



«ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΟΔΗΓΟΥ - FIT OUT MANUAL ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΧΑΝΙΩΝ»

Π2. Τεχνικός οδηγός εγκατάστασης επιχειρήσεων

Περιεχόμενα

1. Γενικά	4
2. Ορισμοί.....	4
3. Κεφάλαιο 1 – Σύνταξη, υποβολή και έγκριση μελετών.....	5
3.1 Υφιστάμενη κατάσταση καταστήματος	5
3.2 Τεχνικός φάκελος καταστήματος	6
3.3 Περιεχόμενα μελέτης	6
3.4 Υποβολή μελετών	7
3.5 Παραδοτέα	7
3.6 Ανάλυση και έγκριση των μελετών	9
4. Κεφάλαιο 2 - Κατευθύνσεις για τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό.....	10
4.1 Διαχωριστικοί τοίχοι.....	11
4.2 Δάπεδα	12
4.3 Υλικά τελικών επιφανειών.....	12
4.4 Προσόψεις Καταστημάτων	12
4.5 Πινακίδες.....	13
5. Κεφάλαιο 3 - Κατευθύνσεις για τη μελέτη και εγκατάσταση ΗΜ εξοπλισμού	13
5.1 Σχέδια για την εγκατάσταση ειδικού εξοπλισμού, τα οποία θα περιλαμβάνουν τα παρακάτω:.....	13
5.2 Παροχές-προβλέψεις των μισθίων	14
5.3 Σημαντικές παράμετροι κατασκευής	15
5.4 Φωτισμός	15
5.5 Πληροφορίες για τη μελέτη και εγκατάσταση παροχής νερού ύδρευσης και αποχέτευσης.....	16
5.5.1 Παροχές – προβλέψεις δικτύου ύδρευσης (πόσιμου νερού)	16
5.5.2 Αποχέτευση λυμάτων.....	16
5.5.3 Στεγάνωση.....	17
5.5.4 Χώρος Απόρριψης Απορριμμάτων	17
5.6 Πληροφορίες αναφορικά με τη μελέτη και εγκατάσταση εξοπλισμού πυρανίχνευσης και συναγερμού πυρκαγιάς.....	18

5.6.1	Παροχές δημοτικής αγοράς – προβλέψεις των καταστημάτων	18
5.7	Πληροφορίες αναφορικά με τη μελέτη και εγκατάσταση αυτόματης πυρόσβεσης με νερό.....	18
5.7.1	Παροχές - προβλέψεις του εμπορικού προς τους Μισθωτές	18
5.7.2	Διαδικασίες - έλεγχοι	18
5.8	Υποδομή τηλεπικοινωνιών – radio/tv – ηχητική εγκατάσταση – ηχομόνωση	19
5.8.1	Προβλέψεις -παροχές τηλεπικοινωνιών	19
5.8.2	Παροχές προβλέψεις ηχητικής εγκατάστασης	19
5.8.3	Κριτήρια ηχομόνωσης των μισθίων	20
5.9	Μέτρα πυροπροστασίας	20
5.9.1	Υλικά τελικών επιφανειών.....	20
5.10	Ασφάλεια και ανίχνευση διάρρηξης - επιτήρηση με κάμερες (cctv).....	21
5.10.1	Παροχές – προβλέψεις ασφαλείας	21
5.10.2	Επιτήρηση με κάμερες	21
5.11	Πληροφορίες αναφορικά με τη μελέτη και εγκατάσταση συστημάτων κλιματισμού και αερισμού.....	21
5.11.1	Παροχές του κέντρου – παραδοχές – προβλέψεις	21
5.11.2	Βασικά κριτήρια σχεδίασης - λειτουργίας για τους μισθωτές	26
5.12	Αποθήκευση υγρών αερίων.....	28
6.	Κεφάλαιο 4 - Κατασκευή.....	28
6.1	Τεχνικοί και γενικοί κανόνες για την εκτέλεση εργασιών εξοπλισμού καταστημάτων στην Δημοτική Αγορά Χανίων (fit out).....	28
6.1.1	Ευθύνες.....	28
6.1.2	Όροι που πρέπει να ικανοποιηθούν πριν από την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών.	28
6.1.3	Πρόσβαση, Μεταφορά και Αποθήκευση Υλικών.....	29
6.1.4	Συμπεριφορά Προσωπικού.....	30
6.1.5	Κανονισμοί Εργοταξίου.	30
6.1.6	Ωράριο Εργασίας.	30
6.1.7	Παροχή Νερού και Ηλεκτρικού Ρεύματος.	31
6.1.8	Διαμονή στο Εργοτάξιο, Χώροι Εστίασης και Τουαλέτες.	31

6.1.9	Ασφάλεια στο Εργοτάξιο.	31
6.1.10	Περίφραξη και Προστασία Μονάδας κατά τη διάρκεια των Εργασιών	32
6.1.11	Ασφάλιση	33
6.1.12	Συμπεριφορά στο Εργοτάξιο και τους άλλους χώρους.....	33
6.1.13	Παρακολούθηση Εργασιών.	33
6.1.14	Αποπεράτωση Εργασιών του Καταστημάτων.....	34
6.1.15	Έναρξη Λειτουργίας.....	34
6.1.16	Πληροφορίες Αρχείου.....	35
6.1.17	Γενικοί Όροι.....	35
6.2	Κανόνες ασφαλείας για εργασίες εξοπλισμού καταστημάτων	35

1. Γενικά

Το παρόν Εγχειρίδιο ορίζει τις απαιτήσεις για τη μελέτη, έγκριση και υλοποίηση της πλήρους αποπεράτωσης των κατασκευών στα καταστήματα εντός της Δημοτικής Αγοράς Χανίων.

Το παρόν εγχειρίδιο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Χανίων καθώς και της εκάστοτε σύμβασης και πρέπει να ερμηνεύεται σε συνδυασμό με αυτήν και κάθε άλλο παράρτημα αυτής, συμπεριλαμβανομένων των σχεδίων της Μονάδας. Στις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες παρουσιάζεται αντίφαση μεταξύ της Σύμβασης και του παρόντος Εγχειριδίου, τα περιεχόμενα του Εγχειριδίου θα υπερισχύουν έναντι της Σύμβασης. Στο βαθμό που ο παρών οδηγός περιέχει υποχρεώσεις που θα πρέπει να εκπληρώνονται από τον Καταστηματάρχη, αυτές θα πρέπει να θεωρούνται ως κανονισμοί, ακριβώς όπως θα συνέβαινε, αν αυτές οι υποχρεώσεις αναφέρονταν στη Σύμβαση.

Το παρόν Εγχειρίδιο περιλαμβάνει μια σειρά κατευθυντήριων οδηγιών σχεδιασμένων με σκοπό να κατευθύνουν και βοηθήσουν στη διαδικασία σχεδιασμού και κατασκευής των καταστημάτων και απαντά σε ερωτήσεις αναφορικά με τη δημιουργία των σχεδίων που θα υποβληθούν για ανάλυση πριν την εγκατάστασή τους στην Δημοτική Αγορά Χανίων.

2. Ορισμοί

Δήμος ή Δημοτική αρχή ή Αρμόδιο τμήμα ελέγχου του Δήμου Χανίων. Τα εκάστοτε πρόσωπα τα οποία απαρτίζουν τους αρμόδιους στη δημοτική αρχή και έχουν οριστεί ως υπεύθυνοι για τη λειτουργία της Δημοτικής Αγοράς.

Καταστηματάρχη (ή Μισθωτής): Το εκάστοτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο έχει υπογράψει Σύμβαση με τον Δήμο προκειμένου να αναπτύξει σε Συμφωνημένο Χώρο εντός της Εμπορικής Στοάς Τροφίμων την εμπορική ή επιχειρηματική του δραστηριότητα.

Συμφωνημένος Χώρος (ή «Μονάδα» ή «Κατάστημα»): Η επιφάνεια για την ανάπτυξη καταστήματος, που έχει παραχωρηθεί από τον Δήμο στον Καταστηματάρχη εντός του Εμπορικού Συγκροτήματος σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σύμβασης.

Σύμβαση : Η γραπτή συμφωνία (μετά των προσαρτώμενων σε αυτήν παραρτημάτων) μεταξύ του Δήμου και του Καταστηματάρχη, η οποία ρυθμίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις της μεταξύ τους συνεργασίας αναφορικά με τον Συμφωνημένο Χώρο.

Δημοτική Αγορά Χανίων (ή «Συγκρότημα» ή «Κτίριο» ή «Εμπορική Στοά Τροφίμων»): Το ακίνητο στο οποίο ο Δήμος αναπτύσσει Εμπορική Δραστηριότητα.

Διαχειριστής : Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο ο Δήμος δύναται εκάστοτε να αναθέτει την ευθύνη της λειτουργίας του Εμπορικού και Επιχειρηματικού Συγκροτήματος.

Εξοπλισμός/ Εργασίες διαμόρφωσης (fit out): Όλες οι απαραίτητες ενέργειες που πρέπει να αναληφθούν από τον Καταστηματάρχη για την πλήρη και λειτουργική αποπεράτωση του Συμφωνημένου Χώρου σύμφωνα με του όρους και τις προβλέψεις της Σύμβασης.

3. Κεφάλαιο 1 – Σύνταξη, υποβολή και έγκριση μελετών

Οι εργασίες αποκατάστασης και ανακατασκευής του εσωτερικού του κτιρίου έγιναν με μεγάλη λεπτομέρεια και σεβόμενες απόλυτα τις εγκεκριμένες μελέτες: «Οριστική μελέτη επισκευής της Παλαιάς Αγοράς Χανίων» με Α.Π 46530 καθώς και την επικαιροποίηση αυτής «Άρση ετοιμορροπίας και αποκατάσταση φθορών λόγω θεομηνίας της δημοτικής Αγοράς Χανίων» με Α.Π. 572131.

Καθώς πρόκειται για κτίριο χαρακτηρισμένο αυτοτελώς Ιστορικό Διατηρητέο Μνημείο από το Υπουργείο Πολιτισμού με την Υ.Α. Γ/1150/37337/27.06.1980 (ΦΕΚ 870Β/06-09-1980, οποιεσδήποτε εργασίες στο εσωτερικό του θα πρέπει να ακολουθούν αυστηρά τις οδηγίες και τις κατευθύνσεις που περιγράφονται στο παρόν τεύχος.

3.1 Υφιστάμενη κατάσταση καταστήματος

Τα καταστήματα παραδίδονται στους Καταστηματάρχες πλήρως ανακαινισμένα σύμφωνα με τις προδιαγραφές της εγκεκριμένης αρχιτεκτονικής μελέτης, τόσο όσον αφορά τις δομικές κατασκευές όσο και τις εργασίες τελειωμάτων. Τα δάπεδα είναι επιστρωμένα με πλάκες λευκού μαρμάρου Διονύσου–Κοκκινάρα με γκρι «νερά», ενώ τα πατάρια είναι επενδυμένα με δάπεδο ξυλείας. Οι τοίχοι παραδίδονται επιχρισμένοι και βαμμένοι στην απόχρωση VITEX 0286 Yellow Page (ποιότητα max). Εντός του χώρου αναπτύσσεται πατάρι μεταλλικής κατασκευής, αποτελούμενο από κύριες και δευτερεύουσες δοκούς από μεταλλικές δοκίδες ΙΡΕ, το οποίο εδράζεται σημειακά και πλευρικά στην τοιχοποιία. Η σύνδεση του επιπέδου εξασφαλίζεται μέσω ευθύγραμμης μεταλλικής κλίμακας με πατήματα από αντιολισθηρή λαμαρίνα τύπου «κριθάρικι», ενώ το σύνολο της κατασκευής φέρει μεταλλικά κικκλιδώματα απλής γεωμετρίας για την ασφάλεια των χρηστών.

Τα κουφώματα, τα μεταλλικά ρολά των καταστημάτων καθώς και τα μεταλλικά στέγαστρα στους διαδρόμους της αγοράς είναι τοποθετημένα και βαμμένα σύμφωνα με τις προδιαγραφές: RAL 7042 για τα κουφώματα και τα μεταλλικά ρολά, και RAL 7011 για τα μεταλλικά στέγαστρα και τα εσωτερικά μεταλλικά πατάρια.

Στην πρόσοψη κάθε καταστήματος είναι τοποθετημένη η υποδομή για την ανάρτηση της πινακίδας. Πρόκειται για μεταλλική κατασκευή σε RAL 7021 η οποία αποτελείται από μορφοσωλήνες και λάμες, η κατασκευή της οποίας περιγράφεται αναλυτικά στο σχέδιο Π3 01 που συνοδεύει το τεύχος Π3.

Στο εσωτερικό του κάθε καταστήματος υπάρχει τριφασικός ηλεκτρικός πίνακας, διασυνδεδεμένος με το δίκτυο του ΔΕΔΗΕ με την βασική υποδομή (περιγράφεται παρακάτω) καθώς και εσωτερική κλιματιστική μονάδα διασυνδεδεμένη με το κεντρικό δίκτυο κλιματισμού.

Με τη λήξη της περιόδου εκμίσθωσης, ο Καταστηματάρχης υποχρεούται να παραδώσει το κατάστημα στην αρχική του κατάσταση, σύμφωνα με τις ανωτέρω προδιαγραφές, έχοντας ολοκληρώσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες αποκατάστασης. Μετά το τέλος της εκμίσθωσης, το αρμόδιο τμήμα ελέγχου διενεργεί σχετικό έλεγχο προκειμένου να διαπιστωθεί η καλή κατάσταση του καταστήματος και η συμμόρφωση με τις προβλεπόμενες προδιαγραφές.

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν φθορές ή αλλοιώσεις, ο Καταστηματούχος επιβαρύνεται με το κόστος των εργασιών αποκατάστασης και υποχρεούται να τις εκτελέσει εντός συμφωνημένου χρονικού διαστήματος.

3.2 Τεχνικός φάκελος καταστήματος

Με την υπογραφή της σύμβασης μεταξύ του Καταστηματούχου και του Δήμου, παραδίδεται στον Καταστηματούχο τεχνικός φάκελος που περιλαμβάνει τα σχέδια και τις σχετικές πληροφορίες του Καταστήματος. Ο τεχνικός φάκελος θα περιλαμβάνει σχέδιο κάτοψης σε κλίμακα 1:50 και σχέδιο όψης. Επιπλέον θα περιλαμβάνεται σχέδιο Η/Μ στο οποίο αποτυπώνονται οι παροχές και οι υποδομές που έχουν ήδη εγκατασταθεί από τη Δημοτική Αγορά. Τέλος, παραδίδεται φωτογραφική αποτύπωση του Καταστήματος έτσι ώστε με τη λήξη της εκμίσθωσης να είναι απολύτως σαφές στον Καταστηματούχο ποια είναι η αρχική μορφή στην οποία οφείλει να παραδώσει το κατάστημα.

Τα σχέδια αυτά θα αποτελούν τη βάση για την ανάπτυξη της αρχιτεκτονικής πρότασης. Σε καμία περίπτωση ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν αποκλίσεις στα σχέδια.

3.3 Περιεχόμενα μελέτης

Προτείνεται σε όλους τους Μισθωτές να συνεργαστούν με Αρχιτέκτονα και Ηλεκτρολόγο-Μηχανολόγο Μηχανικό για τον σχεδιασμό και τη διαμόρφωση του καταστήματος καθώς και την επίβλεψη της εγκατάστασης του συνόλου του εξοπλισμού. Συνιστάται ο Καταστηματούχος να προβεί σε αποτύπωση του συμφωνημένου προς χρήση χώρου και να εξετάσει τα κριτήρια μελέτης σε συνδυασμό με τις σχετικές προβλέψεις και υποχρεώσεις της Σύμβασης πριν από την εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών. Οι συνεργαζόμενοι Μηχανικοί θα πρέπει να διαθέτουν τουλάχιστον πενταετή εμπειρία, ώστε να διασφαλίζεται η υλοποίηση ενός άριτου έργου που να καλύπτει πλήρως τις απαιτήσεις ενός σύγχρονου καταστήματος.

Προκειμένου οι προτάσεις να ανταποκρίνονται πλήρως στις αυξημένες και σύνθετες απαιτήσεις του έργου, ακολουθήθηκε μια συγκεκριμένη μεθοδολογική προσέγγιση, προσαρμοσμένη στον χαρακτήρα και τη σημασία της Δημοτικής Αγοράς.

Οι μελέτες που υποβάλλονται προς έγκριση θα πρέπει να ακολουθούν τα παραδοτέα που περιγράφονται στην επόμενη ενότητα, με στόχο την πλήρη και σαφή αποτύπωση του σχεδιασμού, ώστε το Αρμόδιο τμήμα ελέγχου του Δήμου Χανίων να μπορεί να αξιολογήσει κατά πόσο αυτός ανταποκρίνεται στο συνολικό όραμα λειτουργίας της αγοράς. Οι μελέτες περιλαμβάνουν σχέδια κάτοψης και όψεων του καταστήματος, επεξηγηματικά στοιχεία και σχέδια ειδικών κατασκευών, σχέδιο φωτισμού, λεπτομέρειες εφαρμογής υλικών και σήμανσης, καθώς και σχέδια που αφορούν τις απαιτούμενες παροχές και υποδομές.

Σημαντική σημείωση: Στις περισσότερες περιπτώσεις έχουν εντοπιστεί τρόποι για την αποφυγή της διέλευσης μέσα από τα καταστήματα εγκαταστάσεων των οργανισμών κοινής ωφελείας που εξυπηρετούν τη Δημοτική Αγορά. Ωστόσο, στα καταστήματα (Κ1,Κ2,Κ3,Κ4) δεν κατέστη δυνατό. Κατά συνέπεια, δεν είναι αντικειμενικά δυνατή η αποδοχή οποιουδήποτε αιτήματος που αφορά στη μεταφορά ή στην αφαίρεση εγκατάστασης η οποία έχει ήδη υλοποιηθεί.

3.4 Υποβολή μελετών

1. Κάθε μελέτη πρέπει να υποβάλλεται στον Δήμο σε τρία (3) αντίγραφα, (2) δύο σε μορφή εντύπων και (1) ένα σε ηλεκτρονική μορφή. Τα έντυπα σχέδια θα πρέπει να είναι διπλωμένα σε μέγεθος A4 (210 X 297 mm). Κάθε αντίγραφο θα κατατίθεται σε ξεχωριστό ντοσιέ, το οποίο θα περιλαμβάνει διακριτές ενότητες ανά τεχνική μελέτη (αρχιτεκτονική, ηλεκτρολογική, μηχανολογικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων πυροπροστασίας καθώς και δομική, ύδρευσης και αποχέτευσης όπου αυτό είναι αναγκαίο). Μελέτες και σχέδια που δεν συμμορφώνονται με τις προδιαγραφές δεν θα γίνονται αποδεκτά.
2. Τα αναλυτικά στοιχεία των μελετών πρέπει να εμφανίζονται στην κάτω δεξιά γωνία κάθε σελίδας των σχεδίων. Ο αριθμός καταστήματος πρέπει να εμφανίζεται με έντονα στοιχεία, ενώ όλα τα σχέδια πρέπει να διαθέτουν διαδοχική αρίθμηση.
3. Η ελάχιστη αποδεκτή κλίμακα σχεδίασης είναι 1:50. Το σύνολο των σχεδίων πρέπει να συνταχθεί με χρήση της βέλτιστης τεχνικής σχεδίασης που αρμόζει σε κάθε τεχνική μελέτη ξεχωριστά. Όλα τα σχέδια πρέπει να είναι ευκρινή στο μέγιστο δυνατό βαθμό και να παρέχουν πλήρη και ακριβή στοιχεία. Τα σχέδια θα γίνονται αποδεκτά μόνο εφόσον διαθέτουν όλες τις απαραίτητες εξηγήσεις για ευκολία ανάγνωσης και κατανόησης τους.
4. Οποιοδήποτε σχέδιο περιέχει τροποποιήσεις στοιχείων επί άλλου προγενέστερου, πρέπει να φέρει ειδική σήμανση και αντίστοιχο αριθμό αναθεώρησης.
5. Τα παραδοτέα σχέδια κάθε μελέτης καταγράφονται αναλυτικά στα αντίστοιχα κεφάλαια. Επισημαίνεται ότι τα σχέδια των μελετών θα πρέπει να συνοδεύονται από χρονικό προγραμματισμό έργου.
6. Τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος θα πρέπει να προσκομίσουν όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις και άδειες λειτουργίας από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

3.5 Παραδοτέα

Για κάθε Κατάστημα θα πρέπει να παραδίδονται 3 φακέλοι:

1^{ος} φάκελος - Γενικές πληροφορίες και απαραίτητες εγκρίσεις

2^{ος} φάκελος – Αρχιτεκτονική μελέτη

3^{ος} φάκελος – Μελέτη Η/Μ

Ακολουθεί αναλυτική περιγραφή των παραδοτέων για κάθε έναν από τους απαιτούμενους φακέλους.

1^{ος} φάκελος – Γενικές πληροφορίες και απαραίτητες εγκρίσεις. Ο φάκελος αυτός θα περιλαμβάνει μία σύντομη περιγραφή της φιλοσοφίας λειτουργίας τους καταστήματος και των εμπορευμάτων-υπηρεσιών που παρέχει. Θα πρέπει να αναγράφεται η θέση και ο αριθμός του καταστήματος και να προσκομίζονται όλες οι απαραίτητες άδειες λειτουργίας ή/και εγκρίσεις από αρμόδιες υπηρεσίες.

Κάθε κατάστημα της εμπορικής στοάς τροφίμων οφείλει, πριν από την έναρξη λειτουργίας του, να εφαρμόζει σύστημα αυτοελέγχου σύμφωνα με τις αρχές του HACCP, να διαθέτει εγκεκριμένη μελέτη και πιστοποιητικό πυροπροστασίας, καθώς και να έχει ολοκληρώσει

την απαιτούμενη καταχώριση στον ΕΦΕΤ (εφόσον απαιτείται). Παράλληλα, απαιτείται η τήρηση των προβλεπόμενων περιβαλλοντικών και υγειονομικών υποχρεώσεων, η υποβολή γνωστοποίησης ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος και η συμμόρφωση με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις, (απαιτούμενες από το νόμο εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης πελατών και προσωπικού κλπ.) καθώς και οποιαδήποτε άλλη αδειοδότηση απαιτείται βάση της κείμενης νομοθεσίας, όπου αυτές εφαρμόζονται.

Το Αρμόδιο τμήμα ελέγχου του Δήμου Χανίων προχωρά στην έγκριση της μελέτης μόνο μετά την ολοκλήρωση και εξασφάλιση των απαιτούμενων εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

2^{ος} φάκελος – Αρχιτεκτονική μελέτη. Στον φάκελο αυτό θα πρέπει να περιέχονται κατ' ελάχιστο τα παρακάτω και οτιδήποτε άλλο θεωρεί ο Καταστηματούχος σημαντικό για την πλήρη κατανόηση της μελέτης.

1. Κάτοψη καταστήματος και παταριού, με ευκρινή διαστασιολόγηση και ελεύθερα ύψη. (ΑΡ 01)
2. Κάτοψη καταστήματος και παταριού με επεξηγήσεις και σημειώσεις ειδικών στοιχείων/ κατασκευών. (ΑΡ 02)
3. Κάτοψη οροφής, στην οποία θα εμφανίζονται οι θέσεις των φωτιστικών σωμάτων και άλλου εξοπλισμού. (ΑΡ 03)
4. Κάτοψη του χώρου "πεζοδρομίου" κάθε καταστήματος στο οποίο θα αποτυπώνεται ο τρόπος οργάνωσης του εξοπλισμού. (ΑΡ 04)
5. Σχέδιο πρόσοψης ή/και πλάγιες όψεις, εφόσον το κατάστημα διαθέτει περισσότερες όψεις μέσα στην Αγορά (στα σχέδια αυτά θα πρέπει να απεικονίζεται με ακρίβεια η θέση και ο σχεδιασμός του προτεινόμενου εξοπλισμού. (ΑΡ 05)
6. Αναπτύγματα εσωτερικών όψεων. (ΑΡ 06)
7. Τομές, κατάλληλα μελετημένες, μέσω σημείων ιδιαίτερου ενδιαφέροντος, (μία τομή είναι απαραίτητη). (ΑΡ 07)
8. Σχέδιο κατασκευών γυψοσανίδας εφόσον υπάρχουν. (ΑΡ 08)
9. Φωτορεαλιστικές τρισδιάστατες απεικονίσεις του χώρου. (ΑΡ 09)
10. Δείγματα επιλεγμένων υλικών (ΑΡ 10)
11. Σχέδιο σήμανσης (θα περιλαμβάνει την κεντρική πινακίδα και τον τρόπο εφαρμογής του Λογότυπου – επωνυμίας του Καταστηματούχου καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο σήμανσης προτείνεται). (ΑΡ 11)

3^{ος} φάκελος- Μελέτη Η/Μ

Στον φάκελο αυτό θα πρέπει να περιέχονται κατ' ελάχιστο τα παρακάτω σχέδια που αφορούν θέσεις παροχών και υποδομών:

1. Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις. Τυποποιημένα κυκλώματα φωτισμού και κυκλώματα φωτισμού έκτακτης ανάγκης (φωτισμός έκτακτης ανάγκης μόνιμα ενεργοποιημένος ή για προσωρινή χρήση – πινακίδες ασφαλείας), κυκλώματα

ηλεκτρικής ισχύος και προστασίας, συμπεριλαμβανομένης της παροχής ηλεκτρικής ισχύος στον εξοπλισμό κλιματισμού.

2. Παροχή νερού των εγκαταστάσεων.
3. Κυκλώματα ανίχνευσης και συναγερμού πυρκαγιάς.
4. Παροχή νερού για σκοπούς πυρόσβεσης (αν απαιτείται).
5. Αερισμός - δίκτυα απαγωγής αέρα, τυχόν άλλα δίκτυα υγρών ή αερίων και όπου κρίνεται απαραίτητο συστήματα απαγωγής καπνού οσμών κλπ.
6. Τηλεφωνία – δεδομένα –RADIO/TV – Ηχητική εγκατάσταση – Ηχομόνωση, Κυκλώματα τηλεφωνίας-δεδομένων , ηχητική και μεγαφωνική εγκατάσταση.
7. Συστήματα ασφαλείας-συναγερμού-επιτήρησης. Κυκλώματα και συσκευές ασφαλείας, συναγερμού κλοπής, συναγερμού διάρρηξης, επιτήρησης με κάμερες (CCTV) κλπ
8. Δεδομένα σωληνώσεων και αγωγών, για την παροχή παγωμένου/ ζεστού νερού καθώς επίσης και για αερισμό, απαγωγή αέρα και καπνού, ηλεκτρική παροχή, παροχή τηλεφώνου, τηλεόραση (Καλωδιώσεις διαθέσιμες κατόπιν αίτησης από τους καταστηματαρχες), εξοπλισμό πυρανίχνευσης, υδροδότηση, αποχέτευση, δίκτυο ψεκαστήρων κλπ.

3.6 Ανάλυση και έγκριση των μελετών

Οι εσωτερικές διαμορφώσεις και ο εξοπλισμός των καταστημάτων θα επηρεάσουν σημαντικά το τελικό αισθητικό αποτέλεσμα αλλά και τη λειτουργία της Αγοράς. Για τον λόγο αυτό δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στον ορθό σχεδιασμό και την ποιοτική υλοποίηση του σχεδιασμού.

Οι προτάσεις διαμόρφωσης θα αναλύονται από το Αρμόδιο τμήμα ελέγχου του Δήμου Χανίων και θα πρέπει να συμμορφώνονται με τους ελάχιστους όρους όπως αυτοί περιγράφονται στα διάφορα κεφάλαια του παρόντος εγχειριδίου. Κατά τη διαδικασία αξιολόγησης, ειδική προτεραιότητα θα πρέπει να δίνεται στην ασφάλεια του κτιρίου, τη λειτουργία του συστήματος στο σύνολό του και την ισχύουσα νομοθεσία της Ελληνικής Δημοκρατίας.

Ο Δήμος μέσω των εκπροσώπων του θα παραλάβει, αναλύσει και εγκρίνει τα σχέδια και τις μελέτες των έργων. Η κατασκευή θα επιτρέπεται να ξεκινήσει μόνο αφού το σύνολο της μελέτης έχει αναλυθεί και εγκριθεί εγγράφως. Για τον λόγο αυτό συστήνεται οι μελέτες και τα σχέδια των έργων να κατατίθενται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην σύμβαση.

Η έγκριση από τον Δήμο δεν εξαιρεί τα έργα από επιθεώρηση και έγκριση από τις αρμόδιες αρχές.

Η υποβολή των σχεδίων από τον Μισθωτή στο Αρμόδιο τμήμα ελέγχου του Δήμου θα γίνεται με επιβεβαιωμένη ημερομηνία.

Το Αρμόδιο τμήμα ελέγχου του Δήμου θα πρέπει εντός εύλογου χρονικού διαστήματος από την επιβεβαιωμένη ημερομηνία παραλαβής, να απαντήσει γραπτώς στον Καταστηματαρχή σχετικά με πιθανές παρατηρήσεις, αναγκαίες τροποποιήσεις, απαιτήσεις για προσθήκες στις μελέτες ή την τελική έγκριση. Στη συνέχεια εφόσον υπάρξουν διορθώσεις τα σχέδια υποβάλλονται εκ νέου και επανελέγχονται και εγκρίνονται εγγράφως από το

Αρμόδιο τμήμα. Η διαδικασία αυτή θα πραγματοποιείται μέσω των εγγράφων που απαρτίζουν το Παράρτημα 2 του παρόντος. Σε καμία περίπτωση δεν θα ξεκινήσουν οποιεσδήποτε εργασίες χωρίς την έγκριση του Δήμου. Σε περίπτωση που κάποιος καταστηματούχος επιθυμεί να πραγματοποιήσει αλλαγές μετά την έγκριση των μελετών από το αρμόδιο τμήμα του Δήμου, θα πρέπει να υποβάλλει το Έγγραφο Α5. Είναι στην ευχέρεια του αρμόδιου τμήματος του Δήμου να εγκρίνει ή όχι την υλοποίηση οποιωνδήποτε αλλαγών.

Οι μελέτες θα ελεγχθούν από ειδικούς ανά τομέα, ως προς την συμμόρφωση με τα απαιτούμενα από τον Δήμο και τους κείμενους κανονισμούς και τη νομοθεσία. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να εφαρμόζει πρότυπα αυστηρότερα από την νομοθεσία, ειδικά σε ότι αφορά την ασφάλεια και υγιεινή. Σε καμία περίπτωση οι παραπάνω διαδικασίες δεν υποκαθιστούν την υποχρέωση των ιδιοκτητών για την πληρότητα και συμμόρφωση της εγκατάστασης τους με τους κανονισμούς υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Αναθεωρήσεις μετά την έναρξη των εργασιών θα γίνονται αποδεκτές μόνο μετά την έγκριση του αρμόδιου τμήματος και εφόσον ο Καταστηματούχος υποβάλλει τα σχετικά σχέδια προς συμπλήρωση του φακέλου.

Το Αρμόδιο τμήμα ελέγχου του Δήμου, θα παραλαμβάνει, θα ελέγχει και θα εγκρίνει τα σχέδια των Μισθωτών, όταν αυτά συνάδουν με τις απαιτήσεις του.

Η Έγκριση αυτή για κανένα λόγο δεν σημαίνει ότι δεν μπορεί να υπάρξει περαιτέρω έλεγχος και επ' ουδενί συνεπάγεται οποιαδήποτε ευθύνη του Δήμου.

Η Έγκριση αυτή σε καμία περίπτωση δεν υποκαθιστά τις απαραίτητες εγκρίσεις που θα πρέπει ο Καταστηματούχος να λάβει από τις αρμόδιες αρχές, και την υποχρέωσή του να τηρεί όλους τους σχετικούς κανονισμούς και τη νομοθεσία.

Η Έγκριση από το αρμόδιο τμήμα ελέγχου με κανένα τρόπο δεν καθιστά υπεύθυνο τον Δήμο για το τελικό αποτέλεσμα της κατασκευής, την επάρκεια και ορθότητα των μελετών και σχεδίων του Καταστηματούχη αλλά και τη συμμόρφωσή του με τις όποιες σχετικά με τις εργασίες, διατάξεις του νόμου.

Τα εγκεκριμένα σχέδια, θα επιστρέφονται στον Καταστηματούχη υπογεγραμμένα και σφραγισμένα από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, και αυτά και μόνο αυτά θα αποτελούν τη βάση των όποιων εργασιών (αδειοδοτήσεις, κατασκευές κτλ) του Καταστηματούχη.

Είναι στην απόλυτη ευχέρεια του αρμόδιου τμήματος για την έγκριση των μελετών, να ζητήσει διευκρινήσεις ή και αλλαγές και να απορρίψει προτάσεις οι οποίες δεν συμβαδίζουν αισθητικά με το όραμα για τη νέα λειτουργία της αγοράς ή υποβαθμίζουν με οποιοδήποτε τρόπο την πολιτισμική αξία του χώρου.

4. Κεφάλαιο 2 - Κατευθύνσεις για τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό

Στόχος είναι η δημιουργία καταστημάτων υψηλής αισθητικής τα οποία θα ανταποκρίνονται στις ανάγκες λειτουργίας της αγοράς ενώ παράλληλα θα σέβονται τη μορφολογία του κτιρίου. Το παρόν εγχειρίδιο αποσκοπεί στη διασφάλιση της ποιότητας κατασκευής, με έμφαση στην ποιότητα των υλικών και στη σωστή εφαρμογή των λεπτομερειών.

Η αρχιτεκτονική μελέτη είναι ιδιαίτερα σημαντική καθώς ζητούμενο είναι να εφαρμοστεί το όραμα για τη νέα λειτουργία της αγοράς, ως χώρου συνάντησης και αλληλεπίδρασης των πολιτών διατηρώντας τον αυθεντικό χαρακτήρα της. Ο τρόπος έκθεσης των εμπορευμάτων, η διαμόρφωση των βιτρινών, ο σχεδιασμός του εσωτερικού χώρου και ο φωτισμός των καταστημάτων επηρεάζουν καθοριστικά τη συνολική εμπειρία επίσκεψης. Για τον λόγο αυτό οι οδηγίες που περιέχονται σε αυτό το κεφάλαιο αφορούν τόσο το εσωτερικό των Καταστημάτων όσο και τον χώρο που τους αντιστοιχεί στους κοινόχρηστους διαδρόμους της Αγοράς. Βασική επιδίωξη είναι η δημιουργία μιας ευχάριστης και φιλόξενης ατμόσφαιρας για τους επισκέπτες, χωρίς στοιχεία που παραπέμπουν σε εμπορικό ή τουριστικό α-ξιοθέατο.

Επισημαίνεται ότι τα όρια κάθε καταστήματος είναι εμφανή στο σχέδιο Π2 01 που συνοδεύει το παρόν τεύχος. Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση ή η επέκταση των κατασκευών πέρα από τα όρια του καταστήματος. Σε αντίστοιχες περιπτώσεις θα υπάρχουν κυρώσεις από τη Δημοτική αρχή.

4.1 Διαχωριστικοί τοίχοι

Οι διαχωριστικοί τοίχοι μεταξύ των καταστημάτων αλλά και μεταξύ των καταστημάτων και των κοινοχρήστων χώρων, θα πρέπει να αποτελούν μόνο μέσο διαχωρισμού αυτών των χώρων και δεν θα πρέπει σε καμία περίπτωση να χρησιμοποιούνται ως φέροντα στοιχεία για μεταγενέστερες κατασκευές. Η κατασκευή οπών για τη στήριξη εξοπλισμού ή υποδομών επί των υφιστάμενων τοίχων, επιτρέπεται μόνο στις επιφάνειες του σοβά και αυστηρά σε βάθος 8εκ. Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται η διάνοιξη οπών στις μεταλλικές δοκούς του παταριού ή σε οποιαδήποτε άλλα μεταλλικά στοιχεία του καταστήματος (πχ μεταλλικό ρολό).

Οι κατασκευές γυψοσανίδας επιτρέπονται σημειακά. Η αρχιτεκτονική μελέτη θα πρέπει να αναφέρει ξεκάθαρα τα σημεία στα οποία προτείνονται τέτοιες κατασκευές - πχ για την απόκρυψη στοιχείων των υποδομών ή για τη δημιουργία κατασκευών προθηκών κλπ. Δεν επιτρέπεται σε καμία περίπτωση ο περαιτέρω διαχωρισμός των καταστημάτων με τοιχοποιίες γυψοσανίδας.

Αντίστοιχα οροφές γυψοσανίδας επιτρέπονται μόνο κάτω από την επιφάνεια του παταριού, ενώ θα πρέπει σε κάθε περίπτωση το ελάχιστο ελεύθερο ύψος να είναι 2.60 μέτρα. Στόχος είναι να μην αλλοιώνεται ο χαρακτήρας και η μορφολογία των καταστημάτων. Για τον λόγο αυτό οι κατασκευές γυψοσανίδας θα επιτρέπονται **σημειακά** και θα είναι στην ευχέρεια του αρμόδιου τμήματος να εγκρίνει την υλοποίησή τους ή όχι. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν μεταγενέστερα από τον καταστηματούχο κατασκευές γυψοσανίδας οι οποίες δεν απεικονίζονται στην αρχιτεκτονική μελέτη που παραδίδεται, αυτός θα έρχεται αντιμέτωπος με τις αντίστοιχες κυρώσεις, ενώ θα απαιτείται άμεση αποξήλωση τους.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Ο καταστηματούχος θα πρέπει να εγγυηθεί την ανά πάσα στιγμή ελεύθερη πρόσβαση σε οποιοδήποτε τμήμα της υποδομής της Αγοράς, το οποίο ενδεχομένως έχει καλυφθεί από κατασκευές γυψοσανίδας. Θα πρέπει επίσης να εγγυηθεί την πρόσβαση σε οποιοδήποτε τμήμα του εξοπλισμού έχει εγκατασταθεί από τον ΔΕΔΔΗΕ. (Εξοπλισμός Θέρμανσης, Κλιματισμού και Αερισμού, Συναγερμού Πυρκαγιάς κλπ.)

Σε ό,τι αφορά τις κουζίνες καταστημάτων, οι καταστηματαρχές πρέπει να ακολουθούν τις τυπικές απαιτήσεις ασφαλείας σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία.

4.2 Δάπεδα

Τα δάπεδα των καταστημάτων είναι επενδεδυμένα με το μάρμαρο που έχει επιλεγεί ως ενιαίο υλικό για το σύνολο των χώρων της αγοράς. Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται η διάνοιξη οπών στις πλάκες δαπέδου ούτε η χρήση συγκολλητικών υλικών για την τοποθέτηση ή επένδυση με διαφορετικό τύπο δαπέδου.

Οι καταστηματαρχές των οποίων οι δραστηριότητες απαιτούν εκτεταμένη χρήση νερού ή άλλων υγρών, θα πρέπει να μεριμνήσουν για την προστασία των υφιστάμενων επιφανειών σε συνεργασία με το αρμόδιο τμήμα ελέγχου.

4.3 Υλικά τελικών επιφανειών

Αποτελεί απαίτηση της Αγοράς να χρησιμοποιούνται υλικά άριστης ποιότητας και να δίνονται προσοχή σε κάθε λεπτομέρεια στο κατάστημα. Είναι ενδεχόμενο να ζητηθεί από τους καταστηματαρχές να χρησιμοποιήσουν υλικά και μεθόδους κατασκευής τα οποία να διαφέρουν από αυτά που συνήθως χρησιμοποιούνται σε περισσότερο συμβατικά καταστήματα.

Οι επικαλύψεις τοιχοποιίας με δομικά υλικά, όπως πλακάκια ή άλλα υλικά επένδυσης, επιτρέπονται κατόπιν έγκρισης της μελέτης από το αρμόδιο τμήμα, και προϋποθέτουν τεκμηριωμένη αιτιολόγηση που να συνδέεται με τη λειτουργία του καταστήματος. Όλες οι επεμβάσεις στο εσωτερικό των καταστημάτων θα πρέπει να είναι πλήρως αναστρέψιμες.

4.4 Προσόψεις Καταστημάτων

Οι κατασκευές οριοθέτησης περιμετρικά της όψης καθώς και το μεταλλικό «στέγαστρο» για κάθε κατάστημα κατασκευάζονται από τον Δήμο. Σε κάθε κατάστημα υπάρχει προεγκατεστημένο κλειστό ρολό ασφαλείας. Το συγκεκριμένο αποτελεί βασικό αρχιτεκτονικό στοιχείο που επιβάλλεται από τους αρμόδιους φορείς για αυτό και απαγορεύεται η οποιαδήποτε επέμβαση σε αυτό. Επιπλέον, στην πρόσοψη κάθε καταστήματος υπάρχει προεγκατεστημένη και η μεταλλική υποδομή για την κρέμαση της πινακίδας.

Η κατασκευή του ξύλινου τμήματος της πινακίδας αποτελεί ευθύνη του Καταστηματαρχή.

Οι εξωτερικές όψεις παραδίδονται επιχρισμένες και βαμμένες. Τα στοιχεία σήμανσης στην εξωτερική όψη του καταστήματος αποτελούν ευθύνη του Καταστηματαρχή καθώς και όλες οι υπόλοιπες κατασκευές της πρόσοψης του καταστήματος και θα πρέπει να σχεδιάζονται, κατασκευάζονται και εγκαθίστανται από τον ίδιο με δική του ευθύνη και δαπάνη, σύμφωνα με τα πρότυπα σχέδια σήμανσης της αγοράς «*Τεύχος Π3 οδηγός σήμανσης επιχειρήσεων και χώρων*»). Στις όψεις δεν επιτρέπεται η ανάρτηση πινακίδων πληροφόρησης ή άλλων στοιχείων.

Το μεταλλικό στέγαστρο κάθε καταστήματος δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να χρησιμοποιείται ως φέρον στοιχείο για οποιαδήποτε άλλη κατασκευή ή προϊόν.

Ο φωτισμός για τον εξωτερικό χώρο των καταστημάτων έχει προβλεφθεί από τον Δήμο και θα αποτελεί δική του ευθύνη η τοποθέτηση. Για τον φωτισμό του χώρου αυτού

προτείνονται 1 σποτ προβολής καθώς και δύο γραμμικά φωτιστικά. Εάν κάποιος καταστηματούχος θεωρήσει ότι απαιτείται επιπλέον φωτισμός, μπορεί να υποβάλει αίτημα στο αρμόδιο τμήμα για την τοποθέτηση ενός ακόμα σποτ, το οποίο θα εγκριθεί μετά από αξιολόγηση.

Ο φωτισμός εντός του Καταστήματος, που θα έχει μελετηθεί και εγκατασταθεί από τον Καταστηματούχο, θα πρέπει να είναι σύμφωνος με τα περιεχόμενα της αντίστοιχης παραγράφου που ακολουθεί (εδάφιο 5.1.3). Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων ή σειρήνων συναγερμού εξωτερικά του καταστήματος .

Τα εμφανή υλικά στις βιτρίνες των καταστημάτων θα πρέπει να είναι κατάλληλης σχεδίασης και να ταιριάζουν με τις υπόλοιπες τελικές επιφάνειες.

4.5 Πινακίδες

Οι προδιαγραφές για την κατασκευή των πινακίδων των καταστημάτων αναφέρονται αναλυτικά στο τεύχος «Π3 Οδηγός σήμανσης επιχειρήσεων και χώρων».

Λογότυπα και εμπορικές επωνυμίες άλλων προϊόντων τρίτων δεν μπορούν να χρησιμοποιούνται στις πινακίδες.

Η σήμανση του Καταστηματούχου θα περιορίζεται στις καθοριζόμενες θέσεις της πρόσοψης του καταστήματος, τη «ζώνη σήμανσης», σύμφωνα με όσα υποδεικνύονται στο τεύχος Π3.

Όλες οι λεπτομέρειες που σχετίζονται με την τοποθέτηση και την κατασκευή των πινακίδων θα παραδίδονται ως ξεχωριστό σχέδιο από τον Καταστηματούχο και θα υποβάλλονται στην Δήμο για έγκριση πριν από την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών. Οποιοδήποτε λεκτικό στοιχείο διαφορετικό από εκείνο που εμφανίζεται στη σύμβαση θα υπόκειται στην έγκριση της αρμόδιας επιτροπής.

5. Κεφάλαιο 3 - Κατευθύνσεις για τη μελέτη και εγκατάσταση ΗΜ εξοπλισμού

5.1 Σχέδια για την εγκατάσταση ειδικού εξοπλισμού, τα οποία θα περιλαμβάνουν τα παρακάτω:

- Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις. Τυποποιημένα κυκλώματα φωτισμού και κυκλώματα φωτισμού έκτακτης ανάγκης (φωτισμός έκτακτης ανάγκης μόνιμα ενεργοποιημένος ή για προσωρινή χρήση – πινακίδες ασφαλείας), κυκλώματα ηλεκτρικής ισχύος και προστασίας, συμπεριλαμβανομένης της παροχής ηλεκτρικής ισχύος στον εξοπλισμό κλιματισμού.
- Παροχή νερού και αποχέτευση. Παροχή νερού και εγκαταστάσεις υγιεινής για εστιατόρια, και άλλα καταστήματα.
- Ανίχνευση Πυρκαγιάς. Κυκλώματα ανίχνευσης και συναγερμού πυρκαγιάς.
- Παροχή νερού για σκοπούς πυρόσβεσης (αν αυτό απαιτείται). Δίκτυο παροχής νερού για σκοπούς πυρόσβεσης εντός του καταστήματος, το οποίο θα ξεκινά από το σημείο

κατάληξης του δικτύου της Δημοτικής Αγοράς (όρια καταστήματος), για την παροχή νερού στους ψεκαστήρες.

- Τηλεφωνία – δεδομένα –RADIO/TV – Ηχητική εγκατάσταση – Ηχομόνωση, Κυκλώματα τηλεφωνίας-δεδομένων , ηχητική και μεγαφωνική εγκατάσταση καθώς και ηχομόνωση Καταστημάτων.

- Συστήματα ασφαλείας- συναγερμού-επιτήρησης. Κυκλώματα και συσκευές ασφαλείας, συναγερμού κλοπής, συναγερμού διάρρηξης, επιτήρησης με κάμερες (CCTV).

- Αερισμός. Δίκτυα απαγωγής αέρα, τυχόν άλλα δίκτυα αερίων ή υγρών και όπου κρίνεται απαραίτητο συστήματα απαγωγής καπνού οσμών κλπ, συνδεδεμένα με τις υποδομές του κτιρίου.

5.2 Παροχές-προβλέψεις των μισθίων

Η τροφοδότηση των καταστημάτων με ηλεκτρική ενέργεια θα γίνεται από το κεντρικό δίκτυο του ΔΕΔΗΕ προς τον πίνακα Χαμηλής Τάσης, ο οποίος βρίσκεται στο εσωτερικό του κάθε καταστήματος, μέσω του μετρητή και του τριφασικού ηλεκτρικού πίνακα.

Υποχρέωση του κυρίου του έργου είναι να εξασφαλίσει την τροφοδότηση του κάθε καταστήματος μέσω των δικτύου του ΔΕΔΔΗΕ που βρίσκεται εντός του κοινόχρηστου χώρου της Δημοτικής Αγοράς.

Διαδικασία Σύνδεσης με ΔΕΔΔΗΕ

Ο μισθωτής έχει την ευθύνη προσκόμισης στην Τεχνική Υπηρεσία και στο ΔΕΔΔΗΕ, της οποιαδήποτε Υ.Δ.Ε. που επιβάλλεται υστέρα από:

- το τέλος της κατασκευής της ηλεκτρικής εγκατάστασης του καταστήματος,
- της τροποποίηση ή οποιαδήποτε αλλαγή της ηλεκτρικής εγκατάστασης του καταστήματος
- ή λήξη της ισχύος της προηγούμενης Υ.Δ.Ε.

Ο καταστηματάρχης υποχρεούται να προσκομίσει αρμοδίως, ολοκληρωμένη την Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη (Υ.Δ.Ε), σύμφωνα με το Ν. 4483/1965 αρ. 2, την Υ.Α. Φ.7.5/1816/88/27.2.2004, την ΚΥΑ Φ Α'50/12081/642/26.7.2006, την Υ.Α. Φ.50/503/168/19.4.2011, όπως ισχύουν. Για διαπίστωση και τεκμηρίωση της ασφαλούς και ορθής λειτουργίας των Εσωτερικών Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων (ΕΗΕ), απαιτείται η διε-νέργεια αρχικού ελέγχου, τακτικών επανελέγχων και έκτακτων ελέγχων. Οι έλεγχοι διενεργούνται με βάση τις τεχνικές απαιτήσεις της νομοθεσίας του χρόνου κατασκευής των ΕΗΕ ή τμημάτων αυτών, καθώς και των λοιπών δια-τάξεων ασφάλειας που τις αφορούν, βάσει των προβλέψεων της Απόφασης Αριθμ. 101195 (ΦΕΚ 4654Β 8-10-2021), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Υ.Α. 129600/2021 (ΦΕΚ 5635/Β' 2.12.2021) - Ε-ΛΟΤ 60364 «Απαιτήσεις για ηλεκτρικές εγκαταστάσεις».

Τροφοδότηση Καταστήματος

Τεχνική Περιγραφή Ηλεκτρολογικής Παροχής Ν2

Προβλέπεται ηλεκτρολογική παροχή (N2) 5x10 mm², κατάλληλη για την κάλυψη φορτίων επαγγελματικής χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και κανονισμούς.

Η εγκατάσταση περιλαμβάνει τις εξής επιμέρους γραμμές:

- Δύο (2) ανεξάρτητες γραμμές φωτισμού
- Δύο (2) ανεξάρτητες γραμμές ρευματοδοτών
- Μία (1) ανεξάρτητη γραμμή τροφοδοσίας θερμαντήρα νερού
- Μία (1) ανεξάρτητη γραμμή για επαγγελματικό μαγειρικό εξοπλισμό
- Μία (1) ανεξάρτητη γραμμή για επαγγελματικό ψυγείο
- Μία (1) ανεξάρτητη για κλιματιστική μονάδα
- Εφεδρείες

5.3 Σημαντικές παράμετροι κατασκευής

- Οι εγκαταστάσεις θα πρέπει κατ' ελάχιστον να συμμορφώνονται με την ισχύουσα νομοθεσία. Ενδεικτικά αναφέρονται:
- ΕΛΟΤ HD 384
- Τυποποίηση VDE, DIN, απαιτήσεις της Δ.Ε.Η., κανόνες της τέχνης και της τεχνικής.
- Γενικά για συσκευές, όργανα και υλικά που προέρχονται από το εξωτερικό, θα ισχύουν οι κανονισμοί της χώρας προέλευσης των.
- ΤΟΤΕΕ 20701-2010
- Ο Μισθωτής θα καταρτίσει πλήρη σχέδια και προδιαγραφές για όλες τις ηλεκτρικές εργασίες που αφού εγκριθούν από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου (η διαδικασία υποβολής και εγκρίσεων περιλαμβάνεται σε ειδικό κεφάλαιο του παρόντος) θα αποτελέσουν τη βάση των εργασιών.

5.4 Φωτισμός

Ο φωτισμός του καταστήματος, ενώ θα πρέπει να είναι επινοητικός και αποτελεσματικός, θα πρέπει επίσης να ταιριάζει με το συνολικό φωτισμό των της Δημοτικής Αγοράς με τα παράθυρα που βλέπουν απευθείας στους Εσωτερικούς χώρους της Δημοτικής Αγοράς να συμμορφώνονται με τη στάθμη και τον τύπο φωτισμού που συστήνεται από την Δημοτική Αγορά.

Δεν επιτρέπεται η χρήση στροβοσκοπικού ή κινητού ή γενικά φωτισμού που ενοχλεί ή προκαλεί (κατά την κρίση της Δημοτικής Αρχής).

Η Στάθμη φωτισμού οποιουδήποτε σημείου αφορά τα Καταστήματα είναι στην κρίση του Δήμου.

Όλα τα καταστήματα θα πρέπει να διαθέτουν μόνιμη εγκατάσταση φωτισμού ασφαλείας με κατάλληλες πινακίδες ασφαλείας σε όλες τις εξόδους και καθοδηγητικές πινακίδες που θα υποδεικνύουν το δρόμο προς αυτές τις εξόδους. Ο φωτισμός ασφαλείας θα πρέπει να έχει ελάχιστη αυτονομία 3 ωρών και ελάχιστη στάθμη φωτισμού αυτή που καθορίζεται από τις τοπικές προδιαγραφές (ελλείψει τέτοιων, τα 15 LUX θα αποτελούν το κατώτερο όριο). Ο φωτισμός ασφαλείας θα πρέπει να διαθέτει αποκλειστική παροχή ηλεκτρικού ρεύματος

προκειμένου να γίνεται μόνιμη φόρτιση των μπαταριών ακόμα και όταν ο κανονικός φωτισμός είναι απενεργοποιημένος.

Οι πηγές φωτισμού δεν επιτρέπεται να παράγουν θερμοκρασία χρώματος φωτισμού υψηλότερη των 4000°K και χαμηλότερη των 2.700 Αυτό ισχύει επίσης και για τις πινακίδες των προσόψεων των καταστημάτων. Οι πινακίδες δεν πρέπει να εκτείνονται πέρα από την γραμμή ορίου του καταστήματος.

Για την επιλογή του τύπου φωτισμού που θα χρησιμοποιηθεί, οι καταστηματάρχες θα πρέπει να λάβουν υπόψη τους τα ποσά θερμότητας που αυτός παράγει καθώς και την παραγωγική ικανότητα ψύξης που παρέχεται στο κατάστημα από την Δημοτική Αγορά (σχετική με το μέγεθος του καταστήματος). Επιβάλλεται η χρήση λαμπτήρων νέας τεχνολογίας τύπου LED.

Όποια καταστήματα απαιτείται εκ του νόμου ή χρειάζονται για λόγους εμπορικής λειτουργίας πρέπει να εξασφαλίζουν τη δική τους τροφοδοσία ηλεκτρικού ρεύματος μέσω εφεδρικών μπαταριών, συσκευών αδιάλειπτης παροχής ισχύος (UPS) ή γεννήτριας (εφόσον είναι δυνατό κατά την κρίση του Δήμο), για την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος υπό συνθήκες έκτακτης ανάγκης για δική τους χρήση (φωτισμός και πινακίδες έκτακτης ανάγκης, διαφράγματα πυροπροστασίας κλπ.). Η θέση καθώς επίσης και η μονάδα θα πρέπει να έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο τμήμα ελέγχου. Το σύστημα αυτό θα πρέπει επίσης να υποβάλλεται προς έγκριση στις αρμόδιες αρχές. Η νόμιμη άδεια μετά την έκδοσή της θα υποβληθεί υποχρεωτικά στον Δήμο.

5.5 Πληροφορίες για τη μελέτη και εγκατάσταση παροχής νερού ύδρευσης και αποχέτευσης.

5.5.1 Παροχές – προβλέψεις δικτύου ύδρευσης (πόσιμο νερό)

Η Δημοτική Αγορά υδρεύεται κατευθείαν από το δίκτυο Πόλεως (ΔΕΥΑΧ) με πόσιμο νερό.

Προβλέπεται υδραυλική σύνδεση για το κάθε κατάστημα μέσω ψηφιακού υδρομετρητή, πανομοιότυπου για κάθε κατάστημα, που θα βρίσκεται εξωτερικά της Δημοτικής Αγοράς σε κατάλληλο φρεάτιο. Οι υδρομετρητές προβλέπεται να ελέγχεται η παροχή τους ηλεκτρονικά τόσο από την ΔΕΥΑΧ όσο και από τους Μισθωτές.(*)

Κριτήρια για Πόσιμο νερό. Η παροχή και η υγιεινή του πόσιμου νερού είναι ευθύνη της ΔΕΥΑΧ, εφόσον παρέχει πόσιμο νερό στην Δημοτική Αγορά. Επιπλέον επεξεργασία και απολύμανση του νερού, είναι υποχρέωση του Μισθωτή ο οποίος υποχρεούται να εγκαταστήσει τις τυχόν απαιτούμενες συσκευές επεξεργασίας ή απολύμανσης.

5.5.2 Αποχέτευση λυμάτων

Το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς είναι συνδεδεμένο με τον κεντρικό αποδέκτη λυμάτων της Πόλεως των Χανίων μέσω κατάλληλου εσωτερικού και εξωτερικού δικτύου. Όλα τα καταστήματα έχουν σύνδεση με το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων εξωτερικά μέσω κατάλληλων φρεατίων. Για το σκοπό αυτό, θα υπάρχει αναμονή σύνδεσης του κάθε καταστήματος με το εσωτερικό δίκτυο, (Ø) διαμέτρου 50mm. Κάθε κατάστημα θα πρέπει να προσαρμόσει τις απαιτήσεις των υγρών χώρων του, θεωρώντας ότι το προβλεπόμενο σημείο

σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο της Δημοτικής Αγοράς, δεν μπορεί να μετατοπισθεί ή να τροποποιηθεί για οποιονδήποτε λόγο.

Το είδος των τυχόν ειδικών εγκαταστάσεων αποχετεύσεων που απαιτούνται βάσει της νομοθεσίας και των κανόνων υγιεινής του κάθε καταστήματος, τοποθετείται εντός του Καταστήματος, είναι της αποκλειστικής ευθύνης και επιβαρύνει οικονομικά τον Μισθωτή.

Οι Μισθωτές θα πρέπει να συμμορφώνονται με την ισχύουσα Ελληνική νομοθεσία όπως και τις απαιτήσεις της ΔΕΥΑΧ με την οποία είναι συνδεδεμένο το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς. καθώς και τις απαιτήσεις που περιγράφονται παραπάνω.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να διακόψει τη λειτουργία του Καταστήματος προσωρινά ή οριστικά αν δεν ακολουθούνται οι παραπάνω όροι ή μέχρι να αποκατασταθούν βλάβες όπως:

- Αν διαφεύγουν δυσάρεστες οσμές από κάποιο Κατάστημα, ο Μισθωτής θα πρέπει να ελέγξει την αποχετευτική του εγκατάσταση και να αποκαταστήσει την ομαλή και υγιεινή λειτουργία του.
- Αν διαπιστωθεί ότι δεν τηρούνται οι προβλεπόμενοι νόμοι, οι κανόνες υγιεινής, ή η μελέτη της εγκατάστασης αποχέτευσης,
- Αν υπάρχει βλάβη, διάτρηση σωληνώσεων ή διαρροή λυμάτων ο Μισθωτής θα πρέπει να ελέγξει την αποχετευτική του εγκατάσταση και να αποκαταστήσει την ομαλή και υγιεινή λειτουργία του.

5.5.3 Στεγάνωση

Ο καταστηματούχος θα πρέπει να εγγυάται ότι τόσο το δάπεδο όσο επίσης και τυχόν σημεία πρόσβασης στην υποδομή του κτιρίου είναι στεγανά. Κάθε Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί το κατάστημα σε άψογη κατάσταση τόσο από πλευράς λειτουργικής όσο και αισθητικής. Τυχόν διαρροές υδάτων στα δάπεδα που προέρχονται από χρήση ή και στους τοίχους από κακή υδραυλική εσωτερική εγκατάσταση, θα πρέπει να επισκευάζεται άμεσα, με ευθύνη του Μισθωτή πριν επεκταθεί η ζημία.

5.5.4 Χώρος Απόρριψης Απορριμμάτων

Κατά τη λειτουργία της Δημοτικής Αγοράς, ο Δήμος θα διαθέσει σε Εξωτερικό Χώρο, ένα χώρο με σύστημα απορριμμάτων και προσδιορισμένους κάδους απορριμμάτων, χαρτιού, αλουμινίου, γυαλιού και οργανικών αποβλήτων. Θα υπάρχει αναρτημένη οδηγία σε κάθε όροφο και στα δύο άκρα κάθε διαδρόμου σχετικά με την απόρριψη των οργανικών απορριμμάτων, του χρησιμοποιημένου πάγου και των ανακυκλώσιμων απορριμμάτων. Κάθε Μισθωτής και κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να τηρεί πιστά τις οδηγίες σχετικά με την διαχείριση των απορριμμάτων.

5.6 Πληροφορίες αναφορικά με τη μελέτη και εγκατάσταση εξοπλισμού πυρανίχνευσης και συναγερμού πυρκαγιάς.

5.6.1 Παροχές δημοτικής αγοράς – προβλέψεις των καταστημάτων

Η Δημοτική Αγορά διαθέτει το δικό της σύστημα πυρανίχνευσης (Addressable). Σε αυτό το σύστημα περιλαμβάνονται εκτός από τους κοινόχρηστους χώρους και όλοι οι Βοηθητικοί χώροι εκτός των καταστημάτων.

5.7 Πληροφορίες αναφορικά με τη μελέτη και εγκατάσταση αυτόματης πυρόσβεσης με νερό

5.7.1 Παροχές - προβλέψεις του εμπορικού προς τους Μισθωτές

Πυροσβεστικές Φωλιές : Σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη Πυρασφάλειας, η Δημοτική Αγορά διαθέτει μόνιμο πυροσβεστικό δίκτυο Πυροσβεστικών Φωλεών (ΠΦ). Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε παρέμβαση στην ΠΦ. Σε περίπτωση που κρίνεται αναγκαία μετακίνηση ή οποιαδήποτε τροποποίηση θέσης κάποιας ΠΦ, ο Μισθωτής θα πρέπει να υποβάλλει το σχετικό αίτημα που θα εξετασθεί από τον Δήμο με βάση την σχετική νομοθεσία.

5.7.2 Διαδικασίες - έλεγχοι

Το κτίριο της Δημοτικής Αγοράς είναι μία Αγορά Τροφίμων και καλύπτεται για ουσιαστικούς και λόγους ασφαλιστικής εταιρείας από έγκυρο Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας, σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη για την κατηγορία του κτιρίου.

Τα Καταστήματα θα πρέπει να διέπονται από την κατηγορία επικινδυνότητας που προβλέπεται στο πιστοποιητικό και δεν μπορούν να μισθωθούν για άλλες επικίνδυνες χρήσεις (π.χ πυροτεχνήματα).

Σε περίπτωση που για ένα Κατάστημα απαιτείται ιδιαίτερο Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας θα πρέπει, αφού ενημερώσει τον Δήμο και με δική του ευθύνη και μέριμνα να προβεί στις ενέργειες εκείνες που θα είναι αναγκαίες για την έκδοσή του. Οποιοδήποτε κόστος προκύψει για υπηρεσίες, εργασίες (*) ή ακόμη και τροποποιήσεις του καταστήματος ή των εγκαταστάσεων βαρύνει τον Υπομισθωτή αποκλειστικά.

Οι εργασίες που θα απαιτηθούν θα εγκριθούν μελετητικά και κατασκευαστικά από το αρμόδιο τμήμα ελέγχου του Δήμου.

Όλες οι εργασίες οφείλουν να είναι σύμφωνες τουλάχιστον με την εγκεκριμένη Μελέτη Πυροπροστασίας όπως αυτή θα δοθεί στον Μισθωτή από τον Δήμο. Για τυχόν πρόσθετες ειδικές εργασίες που απαιτούνται λόγω της χρήσης του Καταστήματος, θα πρέπει οι Μισθωτές να λάβουν τις αντίστοιχες άδειες ή εγκρίσεις από τις Δημόσιες Αρχές, με μέριμνα και δαπάνες τους.

Οι Μισθωτές είναι υποχρεωμένοι να επιτρέπουν την πρόσβαση στον Δήμο για επιθεώρηση του πυροσβεστικού συστήματος και των ανιχνευτών καπνού κατά το χρόνο λειτουργίας του Καταστήματος.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση κινητών ή μόνιμων εμποδίων στους κοινόχρηστους διαδρόμους εμποδίζοντας τις διελεύσεις διαφυγής ή την άμεση και ασφαλή χρήση των μέσων

πυρόσβεσης εκτός των περιπτώσεων καταστημάτων που έχουν δυνατότητα τοποθέτησης τραπεζοκαθισμάτων υπό προϋποθέσεις.

Απαγορεύεται η μετακίνηση των πυροσβεστήρων από τις θέσεις όπου προβλέπονται παρά μόνον για την χρήση σε περίπτωση φωτιάς. Οποιαδήποτε άλλη χρήση απαγορεύεται.

Καθ' όλη τη μισθωτική διάρκεια του καταστήματος θα πρέπει να υπάρχει γραπτή βεβαίωση του Μισθωτή καθώς και τακτικός έλεγχος από το Διαχειριστή, για το σύστημα πυρανίχνευσης ή πυρόσβεσης για την αποτελεσματικότητα της εγκατάστασης.

5.8 Υποδομή τηλεπικοινωνιών – radio/tv – ηχητική εγκατάσταση – ηχομόνωση

5.8.1 Προβλέψεις -παροχές τηλεπικοινωνιών

Προβλέπεται για κάθε κατάστημα αναμονή οπτικής ίνας προς τον κάθε Μισθωτή, σε αναμονή στο όριο του καταστήματος.

Ο Μισθωτής θα καταρτίσει πλήρη σχέδια και προδιαγραφές για όλες τις Εργασίες που αφορούν στο Τηλεπικοινωνιακό Σύστημά του, με στόχο την έγκρισή του από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου. Οι μελέτες και οι κατασκευές θα γίνουν σύμφωνα με την τοπική νομοθεσία κατ' ελάχιστον.

Ο Μισθωτής θα χρησιμοποιήσει το σύστημα καλωδιώσεων που έχει εγκατασταθεί από τον Δήμο. Η εσωτερική τηλεπικοινωνιακή εγκατάσταση θα είναι σύμφωνη με τους ισχύοντες κανονισμούς. Η ευθύνη και οι δαπάνες σύνδεσης με τον πάροχο βαρύνουν τον Μισθωτή.

Η τοποθέτηση κεραιών ραδιοφώνου ,τηλεόρασης ή οποιουδήποτε άλλου είδους και τεχνολογίας μετάδοσης ή λήψης σημάτων ή δικτύων απαγορεύεται χωρίς την άδεια της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να καθορίσει τις προϋποθέσεις έγκρισης ενός τέτοιου αιτήματος από τον Μισθωτή.

Η Δημοτική Αγορά δεν θα παρέχει υποδομές (καλωδιώσεις/ρευματολήπτες/κεραίες κλπ) Τηλεόρασης/ Ραδιοφώνου. Στην περίπτωση που απαιτηθούν και η εγκατάστασή τους κριθεί από τον Δήμο εφικτή τότε πλήρες κόστος εγκατάστασής τους θα βαρύνει τον Καταστηματάρχη.

5.8.2 Παροχές προβλέψεις ηχητικής εγκατάστασης

Η Δημοτική Αγορά Χανίων διαθέτει ηχητική – μεγαφωνική εγκατάσταση για τους κοινόχρηστους χώρους, διαδρόμους, κτλ.

Οι Μισθωτές έχουν τη δυνατότητα να εγκαταστήσουν δική τους ανεξάρτητη ηχητική εγκατάσταση εντός του Καταστήματος τους τηρώντας τα κριτήρια ηχομόνωσης που αναφέρονται στο επόμενο κεφάλαιο.

Απαγορεύεται η εγκατάσταση μεγαφώνων σε οποιοδήποτε μη ηχομονωμένο χώρο εντός ή εκτός του Καταστήματος, ή χώρου που παραχωρείται για χρήση από το Κατάστημα (π.χ. για τραπεζία εστιατορίου κλπ)

5.8.3 Κριτήρια ηχομόνωσης των μισθίων

Ο Μισθωτής πρέπει να λάβει ειδική μέριμνα για την ηχητική μόνωση του καταστήματος, έτσι ώστε να μην προκαλείται καμία όχληση στα γειτονικά καταστήματα, στους χώρους της Δημοτικής Αγοράς ή στα γειτονικά κτίρια.

Απαγορεύεται η εκπομπή θορύβων, μουσικής κλπ. πέραν του ορίου του Καταστήματος. Για τον λόγο αυτό είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται αφενός με τις υποδείξεις κατά την απόλυτη κρίση του Δήμου (αρμόδια υπηρεσία) και κατ' ελάχιστο με την υπάρχουσα σχετική νομοθεσία.

Όπου απαιτείται θα κατασκευασθεί από τον Μισθωτή ειδική ηχομόνωση με έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου. Εάν απαιτηθούν ειδικά μέτρα προστασίας έναντι θορύβων και περιορισμού του ήχου, οι Μισθωτές υποχρεούνται να συντάξουν σχετική μελέτη ηχομόνωσης και να προχωρήσουν στις απαιτούμενες κατασκευές μετά από την έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση επίσης που οι Μισθωτές τοποθετήσουν στον κυρίως χώρο του Καταστήματος τους ή σε άλλο σημείο που έχει εγκριθεί από αρμόδια υπηρεσία μηχανήματα (κλιματιστικά, ψυγεία, ηχεία κλπ.) που εκπέμπουν θορύβους πρέπει να λάβουν όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε αυτοί να μην μεταφέρονται στους γύρω χώρους της Δημοτικής Αγοράς. Η μελέτη της ηχομόνωσής τους πρέπει να εγκριθεί από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

5.9 Μέτρα πυροπροστασίας

Προκειμένου η Δημοτική Αγορά να τεθεί σε λειτουργία, η Πυροσβεστική Υπηρεσία πρέπει να εκδώσει ένα Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης τα απαιτούμενα Πιστοποιητικά Πυροπροστασίας με το οποίο να πιστοποιείται ότι η Δημοτική Αγορά προτίθεται να παρέχει όλα τα μέτρα πρόληψης πυρκαγιάς που απαιτούνται από το νόμο.

Κατά τη σχεδίαση καθώς και κατά τη διάρκεια των συνακόλουθων εργασιών κατασκευής θεωρείται απολύτως αναγκαία η τήρηση από τους καταστηματαρχες των ειδικών διατάξεων και συστάσεων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για κάθε τύπο δραστηριότητας καθώς και η έκδοση των αντίστοιχων διοικητικών πράξεων που αφορούν τις χρήσεις των καταστημάτων τους με βάση την σχετική νομοθεσία Πυρασφάλειας.

5.9.1 Υλικά τελικών επιφανειών

Τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις τελικές επιφάνειες δεν θα πρέπει να αποτελούν ιδιαίτερο κίνδυνο πρόκλησης πυρκαγιάς ή να εκπέμπουν τοξικό καπνό ή αέρια σε περίπτωση ανάφλεξης.

Όλα τα στοιχεία τελικών επιφανειών και τα διακοσμητικά στοιχεία θα πρέπει κατ' ελάχιστο να ικανοποιούν τις ακόλουθες απαιτήσεις:

M1 (άφλεκτα) – για υλικά επιχρισμάτων σε οροφές και ψευδοροφές.

M2 (δεν αναφλέγονται εύκολα) – για υλικά επιχρισμάτων που χρησιμοποιούνται σε τοίχους.

M3 – (μετρίως εύφλεκτα) – για υλικά επιχρισμάτων που χρησιμοποιούνται στα δάπεδα και σε διακοσμητικά στοιχεία.

Οι κωδικοί των υλικών πρέπει να επιδεικνύονται στα σχεδιαγράμματα τα οποία θα υποβληθούν για έγκριση.

5.10 Ασφάλεια και ανίχνευση διάρρηξης - επιτήρηση με κάμερες (cctv)

5.10.1 Παροχές – προβλέψεις ασφαλείας

Ο Μισθωτής θα είναι υπεύθυνος για τη μελέτη και κατασκευή καλύπτοντας τις σχετικές δαπάνες για την κατασκευή συστημάτων ασφαλείας του Καταστήματος του. Κατ' ελάχιστον πρέπει να τηρηθεί η όποια σχετική νομοθεσία.

Το σύστημα που θα εγκαταστήσει θα είναι πλήρως αυτόνομο.

Τα καταστήματα που το επιθυμούν θα μπορούν να εγκαταστήσουν αντιδιαρρηκτικό σύστημα με απευθείας σύνδεση με μία εταιρεία ασφαλείας (security) εγκατεστημένη εκτός της Δημοτικής Αγοράς και/ή με το Αστυνομικό Τμήμα της περιοχής.

5.10.2 Επιτήρηση με κάμερες

Η Δημοτική Αγορά διαθέτει υποδομή για κεντρικό σύστημα επιτήρησης με κάμερες για τους κοινόχρηστους χώρους.

Σε περίπτωση που ο Μισθωτής επιθυμεί μπορεί να τοποθετήσει δικό του σύστημα εσωτερικά του Καταστήματος του αρκεί αυτό να είναι σύμφωνο με τη σχετική νομοθεσία.

Κάμερες του Καταστήματος απαγορεύεται να καταγράφουν διαδρόμους ή να τοποθετηθούν εξωτερικά του Καταστήματος εάν δεν έχουν πρότερη έγγραφη έγκριση του Δήμου. Σε περίπτωση που κριθεί από τον Δήμο ότι κάποια κάμερα ή καταγραφή θίγει τη νομοθεσία ή τα συμφέροντα του Δήμου ακόμη και αν αυτή γίνεται εντός του Καταστήματος (κατά την απόλυτη κρίση του Δήμου) θα διακόπτεται η σχετική λειτουργία και ο Μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να παραδίδει οποιοσδήποτε σχετικές καταγραφές.

5.11 Πληροφορίες αναφορικά με τη μελέτη και εγκατάσταση συστημάτων κλιματισμού και αερισμού

5.11.1 Παροχές του κέντρου – παραδοχές – προβλέψεις

Κοινοχρηστοί Χώροι. Η Δημοτική Αγορά δεν παρέχει κλιματισμό, θέρμανση η αερισμό στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου.

Καταστήματα. Προβλέπεται η τοποθέτηση κλιματιστικής εσωτερικής μονάδας για τον κλιματισμό των καταστημάτων αυτών. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε εσωτερικής ή εξωτερικής μονάδας κλιματισμού πλην του κεντρικού συστήματος κλιματισμού που παρέχεται από την Δημοτική Αγορά Χανίων. Το κεντρικό σύστημα κλιματισμού θα ελέγχεται κεντρικά μέσω BMS από τον διαχειριστή. Οι ρυθμίσεις θερμοκρασίας θα είναι γενικές και δεν υπάρχει δυνατότητα διαφορετικής ρύθμισης θερμοκρασίας ανά κατάστημα. Το

κάθε κατάσταση θα έχει την δυνατότητα χειρισμού του εσωτερικού μηχανήματος κλιματισμού (on-off). Η σύνδεση των εσωτερικών και εξωτερικών μηχανημάτων κλιματισμού γίνεται μέσω του κοινόχρηστου δικτύου ΔΕΔΔΗΕ της Δημοτικής Αγοράς και η παρακολούθησης λειτουργίας και καταναλώσεων ανά μονάδα και κατάσταση θα γίνεται από το κεντρικό MBS. Ο επιμερισμός του κόστους του κλιματισμού ανά κατάσταση θα γίνεται από τον διαχειριστή μέσω κατανομής δαπανών.

Τα καταστήματα αυτά αν είναι υγειονομικού ενδιαφέροντος που κατά την παρασκευή γευμάτων παράγονται οσμές ή υδρατμοί υποχρεούνται στην τοποθέτηση χοανών και συστήματος απόσμησης σύμφωνα με τις προδιαγραφές που παρέχονται στα σχέδια και στο παρόν τεύχος. Συγκεκριμένα:

Οι χοάνες θα διαθέτουν ενσωματωμένο ηλεκτροστατικό φίλτρο που θα παρέχουν μια καθαρή, γρήγορη και εύκολη εγκατάσταση για επαγγελματικές κουζίνες και εστιατόρια. Ο απορροφητήρας από ανοξείδωτο ασάλι θα είναι ενσωματωμένος με Ηλεκτροστατικούς Καθαριστές Αέρα και λάμπες UV . Οι χοάνες θα εγκατασταθούν στο χώρο που παράγονται οσμές ή υδρατμοί συνδέοντας την έξοδο τους με έναν εξωτερικό αγωγό.

Για τα εστιατόρια θα εγκατασταθούν ανοξείδωτες χοάνες χωρίς ανεμιστήρες που θα μπορούν να διασυνδεθούν μεταξύ τους και να συνδεθούν με το σύστημα αυτόνομο (ανα εστιατόριο) σύστημα απόσμησης με κατάλληλο ανεμιστήρα για την εξαγωγή του καθαρισμένου αέρα. Οι συγκεκριμένες μονάδες πρέπει να προσφέρουν εύκολη εγκατάσταση και βολική συντήρηση καθώς τα στοιχεία τους είναι προσβάσιμα από τον χώρο της κουζίνας.

Οι χοάνες και τα ηλεκτροστατικά φίλτρα θα είναι κατασκευασμένα από ανοξείδωτο ασάλι, για υψηλή απόδοση και ανθεκτικότητα ενώ θα είναι εξοπλισμένες με λάμπες UV για πρόσθετο καθαρισμό.

Το σύστημα εξαερισμού - απόσμησης θα είναι, κατασκευασμένο σύμφωνα με τους κανονισμούς Προστασίας του Περιβάλλοντος και τις οδηγίες της Υγειονομικής Υπηρεσίας (ΦΕΚ 2161, Αριθμ. Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829), κατάλληλο για χρήση σε χοάνες κουζίνας με μεγάλη ένταση οσμών και ρύπων. Θα συνοδεύεται από πιστοποίηση CE και το εργοστάσιο κατασκευής θα είναι πιστοποιημένο κατά ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 & ISO 45001:2018.

Τα κιβώτια των μονάδων, θα κατασκευάζονται από προφίλ αλουμινίου, πλάτους κατ' ελάχιστον 50 mm, με τοιχώματα σάντουιτς, πάχους 25 mm από γαλβανισμένο χαλυβδόελασμα και ενδιάμεση μόνωση χυτής πολυουρεθάνης πυκνότητας 48 kg/m³. Θα αποτελείται από επιμέρους κιβώτια για ευέλικτη τοποθέτηση εντός ή εκτός του χώρου, θα είναι αεροστεγής ώστε να διασφαλίζεται η καλύτερη δυνατή λειτουργία και θα διαθέτει θυρίδες επίσκεψης για εύκολο έλεγχο και αντικατάσταση των φίλτρων. Τα φίλτρα θα είναι ενισχυμένου τύπου και υψηλής διάρκειας ζωής, θα συμφωνούν με τα πρότυπα ISO 16890, EN 779-2012 και EN1822 και θα είναι τοποθετημένα σε ειδικά σχεδιασμένα πλαίσια όπου θα στεγανοποιούνται υποχρεωτικά με μοχλούς σύσφιξης για να επιτευχθεί η μέγιστη στεγανότητα. Δεν θα είναι επιτρεπτή η χρήση συρταροτών οδηγών φίλτρων εξαιτίας της ελλιπούς στεγάνωσης.

Ο ανεμιστήρας θα είναι ιμαντοκίνητος φυγοκεντρικού τύπου, διπλής αναρρόφησης με χαλύβδινη πτερωτή με πίσω κεκλιμένα πτερύγια, με κέλυφος σπειροειδούς μορφής από γαλβανισμένο έλασμα, με άξονα από γαλβανισμένο χάλυβα, στατικά και δυναμικά ζυγοσταθμισμένος σύμφωνα με το πρότυπο ISO 1940-1. Το κέλυφος θα στηρίζεται σε ενισχυμένο πλαίσιο βαρέως τύπου και τα ρουλεμάν θα είναι μεσαίου-βαρέως τύπου εντός χαλύβδινων εδράνων, τοποθετημένα σε στιβαρή βάση. Η κίνηση επιτυγχάνεται μέσω τροχαλιών και τραπεζοειδών ιμάντων από τριφασικό 3x400V/50Hz ασύγχρονο ηλεκτροκινητήρα βραχυκυκλωμένου δρομέα μιας ταχύτητας, βαθμού προστασίας IP55 και κλάσης μόνωσης F. Το συγκρότημα ανεμιστήρα/ηλεκτροκινητήρα συνοδεύεται από βάση, μηχανισμό τάνυσης των ιμάντων, ελαστικό σύνδεσμο στο στόμιο κατάθλιψης και σετ ελαστικών αντιδονητικών (ή ελατηρίων) για την αποφυγή μετάδοσης κραδασμών. Προαιρετικά θα υπάρχει προστατευτικό διάτρητο πλέγμα για λόγους ασφαλείας. (Προτεινόμενη) μέγιστη ταχύτητα αέρα στο στόμιο εξόδου του αέρα από τον ανεμιστήρα 9 m/s. Το σημείο λειτουργίας του ανεμιστήρα επιλέγεται για την μέση πτώση πίεσης των φίλτρων.

Το κιβώτιο διαθέτει διπλά τοιχώματα πάχους 25 ή 45 mm από γαλβανισμένα εν θερμώ χαλύβδινα ελάσματα πάχους τουλάχιστον 0,8 mm εσωτερικά και εξωτερικά. Τα ελάσματα είναι δυνατόν να είναι επιπλέον προβαμμένα σε λευκό χρώμα RAL-9002 για πρόσθετη αντιδιαβρωτική προστασία. Ο σκελετός του κιβωτίου αποτελείται από κοίλα πλαίσια κατασκευασμένα από προφίλ αλουμινίου τα οποία συνδέονται μεταξύ τους με τρίεδρες γωνίες και από πλευρικά τοιχώματα τύπου σάντουιτς με ενδιάμεση θερμοηλεκτρική μόνωση πετροβάμβακα.

Η σωστή φορά περιστροφής του κινητήρα και η φορά ροής του αέρα θα είναι σημειωμένες με βέλη στον ανεμιστήρα και θα πρέπει να ελέγχονται κατά την εκκίνηση. Θα επιτρέπεται να υπάρχει δυνατότητα διάθεσης inverter για τη ρύθμιση των στροφών, στομίου βροχής στην έξοδο του ανεμιστήρα, αντικραδασμικών στηριγμάτων.

Το τμήμα ανεμιστήρα θα φέρει δήλωση συμμόρφωσης CE και θα κατασκευάζεται σε εργοστάσιο με πιστοποιημένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας κατά ISO 9001:2015, περιβαλλοντικής διαχείρισης κατά ISO 14001:2015 και διαχείρισης Υγείας & Ασφάλειας στην εργασία κατά ISO 45001:2018.

Το παραπάνω σύστημα θα διαθέτει τα εξής στάδια επεξεργασίας:

1ο στάδιο φίλτρανσης, για την εξουδετέρωση οργανικών στοιχείων, λίπους και λαδιού καθώς και συγκράτηση οσμών. Το φίλτρο θα είναι ηλεκτροστατικό με ενσωματωμένες λάμπες UV Ozone του ίδιου κατασκευαστή. Το Ηλεκτροστατικό φίλτρο θα είναι πλακοειδής μορφής με ενσωματωμένο πλενόμενο ανοξειδωτο πρόφιλο, κελί ιονιστή / συλλέκτη και λάμπες UV Ozone. Το ανοξειδωτο πρόφιλο θα παγιδεύει τα μεγάλα σωματίδια σκόνης, λίπους, λαδιών κατά την είσοδο του βρώμικου αέρα. Ο ιονιστής υψηλής τάσης, 12 KVdc, θα προσδίδει ηλεκτρικό φορτίο στα σωματίδια (μικρά όσο 0,01 microns) που δεν συγκράτησε το μεταλλικό πρόφιλο. Ο συλλέκτης 6 KVdc, με επιφάνεια 6,07 m² / κυψέλη, θα αποτελείται από ισαπέχουσες παράλληλες πλάκες οι οποίες θα φορτίζονται εναλλάξ μία με την ίδια πολικότητα με τα σωματίδια για να τα απωθούν και μία με αντίθετη πολικότητα για να τα προσελκύουν και να τα συλλέγουν. Τα σωματίδια που συλλέγονται θα παραμένουν πάνω στις πλάκες αυτές, μέχρι να ξεπλυθούν. Οι λάμπες UV Ozone θα λειτουργούν

σε κατάλληλα μήκη κύματος υπεριώδους ακτινοβολίας τα οποία θα παράγουν όζον. Το όζον θα εξαλείφει τις οσμές αντιδρώντας με τους παράγοντες που τις προκαλούν, διασπώντας τους σε λιγότερο πολύπλοκα μόρια μέσω διαδικασίας οξειδωσης. Δεν επιτρέπεται η χρήση κυλινδρικών κυψελών λόγω μεγάλης κατανάλωσης ενέργειας, της μεγάλης πτώσης πίεσης και της δυσκολίας στον καθαρισμό τους.

Το φίλτρο θα έχει τη δυνατότητα συλλογής υγρών & ξηρών σωματιδίων, όπως σκόνη, νέφος λαδιού, αναθυμιάσεις μαγειρέματος, αναθυμιάσεις συγκόλλησης και πολλούς άλλους μολυσματικούς ρύπους, από 0,01 microns ως 10 microns. Θα έχει απόδοση ως και 96 % σύμφωνα με ASHRAE 52.2-2012. Θα έχει απόδοση ως και 96 % σε Νέφος Λαδιού σύμφωνα με NIOSH 5026 (Oil Mist Field Test). Θα διαθέτει χαμηλή πτώση πίεσης έως 50 Pa και μέγιστη ισχύ 50 W για παροχή έως 3500 m³/h, ενώ θα έχει επίσης πιστοποίηση CE από τον Ευρωπαϊκό οργανισμό ECM.

Θα διαθέτει κέλυφος από γαλβανισμένη λαμαρίνα πάχους 1,4 mm με βαφή πούδρας. Θα διαθέτει θύρα επίσκεψης και πίνακα ελέγχου, στο κέλυφος, με φωτεινές ενδείξεις ομαλής λειτουργίας, σφαλμάτων ή λειτουργίας πλυσίματος. Το φίλτρο θα απενεργοποιείται αυτόματα κατά το άνοιγμα της θύρας επίσκεψης. Θα διαθέτει προστασία έναντι βραχυκυκλώματος & δημιουργίας τόξου και αυτόματη επαναφορά μετά από διακοπή ρεύματος (Power rack). Θα διαθέτει δυνατότητα σύνδεσης με σύστημα αυτοματισμού BMS.

2ο στάδιο, για την συγκράτηση υγρασίας και λίπους. Θα υπάρχει επίπεδο μεταλλικό φίλτρο κλάσης G2 πάχους 48 mm, με πλαίσιο από γαλβανισμένη λαμαρίνα και υλικό φίλτρανσης από γαλβανισμένο σύρμα, κατάλληλο για χρήση σε περιβάλλον με ιδιαίτερα επιθετική ατμόσφαιρα, απορρόφηση λιπών και σπινθηρισμάτων και διαχωρισμό νέφους λαδιού. Το φίλτρο θα έχει απόδοση Coarse 30 % σύμφωνα με το πρότυπο ISO 16890. Η μέγιστη θερμοκρασία λειτουργίας θα είναι 200 °C και η σχετική υγρασία 100 %. Θα είναι πλενόμενα για επαναλαμβανόμενη χρήση. Θα έχει αντοχή σε πυρκαγιά κατηγορίας “Μη αναφλέξιμο” (fire proof). Θα διαθέτει πιστοποίηση CE.

3ο στάδιο, για την συγκράτηση μεγάλων σωματιδίων και υπολειμμάτων λαδιού. Θα υπάρχει επίπεδο μεταλλικό φίλτρο κλάσης G4 πάχους 48 , με πλαίσιο από γαλβανισμένη λαμαρίνα και υλικό φίλτρανσης συνθετικό, κυματοειδούς μορφής (Z-line) με χαμηλή αρχική πτώση πίεσης, υψηλή συγκράτηση σκόνης και μεγάλη διάρκεια ζωής. Θα διαθέτει πλέγμα προστασίας και στις 2 πλευρές, το υλικό του φίλτρου θα αλλάζει εύκολα και θα είναι κατάλληλο για χρήση ως πρόφιλτρο ή ως φίλτρο 2ου σταδίου. Το φίλτρο θα έχει απόδοση Coarse > 60 % σύμφωνα με το πρότυπο ISO 16890 και 90 % σύμφωνα με το πρότυπο EN 779-2012. Η μέγιστη θερμοκρασία λειτουργίας θα είναι 100 °C και η σχετική υγρασία 100 %. Η μέγιστη πτώση πίεσης θα είναι 200 Pa σύμφωνα με το πρότυπο ISO 16890 και 250 Pa σύμφωνα με το πρότυπο EN 779-2012. Θα έχει αντοχή σε πυρκαγιά κατηγορίας F1 σύμφωνα με το πρότυπο DIN 53438. Θα διαθέτει πιστοποίηση CE.

4ο στάδιο, για την συγκράτηση μικρών σωματιδίων και καπνού. Θα έχει σταθερό σακόφιλτρο F9 , πάχους 420 mm, με πλαστικό πλαίσιο και 4 σταθερούς σάκους με υλικό φίλτρανσης από θερμικό τήγμα ινών γυαλιού, με χαμηλή αρχική πτώση πίεσης, υψηλή παροχή αέρα και μεγάλη επιφάνεια συγκράτησης, κατάλληλο για χρήση σε εφαρμογές που απαιτούν συγκράτηση λεπτών σωματιδίων και φίλτρανση υψηλής απόδοσης. Το φίλτρο θα έχει

απόδοση ePM1 > 85 % σύμφωνα με το πρότυπο ISO 16890 και 95 % σύμφωνα με το πρότυπο EN 779-2012. Η μέγιστη θερμοκρασία λειτουργίας θα είναι 80 °C και η σχετική υγρασία 100%. Η μέγιστη πτώση πίεσης θα είναι 300 Pa σύμφωνα με το πρότυπο ISO 16890 και 450 Pa σύμφωνα με το πρότυπο EN 779-2012. Θα διαθέτει πιστοποίηση CE και Eurovent. Θα διαθέτει πιστοποιητικά υγιεινής και συμμόρφωσης σύμφωνα με τα παρακάτω πρότυπα και κανονισμούς λειτουργίας από αναγνωρισμένους οίκους του εξωτερικού όπου θα πρέπει να συνοδεύονται με εργαστηριακή ανάλυση του οίκου όπως και να αναγράφεται ο αριθμός έκθεσης δοκιμής και πιστοποιήσεις (VDI 6022, BS EN 17141:2020, ISO 846).

5ο στάδιο, - για την συγκράτηση πολύ μικρών σωματιδίων και καπνού. Θα έχει απόλυτο σταθερό σακόφιλτρο, πάχους 420 mm, με πλαστικό πλαίσιο και 4 σταθερούς σάκους HEPA με υλικό φίλτρασης από θερμικό τήγμα ινών γυαλιού. Θα έχει στεγανοποιητική φλάντζα πολυουρεθάνης και θα είναι κατάλληλο για χρήση σε εφαρμογές που απαιτούν πολύ υψηλή ποιότητα αέρα όπως βιομηχανίες τροφίμων και ιατρικού εξοπλισμού, κέντρα δεδομένων, μικροηλεκτρονική, καθαρά δωμάτια και νοσοκομεία. Το φίλτρο θα έχει απόδοση $\geq 99,5$ %. Η μέγιστη θερμοκρασία λειτουργίας θα είναι 80 °C και η σχετική υγρασία 100 %. Η μέγιστη πτώση πίεσης θα είναι 600 Pa ÷ 1.000 Pa. Θα διαθέτει πιστοποίηση CE. Θα διαθέτει πιστοποιητικά υγιεινής και συμμόρφωσης σύμφωνα με τα παρακάτω πρότυπα και κανονισμούς λειτουργίας από αναγνωρισμένους οίκους του εξωτερικού όπου θα πρέπει να συνοδεύονται με εργαστηριακή ανάλυση του οίκου όπως και να αναγράφεται ο αριθμός έκθεσης δοκιμής και πιστοποιήσεις (VDI 6022, BS EN 17141:2020, ISO 846).

6ο & 7ο στάδιο, για την συγκράτηση οσμών. Θα έχει φίλτρο άνθρακα με βάση από γαλβανισμένη λαμαρίνα και φυσίγγια με υλικό φίλτρασης ενεργό άνθρακα ή μείγμα ενεργού άνθρακα με 50% ενεργή αλουμίνα, αντικαταστάσιμα και επαναγεμίσιμα. Η κατασκευή θα είναι στοιβαγή για εύκολη τοποθέτηση και αντικατάσταση και θα προσφέρει χαμηλή πτώση πίεσης και πολύ υψηλή μηχανική απόδοση. Θα είναι κατάλληλο για συγκράτηση οσμών και ρυπαρών σωματιδίων, χρήση σε οικιακές και επαγγελματικές εφαρμογές και σε χώρους που υπάρχουν Πτητικές Οργανικές Ενώσεις (VOC), αναθυμιάσεις χημικής επεξεργασίας και ραδιοϊώδιο. Η μέγιστη θερμοκρασία λειτουργίας θα είναι 50°C και η σχετική υγρασία 50%. Η μέγιστη πτώση πίεσης θα είναι 600 Pa. Θα διαθέτει πιστοποίηση CE. Ο ενεργός άνθρακας θα είναι εξηλασμένος και ειδικά σχεδιασμένος για ανάκτηση διαλυτών ή αφαίρεση αέριων ρύπων όπως VOC (Πτητικές Οργανικές Ενώσεις), υδρογονάνθρακες, κλπ. Η ειδική επιφάνεια BET θα είναι 850 ÷ 950 m²/g σύμφωνα με το πρότυπο BET N2 και η φαινομενική πυκνότητα θα είναι 0,50 ÷ 0,55 g/cm³ σύμφωνα με το πρότυπο CEFIC 1986. Η περιεκτικότητα σε τέφρα θα είναι 10 ÷ 13 % και σε υγρασία θα είναι < 5 % σύμφωνα με το πρότυπο CEFIC 1986. Ο δείκτης ιωδίου θα είναι 750 ÷ 850 mg/g σύμφωνα με το πρότυπο CEFIC 1986 και ο δείκτης τετραχλωράνθρακα θα είναι 50 %. Η σκληρότητα θα είναι > 95 % και η ονομαστική διάμετρος των σφαιριδίων θα είναι 4 mm.

Το μείγμα ενεργού άνθρακα & ενεργής αλουμίνας θα είναι εμποτισμένο σε υπερμαγγανικό κάλιο, θα είναι μη τοξικό, μη εύφλεκτο και σχεδιασμένο να απορροφά το 99,5% των οσμών από τον αέρα και συγκεκριμένα το διοξείδιο του θείου (SO₂), το υδρόθειο (H₂S), το μονοξείδιο του αζώτου (NO), την φορμαλδεΐδη (CH₂O), την αλδεΐδη και άλλα οργανικά οξέα. Η περιεκτικότητα σε υγρασία θα είναι 16 % σύμφωνα με το ανώτατο όριο του

προτύπου ASTM D2867. Η αντοχή σύνθλιψης θα είναι $35 \div 70$ %. Η τριβή θα είναι 4,5 % σύμφωνα με το ανώτατο όριο του προτύπου ASTM D3802. Η φαινομενική πυκνότητα θα είναι 780 kg/m^3 σύμφωνα με το πρότυπο ASTM D2854. Η περιεκτικότητα υπερμαγγανικού καλίου θα είναι κατ' ελάχιστο 12%. Η ονομαστική διάμετρος των σφαιριδίων θα είναι 3 έως 6 mm.

8ο στάδιο, για την συγκράτηση οσμών από θαλασσινά, λαχανικά και μπαχαρικά. Θα έχει κατάλληλο χημικό φίλτρο με πλαίσιο από γαλβανισμένη λαμαρίνα και μέσο φίλτρανσης από μείγμα ενεργού άνθρακα σε εννιαία, αυτοστηριζόμενη, κυψελοειδή δομή (μονολιθική δομή), ώστε να αποτρέπεται η παράκαμψη του αέρα. Η γεωμετρία και ο μεγάλος αριθμός των κυψελών θα προκαλεί τυρβώδη ροή η οποία θα προκαλεί εκτεταμένη και συνεχή ανάμιξη του αέρα με σταθερή ταχύτητα σε όλη τη σύνθετη δομή και θα εξασφαλίζει υψηλό ποσοστό επαφής μεταξύ του απορροφητικού υλικού στα τοιχώματα των κυψελών και των μορίων του ρυπαρού αέρα. Οι κυψέλες θα είναι ευθύγραμμες και παράλληλες, ώστε να μην εμποδίζεται η ροή του αέρα και η πτώση πίεσης να είναι εξαιρετικά χαμηλή. Σε επιφάνεια $594 \times 594 \text{ mm}$, για παροχή αέρα $3.400 \text{ m}^3/\text{h}$, η μέγιστη ποσότητα χημικού φίλτρου θα είναι 3,9 Kg και η μέγιστη πτώση πίεσης θα είναι 73 Pa. Σε επιφάνεια $289 \times 594 \text{ mm}$, για παροχή αέρα $1.700 \text{ m}^3/\text{h}$, η μέγιστη ποσότητα χημικού φίλτρου θα είναι 1,9 Kg και η μέγιστη πτώση πίεσης θα είναι 73 Pa.

Ο ρυθμός απαγωγής από τις χοάνες αυτές θα είναι 500 l/s ανά τετραγωνικό μέτρο χοάνης. Έτσι π.χ. για χοάνη 1.8 m^2 , απόρριψη θα είναι: $1.8 \times 500 \text{ l/s} = 900 \text{ l/s}$ ή $3240 \text{ m}^3/\text{h}$.

Η μελέτη καθώς και προμήθεια των μηχανημάτων απόσμησης των καταστημάτων αυτών επιβαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Τα μηχανήματα απόσμησης τοποθετούνται εντός του Καταστήματος, στο πατάρι. Όπως αναφέρεται και ανωτέρω για την απαγωγή του αέρα μετά την συσκευή απόσμησης παρέχεται κεντρική υποδομή όπως αυτή φαίνεται στα σχέδια και ενδεικτικά κατωτέρω. Όλα τα κανάλια σύνδεσης έως την φλάντζα αναμονής θα είναι στεγανά, πυράντοχα (F90) με επίσης στεγανές και πυράντοχες θυρίδες επίσκεψης. Ο Μισθωτής έχει την υποχρέωση της συντήρησης και του τακτικού καθαρισμού του εσωτερικού των καναλιών έως την παρεχόμενη φλάντζα αναμονής για την αποφυγή συσσώρευσης ρύπων που αποτελούν εστίες φωτιάς. Για την απαγωγή των αερίων από το σύστημα απόσμησης θα χρησιμοποιηθεί το πάνω μέρος της εξωτερικής πίσω πόρτας του καταστήματος, αφού γίνει η απαραίτητη προσαρμογή του.

Η λειτουργία απόρριψης οσμών είναι υποχρεωτική για όλη τη διάρκεια λειτουργίας του Καταστήματος και ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα επιτήρησής της ομοίως όπως του κλιματισμού.

Καταστήματα που βρίσκονται εσωτερικά στις τέσσερις γωνίες. Δεν προβλέπεται καμία υποδομή για τον εξαερισμό των καταστημάτων αυτών.

5.11.2 Βασικά κριτήρια σχεδίασης - λειτουργίας για τους μισθωτές

Αποτελεί αναφαίρετο δικαίωμα του Δήμου η δυνατότητα εξακρίβωσης της λειτουργίας του κλιματισμού ακόμα και μέσω μόνιμα εγκατεστημένων διατάξεων διακρίβωσης εντός του Καταστήματος. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Μισθωτή με το παραπάνω προβλέπεται κατά την κρίση του Δήμου η χρέωση του αναλογούντος κόστους κλιματισμού ή ακόμα και η διακοπή λειτουργίας του Καταστήματος.

Απαγορεύεται αυστηρά η χρήση συσκευών που λειτουργούν με καύσιμα όπως, προπάνιο, βουτάνιο, κηροζίνη, έλαια κ.α

Ο Μισθωτής θα προβλέψει ξεχωριστά συστήματα για τον περιορισμό των οσμών, της υπερβολικής θερμότητας, της υγρασίας, του καπνού, της ρύπανσης του αέρα, που παράγονται από οποιοσδήποτε συσκευή του. Όλα αυτά τα συστήματα θα συμμορφώνονται με τους ισχύοντες κανονισμούς και θα έχουν επιπροσθέτως την έγκριση της αρμόδιας υπηρεσία του Δήμου.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Η Δημοτική Αγορά δεν θα προβεί στη σύνταξη μελέτης ούτε θα παρέχει τα συστήματα για τα καταστήματα. Αυτό θα γίνει με δαπάνη των Μισθωτών. Οι μελέτες των Μισθωτών θα πρέπει να συμμορφώνονται με τη συνολική μελέτη του συστήματος με την εγκατάσταση των κατάλληλων σωληνώσεων και βαλβίδων.

Ο Μισθωτής θα υποβάλει στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου για έγκριση πριν από τη διεξαγωγή των όποιων εργασιών πλήρη σχέδια, υπολογισμούς και προδιαγραφές σχετικά με τις εργασίες που αφορούν τον εξαερισμό, που να περιέχουν τις προδιαγραφές λειτουργίας και τα κριτήρια που αφορούν τον εξοπλισμό και τα συστήματα.

Ο Μισθωτής θα παρέχει και εγκαθιστά πλήρεις μονάδες εξαερισμού (όπου αυτό απαιτείται) και σύμφωνα με τη μελέτη, το πλήρες σύστημα αγωγών στο εσωτερικό του καταστήματος και το σύστημα ελέγχου, αφού η μελέτη για τα παραπάνω θα έχει εγκριθεί από τον αρμόδιο τμήμα του Δήμου.

Η μελέτη του καταστημάτων θα πρέπει να περιλαμβάνει καταπακτές πρόσβασης ή άλλου τύπου προσβάσεις στις μονάδες εξαερισμού, τις βαλβίδες τους και τα διαφράγματα ρύθμισης αέρα , έτσι ώστε να είναι εφικτή η τακτική συντήρηση και ο έλεγχός τους.

Ειδικά θα πρέπει να προβλεφθεί απρόσκοπτη πρόσβαση σε όλες τις θέσεις όπου βρίσκονται :

- σημεία σύνδεσης γενικά.
- τα σημεία σύνδεσης με το κεντρικό δίκτυο εξαερισμού οσμών, καθώς και
- όποιο τυχόν Fire-Dampner βρίσκεται σε τοίχο του καταστήματος.

Τα δίκτυα σωληνώσεων Θ/Ψ νερού και αποχέτευσης συμπυκνωμάτων θα είναι μονωμένα σε όλο τους το μήκος, με σκοπό την ελαχιστοποίηση των απωλειών, αλλά και την αποφυγή σταζίματος.

Για την αποφυγή γαλβανικής διάβρωσης απαγορεύεται η χρήση σωληνών διαφορετικού τύπου από αυτόν του κτιρίου (ισχύει για όλες τις εγκαταστάσεις).

Οι σωληνώσεις αποχέτευσης συμπυκνωμάτων θα διαθέτουν θερμομόνωση για να αποφεύγεται η υγρασία (στάξιμο) από την επιφάνειά τους.

Τα εστιατόρια ή άλλου τύπου καταστήματα που απαιτούν τη χρήση συστημάτων μηχανικής απαγωγής αέρα από αεριοσυλλέκτες απαγωγής καθώς επίσης συστήματα απαγωγής αέρα από τουαλέτες, θα πρέπει να υποβάλουν σχετικές αναλυτικές μελέτες.

5.12 Αποθήκευση υγρών αερίων

Απαγορεύεται ρητά η αποθήκευση αερίων καυσίμων (βουτάνιο, προπάνιο κλπ) ή υγρών καυσίμων (κηροζίνη, φωτιστικό πετρέλαιο κλπ) σε οποιοδήποτε εσωτερικό ή εξωτερικό χώρο της της Δημοτικής Αγοράς.

6. Κεφάλαιο 4 - Κατασκευή

6.1 Τεχνικοί και γενικοί κανόνες για την εκτέλεση εργασιών εξοπλισμού καταστημάτων στην Δημοτική Αγορά Χανίων (fit out)

Οι προδιαγραφές αυτές βασίζονται στα περιεχόμενα των διαφόρων εγγράφων και παραρτημάτων που έχουν υπογραφεί από τον Δήμο και τους χρήστες των καταστημάτων στην Δημοτική Αγορά. Οι κανόνες σκοπεύουν στην καθιέρωση των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων κάθε μέρους που περιλαμβάνεται στη λειτουργία της Δημοτικής Αγοράς κατά τη διάρκεια της κατασκευής της.

6.1.1 Ευθύνες

Όλα τα καταστήματα θα πρέπει να κατασκευαστούν σύμφωνα με τα σχέδια που έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο τμήμα ελέγχου.

Η υφιστάμενη κατάσταση στην οποία οι Καταστηματάρχες παραλαμβάνουν το Κατάστημα αναφέρεται εκτενώς στο εδάφιο 3.1. Όπως έχει ήδη αναφερθεί οι Καταστηματάρχες υποχρεούνται να παραδώσουν το Κατάστημα στην ίδια ακριβώς μορφή στην οποία το παρέλαβαν.

Η τήρηση όλων των κανονικών νομικών διαδικασιών και η λήψη όλων των απαραίτητων αδειοδοτήσεων πριν από την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών, αποτελεί ευθύνη και υποχρέωση του Καταστηματάρχη.

Ο καταστηματάρχης είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για οποιαδήποτε ζημιά που μπορεί να προκαλέσουν οι εκπρόσωποι και εργολάβοι του στο κτίριο ή σε τρίτους. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει φθορές στους εξωτερικούς τοίχους του καταστήματος, στο δάπεδο της Δημοτικής Αγοράς και σε οποιοδήποτε υπηρεσίες που εκτείνονται μέχρι το εσωτερικό του καταστήματος. Φθορές στο κτίριο και σε άλλους καταστηματάρχες που επιφέρονται ως αποτέλεσμα των εργασιών κατασκευής που εκτελούνται στα καταστήματα, δεν καλύπτονται ούτε από τους όρους του ασφαλιστήριου συμβολαίου ούτε από την ασφάλιση των εργασιών κατασκευής της ίδιας της Δημοτικής Αγοράς. Συνεπώς, ζητούμε από τους καταστηματάρχες να υποβάλλουν φωτοαντίγραφο των ασφαλιστηρίων έναντι αστικής ευθύνης, που καλύπτουν φθορές σε τρίτους ως αποτέλεσμα του εξοπλισμού των καταστημάτων τους, μέχρι το ύψος της ελάχιστης κεφαλαιακής αξίας που καθορίζεται στη σύμβαση.

6.1.2 Όροι που πρέπει να ικανοποιηθούν πριν από την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών.

Πριν ξεκινήσουν οι κατασκευαστικές εργασίες ο καταστηματάρχης θα έχει εκπληρώσει όλες τις σχετικές νομικές και διοικητικές απαιτήσεις και δεν θα έχει αθετήσει οποιονδήποτε από τους όρους των εγγράφων και παραρτημάτων που έχουν συμφωνηθεί μεταξύ του ίδιου και της Δημοτικής αρχής.

Όλα τα γενικά σχέδια εξοπλισμού του καταστήματος και τα σχέδια τεχνικών εργασιών θα πρέπει να έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους.

Ο καταστηματούχος θα έχει λάβει την έγκριση του αρμόδιου τμήματος για όλα τα σχέδιά του.

Ο καταστηματούχος θα πρέπει να έχει υποβάλει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο έναντι αστικής ευθύνης που απαιτείται σύμφωνα με τη σύμβαση

Θα πρέπει να έχει υποβάλλει εγκεκριμένες Οικοδομικές Άδειες από τους αρμοδίους φορείς για τις εργασίες που θα εκτελέσει στο Κατάστημα του εφόσον προβλέπεται στην Σύμβαση Εμπορική Μίσθωσης.

Ο καταστηματούχος θα έχει υπογράψει το ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ του καταστήματος. Αν υπάρχουν οποιεσδήποτε εξαιρέσεις, αυτές θα πρέπει να διατυπώνονται στα έγγραφα αποδοχής, με υπόδειξη προς το αρμόδιο τμήμα ελέγχου ως προς την προθεσμία για την υλοποίηση των απαραίτητων διορθωτικών επεμβάσεων.

Κατά την έναρξη της κατασκευής θα πρέπει ο Καταστηματούχος να παραδώσει τα παρακάτω:

- Χρονοδιάγραμμα για τις εργασίες διαμόρφωσης και εξοπλισμού της Μονάδας, έκθεση μεθοδολογίας και σχέδια προσωρινής προστασίας.
- Λεπτομέρειες σχετικά με το οργανόγραμμα του εργολάβου
- Κατάλογο με τα ονόματα, τις διευθύνσεις και τους τηλεφωνικούς αριθμούς επικοινωνίας καθ' όλη τη διάρκεια του 24ώρου για τα ακόλουθα άτομα: Αντιπρόσωπος Καταστηματούχου, εργολάβος εργασιών πολιτικού μηχανικού, εργολάβος φινιρισμάτων, εργολάβοι μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εργασιών

Ο καταστηματούχος θα πρέπει να έχει χορηγήσει στο αρμόδιο τμήμα ειδοποίηση με περιθώριο 7 ημερών αναφορικά με την πρόθεσή του να ξεκινήσει την κατασκευή προκειμένου να γίνει η προσωρινή σύνδεση ηλεκτρικού ρεύματος.

Ο καταστηματούχος θα ανεγείρει περίφραξη γύρω από το κατάστημά του ώστε να αποτρέπεται η πρόσβαση σε άτομα που δεν συμμετέχουν στις εργασίες κατασκευής και να ορίζονται τα όρια του χώρου εντός του οποίου πρόκειται να λάβουν χώρα οι εργασίες κατασκευής του καταστήματος.

Ο Καταστηματούχος είναι υποχρεωμένος να διορίσει έναν Υπεύθυνο Ασφαλείας, και έναν Συντονιστή Υγιεινής και Ασφάλειας καθώς και να υποβάλλει ένα φάκελο Υγιεινής και Ασφάλειας για λόγους επιθεώρησης και έγκρισης από τον Συντονιστή Έργου, πριν από την έναρξη των εργασιών.

Ο καταστηματούχος θα πρέπει να εγκαταστήσει πυροσβεστήρα στο εσωτερικό του καταστήματος.

6.1.3 Πρόσβαση, Μεταφορά και Αποθήκευση Υλικών.

Για την εκφόρτωση των υλικών και τη μεταφορά τους εντός του κτιρίου οι Καταστηματούχοι θα χρησιμοποιούν τα σημεία πρόσβασης που θα υποδεικνύονται από τους εκπροσώπους του Δήμου ή της αρμόδιας υπηρεσίας.

Τα υλικά ή εμπορεύματα που παραδίδονται στους καταστηματαρχες δεν θα γίνονται αποδεκτά εάν τα δελτία αποστολής τους αναφέρουν σαν παραλήπτη είτε τον Δήμο είτε την αρμόδια υπηρεσία.

Η εκφόρτωση εμπορευμάτων ή υλικών στον καταστηματαρχη θα γίνεται παρουσία του εκπροσώπου του καταστηματαρχη ο οποίος θα αναλαμβάνει την ευθύνη παραλαβής τους.

Τα οχήματα μεταφοράς εμπορευμάτων και υλικών μπορούν να παραμένουν στα σημεία φόρτωσης και εκφόρτωσης τηρώντας αυστηρά τους χρόνους που απαιτούνται για την ολοκλήρωση ανάλογων εργασιών.

Τα οχήματα μπορούν να σταθμεύουν εντός των επιχειρησιακών περιοχών μόνο στους χώρους που έχουν ειδικά σχεδιαστεί γι' αυτό το σκοπό.

Υλικά οικοδομών και εμπορεύματα που παραδίδονται στα εργοτάξια των Μισθωτών μπορούν να μεταφέρονται μόνο κατά τις ώρες και μέσω των διαδρομών που ορίζονται από τον Δήμο ή την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Τα υλικά απόξεσης πρέπει να μεταφέρονται μέσα σε κλειστούς σάκους στους ειδικά σχεδιασμένους χώρους υλικών κατεδάφισης.

Υλικά, μηχανήματα και εξοπλισμός που δεν είναι δυνατό να μεταφερθούν χειρονακτικά θα πρέπει να μεταφέρονται με κατάλληλα οχήματα που διαθέτουν ελαστικούς τροχούς.

6.1.4 Συμπεριφορά Προσωπικού.

Η δημοτική αρχή, μέσω των εκπροσώπων της έχει το δικαίωμα να ελέγχει οποιοδήποτε άτομο επιθυμεί να εισέλθει ή εξέλθει από τους χώρους λειτουργίας. Θα μπορεί να ζητηθεί το άνοιγμα αποσκευών, σάκων, δεμάτων, κιβωτίων κλπ. Ο ίδιος τύπος ελέγχου θα μπορεί να πραγματοποιηθεί σε οποιοδήποτε όχημα εισέρχεται ή εξέρχεται από τους χώρους λειτουργίας.

Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη των Μισθωτών, των εκπροσώπων τους και των εργολάβων η διασφάλιση της προστασίας των εργαλείων, μηχανημάτων, υλικών, εξοπλισμού και εργασιών που βρίσκονται ή εκτελούνται εντός των μονάδων τους.

6.1.5 Κανονισμοί Εργοταξίου.

Η περιοχή του εργοταξίου κατασκευής για το κάθε κατάστημα αποτελεί ιδιόκτητο φυσικό χώρο, όπως ορίζεται από τα όρια της περιφραγής. Απαγορεύεται αυστηρά η χρήση οποιουδήποτε κοινόχρηστου χώρου ως τμήματος του εργοταξίου κατασκευής.

Οι καταστηματαρχες πρέπει να απομακρύνουν όλα τα άχρηστα υλικά και να τα απορρίπτουν σύμφωνα με τις οδηγίες του Συντονιστή έργου.

Ο καταστηματαρχης οφείλει να τοποθετήσει πάνω στην περίφραξη μία πινακίδα με το όνομα και τον αριθμό του καταστήματος, πλήρη στοιχεία ταυτότητας καθώς και στοιχεία επικοινωνίας με τον Συντονιστή έργου και τον εργολάβο.

6.1.6 Ωράριο Εργασίας.

Οι ώρες λειτουργίας του εργοταξίου θα ανακοινωθούν στον καταστηματαρχη από τον Δήμο, κατά τον κατάλληλο χρόνο.

Οι ώρες εργασίας μπορούν να επεκταθούν ανάλογα με την κατάσταση του συνολικού προγραμματισμού για τις εκτελούμενες οικοδομικές εργασίες.

Εάν ο καταστηματούχος επιθυμεί να επεκτείνει το ωράριο εργασίας στο εργοτάξιο του καταστήματος, θα πρέπει να παρέχει σχετική ειδοποίηση στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου με περιθώριο 48 ωρών.

6.1.7 Παροχή Νερού και Ηλεκτρικού Ρεύματος.

Ο Συντονιστής του Έργου θα διασφαλίζει ότι υπάρχουν σημεία παροχής νερού σε λειτουργία.

Οι οικοδομικές εργασίες στα καταστήματα θα εξυπηρετούνται από προσωρινή παροχή τριφασικού ρεύματος τάσης εγκατεστημένη σε κοινόχρηστο χώρο μόνο στην περίπτωση που Δεν υπάρχει για τον συμφωνημένο χώρο ήδη εγκατεστημένη Παροχή ΔΕΗ (μετρητής ή «χελώνα»). Ο καταστηματούχος θα είναι υπεύθυνος για τη σύνδεση του δικού του εργοταξίου με την συγκεκριμένη παροχή. Ο καταστηματούχος θα πρέπει επίσης να εγκαταστήσει στο εργοτάξιο έναν πίνακα ασφαλειών με διακόπτη απώλειας γείωσης.

6.1.8 Διαμονή στο Εργοτάξιο, Χώροι Εστίασης και Τουαλέτες.

Για λόγους ασφαλείας, απαγορεύεται το άναμμα φωτιάς ή η χρήση θερμάστρας παραφίνης εντός των καταστημάτων.

Οι υπό κατασκευή τουαλέτες της Δημοτικής Αγοράς δεν πρέπει να χρησιμοποιούνται. Το εργαζόμενο προσωπικό θα μπορεί να χρησιμοποιήσει τις εγκαταστάσεις που παρέχονται από τον Δήμο στις εξωτερικές τουαλέτες της Δημοτικής Αγοράς.

6.1.9 Ασφάλεια στο Εργοτάξιο.

Για το Εργοτάξιο. Σε όλους τους χώρους που απαρτίζουν το «Εργοτάξιο», όλοι οι Καταστηματούχοι και οι εργολάβοι τους θα συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις και τις διαδικασίες του «Σχεδίου Ασφάλειας και Υγιεινής ή κάθε σχετικών παρόμοιων κανονισμών. Κατόπιν σχετικού αιτήματος, ο Δήμος θα χορηγεί αντίγραφο του σχεδίου στον Καταστηματούχο πριν από την παράδοση της Μονάδας.

Για τη Μονάδα. Η εξασφάλιση της συμμόρφωσης των μελετητών και εργολάβων του Καταστηματούχου με το Σχέδιο Υγιεινής και Ασφάλειας του Υπεύθυνου του Έργου σε όλες τις πτυχές του, αποτελεί ευθύνη του Καταστηματούχου. Ο Καταστηματούχος θα υποβάλλει το δικό του σχέδιο υγιεινής και ασφάλειας στον αρμόδιο τμήμα προς έλεγχο και αποδοχή. Οι εργολάβοι του Καταστηματούχου θα διορίζουν και κατονομάζουν άτομο που θα είναι αρμόδιο για την εξασφάλιση της εφαρμογής κατάλληλων μέτρων πυροπροστασίας ανά πάσα στιγμή και σύμφωνα με τους Πρακτικούς Κανόνες Πρόληψης Φωτιάς. Δεν θα επιτρέπεται η αποθήκευση εύφλεκτων υλικών, υγρών ή υγροποιημένων αερίων (liquefied gasses) στο Εργοτάξιο ή στη Μονάδα, χωρίς τη γραπτή έγκριση της Εταιρίας. Σε καμία χρονική στιγμή δεν θα αποθηκεύονται τέτοια υλικά στο χώρο προσωρινής εγκατάστασης του Καταστηματούχου στο εργοτάξιο ή σε οποιοδήποτε άλλο τμήμα της κατασκευής, εκτός εάν ληφθεί προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Εταιρίας.

I. Το «Εργοτάξιο» και η Μονάδα αποτελούν περιοχές «χρήσης κράνους και υποδημάτων ασφαλείας». Οι Καταστηματάρχες και οι εργολάβοι τους απαιτείται να συμμορφώνονται με αυτούς τους κανονισμούς.

II. Ο καταστηματάρχης είναι υποχρεωμένος να διαθέτει πυροσβεστήρες εντός του καταστήματος κατά την περίοδο των εργασιών. Η υποχρέωση αυτή θεωρείται προαπαιτούμενη συνθήκη για την έναρξη των εργασιών εξοπλισμού του καταστήματος. Οι πυροσβεστήρες αυτοί μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως μόνιμοι, όπως αναφέρεται τα σχέδια ασφάλειας του καταστήματος. Οι πλέον συνήθεις αιτίες πυρκαγιάς κατά την εκτέλεση των εργασιών σε ένα εκτεταμένο εργοτάξιο είναι τα βραχυκυκλώματα, η υπερθέρμανση λαμπτήρων φωτισμού που είναι εγκατεστημένοι πλησίον εύφλεκτων υλικών, τα αναμμένα τσιγάρα, και τα πτητικά αέρια που δημιουργούνται από τις κόλλες επαφής που χρησιμοποιούνται για την επίστρωση δαπέδων. Οι προδιαγραφές ασφαλείας θα πρέπει να τηρούνται με αυστηρότητα. Ο καταστηματάρχης είναι υπεύθυνος για οποιαδήποτε φθορά προκαλείται εξαιτίας αμέλειας ή ανικανότητας. Το σύνολο των ασφαλιστήριων συμβολαίων θα πρέπει να καλύπτουν το συγκεκριμένο τύπο κινδύνου.

III. Ο καταστηματάρχης θα πρέπει να αναφέρει οποιοδήποτε ατύχημα στο αρμόδιο τμήμα ή τον Συντονιστή. Η οδηγία αυτή περιλαμβάνει τα ατυχήματα στα οποία εμπλέκονται μέλη της ομάδας του καταστηματάρχη ή τρίτα άτομα, τόσο στον χώρο του καταστήματος όσο και σε οποιονδήποτε άλλο χώρο του εργοταξίου, καθώς και τις φθορές είτε στην παρουσία του πελάτη είτε σε αυτήν τρίτων προσώπων. Η αναφορά ενός τέτοιου ατυχήματος δεν συνιστά αποδοχή ούτε άρνηση της ευθύνης για το συμβάν. Επιπρόσθετα, ο Διαχειριστής είναι υποχρεωμένος να ενημερώνει τις αρμόδιες δημόσιες αρχές για όλα τα σοβαρά ατυχήματα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

6.1.10 Περίφραξη και Προστασία Μονάδας κατά τη διάρκεια των Εργασιών

Πριν από την έναρξη των εργασιών εξοπλισμού, ο εργολάβος του Καταστηματάρχη οφείλει να περιφράξει τη Μονάδα.

Ο Καταστηματάρχης θα αναλάβει την πλήρη ευθύνη για την ασφάλεια της Μονάδας με την έναρξη των εργασιών του. Ο εργολάβος του Καταστηματάρχη θα ανεγείρει κατάλληλη προσωρινή περίφραξη, που θα αποτελείται από άκαυστες σανίδες, προκειμένου να αποτρέπεται ο καπνός, η σκόνη, ο θόρυβος ή άλλες εκπομπές από τη Μονάδα, που θα μπορούσαν να προκαλέσουν όχληση σε άλλες δραστηριότητες εντός του «Εργοταξίου» ή του Εμπορικού και Επιχειρηματικού Συγκροτήματος. Η στάθμη θορύβου των μηχανημάτων, του εξοπλισμού, του εργατικού δυναμικού, κτλ., θα πρέπει να διατηρείται στο απολύτως ελάχιστο επίπεδο κατά τη διάρκεια λειτουργίας του Εμπορικού και Επιχειρηματικού Συγκροτήματος. Δεν θα επιτρέπεται η χρήση φορητών γεννητριών, ραδιόφωνων ή άλλων παρόμοιων συσκευών στο Εμπορικό και Επιχειρηματικό Συγκρότημα ή στις Μονάδες κατά τη διάρκεια των εργασιών εξοπλισμού τους.

Το όνομα του Καταστηματάρχη και του εργολάβου του θα πρέπει να αναγράφονται πάνω στην περίφραξη προς την πλευρά του διαδρόμου, συνοδευόμενα από τον αριθμό της Μονάδας. Δεν θα επιτρέπεται η ανάρτηση οποιουδήποτε άλλου διαφημιστικού μηνύματος.

Οι περιφράξεις δεν θα πρέπει να εγείρονται ή να καθαιρούνται κατά τη διάρκεια των ωρών λειτουργίας του Εμπορικού και Επιχειρηματικού Συγκροτήματος.

Κατά τη διάρκεια των εργασιών διαμόρφωσης και εξοπλισμού (fit-out) της Μονάδας, όλοι οι εργαζόμενοι του εργολάβου και οι αντιπρόσωποι του Καταστηματάρχη θα πρέπει να διαθέτουν και να επιδεικνύουν άδειες εισόδου σε μορφή που θα έχει συμφωνηθεί.

Ο Καταστηματάρχης και οι εργολάβοι του απαιτείται να συμμορφώνονται με τους κανόνες και τα συστήματα ασφάλειας του εργοταξίου που καθορίζονται από τον Υπεύθυνο του Έργου (Project Manager) και τον Συντονιστή (Tenant Coordinator).

6.1.11 Ασφάλιση

Πριν από την παραλαβή της Μονάδος, ο Καταστηματάρχης απαιτείται να προσκομίσει στο αρμόδιο τμήμα έγγραφη απόδειξη επαρκούς Ασφάλισης Κατά Παντός Κινδύνου συμπεριλαμβανομένης Αστικής Ευθύνης, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα στη Σύμβαση.

Θα πρέπει να περιλαμβάνεται γραπτή βεβαίωση ότι η παραπάνω ασφάλιση θα διατηρηθεί για όλη την περίοδο ισχύος της σύμβασης εξοπλισμού και διαμόρφωσης και ότι δεν θα γίνει καμία μείωση στο ποσό της αποζημίωσης ή ακύρωση της ασφάλισης, χωρίς να έχει λάβει χώρα έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου τουλάχιστον πριν από 30 ημέρες.

6.1.12 Συμπεριφορά στο Εργοτάξιο και τους άλλους χώρους.

Ο καταστηματάρχης θα πρέπει να διασφαλίζει την άμεση και πλήρη κοινοποίηση του συνόλου των κανονισμών, οδηγιών, εγκυκλίων, ειδοποιήσεων και οποιωνδήποτε άλλων ενημερώσεων αποστέλλονται από τη Δημοτική αρχή. Ανάλογη ενημέρωση από την πλευρά του καταστηματάρχη έχει ιδιαίτερη σημασία εφόσον οι εκπρόσωποί του, οι εργολάβοι, οι τεχνίτες και οι χειριστές μηχανημάτων θα πρέπει να γνωρίζουν με ποιον τρόπο η συμπεριφορά τους θα είναι αρμόζουσα για το εργοτάξιο.

Η συμπεριφορά στο εργοτάξιο και ιδιαίτερα σε σχέση με τα μέτρα ασφαλείας και την υγιεινή θα ελέγχεται με αυστηρότητα.

Απαγορεύεται η κατανάλωση οινοπνευματωδών ποτών στο εργοτάξιο.

Οποιοσδήποτε θεωρηθεί από τη Δημοτική αρχή ή τους εκπροσώπους της ότι συμπεριφέρεται με τρόπο απρεπή ή εμποδίζει με οποιοδήποτε τρόπο και οποιαδήποτε αιτία την πρόοδο των εργασιών, θα απομακρύνεται επίσης και θα απαγορεύεται η επιστροφή του στο χώρο.

Απαγορεύεται η με δέλεαρ απομάκρυνση των εργατών από τις εργασίες με τις οποίες ήδη καταπιάνονται, μέσα στους χώρους λειτουργίας.

6.1.13 Παρακολούθηση Εργασιών.

Ανά πάσα στιγμή, ο Δήμος, οι εκπρόσωποι αυτού ή ο Συντονιστή έργου έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν από τον καταστηματάρχη να διορθώσει οποιοδήποτε ελάττωμα τεχνικής ή μηχανικής φύσης αναφορικά με τα χαρακτηριστικά των υλικών που χρησιμοποιούνται ή να προβεί σε τροποποιήσεις σε οποιοδήποτε στοιχείο της εργασίας το οποίο αντιβαίνει τα σχέδια που έχουν εγκριθεί.

Σε περιπτώσεις όπου ο καταστηματάρχης, οι εκπρόσωποι αυτού, οι εργολάβοι ή οι υπεργολάβοι αδυνατούν να συμμορφωθούν στις εκκλήσεις του Δήμου ή του Συντονιστή έργου,

οι εργασίες είναι δυνατό να ανακληθούν με ταυτόχρονη επιβολή κυρώσεων, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

6.1.14 Αποπεράτωση Εργασιών του Καταστημάτων

Αποπεράτωση

Μόλις θα έχουν αποπερατωθεί τόσο οι εργασίες εξοπλισμού όσο και όλες οι απαραίτητες συνδέσεις των Ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων των Μονάδων με τα Κεντρικά συστήματα του Συγκροτήματος, σύμφωνα με τα σχέδια και τους όρους της Σύμβασης, ο Καταστημάτων θα ειδοποιήσει τη Δημοτική αρχή η οποία θα πραγματοποιήσει στη συνέχεια νέα επιθεώρηση. Το αρμόδιο τμήμα μπορεί να εκδώσει Κατάσταση Κατασκευαστικών Εκκρεμοτήτων, οι οποίες θα πρέπει να αποπερατωθούν/ διορθωθούν εντός περιόδου 10 ημερών. Ο Καταστημάτων δεν μπορεί να εκλάβει την επιθεώρηση ή παράδοση οποιουδήποτε καταλόγου ελαττωμάτων ή τη μη πραγματοποίηση επιθεώρησης εκ μέρους του Δήμου ως αποδοχή ή έγκριση.

Για τις Μονάδες που από το νόμο υπόκεινται σε υγειονομικό έλεγχο, η έκδοση των υποχρεωτικών αδειών από τις αρμόδιες υπηρεσίες, αποτελεί ευθύνη των Μισθωτών.

Ανάλογα με τη χρήση (αφορά τις Μονάδες που από το νόμο υπόκεινται σε υγειονομικό έλεγχο), προϋπόθεση για την έναρξη λειτουργίας του καταστήματος είναι και η Άδεια Λειτουργία του, η έκδοση της οποίας αποτελεί υποχρέωση του Καταστημάτων.

6.1.15 Έναρξη Λειτουργίας

Οι Καταστημάτων θα πρέπει να δώσουν γραπτή ειδοποίηση, με περιθώριο 48 ωρών, αναφορικά με την πρόθεσή τους να ξεκινήσουν τη λειτουργία του καταστήματος, με την υποβολή στο αρμόδιο τμήμα του εντύπου Α3 (βλ. Παράρτημα -2- του παρόντος. **Ο Καταστημάτων δεν μπορεί να ξεκινήσει τις συναλλαγές με το κοινό πριν από την Ημερομηνία Έναρξης Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς.** Οι Υποχρεώσεις των Μισθωτών απέναντι στον Δήμο αναφορικά με την Έναρξη Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, διατυπώνονται τόσο στη Σύμβαση όσο και στον Κανονισμό Λειτουργίας. Πριν τους επιτραπεί η έναρξη των συναλλαγών, οι Καταστημάτων θα πρέπει να υποβάλουν υπογεγραμμένο και πλήρως διευθετημένο το Έγγραφο Α7 (Κατάσταση ελέγχων/πιστοποιητικών και αδειών - βλ. παράρτημα 2- του παρόντος) και να προσκομίσουν στο αρμόδιο τμήμα όλα τα απαραίτητα Πιστοποιητικά, καθώς και αντίγραφο της υπογεγραμμένης και πλήρως διευθετημένης Κατάστασης Κατασκευαστικών Εκκρεμοτήτων (Έγγραφο Α6 -βλ. παράρτημα 2 του παρόντος).

Ο Δήμος μπορεί να προσθέσει στοιχεία σε αυτόν τον κατάλογο και να επιβάλει ημερομηνία αποπεράτωσης για όλα τα εκκρεμή στοιχεία.

Ο Δήμος δύναται, με εκπρόσωπό του, να παρίσταται στην εκτέλεση δοκιμών ειδικού εξοπλισμού αλλά δεν είναι υποχρεωμένος να επιθεωρήσει τις εγκαταστάσεις του Καταστημάτων. Σε κάθε περίπτωση, ο Καταστημάτων θα παραμένει μόνος υπεύθυνος για την πλήρη λειτουργία του συνόλου των εγκαταστάσεων κατά την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας για συναλλαγές, σύμφωνα με τα κριτήρια που περιλαμβάνονται στον παρόντα οδηγό και το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο. Σε περίπτωση κατά την οποία ο Καταστημάτων

αποτύχει να αποπερατώσει τα έργα σύμφωνα με τις απαιτήσεις των αρμόδιων αρχών, δεν θα του επιτραπεί να ανοίξει μέχρι να αποπερατώσει τα έργα.

6.1.16 Πληροφορίες Αρχείου

Εντός 15 ημερών από την αποπεράτωση των εργασιών διαμόρφωσης και εξοπλισμού (fit-out), ο Καταστηματάρχης θα πρέπει να προσκομίσει στο αρμόδιο τμήμα πλήρη σειρά σχεδίων μελέτης “As Built” (Όπως Κατασκευάστηκε), σε έκδοση του AutoCAD ή προγενέστερη σε CD, πλήρεις λεπτομέρειες τυχόν τροποποιήσεων στο φέροντα οργανισμό και σχέδια ηλεκτρομηχανολογικών δικτύων, εγχειρίδια, συμφωνητικά υπηρεσιών και αρχεία όλων των εγκρίσεων των Αρχών. Σε ότι αφορά τη συμμόρφωση με τις διατάξεις Υγιεινής και Ασφάλειας, θα πρέπει να συνταχθεί Σχέδιο Υγιεινής και Ασφάλειας για τις εργασίες διαμόρφωσης και εξοπλισμού (fit-out) των Μονάδων, το οποίο θα είναι έτοιμο ανά πάσα στιγμή για παράδοση κατόπιν αιτήματος στην Εταιρία, τον Υπεύθυνο του Έργου, τον Διαχειριστή και τους γειτονικούς Καταστηματάρχες.

Τα Καταστήματα που υποχρεούνται σε Έκδοση Άδειας Υγειονομικού Ενδιαφέροντος εντός ενός (1) μηνός θα πρέπει να υποβάλλουν αντίγραφο του Φακέλου που υποχρεωτικά σύμφωνα με το νόμο διατηρούν στο κατάστημα, με τα απαραίτητα δικαιολογητικά λειτουργίας. Η διαδικασία σε καμία περίπτωση δεν υποκαθιστά την κατά το νόμο υποχρέωση των επιχειρηματιών απέναντι στις αρμόδιες υγειονομικές αρχές.

6.1.17 Γενικοί Όροι.

Ενώ οι εργασίες κατασκευής βρίσκονται σε εξέλιξη, ο Δήμος ή οι αντιπρόσωποί του και οι υπεύθυνοι του έργου θα έχουν ελεύθερη πρόσβαση στο εσωτερικό όλων των καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς.

Προκειμένου να διασφαλιστεί η έγκαιρη έναρξη λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, ο Δήμος και οι εργολάβοι του θα έχουν προτεραιότητα έναντι του καταστηματάρχη σε περιπτώσεις όπου απαιτείται η ταυτόχρονη εκτέλεση εργασιών από τα δύο μέρη.

Οι καταστηματάρχες θα πρέπει να συμμορφώνονται με την ισχύουσα νομοθεσία όσον αφορά τις προδιαγραφές ασφαλείας, για όλο το διάστημα που οι εργασίες στο κατάστημα βρίσκονται σε εξέλιξη.

6.2 Κανόνες ασφαλείας για εργασίες εξοπλισμού καταστημάτων

ΚΑΝΟΝΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ, ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

Υπεύθυνος Ασφαλείας σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου Ν.3850/2010, με τις διατάξεις του Νόμου 1568/85 και του Προεδρικού Διατάγματος 294/88.

Συντονιστής Ασφαλείας (κατά τη φάση ανέγερσης) σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Π. Δ. 305/96.

Ιατρός σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Π. Δ. 305/96.

Πρώτες Βοήθειες σύμφωνα με την ερμηνεία των Π.Δ. 1073/81 και 305/96.

Υπεύθυνος Υγιεινής και Ασφάλειας ανά εργασία/ ομάδα, σύμφωνα με το Π.Δ. 1073/81

Αξιολόγηση Κινδύνου σύμφωνα με το Π.Δ. 17/96

Σχέδιο Υγιεινής και Ασφάλειας σύμφωνα με το Π.Δ. 305/96

Φάκελος Υγιεινής και Ασφάλειας σύμφωνα με το Π.Δ. 305/96

Ο Εξοπλισμός θα συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του Π.Δ. 31/90 αναφορικά με τη λειτουργία και τη συντήρηση.

Οι ειδικευμένοι τεχνίτες θα κατέχουν ισχύουσα άδεια, σύμφωνα με το Π.Δ. 31/90.

Το σύνολο των εργαζομένων στο εργοτάξιο θα υποβάλλονται **σε προκαταρκτική εκπαίδευση ασφαλείας και εκπαίδευση ασφαλείας** ανάλογα με την εργασία τους, σύμφωνα με τον Νόμο 1568/85 και το Π.Δ. 17/96.

Όλα τα **ικριώματα** θα συμμορφώνονται με το Υ.Δ. 780/80 και το Νομοσχέδιο 16440/Φ.10.4/445/93.

Όλα τα **μηχανήματα** θα συμμορφώνονται με το Π.Δ. 377/93 (όπως αυτό έχει τροποποιηθεί).

Το σύνολο των εργαζομένων σε εργοτάξιο θα φέρουν τουλάχιστον **κράνος και μπότες ασφαλείας**, σύμφωνα με το Π.Δ. 1073/81. Πρόσθετος Ατομικός Προστατευτικός Εξοπλισμός θα χρησιμοποιείται ανάλογα με την αξιολόγηση του κινδύνου.

Οι θεσμικές απαιτήσεις για το **Περιβάλλον** θα λαμβάνονται σοβαρά υπόψη. Οι απαιτήσεις της μελέτης Αξιολόγησης των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων θα γίνονται σεβαστές. Ο Νόμος 1650/86 καθώς και οι σχετικοί και συμπληρωματικοί νόμοι θα λαμβάνονται επαρκώς υπόψη.

Περιβαλλοντικοί έλεγχοι για τον θόρυβο, τη σκόνη, την αποχέτευση και τα άχρηστα υλικά θα πραγματοποιούνται σύμφωνα με το Νόμο 1650/90, τα Υ.Δ. 98012/2001/96 και 17252/92 και το Π.Δ. 85/91.

Η διαδικασία αυτή προβλέπεται για τη φάση κατασκευής καθώς επίσης για τις φάσεις λειτουργίας και συντήρησης.

Όσον αφορά την κατασκευή, οι απαιτήσεις διακρίνονται σε μακροπρόθεσμες συμβάσεις κατασκευής και ληξιπρόθεσμες συμβάσεις κατασκευής, με βάση τα κριτήρια που αναφέρει το Π.Δ. 305/96.

Η ληξιπρόθεσμη σύμβαση κατασκευής περιορίζεται χρονικά στις 30 ημέρες με την προϋπόθεση ότι δεν θα περιλαμβάνει εργασίες υψηλού κινδύνου (βλέπετε παράρτημα II, άρθρο 12, Π.Δ. 305/96).

Η μακροπρόθεσμη σύμβαση κατασκευής είναι αυτή που αναφέρεται σε διάρκεια μεγαλύτερη των 30 ημερών ή αυτή που περιλαμβάνει εργασίες υψηλού κινδύνου (βλέπετε παράρτημα II, άρθρο 12, Π.Δ. 305/96).

Αναφορικά με τις φάσεις λειτουργίας και συντήρησης, οι Καταστηματαρχές θα καταρτίσουν ένα Σύστημα **Διαχείρισης HSES (T-HSES-MS)** βλ. **Παράρτημα 2 του Παρόντος**.

Σε περιπτώσεις διένεξης μεταξύ της συγκεκριμένης διαδικασίας και της Ελληνικής Νομοθεσίας θα υπερισχύει η Ελληνική Νομοθεσία. Οι καταστηματαρχες και οι εργολάβοι τους θα συμμορφώνονται με οποιεσδήποτε απαιτήσεις HSES επιβάλλονται από την Ελληνική Νομοθεσία και οι οποίες δεν αναφέρονται ρητά στο παρόν.

Σε κάθε περίπτωση το παρόν έγγραφο δεν μειώνει οποιαδήποτε νομική υποχρέωση του Καταστηματαρχη αναφορικά με την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων του, των εργαζομένων τρίτων και των εργαζομένων στον Δήμο.