



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ



**ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΣΤΕΓΑΣΗΣ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

A. ΓΕΝΙΚΑ

Στο προς μίσθωση κτίριο, προβλέπεται να λειτουργήσουν Διοικητικές Υπηρεσίες του περιφερειακού υποκαταστήματος ΙΚΑ – ΕΤΑΜ

Υποχρέωση του ιδιοκτήτη είναι:

- 1) Να συντάξει Ηλεκτρομηχανολογικές Μελέτες προσαρμογής των εγκαταστάσεων του κτιρίου (Υδρευσης, Αποχέτευσης, Κλιματισμού – Αερισμού – Εξαερισμού, Πυρασφάλειας, Ισχυρών - Ασθενών Ρευμάτων, Ανελκυστήρων κ.α.) στην προοριζόμενη νέα χρήση του κτιρίου, τις οποίες θα υποβάλλει προς έγκριση στη Διεύθυνση Στέγασης και Τεχνικών Υπηρεσιών του ΕΦΚΑ .
- 2) Να μεριμνήσει, για την έκδοση των πάσης φύσεως απαιτούμενων πιστοποιητικών ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτιρίου, τα οποία θα πρέπει να παραδώσει στη Διεύθυνση Στέγασης και Τεχνικών Υπηρεσιών του ΕΦΚΑ, κατά τη διαδικασία Παράδοσης προς χρήση του κτιρίου, όπως:
 - I. Πιστοποιητικό Μέσων Ενεργητικής Πυροπροστασίας.
 - II. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (κατ' ελάχιστον κλάση Γ, σύμφωνα με την παρ. 6 του αρ. του Ν. 4342/2015 - ΦΕΚ. 143/Α/09-11-2015).
 - III. Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου για την ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης κατά ΕΛΟΤ HD384.

- IV. Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου μέτρησης της Γείωσης της εγκατάστασης.
- V. Πιστοποίηση των δικτύων DATA (ANSI/TIA/EIA 568-B)
- VI. Πιστοποιητικό εγκεκριμένου φορέα για την καταλληλότητα του ανελκυστήρα, ο οποίος πρέπει να είναι κατάλληλος για χρήση ΑΜΕΑ, και εάν είναι ήδη σε λειτουργία αναγγελία στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και συμφωνητικό συντήρησης του.
- 3) Να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες αναθεωρήσεις της οικοδομικής αδείας ώστε να καλύπτει την νέα χρήση των μισθωμένων χώρων που θα χρησιμοποιεί ο ΕΦΚΑ. Επίσης θα μεριμνήσει με δικές του δαπάνες για τις συνδέσεις του κτιρίου με όλα τα δίκτυα πόλης (Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., κεντρικά δίκτυα Αποχέτευσης και Ύδρευσης της πόλης κ.α.), όπου απαιτηθούν και να παραδώσει αντίγραφα λογαριασμών ή έγγραφο που αναφέρονται τα στοιχεία υφιστάμενων μετρητών σύνδεσης σε ΟΚΩ, που αφορούν στο μίσθιο.
- 4) Εάν υπάρχουν κοινόχρηστες δαπάνες στο κτίριο, να συντάξει λίστα των κοινόχρηστων δαπανών με τα αντίστοιχα ποσοστά ανά χρήστη.

B. ΕΡΓΑΣΙΕΣ

1. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

1.1. ΓΕΝΙΚΑ

Οι εγκαταστάσεις Ισχυρών Ρευμάτων του κτιρίου περιλαμβάνουν:

- Παροχή από ΔΕΗ. Μετρητή ΔΕΗ.
- Τους Πίνακες Διανομής ηλεκτρικής ενέργειας φωτισμού και κίνησης .
- Τις εγκαταστάσεις φωτισμού και ρευματοδοτών.
- Τις εγκαταστάσεις κίνησης.
- Το σύστημα τροφοδότησης εφεδρικού φωτισμού (ασφαλείας – κινδύνου).
- Τις γειώσεις.
- Τις εγκαταστάσεις εξωτερικού φωτισμού.

1.2. ΠΑΡΟΧΗ ΤΗΣ Δ.Ε.Η.

Βασική απαίτηση της Δ.Ε.Η. είναι οι ενοικιαζόμενοι από τον Ε.Φ.Κ.Α. χώροι του ίδιου κτιρίου, να ηλεκτροδοτούνται από ένα ενιαίο μετρητή ρεύματος.

Η ηλεκτροδότηση των προς μίσθωση χώρων του κτιρίου (βάσει του μεγέθους του και της απαίτησης ηλεκτρικής ισχύος) θα γίνει με μία (1) κατάλληλης ισχύος παροχή ώστε να παρέχεται στους ενοικιαζόμενους χώρους επαρκής ηλεκτρική ισχύς.

1.3. ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ

Θα τροποποιηθούν οι υπάρχοντες ηλεκτρικοί πίνακες και όπου απαιτηθεί θα εγκατασταθούν νέοι πίνακες στους μισθωμένους χώρους. Όλη η εγκατάσταση θα είναι σύμφωνη με το πρότυπο ΕΛΟΤ HD384.

1.4. ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ

Τα φωτιστικά σώματα που θα εγκατασταθούν από τον ιδιοκτήτη, θα εξασφαλίζουν τουλάχιστον τις παρακάτω στάθμες φωτισμού:

- Στα γραφεία: 500 LUX.
- Στους χώρους Αναμονών και διαδρόμων και κλιμακοστασίων: 250 LUX.
- Στους χώρους Αποθηκών και Αρχείων: 250 LUX.
- Στους χώρους W.C.: 200 LUX

Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις φωτισμού θα γίνουν με ανεξάρτητα κυκλώματα φωτισμού από τους ηλεκτρικούς πίνακες των ορόφων με σύρματα NYA1,5τ.χ ή/και καλώδια NYM3x1,5τ.χ..

Είναι σκόπιμο να υπάρχει έλεγχος του φωτισμού με διακόπτες ανεξάρτητους σε όλους τους ανεξάρτητους χώρους γραφείων.

Στις εγκαταστάσεις φωτισμού που θα εγκαταστήσει ο ιδιοκτήτης, περιλαμβάνονται και οι εξαερισμοί των W.C. και ο επαρκής φωτισμός των κλιμακοστασίων.

1.5. ΡΕΥΜΑΤΟΔΟΤΕΣ

Τα κυκλώματα ρευματοδοτών θα είναι ανεξάρτητα από τα κυκλώματα φωτισμού, με σύρματα NYA 2,5 τ.χ ή/και καλώδια NYM 3x2,5 τ.χ..

Σε όλες τις **Θέσεις Εργασίας (Θ.Ε)** απαιτείται ρευματοληψία με εγκατάσταση δύο ρευματοδοτών (διπλή πρίζα).

Κάθε γραμμή ρευματοδοτών θα περιλαμβάνει έως 4 διπλούς το ανώτερο, ρευματοδότες (4ρεις Θ.Ε) και θα ασφαρίζεται με ασφάλεια 16^A.

- Σε όσους γραφειακούς χώρους, οι καλωδιώσεις ισχυρών ρευμάτων καταλήγουν στο εσωτερικό οριζοντίων πλαστικών καναλιών 105x35 mm, τύπου LEGRAND, αυτά θα είναι ορατά, χωρίς εσωτερικό διακοπτικό χώρισμα, αποκλειστικής χρήσεως για καλώδια ισχυρών ρευμάτων .
- Χρήση πλαστικών καναλιών 105x35 mm, τύπου LEGRAND, επιβάλλεται σε όλα τα γκισέ συναλλαγής με το κοινό .
- Ένας ρευματοδότης θα τοποθετηθεί δίπλα στον πίνακα πυρανίχνευσης.

- Ρευματοδότες θα προβλεφθούν σε χώρους αναμονής, σε χώρους Αρχείων και δίπλα από συσκευές όπως δίπλα στην θέση κάθε τοπικού κλιματιστικού, σε θέση εγκατάστασης ψυκτών νερού κλπ.

1.6. ΦΩΤΙΣΜΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Σε όλους τους χώρους χρήσης από το ΕΦΚΑ θα πρέπει να υπάρχει φωτισμός Ασφαλείας, με σκοπό την εξασφάλιση της απαιτούμενης ελάχιστης στάθμης φωτισμού και σήμανσης των οδών διαφυγής και τον φωτισμό των χώρων ειδικών απαιτήσεων, σε περίπτωση βλάβης της κανονικής παροχής ρεύματος.

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

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

Τα φωτιστικά ασφαλείας θα διαθέτουν ενδεικτική λυχνία κατάστασης και λειτουργίας.

1.7. ΓΕΙΩΣΕΙΣ

Ιδιαίτερη προσοχή θα δοθεί στην γείωση των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων.

Βασική υποχρέωση του ιδιοκτήτη είναι ο έλεγχος της υπάρχουσας γείωσης με την χρήση κατάλληλου οργάνου (γειωμέτρου) και η παράδοση κατά την παραλαβή του κτιρίου πιστοποιητικού υπογεγραμμένου από αδειούχο ηλεκτρολόγο, στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης.

1.8. ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Πρόκειται για την εγκατάσταση της ηλεκτρικής υποδομής για την τοποθέτηση φωτεινής επιγραφής, σε εξωτερικό ευδιάκριτο σημείο του κτιρίου και θα συμφωνηθεί από κοινού με τον ιδιοκτήτη.

Συγκεκριμένα στην μία ή και στις δύο κύριες όψεις του κτιρίου, θα τοποθετηθεί αναμονή ανεξάρτητου καλωδίου ΝΥΥ 3x2,5 τ.χ., η οποία θα συνδέεται με τον πλησιέστερο εσωτερικό πίνακα ορόφου, στον οποίο θα τοποθετηθεί χρονοδιακόπτης για την ρύθμιση της λειτουργίας της φωτεινής επιγραφής.

2. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

2.1. ΓΕΝΙΚΑ

Στο αντικείμενο των εγκαταστάσεων ασθενών ρευμάτων περιλαμβάνονται:

- Η εγκατάσταση δικτύων DATA.
- Η εγκατάσταση τηλεφώνων.
- Η τροποποίηση της υπάρχουσας εγκατάστασης πυρανίχνευσης.
- Η μεγαφωνική εγκατάσταση.
- Η εγκατάσταση συναγερμού ασφαλείας στο ταμείο.

2.2. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ DATA - ΤΗΛΕΦΩΝΩΝ

Η εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης μεταφοράς δεδομένων (DATA), θα αρχίσει από τον χώρο του **SERVER ROOM (S.R)**.

Στον χώρο του S.R ο ΕΦΚΑ, με δικές του δαπάνες, θα εγκαταστήσει Ψηφιακό Τηλεφωνικό Κέντρο, τεχνολογίας EURO - ISDN κατάλληλο για την πλήρη κάλυψη των τηλεπικοινωνιακών αναγκών του κτιρίου, σε μετάδοση φωνής, δεδομένων και εικόνας (δηλαδή, σε πλήρη λειτουργία του κτιρίου θα πρέπει να καλύπτονται οι τηλεπικοινωνιακές ανάγκες, σε μετάδοση φωνής, δεδομένων και εικόνας, του συνόλου των εργαζομένων).

Με βάση το προηγούμενο στοιχείο, ο Ιδιοκτήτης οφείλει:

- Να μεριμνήσει για την ύπαρξη στο κτίριο, κατάλληλου εισαγωγικού τηλεφωνικού καλωδίου του ΟΤΕ, που θα καλύψει τις ανάγκες των εργαζομένων σε απαιτήσεις μετάδοσης φωνής, δεδομένων και εικόνας.
- Να έχει εγκαταστήσει στο κτίριο κατάλληλο κατανεμητή του ΟΤΕ.
- Να εγκαταστήσει κατάλληλα πολυπολικό/ά καλώδιο/α που θα αναχωρούν από τον Τ/Φ κατανεμητή του ΟΤΕ και θα καταλήγουν στον Τ/Φ κατανεμητή του Τηλεφωνικού Κέντρου, ο οποίος θα βρίσκεται στον ίδιο χώρο με το Ψηφιακό Τηλεφωνικό Κέντρο (SERVER ROOM).
- Να εγκαταστήσει τον αναγκαίο εξοπλισμό και να αναπτύξει πλήρως την καλωδιακή υποδομή για την μεταφορά δεδομένων – εικόνας και επικοινωνίας.

Συγκεκριμένα:

Στο χώρο του S.R., στον οποίο ο ΕΦΚΑ θα εγκαταστήσει το Ψηφιακό Τ/Φ Κέντρο, θα εγκατασταθούν πλήρως ανεξάρτητα αλλήλων, ο Κεντρικός Κατανεμητής Δομημένης Καλωδίωσης (ΚΚΔ) και ο Κεντρικός Τηλεφωνικός Κατανεμητής (ΚΚΤ) του κτιρίου.

Απ' αυτούς θα εκκινούν καλώδια τύπου UTP 100 - LEVEL 6/4 ζευγών και θα καταλήγουν στις λήψεις Δομημένης Καλωδίωσης και στις Τηλεφωνικές λήψεις των Θ.Ε των γραφειακών χώρων.

Η όδευση των καλωδίων προς τις λήψεις Τ/Φ και Data των Θ.Ε. θα είναι οριζόντια, άνω της ψευδοροφής, σε σχάρα ή πλαστικά κανάλια ανεξάρτητα αυτών που θα οδεύουν τα καλώδια των ισχυρών ρευμάτων και κατακόρυφα σε πλαστικά κανάλια DLP τύπου Legrand.

Σε κάθε Θ.Ε θα εγκατασταθεί διπλή λήψη data RJ-45 8 επαφών - level 6 καθώς και μία τηλεφωνική λήψη. Δηλαδή σε όλες τις Θ.Ε. όλων των προς μίσθωση χώρων του κτιρίου υποχρεωτικά θα τοποθετηθούν διπλές λήψεις data RJ-45 8 επαφών- level 6 και μία τηλεφωνική λήψη, οι οποίες θα συνδεθούν με καλώδια UTP 100- LEVEL 6 / 4 ζευγών με τους αντίστοιχους Κεντρικούς ή Τοπικούς Καταναμητές.

Ειδικά στις Θ.Ε στα «Γκισέ» οι λήψεις Data και Τ/Φ θα είναι σε πλαστικά κανάλια DLP 105x35, ενδεικτικού τύπου Legrand, σύμφωνα με τις οδηγίες της επίβλεψης.

Ο Ιδιοκτήτης θα εγκαταστήσει, θα μετρήσει και θα παραδώσει σε πλήρη λειτουργία όλες τις εγκαταστάσεις DATA του κτιρίου, για να είναι δυνατή η λειτουργία των Υπηρεσιών που θα στεγαστούν σ' αυτό.

Οι μετρήσεις των δικτύων DATA του κτιρίου θα παραδοθούν στη Δ/ση Στέγασης και Τεχνικών Υπηρεσιών του ΕΦΚΑ κατά την παράδοσή του προς χρήση.

2.3. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗΣ

Όπως προβλέπεται στο ΠΔ 71/88 (άρθρο 8 - Γραφεία) όπως ισχύει, οι χώροι χρήσης του κτιρίου από τον ΕΦΚΑ θα πρέπει να καλύπτονται από Σύστημα Πυρανίχνευσης, εγκατεστημένου σύμφωνα με το Παράρτημα Α της Πυροσβεστικής Διάταξης 3/81, αποτελούμενο από:

- Τον Πίνακα Πυρανίχνευσης.
- Τους Πυρανιχνευτές φωτοηλεκτρικούς ή θερμοδιαφορικούς.
- Τις σειρήνες και τα κομβία συναγερμού.
- Την καλωδίωση του συστήματος.

Συνεπώς θα τροποποιηθεί κατά περίπτωση η υπάρχουσα μελέτη πυροπροστασίας για να καλύψει την νέα χρήση και τις απαιτήσεις της υπηρεσίας στους μισθωμένους χώρους του ΕΦΚΑ.

2.4. ΜΕΓΑΦΩΝΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.

Στους χώρους αναμονής των ορόφων, σε συνεννόηση με την επίβλεψη ο ιδιοκτήτης πρέπει να εγκαταστήσει μεγαφωνική εγκατάσταση κατάλληλη για εκφώνηση ανακοινώσεων και αναμετάδοση μουσικής. Η καλωδίωση θα γίνει με καλώδια 2x1,5mm² που θα καταλήγουν στον χώρο που θα υποδειχθεί από την υπηρεσία.

2.5. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΥ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΣΤΟ ΤΑΜΕΙΟ.

Στον χώρο του ταμείου, ο ιδιοκτήτης πρέπει να εγκαταστήσει κατάλληλη καλωδίωση για την εγκατάσταση από την υπηρεσία συστήματος συναγερμού. Η καλωδίωση πρέπει να υποστηρίζει ενδεικτικά τα παρακάτω :

- Πίνακα συναγερμού
- Φαροσειρήνα
- Μαγνητικές επαφές
- Παγίδα χρηματοκιβωτίου
- Ανιχνευτές κίνησης
- Ποδόπληκτρο
- Πληκτρολόγιο συναγερμού
- Σύνδεση με τηλεφωνική γραμμή

Μετά την οριστική χωροθέτηση/διαμόρφωση του χώρου του ταμείου θα δοθούν αναλυτικές οδηγίες και προδιαγραφές για την εγκατάσταση.

3. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ

Ο ιδιοκτήτης οφείλει να παραδώσει τους χώρους χρήσεις από το ΕΦΚΑ με πλήρεις τις εγκαταστάσεις Ύδρευσης και Αποχέτευσης με σύνδεση όλων των αναγκαίων υδραυλικών υποδοχέων του κτιρίου, που αποτυπώνονται στα σχέδια (νιπτήρες, λεκάνες W.C, καζανάκια W.C., πολυκουζινάκια κλπ.), και παράδοση των αντίστοιχων υποδοχέων σε πλήρη λειτουργία.

Ο ιδιοκτήτης θα μεριμνήσει για παροχή ζεστού νερού χρήσης όπου απαιτηθεί.

Με μέριμνα και δαπάνες του ιδιοκτήτη θα γίνουν οι συνδέσεις των εγκαταστάσεων με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης.

Ιδιαίτερη μέριμνα θα πρέπει να δοθεί για την **αποχέτευση των κλιματιστικών** στους χώρους όπου προβλέπεται τοποθέτηση ανεξάρτητων κλιμ/κών μονάδων π.χ. Server Room.

4. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ

Σε κάθε περίπτωση ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται:

- Να εφαρμόσει ό,τι προβλέπεται από το ΠΔ 71/88 (άρθρο 8 - Γραφεία) για την εγκατάσταση ενεργητικών μέσων πυρόσβεσης για τους χώρους χρήσης του κτιρίου από τον ΕΦΚΑ, δηλαδή για Μόνιμο δίκτυο πυρόσβεσης ή και Δικτύου αυτόματης πυρόσβεσης.
- Κατά περίπτωση και μόνο όταν δεν απαιτείται Μόνιμο ή Αυτόματο δίκτυο πυρόσβεσης, θα γίνουν τροποποιήσεις και το υπάρχον δίκτυο θα αντικατασταθεί με απλό δίκτυο πυρόσβεσης συνδεδεμένο μόνιμα με το δίκτυο πυρόσβεσης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΠΔ 3/81, καλύπτοντας όλους τους προς μίσθωση χώρους.
- Το Απλό δίκτυο πυρόσβεσης θα περιλαμβάνει Πυροσβεστική/κές φωλεά/ές, εκάστης συνδεδεμένης με αντίστοιχο σωλήνα στο δίκτυο πυρόσβεσης και θα περιλαμβάνει ελαστικό σωλήνα με ακροφύσιο, μήκους περίπου 15 μ.
- Να λάβει όλα τα προβλεπόμενα από το Π.Δ. 71/88 μέτρα πυροπροστασίας για τους επικίνδυνους χώρους (π.χ. λεβητοστάσιο).
- Να τοποθετήσει στον όροφο πυροσβεστήρες ξηράς κόνεως των 6 κιλών.
- Ο κάθε πυροσβεστήρας πρέπει να τοποθετηθεί σε προφανείς θέσεις (όχι σε κλειστούς χώρους) και σε θέσεις ώστε κανένα σημείο του ορόφου να μην απέχει περισσότερο των 15 μέτρων από αυτές.
- Ο κάθε πυροσβεστήρας θα αναρτηθεί από στήριγμα βιδωμένο στον τοίχο.

Τονίζεται ότι υποχρέωση του Ιδιοκτήτη του προς μίσθωση κτιρίου, είναι η μέριμνα για την τροποποίηση και την έκδοση του απαραίτητου Πιστοποιητικού Πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία για την χρήση του ΕΦΚΑ.

5. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ – ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΥ

Ο ιδιοκτήτης του κτιρίου οφείλει να εξασφαλίσει αποτελεσματικό κλιματισμό (ψύξη – θέρμανση) καθώς και επαρκή αερισμό - εξαερισμό σε όλους τους χώρους του κτιρίου που μισθώνονται από το ΕΦΚΑ.

Όλοι οι μισθωμένοι χώροι του ΕΦΚΑ, θα κλιματίζονται και θα αερίζονται πλήρως. Ο κεντρικός κλιματισμός του κτηρίου θα πρέπει να τροποποιηθεί κατά περίπτωση ώστε σε όλους τους μισθωμένους χώρους που χρησιμοποιεί το ΕΦΚΑ θα είναι εγκατεστημένα συστήματα κλιματισμού – αερισμού τα οποία θα ικανοποιούν τις απαιτήσεις της υπηρεσίας που παρουσιάζονται στον πίνακα 1.

Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να ληφθεί για τον αερισμό των αρχείων του υπογείου όπου θα πρέπει να λειτουργεί περιοδικά με αυτόματο τρόπο αλλά και χειροκίνητα ο αερισμός.

Πίνακας 1 Απαιτήσεις κλιματισμού - αερισμού

ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ	ΘΕΡΜΟ- ΚΡΑΣΙΑ ΘΕΡΟΥΣ DB / °C	ΣΧΕΤΙΚΗ ΥΓΡΑΣΙΑ ΘΕΡΟΥΣ %	ΘΕΡΜΟ- ΚΡΑΣΙΑ ΧΕΙΜΩΝΑ DB / °C	ΣΧΕΤΙΚΗ ΥΓΡΑΣΙΑ ΧΕΙΜΩΝΑ %	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΑΕΡΑ Εναλλαγές / h
Γραφεία	26	50	20	50	2 ÷ 4
Διάδρομοι , Αναμονές	26	-	20	-	4
W.C.	-	-	20	-	8 ÷ 10
Αποθήκες - Αρχεία	-	-	15	-	1

Για να ικανοποιούνται οι συνθήκες του παραπάνω πίνακα τα μηχανήματα κλιματισμού, θα πρέπει:

- Να λειτουργούν με ασφάλεια, με πρακτικά μηδενική συχνότητα εμφάνισης βλαβών και με υψηλό βαθμό απόδοσης λειτουργίας.
- Να παρέχουν τα θερμικά και ψυκτικά φορτία που απαιτούνται.

Ο χώρος του SERVER ROOM (S.R), θα κλιματίζεται με μία ανεξάρτητη, αυτόνομη κλιματιστική συσκευή, διαιρούμενου τύπου (SPLIT UNIT), τεχνολογίας inverter, **αυτόματης επαναφοράς**.

Σε περίπτωση ύπαρξης, στον χώρο του S.R, συσκευής κεντρικού συστήματος θέρμανσης ή ψύξης αυτή θα πρέπει να απομονώνεται.

6. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη είναι:

- Να παραδοθούν οι ανελκυστήρες (υδραυλικοί ή ηλεκτροκίνητοι) σε πλήρη λειτουργία και υψηλή απόδοση λειτουργίας.
- Να παραδώσει στην Διεύθυνση Στέγασης και Τεχνικών Υπηρεσιών πλήρη Τεχνικό φάκελο και τις Άδειες Λειτουργίας των ανελκυστήρων από την αρμόδια Δ/ση της Νομαρχίας.

Η παράδοση του πλήρους Τεχνικού φακέλου και των Αδειών Λειτουργίας των ανελκυστήρων, αποτελεί προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου προς χρήση από τον ΕΦΚΑ.

Επειδή, στα κτίρια των Υπηρεσιών του ΕΦΚΑ, οι ανελκυστήρες λειτουργούν συνεχώς και απαιτούν μεγάλο αριθμό ζεύξεων, για την εξασφάλιση ασφαλούς λειτουργίας και την ελαχιστοποίηση εμφάνισης διακοπών λειτουργίας, απαιτείται η εγκατάσταση ψυγείων ελαίου ή μεγαλύτερων δοχείων ελαίου για τους υδραυλικούς ανελκυστήρες στα μηχανοστάσια.

Το κόστος της συντήρησης και της επισκευής του/των ανελκυστήρα/ων (ανεξάρτητα αν αυτοί είναι κοινόχρηστοι ή θα εξυπηρετούν αποκλειστικά τον ΕΦΚΑ) θα βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη και όχι τον ΕΦΚΑ ως μισθωτή.

Γ. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- 1) Όλες οι εργασίες θα γίνουν σύμφωνα με τους κανονισμούς και τους κανόνες της τέχνης και της τεχνικής.
- 2) Ό,τι υλικό αναφέρεται στην τεχνική περιγραφή θα είναι σύμφωνο με αναγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές.
- 3) Η όλη ηλεκτρική εγκατάσταση θα εκτελεστεί από αδειούχο εγκαταστάτη με σχετική εμπειρία και σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
- 4) Ο ιδιοκτήτης θα παραδώσει πιστοποιητικό αδειούχου ηλεκτρολόγου για τις ηλεκτρικές εργασίες, ώστε να γίνει η μετονομασία του μετρητή της ΔΕΗ στο όνομα του ΕΦΚΑ.
- 5) Για τον κεντρικό κλιματισμό του κτηρίου αλλά και για την κεντρική θέρμανση με φυσικό αέριο, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να παραδώσει εγκεκριμένη μελέτη κατανομής δαπανών από την πολεοδομία.

ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2018

**Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ**

**ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΛΕΚΑΚΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ**