

**Κτιριολογικό Πρόγραμμα Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας
Προδιαγραφές των προς Μίσθωση Κτιριακών Υποδομών**

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ - ΗΜ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Η «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.», που εδρεύει στην οδό Ξενίας 24, στην Αθήνα ενδιαφέρεται για τη μίσθωση κτιριακών υποδομών για τη στέγαση των λειτουργιών της, σύμφωνα με τις παρακάτω επισημάνσεις και προδιαγραφές:

1 ΓΕΝΙΚΑ

1.1 Αναζητούνται κτιριακές υποδομές συνολικού εμβαδού ανωδομής **2.900** τ.μ.(+/- 15%).

Οι προτεινόμενες κτιριακές υποδομές μπορούν να είναι ένα ή δύο αυτοτελή κτίρια ή τμήμα κτιρίου. Πιο συγκεκριμένα υπάρχει η δυνατότητα εύρεσης ως και δύο κτιρίων για να στεγάσουν το σύνολο των αναγκών της ΕΑΤ εφόσον το σύνολο της ωφέλιμης επιφάνειας της ανωδομής τους εξασφαλίζει την δημιουργία των προβλεπόμενων χώρων σύμφωνα με το Κτιριολογικό Πρόγραμμα. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι τα κτίρια αυτά βρίσκονται σε μικρή απόσταση μεταξύ τους (< 1κμ). Εναλλακτικά, διατηρώντας κάποιες λειτουργικές ενότητες που μπορούν να διαχωριστούν στο υφιστάμενο κτίριο που μισθώνει η ΕΑΤ σήμερα (εμβαδού ανωδομής 1150 τ.μ. & εμβαδού υπογείων 350 τ.μ. περίπου) υπάρχει η δυνατότητα να βρεθεί συμπληρωματικά ως προς αυτό, κτίριο ή τμήμα κτιρίου με το απαραίτητο εμβαδόν για την κάλυψη όλων των λοιπών λειτουργικών ενοτήτων.

1.2 Οι προτεινόμενες κτιριακές υποδομές θα πρέπει να είναι απόλυτα σύμφωνες με την ισχύουσα Νομοθεσία.

- Θα πρέπει να διαθέτουν οικοδομική άδεια που θα ανταποκρίνεται στις χρήσεις για την λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπονται στον κτιριοδομικό κανονισμό. Εάν η οικοδομική άδεια του εκμισθούμενου κτιρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρηση της οικ. αδείας ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου) πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
- Η άδεια οικοδομής καθώς και τα σχέδια που τη συνοδεύουν, θα πρέπει να κατατεθούν στην ΕΑΤ θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για τη νομιμότητα κατασκευής του, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο.
- Θα πρέπει να προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599 86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599 86 (ΦΕΚ Α' 75 86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών, για τη στατική επάρκεια αυτών και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο.

- Επίσης θα πρέπει να προσκομιστεί Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599 86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599 86 (ΦΕΚ Α'75 86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής αποκατάστασης των βλαβών.
- Θα πρέπει επίσης για το προς μίσθωση ακίνητο να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407 τ.Β' 9-4-2010).

1.3 Οι προτεινόμενες κτιριακές υποδομές πρέπει να είναι σε ευπρεπή κατάσταση τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά (κτίριο και περιβάλλοντες χώροι).

Να μην υπάρχουν παθογένειες από υγρασία και μούχλα, ρωγμές σε επιχρίσματα, σκυρόδεμα, ξεφλουδίσματα στον ελαιοχρωματισμό κλπ. Να μην υπάρχουν διαρροές νερού από τις σωληνώσεις υδροδότησης, απορροής όμβριων υδάτων, κλιματισμού και από κατασκευαστικούς αρμούς διαστολής της οικοδομής.

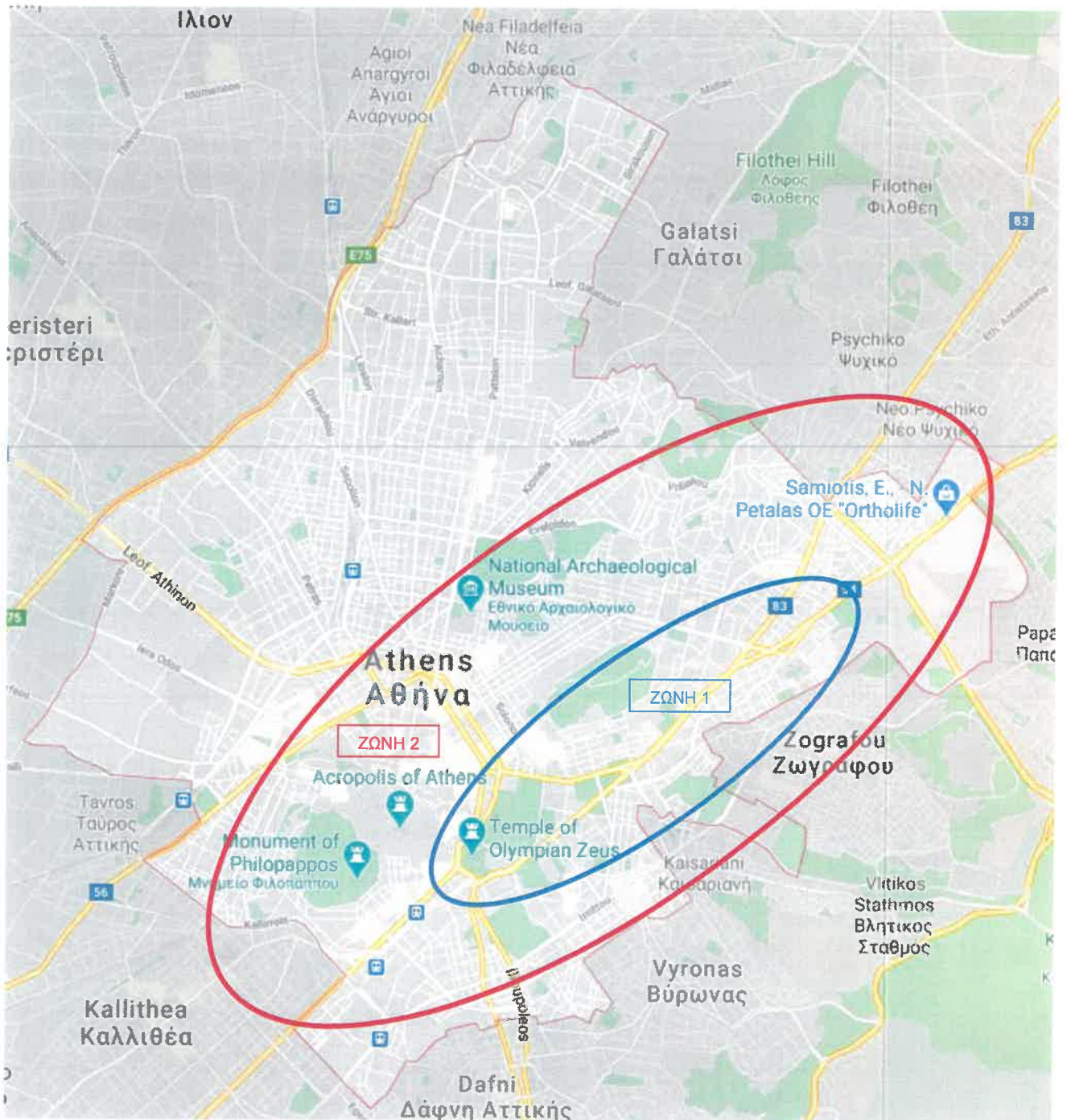
Να μην υπάρχουν διαρροές λυμάτων από τις σωληνώσεις αποχέτευσης της οικοδομής. Γενικά, να μην υπάρχουν προβλήματα που να επηρεάζουν την ευπρεπή αισθητική αλλά και την ομαλή λειτουργία των προτεινόμενων οικοδομών.

Οι προτεινόμενες οικοδομές πρέπει επίσης να είναι απαλλαγμένες από δομικά υλικά που περιέχουν ακατάλληλες ή επικίνδυνες τοξικές ουσίες όπου η χρήση τους είναι απαγορευμένη από την Νομοθεσία.

1.4 Η θέση των κτιριακών υποδομών που αναζητούνται φαίνεται στο χάρτη που ακολουθεί, τοποθετείται στην ευρύτερη περιοχή του κέντρου της Αθήνας σε δύο ζώνες και βασικό στοιχείο αποτελεί η ύπαρξη υποστηρικτικών λειτουργιών στην άμεση περιοχή. Στην περίπτωση που βρεθεί ένα κτίριο που θα στεγάσει το σύνολο των λειτουργιών της ΕΑΤ αυτό θα πρέπει να βρίσκεται σε σημείο προβολής κατά προτίμηση σε κύριο οδικό άξονα, ενώ στην περίπτωση που βρεθούν δύο κτίρια θα πρέπει το ένα να διαθέτει αυτά τα χαρακτηριστικά.

Σημαντική παράμετρος επιλογής σε κάθε περίπτωση αποτελεί η δυνατότητα πρόσβασης με Μ.Μ.Μ. και κυρίως με μέσα σταθερής τροχιάς, η απόσταση από τα οποία θα έχει ιδιαίτερη βαρύτητα καθώς και η δυνατότητα εύκολης εύρεσης θέσεων στάθμευσης για το προσωπικό στην περιοχή και η ασφαλής προσέλευση και αποχώρηση του προσωπικού.

ΧΑΡΤΗΣ



1.5 Οικοδομές μεγαλύτερης δυναμικότητας από τις ανάγκες της EAT και οι οποίες διαθέτουν ή θα διαθέτουν άλλους ενοίκους, θα αξιολογηθούν μόνο εάν διασφαλίζεται η η ασφάλεια των χώρων που θα καταλάβει η EAT. Εφόσον υπάρχουν εσωτερικοί και εξωτερικοί κοινόχρηστοι χώροι διέλευσης/κυκλοφορίας με άλλους ενοίκους, θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα ελέγχου της εισόδου στους χώρους που καταλαμβάνει η EAT. Στην περίπτωση αυτή οι παροχές για τα δίκτυα που θα εξυπηρετούν τους χώρους της EAT θα είναι ξεχωριστές, όπως πχ η παροχή νερού, ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, κλιματισμού, εξαερισμού κλπ.

1.6 Οι προτεινόμενες κτιριακές υποδομές θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιούν τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (A.M.E.A), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους (πλάτη εισόδων και διαδρόμων, επίπεδες οδεύσεις, ανελκυστήρες AMEA) και στους χώρους υγιεινής (διαστάσεις και αριθμός w.c. AMEA).

1.7 Οι προτεινόμενες κτιριακές υποδομές πρέπει να παραδοθούν απολύτως κατάλληλες για χρήση εντός 4 μηνών από την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μίσθωση κτιριακών υποδομών της EAT.

Κατάλληλο προς χρήση εννοείται το κτίριο που διαθέτει αποπερατωμένο το κέλυφος του τόσο από το εξωτερικό όσο και από το εσωτερικό του, ο περιβάλλον χώρος του κτιρίου με τον οποίο έχει άμεση επαφή ή διέλευση μέσα από αυτόν, οι κοινόχρηστοι χώροι (είσοδοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες), οι χώροι υγιεινής και κουζίνες, τα computer rooms / χώροι racks και οι κλειστοί χώροι ηλεκτρομηχανολογικών υποδομών σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος.

Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα του κτιρίου θα αξιολογηθεί με βάση και την επάρκεια χώρων σε συνδυασμό με την δυνατότητα εξασφάλισης της κατάλληλης διαρρύθμισης των προσφερόμενων χώρων.

Ως εκ τούτου δεν είναι απαραίτητο το κτίριο ή κτίρια να διαθέτουν κατά τον χρόνο της προσφοράς την προβλεπόμενη διαρρύθμιση, όπως ειδικότερα και αναλυτικά περιγράφεται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα. Η μισθώτρια (EAT) θα εκτελέσει με δικές της δαπάνες, όλες τις αναγκαίες τροποποιήσεις, προσθήκες και βελτιώσεις που θα κριθούν αναγκαίες.

Η προσφερόμενη διαρρύθμιση θα πρέπει τουλάχιστον να ικανοποιεί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως μικρές αποθήκες, κουζίνα και W.C. θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους.

2. Να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 245cm οι χώροι εργασίας και διακίνησης του προσωπικού και 220cm οι βοηθητικοί χώροι.
 3. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες.
 4. Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που θα εξυπηρετήσουν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο, είτε στον ίδιο χώρο, είτε σε άλλο όροφο του κτιρίου (συνεχόμενο ή μη με τους υπολοίπους) είτε ακόμα και σε υπόγειο χώρο. Η ύπαρξη υπογείων χώρων αποθήκευσης είναι επιθυμητή.
 5. Οι χώροι στάθμευσης εάν υπάρχουν και προσφέρονται προς εκμίσθωση πράγμα επιθυμητό, μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).
 6. Οι προς μίσθωση κτιριακές υποδομές θα πρέπει να είναι προστατευμένες και ασφαλείς. Συμπληρωματικά μέτρα ασφάλειας μπορούν να ζητηθούν εάν δεν υπάρχουν, πχ. για τοποθέτηση συστήματος παρακολούθησης με CCTV σε καίρια σημεία της οικοδομής εσωτερικά και εξωτερικά και σε ελεγχόμενες διόδους, κλειδαριές ασφαλείας στα εξωτερικά κουφώματα, συναγερμός κλπ .
 5. Το κτίριο ή κτίρια θα πρέπει να διαθέτουν τις απαραίτητες ΗΜ εγκαταστάσεις σύμφωνα με το άρθρο 9 του παρόντος .
- 1.8 Κρίνεται ακατάλληλο να στεγάσει τις λειτουργίες της EAT το κτήριο το οποίο :
- δεν έχει άδεια για επαγγελματική χρήση γραφείων ή έχει σημαντικές παραβάσεις
 - βρίσκεται σε ακατάλληλη περιοχή για τη στέγαση της EAT
 - απαιτείται αντισεισμική ενίσχυση του
 - τα κτήρια (σε περίπτωση περισσοτέρων του ενός) που η μεταξύ τους απόσταση δε διευκολύνει την ομαλή λειτουργία των λειτουργιών της EAT.

2 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

2.1 ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

Οι προτεινόμενες κτιριακές υποδομές θα πρέπει να διαθέτουν ψευδοροφή έτσι ώστε να μπορούν να προσαρμοστούν οι καλωδιώσεις ισχυρών και ασθενών ρευμάτων καθώς και ο κλιματισμός στην προβλεπόμενη από την ΕΑΤ νέα διαρρύθμιση βάση του Κτιριολογικού της προγράμματος.

Η ψευδοροφή μπορεί να είναι είτε τύπου πλακιδίων διαστάσεων 60x60cm ή άλλων αποδεχτών διαστάσεων που διατίθενται στην αγορά, είτε ενιαίας δόμησης (τύπου γυψοσανίδας) είτε και συνδυασμός των δύο τύπων. Τα πλακίδια μπορεί να είναι από συμπίεμένο υλικό φυσικών ορυκτών ινών που δεν θα περιέχει αμίαντο ή πλακίδια προκατασκευασμένης/ προτελειωμένης γυψοσανίδας ή από άλλο αποδεχτό υλικό που διατίθενται στην αγορά.

Αναλόγως τύπου, η ψευδοροφή πρέπει να είναι σε ευπρεπή κατάσταση αισθητικά.

2.2 ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ

Οι προτεινόμενες κτιριακές υποδομές δύναται να μην διαθέτουν εσωτερικά διαχωριστικά (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά).

Στην περίπτωση που διαθέτουν εσωτερικά διαχωριστικά στους χώρους εργασίας ή υποδομές για τοποθέτηση διαχωριστικών αυτά θα πρέπει να εξυπηρετούν τις ανάγκες που περιγράφονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Παράρτημα II, ή να προσαρμόζονται σε αυτές με μικρές τροποποιήσεις.

Τα διαχωριστικά μπορεί να είναι είτε ενιαίας δόμησης (γυψοσανίδας) είτε λυόμενου τύπου (demountable) είτε και συνδυασμός των δύο, σε κάθε περίπτωση ηχομονωτικά.

2.3 ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Γενικά η κατάσταση των Εξωτερικών Κουφωμάτων (Πορτοπαράθυρων), Υαλοστασίων τύπου κουρτίνας (curtain-wall) κλπ των προτεινόμενων οικοδομών πρέπει να είναι ευπρεπής αισθητικά, καλή και ασφαλής λειτουργικά και τα Κουφώματα να συνάδουν με τα ακόλουθα κριτήρια:

Ενεργειακή Απόδοση (U_w) που να συνάδει με το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) της προτεινόμενης οικοδομής για κτίριο Κατηγορίας Γ' ή καλύτερης,

Οι θύρες εισόδου πρέπει να διαθέτουν ηλεκτρονικά ελεγχόμενες κλειδαριές ασφαλείας (access control) ενώ οι εξόδου μπάρες διαφυγής

2.4 ΚΟΥΖΙΝΕΣ

Χρήση μόνο για παρασκευή ροφημάτων και εύκολων σνακ. Δεν απαιτείται πιστοποίηση HACCAP, όμως ο χώρος πρέπει να τηρεί τους ελάχιστους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας τροφίμων. Ο χώρος να διαθέτει επαρκές φυσικό ή/και τεχνητό εξαερισμό βάσει των των σχετικών Κανονισμών.

Ο ελάχιστος εξοπλισμός που πρέπει να διαθέτει η Κουζίνα είναι:

Παροχή ζεστού και κρύου (πόσιμο) νερού,

Απλό νεροχύτη από ανοξείδωτο χάλυβα,

Θέση ψυγείου,

Πάγκο προετοιμασίας μήκους τουλάχιστον 120cm,

Ντουλάπια αποθήκευσης πιάτων, φλιτζανιών και ποτηριών,

Συρτάρια για μαχαιροπήρουνα, κουτάλια κλπ,

Ντουλάπια αποθήκευσης ξηρών τροφίμων, ποτών κ.λπ.

2.5 ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΑΝΔΡΩΝ / ΓΥΝΑΙΚΩΝ /ΑΜΕΑ

Γενικά, οι χώροι πρέπει να τηρούν τους ελάχιστους κανόνες υγιεινής. Οι επενδύσεις στο δάπεδο και στους τοίχους να είναι από μη απορροφητικά υλικά αλλά μπορούν να απολυμανθούν και οι αρμολογήσεις τους να είναι καθαρές και σε άριστη κατάσταση. Ο χώρος να διαθέτει επαρκές φυσικό ή τεχνητό εξαερισμό βάσει των σχετικών Κανονισμών.

Ο επιθυμητός (χωρίς να είναι δεσμευτικός) εξοπλισμός που πρέπει να διαθέτουν οι Χώροι Υγιεινής Ανδρών / Γυναικών πέραν της λεκάνης αποχωρητηρίου και του νιπτήρα είναι:

Επίτοιχη θήκη από ανοξείδωτο χάλυβα για χαρτί υγιείας Ø25cm (jumbo) με κλειδαριά,

Επίτοιχη βούρτσα καθαρισμού λεκάνης αποχωρητηρίου από ανοξείδωτο χάλυβα,

Κάλαθος χαρτιού υγιείας αποχωρητηρίου από ανοξείδωτο χάλυβα με ανασηκωνόμενο κάλυμμα

Επίτοιχη συσκευή υγρού σαπουνιού νιπτήρα από ανοξείδωτο χάλυβα

Επίτοιχο καθρέφτη νιπτήρα διαστάσεων 60cm(π)×90cm(υ) περίπου,

Επίτοιχο ηλεκτρικό στεγνωτήρα χεριών από ανοξείδωτο χάλυβα ή /και επίτοιχη θήκη από ανοξείδωτο χάλυβα για αναδιπλούμενες χαρτοπετσέτες 20x25cm με κλειδαριά και κάλαθο απόρριψης χαρτοπετσετών χωρητικότητας 35 έως 50lt.

Σε κάθε όροφο του κτιρίου, θα υπάρχει ικανοποιητικός αριθμός W.C. (ανδρών και γυναικών) για την εξυπηρέτηση των υπαλλήλων και των επισκεπτών .

Γενικά ο αριθμός των W.C. σε κάποιο όροφο, ενδείκνυται να είναι ανάλογος προς την επιφάνεια του χώρου που θα εξυπηρετεί.

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

υπάρχει οπωσδήποτε ένα WC για ΑΜΕΑ στο κτίριο ή στο τμήμα του κτιρίου που θα μισθωθεί (επιθυμητή η ύπαρξη WC ΑΜΕΑ σε κάθε όροφο του κτιρίου ιδίως αν η επιφάνειά του υπερβαίνει τα 150m²).

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

3 ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

Οι προτεινόμενες κτιριακές υποδομές θα πρέπει να διαθέτουν επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία τους ως γραφειακοί χώροι (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων, τεχνητού φωτισμού, σύστημα κλιματισμού-εξαερισμού, πυρασφάλειας κλπ). Αναλυτικότερα:

3.1 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ Κ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Θα ήταν επιθυμητό (χωρίς να είναι δεσμευτικό) οι προτεινόμενες κτιριακές υποδομές να διαθέτουν:

- δίκτυα δομημένης καλωδίωσης πιστοποιημένα (τηλεφώνων & DATA). Η εγκατάσταση του όλου καλωδιακού συστήματος θα πρέπει να έχει γίνει από εξουσιοδοτημένη για το σκοπό αυτό από τον κατασκευαστή του συστήματος εταιρεία. Για το σκοπό αυτό απαιτείται βεβαίωση - πιστοποίηση του κατασκευαστή του συστήματος.
- επαρκή τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες του γραφειακού χώρου με πρόβλεψη τους για μία (1) θέση γενικής ρευματοληψίας ανά 7 τ.μ. γραφειακού χώρου. Κάθε θέση εργασίας να περιλαμβάνει: Ένα ρευματοδότη SCHUKO δικτύου UPS. Ένα ρευματοδότη SCHUKO παροχής από ΔΕΗ και ένα διπλό ρευματοδότη τηλεφώνου - δικτύου υπολογιστών (voice –data).
- όλες τις 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 διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων.
- όλους τους πίνακες με δυνατότητα εφεδρικών παροχών. Μεταξύ των άλλων, ο πίνακας θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, Γενικό διακόπτη, διακόπτη Διαφυγής έντασης 30mA. Σε περίπτωση ύπαρξης περισσοτέρων του ενός ορόφων Γενικός ή Μερικός Πίνακας σε κάθε όροφο και αν είναι εφικτό στο ίδιο σημείο κάθε ορόφου.
- φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδεύσεων διαφυγής όπου θα χρησιμοποιηθούν ειδικά αυτόνομα φωτιστικά σώματα φθορισμού "συνεχούς φωτισμού" με σήμανση,
- όλα ανεξαιρέτως τα υφιστάμενα φωτιστικά σώματα με λαμπτήρες ενεργειακής κλάσης Α ή Β. Γενικώς στο επίπεδο εργασίας, σε όλους τους χώρους γραφείων, απαιτείται ελάχιστη ένταση

φωτισμού 400 lux. Φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι, κλιμακοστάσια κλπ).

- **Computer Room** που θα φιλοξενεί μόνο εξοπλισμό σχετικό με τα υπολογιστικά συστήματα, τα τηλεπικοινωνιακά συστήματα και τα συστήματα ελέγχου της θερμοκρασίας του χώρου και να διαθέτει κλιματιστικό μηχάνημα (θερμοκρασία από 20 C έως 24 C καθ' όλη τη διάρκεια του έτους).

Στις προτεινόμενες κτιριακές υποδομές θα πρέπει να είναι εφικτή η εύκολη προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στην διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση της κτιριολογικής μελέτης ή θα υποδείξει η EAT.

3.2 ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΘΕΡΜΑΝΣΗ / ΨΥΞΗ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής κεντρική θέρμανση και ψύξη σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά γραφείο. Το σύστημα κλιματισμού δύναται να είναι ή VRV με κεντρικές εξωτερικές μονάδες και fan-coils οροφής ή δαπέδου, ή να είναι αντλίες θερμότητας με εσωτερικές μονάδες δαπέδου ή οροφής. Η περίπτωση της αντλίας θερμότητας θα έδινε την δυνατότητα ύπαρξης ZNX (ζεστού νερού χρήσης).

Η ύπαρξη εγκατάστασης μηχανικού αερισμού είναι υποχρεωτική για χώρους γραφείων ή συγκέντρωσης κοινού που δεν διαθέτουν άμεσο φυσικό εξαερισμό.

Στους χώρους γραφείων θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα ανοιγόμενο παράθυρο.

Τα κεντρικά Συστήματα Κλιματισμού και Εξαερισμού (HVAC) του κτιρίου του θα πρέπει να ακολουθούν την οδηγία του Υπουργείου Υγείας που αφορά στην αποτροπή εξάπλωσης μολυσματικών ασθενειών όπως αυτής του κορωνοϊού (Covid-19).

3.3 ΥΔΡΕΥΣΗ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Οι υδραυλικές εγκαταστάσεις θα πρέπει να έχουν κατασκευασθεί ή ανακαινισθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας εντός 10ετίας και να επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας της EAT.

3.4 ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ

Οι προτεινόμενες κτιριακές υποδομές θα πρέπει να διαθέτουν εν ισχύ, πιστοποιητικό πυρασφάλειας που ανταποκρίνεται στην υφιστάμενη διαρρύθμιση και χρήση τους βάσει της μελέτης Ενεργητικής και Παθητικής Πυρασφάλειας (βάση οικοδομικής άδειας). Σε περίπτωση που EAT προχωρήσει μετά την παράδοση του μισθίου για χρήση, σε διαφορετική διαρρύθμιση των χώρων, θα πρέπει να γίνει ανανέωσή του πιστοποιητικού (έγκριση από την Πυροσβεστική) για την νέα διαρρύθμιση και χρήση, με ευθύνη της μισθώτριας.

Στα φορητά πυροσβεστικά μέσα που θα διατεθούν από τον εκμισθωτή θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί συντήρηση αυτών, το πολύ 3 μήνες πριν την τελική ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου.

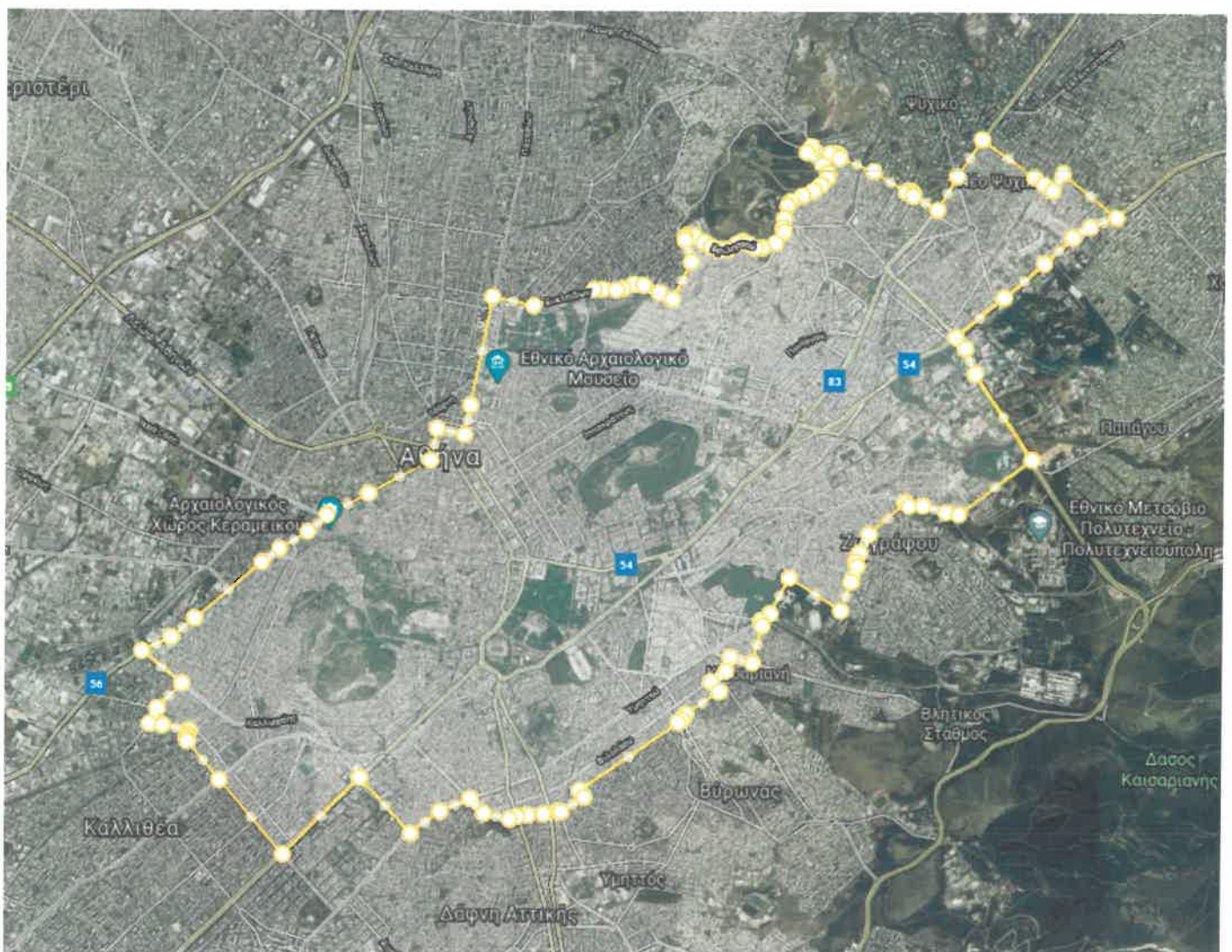
3.5 ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Θα πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους. Για κάθε ανελκυστήρα θα πρέπει ο εκμισθωτής να προσκομίσει το Πιστοποιητικό Εγκατάστασης Ανελκυστήρα του Φορέα Πιστοποίησης και (για έναν τουλάχιστον) για χρήση από Α.Μ.Ε.Α., και την άδεια λειτουργίας του.

ΧΑΡΤΗΣ



ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ 1 / ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ 2



ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ 2

* ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΩΝ 1 ΚΑΙ 2 Ή ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΟΥ ΤΙΣ ΟΡΙΖΟΥΝ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ 1/ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ 2

Λεωφ. Αλεξάνδρας, Χαρ. Τρικούπη, Πανεπιστημίου, Αρσάκη, Σταδίου, Πεσματζόγλου, Αριστείδου, Ευελπίδων, Αιόλου, Ανδριανού, Λυσικράτους, Βύρωνος, Μακρυγιάννη, Χατζηχρήστου, Βούρβαχη, Τιμολέοντος, Αναπαύσεως, Τριβωνιανού, Μάρκου Μουσούρου, Αρχιμήδους, Νικολ. Πλαστήρα, Ευτυχίδου, Υμηττού, Ούλωφ Πάλμε, Γεωργ. Παπανδρέου, Ευδήλου, Λοχαγού Σπηλιωτόπουλου, Γεωργ. Παπανδρέου, Λουλουδιών, Παπαδιαμαντοπούλου, Θηβών, Λειβαδιάς, Ζίχνης, Αιγίου, Τρικάλων, Λεωφ. Μεσογείων, Ρούσσου, Δάσιου, Μόσχου, Σεβαστουπόλεως, Ερυθρού Σταυρού, Πανόρμου, Λεωφ. Αλεξάνδρας.

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ 2

Λεωφ. Κηφισίας, Ανθέων, 28^{ης} Οκτωβρίου, Καλπακίου, Λεωφ. Αττικού Άλσους, Αθαν. Καρπενησιώτη, Βριλησσού, Λεωφ. Κων/νου Τσαλδάρη, Πριγκιπονήσων, Ευελπίδων, 28^{ης} Οκτωβρίου, Βερανζέρου, Σωκράτους, Πειραιώς, Παναγή Τσαλδάρη, Αγίας Σοφίας, 25^{ης} Μαρτίου, Αναξαγόρα, Θεσσαλονίκης, Αγίων Πάντων, Συγγρού, Λαγουμτζή, Ηλία Ηλιού, Αμβροσίου Φρατζή, Κασομούλη, Αίνου, Βυθικλέους, Αττάλου, Ιλιάδος, Λάσκου Β, Κόνωνος, Φιλολάου, Μισούντος, Λεωφ. Εθνικής Αντιστάσεως, Πανιωνίου, Ούλωφ Πάλμε, Ταξίλου, Παπακωνσταντίνου, Αδελφών Πιερράκου, Αλέκου Παναγούλη, Κοκκινοπούλου, Λεωφ. Παναγιώτη Κανελλόπουλου, Μεσογείων, Ρήγα Φεραίου, 25^{ης} Μαρτίου, Αγ. Γεωργίου, Λεωφ. Κηφισίας.