

**THE ΟΜΙΚΡΟΝ
ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΚΤΗΡΙΟΥ**

Εσωτερικές Διαρρυθμίσεις σε Γραφειακούς χώρους κτηρίου με πρωτοβουλία μισθωτή

Απαγορεύεται κάθε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση του Μισθίου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Εκμισθώτριας και τήρηση των όρων των επομένων παραγράφων.

Σε περίπτωση που η Μισθώτρια επιθυμεί κάποια τροποποίηση, επισκευή ή/και μεταρρύθμιση του Μισθίου, η διαδικασία που ακολουθείται είναι η εξής:

- Η Μισθώτρια επικοινωνεί εγγράφως σχετικά με το γραφείο Διαχείρισης της Εκμισθώτριας, καταθέτοντας ταυτόχρονα τα σχετικά αρχιτεκτονικά σχέδια, αναλυτική περιγραφή υλικών και εργασιών προς εκτέλεση με φωτογραφικές απεικονίσεις των υπό συζήτηση χώρων και ημερομηνίες εκτέλεσης των προτεινόμενων εργασιών.
 - Το γραφείο Διαχείρισης της Εκμισθώτριας υποχρεούται να απαντήσει αιτιολογημένα εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη λήψη πλήρους κατατεθειμένου αιτήματος (ο χρόνος έγκρισης εξαρτάται από το μέγεθος της επέμβασης). Σε κάθε περίπτωση, η έναρξη οιασδήποτε είδους εργασιών δεν είναι δυνατή χωρίς την προηγούμενη έκδοση των απαραίτητων αδειών.
 - Διενέργεια ελέγχου από την Εκμισθώτρια.
 - Ενημέρωση ΗΤΚ από την Εκμισθώτρια.
- Δεν επιτρέπεται να επιφέρει η Μισθώτρια οιαδήποτε τροποποίηση ή να πραγματοποιήσει επισκευή ή/και μεταρρύθμιση στους κοινόχρηστους και λοιπούς χώρους του κτιρίου.

Επίσης δεν επιτρέπονται:

- Επεμβάσεις στο στατικό φορέα του κτηρίου (κολώνες, δοκοί, πλάκες κλπ.).
 - Αλλαγές που επηρεάζουν την παθητική πυροπροστασία του κτιρίου, δηλαδή αλλαγή διαμερισμάτωσης, πόρτες πυρασφάλειας, οδεύσεις διαφυγής.
 - Επενδύσεις τοιχοποιίας, δαπέδων ή/και οροφής, που επηρεάζουν το δείκτη πυραντίστασης των δομικών στοιχείων (π.χ. εύφλεκτες ταπετσαρίες, εύφλεκτες ηχομονώσεις κ.λπ.).
 - Αλλαγές στα συστήματα ενεργητικής πυροπροστασίας, δηλαδή sprinklers, πυρανίχνευσης, πυροσβεστικές φωλιές, φορητοί πυροσβεστήρες.
 - Επεμβάσεις στο κεντρικό σύστημα ψύξης/θέρμανσης/εξαερισμού του Μισθίου και γενικά του κτιρίου.
 - Επεμβάσεις σε ηλεκτρικές εγκαταστάσεις ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, όπως ηλεκτρικοί πίνακες, racks, κεντρικά συστήματα αυτοματισμού κτιρίου.
- Οι ηλεκτρολογικές επεμβάσεις σε οποιοδήποτε χώρο του κτηρίου εκτελούνται μόνο από τους ηλεκτρολόγους - συνεργάτες του κτηρίου.

- Σε όλους τους χώρους του κτηρίου χρησιμοποιείται η μοκέτα Interface Heuga 727 (672711) .Η μοκέτα τοποθετείται μόνο με Interface Tactiles.
- Σε περίπτωση τροποποιήσεων, επισκευών και μεταρρυθμίσεων η Μισθώτρια θα χρεώνεται κατ' ελάχιστον €500 πλέον Φ.Π.Α. για την απασχόληση τεχνικού συμβούλου και αρχιτεκτόνων της Εκμισθώτριας για ελέγχους προδιαγραφών και ενημέρωση αρχιτεκτονικών και Η/Μ σχεδίων, ΗΤΚ και φακέλου πυρασφαλείας.

Κινητά αντικείμενα και εν γένει, οτιδήποτε τοποθετηθεί στο Μίσθιο από τη Μισθώτρια για τις ανάγκες της λειτουργίας της, αποσύρονται με ευθύνη και δαπάνες αυτής κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, υποχρεωμένης της Μισθώτριας προς αποκατάσταση κάθε τυχόν ζημίας που επήλθε στο Μίσθιο εξ' αυτού του λόγου, ώστε αυτό να παραδοθεί στην κατάσταση στην οποία παρελήφθη.

Επιπλέον Υποχρεώσεις Μισθωτή

- Ενημέρωση/συνεννόηση με τη Διαχείριση Κτηρίου σχετικά με τις ημερομηνίες και ωράρια εκτέλεσης του Έργου και κατάθεση Χρονοδιαγράμματος εργασιών
- Αποστολή κατάστασης με στοιχεία των συνεργείων/εργολάβων και Υπευθύνου, που θα απασχοληθούν στο έργο και θα εισέλθουν στο κτήριο.
- Ασφάλιση του έργου καθ' όλη τη διάρκεια εργασιών – (Αποστολή αντίγραφου Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου στη Διαχείριση κτηρίου)

Ασφαλιστήριο ΑΣΤΙΚΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΕΝΑΝΤΙ ΤΡΙΤΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (με βάση τον πραγματικό προϋπολογισμό του έργου) για :

- ΓΕΝΙΚΗ ΑΣΤΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ
 - Σωματικές Βλάβες έναντι τρίτων
 - Υλικές Ζημιές έναντι Τρίτων
- ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ
 - Σωματικές Βλάβες
- ΑΣΤΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ ΠΥΡΚΑΓΙΑΣ ΤΡΙΤΩΝ
- ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ ΕΡΓΟΥ / ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ
- ΦΟΡΤΩΣΗ , ΕΚΦΟΡΤΩΣΗ
- ΖΗΜΙΕΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥΣ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΙΑΣ
- ΑΤΥΧΗΜΑΤΙΚΗ ΔΙΑΡΡΟΗ & ΔΙΑΡΡΗΞΗ ΣΩΛΗΝΩΣΕΩΝ
- ΔΙΑΣΤΑΥΡΟΥΜΕΝΗ ΕΥΘΥΝΗ

Στο συμβόλαιο πρέπει να θεωρούνται ΤΡΙΤΟΙ, ο ιδιοκτήτης του Κτηρίου, οι ένοικοι καθώς και όλοι οι υπάλληλοι αυτών, όπως επίσης στην επωνυμία του ασφαλισμένου να συμπεριλαμβάνονται και τυχόν εργολάβοι, υπεργολάβοι.

Για να τεθούν τα όρια αποζημίωσης, ο Μισθωτής ενημερώνει τη Διαχείριση κτηρίου, σχετικά με το χρονοδιάγραμμα, περιγραφή εργασιών και προϋπολογισμό έργου.

- Συνεννόηση με Συντηρητή για το ακριβές σημείο τοποθέτησης κάδου στον περιβάλλοντα χώρο του κτηρίου
- Η είσοδος συνεργείων/εργολάβων στο υπόγειο γίνεται συνοδεία του Συντηρητή ή φύλακα του κτηρίου.
- Η κίνηση των συνεργείων και υλικών γίνεται από τα βοηθητικά κλιμακοστάσια και συγκεκριμένα από τα σημεία που θα υποδείξει ο Συντηρητής του κτηρίου.