



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

**e-ΕΦΚΑ**

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

**ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ,  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Ιπποκράτους 19  
Ταχ. Κώδικας : 106 79 ΑΘΗΝΑ  
email: : [tm.meleton@efka.gov.gr](mailto:tm.meleton@efka.gov.gr)

**ΓΕΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ**  
**(ΓΙΑ ΤΑ ΜΙΣΘΩΜΕΝΑ ΚΤΗΡΙΑ ΤΟΥ e- Ε.Φ.Κ.Α.)**

**A. ΓΕΝΙΚΑ**

Στο προς μίσθωση κτήριο/ακίνητο (στο εξής κτήριο), προβλέπεται να λειτουργήσουν Διοικητικές Υπηρεσίες του περιφερειακού υποκαταστήματος του e-ΕΦΚΑ .....

**Υποχρέωση του ιδιοκτήτη είναι:**

- 1) Να συντάξει Ηλεκτρομηχανολογικές Μελέτες προσαρμογής των εγκαταστάσεων του κτηρίου (Υδρευσης, Αποχέτευσης, Κλιματισμού – Αερισμού – Εξαερισμού, Πυρασφάλειας, Ισχυρών - Ασθενών Ρευμάτων, Ανελκυστήρων κ.α.) στην προοριζόμενη νέα χρήση του κτηρίου, τις οποίες θα υποβάλλει προς έγκριση στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ .
- 2) Να μεριμνήσει, για την έκδοση των πάσης φύσεως απαιτούμενων πιστοποιητικών ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτηρίου, τα οποία θα πρέπει να παραδώσει στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ, κατά τη διαδικασία Παράδοσης προς χρήση του κτηρίου, όπως:
  - I. Πιστοποιητικό Μέσων Ενεργητικής Πυροπροστασίας για τη χρήση και στην ονομασία της υπηρεσίας του e-ΕΦΚΑ.
  - II. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με κατ' ελάχιστον κλάση Γ, σύμφωνα με την παρ. 6 του αρ. 8 του Ν. 4342/2015 - ΦΕΚ. 143/Α/09-11-2015.
  - III. Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου για την ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει, 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 e-ΕΦΚΑ. Επίσης θα μεριμνήσει με δικές του δαπάνες για τις συνδέσεις του κτηρίου 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 κτήριο, 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 κτηρίου 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 e-Ε.Φ.Κ.Α. χώροι του ίδιου κτηρίου, να ηλεκτροδοτούνται από ένα ενιαίο μετρητή ρεύματος.

Η ηλεκτροδότηση των προς μίσθωση χώρων του κτηρίου (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, ή το εκάστοτε ισχύον πρότυπο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία,

Οι διακόπτες διαφορικού ρεύματος (RCD) που θα τοποθετηθούν, θα είναι τύπου Α

#### **1.4. ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ**

Τα φωτιστικά σώματα που θα εγκατασταθούν από τον ιδιοκτήτη, θα είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης τεχνολογίας LED και 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 H07V-U (NYA) 1,5τ.χ ή/και καλώδια A05VV-U (NYM) 3x1,5τ.χ..

Είναι σκόπιμο να υπάρχει έλεγχος του φωτισμού με διακόπτες ανεξάρτητους σε όλους τους ανεξάρτητους χώρους γραφείων αλλά και κάθε διακόπτης να ελέγχει ομάδα φωτιστικών σωμάτων έως 15 με 20 τετραγωνικά μέτρα.

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 H07V-U (NYA) 2,5 τ.χ ή/και καλώδια A05VV-U (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 Α.

- Σε όσους γραφειακούς χώρους, οι καλωδιώσεις ισχυρών ρευμάτων καταλήγουν στο εσωτερικό οριζοντίων πλαστικών καναλιών 105x35 mm, ενδεικτικού τύπου LEGRAND, αυτά θα είναι ορατά, χωρίς εσωτερικό διακοπτικό χώρισμα, αποκλειστικής χρήσεως για καλώδια ισχυρών ρευμάτων .
- Χρήση πλαστικών καναλιών 105x35 mm, ενδεικτικού 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 τον e-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) τεχνολογίας led με ένδειξη «ΕΞΟΔΟΣ» επάνω από τις εξόδους των ορόφων (από την μέσα πλευρά του χώρου), ή με βέλος κατεύθυνσης σε καίριες θέσεις του κτηρίου (συμπεριλαμβανομένου του κλιμακοστασίου) για την σήμανση των διόδων διαφυγής σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

Σε κανονικές συνθήκες θα τροφοδοτούνται από την Δ.Ε.Η. Η λειτουργία των φωτιστικών

ασφαλείας θα είναι αυτόματη σε περίπτωση διακοπής του ηλεκτρικού ρεύματος και θα εξασφαλίζεται για χρονικό διάστημα 90 λεπτών.

Τα φωτιστικά ασφαλείας θα διαθέτουν ενδεικτική λυχνία κατάστασης και λειτουργίας και κομβίο δοκιμής 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 (γειωσομέτρου) και η παράδοση κατά την παραλαβή του κτηρίου 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 κτηρίου και θα συμφωνηθεί από κοινού με τον ιδιοκτήτη.

Συγκεκριμένα στην μία ή και στις δύο κύριες όψεις του κτηρίου, θα τοποθετηθεί αναμονή ανεξάρτητου καλωδίου J1VV-U (NYY) 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 χώρο του ταμείου.

### **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 e-ΕΦΚΑ, με δικές του δαπάνες, θα εγκαταστήσει Ψηφιακό Τηλεφωνικό Κέντρο, τεχνολογίας EURO - ISDN κατάλληλο για την πλήρη κάλυψη των τηλεπικοινωνιακών αναγκών του κτηρίου, σε μετάδοση φωνής, δεδομένων και εικόνας (δηλαδή, σε πλήρη λειτουργία του κτηρίου 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 κτήριο, κατάλληλου εισαγωγικού τηλεφωνικού καλωδίου του ΟΤΕ, που θα καλύψει τις ανάγκες των εργαζομένων σε απαιτήσεις μετάδοσης φωνής, δεδομένων και εικόνας.

- Να έχει εγκαταστήσει στο κτήριο 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.

#### Συγκριμένα:

Στο χώρο του S.R., στον οποίο ο e-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 κτηρίου.

Από 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 ενδεικτικού τύπου Legrand.

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

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 κτηρίου, για να είναι δυνατή η λειτουργία των Υπηρεσιών που θα στεγαστούν σ' αυτό.

Οι μετρήσεις και η πιστοποίηση των δικτύων DATA του κτηρίου θα παραδοθούν στη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ κατά την παράδοσή του προς χρήση.

### **2.3. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗΣ**

Οι χώροι χρήσης του προς μίσθωση κτηρίου θα πρέπει να καλύπτονται από Αυτόματο Σύστημα Πυρανίχνευσης και Χειροκίνητο Σύστημα Αναγγελίας Πυρκαγιάς, μελετημένο και εγκατεστημένο σύμφωνα με τα όσα ορίζονται κατά περίπτωση για χρήση Γραφεία από την κείμενη νομοθεσία και τις πυροσβεστικές διατάξεις καθώς και με τα εναρμονισμένα πρότυπα (ΕΛΟΤ: EN54).

Επιπρόσθετα και ανεξάρτητα όμως από τα όσα ορίζουν οι Πυροσβεστικές Διατάξεις, σε κάθε περίπτωση απαίτηση του e-ΕΦΚΑ είναι κάθε χώρος χρήσης του προς μίσθωση κτηρίου να καλύπτεται από Αυτόματο Σύστημα Πυρανίχνευσης και Χειροκίνητο Σύστημα Αναγγελίας Πυρκαγιάς, αποτελούμενο από:

- Τον Πίνακα Πυρανίχνευσης.

- Τους Πυραυλιχνευτές 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 e-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 2x1,5mm<sup>2</sup> 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 πλήρες σύστημα συναγερμού. Το πλήρες σύστημα θα πρέπει να αποτελείται τουλάχιστον από τα παρακάτω, για την πλήρη κάλυψη του χώρου του ταμείου :

- 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 τον e-ΕΦΚΑ με πλήρεις τις εγκαταστάσεις Ύδρευσης και Αποχέτευσης με σύνδεση όλων των αναγκαίων υδραυλικών υποδοχέων του κτηρίου, 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 τον κανονισμό Πυροπροστασίας, όπως τροποποιείται και ισχύει και για χρήση Γραφεία, για την εγκατάσταση ενεργητικών μέσων πυρόσβεσης για τους χώρους χρήσης του κτηρίου από τον e-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 την Πυροσβεστική Διάταξη 17/2016, 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 τον κανονισμό πυροπροστασίας, μέτρα πυροπροστασίας για τους επικίνδυνους χώρους (π.χ. λεβητοστάσιο).
- Να τοποθετήσει στους ορόφους πυροσβεστήρες ξηράς κόνεως των 6 κιλών.
- Ο κάθε πυροσβεστήρας πρέπει να τοποθετηθεί σε εμφανή θέση (όχι σε κλειστούς χώρους) και σε θέσεις ώστε κανένα σημείο του ορόφου να μην απέχει περισσότερο των 15 μέτρων από αυτές (κατ' ελάχιστον 2 ανά όροφο).
- Ο κάθε πυροσβεστήρας θα αναρτηθεί από στήριγμα βιδωμένο στον τοίχο και θα τοποθετηθεί σήμανση και αρίθμηση του.

Τονίζεται ότι υποχρέωση του Ιδιοκτήτη του προς μίσθωση κτηρίου, είναι η μέριμνα για την τροποποίηση και την έκδοση του απαραίτητου Πιστοποιητικού Πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία για χρήση Γραφεία και στην ονομασία του e-ΕΦΚΑ.

#### 5. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ – ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΥ

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

Όλοι οι μισθωμένοι χώροι του e-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 ο e-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 Τεχνικών Υπηρεσιών πλήρη Τεχνικό φάκελο και τις Άδειες Λειτουργίας των ανελκυστήρων από την αρμόδια Δ/ση του Δήμου.

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

Επειδή, στα κτήρια των Υπηρεσιών του e-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 e-ΕΦΚΑ) θα βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη και όχι τον e-ΕΦΚΑ ως μισθωτή.



## **Γ. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**

- 1) Όλες οι εργασίες θα γίνουν σύμφωνα με τους κανονισμούς, τη νομοθεσία και τους κανόνες της τέχνης και της τεχνικής.
- 2) Ό,τι υλικό αναφέρεται στην τεχνική περιγραφή θα είναι σύμφωνο με αναγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές, Θα φέρει δήλωση συμμόρφωσης και πιστοποίηση από διαπιστευμένο φορέα πιστοποίησης.
- 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 ελέγχου/επανελέγχου της ηλεκτρικής εγκατάστασης σύμφωνα με το ισχύον πρότυπο, ΕΛΟΤ HD384. Θα γίνει η μετονομασία του μετρητή της ΔΕΗ στην επωνυμία του e-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.

**Αθήνα, Δεκέμβριος 2020**

**Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΛΕΚΑΚΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ**