9

| | |
|---|---|
| ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΣ: | ΕΝΩΣΗ ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε.- GOLDAIR A.E. |
| ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΗΣ: | ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε. |

| |
|---|
| ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Β1-ΕΝΟΤΗΤΑ 6-ΑΡΘΡΟ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ 17.9<br>ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ |
| ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ-ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ (άρθρο 17.9.1) |

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ..... 3
1.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ..... 3
1.2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ..... 3
1.3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ..... 4
2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΟΔΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ..... 14
2.1. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ..... 14
2.2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ..... 17
3. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΜΕΤΑ ΤΟ ΠΕΡΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ... 18

**ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ**

**ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ-ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ**

## 1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

### 1.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι βασικές αρχές και διαδικασίες λειτουργίας έχουν σαν σκοπό να αποτελέσουν την βάση για την σύνταξη του Εγχειριδίου Λειτουργίας και Συντήρησης του Κέντρου, το οποίο απαιτείται από την σύμβαση παραχώρησης.

Ο Παραχωρησιούχος θα λειτουργεί και θα διαχειρίζεται το Εμπορευματικό Κέντρο σύμφωνα με τους κανόνες του ελεύθερου ανταγωνισμού. Ο Παραχωρησιούχος θα αποφεύγει οποιαδήποτε διάκριση και θα επιτρέπει την πρόσβαση σε όλους τους ενδιαφερομένους κατόπιν οικονομικής συμφωνίας.

### 1.2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΕΝΤΡΟΥ

Συγκεκριμένα κατά την λειτουργία του Εμπορευματικού Κέντρου και για τη διευκόλυνση της διαχείρισης θα διαμορφωθεί λεπτομερής Κανονισμός Λειτουργίας που θα περιλαμβάνει ενδεικτικά τα κάτωθι άρθρα, τα οποία περιγράφονται συνοπτικά και στην επόμενη ενότητα:

Άρθρο 1. Νομικό Πλαίσιο- Ορισμοί

Άρθρο 2: Περιγραφή ακινήτου - Καθορισμός χρήσεων χώρων

Άρθρο 3: Περιγραφή επιτρεπόμενων χρήσεων, όρων & προϋποθέσεων εγκατάστασης στο Κέντρο

Άρθρο 4. Διαμόρφωση-παρεμβάσεις επί των εγκαταστάσεων

Άρθρο 5: Δίκτυα παροχών κοινής ωφέλειας τρίτων παρόχων

Άρθρο 6: Χρήση και προστασία κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων

Άρθρο 7: Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις- Οδοφωτισμός

Άρθρο 8: Φόρτωση – Αποθήκευση Εμπορευμάτων

Άρθρο 9: Περιβαλλοντικές υποχρεώσεις εγκατεστημένων επιχειρήσεων- Κατευθηντήριες Αρχές

Άρθρο 10: Αποχέτευση Υγρών Αποβλήτων

Άρθρο 11: Διαχείριση στερεών απορριμμάτων

Άρθρο 12: Ειδικές υποχρεώσεις σχετικά με τα στερεά και υγρά απόβλητα

Άρθρο 13: Αέριοι ρύποι

Άρθρο 14: Όμβρια ύδατα

Άρθρο 15: Επικίνδυνες ουσίες

Άρθρο 16: Υποχρεώσεις για την αποτροπή και αποκατάσταση περιβαλλοντικής ζημίας- Σχέδια Έκτακτης Ανάγκης και Αντιμετώπισης Επειγουσών Καταστάσεων

Άρθρο 17: Ενημέρωση των Χρηστών σε θέματα ασφαλείας

Άρθρο 18: Θόρυβοι

Άρθρο 19: Περιβαλλοντικές υποχρεώσεις κατά την διάρκεια κατασκευής εγκατεστημένης επιχείρησης

Άρθρο 20: Διάρκεια μίσθωσης

Άρθρο 21. Μίσθωμα

Άρθρο 22. Εγγύηση
Άρθρο 23: Άσκηση ελέγχου στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις
Άρθρο 24. Διακοπή λειτουργίας Κέντρου
Άρθρο 25, Δαπάνες λειτουργίας - Τέλη κοινής ωφέλειας
Άρθρο 26. Υποχρεώσεις μισθωτή
Άρθρο 27. Ασφαλίσεις
Άρθρο 28. Καταγγελία
Άρθρο 29. Παράδοση μισθίου
Άρθρο 30. Επίλυση διαφορών - Τροποποίηση συμφωνητικού

### 1.3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

Άρθρο 1: Νομικό πλαίσιο –ορισμοί

Στο άρθρο αυτό θα αναφέρονται το νομοθετικό πλαίσιο που θα διέπει τη λειτουργία του Κέντρου, οι διοικητικές πράξεις καθορισμού και αδειοδότησης (περιβαλλοντικής και άλλης) της λειτουργίας του.

Επιπλέον θα παρατίθεται το περιεχόμενο των βασικών ορισμών και νομικών εννοιών που αφορούν τη λειτουργία του Κέντρου, όπως:

**Έργα υποδομής**

Πρόκειται για τα πάσης φύσεως έργα που εξυπηρετούν τις βασικές ανάγκες των χρηστών ή προορίζονται για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως ενδεικτικά τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, το δίκτυο ηλεκτροδότησης, το δίκτυο οδοποιίας και τα τηλεπικοινωνιακά δίκτυα συμπεριλαμβανομένων και των έργων δικτύων παροχών κοινής ωφέλειας τρίτων προσώπων.

**Κοινόχρηστες δαπάνες**

Πρόκειται για τις δαπάνες που σχετίζονται με την οργάνωση, λειτουργία, συντήρηση, αναβάθμιση, ανακαίνιση, επέκταση και αξιοποίηση των κοινοχρήστων χώρων, εγκαταστάσεων και υποδομών του Κέντρου.

**Προσφερόμενες υπηρεσίες**

Πρόκειται για τις υπηρεσίες που θα προσφέρει ο Παραχωρησιούχος στους χρήστες σύμφωνα με τη σχετική κείμενη νομοθεσία, την Προκήρυξη και τη Σύμβαση Παραχώρησης

**Χρήστης**

Πρόκειται για το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ανεξαρτήτως της νομικής μορφής του που εγκαθίσταται σε χώρο του Κέντρου, δυνάμει σχετικής σύμβασης.

**Άρθρο 2: Περιγραφή ακινήτου – καθορισμός χρήσεων χώρων**

Θα περιγράφονται λεπτομερώς τα χωροταξικά χαρακτηριστικά του ακινήτου του Εμπορευματικού Κέντρου και θα καθορίζονται οι χρήσεις των επιμέρους εγκαταστάσεων του. Οι χώροι και οι εγκαταστάσεις του Κέντρου (στεγασμένοι και υπαίθριοι) θα διαχωρίζονται ανάλογα με την δυνατότητα χρήσης τους στις εξής τρεις κατηγορίες :

**Ιδιόχρηστοι χώροι και εγκαταστάσεις**

Θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο από τον κάθε χρήστη/μισθωτή. Ενδεχόμενοι ιδιόχρηστοι χώροι είναι οι εσωτερικοί χώροι των αποθηκών, οι οριοθετημένοι χώροι υπαίθριας αποθήκευσης, οι χώροι οι ευρισκόμενοι έμπροσθεν των ραμπών των αποθηκών, οι θέσεις στάθμευσης που έχουν μισθωθεί από κάθε χρήστη, οι εσωτερικοί χώροι των γραφείων, ο χώρος του σταθμού αυτοκινήτου οι λοιποί χώροι παροχής υποστηρικτικών υπηρεσιών.

**Κοινόχρηστοι χώροι και εγκαταστάσεις**

Θα χρησιμοποιούνται και θα εξυπηρετούν όλους ή μια ομάδα χρηστών του Κέντρου. Ενδεχόμενοι κοινόχρηστοι χώροι και εγκαταστάσεις είναι οι κεντρικοί είσοδοι του Κέντρου, οι δρόμοι κυκλοφορίας οχημάτων και πεζών, η ζώνη πρασίνου, οι λοιποί ακάλυπτοι χώροι που δεν είναι ιδιόχρηστοι ή ιδίας χρήσης και εκμετάλλευσης;, τα κλιμακοστάσια και οι χώροι υποδοχής στα κτίρια των γραφείων, οι κεντρικές εγκαταστάσεις και υποδομές για τα δίκτυα ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, αποχέτευσης, πυροπροστασίας, ασφάλειας, θέρμανσης/ψύξης, οι εγκαταστάσεις φωτισμού των κοινόχρηστων χώρων, τα πάσης φύσεως έργα υποδομής και οι χώροι εγκατάστασης τους, οι περιφράξεις των ως άνω χώρων και εγκαταστάσεων , καθώς και κάθε άλλο έργο, εγκατάσταση και πράγμα που είναι από το νόμο αδιαίρετο, κοινόχρηστο που εξυπηρετεί όλους ή μια ομάδα χρηστών του συγκροτήματος.

**Χώροι ιδίας χρήσης και εκμετάλλευσης από τον Παραχωρησιούχο**

Πρόκειται για χώρους οι οποίοι θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά από τον Παραχωρησιούχο για την λειτουργία και παροχή υπηρεσιών προς τους χρήστες και την εν γένει εκμετάλλευσή τους. Ενδεχόμενοι τέτοιοι χώροι είναι ο χώρος γραφείων και οι εγκαταστάσεις Κεντρικής Διοίκησης και Διαχείρισης του Κέντρου και οι οροφές των κτιρίων.

**Άρθρο 3. Περιγραφή επιτρεπόμενων χρήσεων, όρων & προϋποθέσεων εγκατάστασης στο Κέντρο**

Στο άρθρο αυτό θα καθορίζονται οι προβλεπόμενες χρήσεις των εγκαταστάσεων από τους μισθωτές και οι προϋποθέσεις για την εγκατάστασή τους. Επιπλέον θα υπάρχει περιγραφή της επιτρεπόμενης κυκλοφορίας

πεζών και οχημάτων εντός του Κέντρου. Αναλυτικότερα αναφέρονται παρακάτω τα επιμέρους χαρακτηριστικά του άρθρου.

Η εγκατάσταση επιχειρήσεων στο Κέντρο θα γίνεται με σύμβαση παραχώρησης χώρου και παροχής υποστηρικτικών υπηρεσιών η οποία θα συνάπτεται μεταξύ του Παραχωρησιούχου και της κάθε επιχείρησης που πρόκειται να εγκατασταθεί στο Κέντρο. Η σύμβαση αυτή θα περιέχει τους όρους συνεργασίας που θα συμφωνούνται μεταξύ του Παραχωρησιούχου και της υπό εγκατάσταση επιχείρησης. Σε ότι αφορά τις χρήσεις, θα καθορίζεται η πρόβλεψη χρήσης εσωτερικών ή υπαίθριων αποθηκευτικών χώρων, γραφειακών και υποστηρικτικών χώρων του Κέντρου.

Για τις επιχειρήσεις με ανάγκες σε κλειστούς ή υπαίθριους αποθηκευτικούς χώρους στο Κέντρο, θα καθορίζονται οι προϋποθέσεις και οι περιορισμοί σε ότι αφορά την φύση των αποθηκευμένων υλικών καθώς επίσης θα καθορίζονται ποιες είναι οι απαιτούμενες άδειες για την εγκατάσταση και λειτουργία των επιχειρήσεων σε κάθε χώρο του Κέντρου. Θα καθορίζονται επίσης οι όροι και οι προϋποθέσεις για την αποθήκευση επικίνδυνων υλικών που εντάσσονται στις κατηγορίες ADR, σε κατάλληλα εξοπλισμένους χώρους έτσι ώστε να μην διακινδυνεύεται η ασφάλεια των χρηστών του Κέντρου, του προσωπικού αυτών, των επισκεπτών, των εγκαταστάσεων τόσο του Κέντρου όσο και των γειτνιαζόντων με αυτό επιχειρήσεων.

Θα καθορίζονται επίσης:

- η δυνατότητα, όροι και προϋποθέσεις εγκατάστασης επιχειρήσεων με ανάγκες αποθήκευσης εμπορευμάτων που υπάγονται σε τελωνειακή επιτήρηση.
- οι όροι για την λειτουργία και εκμετάλλευση του χώρου υπαίθριας αποθήκευσης εμπορευματοκιβωτίων θα καθορίζονται, όπως και ο τρόπος και η ευθύνη για την παροχή υπηρεσιών φορτοεκφόρτωσης και αποθήκευσης εμπορευματοκιβωτίων σε όλους τους δυνητικούς πελάτες.
- η φύση των επιχειρήσεων που θα έχουν το δικαίωμα εγκατάστασης σε γραφειακούς χώρους και η δυνατότητα, όροι και προϋποθέσεις δημιουργίας γραφειακών χώρων εντός των αποθηκευτικών εγκαταστάσεων,
- η φύση των επιχειρήσεων που θα έχουν το δικαίωμα εγκατάστασης στους υποστηρικτικούς χώρους (σταθμός αυτοκινήτων, εστιατόρια, τράπεζες, φαρμακείο, γραφεία ταξιδίων, εκτυπώσεις κλπ) καθώς και το πλαίσιο παροχής υπηρεσιών τόσο στους χρήστες του Κέντρου, στο προσωπικό και τους συνεργάτες αυτών, όσο και στους επισκέπτες και τους χρήστες εγκαταστάσεων της ευρύτερης περιοχής.
- η δυνατότητα τοποθέτησης μηχανολογικών, ψυκτικών και λοιπών εγκαταστάσεων απαιτούμενων για την λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων στους ιδιόχρηστους εξωτερικούς χώρους. Η τοποθέτηση εμπορευματοκιβωτίων, παλετών και λοιπών υλικών συσκευασίας αξίας, επίσης θα καθορίζεται στο άρθρο αυτό.
- η δυνατότητα τοποθέτησης αντικειμένων στους κοινόχρηστους χώρους του Κέντρου, καθώς και καθορισμός των χώρων στάθμευσης κάθε είδους μεταφορικού μέσου.
- η κυκλοφορία στο εσωτερικό του Κέντρου, η οποία θα διαμορφωθεί αναλυτικά από την κυκλοφοριακή

μελέτη. Θα καθοριστούν οι ζώνες ελεύθερης διέλευσης πεζών και οχημάτων ανάλογα και με το είδος του οχήματος (π.χ. ΙΧ, φορτηγά, μέσα μαζικής μεταφοράς, ασθενοφόρα, πυροσβεστικά, αστυνομικά οχήματα), η διαδικασία πιστοποίησης οχημάτων, οι ώρες λειτουργίας του Κέντρου κατά τις οποίες θα επιτρέπεται η παραμονή ανθρώπων και οχημάτων εντός του Κέντρου κλπ. Επίσης θα καθοριστεί ο τρόπος διαχείρισης των θέσεων στάθμευσης των εργαζομένων των εγκατεστημένων εταιρειών και των επισκεπτών αυτών.

**Άρθρο 4. Διαμόρφωση-παρεμβάσεις επί των εγκαταστάσεων**

Στο άρθρο αυτό θα καθορίζονται: η δυνατότητα, οι όροι και προϋποθέσεις μερικής αλλαγής/τροποποίησης της εσωτερικής διαμόρφωσης των εγκαταστάσεων και τυχόν υποχρέωση αποκατάστασης των διαμορφωμένων χώρων με την λήξη της μίσθωσης του Χρήστη με τον Παραχωρησιούχο. Θα καθορίζεται επίσης ποιες μεταβολές δεν θα είναι επιτρεπτές π.χ. αυτές που αφορούν στην αρχιτεκτονική, στατικότητα, συντήρηση κλπ. των κτιρίων.

Επίσης θα προσδιορίζεται εάν υπάρχει η δυνατότητα, καθώς και η ενδεχόμενη διαδικασία υλοποίησης των επιτρεπτών αλλαγών από τον Χρήστη, η διαδικασία ελέγχου και έγκρισης από τον Παραχωρησιούχο και τον ΚτΕ όπου απαιτείται, και η αντίστοιχη οικονομική διευθέτηση του θέματος.

Στο βαθμό που οι αλλαγές επηρεάζουν τις εγκεκριμένες Μελέτες, θα ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται στο Άρθρο 17.10 («Τροποποιήσεις Μελέτης») της Σύμβασης Παραχώρησης.

Σε περίπτωση που τελεστεί παρέμβαση της φύσεως που περιγράφηκε παραπάνω, χωρίς την προβλεπόμενη έγκριση, τότε θα εντοπίζεται ο παραβάτης και θα καθορίζεται ο τρόπος αποκατάστασης της παρέμβασης. Τέλος θα ορίζεται η πραγματοποίηση επιθεωρήσεων ανά τακτά χρονικά διαστήματα, για τους ελέγχους τήρησης τυχόν παραβάσεων.

Οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της Περιόδου Λειτουργίας - Συντήρησης και μετά από εύλογη προειδοποίηση του Παραχωρησιούχου, ο ΚτΕ δύναται να επισκέπτεται και να επιθεωρεί το Κέντρο και να ελέγχει τη συμμόρφωση με τις προβλέψεις του Εγχειριδίου Λειτουργίας - Συντήρησης αλλά και με τις υποχρεώσεις του Παραχωρησιούχου βάσει του άρθρου 25 της Σύμβασης Παραχώρησης.

**Άρθρο 5. Δίκτυα παροχών κοινής ωφέλειας τρίτων παρόχων**

Στο άρθρο αυτό θα περιγράφονται α) τα δίκτυα που θα κατασκευάζονται από τρίτους παρόχους (όπως δίκτυα ηλεκτρικής ενέργειας, φυσικού αερίου και τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών) και τα οποία θα ανήκουν κατά κυριότητα στους εν λόγω παρόχους ή θα τελούν υπό τη διαχείριση τους, β) οι όροι και προϋποθέσεις κατασκευής τους και γ) η διαδικασία, οι όροι και προϋποθέσεις σύνδεσης των χρηστών καθώς επίσης ο τρόπος και οι προϋποθέσεις σύναψης των σχετικών συμβάσεων σύνδεσης και παροχής υπηρεσιών με τους χρήστες.

**Άρθρο 6. Χρήση και προστασία κοινοχρήστων χώρων και εγκαταστάσεων**

Στο άρθρο αυτό θα αναφέρονται οι αρμοδιότητες του Παραχωρησιούχου αναφορικά με τη λειτουργία του Κέντρου, τη συντήρηση των έργων υποδομής και την παροχή των αντίστοιχων υπηρεσιών στους χρήστες.

Θα καθορίζονται οι γενικές προϋποθέσεις διαμόρφωσης των κοινοχρήστων χώρων από τον Παραχωρησιούχο όπως και οι γενικοί όροι και προϋποθέσεις χρήσης τους από τους χρήστες. Θα καθορίζεται το μέτρο ευθύνης και επιμέλειας των χρηστών αναφορικά με τη χρήση των κοινοχρήστων χώρων, οι προϋποθέσεις και η διαδικασία αποκατάστασης ζημιών που τυχόν προκαλούνται από τους χρήστες στους ως άνω χώρους,

**Άρθρο 7. Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις- Φωτισμός οδών**

Στο άρθρο αυτό θα καθορίζονται οι αρμοδιότητες του Παραχωρησιούχου, αναφορικά με τη ρύθμιση της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, στους χώρους του Κέντρου. Επιπλέον, θα καθορίζονται οι τυχόν αρμοδιότητες του Παραχωρησιούχου ή τρίτων παρόχων σχετικά με την ηλεκτροφωτισμό των οδών και των κοινοχρήστων χώρων και εγκαταστάσεων.

**Άρθρο 8. Φόρτωση – Αποθήκευση Εμπορευμάτων**

Θα προσδιορίζονται οι χώροι και η διαδικασία φόρτωσης και εφκόρτωσης εμπορευμάτων, καθώς και οι χώροι αποθήκευσής τους.

**Άρθρο 9. Περιβαλλοντικές υποχρεώσεις χρηστών - κατευθυντήριες αρχές**

Στο άρθρο αυτό, θα περιγράφονται οι υποχρεώσεις αναφορικά με την προστασία του περιβάλλοντος, την αποφυγή ρυπάνσεων και πρόκλησης οχλήσεων από οσμές, θορύβους κ.ο.κ. σε άλλους χρήστες ,τους κοινόχρηστους χώρους, εγκαταστάσεις και υποδομές.

**Άρθρο 10. Αποχέτευση υγρών αποβλήτων**

Στο άρθρο αυτό, θα ορίζονται οι υποχρεώσεις των χρηστών αναφορικά με την παραγωγή και διαχείριση των υγρών αποβλήτων τους, τα γενικά ή και ειδικά ποιοτικά χαρακτηριστικά των υγρών αποβλήτων, οι όροι και προϋποθέσεις σύνδεσης των χρηστών στο δίκτυο ακαθάρτων υδάτων και τα τυχόν απαιτούμενα τεχνικά έργα που θα πρέπει να κατασκευάσουν σχετικώς οι χρήστες.

**Άρθρο 11. Διαχείριση στερεών αποβλήτων**

Στο άρθρο αυτό θα περιγράφονται οι υποχρεώσεις αναφορικά με τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων τους αναλόγως της ποιότητας τους .

**Άρθρο 12. Ειδικές υποχρεώσεις σχετικά με τα απόβλητα (υγρά και στερεά)**

Στο άρθρο αυτό θα αναφέρονται οι υποχρεώσεις αναφορικά με τον τρόπο διαχείρισης των υγρών και στερεών αποβλήτων τους αναλόγως των ειδικών χαρακτηριστικών τους (ποιοτικών και ποσοτικών) και του χαρακτηρισμού τους σύμφωνα με τους εκάστοτε ισχύοντες Ευρωπαϊκούς Καταλόγους Αποβλήτων.

**Άρθρο 13. Αέριοι ρύποι**

Στο άρθρο αυτό θα περιγράφονται οι υποχρεώσεις σχετικά με την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας περί εκπομπών αερίων ρύπων, οι γενικές μέθοδοι και τεχνικές που θα μπορούν να εφαρμόσουν όπως και τα τυχόν απαιτούμενα τεχνικά έργα που θα πρέπει να υλοποιούνται, για την τήρηση των σχετικών ορίων που επιβάλλει η ως άνω νομοθεσία.

**Άρθρο 14. Όμβρια ύδατα**

Στο άρθρο αυτό,θα περιγράφονται οι υποχρεώσεις αναφορικά με τη διοχέτευση των ομβρίων υδάτων στο δίκτυο ομβρίων, ο καθορισμός του τρόπου χρήσης του εν λόγω δικτύου, οι αρμοδιότητες συντήρησης και διαχείρισης του δικτύου.

**Άρθρο 15. Επικίνδυνες ουσίες**

Στο άρθρο αυτό, θα περιγράφονται οι υποχρεώσεις ενημέρωσης του Παραχωρησιούχου από τους χρήστες σχετικά με το αν οι ασκούμενες από αυτούς δραστηριότητες στους χώρους εγκατάστασης τους, εμπίπτουν στην κείμενη νομοθεσία περί επικινδύνων ουσιών (όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά η Οδηγία 2012/18/ΕΕ και η ΚΥΑ 172058/2016). Ακόμη, θα περιγράφονται οι γενικές υποχρεώσεις των χρηστών για την τήρηση των αντίστοιχων κανόνων ασφαλείας, την παροχή σχετικών στοιχείων και εγκεκριμένων από τη Διοίκηση, σχεδίων ασφαλείας στον Παραχωρησιούχο ενώ θα καθορίζεται και η ευθύνη για αποκατάσταση των τυχόν βλαβών που θα προκληθούν σε κοινόχρηστους χώρους, σε χώρους εγκατάστασης άλλων χρηστών ή στους υπόλοιπους χρήστες εξαιτίας μη τήρησης των ως άνω υποχρεώσεων τους.

**Άρθρο 16. Υποχρεώσεις για την αποτροπή και αποκατάσταση περιβαλλοντικής ζημίας-Σχέδια Έκτακτης Ανάγκης Σχέδια και Αντιμετώπισης Επειγουσών Καταστάσεων**

Στο άρθρο αυτό, θα αναφέρονται οι γενικές υποχρεώσεις αναφορικά με την εφαρμογή μέτρων και σχεδίων πρόληψης και αποκατάστασης περιβαλλοντικής ζημίας, την υποχρέωση κάλυψης των δαπανών αποκατάστασης εφόσον προκύπτει ευθύνη τους για τη ζημία.

Επίσης θα προβλέπονται οι γενικές υποχρεώσεις των χρηστών για ενημέρωση του Παραχωρησιούχου αναφορικά με τυχόν ατυχήματα, τη χορήγηση σε αυτόν στοιχείων και εγγράφων σχετικών με αυτά, συνεργασία με τους εκάστοτε αρμόδιους φορείς και αρχές και την κατάρτιση και επικαιροποίηση σχεδίων έκτακτης ανάγκης. Τέλος, θα επισημαίνονται τα μέτρα για την πρόληψη των επειγουσών καταστάσεων.

**Άρθρο 17. Θόρυβοι**

Στο άρθρο αυτό θα περιγράφονται οι υποχρεώσεις σχετικά με την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας περί εκπομπής θορύβων.

**Άρθρο 18. Περιβαλλοντικές υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια κατασκευαστικών εργασιών για εγκατάσταση**

Στο άρθρο αυτό θα περιγράφονται οι υποχρεώσεις που θα πρέπει να τηρούν οι χρήστες κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών τια την εγκατάσταση τους στο Κέντρο ώστε να αποφεύγονται τυχόν δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις, οχλήσεις και ζημίες σε κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις του Κτιρίου όπως επίσης και σε άλλους χρήστες.

**Άρθρο 19. Διάρκεια μίσθωσης**

Στο άρθρο αυτό θα καθορίζονται όλα τα θέματα που αφορούν τη διάρκεια της μίσθωσης, την παράταση, ανανέωση, λήξη της μίσθωσης, σύμφωνα πάντοτε με τους όρους της Σύμβασης Παραχώρησης.

**Άρθρο 20. Μίσθωμα**

Στο άρθρο αυτό θα καθορίζεται αναλυτικά ο τρόπος καταβολής των μισθωμάτων, οι φόροι των μισθωμάτων (χαρτόσημο), καθώς και η διαδικασία αναπροσαρμογής των μισθωμάτων.

**Άρθρο 21. Εγγύηση**

Στο άρθρο αυτό θα καθορίζεται ο τρόπος καταβολής εγγυήσεων από τον μισθωτή καθώς και ο τρόπος και η συχνότητα αναπροσαρμογής των εγγυήσεων αυτών.

**Άρθρο 22. Άσκηση ελέγχου στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις**

Στο άρθρο αυτό θα καθορίζεται η έκταση και το περιεχόμενο των δικαιωμάτων του Παραχωρησιούχου για τη διεξαγωγή τακτικών και έκτακτων ελέγχων στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις για τη διαπίστωση της συμμόρφωσης τους ή μη στους όρους του Κανονισμού Λειτουργίας,καθώς και την κείμενη νομοθεσία. Ακόμη, θα καθορίζονται οι αρμοδιότητες του Παραχωρησιούχου για την επιβολή κυρώσεων στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις που παραβιάζουν τους όρους του Κανονισμού Λειτουργίας.

**Άρθρο 23. Διακοπή Λειτουργίας Κέντρου**

Στο άρθρο αυτό θα αναφέρονται οι ενέργειες που απαιτείται να διενεργηθούν σε περίπτωση τυχόν προγραμματισμένη συντήρηση, επιδιόρθωση ή άλλη εργασία καθιστούν αναγκαία τη διακοπή ή την αναστολή της λειτουργίας του Κέντρου εν όλω ή εν μέρει, για οποιοδήποτε χρονικό διάστημα. Ο Παραχωρησιούχος θα ενημερώνει προηγουμένως σχετικά τον ΚτΕ και τους Χρήστες. Στην περίπτωση που

απαιτηθεί η πραγματοποίηση εργασιών ως αποτέλεσμα έκτακτων περιστατικών ή για την πρόληψη έκτακτων περιστατικών, ο Παραχωρησιούχος θα ενημερώνει τους Χρήστες και τον ΚτΕ το συντομότερο δυνατόν παρέχοντας κάθε δυνατή πληροφόρηση για την έκταση και τη διάρκεια των απαιτούμενων μέτρων.

**Άρθρο 24. Δαπάνες λειτουργίας - Τέλη κοινής ωφέλειας**

Στο Αρθρο αυτό θα καθορίζονται επακριβώς οι κοινόχρηστες δαπάνες λειτουργίας και οι φόροι-τέλη του Κέντρου που θα βαρύνουν τον μισθωτή / χρήστη, οι δαπάνες για ενδεχόμενες μεταγενέστερες πρόσθετες εργασίες καθώς και οι δαπάνες για τις πρόσθετες υπηρεσίες του Κέντρου. Οι κοινόχρηστες δαπάνες και τέλη θα καθορίζονται βάσει πίνακα ποσοστών επιμερισμού δαπανών ενώ οι δαπάνες πρόσθετων υπηρεσιών και εργασιών βάσει των όρων της σύμβασης μεταξύ παραχωρησιούχου και μισθωτή.

Οι κυριότερες δαπάνες θα είναι οι εξής:

- **Δαπάνες φύλαξης**

Θα προσδιοριστούν σύμφωνα με τις χρήσεις και λειτουργίες που θα αναπτυχθούν στο Κέντρο ζώνες, στις οποίες θα προβλέπονται διαφορετικές συνθήκες φύλαξης, επιτήρησης, όροι πρόσβασης και ανάλογες κοινόχρηστες δαπάνες. Επίσης θα καθορίζονται οι πρόσθετες υπηρεσίες φύλαξης που θα μπορούν να παρασχεθούν στους χρήστες καθώς και ο τρόπος χρεώσεως αυτών.

- **Δαπάνες θέρμανσης**

Θα καθορίζονται οι δαπάνες που βαραίνουν τον μισθωτή σε ότι αφορά την θέρμανση- ψύξη. Στο Κέντρο θα προβλέπεται υποδομή χώρου ανάπτυξης κεντρικών μηχανημάτων θέρμανσης-ψύξης σε κάθε ενοικιαζόμενο χώρο αλλά θα ορίζεται κι επακριβώς ο χώρος στον οποίο τα μηχανήματα θέρμανσης -ψύξης θα μπορούν να τοποθετούνται εντός των κτιρίων ή και των ιδιόχρηστων χώρων.

- **Δαπάνες καθαριότητας-αποκομιδής απορριμμάτων-μυοκτονιών/απεντομώσεων**

Στο σημείο αυτό θα καθορίζονται οι δαπάνες και η ευθύνη για την καθαριότητα κάθε είδους εγκατάστασης του Κέντρου, την τοποθέτηση κάδων και την περισυλλογή των απορριμμάτων του Κέντρου, ενώ θα προβλέπεται η ενδεχόμενη πρόσληψη από το Κέντρο, συνεργείου καθαρισμού, το οποίο θα καθαρίζει ανά περιοδικά χρονικά διαστήματα και θα εφαρμόζει μυοκτονίες/απεντομώσεις. Θα ορίζεται επίσης κατά πόσο θα είναι επιτρεπτή η τοποθέτηση από τους χρήστες άλλων κάδων απορριμμάτων ή χρησιμοποίηση άλλης εταιρείας αποκομιδής αυτών. Επίσης θα καθορίζονται οι πρόσθετες υπηρεσίες καθαριότητας και περισυλλογής που θα μπορούν να παρασχεθούν στους χρήστες καθώς και ο τρόπος χρεώσεως αυτών.

- **Δαπάνες ηλεκτρισμού - ύδρευσης - αποχέτευσης**

Στο σημείο αυτό θα καθορίζονται οι κοινόχρηστες δαπάνες οι οποίες θα αφορούν την κατανάλωση ρεύματος

και νερού, καθώς και οι δαπάνες που αφορούν αποκλειστικά κατανάλωση από τον χρήστη.

Θα καθορίζεται ο τρόπος ηλεκτροδότησης του Κέντρου, μέσω σύμβασης που θα συνάπτει το Κέντρο με πάροχο/πάροχους ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και ο τρόπος χρέωσης του κάθε χρήστη βάσει της κατανάλωσής του.

Θα καθοριστούν επίσης ποιες, αττό τις καταναλώσεις ηλεκτρικής ενέργειας αφορούν κοινόχρηστους χώρους (πχ. ο περιμετρικός φωτισμός, ο φωτισμός της εισόδου του συγκροτήματος, των εσωτερικών οδών προς κάθε κτίριο του συγκροτήματος και των λοιπών κοινόχρηστων χώρων) και ο τρόπος επιμερισμού των δαπανών αυτών στους χρήστες.

Αντίστοιχα θα καθορίζεται η διαδικασία υδροδότησης του Κέντρου και το είδος της σύμβασης που θα συνάπτει το Κέντρο με την ΕΥΔΑΠ. Στη συνέχεια θα προσδιορίζεται η διαδικασία χρέωσης κάθε χρήστη βάσει της κατανάλωσής του. Θα οριστεί εάν η κατανάλωση νερού σε κοινόχρηστους χώρους του Κέντρου θα αποτελεί κοινόχρηστη δαπάνη και σε ποιο ποσοστό.

- **Δαπάνες συντήρησης κτιρίων και υποδομών**

Οι δαπάνες συντήρησης, επισκευών και αντικαταστάσεων των υποδομών των κτιρίων του Κέντρου (π.χ. λέβητες, γεννήτριες κτλ) καθώς και ανακαινίσεις των κτιρίων του Κέντρου θα καθορίζονται βάσει του εγχειριδίου συντήρησης που θα έχει καταρτίσει ο Παραχωρησιούχος. Σε κάθε περίπτωση φθοράς μισθωμένου ή κοινόχρηστου χώρου θα επιμερίζεται η ευθύνη για την συντήρησή του και το πρόσωπο που τελικώς θα επιβαρύνεται το κόστος.

- **Δαπάνες διαχείρισης αποβλήτων**

Στο σημείο αυτό θα προβλέπεται ο τρόπος με τον οποίο οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις θα συνδέονται μέσω του αποχετευτικού δικτύου του Κέντρου. Θα προκύπτει εάν στο εν λόγω αποχετευτικό δίκτυο θα επιτρέπεται η διοχέτευση λυμάτων, το είδος των λυμάτων και η επιτρεπόμενη προς απόρριψη ποσότητα. Ο Παραχωρησιούχος θα διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει το είδος και την ποσότητα των διατιθέμενων λυμάτων και να καλεί τις υγειονομικές ή άλλες αρμόδιες αρχές για τη διενέργεια ελέγχων, προκειμένου να επιβάλουν τις κυρώσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

- **Δαπάνες πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών (IT & T)**

Θα καθορίζεται ο τρόπος παροχής υπηρεσιών μέσω του τηλεπικοινωνιακού και πληροφοριακού συστήματος που θα έχει εγκαταστήσει ο του Παραχωρησιούχος. Θα καθορίζεται ο τρόπος με τον οποίο συνδέεται τηλεπικοινωνιακά το Κέντρο με τον πάροχο/πάροχους τηλεπικοινωνιών, καθώς και ο τρόπος τιμολόγησης των χρηστών. Θα ορίζεται ο αριθμός των τηλεπικοινωνιακών συνδέσεων και γραμμών που θα αντιστοιχούν σε κάθε χρήστη και η δυνατότητα και τρόπος εγκατάστασης περισσότερων γραμμών/συνδέσεων. Θα ορίζεται επίσης σε ποιες περιπτώσεις θα επιτρέπεται η εγκατάσταση κεραίας κινητής ή ασύρματης τηλεφωνίας από

τον χρήστη και το ποιος θα έχει την ευθύνη για τη ρύθμιση των συστημάτων **Radio Tracking** και Radio **Frequency** των στεγαζόμενων εταιρειών.

## Άρθρο 25. Υποχρεώσεις μισθωτή

Θα καθορίζονται οι υποχρεώσεις συμμόρφωσης των Χρηστών και όλων των υπαλλήλων εντός του Εμπορευματικού Κέντρου προς τους κανονισμούς λειτουργίας του Κέντρου, καθώς και οι κυρώσεις σε περίπτωση μη συνεργασίας και παράβασης των κανονισμών αυτών.

Θα καθορίζονται τα μέτρα και οι ενέργειες που θα πραγματοποιεί ο Παραχωρησιούχος σχετικά με τον έλεγχο τήρησης των προϋποθέσεων εγκατάστασης και εφαρμογής των κανονισμών λειτουργίας από τους Χρήστες. Για παράδειγμα:

- εξέταση των αναγκαίων τεχνικών στοιχείων προ της παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου ή των υπαίθριων χώρων
- διενέργεια τακτικού ελέγχου κατά τη λειτουργία των επιχειρήσεων ανά τακτά χρονικά διαστήματα
- ενημέρωση και πρόσκληση των υγειονομικών ή άλλων αρμοδίων αρχών προς έλεγχο και τυχόν επιβολή κυρώσεων σε περίπτωση παραβάσεων

Σε περίπτωση πρόκλησης οποιοσδήποτε ζημιάς εντός ιδιόχρηστου χώρου ή κοινόχρηστου χώρου με ευθύνη του Χρήστη, θα προβλέπεται η υποχρέωση του τελευταίου για άμεση ενημέρωση του Παραχωρησιούχου και επιβάρυνση με τις δαπάνες αποκατάστασης της ζημίας.

## Άρθρο 26. Άσκηση ελέγχου στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις

Θα προβλέπεται ο τρόπος με τον οποίο θα ασκείται έλεγχος στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις / χρήστες.

## Άρθρο 27. Ασφαλίσεις

Στο άρθρο αυτό θα προβλέπεται η υποχρέωση των Χρηστών του Κέντρου να ασφαλίζουν με κατάλληλο τρόπο εμπορεύματα κατοχής τους, στην περίπτωση που οι ίδιοι είναι υπεύθυνοι για τη μεταφόρτωση ή/ και διαχείριση ή/ και αποθήκευσή τους. Θα προβλέπεται επίσης υποχρέωση ασφάλισης του εξοπλισμού του Χρήστη. Θα περιγράφονται οι όροι ασφάλισης (όρια ασφάλισης, κύριος ασφαλισμένος, συνασφαλισμένοι, , χρονική περίοδος υποχρεωτικής ασφάλισης κλπ), σύμφωνα με όσα προβλέπονται στη Σύμβαση Παραχώρησης.

Τα ως άνω ασφαλιστήρια συμβόλαια θα υποβάλλονται προς έγκριση ενώπιον του ΚτΕ.

## Άρθρο 28. Καταγγελία

Στο άρθρο αυτό θα καθορίζονται οι περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης μεταξύ Παραχωρησιούχου και μισθωτή / Χρήστη, καθώς και οι προβλεπόμενες ενέργειες οι οποίες θα λαμβάνουν χώρα κατά την διεξαγωγή καταγγελίας.

Θα προβλέπεται ότι σε περίπτωση κατά την οποία ο ΚτΕ καταγγείλει τη Σύμβαση Παραχώρησης, δικαιούται - αλλά δεν υποχρεούται- να υποκαταστήσει τον Παραχωρησιούχο στις συμβάσεις με τους Χρήστες του Έργου. Στην περίπτωση που ο ΚτΕ δεν επιθυμεί να υποκαταστήσει τον Παραχωρησιούχο στις συμβάσεις με τους Χρήστες του Έργου, τάσσει εύλογη προθεσμία αποχώρησης.

**Άρθρο 29. Παράδοση μίσθιου**

Στο άρθρο αυτό θα καθορίζεται το Πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής το οποίο θα καθορίζει τις ενέργειες που θα λαμβάνουν χώρα κατά την παράδοση του μισθίου από τον εκάστοτε χρήστη στον Παραχωρησιούχο.

**Άρθρο 30. Επίλυση διαφορών - Τροποποίηση συμφωνητικού**

Στο άρθρο αυτό θα περιλαμβάνεται η ερμηνεία των κανονισμών λειτουργίας του Κέντρου, ο τρόπος με τον οποίο θα επιλύονται οι διαφορές μεταξύ αντικρουόμενων μερών εντός του Κέντρου καθώς και οι προϋποθέσεις κάτω από τις οποίες μπορεί να τροποποιηθεί ένα συμφωνητικό.

## 2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΟΔΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

### 2.1. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Ο Παραχωρησιούχος θα οργανώσει την περιοδική και έκτακτη συντήρηση όλων των εγκαταστάσεων, στοιχείων και μερών του Κέντρου, ώστε να εξασφαλίζει την ορθή και προσήκουσα λειτουργία του Εμπορευματικού Κέντρου, την αποφυγή βλαβών και ζημιών, την εξασφάλιση των εγγυήσεων υλικών-εξοπλισμού και την ικανοποίηση των χρηστών και των επισκεπτών του Κέντρου από την άριστη κατάσταση των εγκαταστάσεων.

Η Συντήρηση θα αφορά τα κάτωθι:

- Τακτικό έλεγχο και επιθεώρηση των χώρων και εγκαταστάσεων για την διαπίστωση της ορθής λειτουργίας τους και την αποφυγή βλαβών από μη συμμορφώσεις (πχ. ελλιπής καθαρισμός υδρορροών κλπ).
- Περιοδική συντήρηση υλικών και εξοπλισμού σε τακτά χρονικά διαστήματα σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή.
- Έκτακτη συντήρηση σε περίπτωση βλαβών-δυσλειτουργιών για την αποκατάσταση των βλαβών ή το μετριασμό των επιπτώσεων.

Για την εκτέλεση των εργασιών συντήρησης θα δημιουργηθεί Διεύθυνση Διαχείρισης Υποδομών στην οποία θα ανήκει και το Τμήμα Συντήρησης. Το αντικείμενο του τμήματος Συντήρησης θα είναι το κάτωθι:

- Διαχείριση και Υλοποίηση του τελικού πλάνου συντήρησης Εμπορευματικού Κέντρου σύμφωνα με τα υλικά-εξοπλισμό που θα εγκατασταθούν
- Συντήρηση εγκαταστάσεων χρηστών και λοιπών κτιριακών εγκαταστάσεων
- Συντήρηση εγκαταστάσεων περιβάλλοντος χώρου, κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και σιδηροδρομικού δικτύου
- Αντιμετώπιση έκτακτων καταστάσεων και βλαβών με επέμβαση για την αποκατάσταση της βλάβης είτε τον περιορισμό των επιπτώσεων

Το Τμήμα Συντήρησης θα στελεχωθεί με προσωπικό κατάλληλων ειδικοτήτων.

Επισημαίνεται ότι για τις εργασίες συντήρησης που αφορούν μηχανήματα και εξοπλισμό, για τα οποία οι προμηθευτές τους παρέχουν την υπηρεσία προληπτικής συντήρησής τους, θα καταρτίζεται σύμβαση συντήρησης με τον αντίστοιχο προμηθευτή-υπεργολάβο, σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Παραχώρησης, ώστε να εξασφαλίζεται αφενός ότι η συντήρηση πραγματοποιείται από εξουσιοδοτημένο προσωπικό και αφετέρου η υποστήριξη σε ανταλλακτικά.

Το Τμήμα Συντήρησης θα λειτουργεί σε 8ωρη καθημερινή βάση ενώ θα διαθέτει προσωπικό ασφαλείας που θα είναι σε θέση να επέμβει άμεσα σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

Το Τμήμα Συντήρησης θα διαθέτει κέντρο ειδοποίησης βλαβών και τεχνικής υποστήριξης σε 24ωρη βάση το οποίο θα δέχεται κλήσεις από τους χρήστες και θα επεμβαίνει άμεσα είτε με μόνιμο προσωπικό είτε με προσωπικό ασφαλείας για την διόρθωση ή μετριασμό επιπτώσεων της αναφερθείσας βλάβης ή δυσλειτουργίας.

Για τις εργασίες περιοδικής και έκτακτης συντήρησης θα εκδίδεται αναφορά στην οποία θα καταγράφεται ο χρόνος αναγγελίας, ο χρόνος εκτέλεσης της εργασίας ή αποκατάστασης της βλάβης, εξοπλισμό που αφορά, καθώς και περιγραφή των ενεργειών που πραγματοποιήθηκαν.

Ο Κατασκευαστής του Έργου θα παραδώσει στον Παραχωρησιούχο όλο το έργο, με συμπληρωμένα πρωτόκολλα Παράδοσης – Παραλαβής ανά κατηγορία Έργου. Συνεπώς το το Τμήμα Συντήρησης θα διαθέτει κατ' ελάχιστο τα κάτωθι:

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ:** Πλήθος και τύποι των μηχανημάτων των βασικών Η/Μ εγκαταστάσεων του Κέντρου.

**ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:** Τεχνική Περιγραφή της Αρχιτεκτονικής Μελέτης Εφαρμογής του Κέντρου (**Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:** Τεχνική Περιγραφή της Η/Μ Μελέτης Εφαρμογής του Κέντρου **ΣΧΕΔΙΑ AS BUILT ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ:** Σχέδια σε

κατάλληλη κλίμακα όλων των εγκαταστάσεων τα οποία θα παραδοθούν από τον Κατασκευαστή στον Παραχωρησιούχο.

**ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ:** Εγχειρίδια λειτουργίας και συντήρησης όλων των υλικών και εγκαταστάσεων τα οποία θα παραδοθούν από τον Κατασκευαστή στον Παραχωρησιούχο

Οι Υπηρεσίες Συντήρησης που θα προσφέρονται θα διέπονται από τις ακόλουθες αρχές:

α. Περιοδική Συντήρηση

Οι εργασίες περιοδικής συντήρησης καθώς και η συχνότητα πραγματοποίησής τους αναλύονται στο συνημμένο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ_1 ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΟΔΙΚΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ**.

β. Έκτακτη Συντήρηση

Οι εργασίες έκτακτης συντήρησης θα εκτελούνται αποκλειστικά από έμπειρο εξειδικευμένο προσωπικό.

Η αμοιβή επίσκεψης και εργασιών αποκατάστασης σε περίπτωση που η βλάβη οφείλεται σε Χρήστη θα καταβάλλεται από τον Παραχωρησιούχο και θα τιμολογείται στον συγκεκριμένο Χρήστη.

Τα ανταλλακτικά που τυχόν θα απαιτηθούν για την επισκευή βλαβών θα αγοράζονται από τον επίσημο αντιπρόσωπο στην Ελλάδα. Προκειμένου να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη λειτουργία της εγκατάστασης, το Τμήμα Συντήρησης θα προσπαθεί να διασφαλίσει ότι οι χρόνοι παράδοσης κάθε υλικού δεν θα υπερβαίνουν τις 7 ημερολογιακές ημέρες.

Εφόσον απαιτείται η εγκατάσταση κάποιου ανταλλακτικού, θα προηγείται άμεση ενημέρωση με επιστολή ως προς το κόστος και το χρόνο αντικατάστασης (συμπεριλαμβανομένου του κόστους εργασίας). Μετά την επισκευή της βλάβης το Τμήμα Συντήρησης θα συντάσσει τεχνική έκθεση στην οποία θα αναφέρονται οι πιθανοί λόγοι πρόκλησης της βλάβης, οι ενέργειες αποκατάστασης και οι ενέργειες πρόληψης προκειμένου να μην επαναληφθεί η ίδια βλάβη στο μέλλον.

Το Τμήμα Συντήρησης θα συνάπτει συμβάσεις με νόμιμα αδειοδοτημένους φορείς για την αποκομιδή Απόβλητων Λιπαντικών Ελαίων, Μπαταριών, ψυκτικών υγρών, και οποιοδήποτε υλικού που βάσει νομοθεσίας υπόκειται σε ανακύκλωση ή ειδική διαχείριση και που θα αντικαθίσταται στο πλαίσιο των συντηρήσεων που αναλαμβάνει.

Το Τμήμα Συντήρησης θα παρακολουθεί και θα συμμορφώνεται με τη νομοθεσία που αφορά το αντικείμενό του.

Τέλος αναφέρεται ότι το Τμήμα Συντήρησης του Παραχωρησιούχου θα λειτουργεί και θα αναλαμβάνει την περιοδική και έκτατη συντήρηση όλων των εγκαταστάσεων, στοιχείων και μερών του Κέντρου καθ' ολη τη διάρκεια της Περιόδου Παραχώρησης καθώς και στην διετή Περίοδο Εγγύησης μετά τη λήξη της Περιόδου Παραχώρησης σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Προκήρυξης και της Σύμβασης Παραχώρησης.

## 2.2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ

Το παρόν πρόγραμμα αφορά τις υπηρεσίες αναφέρονται στην περιοδική και έκτακτη συντήρηση των Εγκαταστάσεων του Κέντρου.

Αναλυτικότερα, ο Παραχωρησιούχος έχει την ευθύνη και μέριμνα στην περιοδική και έκτακτη συντήρηση των παρακάτω εγκαταστάσεων:

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- Φέρων οργανισμός κτιρίων
- Επικαλύψεις κτιρίων-μονώσεις δωμάτων
- Πλαγιοκαλύψεις κτιρίων
- Εξωτερικά κουφώματα
- Εξοπλισμός φορτοεκφόρτωσης (βιομηχανικές θύρες-ράμπες-φυσούνες)
- Πυράντοχα χωρίσματα
- Εσωτερικά βιομηχανικά κουφώματα (θύρες-ρολλά-πυροκουρτίνες-θύρες ψυκτικών θαλάμων κλπ)
- Βιομηχανικά δάπεδα
- Δάπεδα γραφείων-βοηθητικών χώρων
- Ξύλινα κουφώματα
- Μεταλλικά στοιχεία υποκατασκευών

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

- Περίφραξη
- Είσοδοι (μπάρες-τουρνικέ) Εμπορευματικού Κέντρου
- Εξωτερικά δάπεδα φορτοεκφόρτωσης
- Οδοί και πεζοδρόμια
- Χώροι πρασίνου
- Σιδηροδρομικό δίκτυο
- Εξωτερικό δίκτυο ύδρευσης
- Εξωτερικό δίκτυο αποχέτευσης και ΜΚΑ

- Εξωτερικό δίκτυο ομβρίων
- Εξωτερικό δίκτυο πυρόσβεσης

Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις (Μετασχηματιστής Μ.Τ., Κυψέλες Μ.Τ., Γενικά πεδία Χ.Τ., Πεδίο διόρθωσης συνιμητόνου, Ηλεκτρικοί Πίνακες, Φωτισμός, Δίκτυο Διανομής, Σύστημα Γειώσεων και Αντικεραυνικής Προστασίας, Εφεδρικό Ηλεκτροπαραγωγό Ζεύγος (ΕΗΖ), Εγκατάσταση UPS)
- Υδραυλικές εγκαταστάσεις (Υδραυλική Εγκατάσταση Κτιρίου, Πιεστικό Συγκρότημα Ύδρευσης, Αντλητικό Συγκρότημα Ακαθάρτων-Ομβρίων)
- Πυρόσβεση-Πυρανίχνευση (Πυροσβεστικό Συγκρότημα, Σύστημα Πυρανίχνευσης, Συστήματα Κατάσβεσης με FM200, Πυροσβεστικές Φωλέες, Φορητοί Πυροσβεστήρες)
- Κλιματισμός (ΚΚΜ-AHU, Κλιματιστικές μονάδες διαιρούμενου τύπου (Split Unit), Κλιματιστικές Μονάδες VRF, Μονάδες VAM, Κυκλοφορητές-Αντλίες, Ανεμιστήρες απόρριψης, Δίκτυο Σωληνώσεων, Δίκτυο Αεραγωγών, Chiller, Fan Coils, Κλιματιστικές Μονάδες Closed Control)
- Εγκαταστάσεις ασθενών ρευμάτων (Εγκατάσταση τηλεφώνων-data, Μεγαφωνική Εγκατάσταση, Εγκατάσταση CCTV, Εγκατάσταση Συναγερμού, Εγκατάσταση BMS)
- Εγκατάσταση Καυσίμου Αερίου
- Εγκατάσταση Ανελκυστήρων

**Στο συνημμένο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ_1 ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΟΔΙΚΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ**: περιγράφονται τα βασικά βήματα περιοδικής Συντήρησης ανά ομάδα.

**Είναι προφανές ότι το το πρόγραμμα συντήρησης θα οριστικοποιηθεί με το πέρας της Περιόδου Μελετών Κατασκευών Τ1 και κατασκευών Τ2 και θα εξειδικευθεί με βάση εξοπλισμό που τελικά θα εγκατασταθεί.**

## 3. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΜΕΤΑ ΤΟ ΠΕΡΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Η περίοδος παραχώρησης βάσει της Προκήρυξης του διαγωνισμού, θα διαρκέσει για 60 έτη. Κατά το διάστημα αυτό ο Παραχωρησιούχος θα λειτουργεί και θα συντηρεί το Κέντρο.

Με την ολοκλήρωση της περιόδου παραχώρησης, ο Παραχωρησιούχος θα παραδώσει το Κέντρο στη ΓΑΙΑΟΣΕ σύμφωνα με τις απαιτήσεις της προκήρυξης και της Σύμβασης Παραχώρησης.

Η παράδοση του Κέντρου θα ξεκινήσει έξι (6) μήνες προ της ημερομηνίας λήξης της περιόδου Λειτουργίας-Συντήρησης και θα λήξει μετά από αυτή με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης-Παραλαβής. Η Οριστική Παράδοση του Κέντρου ωστόσο θα συντελεστεί εντός τριών (3) μηνών μετά την ολοκλήρωση και της περιόδου Εγγύησης (2 έτη από τη λήξη της περιόδου Λειτουργίας – Συντήρησης που ορίζεται στη

Σύμβαση Παραχώρησης) μετά από έγγραφη ειδοποίηση του Παραχωρησιούχου προς τον ΚτΕ.
Σχετικά με την παράδοση του Κέντρου προτείνονται τα κάτωθι:

Εκπαίδευση προσωπικού

Προτείνεται να πραγματοποιηθεί εκπαίδευση του προσωπικού του ΚτΕ από το Τμήμα Συντήρησης του Παραχωρησιούχου ώστε να μεταλαμπαδευθεί η πολύχρονη εμπειρία του Παραχωρησιούχου στον ΚτΕ. Η εκπαίδευση προτείνεται να λάβει χώρα το τελευταίο έτος της περιόδου Λειτουργίας-Συντήρησης με καθορισμένο πρόγραμμα ώστε οι εκπαιδευόμενοι να αποκτήσουν εικόνα από όλες τις εργασίες συντήρησης που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια του έτους.

Παράδοση σε καλή κατάσταση

Σκοπός του Παραχωρησιούχου είναι να παραδοθεί το Κέντρο σε όσο το δυνατόν καλύτερη κατάσταση. Για το σκοπό αυτό ο Παραχωρησιούχος, μέσω του Τμηματος Συντήρησης θα φροντίζει για την άριστη συντήρηση του Κέντρου. Είναι άλλωστε προς το συμφέρον του Παραχωρησιούχου να διατηρήσει το υψηλό επίπεδο των εγκαταστάσεων καθώς έτσι θα διατηρήσει τους Χρήστες του Κέντρου.

Ωφέλιμη Διάρκεια Ζωής Κατασκευών

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Σύμβασης Παραχώρησης, θα εξασφαλιστεί ότι η εναπομένουσα ωφέλιμη διάρκεια ζωής των κατασκευών μετά τη λήξη της Περιόδου Λειτουργίας-Συντήρησης δεν θα είναι μικρότερη από πέντε (5) έτη για τα ηλεκτρομηχανολογικά έργα και δέκα (10) έτη για τα έργα πολιτικού μηχανικού, τα έργα οδοποιίας και τα σιδηροδρομικά έργα. Προς το σκοπό αυτό προτείνεται να συσταθεί Επιτροπή αποτελούμενη από εκπροσώπους του Παραχωρησιούχου, του Τμήματος Συντήρησης και του ΚτΕ η οποία θα εξετάσει την κατάσταση του Κέντρου και θα συντάξει έκθεση στην οποία θα αναφέρει το έχειν καλώς για την παράδοση ή σε περίπτωση που κρίνει ότι απαιτούνται παρεμβάσεις – επισκευές, θα καταγράψει τις απαιτούμενες αυτές παρεμβάσεις θέτοντας και τις απαιτούμενες προδιαγραφές για την εκτέλεσή του. Η Επιτροπή αυτή προτείνεται να συσταθεί τουλάχιστον ένα (1) έτος πριν από την λήξη της Περιόδου Λειτουργίας-Συντήρησης ώστε να υπάρχει χρόνος για τον ενδελεχή έλεγχο και την τυχόν αποκατάσταση.

Παράδοση Κέντρου

Σχετικά με την παράδοση θα τηρηθούν οι διαδικασίες που οι όροι αναφέρονται στον παρ. 26.2 της Σύμβασης Παραχώρησης.

Ειδικά όσον αφορά την αντικατάσταση πραγμάτων που ενδέχεται να μην κυκλοφορούν πια στο εμπορίο ή το κόστος τους να είναι δυσανάλογα υψηλό λόγω αλλαγής των συνθηκών διάθεσής τους στην ελληνική αγορά, προτείνεται σε περίπτωση που απαιτείται η αντικατάστασή τους να γίνεται με ισοδύναμο υλικό αξίας σύμφωνης με την αρχική αξία κτήσης μετά την αναπροσαρμογή της σύμφωνα με τα δεδομένα της Σύμβασης

Παραχώρησης.

Τέλος, σχετικά με την περίοδο μετά την παραλαβή προτείνεται ο ΚτΕ να διατηρήσει το Τμήμα Συντήρησης του Παραχωρησιούχου με ξεχωριστή Σύμβαση Συντήρησης. Έτσι θα μπορέσει να εκμεταλλευτεί την εμπειρία του Τμήματος Συντήρησης και να εξασφαλίσει την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία του Κέντρου.

Για την Ένωση

| Εξοπλισμός | | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1/2M | 1 M | 2 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| Το πρόγραμμα συντήρησης θα οριστικοποιηθεί με την ολοκλήρωση των κατασκευών | | | | | | | | | | |
| ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | | | | | | | | | ΟΔΗΓΙΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ<br>L Κατά την διάρκεια των εργασιών να τηρούνται όλοι οι κανόνες ασφαλείας αναφορικά με τάσεις άνω των 1000V.<br>L Κατά την διάρκεια των εργασίων θα πρέπει να έχει τοποθετηθεί «χταπόδι» γείωσης στην πλευρά της χαμηλής τάσης.<br>L Κατά την διάρκεια των εργασιών θα πρέπει το σύστημα αυτόματης κατάσβεσης να είναι εκτός. |
| | | | | | | | | | | |
| Φέρων Οργανισμός Κτιρίων | | | | | | | | | | |
| | 1 | Οπτικός έλεγχος φέροντος οργανισμού για φθορές-σκουρίες και τυχόν υγρασίες στα σημεία διελεύσεων ΗΜ εγκαταστάσεων | | | | | X | | | |
| | 2 | Έλεγχος σύσφιξης κοχλιωτών συνδέσεων μεταλλικού φέροντος οργανισμού. Ο έλεγχος θα πρέπει να πραγματοποιείται από εξειδικευμένο προσωπικό. | | | | | | | 5 χρόνια | |
| | 3 | Οπτικός έλεγχος φέροντος οργανισμού ανωδομής για τυχόν ρηγματώσεις. Κατά σειρά σπουδαιότητας υποστυλώματα, δοκάρια, πλάκες | | | | | | | Έκτακτα | Μετά από σεισμό με μέγεθος>4,00 Richter ο οποίος γίνεται ιδιαίτερα αισθητός στην περιοχή |
| | | | | | | | | | | |
| Επικαλύψεις κτιρίων-Μονώσεις δωμάτων | | | | | | | | | | |
| | 1 | Οπτικός έλεγχος σε βατές ψευδοροφές και στέγες για συγκέντρωση φορτίου πέραν του προβλεπομένου-έλεγχος καθαρισμού υδρορροών-απορροών | | X | | | | | | |
| | 2 | Έλεγχος της στέγης από το εσωτερικό για διαρροές | | X | | | | | | |
| | 3 | Έλεγχος της επιφάνειας της στέγης (απομάκρυνση ξένων αντικειμένων, βιδών, φυτών κλπ) | | X | | | | | | |
| | 4 | Οπτικός έλεγχος τυχόν μη εκτεθειμένων στο νερό της βροχής επιφανειών επικαλύψεων για ύπαρξη ρυπογόνων ουσιών | | | | | X | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Πλαγιοκαλύψεις κτιρίων | | | | | | | | | | |
| | 1 | Οπτικός έλεγχος επιφάνειας εκτεθειμένων στο περιβάλλον πανέλων για τυχόν γδαρσίματα από οχήματα (στο χαμηλό τμήμα των πανέλων πλαγιοκάλυψης) | | | | X | | | | |
| | 2 | Οπτικός έλεγχος ειδικών τεμαχίων πλαγιοκαλύψεων για στεγανότητα-υγρασίες | | | | | X | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Εξωτερικά κουφώματα | | | | | | | | | | |
| | | ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ | | | | | | | | |
| | 1 | Έλεγχος κουφωμάτων και ρυθμίσεις μηχανισμών | | | | | X | | | |
| | 2 | Έλεγχος ποδιών και περιμετρικών ειδικών τεμαχίων για σκουριές-υγρασίες κλπ | | | | | X | | | |
| | | ΜΕΤΑΛΛΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ | | | | | | | | |
| | 1 | Έλεγχος κουφωμάτων και ρυθμίσεις μηχανισμών | | | | | X | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Εξοπλισμός φορτοεκφόρτωσης | | | | | | | | | | |
| | | ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΘΥΡΕΣ ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ | | | | | | | | |
| | 1 | Έλεγχος κατάστασης ελατηρίων, συνδέσεων και βιδών | | | | X | | | | |
| | 2 | Έλεγχος άξονα κίνησης | | | | X | | | | |
| | 3 | Προληπτικός έλεγχος-συντήρηση της θύρας από εξειδικευμένο τεχνικό | | | | | | X | | |
| | | ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΡΑΜΠΕΣ ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ | | | | | | | | |
| | 1 | Οπτικός έλεγχος των μηχανικών στοιχείων της ράμπας (έμβολο, σώμα, συνδέσεις) για βλάβες ή τυχόν διαρροές. | | | | X | | | | |
| | 2 | Έλεγχος στάθμης λαδιού. Πρέπει να πραγματοποιείται με τη ράμπα στη χαμηλότερη θέση και το χείλος εκτεταμένο). Το λάδι θα πρέπει να καλύπτει τα 3/4 του δοχείου. Σε περίπτωση συμπλήρωσης να χρησιμοποιείται υδραυλικό λάδι καλής ποιότητας SAE15 | | | | X | | | | |
| | 3 | Έλεγχος των ραμπών από εξειδικευμένο τεχνικό | | | | | | X | | |
| | | ΦΥΣΟΥΝΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗΣ | | | | | | | | |
| | | Οπτικός έλεγχος του σκελετού και των ελατηρίων των φυσουνών για τυχόν χτυπημένα τμήματα. Αντικατάσταση εάν απαιτειται | | | | X | | | | |
| | | Οπτικός έλεγχος της κουρτίνας για φθορές ή οπές. Αντικατάσταση εάν απαιτείται. | | | | X | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Πυράντοχα χωρίσματα | | | | | | | | | | |
| | 1 | Οπτικός έλεγχος επιφάνειας πανέλων για τυχόν γδαρσίματα από χτυπήματα (στο χαμηλό τμήμα των πανέλων πλαγιοκάλυψης) | | | | | X | | | |
| | 2 | Οπτικός έλεγχος ειδικών τεμαχίων για στεγανότητα-υγρασίες-χτυπήματα | | | | | X | | | |
| | 3 | Οπτικός έλεγχος κατάστασης πυροφραγμών | | | | | X | | | |
| | | | | | | | | | | |

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ-ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ

| Εξοπλισμός | | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1/2M | 1 M | 2 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| **Εσωτερικά βιομηχανικά κουφώματα** | | | | | | | | | | |
| | | ΘΥΡΕΣ ΤΑΧΕΙΑΣ ΑΝΥΨΩΣΗΣ | | | | | | | | |
| | 1 | • Ηλεκτρικός κινητήρας, μηχανισμός και φρένο<br>• Όλες οι συνδέσεις βιδών<br>• Απενεργοποίηση τελικής θέσης/μεταγωγή σε διαδρομή ολίσθησης<br>• Διάταξη ελέγχου/control<br>• Συντήρηση παρελκομένων | | | | | X | X | | 6μηνο για βαρειά χρήση (>50.000 κύκλους/έτος)<br>12μηνο για ελαφριά χρήση (<50.000 κύκλους/έτος) |
| | | ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΠΥΡΑΝΤΟΧΑ ΡΟΛΛΑ | | | | | | | | |
| | 1 | Έλεγχος λειτουργίας με σήμα από το σύστημα πυρανίχνευσης. | | | | X | | | | |
| | 2 | Οπτικός έλεγχος κουρτίνας, οδηγών και μεντεσέδων | | | | X | | | | |
| | 3 | Έλεγχος βιδών κουζινέτου-σημαιών (συσφίξεις και λίπανση όπου απαιτείται) | | | | | X | | | |
| | 4 | Έλεγχος καδένας μετάδοσης κίνησης | | | | | X | | | |
| | 5 | Έλεγχος κινητήρα και συντήρηση | | | | | X | | | |
| | 6 | Γρασάρισμα κινούμενων μερών | | | | | X | | | |
| | 7 | Έλεγχος ηλεκτρικών συνδέσεων | | | | | X | | | |
| | 8 | Έλεγχος τηκόμενου συνδέσμου (αντικατάσταση εάν έχει λιώσει) | | | | | | | Έκτακτα | Μετά από μη ελεγχόμενη πτώση ρολλού |
| | 9 | Μετά το πέρας του κινδύνου έλεγχος λειτουργίας με σήμα από το σύστημα πυρανίχνευσης | | | | | | | Έκτακτα | Μετά από μη ελεγχόμενη πτώση ρολλού |
| | | ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΤΕΣ ΠΥΡΟΚΟΥΡΤΙΝΕΣ | | | | | | | | |
| | 1 | Έλεγχος οδηγών πυροκουρτίνων για σκουπίδια ή άλλα εμπόδια στην κάθοδο της πυροκουρτίνας. | | X | | | | | | |
| | 2 | Δοκιμή ομαλής καθόδου πυροκουρτίνας | | X | | | | | | |
| | 3 | Έλεγχος κατάστασης πίνακα | | | | | X | | | |
| | 4 | Έλεγχος κινητήρα | | | | | X | | | |
| | | ΣΥΡΟΜΕΝΕΣ ΘΥΡΕΣ ΨΥΚΤΙΚΩΝ ΘΑΛΑΜΩΝ | | | | | | | | |
| | 1 | Οπτικός έλεγχος για την καλή κατάσταση της θύρας και των μερών της. Έλεγχος για τυχόν ζημιές στον οδηγό. Οπτικός έλεγχος για πάγο στις θύρες κατάψυξης (λειτουργία αντιστάσεων) | | X | | | | | | |
| | 2 | Κατά τη χρήση έλεγχος τυχόν μετακίνησης του οδηγού ή της θύρας από το επίπεδό της | | X | | | | | | |
| | 3 | Έλεγχος για ύπαρξη σκουπιδιών στο κατωκάσι των θυρών και καθαρισμός | | X | | | | | | |
| | 4 | Λίπανση του οδηγού κύλισης με γράσο | | | | | | | | |
| | 5 | Έλεγχος οριζόντιας και κατακόρυφης επιπεδότητας | | | | | | | Έκτακτα | Κάθε 1.000 κύκλους |
| | 6 | Έλεγχος τάνυσης αλυσίδας ή ιμάντα | | | | | | | Έκτακτα | Κάθε 2.000 κύκλους |
| | 7 | Έλεγχος ευθυγράμμισης βάσης κύλισης κινητήρα | | | | | | | Έκτακτα | Κάθε 3.000 κύκλους |
| | 8 | Έλεγχος τελειωμάτων και ελαστικών παρεμβυσμάτων σφράγισης | | | | | | | Έκτακτα | Κάθε 10.000 κύκλους |
| | 9 | Γενικός προληπτικός έλεγχος από εξουσιοδοτημένο προσωπικό | | | | | | X | | |
| **Βιομηχανικά δάπεδα** | | | | | | | | | | |
| | 1 | Οπτικός έλεγχος δαπέδων για ρηγματώσεις, χτυπήματα. Άμεση επισκευή σε ζημιές από πτώσεις αντικειμένων, χτυπήματα | | X | | | | | | |
| | 2 | Οπτικός έλεγχος αρμών κοπής για ρηγματώσεις. Άμεση επισκευή στα σημεία ρηγματώσεων. | | X | | | | | | |
| | 3 | Οπτικός έλεγχος κατασκευαστικών αρμών για ρηγματώσεις και χτυπήματα στα σημεία επαφής αρμών-δαπέδων. Άμεση επισκευή ζημιών από χτυπήματα. | | X | | | | | | |
| | 4 | Ενδελεχής έλεγχος αρμών κοπής για διαπίστωση κατάστασης υλικού πλήρωσης. Στα σημεία που το υλικό πλήρωσης έχει καταστραφεί ή υποχωρήσει ή αποκολληθεί αφήνοντας τα «χείλη» του αρμού κοπής εκτεθειμένα απαιτείται αντικατάσταση. | | | | X | | | | |
| | 5 | Ενδελεχής έλεγχος κατασκευαστικών αρμών για τυχόν αποφλοιώσεις των δαπέδων. Επισκευή στα σημεία των αποφλοιώσεων | | | | X | | | | |
| **Δάπεδα γραφείων-βοηθητικών χώρων** | | | | | | | | | | |
| | 1 | Οπτικός έλεγχος δαπέδων για ρηγματώσεις, χτυπήματα. Άμεση επισκευή σε ζημιές από πτώσεις αντικειμένων, χτυπήματα | | | | X | | | | |
| | 4 | Ενδελεχής έλεγχος αρμών κοπής για διαπίστωση κατάστασης υλικού πλήρωσης. Στα σημεία που το υλικό πλήρωσης έχει καταστραφεί ή υποχωρήσει ή αποκολληθεί αφήνοντας τα «χείλη» του αρμού κοπής εκτεθειμένα απαιτείται αντικατάσταση. | | | | X | | | | |
| | 5 | Ενδελεχής έλεγχος κατασκευαστικών αρμών για τυχόν αποφλοιώσεις των δαπέδων. Επισκευή στα σημεία των αποφλοιώσεων | | | | X | | | | |
| **Ξύλινα κουφώματα** | | | | | | | | | | |
| | | ΜΕΤΑΛΛΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ | | | | | | | | |
| | 1 | Έλεγχος κουφωμάτων και ρυθμίσεις μηχανισμών | | | | | X | | | |
| **Μεταλλικά στοιχεία υποκατασκευών** | | | | | | | | | | |
| | 1 | Οπτικός έλεγχος φθορές-σκουρίες και τυχόν υγρασίες | | | | | X | | | |

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ-ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ

| Εξοπλισμός | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/2Μ | 1 Μ | 2 Μ | 3 Μ | 6Μ | 12Μ | Άλλο Διάστημα | |
| Το πρόγραμμα συντήρησης θα οριστικοποιηθεί με την ολοκλήρωση των κατασκευών | | | | | | | | | |
| **Σιδηροδρομική υποδομή** | | | | | | | | | |
| 2 | Λείανση σιδηροτροχιών | | | | | | X | | Το τελικό πλάνο θα εγκριθεί από ΟΣΕ |
| 2 | Λίπανση σιδηροτροχιών | | | | | | X | | Το τελικό πλάνο θα εγκριθεί από ΟΣΕ |
| 3 | Έλεγχος και αντικατάσταση ελαστικών υποθεμάτων | | | | | | X | | Το τελικό πλάνο θα εγκριθεί από ΟΣΕ |
| 4 | Συντήρηση συνδέσμων | | | | | | X | | Το τελικό πλάνο θα εγκριθεί από ΟΣΕ |
| 5 | Έλεγχος και συντήρηση αλλαγών και διασταυρώσεων | | | | | | X | | Το τελικό πλάνο θα εγκριθεί από ΟΣΕ |
| 6 | Έλεγχος και συντήρηση συσκευών διαστολής | | | | | | X | | Το τελικό πλάνο θα εγκριθεί από ΟΣΕ |
| **Εξωτερικό δίκτυο ύδρευσης** | | | | | | | | | |
| 1 | Έλεγχος και καθαρισμός φρεατίων βανών | | | | | | X | | |
| 2 | Έλεγχος σημείων εισαγωγών σε κτίρια για διαρροές | | | | | | X | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| **Εξωτερικό δίκτυο αποχέτευσης** | | | | | | | | | |
| 1 | Έλεγχος και καθαρισμός λιποσυλλεκτών | | | | | X | | | |
| 2 | Έλεγχος και συντήρηση βιολογικών καθαρισμών | | | | | | X | | |
| 3 | Έλεγχος και καθαρισμός φρεατίων λυμάτων | | | | | | X | | |
| 4 | Έλεγχος σημείων εισαγωγών σε κτίρια για διαρροές | | | | | | X | | |
| | | | | | | | | | |
| **Εξωτερικό δίκτυο ομβρίων** | | | | | | | | | |
| 1 | Έλεγχος και καθαρισμός λιποσυλλεκτών | | | | | X | | | |
| 2 | Έλεγχος και καθαρισμός φρεατίων ομβρίων | | | | | X | | | |
| 3 | Έλεγχος σημείων εισαγωγών σε κτίρια για διαρροές | | | | | | X | | |
| 4 | Έλεγχος σημείων εκβολής σε αποδέκτες | | | | | | X | | |
| | | | | | | | | | |
| **Εξωτερικό δίκτυο πυρόσβεσης** | | | | | | | | | |
| 1 | Οπτικός έλεγχος εξωτερικών φωλιών για χτυπήματα-διαρροές. | | | | | X | | | |
| 2 | Δοκιμή πίεσης για διαπίστωση ορθής λειτουργίας-διαρροών | | | | | X | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| **Εξωτερικό δίκτυο ηλεκτροφωτισμού** | | | | | | | | | |
| 1 | Έλεγχος των φωτιστικών. Αντικατάσταση των καμένων λαμπτήρων. | | | | | | X | | |
| 2 | Καθαρισμός των φωτιστικών σωμάτων των οποίων αντικαθίστανται λαμπτήρες. | | | | | | X | | |
| 3 | Έλεγχος βάσεων και φρεατίων ιστών φωτισμού | | | | | | X | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| **Εξωτερικό δίκτυο συναγερμού-CCTV** | | | | | | | | | |
| | ΔΙΚΤΥΟ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΥ | | | | | | | | |
| 1 | Έλεγχος και δοκιμή του συστήματος | | | | X | | | | |
| | ΔΙΚΤΥΟ CCTV | | | | | | | | |
| 1 | Καθαρισμός MONITOR ψηφιακών καταγραφικών | | | | X | | | | |
| 2 | Καθαρισμός καμερών | | | | X | | | | |
| 3 | Έλεγχος καλής εστίασης καμερών | | | | X | | | | |
| 4 | Έλεγχος λειτουργίας καταγραφής | | | | X | | | | |
| 5 | Έλεγχος ημερομηνίας και ώρας στο καταγραφικό | | | | X | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

| Εξοπλισμός | | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1/2M | 1 M | 2 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| Το πρόγραμμα συντήρησης θα οριστικοποιηθεί με την ολοκλήρωση των κατασκευών | | | | | | | | | | |
| ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | | | | | | | | | | ΟΔΗΓΙΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ<br>∟ Κατά την διάρκεια των εργασιών να τηρούνται όλοι οι κανόνες ασφαλείας αναφορικά με τάσεις άνω των 1000V.<br>∟ Κατά την διάρκεια των εργασίων θα πρέπει να έχει τοποθετηθεί «χταπόδι» γείωσης στην πλευρά της χαμηλής τάσης.<br>∟ Κατά την διάρκεια των εργασιών θα πρέπει το σύστημα αυτόματης κατάσβεσης να είναι εκτός. |
| Μετασχηματιστές | | | | | | | | | | |
| | 1 | Γενικός καθαρισμός του χώρου. | | | | | | X | | |
| | 2 | Καθαρισμός του Μ/Σ με blower και καθαρισμός των καλωδίων Μ.Τ και των ακροκιβωτίων με καθαρό πανί και αλκοόλη . | | | | | | X | | |
| | 3 | Αντικατάσταση όλων των λαμπτήρων φθορισμού του χώρου.<br>Αντικατάσταση των ενδεικτικών λυχνιών εάν απαιτείται. | | | | | | X | | |
| | 4 | Έλεγχος και σύσφιξη όλων των σημείων ένωσης (μπάρες και καλώδια) με χρήση δυναμόκλειδου | | | | | | X | | |
| | 5 | Έλεγχος ύπαρξης σημάτων ασφαλείας. | | | | | | X | | |
| | 6 | Δοκιμή και έλεγχο λειτουργίας ασφαλιστικών διατάξεων (alarm και trip) | | | | | | X | | |
| | 7 | Μέτρηση αντίστασης γείωσης της εγκατάστασης με γειωσόμετρο.Να αναγραφεί η τιμή που βρέθηκε. | | | | | | X | | |
| | 8 | Έλεγχος αερισμού χώρου. Καθαρισμός φίλτρων ή άλλων διατάξεων ψύξης. | | | | | | X | | |
| | 9 | Έλεγχος ύπαρξης διαγραμμάτων. | | | | | | X | | |
| | 10 | Προβλεπτικός έλεγχος διάσπασης μόνωσης | | | | | | X | | |
| Γενικός Πίνακας Μέσης Τάσης (ΓΠΜΤ) | | | | | | | | | | |
| | 1 | Γενικός οπτικός έλεγχος των πεδίων για φθορές.Αποκατάσταση έαν κριθεί απαραίτητο. | | | | | | X | | |
| | 2 | Εξωτερικός καθαρισμός των πεδίων και του χώρου. | | | | | | X | | |
| | 3 | Καθαρισμός εσωτερικά των compartments. | | | | | | X | | |
| | 4 | Καθαρισμός εσωτερικά των πεδίων. | | | | | | X | | |
| | 5 | Καθαρισμός των καλωδίων Μ.Τ με καθαρό πανί και χρήση αλκοόλης | | | | | | X | | |
| | 6 | Καθαρισμός των φορείων των διακοπτών ισχύος. | | | | | | X | | |
| | 7 | Συσφίξεις όλων των συνδέσεων Μ.Τ με χρήση δυναμόκλειδου. | | | | | | X | | |
| | 8 | Συσφίξεις σε όλες τις συνδέσεις μέσα στα compartments με χρήση δυναμόκλειδου | | | | | | X | | |
| | 9 | Οπτικός έλεγχος των φορείων των διακοπτών. | | | | | | X | | |
| | 10 | Οπτικός έλεγχος εσωτερικά των πεδίων για τυχόν φθορές. | | | | | | X | | |
| | 11 | Έλεγχος και λίπανση των μηχανικών μερών εάν απαιτείται. | | | | | | X | | |
| | 12 | Έλεγχος ύπαρξης σημάτων ασφαλείας. | | | | | | X | | |
| | 13 | Έλεγχος ύπαρξης διαγραμμάτων. | | | | | | X | | |
| | 14 | Έλεγχος αερισμού χώρου. Καθαρισμός φίλτρων ή άλλων διατάξεων ψύξης. | | | | | | X | | |
| | 15 | Μέτρηση αντίστασης γείωσης της εγκατάστασης με γειωσόμετρο.Να αναγραφεί η τιμή που βρέθηκε. | | | | | | X | | |
| | 16 | Αντικατάσταση όλων των λαμπτήρων φθορισμού του χώρου και των ενδεικτικών λυχνιών εάν απαιτείται. | | | | | | X | | |
| | 17 | Προβλεπτικός έλεγχος διάσπασης μόνωσης. | | | | | | X | | |
| Γενικός Πίνακας Χαμηλής Τάσης (ΓΠΧΤ) | | | | | | | | | | |
| | 1 | Γενικός έλεγχος καλής λειτουργίας | | | | | | X | | |
| | 2 | Έλεγχος για διαπίστωση τυχόν μηχανικών φθορών, υπερθέρμανσης ή βλαβών | | | | | | X | | |
| | 3 | Εσωτερικός καθαρισμός πινάκων | | | | | | X | | Απαιτείται διακοπή ηλ.παροχής |
| | 4 | Έλεγχος σωστής σήμανσης πίνακά και γραμμών και ύπαρξης διαγραμμάτων | | | | | | X | | |
| | 5 | Έλεγχος συνδέσεων, καθαρισμός και σφίξιμο όλων των επαφών | | | | | | X | | Απαιτείται διακοπή ηλ.παροχής |
| | 6 | Λίπανση μεντεσέδων, κλειδαριών και κινουμένων μερών | | | | | | X | | Απαιτείται διακοπή ηλ.παροχής |
| | 7 | Μέτρηση και καταγραφή έντασης | | | | | | X | | |
| | 8 | Μέτρηση και καταγραφή τάσης μεταξύ φάσεων και φάσεων - ουδετέρου | | | | | | X | | |
| | 9 | Έλεγχος μονώσεων | | | | | | X | | Απαιτείται διακοπή ηλ.παροχής |
| | 10 | Έλεγχος πυκνωτικών διατάξεων διόρθωσης cosφ | | | | | | X | | |
| | 11 | Καταγραφή ενδείξεων διόρθωσης cosφ | | | | | | X | | |
| | 12 | Γενικός έλεγχος αυτοματισμών | | | | | | X | | |
| | 13 | Έλεγχος αερισμού / ψύξης χώρου ΓΠΧΤ | | | | | | X | | |
| | 14 | Θερμογραφικός Έλεγχος IR | | | | | | X | | |
| Πεδίο Διόρθωσης Συνιμητόνου | | | | | | | | | | |
| | 1 | Γενικός οπτικός έλεγχος εξωτερικά του πίνακα για τυχόν φθορές. Τοπικό βάψιμο αν απαιτείται. | | | | | | X | | |
| | 2 | Οπτικός έλεγχος εσωτερικά του πίνακα. | | | | | | X | | |
| | 3 | Καθαρισμός εσωτερικά του πίνακα. | | | | | | X | | |
| | 4 | Καταγραφή πολικής τάσης. | | | | | | X | | |
| | 5 | Καταγραφή φασικής τάσης. | | | | | | X | | |
| | 6 | Καταγραφή έντασης στα ενεργά βήματα πυκνωτών.Σύγκριση με το ονομαστικό ρεύμα. | | | | | | X | | |
| | 7 | Καταγραφή τιμών βοηθητικών τάσεων. | | | | | | X | | |
| | 8 | Μέτρηση συνέχειας γείωσης. | | | | | | X | | |
| | 9 | Θερμογράφηση εξοπλισμού(ρελαί,ΑΔΙ,τροφοδοτικά,Μ/Σ,πυκνωτικές μονάδες) καθώς και θερμογράφηση καλωδίων. | | | | | | X | | |
| | 10 | Έλεγχος και λίπανση μεντεσέδων εάν απαιτείται. | | | | | | X | | |
| | 11 | Έλεγχος ύπαρξης σημάτων ασφαλείας. | | | | | | X | | |
| | 12 | Έλεγχος ύπαρξης διαγραμμάτων. | | | | | | X | | |
| | 13 | Καθαρισμός φίλτρου(εφόσον υπάρχει) | | | | | | X | | |
| | 14 | Έλεγχος του ανεμιστήρα εφόσον υπάρχει και ρύθμιση του θερμοστάτη εάν απαιτείται | | | | | | X | | |
| | 15 | Συσφίξεις σε όλες τις ενώσεις εάν απαιτείται. | | | | | | X | | |
| | 16 | Manual χειρισμός όλων των βημάτων μέσω του controller.Έλεγχος της σωστής λειτουργίας και του amperage όλων των βημάτων. | | | | | | X | | |
| | 17 | Αντικατάσταση φίλτρου(εφόσον υπάρχει) | | | | | | X | | |

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ-ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ

| Εξοπλισμός | | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1/2M | 1 M | 2 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| **Ηλεκτρικοί Πίνακες** | | | | | | | | | | |
| | 1 | Γενικός οπτικός έλεγχος εξωτερικά του πίνακα για τυχόν φθορές. Τοπικό βάψιμο αν απαιτείται. | | | | | | X | | |
| | 2 | Οπτικός έλεγχος εσωτερικά του πίνακα. | | | | | | X | | |
| | 3 | Έλεγχος για καμμένες ασφάλειες,ενδεικτικές λυχνίες.Αντικατάσταση εφόσον απαιτείται | | | | | | X | | |
| | 4 | Καθαρισμός εσωτερικά του πίνακα. | | | | | | X | | |
| | 5 | Καταγραφή πολικής τάσης. | | | | | | X | | |
| | 6 | Καταγραφή φασικής τάσης. | | | | | | X | | |
| | 7 | Καταγραφή έντασης. | | | | | | X | | |
| | 8 | Καταγραφή τάσης μεταξύ ουδετέρου και γης. | | | | | | X | | |
| | 9 | Καταγραφή τιμών βοηθητικών τάσεων και καταγραφή τιμής τάσης συστημάτων bus εάν υπάρχει. | | | | | | X | | |
| | 10 | Μέτρηση συνέχειας γείωσης. | | | | | | X | | |
| | 11 | Θερμογράφηση εξοπλισμού (ρελαί,ΑΔΙ,τροφοδοτικά,Μ/Σ,πυκνωτικές μονάδες) καθώς και θερμογράφηση καλωδίων. | | | | | | X | | |
| | 12 | Έλεγχος και λίπανση μεντεσέδων εάν απαιτείται. | | | | | | X | | |
| | 13 | Έλεγχος ύπαρξης σημάτων ασφαλείας. | | | | | | X | | |
| | 14 | Έλεγχος ύπαρξης διαγραμμάτων. | | | | | | X | | |
| | 15 | Ελεγχος SPD (Surge Protection Device). Αντικατάσταση εάν απαιτείται. | | | | | | X | | |
| | 16 | Έλεγχος μπαταριών και καταγραφή της τάσης με τον φορτιστή εκτός(εφόσον υπάρχουν). | | | | | | X | | |
| | 17 | Καθαρισμός φίλτρου (εφόσον υπάρχει). | | | | | | X | | |
| | 18 | Αντικατάσταση φίλτρου(εφόσον υπάρχει) | | | | | | X | | |
| | 19 | Έλεγχος του ανεμιστήρα εφόσον υπάρχει και ρύθμιση του θερμοστάτη εάν απαιτείται. | | | | | | X | | |
| | 20 | Συσφίξεις εάν απαιτείται. | | | | | | X | | |
| **Φωτισμός** | | | | | | | | | | |
| | **1.** | **ΕΛΕΓΧΟΙ ΦΩΤΙΣΤΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ** | | | | | | | | |
| | 1.1 | Έλεγχος των φωτιστικών. Αντικατάσταση των καμένων λαμπτήρων. | | | | | | X | | |
| | 1.2 | Καθαρισμός των φωτιστικών σωμάτων των οποίων αντικαθίστανται λαμπτήρες. | | | | | | X | | |
| | 1.3 | Λειτουργία των φωτιστικών σωμάτων χωρίς την παροχή τάσης. (Αποφόρτιση των μπαταριών) | | | | | | X | | |
| **Δίκτυο Διανομής** | | | | | | | | | | |
| | 1 | Γενικός έλεγχος εγκατάστασης για φθορές και βλάβες | | | | | | X | | |
| | 2 | Έλεγχος κατάστασης εσχαρών, καναλιών διανομής, κουτιών διακλάδωσεων κλπ | | | | | | X | | |
| **Σύστημα Γειώσεων και Αντικεραυνικής Προστασίας** | | | | | | | | | | |
| | 1 | Γενικός έλεγχος στοιχείων συστήματος και διάταξης κλωβού | | | | | | X | | |
| | 2 | Έλεγχος για φθορές και διαβρώσεις | | | | | | X | | |
| | 3 | Έλεγχος διατάξεων απομόνωσης | | | | | | X | | |
| | 4 | Μέτρηση αντίστασης γειώσεων | | | | | | X | | |
| **Ηλεκτροπαραγωγό Ζεύγος (Η/Ζ)** | | | | | | | | | | |
| | 1 | Γενικός οπτικός έλεγχος. | | | | X | | | | |
| | 2 | Έλεγχος διαρροών λιπαντικού, καυσίμου ή νερού. | | | | X | | | | |
| | 3 | Έλεγχος των ενδείξεων σφαλμάτων. | | | | X | | | | |
| | 4 | Μέτρηση της τάσης φόρτισης της μπαταρίας. | | | | X | | | | |
| | 5 | Έλεγχος της στάθμης και της ποιότητας των υγρών μπαταρίας. Συμπλήρωση εφόσον είναι απαραίτητο. | | | | X | | | | |
| | 6 | Έλεγχος και καθαρισμός των πόλων της μπαταρίας. | | | | X | | | | |
| | 7 | Έλεγχος της προθέρμανσης του νερού ψύξης. | | | | X | | | | |
| | 8 | Αφαίρεση του νερού – ιζήματος από το φίλτρο καυσίμων (υδατοπαγίδα). | | | | X | | | | |
| | 9 | Έλεγχος στάθμης καυσίμου. | | | | X | | | | |
| | 10 | Έλεγχος της κατάστασης και της τάνυσης όλων των ιμάντων της μηχανής. | | | | X | | | | |
| | 11 | Έλεγχος της στάθμης λαδιού λίπανσης και συμπλήρωση εφόσον χρειάζεται. | | | | X | | | | |
| | 12 | Δοκιμαστική λειτουργία (load test). | | | | X | | | | |
| | 13 | Καταγραφή τάσης. | | | | X | | | | |
| | 14 | Καταγραφή έντασης | | | | X | | | | |
| | 15 | Καταγραφή συχνότητας. | | | | X | | | | |
| | 16 | Έλεγχος δεξαμενής καυσίμου (στεγανότητα, συνδέσεις). | | | | X | | | | |
| | 17 | Έλεγχος μεταγωγής | | | | X | | | | |
| | 18 | Αλλαγή υγρού προθέρμανσης. | | | | X | | | | |
| | 19 | Αλλαγή φίλτρου υγρού προθέρμανσης. | | | | X | | | | |
| | 20 | Αλλαγή φίλτρου και πρόφιλτρου καυσίμου. | | | | X | | | | |
| | 21 | Αλλαγή λαδιών και φίλτρων αυτού . | | | | X | | | | |
| | 22 | Αλλαγή φίλτρου αέρα. | | | | X | | | | |
| **Σύστημα Αδιάλειπτης Λειτουργίας (UPS)** | | | | | | | | | | |
| | | UPS | | | | | | | | |
| | 1 | Γενικός οπτικός έλεγχος | | | | X | | | | |
| | 2 | Μέτρηση τάσης εισόδου | | | | X | | | | |
| | 3 | Μέτρηση τάσης εξόδου | | | | X | | | | |
| | 4 | Μέτρηση έντασης εισόδου | | | | X | | | | |
| | 5 | Μέτρηση έντασης εξόδου | | | | X | | | | |
| | 6 | Συχνότητα | | | | X | | | | |
| | 7 | Έλεγχος του αρχείου καταγραφής γεγονότων (event log) και του αρχείου καταγραφής δεδομένων (data log) | | | | X | | | | |
| | 8 | Έλεγχος και μέτρηση τάσης συσσωρευτών (κατά την φόρτιση) | | | | X | | | | |

| Εξοπλισμός | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/2M | 1 M | 2 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| 9 | Έλεγχος εσωτερικής αντίστασης μπαταριών | | | | X | | | | |
| 10 | Έλεγχος λειτουργίας ανεμιστήρων ψύξης ηλεκτρονικών κυκλωμάτων | | | | X | | | | |
| 11 | Έλεγχος πυκνωτών (οπτικός) | | | | X | | | | |
| 12 | Εκτέλεση test (battery) | | | | X | | | | |
| 13 | Μετρήσεις ποιότητας τάσης (αρμονικές, ripple, crest factor κλπ). -από πίν. Εξόδου | | | | X | | | | |
| 14 | Λειτουργία static bypass και bypass | | | | X | | | | |
| 15 | Έλεγχος ορθής λειτουργίας διακοπτών | | | | X | | | | |
| 16 | Έλεγχος ηλεκτρονικών κυκλωμάτων | | | | X | | | | |
| 17 | Έλεγχος των "Test Points" | | | | X | | | | |
| 18 | Έλεγχος λειτουργίας ενδεικτικών λυχνιών (display UPS) | | | | X | | | | |
| 19 | Έλεγχος συστήματος γείωσης (γενικός οπτικός και μέτρηση δυναμικού) | | | | X | | | | |
| 20 | Έλεγχος και σύσφιξη επαφών | | | | X | | | | UPS σε ext by pass |
| 21 | Καθαρισμός εξοπλισμού | | | | X | | | | UPS σε ext by pass |
| | ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΚΟΠΤΩΝ-ΜΠΑΤΑΡΙΩΝ UPS | | | | | | | | |
| 1 | Γενικός οπτικός έλεγχος εξωτερικά του πίνακα για τυχόν φθορές. Τοπικό βάψιμο αν απαιτείται. | | | | X | | | | |
| 2 | Οπτικός έλεγχος εσωτερικά του πίνακα. | | | | X | | | | |
| 3 | Καθαρισμός εσωτερικά του πίνακα. | | | | X | | | | |
| 4 | Καταγραφή DC τάσης | | | | X | | | | |
| 5 | Καταγραφή έντασης/συστοιχία (μέτρηση στο ικρίωμα) | | | | X | | | | |
| 6 | Θερμογράφηση εξοπλισμού καθώς και θερμογράφηση καλωδίων και συσσωρευτών. | | | | X | | | | QS2 σε θέση OFF |
| 7 | Έλεγχος και λίπανση μεντεσέδων εάν απαιτείται. | | | | X | | | | |
| 8 | Έλεγχος ύπαρξης σημάτων ασφαλείας. | | | | X | | | | |
| 9 | Έλεγχος ύπαρξης διαγραμμάτων. | | | | X | | | | |
| 10 | Έλεγχος μπαταριών και καταγραφή της τάσης με τον φορτιστή εκτός(εφόσον υπάρχουν). /string | | | | X | | | | |
| 11 | Συσφίξεις εάν απαιτείται. | | | | X | | | | |
| | ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΕΣ UPS | | | | | | | | |
| 1 | Γενικός οπτικός έλεγχος. | | | | X | | | | |
| 2 | Έλεγχος συνδέσεων. | | | | X | | | | |
| 3 | Καθαρισμός εξοπλισμού. | | | | X | | | | |
| 4 | Μέτρηση συσσωρευτών (mΩ και V) και καταγραφή των τιμών τους σε σχετικό αρχείο. Έλεγχος εξέλιξης μεταβολής της εσωτερικής αντίστασης. | | | | X | | | | |
| 5 | Καταγραφή θερμοκρασίας και σχ. υγρασίας χώρου. | | | | X | | | | |
| 6 | Έλεγχός λειτουργίας φόρτισης. | | | | X | | | | |

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ-ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ

| Εξοπλισμός | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/2Μ | 1 Μ | 3 Μ | 6Μ | 12Μ | Άλλο Διάστημα | |
| | Το πρόγραμμα συντήρησης θα οριστικοποιηθεί με την ολοκλήρωση των κατασκευών | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ | | | | | | | | |
| 1. | Έλεγχος δικτύου ύδρευσης-Αποχετευσης | | | | | | | |
| 1.1 | Έλεγχος βανών για την καλή στεγανότητα του δικτύου | | | | X | | | |
| 1.2 | Έλεγχος δικτύου αποχέτευσης (λυμάτων και ομβρίων) | | | | X | | | |
| 1.3 | Έλεγχος λειτουργίας εξαρτημάτων | | | | X | | | |
| 1.4 | Έλεγχος ειδών υγιεινής | | | | X | | | |
| 1.5 | Έλεγχος υδρομετρητή – καταγραφή | | | | X | | | |
| ΠΙΕΣΤΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΥΔΡΕΥΣΗΣ | | | | | | | | |
| 1. | ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΙΚΤΥΟΥ ΝΕΡΟΥ | | | | | | | |
| 1.1 | Έλεγχος βανών για την καλή στεγανότητα του δικτύου | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |
| 2. | ΕΛΕΓΧΟΙ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΛΙΑ ΟΝ | | | | | | | |
| 2.1 | Γενικός οπτικός έλεγχος του συστήματος της αντλίας | | | | X | | | |
| 2.2 | Ακουστικός έλεγχος για τυχόν πρόβλημα στην φτερωτή ή σε ρουλεμάν. | | | | X | | | |
| 2.3 | Έλεγχος των μανομέτρων και των βαλβίδων για τυχόν διαρροές.Σύσφιξη εάν είναι απαραίτητο. | | | | X | | | |
| 2.4 | Καταγραφή των ενδείξεων των μανομέτρων & ΔΡ | | | | X | | | |
| 2.5 | Καταγραφή τάσης & έντασης αντλιών | | | | X | | | |
| 2.6 | Έλεγχος οξείδωσης σωληνώσεων | | | | X | | | |
| 2.7 | Έλεγχος φοράς περιστροφής | | | | X | | | |
| 2.8 | Έλεγχος θερμοκρασίας μοτέρ με θερμόμετρο επαφής | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |
| 3. | ΕΛΕΓΧΟΙ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΛΙΑ OFF | | | | | | | |
| 3.1 | Έλεγχος στεγανών αντλίας για διαρροή | | | | X | | | |
| 3.2 | Έλεγχος μηχανικού στυπιοθλήπτη για διαρροή | | | | X | | | |
| 3.3 | Καθαρισμός αερόψυκτων πτερυγίων | | | | X | | | |
| 3.4 | Καθαρισμός φτερωτής μοτέρ | | | | X | | | |
| 3.5 | Σύσφιξη ηλεκτρικών καλωδίων μοτέρ | | | | X | | | |
| 3.6 | Έλεγχος σωστής ευθυγράμμισης και σύσφιξης κόμπλερ | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |
| ΑΝΤΛΗΤΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ -ΟΜΒΡΙΩΝ | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 1 | Καθαρισμός μεταλλικών μερών, βαφή των σημείων που παρουσιάζουν φθορές | | | | X | | | |
| 2 | Λίπανση | | | | X | | | |
| 3 | Καθαρισμός φίλτρων | | | | X | | | |
| 4 | Αμπερομέτρηση κινητηρα | | | | X | | | |
| 5 | Αντικατάσταση σαλαμάστρας και στυπιοθλίπτη αντλίας | | | | X | | | |
| 6 | Έλεγχος στεγανότητας | | | | X | | | |
| 7 | Έλεγχος πίνακα αυτοματισμών, ασφαλιστικών διατάξεων και διακοπτών στάθμης | | | | X | | | |
| 8 | Καθαρισμός φρεατίων | | | | X | | | |
| 9 | Γενικός έλεγχος καλής λειτουργίας | | | | X | | | |
| 10 | Έλεγχος σωλήνα αποχέτευσης και βαλβίδας αντεπιστροφής | | | | X | | | |
| 11 | Έλεγχος και καθαρισμός βαλβίδας αναρρόφησης | | | | X | | | |
| 12 | Έλεγχος λειτουργίας φλοτέρ | | | | X | | | |

| Εξοπλισμός | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/2M | 1 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| | Το πρόγραμμα συντήρησης θα οριστικοποιηθεί με την ολοκλήρωση των κατασκευών | | | | | | | |
| ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ-ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ) | | | | | | | | |
| Πυροσβεστικό Συγκρότημα | | | | | | | | Σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και τακτική συντήρηση σε συνεργασία με εξουσιοδοτημένο συνεργείο |
| 1. | **ΓΕΝΙΚΟΙ ΕΛΕΓΧΟΙ** | | | | | | | |
| 1.1 | Γενικός οπτικός έλεγχος του χώρου γύρω από τις αντλίες.Καθαρισμός εφοσόν απαιτείται. | | | X | | | | |
| 1.2 | Παρακολούθηση της στάθμης της δεξαμενής νερού.Να μετρηθεί και να καταγραφεί η απόσταση από το χείλος της. | | | X | | | | |
| 1.3 | Οπτικός έλεγχος των σωληνώσεων καθώς και των συνδέσμων. | | | X | | | | |
| 1.4 | Έλεγχος των αναρτήσεων και των σημείων στήριξης. | | | X | | | | |
| 1.5 | Έλεγχος διαρροών σωληνώσεων και αποκατάσταση βλαβών που οφείλονται σε αστοχία στεγανοποιητικών υλικών ή ανάγκη σύσφιξης | | | X | | | | |
| 1.6 | Έλεγχος στάθμης λαδιού και καυσίμου της πετρελαιοκίνητης αντλίας.Συμπλήρωση αν απαιτείται. | | | X | | | | |
| 1.7 | Έλεγχος υγρών της μπαταρίας.Συμπλήρωση εφόσον απαιτείται. | | | X | | | | |
| 1.8 | Έλεγχος της τάσης φόρτισης της μπαταρίας. Ρύθμιση από τον φορτιστή εάν απαιτείται. | | | X | | | | |
| 1.9 | Έλεγχος των πρεσσοστατών. | | | X | | | | |
| 1.10 | Γενικός έλεγχος καλής λειτουργίας όλων των εξαρτημάτων του αντλιοστασίου | | | X | | | | |
| 1.11 | Γενικός καθαρισμός αντλιοστασίου | | | X | | | | |
| 2. | **ΔΟΚΙΜΕΣ ΑΝΤΛΙΩΝ** | | | | | | | |
| 2.1 | Δοκιμή της πετρελαιοκίνητης αντλίας. Έλεγχος για ασυνήθιστους θορύβους. Να αναγραφεί η πίεση από το μανόμετρο της κατάθλιψης την στιγμή της εκκίνησης (Η δοκιμή θα πραγματοποιείται θέτωντας μη διαθέσιμες τις ηλεκτροκίνητες από τον ηλεκτρικό πίνακα και ανοίγοντας σταδιακά την βάνα δοκιμής). | | | X | | | | |
| 2.2 | Δοκιμή των ηλεκτροκίνητων αντλιών. Έλεγχος για ασυνήθιστους θορύβους (Η δοκιμή θα πραγματοποιείται ανοίγοντας σταδιακά την βάνα δοκιμής). | | | X | | | | |
| 2.3 | Μέτρηση έντασης ρεύματος jockey αντλίας. | | | X | | | | |
| 2.4 | Μέτρηση έντασης ρεύματος main ηλεκτρικής αντλίας. | | | X | | | | |
| 3. | **ΕΛΕΓΧΟΙ ΣΤΟ ΔΟΧΕΙΟ ΔΙΑΣΤΟΛΗΣ** | | | | | | | |
| 3.1 | Έλεγχος συνδετήρων για τυχόν διαρροές. Σύσφιξη εάν απαιτείται. | | | X | | | | |
| 3.2 | Έλεγχος της πίεσης του αερίου (ΠΡΟΣΟΧΗ Η ΔΟΚΙΜΗ ΝΑ ΓΙΝΕΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΔΟΧΕΙΟ ΧΩΡΙΣ ΝΕΡΟ ΚΑΙ ΣΤΙΓΜΙΑΙΑ). | | | X | | | | |
| 3.3 | Συμπλήρωση αερίου εάν είναι απαραίτητο. | | | X | | | | |
| 4. | **Συντήρηση πετρελαιοκινητήρα** | | | | | | | |
| 4.1 | Αντικατάσταση ελαίων | | | X | | | | |
| 4.2 | Αντικατάσταση φίλτρου ελαίου | | | X | | | | |
| 4.3 | Αντικατάσταση φίλτρου αέρα | | | X | | | | |
| 4.4 | Αντικατάσταση φίλτρου πετρελαίου | | | X | | | | |
| 4.5 | Έλεγχος αντλίας πετρελαίου | | | X | | | | |
| 4.6 | Έλεγχος και ρύθμιση βαλβίδων εφόσον απαιτείται. | | | | | | | |
| 4.7 | Έλεγχος ηλεκτρικών συνδέσεων | | | X | | | | |
| 4.8 | Ελεγχος μπαταριών | | | X | | | | |
| 4.9 | Γενικός καθαρισμός αντλιοστασίου | | | X | | | | |
| Σύστημα Πυρανίχνευσης | | | | | | | | Σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και σε συνεργασία με εξουσιοδοτημένο συνεργείο |
| 1. | **Κεντρικοί Πίνακες Πυρανίχνευσης** | | | | | | | |
| 1.1 | Γενικός έλεγχος καλής λειτουργίας συστήματος | | | X | | | | |
| 1.2 | Έλεγχος ύπαρξης alarm στο πίνακα | | | | | | Ημερησίως | |
| 1.3 | Έλεγχος καλής λειτουργίας τροφοδοτικού | | | X | | | | |
| 1.4 | Έλεγχος καλής κατάστασης συσσωρευτών και φορτιστή τους. | | | X | | | | |
| 1.5 | Πρόκληση τεχνητής κατάστασης βλάβης του συστήματος για έλεγχο καλής λειτουργίας του πίνακα | | | X | | | | |
| 1.6 | Ελέγχος ότι η οθόνη LCD του πίνακα είναι σε καλή κατάσταση και ότι οι πληροφορίες που εμφανίζει είναι σωστές | | | X | | | | |
| 1.7 | Ελεγχος ορθής λειτουργίας διακοπτών, οθονών LCD και φωτεινών ενδείξεων του συστήματος | | | X | | | | |
| 1.8 | Έλεγχος και δοκιμή λειτουργίας σειρήνων και οπτικών ενδείξεων συναγερμού | | | X | | | | |
| 1.9 | Σφίξιμο επαφών και έλεγχος τοποθέτησης καρτών/πλακετών | | | X | | | | |
| 1.10 | Καθαρισμός πίνακα | | | X | | | | |
| 2. | **Αισθητήρες και Σύστημα Ανίχνευσης** | | | | | | | |
| 2.1 | Έλεγχος κατάστασης και λειτουργίας ανιχνευτών/αισθητήρων | | | | | | | |
| | i. Ιονισμού | | | X | | | | εφόσον υπάρχουν |
| | ii. Θερμικών & θερμοδιαφορικών | | | X | | | | εφόσον υπάρχουν |
| | iii. Οπτικών | | | X | | | | εφόσον υπάρχουν |
| | iv. Δέσμης | | | X | | | | εφόσον υπάρχουν |
| | v. Φλόγας | | | X | | | | εφόσον υπάρχουν |
| | vi. Αεραγωγών | | | X | | | | εφόσον υπάρχουν |
| 2.2 | Έλεγχος λειτουργίας μπουτόν συναγερμού | | | X | | | | |
| 2.3 | Έλεγχος λειτουργίας φωτεινών επαναληπτών | | | X | | | | |
| 2.4 | Πρόκληση κατάστασης συναγερμού με τη χρησιμοποίηση μαγνήτη ή σπρέυ καπνού σε αισθητήρες και χρήση μπουτόν. Έλεγχος ανταπόκρισης συστήματος. | | | X | | | | |

| Εξοπλισμός | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/2M | 1 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| 2.5 | Έλεγχος λειτουργίας interface και βρόγχων | | | X | | | | |
| | | | | | | | | |
| 3. | **Άλλοι Έλεγχοι** | | | | | | | |
| 3.1 | Έλεγχος μανδαλώσεων συστήματος πυρανίχνευσης με ηλεκτροκίνητο εξοπλισμό, πχ. ανεμιστήρες, κλπ | | | X | | | | |
| 3.2 | Έλεγχος καλής λειτουργίας διατάξεων αυτομάτου κλεισίματος θυρών πυρασφάλειας | | | X | | | | |
| 3.3 | Έλεγχος ενδείξεων πίνακα/οθόνης | | | | | | Ημερησίως | |
| 3.4 | Έλεγχος και ρυθμίσεις παραμέτρων συστήματος, μέσω προγράμματος | | | X | | | | |
| 3.5 | Έλεγχος λειτουργίας σειρήνας και οπτικών ενδείξεων συναγερμού | | | X | | | | |
| 3.6 | Έλεγχος εκκίνησης εξαερισμού garage | | | X | | | | |
| 3.7 | Έλεγχος καταγραφής συμβάντων (data logging) | | | X | | | | |
| | | | | | | | | |
| **Συστήματα Κατάσβεσης με FM200** | | | | | | | | Σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και τακτική συντήρηση σε συνεργασία με εξουσιοδοτημένο συνεργείο |
| 1. | **Φιάλες Αερίου** | | | | | | | |
| 1.1 | Γενικός οπτικός έλεγχος των φιαλών. Καθαρισμός με στεγνό πανί | | | | | X | | |
| 1.2 | Έλεγχος πίεσης και γόμωσης των φιαλών | | | | | X | | |
| 1.3 | Έλεγχος διαρροών | | | | | X | | |
| 1.4 | Αποσύνδεση, ζύγισμα και πλήρωση, αν απαιτείται, των φιαλών | | | | | X | | |
| | | | | | | | | |
| 2. | **Βαλβίδες** | | | | | | | |
| 2.1 | Ελεγχος σωστής λειτουργίας | | | | | X | | |
| 2.2 | Ελεγχος διαρροών | | | | | X | | |
| | | | | | | | | |
| 3. | **Σωληνώσεις** | | | | | | | |
| 3.1 | Ελεγχος σωληνώσεων και ενώσεων για φθορές, διαβρώσεις | | | | | X | | |
| 3.2 | Καθαρισμός ακροφυσίων | | | | | X | | |
| | | | | | | | | |
| 4. | **Πίνακες ελέγχου** | | | | | | | |
| 4.1 | Ελεγχος τροφοδοσίας | | | | | X | | |
| 4.2 | Ελεγχος χειροκίνητων εντολών | | | | | X | | |
| 4.3 | Ελεγχος αυτόματων εντολών και ενεργοποίησης | | | | | X | | |
| | | | | | | | | |
| **Πυροσβεστικές Φωλέες** | | | | | | | | |
| 1 | Ελεγχος πυροσβεστικών φωλέων και των σωληνώσεων νερού για διαρροές και επισκευή εάν είναι απαραίτητο | | | | | X | | |
| 2 | Ελεγχος λειτουργίας επιλεγμένων φωλέων | | | | | X | | |
| | | | | | | | | |
| **Φορητοί Πυροσβεστήρες** | | | | | | | | |
| 1 | Αναγόμωση φορητών πυροσβεστήρων CO2 | | | | | X | | |
| 2 | Αναγόμωση φορητών πυροσβεστήρων ξηράς κόνεως Pa | | | | | X | | |
| | | | | | | | | |

| Εξοπλισμός | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/2M | 1 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| Το πρόγραμμα συντήρησης θα οριστικοποιηθεί με την ολοκλήρωση των κατασκευών | | | | | | | | |
| ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ | | | | | | | | |
| ΚΚΜ-AHU | | | | | | | | Σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή |
| 1. | **ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΜΕ ΤΟ AHU ON** | | | | | | | |
| 1.1 | Γενικός οπτικός έλεγχος. | | | | X | | | |
| 1.2 | Έλεγχος καθαρότητας των σακόφιλτρων. | | | | X | | | |
| 1.3 | Οπτικός έλεγχος στους διαφορικούς πρεσσοστάτες και στα σωληνάκια. | | | | X | | | |
| 1.4 | Έλεγχος της αεροστεγανότητας της μονάδας. | | | | X | | | |
| 1.5 | Έλεγχος της μονάδας για ασυνήθιστους θορύβους ή κραδασμούς. | | | | X | | | |
| 1.6 | Έλεγχος καλής λειτουργίας τάμπερ εάν υπάρχει. | | | | X | | | |
| 1.7 | Έλεγχος για τυχόν διαρροές και καλής λειτουργίας τρίοδης ή δίοδης βαλβίδων νερού.Γρασσάρισμα του βάκτρου εάν χρειάζεται. | | | | X | | | |
| 1.8 | Μέτρηση τάσης. | | | | X | | | |
| 1.9 | Μέτρηση έντασης κινητήρα. | | | | X | | | |
| 1.10 | Έλεγχος φοράς περιστροφής. | | | | X | | | |
| 1.11 | Ελεγχος καλής λειτουργίας του υγραντήρα | | | | X | | | |
| 1.12 | Έλεγχος καλής λειτουργίας ψηφιακών ή αναλογικών οργάνων μέσω BMS. | | | | X | | | |
| 1.13 | Καθαρισμός αποχέτευσης | | | | X | | | |
| 2. | **ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΜΕ ΤΟ AHU OFF** | | | | | | | |
| 2.1 | Καθαρισμός προφίλτρου αέρα. | | | | X | | | |
| 2.2 | Καθαρισμός με μαλακό πανί εξωτερικά της μονάδας. | | | | X | | | |
| 2.3 | Έλεγχος ζεύγους ιμάντα-τροχαλία για τυχόν φθορές. Τάνυση-ευθυγράμμιση και έδραση. | | | | X | | | |
| 2.4 | Έλεγχος του σκελετού και του περιβλήματος της μονάδας για τυχόν φθορές και οξειδώσεις.. | | | | X | | | |
| 2.5 | Έλεγχος αποχέτευσης | | | | X | | | |
| 2.6 | Καθαρισμός κάδου ύγρανσης | | | | X | | | |
| 2.7 | Χημικός καθαρισμός εναλλάκτη με κατάλληλο χημικό. | | | | X | | | |
| 2.8 | Αντικατάσταση σακόφιλτρων - πρόφιλτρων. | | | | X | | | |
| 2.9 | Αντικατάσταση ιμάντων. | | | | X | | | |
| 2.10 | Έλεγχος συνδέσεων. Συσφίξεις εφ'όσον χρειάζεται. | | | | X | | | |
| 2.11 | Έλεγχος damper αεραγωγού | | | | X | | | |
| Κλιματιστικές Μονάδες διαιρούμενου τύπου (Split Unit) | | | | | | | | Σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και σε συνεργασία με εξουσιοδοτημένο συνεργείο |
| 1. | **Εργασίες με το Split Unit ON** | | | | | | | |
| 1.1 | Γενικός έλεγχος σωληνώσεων | | | | X | | | |
| 1.2 | Έλεγχος ταχυτήτων του ανεμιστήρα | | | | X | | | |
| 1.3 | Έλεγχος του συμπιεστή για ασυνήθιστους θορύβους | | | | X | | | |
| 1.4 | Έλεγχος του ανεμιστήρα του συμπυκνωτή για θόρυβο | | | | X | | | |
| 1.5 | Μέτρηση τάσης | | | | X | | | |
| 1.6 | Μέτρηση πίεσης αναρρόφησης | | | | X | | | |
| 1.7 | Μέτρηση πίεσης κατάθλιψης | | | | X | | | |
| 1.8 | Μέτρηση θερμοκρασίας περιβάλλοντος | | | | X | | | |
| 1.9 | Μέτρηση διαφοράς θερμοκρασίας (ΔΤ) στοιχείου εξατμιστή (ΔΤ=9oC-14 oC) | | | | X | | | |
| 1.10 | Μέτρηση διαφοράς θερμοκρασίας (ΔΤ) στοιχείου συμπυκνωτή (Τπ-Dew Point) | | | | X | | | |
| 1.11 | Μέτρηση έντασης κινητήρα. | | | | X | | | |
| 2. | **Εργασίες με το Split Unit OFF** | | | | | | | |
| 2.1 | Έλεγχος του σκελετού και του περιβλήματος της μονάδας για φθορές και οξειδώσεις.Τοπικό βάψιμο αν χρειάζεται | | | | X | | | |
| 2.2 | Έλεγχος και καθαρισμός της λεκάνης συμπυκνωμάτων και σωλήνα | | | | X | | | |
| 2.3 | Χημικός καθαρισμός εσωτερικού με ελαφρύ χημικό | | | | X | | | |
| 2.4 | Χημικός καθαρισμός εξωτερικού | | | | X | | | |
| 2.5 | Έλεγχος και αλλαγή μπαταριών εφόσον χρειάζεται του τηλεχειριστηρίου | | | | X | | | |
| Κλιματιστικές Μονάδες VRF | | | | | | | | Σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και σε συνεργασία με εξουσιοδοτημένο συνεργείο |
| 1. | **VRF- Εξωτερικές Μονάδες (Συμπυκνωτές) - ΘΕΣΗ "ON"** | | | | | | | |
| 1.1 | Γενικός οπτικός έλεγχος. | | | | X | | | |
| 1.2 | Έλεγχος ταχυτήτων του ανεμιστήρα συμπύκνωσης | | | | X | | | |
| 1.3 | Έλεγχος του συμπιεστή για ασυνήθιστους θορύβους. | | | | X | | | |
| 1.4 | Έλεγχος του ανεμιστήρα του συμπυκνωτή για θόρυβο. | | | | X | | | |
| 1.5 | Μέτρηση τάσης. | | | | X | | | |
| 1.6 | Μέτρηση πίεσης αναρρόφησης. | | | | X | | | |
| 1.7 | Μέτρηση πίεσης κατάθλιψης. | | | | X | | | |
| 1.8 | Μέτρηση θερμοκρασίας περιβάλλοντος. | | | | X | | | |
| 1.9 | Μέτρηση διαφοράς θερμοκρασίας (ΔΤ) περιβάλλοντος και dew point Freon. | | | | X | | | |
| 1.10 | Έλεγχος σωστής λειτουργίας inverter compressor | | | | X | | | |
| 1.11 | Μέτρηση διαφοράς θερμοκρασίας (ΔΤ) bubble point και θερμοκρασίας υγρου | | | | X | | | |
| 1.12 | Μέτρηση έντασης κινητήρα. | | | | | | | |
| 1.13 | Μέτρηση υπόψυξης | | | | | | | |
| 1.14 | Μέτρηση διαφοράς θερμοκρασίας (ΔΤ) στοιχείου συμπυκνωτή (Τπ-Dew Point). | | | | | | | |
| 1.15 | Έλεγχος καλής λειτουργίας inverter | | | | | | | |
| 1.16 | Έλεγχος θερμοκρασίας αναρρόφησης | | | | | | | |
| 1.17 | Έλεγχος θερμοκρασίας καταθλιψης | | | | | | | |
| 1.18 | Έλεγχο καλωδίου επικοινωνίας multi συστήματος | | | | | | | |
| 2. | **VRF - Εξωτερικές Μονάδες (Συμπυκνωτές) - ΘΕΣΗ "OFF"** | | | | | | | |
| 2.1 | Έλεγχος του σκελετού και του στοιχείου συμπυκνωτή για φθορές και οξειδώσεις. Τοπικό βάψιμο αν χρειάζεται. | | | | X | | | |
| 2.2 | Έλεγχος των αντιστάσεων Κάρτερ του compressor | | | | X | | | |

| Εξοπλισμός | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/2M | 1 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| 2.3 | Χημικός καθαρισμός με ελαφρύ χημικό | | | | X | | | |
| 2.4 | Έλεγχος με megger στον compressor και συσφίξεις | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |
| 3. | **VRF - Εσωτερικές Μονάδες (Εξατμιστές)** | | | | | | | |
| 3.1 | Έλεγχος θερμοκρασίας προσαγωγής - επιστροφής | | | | X | | | |
| 3.2 | Έλεγχος θερμοκρασίας υγρού φρέον | | | | X | | | |
| 3.3 | Έλεγχος θερμοκρασίας αέριου φρέον | | | | X | | | |
| 3.4 | Έλεγχος θερμοκρασίας σένσορα θερμοστάτη | | | | X | | | |
| 3.5 | Έλεγχος για ασυνήθιστους θορύβους κατά τη λειτουργία | | | | X | | | |
| 3.6 | Έλεγχος ηλεκτρονικής βαλβίδας συλλέκτη | | | | X | | | |
| 3.7 | Καταγραφή κωδικού βλαβών από θερμοστάτη | | | | X | | | |
| 3.8 | Καθαρισμός φίλτρων ή αντικατάσταση εάν απαιτείται | | | | X | | | |
| 3.9 | Συσφίξεις καλωδίων. | | | | X | | | |
| 3.10 | Έλεγχος εσωτερικής επικοινωνίας VRV. | | | | X | | | |
| 3.11 | Έλεγχος ηλεκτρονικού θερμοστάτη για σωστή λειτουργία. | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |

| Μονάδες VAM | | | | | | | | Σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και σε συνεργασία με εξουσιοδοτημένο συνεργείο |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | **ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΜΕ ΤΟΝ ΑΝΕΜΙΣΤΗΡΑ ON** | | | | | | | |
| 1.1 | Έλεγχος καλής λειτουργίας FAN | | | | X | | | |
| 1.2 | Έλεγχος συνδέσεων για διαρροές αέρα | | | | X | | | |
| 1.3 | Έλεγχος θορύβων από ταλαντώσεις άξονα | | | | X | | | |
| 1.4 | Έλεγχος παροχής αέρα κατά τη λειτουργία | | | | X | | | |
| 1.5 | Έλεγχος εισόδου – εξόδου αέρα | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |
| 2. | **ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΜΕ ΤΟΝ ΑΝΕΜΙΣΤΗΡΑ OFF** | | | | | | | |
| 2.1 | Καθαρισμός φίλτρων ή αντικατάσταση εάν απαιτείται | | | | X | | | |
| 2.2 | Έλεγχος καλής στήριξης ανεμιστήρα | | | | X | | | |
| 2.3 | Έλεγχος σωστής ζυγοστάθμισης φτερωτής | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |

| Κυκλοφορητές-Αντλίες | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | **ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΙΚΤΥΟΥ ΝΕΡΟΥ** | | | | | | | |
| 1.1 | Έλεγχος αυτόματου πλήρωσης | | | | X | | | |
| 1.2 | Έλεγχος δοχείου διαστολής | | | | X | | | |
| 1.3 | Έλεγχος βανών για την καλή στεγανότητα του δικτύου | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |
| 2. | **ΕΛΕΓΧΟΙ ΜΕ ΤΟΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΗΤΗ-ΑΝΤΛΙΑ ON** | | | | | | | |
| 2.1 | Γενικός οπτικός έλεγχος του συστήματος του κυκλοφορητή . | | | | X | | | |
| 2.2 | Ακουστικός έλεγχος για τυχόν πρόβλημα στην φτερωτή ή σε ρουλεμάν. | | | | X | | | |
| 2.3 | Έλεγχος των μανομέτρων και των βαλβίδων για τυχόν διαρροές.Σύσφιξη εάν είναι απαραίτητο. | | | | X | | | |
| 2.4 | Καταγραφή των ενδείξεων των μανομέτρων & ΔΡ | | | | X | | | |
| 2.5 | Μέτρηση & Καταγραφή θερμοκρασίας χώρου ≤ 40°C που βρίσκεται ο κυκλοφορητής και μέτρηση θερμοκρασίαςmoter με θερμόμετρο επαφής | | | | X | | | |
| 2.6 | Εξαερισμός του δικτύου εάν χρειάζεται. | | | | X | | | |
| 2.7 | Καταγραφή τάσης & έντασης κυκλοφορητών | | | | X | | | |
| 2.8 | Έλεγχος οξείδωσης σωληνώσεων | | | | X | | | |
| 2.9 | Έλεγχος μονώσεων στις σωληνώσεις | | | | X | | | |
| 2.10 | Έλεγχος φοράς περιστροφής | | | | X | | | |
| 2.11 | Έλεγχος θερμοκρασίας μοτέρ με θερμόμετρο επαφής | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |
| 3. | **ΕΛΕΓΧΟΙ ΜΕ ΤΟΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΗΤΗ- ΑΝΤΛΙΑ OFF** | | | | | | | |
| 3.1 | Έλεγχος στεγανών κυκλοφορητή για διαρροή | | | | X | | | |
| 3.2 | Έλεγχος μηχανικού στυπιοθλήπτη για διαρροή | | | | X | | | |
| 3.3 | Καθαρισμός αερόψυκτων πτερυγίων | | | | X | | | |
| 3.4 | Καθαρισμός φτερωτής μοτέρ | | | | X | | | |
| 3.5 | Σύσφιξη ηλεκτρικών καλωδίων μοτέρ | | | | X | | | |
| 3.6 | Έλεγχος σωστής ευθυγράμμισης και σύσφιξης κόμπλερ | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |

| Ανεμιστήρες Απόρριψης | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | **ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΜΕ ΤΟΝ ΑΝΕΜΙΣΤΗΡΑ ON** | | | | | | | |
| 1.1 | Έλεγχος καλής λειτουργίας FAN | | | | X | | | |
| 1.2 | Έλεγχος συνδέσεων για διαρροές αέρα | | | | X | | | |
| 1.3 | Έλεγχος θορύβων από ταλαντώσεις άξονα | | | | X | | | |
| 1.4 | Έλεγχος παροχής αέρα κατά τη λειτουργία | | | | X | | | |
| 1.5 | Έλεγχος εισόδου – εξόδου αέρα | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |
| 2. | **ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΜΕ ΤΟΝ ΑΝΕΜΙΣΤΗΡΑ OFF** | | | | | | | |
| 2.1 | Έλεγχος καλής στήριξης ανεμιστήρα | | | | X | | | |
| 2.2 | Έλεγχος σωστής ζυγοστάθμισης φτερωτής | | | | X | | | |
| 2.3 | Καθαρισμός όλων των μερών του ανεμιστήρα | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |

| Δίκτυο Σωληνώσεων | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | **Σωληνώσεις** | | | | | | | |
| 1.1 | Γενικός έλεγχος διαρροών | | | | X | | | |
| 1.2 | Έλεγχος λειτουργίας χειροκίνητων βαλβίδων, έλεγχος διαρροών | | | | X | | | |
| 1.3 | Εξαερώσεις και δοκιμή σημείων εκκενώσής του δικτύου | | | | X | | | |
| 1.4 | Έλεγχος στηριγμάτων σωληνώσεων | | | | X | | | |
| 1.5 | Έλεγχος κατάστασης μονώσεων | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |
| 2. | **Δοχεία Διαστολής** | | | | | | | |
| 2.1 | Έλεγχος πίεσης | | | | X | | | |

| Εξοπλισμός | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/2M | 1 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| 2.2 | Έλεγχος διάβρωσης και αποκατάσταση με βαφή | | | | X | | | |
| 2.3 | Έλεγχος διαρροών | | | | X | | | |
| 2.4 | Έλεγχος μανομέτρων | | | | X | | | |
| 2.5 | Έλεγχος αυτομάτων πλήρωσης | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |
| **Δίκτυα Αεραγωγών** | | | | | | | | |
| 1 | Καθαρισμός στομίων | | | | X | | | |
| 1 | Ρυθμίσεις στομίων | | | | X | | | όταν απαιτείται |
| 2 | Έλεγχος λειτουργίας και ρυθμίσεις ρυθμιστικων διαφραγμάτων | | | | X | | | όταν απαιτείται |
| 3 | Έλεγχος εύκαμπτων συνδέσμων | | | | X | | | |
| 4 | Έλεγχος και αποκατάσταση στεγανότητας αεραγωγών | | | | X | | | |
| 5 | Έλεγχος ποιότητας αέρα | | | | X | | | |
| 6 | Καθαρισμός αεραγωγών | | | | | | | όταν απαιτείται |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| **Chiller** | | | | | | | | Σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και σε συνεργασία με εξουσιοδοτημένο συνεργείο |
| **1.** | **ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΜΕ ΤΟ CHILLER ON** | | | | | | | |
| 1.1 | Γενικός οπτικός έλεγχος | | | X | | | | |
| 1.2 | Καταγραφή ψυκτικού φορτίου RLA (%). | | | X | | | | |
| 1.3 | Καταγραφή ωρών λειτουργίας και αριθμού εκκινήσεων compressor A. | | | X | | | | |
| 1.4 | Καταγραφή ωρών λειτουργίας και αριθμού εκκινήσεων compressor B. | | | X | | | | |
| 1.5 | Καταγραφή πίεσης κατάθλιψης κυκλώματος A (<24bar). | | | X | | | | |
| 1.6 | Μέτρηση έντασης των αντιστάσεων carter & ελαιοδιαχωριστή | | | X | | | | |
| 1.7 | Μέτρηση τάσης – έντασης FAN condenser A & B κυκλώματος. | | | X | | | | |
| 1.8 | Καταγραφή πίεσης κατάθλιψης κυκλώματος B (<24bar). | | | X | | | | |
| 1.9 | Καταγραφή πίεσης αναρρόφησης κυκλώματος A(>1,5bar). | | | X | | | | |
| 1.10 | Καταγραφή πίεσης αναρρόφησης κυκλώματος B(>1,5bar). | | | X | | | | |
| 1.11 | Έλεγχος υπερθέρμανσης εκτονωτικής A και B κυκλώματος ( 2°C- 5°C ) | | | X | | | | |
| 1.12 | Έλεγχος υπόψυξης εκτονωτικής A και B κυκλώματος( 5°C- 10°C ). | | | X | | | | |
| 1.13 | Έλεγχος flow meter | | | X | | | | |
| 1.14 | Καταγραφή θερμοκρασίας και πίεσης εισόδου νερού. ΔΤ=(4,5 °C -5,5 °C) | | | X | | | | |
| 1.15 | Καταγραφή θερμοκρασίας και πίεσης εξόδου νερού. | | | X | | | | |
| 1.16 | Καταγραφή θερμοκρασίας περιβάλλοντος. | | | X | | | | |
| 1.17 | Μέτρηση τάσης compressor | | | X | | | | |
| 1.18 | Μέτρηση έντασης compressor | | | X | | | | |
| 1.19 | Έλεγχος ισορροπίας της τάσης μεταξύ των φάσεων [(Vx-Vave)x100]/Vave<2%. | | | X | | | | |
| 1.20 | Μέτρηση έντασης ανεμιστήρων | | | X | | | | |
| 1.21 | Έλεγχος του σκελετού και του περιβλήματος της μονάδας για τυχόν φθορές και οξειδώσεις. | | | X | | | | |
| 1.22 | Έλεγχος πίεσης αέρα στο δοχείο αδρανείας. | | | X | | | | |
| 1.23 | Έλεγχος αυτομάτου πληρώσεως. | | | X | | | | |
| 1.24 | Έλεγχος ασφαλιστικών δικτύου. | | | X | | | | |
| 1.25 | Έλεγχος για ασυνήθιστους θορύβους σε ανεμιστήρες και compressors. | | | X | | | | |
| 1.26 | Έλεγχος θερμοκρασίας κατάθλιψης [(22oC-45oC) >Τσυμπυκνωτή] | | | X | | | | |
| 1.27 | Έλεγχος ΔΤ φίλτρου υγρής (<2 oC - 3 oC). | | | X | | | | |
| 1.28 | Έλεγχος αγωγιμότητας αέρα -freon(R134) στον συμπυκνωτή. | | | X | | | | |
| | | | | | | | | |
| **2.** | **ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΜΕ ΤΟ CHILLER OFF** | | | | | | | |
| 2.1 | Μέτρηση της έντασης των αντιστάσεων θέρμανσης λαδιού του κάρτερ ( 0,6A - 1,2A ) | | | X | | | | |
| 2.2 | Καθαρισμός του στοιχείου του συμπυκνωτή με μαλακή βούρτσα και νερό. | | | X | | | | |
| 2.3 | Έλεγχος καταγεγραμμένων σφαλμάτων μνήμης | | | X | | | | |
| 2.4 | Αμπερομέτρηση Ελαιοδιαχωριστή | | | X | | | | |
| 2.5 | Έλεγχος ηλεκτρικού πίνακα. Συσφίξεις επαφών-κλεμών. | | | X | | | | |
| 2.6 | Έλεγχος ηλεκτρονικής πλακέτας,σύσφιξη ακροδεκτών,έλεγχος στους υποδοχείς | | | X | | | | |
| 2.7 | Έλεγχος αντίστασης λαδιού του κάρτερ. | | | X | | | | |
| 2.8 | Χημική ανάλυση λαδιού. | | | X | | | | |
| 2.9 | Σύσφιξη και έλεγχος των ακροδεκτών των κινητήρων. Μέτρηση με Megger. Στα 500Vdc Rτ>2MΩ. | | | X | | | | |
| 2.10 | Χημικός έλεγχος Freon R134 για τυχόν μόλυνση. | | | X | | | | |
| 2.11 | Ανάλυση PH-σκληρότητας νερού για τυχόν διαβρώσεις εντός των χαλύβδινων σωληνώσεων.Στους 25 °C pH = ( 7,5-8,5). | | | X | | | | |
| 2.12 | Καθαρισμός των πτερυγίων των ανεμιστήρων. | | | X | | | | |
| 2.13 | Έλεγχος ηλεκτρικού πίνακα. Συσφίξεις επαφών-κλεμών. Έλεγχος επαφών ρελαί ισχύος. Καθαρισμός του πίνακα. | | | X | | | | |
| | | | | | | | | |
| **Fan Coils** | | | | | | | | Σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή |
| 1 | α) Έλεγχος καλής λειτουργίας | | | | X | | | |
| 2 | β) Καθαρισμός φίλτρων | | | | X | | | |
| 3 | γ) Έλεγχος ανεμιστήρα και κινητήρα | | | | X | | | |
| 4 | δ) Έλεγχος ταχυτήτων ανεμιστήρα | | | | X | | | |
| 5 | ε) Έλεγχος διακοπτων και ηλεκτρικών συνδέσεων | | | | X | | | |
| 6 | στ) Έλεγχος θερμοστάτη | | | | X | | | |
| 7 | ζ) Έλεγχος βαλβίδων ελέγχου (τρίοδη) | | | | X | | | |
| 8 | η) Καθαρισμός στοιχείων | | | | X | | | |
| 9 | ι) Έλεγχος λεκάνης συλλογής συμπυκνωμάτων και σωλήνα απορροής (συνδέσεις, στεγανότητα, δοκιμή με νερό) | | | | X | | | |
| **Κλιματιστικές Μονάδες Close Control** | | | | | | | | Σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή και σε συνεργασία με εξουσιοδοτημένο συνεργείο |
| **1.** | **Εργασίες με το CCD "ON"** | | | | | | | |
| 1.1 | Γενικός οπτικός έλεγχος | | | | X | | | |

| Εξοπλισμός | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/2M | 1 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| 1.2 | Οπτικός έλεγχος ανεμιστήρων. | | | | X | | | |
| 1.3 | Έλεγχος θερμοκρασίας μπροστά από τα Racks σε 3 σημεία | | | | X | | | |
| 1.4 | Έλεγχος υγρασίας μπροστά από τα Racks σε 3 σημεία. | | | | X | | | |
| 1.5 | Έλεγχος θερμοκρασίας ψύξης διαδρόμου ανά 4 racks | | | | X | | | |
| 1.6 | Έλεγχος θερμοκρασίας προσαγωγής στον χώρο. | | | | X | | | |
| 1.7 | Έλεγχος διαφοράς θερμοκρασίας ΔΤ εισόδου-εξόδου από τα Racks. | | | | X | | | |
| 1.8 | Έλεγχος διαρροών νερού από μονώσεις ή εξαρτήματα. | | | | X | | | |
| 1.9 | Μέτρηση τάσης παροχής. | | | | X | | | |
| 1.10 | Μέτρηση έντασης ανεμιστήρα. | | | | X | | | |
| 1.11 | Μέτρηση έντασης υγραντήρα. | | | | X | | | |
| 1.12 | Μέτρηση έντασης αντιστάσεων. | | | | X | | | |
| 1.13 | Μέτρηση πίεσης λειτουργίας συμπιεστή. | | | | X | | | |
| 1.14 | Μέτρηση έντασης συμπιεστή. | | | | X | | | |
| 1.15 | Έλεγχος θορύβων. | | | | X | | | |
| 1.16 | Έλεγχος speed control συμπυκνωτή. | | | | X | | | |
| 1.17 | Έλεγχος λειτουργίας συστήματος αναθέρμανσης | | | | X | | | |
| 1.18 | Έλεγχος ελαίου συμπιεστών. | | | | X | | | |
| 1.19 | Τεστ οξύτητας ελαίου συμπιεστών. | | | | X | | | |
| 1.20 | Έλεγχος αισθητηρίου και control υγρασίας | | | | X | | | |
| 1.21 | Έλεγχος αισθητηρίου και control θερμοκρασίας | | | | X | | | |
| 1.22 | Έλεγχος ψυκτικού υγρού | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |
| **2.** | **Εργασίες με το CCD "OFF"** | | | | | | | |
| 2.1 | Έλεγχος ζεύγους ιμάντα-τροχαλία για ρωγμές-τάνυση-ευθυγράμμιση-έδραση. | | | | X | | | |
| 2.2 | Καθαρισμός με ηλεκτρική σκούπα των φίλτρων. | | | | X | | | |
| 2.3 | Καθαρισμός υγραντήρα και φίλτρων. | | | | X | | | |
| 2.4 | Καθαρισμός εξωτερικά και εσωτερικά της μονάδας με μαλακό πανί. | | | | X | | | |
| 2.5 | Καθαρισμός μαγνητικής drain-supply του υγραντήρα. | | | | X | | | |
| 2.6 | Καθαρισμός της λεκάνης συμπυκνωμάτων. | | | | X | | | |
| 2.7 | Σύσφιξη ηλεκτρικών συνδέσεων και ακροδεκτών κινητήρα. | | | | X | | | |
| 2.8 | Έλεγχος ή αντικατάσταση ιμάντων. | | | | X | | | |
| 2.9 | Έλεγχος ή αντικατάσταση φίλτρων. | | | | X | | | |
| 2.10 | Καθαρισμός υγραντήρα ή αντικατάσταση. | | | | X | | | |
| 2.11 | Καθαρισμός εναλλάκτη αν κριθεί απαραίτητο | | | | X | | | |
| 2.12 | Έλεγχος διαφορικών πρεσσοστατών και σωληνάκια. | | | | X | | | |
| 2.13 | Έλεγχος πρεσσοστατών ψυκτικού κυκλώματος | | | | X | | | |
| 2.14 | Έλεγχος σκελετού και περιβλήματος μονάδας από τυχόν φθορές ή οξειδώσεις. | | | | X | | | |
| 2.15 | Καταγεγραμμένα σφάλματα. | | | | X | | | |
| 2.16 | Καθαρισμός συμπυκνωτή. | | | | X | | | |
| 2.17 | Μεγγομέτρηση κινητήρων - συμπιεστών. | | | | X | | | |
| | | | | | | | | |

| Εξοπλισμός | | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1/2M | 1 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| Το πρόγραμμα συντήρησης θα οριστικοποιηθεί με την ολοκλήρωση των κατασκευών | | | | | | | | | |
| **ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ** | | | | | | | | | |
| **Εγκατάσταση τηλεφώνων-data** | | | | | | | | | |
| | 1 | Έλεγχος και καθαρισμός τηλεφωνικού κέντρου | | | | | X | | |
| **Μεγαφωνική Εγκατάσταση** | | | | | | | | | Σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή |
| | 1 | Γενικός έλεγχος καλής λειτουργίας συστήματος | | | | | X | | |
| | 2 | Έλεγχος κεντρικής κονσόλας, ρυθμίσεις | | | | | X | | |
| | 3 | Έλεγχος μεγαφώνων (παράσιτα, απόδοση, διαύγεια ήχου, κλπ) | | | | | X | | |
| **Εγκατάσταση CCTV** | | | | | | | | | |
| | 1 | Καθαρισμός MONITOR ψηφιακών καταγραφικών | | | X | | | | |
| | 2 | Καθαρισμός καμερών | | | X | | | | |
| | 3 | Έλεγχος καλής εστίασης καμερών | | | X | | | | |
| | 4 | Έλεγχος λειτουργίας καταγραφής | | | X | | | | |
| | 5 | Έλεγχος ημερομηνίας και ώρας στο καταγραφικό | | | X | | | | |
| **Εγκατάσταση συναγερμού** | | | | | | | | | |
| | 1 | Έλεγχος παγίδων-δοκιμή συστήματος συναγερμού | | | | X | | | |
| | | | | | X | | | | |
| **Εγκατάσταση BMS** | | | | | | | | | Σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή |
| | 1 | Γενικός έλεγχος καλής λειτουργίας εγκατεστημένων υλικών πεδίου | | | X | | | | |
| | 2 | Έλεγχος καλής λειτουργίας ελεγκτών και ερμαρίων αυτοματισμού | | | X | | | | |
| | 3 | Έλεγχος καλής λειτουργίας σταθμού παρακολούθησης | | | X | | | | |

| Εξοπλισμός | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/2M | 1 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| Το πρόγραμμα συντήρησης θα οριστικοποιηθεί με την ολοκλήρωση των κατασκευών | | | | | | | | |
| **ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΥΣΙΜΟΥ ΑΕΡΙΟΥ** | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| **Μηχανοστάσιο Καυσίμου Αερίου** | | | | | | | | |
| 1 | Οπτικός έλεγχος σωληνώσεων για χτυπήματα | | | | X | | | |
| 2 | Έλεγχος ασφαλιστικών διατάξεων | | | | X | | | |
| 3 | Έλεγχος διατάξεων ανίχνευσης | | | | X | | | |
| 4 | Έλεγχος των 1, 2, 3 | | | | | | Έκτακτα | Μετά από σεισμό με μέγεθος>4,00 Richter ο οποίος γίνεται ιδιαίτερα αισθητός στην περιοχή |
| | | | | | | | | |
| **Εσωτερική εγκατάσταση καυσίμου αερίου** | | | | | | | | |
| 1 | Οπτικός έλεγχος σωληνώσεων για χτυπήματα | | | | X | | | |
| 2 | Έλεγχος ασφαλιστικών διατάξεων | | | | X | | | |
| 3 | Έλεγχος διατάξεων ανίχνευσης | | | | X | | | |
| 4 | Έλεγχος των 1, 2, 3 | | | | | | Έκτακτα | Μετά από σεισμό με μέγεθος>4,00 Richter ο οποίος γίνεται ιδιαίτερα αισθητός στην περιοχή |
| | | | | | | | | |
| | *Σε περίπτωση που χρήστες χρησιμοποιήσουν εσωτερικές εγκαταστάσεις, ο πίνακας θα ενημερωθεί σύμφωνα με τις εγκαταστάσεις αυτές* | | | | | | | |

| Εξοπλισμός | Ενέργεια Συντήρησης | Περιοδικότητα Ελέγχου | | | | | | Παρατηρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1/2M | 1 M | 3 M | 6M | 12M | Άλλο Διάστημα | |
| Το πρόγραμμα συντήρησης θα οριστικοποιηθεί με την ολοκλήρωση των κατασκευών | | | | | | | | |
| ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Ανελκυστήρες | | | | | | | | |
| 1 | Τακτική συντήρηση ανελκυστήρων | | | | | | 45 ημέρες | Από εξειδικευμένη εταιρεία συντήρησης |
| | | | | | | | | |