Οι ανωτέρω χώροι θα πρέπει να είναι πυράντοχοι.

Σε περίπτωση που αυτοί οι χώροι δεν υπάρχουν ως αυτόνομοι και οριοθετημένοι, θα πρέπει, αφού ορισθεί η θέση τους, να κατασκευασθούν με πυράντοχο χώρισμα μέχρι την οροφή και να έχουν από μία θύρα εισόδου.

Οι παρακείμενοι των Computer room και αίθουσας UPS χώροι, να είναι χώροι μικρής επικινδυνότητας (όχι λεβητοστάσιο, αποθήκευση εύφλεκτων και επικίνδυνων υλικών κ.λπ.).

Ο χώροι αυτοί θα πρέπει να μην είναι ευάλωτοι σε δολιοφθορές, εντός αυτών να μην λειτουργεί θερμοανττικό σώμα.

Το Computer room θα πρέπει να έχει υπερυψωμένο δάπεδο (computer room raised floor) με προδιαγραφές αντιστατικότητας, να μην υπάρχουν προβλήματα διαρροών και υγρασίας. Επιθυμητή η ύπαρξη υπερυψωμένου δαπέδου και στην αίθουσα του UPS.

Ιδιαίτερη μέριμνα θα πρέπει να ληφθεί για την αποχέτευση των συμπυκνωμάτων των κλιματιστικών ώστε αυτή να είναι τεχνικώς εφικτή και να μην υλοποιείται σε βάρος της αισθητικής (π.χ. οδευση αποχετευτικού σωλήνα εμφανούς στο εσωτερικό του κτηρίου).

Στην περίπτωση που οι χώροι των Computer room και UPS βρίσκονται σε υπόγειο χώρο θα πρέπει επιπλέον να τηρούνται οι εξής προϋποθέσεις:

- να μην είναι εκτεθειμένοι σε εξωτερικό περιβάλλον, με τα απαιτούμενα κλιματιστικά χωροθετημένα ανάλογα

- να βεβαιωθεί ότι υπάρχει προστασία από διαρροές στην οροφή των χώρων, όπως επίσης να υπάρχουν συστήματα αντλιών (με εφεδρεία) για την απορροή νερού λόγω πλημμύρας ή διαρροής, με σημείο ενεργοποίησης της απορροής **χαμηλότερο** από το χαμηλότερο ύψος όπου υπάρχουν καλωδιώσεις οποιουδήποτε είδους ή εξοπλισμού. (Θα πρέπει να ελεγχθεί η μόνωση των χώρων για ύπαρξη υγρασίας από εξωτερικό χώρο),
- το ύψος του ελεύθερου χώρου του Computer room και της αίθουσας του UPS (ψευδοδάπεδο έως ψευδοροφή) να είναι πάνω από 2,50m χωρίς τρέχοντες δοκούς στο κέντρο του χώρου.
- θα πρέπει να διαθέτουν διακριτά σημεία πρόσβασης και κατάλληλες οδεύσεις για τη μεταφορά αντικειμένων μεγάλου όγκου (π.χ. ασανσέρ, ράμπα κ.λπ.).
- να είναι ανεμπόδιστη η διαδρομή έως τις εισόδους τους, για τη μεταφορά των καμπινών του IT εξοπλισμού, αλλά και των βασικών υποδομών του Data Center (UPS, Battery Cabinet, κ.ά.).
- δεν θα πρέπει να υπάρχουν διαδρομές δικτύων (ύδρευση, αποχέτευση, όμβρια, διανομή πετρελαίου, κανάλια αερισμού, σωλήνες πυρόσβεσης κ.λπ.) ή εάν υπάρχουν θα πρέπει να μεταφερθούν εκτός των χώρων.

Για την ψύξη του χώρου του Computer Room και της αίθουσας του UPS θα πρέπει να υπάρχουν ξεχωριστές αυτόνομες υποδομές σχετικά με τον υπόλοιπο κτηριακό εξοπλισμό, καθώς και υλοποίηση διατάξεων εφεδρικών συστημάτων τα οποία θα βρίσκονται συνεχώς, σε ταυτόχρονη παράλληλη λειτουργία. Απαιτείται η διασφάλιση της αδιάλειπτης λειτουργίας των παραπάνω διατάξεων σε περίπτωση βλάβης κάποιας μονάδας όπως και στη περίπτωση διακοπής του δικτύου ηλεκτροδότησης.

Στον χώρο του Computer room θα είναι εγκατεστημένα και τα εξής:

- Ο διμερής ηλεκτρικός πίνακας του χώρου.
- Το κεντρικό rack δεδομένων - τηλεφώνων (data - voice) της Υπηρεσίας.
- 1 πλήρης θέση εργασίας, όπως ακριβώς αυτή περιγράφεται σε όλους τους γραφειακούς χώρους (3 κόκκινες και μία λευκή πρίζες SCHUKO ηλεκτροδότησης, 3 πρίζες RJ45).
- Στο Computer room και στην αίθουσα του UPS θα υπάρχει σύστημα πυρανίχνευσης (ανιχνευτής ιονισμού-καπνού στην οροφή και φωτεινός επαναλήπτης μετά σειράς εξωτερικά στον διάδρομο).

Γενικά, όλες οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις των ανωτέρω χώρων θα ηλεκτροδοτούνται αποκλειστικά από τον διμερή ηλεκτρικό πίνακα.

Θα πρέπει να υπάρχουν αυτόνομα, ειδικά σχεδιασμένα για Computer Room, συστήματα πυρασφάλειας πλήρως αυτοματοποιημένα που θα καλύπτουν πυρανίχνευση και πυρόσβεση με υλικό FM200 ή Inergen ή άλλο σχετικό ανώτερων προδιαγραφών. Τα συστήματα αυτά αφενός μεν, θα πρέπει να εξασφαλίζουν την μέγιστη δυνατή προστασία από την καταστροφή του εξοπλισμού του Computer Room και του UPS, αφετέρου δε την απόλυτη προστασία του προσωπικού που εργάζεται είτε εντός, είτε εκτός των χώρων αυτών. Απαιτείται επίσης κατάλληλο σύστημα εξαερισμού για την διασφάλιση στο μέγιστο βαθμό του εξοπλισμού του Computer Room και UPS, καθώς και πυράντοχη θωράκιση του συνόλου των χώρων του Computer Room και UPS.

Επίσης:

- Απαιτούνται ξεχωριστοί πίνακες ηλεκτροδότησης με πλήρως αυτοματοποιημένες λειτουργίες όσον αφορά την σύνδεση του συνόλου του εξοπλισμού του Data Room με το UPS, καθώς επίσης και της σύνδεσης του με την γεννήτρια του κτηρίου.
- Απαιτείται σχεδιασμός για την εγκατάσταση τριών (3) σειρών κριωμάτων (racks) ενεργού/παθητικού εξοπλισμού των 5 κριωμάτων ανά σειρά. Τα racks απαιτείται να είναι περιμετρικά προσβάσιμα για τεχνικές εργασίες. Θα πρέπει να υπάρχει χώρος για τουλάχιστον μία επιπλέον σειρά κριωμάτων, για μελλοντική χρήση.
- Επίσης απαιτείται ειδικός φωτισμός, διπλά εφεδρικά συστήματα τροφοδοσίας ηλεκτρικού ρεύματος ανά κριώμα (Rack) καθώς και να υπάρχει γείωση/rack συνδεδεμένη με την κεντρική του κτηρίου.

- Η πρόσβαση στην αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων θα γίνεται μέσω διπλών θυρών ασφαλείας με διαβαθμισμένη πρόσβαση (access control) (π.χ. RFID panel με αντίστοιχες κάρτες πρόσβασης).
- Ύπαρξη ή κατασκευή, φυσικής τηλεπικοινωνιακής σύνδεσης του κτηρίου μέσω οπτικής ίνας, με εξωτερικό τηλεπικοινωνιακό δίκτυο, και κατ' επέκταση της αίθουσας πληροφοριακών συστημάτων. Η διασύνδεση θα τερματίζει εσωτερικά σε κεντρικό καταναλωτή (rack) του Computer Room, όπου γίνεται η συγκέντρωση της δομημένης καλωδίωσης, έτοιμη για σύνδεση του κτηρίου στο Εθνικό Δίκτυο ΣΥΖΕΥΣΙΣ.
- Απαιτείται από τον εκμισθωτή να γίνει η απαραίτητη μελέτη ούτως ώστε να γίνει η τοποθέτηση των απαραίτητων κριωμάτων (racks) στα οποία θα γίνει η εγκατάσταση της δομημένης καλωδίωσης, παθητικών και ενεργών στοιχείων του δικτυακού εξοπλισμού του κτηρίου καθώς επίσης και συνολικά του υπάρχοντος μηχανογραφικού εξοπλισμού (servers, storage, τηλεφωνικό κέντρο, κλπ.) της Ε.Κ.
- Απαιτείται ύπαρξη ή κατασκευή «κόκκινων» πριζών ηλεκτροδότησης, δηλαδή πρίζες παροχής ηλεκτρικής τροφοδοσίας μέσω UPS (Uninterruptible Power Supply) για την απρόσκοπη και ασφαλή λειτουργία των κεντρικών υπολογιστικών συστημάτων του Computer Room για προστασία τους από τις διακυμάνσεις της τάσης του ρεύματος και την συνεχή παροχή ηλεκτρικού φορτίου μέσω μπαταριών σε περίπτωση διακοπής παροχής ρεύματος. Το σύστημα του UPS θα υποστηρίζεται από το Η/Ζ του κτηρίου.
- Θα πρέπει να υπάρχει πρόβλεψη για αύξηση των χώρων του Data Center σε ενδεχόμενη επέκταση της υποδομής των κεντρικών πληροφοριακών συστημάτων.
- Απαιτείται η ύπαρξη/κατασκευή ψευδοροφής και ψευδοπατώματος (ειδικό υπερυψωμένο δάπεδο computer room) για διέλευση εσωτερικής και εξωτερικής καλωδίωσης, σωληνώσεων πυρόσβεσης ή άλλο.
- Απαιτείται ολοκληρωμένο σύστημα ειδοποιήσεων σε περίπτωση βλάβης, ή προειδοποίησης όταν ξεπεραστεί κάποιο όριο των κρίσιμων υποσυστημάτων του Data Center (ενδεικτικά : παραβίαση χώρου, θερμοκρασία, υγρασία, φωτιά, ηλεκτρική τάση κ.α.), μέσω email, SMS, ή άλλο προς τους διαχειριστές του.

17.3. ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ (ACCESS CONTROL)

Το σύστημα ελέγχου πρόσβασης (access control), θα εξασφαλίζει την ελεγχόμενη πρόσβαση εξουσιοδοτημένων ατόμων στους εσωτερικούς χώρους.

Σε όλους τους ελεγχόμενους χώρους θα υπάρχει καρταναγνώστης μόνο στη είσοδο ενώ γενικά η έξοδος δεν θα παρεμποδίζεται.

Το σύστημα θα περιλαμβάνει :

- Τους Καρταναγνώστες ψηφιακής προσέγγισης (digital proximity card readers).
- Τις Μαγνητικές επαφές επιτήρησης θυρών.
- Τις Ηλεκτρικές κλειδαριές (Κυπρί ή Ηλεκτρομαγνήτης).
- Τα κομβία εξόδου ανάγκης (όπου απαιτούνται)
- Την Κεντρική Μονάδα που θα τοποθετηθεί στο Rack, στο Computer Room κάθε πτέρυγας ορόφου, με τον κεντρικό ελεγκτή προγραμματισμού, ρύθμισης παραμέτρων και ελέγχου της εγκατάστασης.

Οι μαγνητικές επαφές τοποθετούνται στην ασφαλή πλευρά της πόρτας, στην πάνω οριζόντια πλευρά της κάσας, σε απόσταση 15cm από το τελειώμά της και από την αντίθετη πλευρά των μεντεσέδων.

Όλες οι ελεγχόμενες θύρες θα πρέπει να μπορούν απελευθερώνονται σε περίπτωση ανάγκης (σεισμός, πυρκαγιά κλπ). Για το σκοπό αυτό θα πρέπει να προστεθεί μια γραμμή επικοινωνίας από κάθε Κεντρική Μονάδα ACCESS CONTROL πτέρυγας ορόφου προς τον πίνακα πυρανίχνευσης, με σκοπό το αυτόματο άνοιγμα των θυρών σε περίπτωση συναγερμού.

Οι τοπικοί ελεγκτές συνδέονται με τους καρτανανγώστες, τις ηλεκτρικές κλειδαριές και τα μπουτόν με καλώδια σημάτων ελέγχου.

18. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ - ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ - ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ CCTV

18.1. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Θα εγκατασταθεί σύστημα πυροπροστασίας σε πλήρη λειτουργία σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία προκειμένου η Πυροπροστασία του κτηρίου να εγκριθεί από την Πολεοδομία και το Πυροσβεστικό σώμα, ώστε να εκδοθεί Πιστοποιητικό (βεβαίωση) Πυροπροστασίας από το Πυροσβεστικό Σώμα, με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή για την έκδοσή και ανανέωσή του. Η έκδοση και ανανέωση της βεβαίωσης Πυροπροστασίας, ήτοι μέριμνα και δαπάνες, συνιστούν υποχρέωση του εκμισθωτή.

Με βάση της ελληνική νομοθεσία πυροπροστασίας θα προβλέπονται κατ' ελάχιστον τα παρακάτω μέτρα για την προστασία του κτιρίου, όπως π.χ.:

- Εγκατάσταση χειροκίνητου ηλεκτρικού συστήματος συναγερμού.
- Μόνιμο υδροδοτικό πυροσβεστικό δίκτυο.
- Αυτόματο σύστημα πυρανίχνευσης.
- Φορητοί πυροσβεστήρες κοντά στις σκάλες και στις εξόδους κινδύνου, σε θέσεις όπου κανένα σημείο της κάτοψης να μην απέχει περισσότερο από 15 μέτρα από τον πλησιέστερο πυροσβεστήρα.
- Φωτισμός ασφαλείας και φωτισμός σήμανσης των οδύσεων διαφυγής σε όλο το κτίριο
- Αυτόματη κλήση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας από το κέντρο ελέγχου πυρανίχνευσης οποιαδήποτε στιγμή.
- Όλα τα Γενικά Προληπτικά Μέτρα Πυροπροστασίας που αναφέρονται στο ΠΔ41/2018.
- Οι απαιτούμενοι πυροφραγμοί στις Η/Μ διελεύσεις διαμέσου πυροδιαμερισμάτων και όλα τα απαιτούμενα συστήματα ελέγχου των θυρών πυρασφαλείας.
- Αυτόνομα συστήματα κατάσβεσης ολικού κατακλυσμού με αέριο σε χώρους Server / Telecom.

18.2. ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ

Η εγκατάσταση πυρανίχνευσης σκοπό θα έχει την ανίχνευση, την αναγγελία πυρκαγιάς, την ενεργοποίηση των συστημάτων πυροπροστασίας (ηλεκτρομαγνήτες πυρασφαλών θυρών, κλπ), την ειδοποίηση για την έναρξη λειτουργίας των συστημάτων πυροπροστασίας.

Επίσης σκοπός της εγκατάστασης είναι η έγκαιρη ανίχνευση της φωτιάς στα πρώτα στάδια της εκδήλωσης της ώστε:

- Τα πρόσωπα που κινδυνεύουν να ειδοποιούνται έγκαιρα και έτσι να διασώζονται.
- Η ομάδα πυρασφαλείας του κτιρίου να ενεργοποιείται για αναγνώριση της φωτιάς και λήψη μέτρων.
- Να ειδοποιείται αυτόματα η Πυροσβεστική Υπηρεσία, μέσω του τηλεφωνικού δικτύου.

Η εγκατάσταση Πυρανίχνευσης του κτιρίου θα ικανοποιεί τις ελάχιστες απαιτήσεις που προβλέπονται παραπάνω από την εφαρμογή των ελληνικών κανονισμών πυροπροστασίας.

Το κεντρικό σύστημα πυρανίχνευσης του κτιρίου θα είναι τύπου addressable, θα ελέγχεται από έναν κεντρικό πίνακα πυρανίχνευσης, θα αρχίζει από τον κεντρικό πίνακα πυρανίχνευσης και θα καταλήγει στα όργανα και συσκευές της εγκατάστασης στους προστατευόμενους χώρους.

Αναλυτικά το Σύστημα Πυρανίχνευσης θα περιλαμβάνει:

- Το σύστημα αυτόματης πυρανίχνευσης στους χώρους που αυτό προβλέπεται (ανιχνευτές).
- Το χειροκίνητο σύστημα αναγγελίας πυρκαγιάς
- Το σύστημα οπτικού και ηχητικού συναγερμού (αναγγελία πυρκαγιάς)
- Τον εξοπλισμό των μελλοντικών τοπικών συστημάτων αυτόματης κατάσβεσης

(ανιχνευτές, κομβία, σειρήνες, φωτεινές ενδείξεις, πιεστικά κομβία, τοπικοί πίνακες πυρασφάλειας, καλωδιώσεις).

- Την επικοινωνία (διασύνδεση) με τα τοπικά Συστήματα Ελεγχόμενης Πρόσβασης των πτερυγών των ορόφων.

18.3. ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Το σύστημα ασφαλείας θα περιλαμβάνει:

- Πίνακα ασφαλείας τουλάχιστον 12 ή 24 ζωνών (ανάλογα με το μέγεθος του κτηρίου και τον συνολικό αριθμό ζωνών που θα επιλεγούν), με επαναφορτιζόμενες μπαταρίες, με δυνατότητα σε κάθε περίπτωση προσθήκης - επέκτασης του αριθμού των ζωνών.

Μία από τις ζώνες του πίνακα ασφαλείας θα είναι δεσμευμένη από διέγερση που θα προέρχεται από τον παρακείμενο πίνακα πυρανίχνευσης του κτηρίου (εάν έχει εγκατασταθεί ως απαιτούμενος από την μελέτη Πυροπροστασίας).

Ένα (1) Πληκτρολόγιο εγκατεστημένο παρά την είσοδο του κτηρίου και από 1 πληκτρολόγιο έξω από κάθε ανεξάρτητο ειδικό χώρο πλην των γραφειακών (αποθήκες, αρχεία, κλπ).

Ανιχνευτές κίνησης εγκατεστημένους σε κατάλληλες θέσεις σε όλους τους χώρους (γραφειακούς, αρχεία, αποθήκες κλπ).

Μία (1) σειρήνα μετά φωτεινού επαναλήπτου και επαναφορτιζόμενων μπαταριών, εγκατεστημένη σε εξωτερικό τοίχο του κτηρίου παρά την είσοδο του κτηρίου.

Ο πίνακας ασφαλείας θα έχει τη δυνατότητα τηλεειδοποίησης μέσω κέντρου λήψης σημάτων εταιρείας security. Όσον αφορά στην τηλεειδοποίηση θα εγκατασταθεί και σύστημα μέσω κινητής τηλεφωνίας, ώστε να καλύπτεται και η περίπτωση διακοπής της ενσύρματης τηλεπικοινωνίας.

Σε περίπτωση παραβίασης ή διέγερσης πυρανιχνευτού (και επομένως και του πίνακα πυρανίχνευσης) θα συμβούν τα παρακάτω:

- ενεργοποίηση ηχητικού και οπτικού σήματος στην αντίστοιχη ζώνη του πίνακα ασφαλείας
- τηλεφωνική ειδοποίηση μέσω του πίνακα ασφαλείας
- ενεργοποίηση της εξωτερικής σειρήνας μετά φωτεινού επαναλήπτου.

Η προμήθεια, εγκατάσταση και συντήρηση του υπόψη συστήματος ασφαλείας σε πλήρη λειτουργία συνιστούν αποκλειστική τεχνική και οικονομική υποχρέωση του εκμισθωτή. Το σύστημα ασφαλείας πρέπει να παραδοθεί με πλήρη παροχή συντήρησης και ανταλλακτικών καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης του ακινήτου.

18.4. ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ CCTV

Το σύστημα καταγραφής κίνησης με κάμερες CCTV αποτελείται από τις έγχρωμες κάμερες, το καταγραφικό και την οθόνη η οθόνες.

Οι κάμερες θα ελέγχουν απαραίτητα:

- στο ισόγειο την είσοδο και καθώς επίσης περιμετρικά όλο το κτήριο, με όσες κάμερες απαιτηθούν για την ευκρινή καταγραφή όλης της περιμέτρου του ισόγειου,
- σε κάθε όροφο τις εισόδους στους χώρους της Υπηρεσίας (π.χ. από κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, κ.λπ.)
- όπου αλλού θεωρηθεί επικίνδυνος χώρος από την Αστυνομία ή είναι απαίτηση της Υπηρεσίας.

Το καταγραφικό και η οθόνη (οθόνες) θα εγκατασταθούν στον ειδικό χώρο παρακολούθησης καμερών (χώρος ΙΔ.10 του πίνακα κτηριολογικής μελέτης).

18.4.1. Έγχρωμες κάμερες IR.

Οι κάμερες θα είναι υψηλής ευκρίνειας και θα καλύπτουν κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα τεχνικά χαρακτηριστικά:

Κάμερες εσωτερικού χώρου.

- Να είναι τοποθετημένες εντός ειδικού καλαισθητού θαλαμίσκου κατάλληλο για τον χώρο εγκατάστασης.
- Να διαθέτει αισθητήρα 1/3" CCD ή καλύτερο.

- Ανάλυση άνω των 600 TV Lines με φακό ρυθμιζόμενου zoom κατάλληλο για τον χώρο κάλυψης.
- Ελάχιστος φωτισμός ημέρας ~ 0,5Lux για τιμή διαφράγματος f περίπου 2.
- Ελάχιστος φωτισμός νύκτας 0,0 Lux με IR.
- Να διαθέτει τον απαιτούμενο αριθμό ενσωματωμένων IR LED υπέρυθρων για ευκρίνεια στο σκοτάδι 25 μέτρων και άνω, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του καλυπτόμενου χώρου.
- Να διαθέτουν βάση στήριξης.

Κάμερες εξωτερικού χώρου -επιπλέον χαρακτηριστικά.

- Θα είναι τοποθετημένες εντός ειδικού αδιάβροχου IP66 και αντιβανδαλιστικού τύπου θαλαμίσκου και θα στηρίζονται σε ειδική βάση. Η σύνδεση θα γίνεται **αποκλειστικά** ενσύρματα

18.4.2. Καταγραφικό DVR δικτυακό.

Ο ψηφιακός καταγραφέας θα πρέπει να καλύπτει κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα τεχνικά χαρακτηριστικά:

- Να είναι κατάλληλος για αδιάλειπτη λειτουργία.
- Να έχει εύκολο χειρισμό και προγραμματισμό.
- Να έχει τη δυνατότητα σύνδεσης πολλών σκληρών δίσκων HDD sata II με συνολική χωρητικότητα τουλάχιστον 6TB για αποθήκευση δεδομένων. Απαιτηση της Υπηρεσίας δίσκος τουλάχιστον 1 TB για αποθήκευση δεδομένων.
- Να διαθέτει τουλάχιστον: οκτώ (8) κανάλια εισόδου video, 1 κανάλι εισόδου ήχου, 1 έξοδο video HDMI (Εικόνα και Ήχος), 1 έξοδο VGA σε ανάλυση PAL (704 X756), TV κλπ και 1 έξοδο ήχου.
- Να έχει τη δυνατότητα συνεχούς καταγραφής και στα 8 κανάλια, καταγραφή με προγραμματισμό ώρας και καταγραφή όταν υπάρξει κίνηση.
- Ρυθμός εγγραφής σε PAL τουλάχιστο 25 fps ανά κανάλι video σε ανάλυση κατά προτίμηση D1 (720X576) ή τουλάχιστο 4CIF (704x576).
- Συμπίεση εικόνας σε πρότυπο H264 ή νεότερο.
- Να έχει τη δυνατότητα ταυτόχρονης ζωντανής προβολής, καταγραφής, αναπαραγωγής και απομακρυσμένης πρόσβασης.
- Η μέθοδος εγγραφής να είναι continuous / manual / event / programmed / motion, κλπ.
- Να διαθέτει τουλάχιστον μια θύρα USB3 ή USB2 για σύνδεση ποντικιού και backup.
- Να διαθέτει θύρα δικτύου Ethernet RJ45.
- Να υπάρχει η δυνατότητα πλήρους διαχείρισης μέσω ηλεκτρονικού υπολογιστή και η δυνατότητα απομακρυσμένου έλεγχου μέσω προγράμματος πελάτη από Web Browser, ή Smart Phone (iPhone, Android, Symbian S60, Windows CE, Blackberry κλπ).
- Να έχει την κατάλληλη θύρα για σύνδεση με εξωτερικό πληκτρολόγιο χειρισμού ρομποτικών καμερών speed dome (PTZ).
- Να έχει γραμμές εισόδου alarm in.
- Να διαθέτει μενού πολλών ευρωπαϊκών γλωσσών μεταξύ αυτών και την Ελληνική.

18.4.3. Έγχρωμη οθόνη.

Η οθόνη θα είναι έγχρωμη κατάλληλη για σύνδεση σε ψηφιακό καταγραφέα για επισκόπηση των χώρων που καταγράφουν οι κάμερες. Θα καλύπτει κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα τεχνικά χαρακτηριστικά:

Διαγώνιος : κατ' ελάχιστον 24" ανάλογα με τον αριθμό των καμερών.

Ανάλυση : ~1600 x 1200.

Άνω των 500 γραμμών TV τυπική

Φωτεινότητα : ~400 cd/m²

Χρόνος Απόκρισης: ~5 ms

Αντίθεση : ~500:1 τοπική και άνω, δυναμική άνω των 10000:1.

Συνδεσιμότητα : RGB Analog/RGB Digital, D-Sub, DVI-D, HDMI, Scart, S-Video κλπ.

18.4.4.Υλικά σύνδεσης.

Θα τοποθετηθούν όλα τα απαραίτητα υλικά σύνδεσης (καλώδια, πλαστικά κανάλια, στηρίγματα, ακροδέκτες κλπ.) και το σύστημα θα παραδοθεί από τον εκμισθωτή σε πλήρη λειτουργία.

18.4.5. Δοκιμές - Εγγύηση.

Για το σύστημα με τις συσκευές του, θα έχουν πραγματοποιηθεί δοκιμές καλής λειτουργίας από την κατασκευάστρια εταιρεία. Μετά την εγκατάσταση του συστήματος θα πρέπει να δοκιμαστεί και να επαληθευτεί η λειτουργία του και οι συνδέσεις του. Θα γίνει εκπαίδευση στους χειρισμούς του συστήματος στους υπευθύνους για τη λειτουργία του.

Το σύστημα θα πρέπει να παραδοθεί με πλήρη παροχή συντήρησης και ανταλλακτικών καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης του ακινήτου.

19. ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (BMS).

Το κτίριο θα διαθέτει κεντρικό σύστημα ελέγχου & διαχείρισης (Building Management System – BMS), το οποίο επιτηρεί και ελέγχει τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

Επιμέρους εγκαταστάσεις που ελέγχονται - παρακολουθούνται:

- Μετρητές Ενέργειας
- Πολυόργανα Ηλεκτρικών πεδίων
- Κλιματιστικά Συστήματα VRV (μέσω κάρτας επικοινωνίας συστημάτων VRV)
- Συστήματα Φωτισμού
- Σύστημα Πυρανίχνευσης
- Σύστημα Πυρόσβεσης
- Πιεστικό συγκρότημα κοινοχρήστων
- Στάθμες δεξαμενών πυρόσβεσης - βρόχινων
- Αντικλεπτικό κοινόχρηστο σύστημα
- Εξαερισμοί υπογείου
- Ηλεκτροπαραγωγή Ζεύγη
- Πεδίο Φωτοβολταϊκών συστημάτων
- Alarm γενικά (Χαμηλή Τάση, Μέση Τάση, UPS, ανελκυστήρες)
- Μετρητές νερού

20. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

Θα παραδοθεί από τον εκμισθωτή Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίων – Εναρμόνιση με την οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις, που είναι απαραίτητο για τη στέγαση όλων των Δημοσίων Υπηρεσιών σε εφαρμογή του Ν. 4122/13 (ΦΕΚ 42 Α/19-2-2013).

Οι δαπάνες για την έκδοση του υπόψη Πιστοποιητικού συνιστούν υποχρέωση του εκμισθωτή(εκμισθωτή) του κτηρίου.

ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

Απαιτείται η κατασκευή, επίβλεψη και παραλαβή όλων των ηλεκτρομηχανολογικών και λοιπών υποδομών του κτηρίου καθώς και του computer room να γίνει με ευθύνη και κόστος του εκμισθωτή από εξειδικευμένους πιστοποιημένους μηχανικούς ανά τομέα εργασιών.