ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

ΕΘΝΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΠΑΡΟΧΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΥΓΕΙΑΣ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Απαιτήσεις χώρου του προς μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση του **ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ** της ΠΕ.ΔΙ. Ε.Ο.Π.Υ.Υ. Ν. Θεσσαλονίκης στην **ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**

Το ακίνητο που θα μισθωθεί για την στέγαση του **ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ** της ΠΕ.ΔΙ. Ε.Ο.Π.Υ.Υ. Ν. Θεσσαλονίκης στην **ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**, θα πρέπει να διαθέτει επαρκείς χώρους και κατάλληλη διαρρύθμιση, ώστε να μπορεί να εξυπηρετήσει τις απαιτήσεις που προσδιορίζονται στην παρούσα σε ότι αφορά στους χώρους αναμονής ασφαλισμένων, στο υπαλληλικό προσωπικό **δεκατρείς (13) θέσεις εργασίας** σε γραφεία και σε θυρίδες γκισέ, στις υποδομές (αριθμός ψυγείων και λοιπού εξοπλισμού), στην ύπαρξη χώρων για την τοποθέτηση των προβλεπόμενων ερμαρίων και τις άλλες δραστηριότητες, κλπ. Οι απαιτήσεις συνοψίζονται ως ακολούθως:

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ & ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ				
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	Αρ.θέσεων Εργασίας/ ποσότητες	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ2)	
			ΑΠΟ	ΕΩΣ
	Α. ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ Η' ΣΕ ΟΡΟΦΟ)			
1	**ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ (σε ιδιαίτερο χώρο μόνο για φαρμακεία με στελέχωση > 5 ατόμων)**	1	**11,00**	**14,10**
2	**ΧΩΡΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ (ΘΕΣΕΙΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ)**	12	**91,20**	**102,00**
3	**ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΣΕ ΓΚΙΣΕ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ (ΘΥΡΙΔΕΣ)**	6	**14,40**	**20,40**
4	**ΧΩΡΟΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ & ΑΝΑΜΟΝΗΣ**		**21,38**	**24,75**
5	**ΧΩΡΟΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΦΑΡΜΑΚΩΝ (ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓ.)**	ΝΑΙ	**7,20**	**8,80**
6	**ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΦΑΡΜΑΚΩΝ**	ΝΑΙ	**13,50**	**16,50**
7	**ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΟΠΟΡΤΩΝ ΨΥΓΕΙΩΝ & ΧΩΡΟΣ**	8	**7,60**	**13,60**
8	**ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΠΟΡΤΩΝ ΨΥΓΕΙΩΝ & ΑΠΑΙΤ.ΧΩΡΟΣ**	11	**15,95**	**26,95**
9	**ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΨΥΚΤΩΝ & ΑΠΑΙΤ.ΧΩΡΟΣ**	1	**1,58**	**2,66**
10	**ΜΗΚΟΣ & ΑΠΑΙΤ.ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΨΗΛΩΝ ΕΡΜΑΡΙΩΝ**	11	**10,12**	**11,88**
11	**ΜΗΚΟΣ & ΑΠΑΙΤ.ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΑΜΗΛ. ΕΡΜΑΡΙΩΝ**	14	**13,72**	**16,10**
12	**ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ & ΚΟΥΖΙΝΑΚΙ**		**9,70**	**16,00**
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΙΤ. ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ			**217,35**	**273,74**
ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (6% Χ ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			**13,04**	**16,42**
ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ (5% Χ ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			**10,87**	**13,69**
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ			**241,25**	**303,85**

Επομένως, η διαρρύθμιση του υπό μίσθωση φαρμακείου, μετά τις αναγκαίες συμπληρώσεις και τροποποιήσεις, θα πρέπει να εξυπηρετεί τους εξής διακεκριμένους χώρους:

- Υποδοχή-αναμονή ασφαλισμένων, έναντι των θυρίδων γκισέ εξυπηρέτησης. Στις υποδομές συμπεριλαμβάνεται και η πρίζα τροφοδοσίας για μελλοντική τοποθέτηση μηχανήματος προτεραιότητας (από τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ.).
- Γραφείο προϊσταμένου σε ιδιαίτερο χώρο, (όπου προβλέπεται φαρμακείο με στελέχωση πλέον των 5 ατόμων, όπως εν προκειμένω)
- Θυρίδες γκισέ. Περιλαμβάνουν την κατασκευή των πάγκων εργασίας και **έξι (6) θυρίδων γκισέ** με τα διαχωριστικά τους κρύσταλλα, καθώς και τις υποδομές τους (πρίζες τηλεφώνου και δικτύου), σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης.
- Χώρο ψυγείων και καταψύκτη, με τις προβλεπόμενες τεχνικές προδιαγραφές (πρίζες κ.λ.π.).
- Επάρκεια χώρων για την τοποθέτηση των ερμαρίων (ψηλών και χαμηλών) για την αποθήκευση των φαρμάκων και υποδομές των χώρων στους οποίους πρόκειται να τοποθετηθεί ο βοηθητικός εξοπλισμός υποστήριξης (π.χ. πρίζες ρεύματος και δικτύων για εκτυπωτές, fax, φωτοτυπικό κ.λ.π.), στον χώρο εργασίας των υπαλλήλων και κατά προτίμηση κοντά στα γκισέ συναλλαγών.
- Προαιρετικά, εκτός αν ρητά περιλαμβάνεται στον παραπάνω πίνακα, θα διαρρυθμιστεί ιδιαίτερος χώρος αποθήκευσης φαρμακευτικού ή αρχειακού υλικού.
- Επίσης, μόνο αν ρητά αναφέρεται στον παραπάνω πίνακα, θα προβλεφθεί ιδιαίτερος χώρος για την τοποθέτηση πάγκου εργασίας για την συσκευασία των φαρμάκων που προορίζονται για διανομή.
- Αν ο υπό μίσθωση χώρος του φαρμακείου εξυπηρετείται από κεντρικό σύστημα κλιματισμού και εφόσον δεν διαθέτει αυτόνομο –πλήρως ανεξάρτητο- κλιματισμό σε 24ωρη βάση, θα πρέπει να τοποθετηθούν ανεξάρτητες (αυτόνομες) κλιματιστικές μονάδες που θα καλύπτουν κυρίως τους χώρους αποθήκευσης των φαρμάκων και τους χώρους των ψυγείων.
- Το computer room θα διαθέτει ιδιαίτερη μονάδα κλιματισμού π.χ. τύπου split unit 24ωρης λειτουργίας.
- Αν το κτίριο στο οποίο συμπεριλαμβάνεται ο υπό μίσθωση χώρος του φαρμακείου δεν διαθέτει κεντρική γεννήτρια που να καλύπτει κατ' ελάχιστον το σύνολο των ψυγείων και τον χώρο αποθήκευσης φαρμάκων, θα πρέπει να διατεθεί συγκεκριμένος (και σαφώς προσδιορισμένος) χώρος για την τοποθέτηση γεννήτριας ανάλογης ισχύος ώστε να αποφευχθεί ο κίνδυνος αλλοίωσης φαρμάκων σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτροδότησης. Ο χώρος αυτός δεν συμπεριλαμβάνεται στις επιφάνειες της κτιριολογικής μελέτης και μπορεί να είναι στο υπόγειο, στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, στην ταράτσα ή σε οποιοδήποτε άλλο χώρο που είτε θα είναι ιδιόκτητος, είτε ο εκμισθωτής θα έχει εξασφαλίσει –με δική του ευθύνη- την έγκριση των λοιπών συνιδιοκτητών για την εγκατάσταση της γεννήτριας (αν πρόκειται για κοινόχρηστο χώρο).
- Πέραν των παραπάνω, θα εξυπηρετηθεί και κάθε άλλη υποδομή που είναι αναγκαία για την λειτουργία του φαρμακείου, εφόσον προβλέπεται στις υποχρεωτικές απαιτήσεις των τεχνικών προδιαγραφών της διακήρυξης.

Η κτιριολογική μελέτη καθορίζει τις ελάχιστες και μέγιστες καθαρές επιφάνειες προτύπων του σχεδιασμού της διαρρύθμισης, ανάλογα με τον αριθμό ατόμων που θα στελεχώσουν κάθε διακεκριμένο χώρο και τις προβλεπόμενες υποδομές τους. Στη συνέχεια οι καθαρές επιφάνειες σχεδιασμού προσαυξάνονται κατά 11% για τους χώρους κυκλοφορίας και τοιχοποιίες, προκειμένου να προκύψει η απαιτούμενη (και ΕΠΙΘΥΜΗΤΗ) συνολική

ωφέλιμη επιφάνεια των χώρων του φαρμακείου. Για ισόγεια καταστήματα με πατάρι ή/και υπόγειο, ισχύουν επιπροσθέτως οι περιορισμοί που αναφέρονται για την ωφέλιμη επιφάνεια στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 των τεχνικών προδιαγραφών της Διακήρυξης.

Στην επιθυμητή ωφέλιμη επιφάνεια δεν συνυπολογίζεται η επιφάνεια των κοινοχρήστων χώρων, ήτοι της κεντρικής εισόδου, των κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων και του προθαλάμου των καθώς και τυχόν χώροι υπογείου (αποθήκες, εγκαταστάσεις κλπ)

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία υπολογισμών, τα ελάχιστα και μέγιστα όρια των αποδεκτών ωφέλιμων επιφανειών των προσφερόμενων ακινήτων που θα γίνουν δεκτά στον διαγωνισμό, καθορίζονται ως ακολούθως:

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ		ΕΠΙΤΡΕΠΤΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ	ΑΠΟΔΕΚΤΑ ΟΡΙΑ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	
	ΑΠΟ (ΜΙΝ):	ΕΩΣ (ΜΑΧ):		ΑΠΟ (ΜΙΝ):	ΕΩΣ (ΜΑΧ):
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	241,25	303,85	ΣΤΡΟΓΓΥΛΟΠΟΙΗΣΗ	240 m2	305 m2

Στο διαγωνισμό θα γίνουν δεκτά κτίρια με ΩΦΕΛΙΜΗ επιφάνεια που θα βρίσκεται ΑΥΣΤΗΡΑ μέσα στα παραπάνω ΑΠΟΔΕΚΤΑ ΟΡΙΑ.

Για το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών