



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

31 Ιουλίου 2018

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 3119

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 12868

**Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών Ενοικιαζόμενων Επιπλωμένων Δωματίων - Διαμερισμάτων (ΕΕΔΔ) και κατάταξη σε κατηγορίες με σύστημα κλειδιών.**

### Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Της υποπερίπτωσης γγ της περ. β και της περ. γ της παρ. 2 του άρθρου 1 και της παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 4276/2014 (Α' 155).

β. Του ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο, Πρόγραμμα Διαύγεια και άλλες διατάξεις» (Α' 112).

γ. Του άρθρου 90 του «Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98).

δ. Του π.δ. 127/2017 (Α' 157) «Οργανισμός Υπουργείου Τουρισμού».

ε. Του π.δ. 123/2016 (Α' 208) «Ανασύσταση και μετονομασία του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, ανασύσταση του Υπουργείου Τουρισμού, σύσταση Υπουργείου Μεταναστευτικής Πολιτικής και Υπουργείου Ψηφιακής Πολιτικής, Τηλεπικοινωνιών και Ενημέρωσης, μετονομασία Υπουργείων Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων», όπως ισχύει.

στ. Του π.δ. 125/2016 (Α' 210) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».

ζ. Της αριθμ. 21185/13.10.2014 απόφασης Υπουργού Τουρισμού «Κατάταξη σε κατηγορίες με σύστημα κλειδιών και καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών των ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων - διαμερισμάτων (ΕΕΔΔ)(Β' 2840), όπως ισχύει.

2. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, σύμφωνα με την αριθμ. 11729/04.07.2018 εισήγηση της Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης Οικο-

νομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Τουρισμού, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Σύστημα κατάταξης των ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων - διαμερισμάτων (ΕΕΔΔ) σε κατηγορίες κλειδιών

1. Τα ΕΕΔΔ, τα οποία ορίζονται ως εγκαταστάσεις διαμονής που διαθέτουν χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια ή και σε διαμερίσματα ενός ή περισσότερων χώρων με λουτρό, αποτελούν μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα της υποπερίπτωσης γγ της περίπτωσης β της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014. Αναπτύσσονται σε συγκροτήματα μέχρι 30 δωματίων, λαμβανομένων υπόψη στον υπολογισμό των υπνοδωματίων και των καθιστικών, εφόσον σε αυτά εκμισθώνονται κλίνες. Δύνανται να αναπτύσσονται και σε κτήρια αρχιτεκτονικής κληρονομιάς κατά την έννοια του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4276/2014, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 39 του ν. 4531/2018 (Α' 62). Η δυναμικότητα σε κλίνες των δωματίων υπολογίζεται βάσει της φέρουσας ικανότητας του χώρου, σύμφωνα με τον πίνακα του Παραρτήματος και δεν μπορεί να ξεπερνά τις τέσσερις (4) κλίνες ανά δωμάτιο. Στα διαμερίσματα είναι δυνατή η εκμίσθωση έως δύο (2) το πολύ κλινών στο χώρο του καθιστικού, εφόσον δηλώνεται σχετικώς από τον επιχειρηματία και σύμφωνα με τον πίνακα του Παραρτήματος (άρθρο 6).

2. Κατατάσσονται σε πέντε (5) κατηγορίες κλειδιών, με ανώτατη την κατηγορία των πέντε (5) κλειδιών και κατώτατη την κατηγορία του ενός (1) κλειδιού, βάσει υποχρεωτικών τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών τις οποίες πρέπει να πληροί η επιχείρηση καθώς και βαθμολογούμενων κριτηρίων, από την εφαρμογή των οποίων η επιχείρηση υποχρεούται να συγκεντρώσει τουλάχιστον τον αριθμό μορίων που αποτελεί τη «βάση» της κατηγορίας, στην οποία πρόκειται να καταταγεί σύμφωνα με την παρ. 5.

3. Οι υποχρεωτικές τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές και τα βαθμολογούμενα κριτήρια για κάθε κατηγορία ΕΕΔΔ ορίζονται στο Παράρτημα της απόφασης αυτής (άρθρο 6). Οι επιχειρήσεις ΕΕΔΔ που επιλέγουν να μην κατατάσσονται σε σύστημα κλειδιών, υποχρεούνται να πληρούν τα προβλεπόμενα στην παρούσα απόφαση και τις υποχρεωτικές προδιαγραφές του Παραρτήματος αυτής των καταλυμάτων του ενός κλειδιού.

4. Η επιλογή των κριτηρίων, που εξασφαλίζουν την κάλυψη της βάσης των βαθμολογούμενων κριτηρίων ανήκει στην επιχείρηση ΕΕΔΔ.

5. Οι βάσεις για κάθε κατηγορία κλειδιών ορίζονται σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Κατηγορίες κλειδιών	5 κλειδιά	4 κλειδιά	3 κλειδιά	2 κλειδιά	1 κλειδί
Βάση βαθμολογούμενων κριτηρίων ανά κατηγορία κλειδιών	5.000	4.000	3.000	2.000	1.500

#### Άρθρο 2

##### Γενικές προδιαγραφές για τη δημιουργία ΕΕΔΔ

2.1 Τα ΕΕΔΔ ανεγείρονται με όρους δόμησης κατοικίας, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις, τις ισχύουσες για την περιοχή γενικές και ειδικές πολεοδομικές και κτηριοδομικές διατάξεις, σε οικόπεδα/γήπεδα, στα οποία εξασφαλίζεται πρόσβαση των επισκεπτών και τροφοδοσία και αποκομιδή των απορριμμάτων του καταλύματος.

2.2 Είναι δυνατή η δημιουργία διαφορετικών επιχειρήσεων ΕΕΔΔ εντός του ίδιου κτηρίου, εφόσον διασφαλίζεται η λειτουργική τους αυτονομία και η δυνατότητα ανεξάρτητης, εξωτερικής πρόσβασης/ εισόδου.

2.3 Η επιχείρηση ΕΕΔΔ εξασφαλίζει τη σύνδεση του κτηρίου με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας και κυρίως με το αντίστοιχο δίκτυο αποχέτευσης ή σε περίπτωση μη ύπαρξης δικτύου αποχέτευσης διασφαλίζεται η καλή λειτουργία του υπάρχοντος αποχετευτικού συστήματος.

#### Άρθρο 3

##### Τεχνικές προδιαγραφές

3.1 Το κτήριο στο οποίο αναπτύσσεται το κατάλυμα πρέπει να έχει αμιγή χρήση ΕΕΔΔ, επιτρεπόμενης της ύπαρξης μίας (1) κατοικίας που χρησιμοποιείται από τον ιδιοκτήτη ή πρόσωπο που εκμεταλλεύεται την επιχείρηση.

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η λειτουργία εμπορικών καταστημάτων και καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, εφόσον εξασφαλίζεται για κάθε μια εκ των επιχειρήσεων, ανεξάρτητη, εξωτερική πρόσβαση/είσοδος.

3.2 Δεν επιτρέπεται η λειτουργία επιχείρησης ΕΕΔΔ σε μεμονωμένο κύριο ποσοστού εξ' αδιαιρέτου ιδιοκτησίας, εκτός αν έχει την προς τούτο συναίνεση του συνόλου των συγκυρίων. Ο περιορισμός του προηγούμενου εδαφίου ισχύει και σε περιπτώσεις μίσθωσης του ακινήτου.

3.3 Σε περίπτωση, που η προσπέλαση στο γήπεδο γίνεται μόνο από τη θάλασσα, πρέπει να κατασκευαστεί το απαραίτητο λιμενικό έργο για τη θαλάσσια προσπέλαση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

3.4 Σε περίπτωση κτιρίων, στα οποία έχει συσταθεί κάθετη ιδιοκτησία επιτρέπεται η δημιουργία επιχείρησης ΕΕΔΔ, εφόσον αυτό δεν απαγορεύεται από τη σχετική πράξη σύστασης ή τον κανονισμό συνιδιοκτητών ακινήτου.

3.5 Απαγορεύεται η λειτουργία ΕΕΔΔ σε κτήρια, στα οποία δεν έχουν εκτελεσθεί πλήρως οι εξωτερικές οικοδομικές εργασίες (επιχρίσματα, χρωματισμοί τοίχων, κουφώματα και κιγκλιδώματα, πλακοστρώσεις κ.λπ).

3.6 Στα ΕΕΔΔ που λειτουργούν εντός κτηρίων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, κατά την έννοια του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4276/2014, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 39 του ν. 4531/2018 (Α' 62), δεν ελέγχονται τα κριτήρια 1 έως 11 του Παραρτήματος αλλά μόνο οι υποχρεωτικές λειτουργικές προδιαγραφές και τα βαθμολογούμενα κριτήρια.

3.7 Οι επιχειρήσεις ΕΕΔΔ κατηγορίας 5 κλειδιών, δυναμικότητας άνω των 20 δωματίων, υποχρεούνται να διαθέτουν κατ' ελάχιστον ένα δωμάτιο - τουλάχιστον δύο κλινών - για Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ). Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν ισχύουν για επιχειρήσεις ΕΕΔΔ που λειτουργούν εντός κτιρίων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, κατά την έννοια του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4276/2014, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 39 του ν. 4531/2018 (Α' 62).

#### Άρθρο 4

##### Μεταβατικές διατάξεις

4.1. Οι υφιστάμενες επιχειρήσεις ΕΕΔΔ, οι οποίες έχουν καταταγεί με βάση προϊσχύσαν σύστημα κατάταξης, κατατάσσονται το αργότερο έως 31.12.2019 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας απόφασης.

4.2. Για την κατάταξη των υφιστάμενων, κατά την έναρξη ισχύος της παρούσας, επιχειρήσεων ΕΕΔΔ στις κατηγορίες κλειδιών δεν ελέγχονται οι τεχνικές προδιαγραφές, αλλά μόνο οι υποχρεωτικές λειτουργικές προδιαγραφές και υπολογίζεται η βαθμολογία που συγκεντρώνεται από τα επιμέρους βαθμολογούμενα κριτήρια του ελαχίστου αριθμού μορίων που απαιτείται ανά κατηγορία. Για την εφαρμογή της παρούσας, με τον όρο τεχνικές προδιαγραφές νοούνται οι οριζόμενες στο άρθρο 3 προδιαγραφές καθώς και τα κριτήρια από 1 έως 11 του Παραρτήματος.

4.3 Σε περίπτωση κατάταξης σε ανώτερη κατηγορία από την υφιστάμενη ελέγχονται και οι τεχνικές προδιαγραφές.

#### Άρθρο 5

##### Καταργούμενες διατάξεις

Με την έναρξη ισχύος της απόφασης αυτής καταργούνται:

α) η αριθμ. 21185/13.10.2014 απόφαση Υπουργού Τουρισμού «Κατάταξη σε κατηγορίες με σύστημα κλειδιών και καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών των ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων - διαμερισμάτων (ΕΕΔΔ) (Β' 2840), όπως ισχύει,

β) κάθε άλλη διάταξη αντίθετου προς τις διατάξεις της παρούσας περιεχομένου.

**Άρθρο 6**  
**Παράρτημα**

Α/Α	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ	5 κλειδιά	4 κλειδιά	3 κλειδιά	2 κλειδιά	1 κλειδί	Πρόσθετη πληροφόρηση	
<b>Κτήριο – ελάχιστες επιφάνειες</b>									
1	Ελάχιστη επιφάνεια μονόκλινου δωματίου	0	18τμ	16τμ	14τμ	12τμ	10τμ	Στην ελάχιστη επιφάνεια συμπεριλαμβάνεται το μπάνιο	
2	Ελάχιστη επιφάνεια δίκλινου δωματίου	0	20τμ	18τμ	15τμ	13τμ	11τμ		
3	Ελάχιστη επιφάνεια ανά επιπλέον κλίνη, πέραν της ελάχιστης επιφάνειας δίκλινου δωματίου	0	4τμ	3τμ	3τμ	3τμ	3τμ		
4	Ελάχιστη επιφάνεια μονόχρωρου διαμερίσματος (Studio) δύο ατόμων	0	25τμ	23τμ	21τμ	19τμ	17τμ	<p>Στα διαμερίσματα ενός ή περισσότερων υπνοδωματίων απαιτείται η ύπαρξη ενός χώρου καθιστικού.</p> <p>Η κουζίνα μπορεί να είναι ενσωματωμένη στο καθιστικό ή να αποτελεί χωριστό δωμάτιο.</p> <p>Στην ελάχιστη επιφάνεια του διαμερίσματος συμπεριλαμβάνονται η κουζίνα και το μπάνιο.</p> <p>Για διαμερίσματα με δυναμικότητα (3) τριών υπνοδωματίων και άνω, υποχρεωτικό 1 μπάνιο και 1 wc</p>	
5	Ελάχιστη επιφάνεια διαμερίσματος ενός (1) υπνοδωματίου	0	32τμ	30τμ	28τμ	26τμ	24τμ		
6	Ελάχιστη επιφάνεια διαμερίσματος δύο (2) υπνοδωματίων	0	43τμ	41τμ	39τμ	37τμ	35τμ		
7	Ελάχιστη επιφάνεια διαμερίσματος τριών (3) υπνοδωματίων	0	52τμ	50τμ	48τμ	46τμ	44τμ		
8	Ελάχιστη επιφάνεια για κάθε επιπλέον δωμάτιο διαμερίσματος (πέραν των τριών)	0	21τμ	18τμ	15τμ	12τμ	11τμ		
9	Ελάχιστη επιφάνεια χώρου καθιστικού έως μίας κλίνης	0	11τμ	9τμ	7τμ	7τμ	7τμ		
10	Ελάχιστη επιφάνεια χώρου καθιστικού δύο κλινών	0	14τμ	12τμ	10τμ	10τμ	10τμ		
11	Ελάχιστη επιφάνεια λουτρού	0	2,5 τμ	2 τμ	2 τμ	2 τμ	2 τμ		
12	Προσαύξηση του υποχρεωτικού εμβαδού δωματίων-διαμερισμάτων (τ.μ)								<p>Η προσαύξηση πρέπει να υπάρχει στο 80% των δωματίων. Σε περίπτωση διαφορετικών προσαυξήσεων, υπολογίζεται ο μέσος όρος των επιμέρους προσαυξήσεων.</p>
	α. κατά 10%	30	Π	Π	Π	Π	Π		
	β. Κατά 20%	50	Π	Π	Π	Π	Π		
	γ. Κατά 30%	80	Π	Π	Π	Π	Π		

	δ. Κατά 40%	100	Π	Π	Π	Π	Π	
	ε. Κατά 50%	120	Π	Π	Π	Π	Π	
	στ. Κατά 60%	150	Π	Π	Π	Π	Π	
	ζ. Κατά 70%	170	Π	Π	Π	Π	Π	
	η. Κατά 80%	200	Π	Π	Π	Π	Π	
	θ. Κατά 90%	220	Π	Π	Π	Π	Π	
	ι. Κατά 100%	250	Π	Π	Π	Π	Π	
13	Κοινόχρηστος εντός του καταλύματος επαρκώς επιπλωμένος χώρος καθιστικού επιφάνειας έως 15 τμ	200	Π	Π	Π	Π	Π	Ο χώρος υποδοχής μπορεί να είναι ενιαίος με το καθιστικό
14	Κοινόχρηστος εντός του καταλύματος επαρκώς επιπλωμένος χώρος καθιστικού επιφάνειας πλέον των 15 τμ	300	Π	Π	Π	Π	Π	Ο χώρος υποδοχής μπορεί να είναι ενιαίος με το καθιστικό
<b>Χαρακτηριστικά κτηρίου επιχείρησης ΕΕΔΔ</b>								
15	Κεντρικός συναγεμμός (ειδοποίηση για περίπτωση φωτιάς)	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
16	Υπαρξη χώρου μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος/πρωινού	150	Υ	Π	Π	Π	Π	Δεν ισχύει η υποχρεωτικότητα για χώρο παρασκευής πρόχειρου γεύματος/ πρωινού παρά μόνο για χώρο διάθεσης πρόχειρου γεύματος/ πρωινού για ΕΕΔΔ που λειτουργούν εντός κτηρίων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, κατά την έννοια του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4276/2014, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 39 του ν. 4531/2018 (Α' 62).
17	Στο κτήριο δεν υφίσταται κατοικία ιδιοκτήτη ούτε εμπορικό κατάστημα ούτε κ.υ.ε	200	Π	Π	Π	Π	Π	
18	Κτήριο ευρισκόμενο εντός κηρυχθέντος παραδοσιακού οικισμού	350	Π	Π	Π	Π	Π	
19	Ιδιωτικός ή μισθωμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων σε θέσεις που αντιστοιχούν σε τουλάχιστον:  στο 30% του συνολικού αριθμού των δωματίων/διαμερισμάτων  στο 60% του συνολικού αριθμού των δωματίων/διαμερισμάτων  στο 100% του συνολικού αριθμού των δωματίων/διαμερισμάτων	100  150  200	Π  Π  Π	Π  Π  Π	Π  Π  Π	Π  Π  Π	Π  Π  Π	Ο χώρος εφάπτεται του οικοπέδου του καταλύματος

20	<p>Ιδιωτικός ή μισθωμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων σε θέσεις που αντιστοιχούν σε τουλάχιστον:</p> <p>στο 30% του συνολικού αριθμού των δωματίων/διαμερισμάτων</p> <p>στο 60% του συνολικού αριθμού των δωματίων/διαμερισμάτων</p> <p>στο 100% του συνολικού αριθμού των δωματίων/διαμερισμάτων</p>	50							<p>Ο χώρος ΔΕΝ εφάπτεται του οικοπέδου του καταλύματος</p> <p>Ο μισθωμένος χώρος πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα μέχρι 100μ. από το κατάλυμα και να παρέχεται άνευ χρέωσης</p>
21	Ο χώρος στάθμευσης έχει σκίαστρο και διαγραμμίσεις	100	Π	Π	Π	Π	Π		
22	Υπαρξη επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος	300	Π	Π	Π	Π	Π		Εναλλακτικά με το κριτήριο 16
23	Επιχείρηση κέντρου ομορφιάς / Εργαστήριο αισθητικής	150	Π	Π	Π	Π	Π		Υπό την προϋπόθεση της παρ. 3.1 του άρθρου 3 της παρούσας και σύμφωνα με τις ειδικότερες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
24	Παιδότοπος	200	Π	Π	Π	Π	Π		Υπό την προϋπόθεση της παρ. 3.1 του άρθρου 3 της παρούσας και σύμφωνα με την υπ' αριθ. 36873/2007 (Β' 1364) κυα
25	Εξασφάλιση παροχής ρεύματος ικανή να υποστηρίξει πλήρη λειτουργία του καταλύματος για 2 τουλάχιστον ώρες	200	Π	Π	Π	Π	Π		
26	Ασανσέρ πελατών	400	Π	Π	Π	Π	Π		
27	Πρόσβαση σε ΑΜΚ (ράμπες)	400	Π	Π	Π	Π	Π		Το κριτήριο ισχύει ως προαιρετικό μόνο για τα υφιστάμενα προ της δημοσίευσης του ΝΟΚ (Ν. 4067/2012)
28	Ηχομόνωση κτηρίου	150	Π	Π	Π	Π	Π		
<b>Χαρακτηριστικά Δωματίου</b>									
29	Εξωτερικό παράθυρο ή μπαλκονόπορτα σε κάθε δωμάτιο/διαμέρισμα	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ		

30	Μέθοδοι συσκότισης σε κάθε δωμάτιο με κρεβάτι	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
31	Θέρμανση/ ψύξη, air condition ή/ και ανεμιστήρας οροφής	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Η θέρμανση είναι υποχρεωτική μόνο στα καταλύματα λειτουργίας κατά το διάστημα Οκτωβρίου - Απριλίου καθώς και σε αυτά που λειτουργούν 365 μέρες, το air condition δεν είναι υποχρεωτικό για καταλύματα 1 & 2 κλειδιών που βρίσκονται σε ορεινές περιοχές με υψόμετρο 600μ.
32	Τουλάχιστον ένα δωμάτιο κατ' ελάχιστον δύο κλινών, για Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ)	400	Υ (για καταλύματα άνω των 20 δωματίων) Π (για καταλύματα έως 20 δωματίων)	Π	Π	Π	Π	Δεν ισχύει η υποχρεωτικότητα για ΕΕΔΔ που λειτουργούν εντός κτηρίων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, κατά την έννοια του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4276/2014, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 39 του ν. 4531/2018 (Α' 62).
33	Σίτες σε όλα τα παράθυρα/μπαλκονόπορτες δωματίων	50	Π	Π	Π	Π	Π	
34	Τζάκι σε τουλάχιστον 30% των δωματίων/διαμερισμάτων	150						Βαθμολογείται μόνο αν το κατάλυμα λειτουργεί κατά το διάστημα Οκτωβρίου - Απριλίου ή 365 μέρες το χρόνο.
		300	Π	Π	Π	Π	Π	
		400						
35	Δωμάτια καπνιζόντων-δωμάτια μη καπνιζόντων (ανεξαρτήτως αναλογίας επί του συνολικού αριθμού δωματίων)	100	Π	Π	Π	Π	Π	Απαραίτητη η σχετική σήμανση τόσο στην είσοδο εξωτερικά όσο και εσωτερικά του δωματίου. Δωμάτια χαρακτηρισμένα άπαξ ως καπνιζόντων, δε μπορούν να αποχαρακτηριστούν προσωρινά
36	Μπαλκόνι ή αίθριο ή ιδιωτικός κήπος (τουλάχιστον 3 τμ) επαρκώς επιπλωμένα για τουλάχιστον 80% των δωματίων	100	Π	Π	Π	Π	Π	
37	Πρόσβαση σε ιδιωτικό υπαίθριο χώρο κατ' ελάχιστο 20 τμ για το 50% των δωματίων / διαμερισμάτων της συνολικής δυναμικότητας του	100	Π	Π	Π	Π	Π	

	καταλύματος ή ύπαρξη κοινόχρηστου υπαίθριου χώρου τουλάχιστον 100 τμ							
38	Πρόσβαση σε ιδιωτικό υπαίθριο χώρο κατ' ελάχιστο 50 τμ για το 50% των δωματίων / διαμερισμάτων της συνολικής δυναμικότητας του καταλύματος ή ύπαρξη κοινόχρηστου υπαίθριου χώρου τουλάχιστον 500 τμ	200	Π	Π	Π	Π	Π	
<b>Εξοπλισμός δωματίου – διαμερίσματος</b>								
39	Επαρκής εξοπλισμός επίπλωσης δωματίου / διαμερίσματος και καθιστικού, που να ανταποκρίνεται στον αριθμό των ατόμων που διαμένουν (υποχρεωτικά περιλαμβανομένων καρέκλας-πολυθρόνας - τραπέζιού)	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
40	Κρεμάστρες ντουλάπας (τουλάχιστον 10)	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
41	Πληροφορίες για ιατρική βοήθεια / τηλέφωνα πρώτης ανάγκης, εκτυπωμένες σε έντυπη μορφή, μέσα σε δωμάτια	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Στις περιπτώσεις όπου δεν υπάρχει 24ωρη υποδοχή
42	Φώτα ασφαλείας στο δωμάτιο και στους διαδρόμους σε περίπτωση διακοπής ρεύματος	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
43	Κρεβάτι με σύγχρονο και καλοδιατηρημένο στρώμα. Ελάχιστες διαστάσεις μονών κρεβατιών 0,90x1,90μ. και διπλών κρεβατιών 1,60 x 2,00μ.	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
44	Πίνακας με ανάγλυφες οδηγίες διαφυγής στα δωμάτια ΑμεΑ	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	

45	Κατάλογος υπηρεσιών σε σύστημα γραφής και ανάγνωσης τυφλών (Braille) στα δωμάτια ΑμεΑ	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
46	Τιμοκατάλογος παρεχόμενων δεσμάτων ποτών σε σύστημα γραφής και ανάγνωσης τυφλών (Braille) στα δωμάτια ΑμεΑ	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
47	Ανάγλυφη αναγραφή αριθμού δωματίου σε σύστημα γραφής και ανάγνωσης τυφλών (Braille) στα δωμάτια ΑμεΑ	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
48	Πρόσβαση στο Διαδίκτυο στο δωμάτιο / διαμέρισμα	150	Υ	Υ	Υ	Π	Π	
49	Επίπεδη τηλεόραση τουλάχιστον 26"	150	Υ	Υ	Π	Π	Π	
50	Πετσέτες πισίνας ή θάλασσας	50	Υ	Π	Π	Π	Π	Εφόσον είναι απαραίτητες
51	Διαθεσιμότητα τηλεφώνου εντός του δωματίου/διαμερίσματος και τηλεφωνικού κέντρου	150	Υ	Π	Π	Π	Π	
52	Δορυφορική τηλεόραση ή συνδρομητική	100	Π	Π	Π	Π	Π	
53	Παροχή PC/laptops/tablets							
	στο 30% των δωματίων/διαμερισμάτων	100						
	στο 60% των δωματίων/διαμερισμάτων	150	Π	Π	Π	Π	Π	
	στο 100% των δωματίων/διαμερισμάτων	200						
54	Χρηματοκιβώτια σε όλα τα δωμάτια / διαμερίσματα ή αυτόνομες θυρίδες φύλαξης στο χώρο υποδοχής	100	Π	Π	Π	Π	Π	
55	Ηλεκτρονικά / μαγνητικά κλειδιά	200	Π	Π	Π	Π	Π	



56	Καλύμματα υγιεινής προστασίας για στρώματα – μαξιλάρια	50	Π	Π	Π	Π	Π	
57	Σίδερο και σανίδα σιδερώματος, ολόσωμος καθρέφτης, μεγεθυντικός καθρέφτης	50/ παροχή (100 μέγιστο)	Π	Π	Π	Π	Π	Βαθμολογούνται έως δύο παροχές ανά επιχείρηση
58	Διαστάσεις κρεβατιών μεγαλύτερες από τις ελάχιστες (κριτήριο 43)	100	Π	Π	Π	Π	Π	
59	Πλυντήριο ρούχων στο 50% των διαμερισμάτων/ studio Πλυντήριο ρούχων στο 100% των διαμερισμάτων /studio	100 200	Π	Π	Π	Π	Π	
<b>Υπηρεσίες – Παροχές επιχείρησης ΕΕΔΔ</b>								
60	Λειτουργία υποδοχής 12 ώρες	100	Υ	Υ	Υ	Π	Π	Υποχρεωτική σε όλες τις κατηγορίες η αυτοπρόσωπη παρουσία υπευθύνου κατά την άφιξη πελάτη, για παράδοση των κλειδιών, τη λήψη στοιχείων επικοινωνίας και τη ξενάγηση στο χώρο.
61	Παροχή ζεστού νερού επί 24 ώρες	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
62	Συχνότητα αλλαγής πετσετών	0	7 φορές	7 φορές	5 φορές	4 φορές	3 φορές	ανά εβδομάδα
63	Συχνότητα αλλαγής σεντονιών	0	4 φορές	4 φορές	3 φορές	2 φορές	2 φορές	ανά εβδομάδα
64	Φαρμακείο-κουτί πρώτων βοηθειών	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Μπορεί να βρίσκεται σε κοινόχρηστο χώρο
65	Καθαρισμός δωματίων καθημερινός	200	Υ	Υ	Π	Π	Π	όπου Π: ισχύει υποχρεωτικότητα κατ' ελάχιστο 3 φορές την εβδομάδα
66	Υπηρεσία μεταφοράς αποσκευών	30	Υ	Π	Π	Π	Π	
67	Παροχή εξωτερικής υπηρεσίας πλυντηρίου - σιδερώματος	50	Υ	Π	Π	Π	Π	Η υπηρεσία μπορεί να παρέχεται με χρέωση
68	Website σε 2 γλώσσες: ελληνικά συν μία ξένη γλώσσα	100	Υ	Π	Π	Π	Π	
69	Λειτουργία υποδοχής 24 ώρες	350	Π	Π	Π	Π	Π	
70	Υπαρξη κοινόχρηστου χώρου με σχετικό εξοπλισμό (πλυντήριο-στεγνωτήριο-σίδηρο)	100	Π	Π	Π	Π	Π	

71	Room service 12 ωρών	100	Π	Π	Π	Π	Π	
72	Δυνατότητα παροχής πρωινού στα δωμάτια	200	Π	Π	Π	Π	Π	
73	Υπηρεσία μεταφοράς από και προς αεροδρόμιο / λιμάνι / σταθμούς λεωφορείων, τρένων σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4093/2012, υποπαρ. Η.2, περίπτωση 5	100	Π	Π	Π	Π	Π	
74	Υπολογιστής κοινόχρηστος	80	Π	Π	Π	Π	Π	
75	Εξοπλισμός για το μωρό (καθισματάκι και κρεβατάκι) κατόπιν αιτήματος	50	Π	Π	Π	Π	Π	
76	Υπηρεσία καθαριότητας κατόπιν αιτήματος (επιπλέον της καθημερινής)	150	Π	Π	Π	Π	Π	
77	Υπηρεσία αλλαγής σεντονιών - πετσετών πέραν της κατά τα άνω υποχρεωτικής	50	Π	Π	Π	Π	Π	
78	On line booking	50	Π	Π	Π	Π	Π	
79	Κοινόχρηστα ντους-αποδυτήρια	150	Π	Π	Π	Π	Π	
80	Διαθεσιμότητα μπροσούρας / χάρτης με επικαιροποιημένη τουριστική πληροφόρηση για τον τόπο μεταφρασμένη τουλάχιστον σε μια ξένη γλώσσα	50	Π	Π	Π	Π	Π	
81	Πληροφορίες προς τους πελάτες σχετικά με ενέργειες που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος και τις οποίες μπορούν να εφαρμόσουν κατά τη διαμονή τους	50	Π	Π	Π	Π	Π	
<b>Εξοπλισμός Μπάνιου</b>								
82	Μπάνιο σε κλειστό και επαρκώς αεριζόμενο, με φυσικό ή τεχνητό τρόπο χώρο, εντός του δωματίου/ διαμερίσματος	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	Δεν ισχύει η υποχρεωτικότητα για μπάνιο εντός του δωματίου/ διαμερίσματος σε ΕΕΔΔ που λειτουργούν εντός κτηρίων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, κατά την έννοια του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4276/2014, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 39 του ν. 4531/2018 (Α' 62), αρκεί να αντιστοιχεί σε κάθε δωμάτιο/ διαμέρισμα ένα μπάνιο

83	Ντουζιέρα ή μπανιέρα με ντους (με κουρτίνα)	0	—	Υ	Υ	Υ	Υ	Για τα 5 κλειδιά ισχύει η υποχρεωτικότητα του κριτηρίου 84
84	Ντουζιέρα ή μπανιέρα με ντους σε καμπίνα	150	Υ	Π	Π	Π	Π	Εφόσον επιλεγεί το κριτήριο αυτό αίρεται η υποχρεωτικότητα του κριτηρίου 83 για τα 1 έως 4 κλειδιά
85	Επαρκείς πετσέτες (προσώπου - σώματος) ανάλογα με το αριθμό των κλινών	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	2/κλίνη
86	Λαβή ασφαλείας στη ντουζιέρα ή στη μπανιέρα	30	Υ	Υ	Π	Π	Π	
87	Αντιολισθητική επιφάνεια στη μπανιέρα ή ντουζιέρα	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
88	Καθρέφτης	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
89	Μπουρνούζι	50	Υ	Π	Π	Π	Π	
90	Παντόφλες	50	Υ	Π	Π	Π	Π	
91	Ηλεκτρικός στεγνωτήρας μαλλιών	50	Υ	Π	Π	Π	Π	
92	Παροχή ειδών προσωπικής υγιεινής σε συσκευασία (σαμπουάν, αφρόλουτρο - σαπούνι)	50	Υ	Π	Π	Π	Π	
93	Μπανιέρα ή ντουζιέρα υδρομασάζ - τζακούζι τουλάχιστον 50 % των δωματίων / διαμερίσματα	150	Π	Π	Π	Π	Π	
94	Εξωτερικό τζακούζι (όχι στη μπανιέρα ή ντουζιέρα)							
	σε τουλάχιστον 30 % των δωματίων / διαμερισμάτων	100						
	σε τουλάχιστον 60 % των δωματίων / διαμερισμάτων	200	Π	Π	Π	Π	Π	
	σε όλα (100 %) των δωματίων / διαμερίσματα	300						
<b>Εξοπλισμός κουζίνας διαμερίσματος- studio</b>								
95	Εστίες	0	Κατ' ελάχιστον 2 εστίες	Κατ' ελάχιστον 2 εστίες	Κατ' ελάχιστον 2 εστίες	Κατ' ελάχιστον 2 εστίες	Κατ' ελάχιστον 2 εστίες	Ηλεκτρικές ή κεραμικές
96	Απορροφητήρας	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
97	Εξοπλισμός σκευών παρασκευής πρόχειρων γευμάτων σε ποσότητα ανάλογη του αριθμού των κλινών	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	

98	Ψυγείο με κατάψυξη	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
<b>Εξοπλισμός κουζίνας (πρόσθετος)</b>								
99	Βραστήρας νερού και υλικά για καφέ, τσάι	50	Υ	Υ	Π	Π	Π	
100	Φούρνος μικροκυμάτων	80	Π	Π	Π	Π	Π	
101	Τοστιέρα/ φρυγανιέρα	30	Π	Π	Π	Π	Π	
102	Μηχανή καφέ και υλικά για καφέ	80	Π	Π	Π	Π	Π	
<b>Αναψυχή</b>								
103	Κολυμβητική δεξαμενή κοινόχρηστη	250	Π	Π	Π	Π	Π	τουλάχιστον 24τμ
104	Κολυμβητική δεξαμενή παιδική	150	Π	Π	Π	Π	Π	τουλάχιστον 4τμ
105	<u>Εναλλακτικά του κριτηρίου 103:</u> Κολυμβητική δεξαμενή κοινόχρηστη με αναλογία επιφάνειας/ αριθμό κλινών μεγαλύτερη απο 2τμ/ κλίνη	350						τουλάχιστον 24τμ
	Κολυμβητική δεξαμενή κοινόχρηστη με αναλογία επιφάνειας/ αριθμό κλινών μεγαλύτερη απο 3τμ/ κλίνη	450	Π	Π	Π	Π	Π	
	Κολυμβητική δεξαμενή κοινόχρηστη με αναλογία επιφάνειας/ αριθμό κλινών μεγαλύτερη απο 4τμ/ κλίνη	550						
106	Ιδιωτική πισίνα στο 30% των δωματίων – διαμερισμάτων,	150						τουλάχιστον 12 τμ
	Ιδιωτική πισίνα στο 60% των δωματίων – διαμερισμάτων	300	Π	Π	Π	Π	Π	
	Ιδιωτική πισίνα στο 100% των δωματίων – διαμερισμάτων	400						

107	Κοινόχρηστο γυμναστήριο (τουλάχιστον 3 όργανα) Εναλλακτικά χώρος στον οποίο βρίσκονται εγκαταστάσεις sauna, steam bath, jacuzzi (τουλάχιστον 2 απο τις ανωτέρω παροχές)	150	Π	Π	Π	Π	Π	Το κοινόχρηστο γυμναστήριο επιτρέπεται μόνο σε χώρο υπογείου ή ισογείου εάν δεν υπάρχει υπόγειο, του κτηρίου ΕΕΔΔ και σύμφωνα με τις ειδικότερες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις
<b>Διάφορα</b>								
108	Τήρηση διαδικασιών απεντόμωσης-μυκτοκτονίας από νόμιμα αδειοδοτημένα συνεργεία	0	Υ	Υ	Υ	Υ	Υ	
109	Ομοιόμορφη ενδυμασία ανάλογα με τη θέση εργασίας	50	Υ	Υ	Υ	Π	Π	
110	Προσωπικό: Αποδεδειγμένη καλή γνώση αγγλικής, τουλάχιστον για το 50% του προσωπικού	50	Υ	Π	Π	Π	Π	
111	Χρήση φιλικών προς το περιβάλλον προϊόντων καθαρισμού	50	Π	Π	Π	Π	Π	
112	Εξοικονόμηση ενέργειας (χρήση ηλιοθερμων ή φωτοβολταϊκών συστημάτων)	150	Π	Π	Π	Π	Π	Μοριοδότηση ανά εγκατάσταση
113	Καθολική χρήση λαμπτήρων οικονομίας	50	Π	Π	Π	Π	Π	
<b>Ειδικές πιστοποιήσεις</b>								
114	Πιστοποίηση συστημάτων διαχείρισης ποιότητας (π.χ. ISO 9001:2008, European Hospitality Quality της HOTREC ή άλλα αντίστοιχα πρότυπα)	100	Π	Π	Π	Π	Π	
115	Αναφορά εταιρικής κοινωνικής ευθύνης, ISO26000 – Social Responsibility Standard ή άλλα αντίστοιχα πρότυπα	100	Π	Π	Π	Π	Π	
116	Καλάθι πρωινού όπως ορίζεται από ΣΕΤΚΕ	200	Π	Π	Π	Π	Π	

Π: Προαιρετικό βαθμολογούμενο κριτήριο

Υ: Υποχρεωτική προδιαγραφή

Η απόφαση ισχύει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά σε επιμέρους διατάξεις.

Αθήνα, 24 Ιουλίου 2018

Η Υπουργός

**ΕΛΕΝΑ ΚΟΥΝΤΟΥΡΑ**







## ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στο Υπουργείο Διοικητικής Ανασυγκρότησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

### 1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

#### • Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

A. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

B. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

### 2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

<b>Ταχυδρομική Διεύθυνση:</b> Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα	Ιστότοπος: <b>www.et.gr</b>
<b>ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:</b> 210 5279000 - fax: 210 5279054	Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: <b>helpdesk.et@et.gr</b>
<b>ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ</b>	Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: <b>webmaster.et@et.gr</b>
<b>Πωλήσεις - Συνδρομές:</b> (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)	Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: <b>grammateia@et.gr</b>
<b>Πληροφορίες:</b> (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)	
<b>Παραλαβή Δημ. Ύλης:</b> (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)	
<b>Ωράριο για το κοινό:</b> Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30	

**Πείτε μας τη γνώμη σας,**

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

