

Απαιτούμενες μελέτες & εγκρίσεις για την υλοποίηση των παρεμβάσεων στο πλαίσιο του προγράμματος ” Εξοικονόμηση κατ’ οίκον II

- 9^η Τεχνική Ημερίδα Πανελλήνιου Συλλόγου Πιστοποιημένων Ενεργειακών Επιθεωρητών Αθήνα 12 Ιουνίου 2018



Μαρία Λ. Παύλου
Ταμίας Π.ΣΥ.Π.ΕΝ.ΕΠ.
Πολιτικός Μηχανικός
Πολ/κής Σχολής Παν/μίου Πατρών

Ενεργειακή Αναβάθμιση Κατοικιών με κίνητρα του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ' οίκον II»

Παρεμβάσεις Ενεργειακής
Αναβάθμισης - Επιλέξιμες

```
graph TD; A[Παρεμβάσεις Ενεργειακής Αναβάθμισης - Επιλέξιμες] --> B(Εργασίες Δόμησης παρ.2 άρθρου 29 ν.4495/2017); A --> C(Εργασίες Δόμησης παρ.1 άρθρου 30 ν.4495/2017);
```

Εργασίες
Δόμησης παρ.2
άρθρου 29
ν.4495/2017

Εργασίες
Δόμησης παρ.1
άρθρου 30
ν.4495/2017

Εργασίες Δόμησης παρ. 2 άρθρου 29 ν.4495/2017 για την εκτέλεση των οποίων απαιτείται έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας

- θ) Τοποθέτηση ικριωμάτων.

Σε αυτήν την περίπτωση απαιτείται κατάθεση σχεδίου και φακέλου ασφάλειας και υγείας του έργου με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 305/1996 (Α' 305) και δήλωση ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου.

- ιστ) αγωγοί αερισμού και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές που αναφέρονται στις παραγράφους 2β, 2δ, 2στ και 3 του άρθρου 19 του ν. 4067/2012

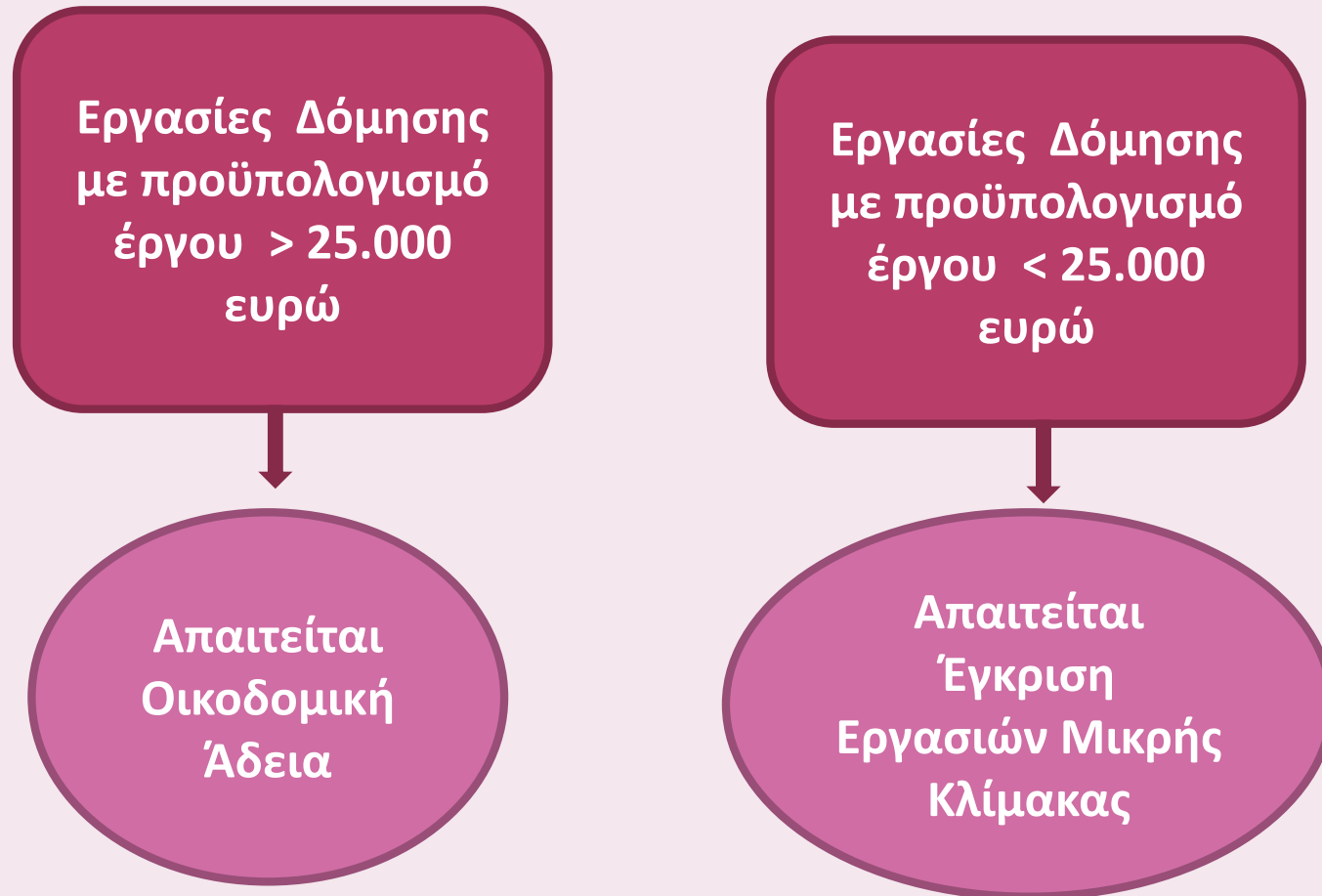
- ⊙ ιθ) τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης ή παθητικών ηλιακών συστημάτων στις εξωτερικές όψεις

- ⊙ κε) κατασκευή τζακιών με τις καπνοδόχους τους σε ανεξάρτητες ιδιοκτησίες με χρήση κατοικίας, εφόσον με τεχνική έκθεση μηχανικού τεκμηριώνεται ότι δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια του φέροντος οργανισμού του κτιρίου

- λ) εγκατάσταση αυτόνομου συστήματος θέρμανσης

- λα) στέγαστρα και προστεγνάσματα των παραγράφων 72 και 79 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012

- ◉ Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής κλίμακας η διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση εργασιών που ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου 29, με προϋπολογισμό έργου έως 25.000 ευρώ.



- ⊙ Για την εφαρμογή του άρθρου 50 του ν. 4495/2017 αυτού, διευκρινίζεται ότι μέχρι την έκδοση της Υπουργικής απόφασης που θα καθορίζει ζητήματα σχετικά με τη διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των κατά περίπτωση δικαιολογητικών και τη ρύθμιση γενικώς των ζητημάτων του πληροφοριακού συστήματος και των ηλεκτρονικών υπηρεσιών που αφορούν την ηλεκτρονική εξυπηρέτηση των μηχανικών και των ενδιαφερομένων, εξακολουθούν οι οικοδομικές άδειες και η έγκριση των εργασιών μικρής κλίμακας, να εκδίδονται με τις προϋποθέσεις και τα δικαιολογητικά που ορίζονται στα άρθρα 36, 37 και 40, αλλά με τη διαδικασία που εκδίδονταν πριν τη δημοσίευση αυτού (δηλαδή με έγκριση και άδεια δόμησης των άρθρων 1 έως 8 του ν.4030/2011).

- ⊙ Ειδικότερα στο ζήτημα της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας, η κατάργηση της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του ν.4067/2012 , ως ορίζεται στο άρθρο άρθρο 51 του ν4495/2017 ,διευκρινίζεται ότι αφορά μόνο στο ουσιαστικό περιεχόμενο των εργασιών έγκρισης μικρής κλίμακας, το οποίο ρυθμίζεται εκ νέου στο άρθρο 29 του νόμου και όχι στη διαδικασία που ακολουθείται για την έκδοση αυτής.
- ⊙ Επομένως, μέχρι τη λειτουργία του ηλεκτρονικού συστήματος, η έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας θα γίνεται με τη διαδικασία που προβλεπόταν μέχρι τη δημοσίευση του νόμου, δηλαδή την Υ.Α 55174/2013.

© Αριθ. οικ. 55174

Διαδικασία έγκρισης και απαιτούμενα δικαιολογητικά για εργασίες για τις οποίες απαιτείται Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας.

2. α) Επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα, όπως αυτά ορίζονται στην παρ. 1 του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α) καθώς και σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων τα οποία έχουν εξαιρεθεί της κατεδάφισης ή έχει ανασταλεί η κατεδάφισή τους με τις κείμενες διατάξεις (Ν.3775/2009, Ν.3843/2010, Ν.4014/2011, Ν.4178/2013). Ειδικότερα, επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων που έχουν νομιμοποιηθεί σύμφωνα με το άρθρο 23 του ν.4178/2013 (ΦΕΚ 174 Α) ή έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4178/2013 (ΦΕΚ 174 Α) ή έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174 Α) και έχουν περαιώσει ή έχουν εξοφλήσει το 30% (τριάντα τις εκατό) του ενιαίου ειδικού προστίμου ή έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4014/2011

⦿ Αριθ. οικ. 55174

με την επιφύλαξη των οριζομένων στις διατάξεις του Ν.4178/2013 και έχουν περαιώσει ή έχουν εξοφλήσει το 30% (τριάντα τοις εκατό) του ενιαίου ειδικού προστίμου ή έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 3775/2009 και του ν. 3843/2010 (ΦΕΚ 62 Α) και έχουν περαιώσει τη διαδικασία με την επιφύλαξη των οριζομένων στις διατάξεις του Ν.4178/2013 ή που έχουν οριστικά εξαιρεθεί της κατεδάφισης σύμφωνα με παλαιότερες διατάξεις

3. Οι εργασίες εκτελούνται μετά από σχετική Έγκριση Εργασιών, που εκδίδεται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, εφόσον υποβληθούν:

α) Αίτηση του ιδιοκτήτη ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα, στην οποία αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του, τα στοιχεία του ακινήτου καθώς και τα συνημμένα στοιχεία.

⦿ Αριθ. οικ. 55174

Στην αίτηση δηλώνεται από τον ιδιοκτήτη αν το κτίσμα, το γήπεδο, το οικόπεδο ή η διηρημένη ιδιοκτησία βρίσκεται σε εκτός ή εντός σχεδίου περιοχή ή εντός νομίμως υφιστάμενου οικισμού και ότι δεν εμπίπτει στις απαγορευτικές περιπτώσεις της παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

β) Εγκρίσεις των αρμόδιων υπηρεσιών και συλλογικών οργάνων (δασαρχείου, Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής κτλ) όπου αυτές απαιτούνται από τις κείμενες διατάξεις, κατά περίπτωση.

γ) Τεχνική Έκθεση Μηχανικού στην οποία περιγράφεται το οικόπεδο ή το γήπεδο, το κτίσμα καθώς και αναλυτικά οι εργασίες που θα εκτελεστούν σε αυτά. Την Τεχνική Έκθεση συνοδεύουν σκαριφήματα ή σχέδια εφόσον απαιτούνται για να τεκμηριωθεί επαρκώς η τεχνική έκθεση

⊙ Αριθ. οικ. 55174

δ) Βεβαίωση περί υποβολής δήλωσης στο κτηματολόγιο ή πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου ή απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος. Σε περίπτωση που δεν προσδιορίζεται η θέση του ακινήτου με βάση τα στοιχεία της διεύθυνσης και δεν είναι δυνατή η έκδοση των ως άνω στοιχείων του κτηματολογίου, τότε υποβάλλεται αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής αδείας ή της άδειας δόμησης εφόσον υφίσταται ή της διαδικασίας εξαίρεσης ή αναστολής της κατεδάφισης κατά τις κείμενες διατάξεις ή του προσαρτώμενου σε δικαιοπραξία.

ε) Φωτογραφίες του ακινήτου.

στ) Αντίγραφο της Οικοδομικής αδείας ή της άδειας δόμησης του κτιρίου ή των κτισμάτων που υφίστανται στο γήπεδο ή οικόπεδο, με την επιφύλαξη της περ. η της παρούσας παραγράφου

⦿ Αριθ. οικ. 55174

- ζ) Τα κατά περίπτωση δικαιολογητικά, όπως αναφέρονται στο άρθρο 2 της παρούσας απόφασης.
- η) Σε περίπτωση κτισμάτων ή διηρημένων ιδιοκτησιών οι οποίες έχουν υπαχθεί σε οποιοδήποτε νόμο εξαίρεσης από την κατεδάφιση ή τακτοποίησης ή ρύθμισης αυθαιρέτων κατασκευών, κατατίθεται βεβαίωση εξαίρεσης ή περαίωσης από την αρμόδια αρχή που εξέδωσε την πράξη ή την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. ή βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής από το ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ ή βεβαίωση εξόφλησης του 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου από το ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ, ανάλογα με τις διατάξεις του νόμου στον οποίο έχουν υπαχθεί.
- θ) Δήλωση συναίνεσης των συνιδιοκτητών του ακινήτου εφ' όσον οι εργασίες του άρθρου 2 πραγματοποιούνται σε κοινόχρηστους χώρους (ακάλυπτοι χώροι οικοπέδου ή γηπέδου) ή κοινόκτητα τμήματα του κτιρίου (όψεις, φέρων οργανισμός, δώμα, στέγη κ.λ.π.)

© Αριθ. οικ. 55174

κα. Για την τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης ή παθητικών ηλιακών συστημάτων στις εξωτερικές όψεις και στο δώμα υφιστάμενων κτιρίων κατατίθεται βε- βαίωση του μηχανικού ότι δεν αλλοιώνονται οι όψεις, ότι δεν θίγονται τα φέροντα στοιχεία των όψεων και του κτιρίου καθώς και ότι τηρούνται οι πολεοδομικές διατάξεις.

Σε περιοχές χαρακτηρισμένες ως παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά τμήματα πόλεων, περιοχές φυσικού κάλλους, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, για τις ανωτέρω εργασίες κατατίθενται συμπληρωματικά και όψεις του κτιρίου. Με την δημοσίευση της παρούσης, παύει να ισχύει η παρ. 1 του άρθρου 1 της υπ' αριθ. 9584/2-3-2011 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 492 Β').

α. Για την τοποθέτηση ηλιακών και φωτοβολταϊκών συστημάτων κατατίθενται τα ειδικότερα κατά περίπτωση προβλεπόμενα από τις κείμενες διατάξεις στοιχεία.

© Αριθ. οικ. 55174

Άρθρο 3

Διαδικασία έκδοσης έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας 1. Για την χορήγηση της Έγκρισης Εργασιών Μικρής Κλίμακας εξετάζεται και ελέγχεται το περιεχόμενο και η πληρότητα της αίτησης – δήλωσης των ενδιαφερόμενων, καθώς και των επισυναπτομένων σχετικών δικαιολογητικών, όπως αυτά περιγράφονται στα άρθρα 1 και 2 της παρούσας απόφασης.

Με την ίδια αίτηση δύναται να εκτελεστούν περισσότερες από μια εργασίες, υπό την προϋπόθεση ότι θα κατατεθούν συνημμένα στην αίτηση όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται για καθεμία από τις αιτούμενες εργασίες.

© Αριθ. οικ. 55174

Άρθρο 3

2. Αρμόδιος εξουσιοδοτημένος υπάλληλος της Υπηρεσίας Δόμησης, αφού ελέγξει την αίτηση και τα δικαιολογητικά κατά τα ανωτέρω χορηγεί στην συνέχεια την έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών.

Ο ως άνω έλεγχος δεν αφορά σε στοιχεία αρτιότητας των οικοπέδων ή των γηπέδων, ή στοιχεία νομιμότητας των κτιρίων τα οποία, σε κάθε περίπτωση, υποχρεωτικά δηλώνονται στην αίτηση με ευθύνη του ιδιοκτήτη και του μηχανικού και βεβαιούται ότι τα υφιστάμενα κτίρια εμπίπτουν στις περιπτώσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσας.

Τέλος δεν κατατίθενται ως συνημμένα και δεν αποτελούν αντικείμενο ελέγχου πληρότητας στοιχεία φορολογικών και άλλων κρατήσεων

© Αριθ. οικ. 55174

Άρθρο 3

4. Η διάρκεια ισχύος της Έγκρισης Εργασιών Μικρής Κλίμακας είναι δώδεκα (12) μήνες. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης των εργασιών της έγκρισης εντός του ανωτέρω διαστήματος η διάρκεια ισχύος της Έγκρισης Εργασιών δύναται να παραταθεί για έξι (6) μήνες ακόμη μετά από σχετική αίτηση του ιδιοκτήτη και αιτιολογη- μένη έκθεση ιδιώτη μηχανικού
5. Η Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας εγκρίνεται σε τέσσερα (4) αντίγραφα. Ένα αντίγραφο του εντύπου εξουσιοδοτείται στον ιδιοκτήτη, το δεύτερο αποστέλλεται αμελλητί στο οικείο Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων, το τρίτο στον οικείο Δήμο και το τέταρτο διατηρείται στο αρχείο της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ. σε συ-σχέτιση με τυχόν οικοδομική άδεια ή άδεια δόμησης του ακινήτου.

© Παρ. 1 άρθρου 49 ν. 4409/2016

1. Ο ορισμός της παρ. 12 του άρθρου 2 του Ν. 4122/2013 τροποποιείται ως εξής:

«Ριζική ανακαίνιση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας (ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας):

η ανακαίνιση κατά την οποία η συνολική δαπάνη της ανακαίνισης που αφορά το κέλυφος του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας ή τα τεχνικά συστήματά τους υπερβαίνει το είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της τρέχουσας αξίας του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, βάσει του ελαχίστου κόστους οικοδόμησης, εξαιρουμένης της αξίας του οικοπέδου επί του οποίου έχει κατασκευαστεί το κτίριο.

- ⊙ **2. Η ΜΕΑ εκπονείται για κάθε νέο κτίριο ή κτιριακή μονάδα, καθώς και για κάθε υφιστάμενο κτίριο ή κτιριακή μονάδα που ανακαινίζεται ριζικά, όπως προβλέπεται στα άρθρα 6 και 7 αντίστοιχα του ν.4122/2013.**
- ⊙ **Για την υλοποίηση ριζικής ανακαίνισης κτηρίου ή κτηριακής μονάδας απαιτείται η έκδοση άδειας δόμησης**

1. ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ

- ⊙ 1. Α1 Πλαίσιο αλουμινίου με υαλοπίνακα – Παράθυρο
- ⊙ 1. Α2 Πλαίσιο αλουμινίου με υαλοπίνακα – Εξωστόθυρα
- ⊙ 1. Β1 Πλαίσιο ξύλου με υαλοπίνακα – Παράθυρο
- ⊙ 1. Β2 Πλαίσιο ξύλου με υαλοπίνακα – Εξωστόθυρα
- ⊙ 1. Γ1 Πλαίσιο PVC με υαλοπίνακα – Παράθυρο
- ⊙ 1. Γ2 Πλαίσιο PVC με υαλοπίνακα – Εξωστόθυρα
- ⊙ 1. Δ Μόνο υαλοπίνακες (χωρίς αντικατάσταση πλαισίου)

Κατά την παρ. 1 ε του άρθρου 30 του ν.4495/2017 δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ούτε έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας για αντικατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων και υαλοπινάκων στο ίδιο άνοιγμα.

- ⊙ 1. E1 Εξωτερικό προστατευτικό φύλλο (σύστημα Κουτί – Ρολό, ή Εξώφυλλο)
- ⊙ 1. E2 Λοιπά σταθερά ή κινητά συστήματα σκίασης
- ⊙ Κατά την παρ. 1 ιε του άρθρου 30 του ν.4495/2017 δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ούτε έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας για την τοποθέτηση προσωρινών σκιάστρων, περσίδων, προστεγασμάτων και τεντών.

⊙ ΔΑΟΚΑ / Γ' - Έγγραφο με αρ. πρωτ. οικ. 21028/27-4-2017 «Τοποθέτηση κινητών προστεγασμάτων-τεντών».

⊙ Κατά την άποψη της Δ/νσής μας, τα κινητά προστεγάσματα-τέντες δεν αποτελούν εγκατάσταση ή μηχανήματα, ώστε να απαιτούν ιδιαίτερη έγκριση από τις αρμόδιες Υπηρεσίες (Υ.ΔΟΜ.-ΣΑ) σύμφωνα με το 28750/13 έγγραφο της Δ/νσής μας, αλλά αποτελούν λειτουργικό εξοπλισμό του κτιρίου επί του οποίου τοποθετούνται και συνεπώς για την τοποθέτησή τους δεν απαιτείται άδεια δόμησης, ούτε έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, (ούτε και προ 48 ωρών έγγραφη ενημέρωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης).

ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΣΚΙΑΣΗΣ (ΕΠΙΛΕΞΙΜΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ)

Σύμφωνα με την παρ. 24 1γ του άρθρου 20 (Κεφάλαιο Γ΄) του Ν. 4258/2014 το άρθρο 16 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής :

- ⊙ 1. Στις όψεις επί του κελύφους του κτιρίου τόσο για τα νέα κτίρια όσο και για τις προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια και εφόσον δεν δημιουργούν κλειστούς ή ανοικτούς χώρους χρήσης του κτιρίου, επιτρέπονται και διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε θέση και σύμφωνα με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό:
 - γ) κινητά ή σταθερά συστήματα σκίασης και ρύθμισης του φυσικού φωτισμού με τα στηρίγματά τους.

- ⊙ 4. Κατακόρυφα στηρίγματα κινητών προστεγασμάτων επιτρέπεται να κατασκευάζονται σε οποιαδήποτε θέση, ακόμα και σε τμήματα εξωστών που βρίσκονται πάνω από κοινόχρηστους χώρους, εφόσον τα στηρίγματα αυτά εδράζονται στους εξώστες και δεν εξέχουν από το περίγραμμά τους.

ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΣΚΙΑΣΗΣ (ΕΠΙΛΕΞΙΜΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ)

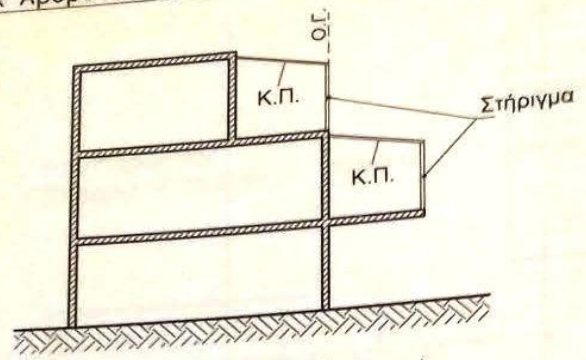
άρθρο 16 του ν. 4067/2012

- ⊙ 6. Σε πεζόδρομους και δρόμους ήπιας κυκλοφορίας επιτρέπεται η κατασκευή των στοιχείων των προηγούμενων παραγράφων σε ύψος μεγαλύτερο των 3,00 μ., μετά από βεβαίωση του αρμόδιου δήμου ότι δεν παρεμποδίζουν τη λειτουργία του πεζόδρομου
- ⊙ 7. Σε καταστήματα και εισόδους κτιρίων πάνω από κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνιμα προστεγάσματα χωρίς κατακόρυφα στηρίγματα. Μέσα στις αποστάσεις Δ του κτιρίου από τα όρια ή από άλλο κτίριο του ίδιου οικοπέδου τα παραπάνω προστεγάσματα επιτρέπεται να κατασκευάζονται με πλάτος μέχρι $1/2 \Delta$ ή $1/2 \delta$

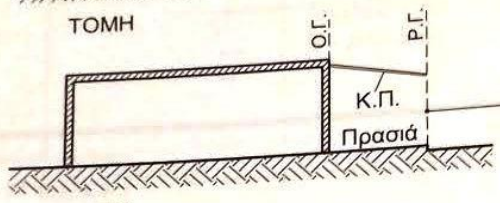
- ⊙ Σε κάθε περίπτωση, τυχόν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης που επιβάλλονται από ειδικές διατάξεις (αρχαιολογικοί χώροι, παραδοσιακοί οικισμοί, ιστορικοί τόποι, πόλεις μνημεία, διατηρητέα κτίρια, ιστορικά κέντρα, κλπ) και σχετίζονται με την τοποθέτηση κινητών προστεγασμάτων εξακολουθούν να ισχύουν και προϋποθέτουν τις κατά περίπτωση προβλεπόμενες εγκρίσεις φορέων.
- ⊙ Κατακόρυφα στηρίγματα κινητών προστεγασμάτων δεν επιτρέπεται να κατασκευάζονται στην ρυμοτομική γραμμή στον ακάλυπτο του ισογείου επί του εδάφους σύμφωνα με το άρθρο 17 του κτιριοδομικού κανονισμού όπως και του τροποποιημένου άρθρου 16 του ν.4067/2012 (τροποποίηση με την παρ. 24 του άρθρου 20 του ν.4258/2014)

Σχήμα 11-7

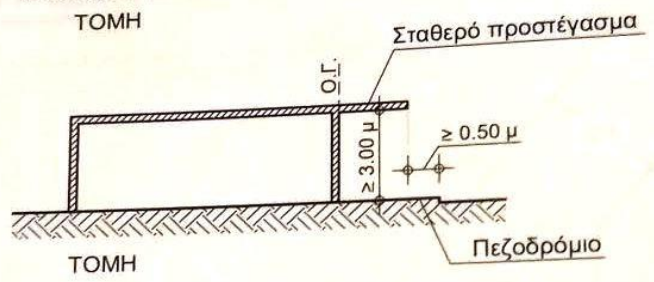
Άρθρο 11 παρ.10
κ' Άρθρο 17 Κτιριοδομικού Κανονισμού



Επιτρέπεται κατακόρυφο
στήριγμα
Κ.Π. : Κινητό Προστέγασμα



Δεν επιτρέπεται
κατακόρυφο στήριγμα



Σύμφωνα με την παρ. 2 λα του άρθρου 29 του ν.4495/2017 απαιτείται έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για τα στέγαστρα και προστεγάσματα των παραγράφων 72 και 79 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012

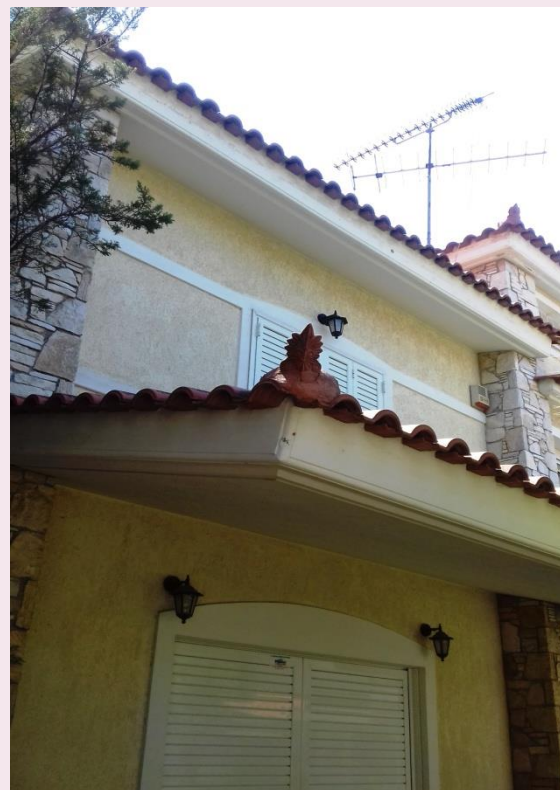
- ⊙ Παρ. 72 . 4067/2012 : Προστέγασμα είναι το μη προσβάσιμο σταθερό ή κινητό στοιχείο σε συνέχεια των όψεων του κτιρίου και πέρα από την επιφάνειά τους.
- ⊙ Παρ. 79 4067/2012 : Στέγαστρο είναι η μη προσβάσιμη σταθερή κατασκευή, σε πρόβολο ή επί υποστυλωμάτων, που κατασκευάζεται με συμπαγή σταθερά ή κινητά στοιχεία στην οροφή του, αποκλειομένων οποιωνδήποτε άλλων κατακόρυφων στοιχείων πλήρωσης

Παρ. 7 άρθρου 17 Ν.Ο.Κ 2012

- ⊙ ι) Κινητά ή μόνιμα προστεγάσματα με μέγιστο πλάτος προεξοχής $1/2 \Delta$.
- ⊙ ια) Στέγαστρα σε οποιαδήποτε θέση και εφόσον αυτά αναπτύσσονται εντός των υποχρεωτικών ακαλύπτων μπορούν να κατασκευάζονται με πλάτος μέχρι $1/4 \Delta$ ή δ.
- ⊙ Το προστέγασμα συνδέεται οπωσδήποτε με το κτίριο, ενώ το στέγαστρο είναι πρόσθετη ή ανεξάρτητη κατασκευή.



Στέγαστρο



Προστέγασμα

2. ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗΣ

- ⊙ 2. Α Εξωτερική θερμομόνωση δώματος
- ⊙ 2. Β Θερμομόνωση κάτω από μη θερμομονωμένη στέγη
- ⊙ 1.Γ1 Θερμομόνωση κελύφους, εξωτερικής τοιχοποιίας, δαπέδου επί πυλωτής ή μη θερμαινόμενου χώρου με επικάλυψη με συνθετικό επίχρισμα
- ⊙ 2.Γ2 Θερμομόνωση κελύφους, εξωτερικής τοιχοποιίας, δαπέδου επί πυλωτής ή μη θερμαινόμενου χώρου με επικάλυψη με ελαφρά πετάσματα

- ◎ Σύμφωνα με την παρ. 56 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 (Ν.Ο.Κ)

Όψεις του κτιρίου είναι οι επιφάνειες του κτιρίου προς τους κοινόχρηστους ή και ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου και ορίζονται σύμφωνα με τον προσανατολισμό τους.

Ως όψεις του κτιρίου θεωρούνται και οι στέγες.

Σύμφωνα με την παρ. 2 ιθ του άρθρου 29 ν.4495/2017 απαιτείται έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για την τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης ή παθητικών ηλιακών συστημάτων στις εξωτερικές όψεις.

Σύμφωνα με την παρ. 6Κ του άρθρου 11 του ν.4067/2012 (Ν.Ο.Κ.) δεν προσμετράται σε υφιστάμενα κτίρια η επιφάνεια που προκύπτει από την προσθήκη εξωτερικής θερμομόνωσης, καθώς και η επιφάνεια του πάχους παθητικών ηλιακών και φωτοβολταϊκών συστημάτων, για διάσταση μέχρι 15 εκ., έστω και αν δεν τηρούνται οι πλάγιες αποστάσεις Δ ή η οικοδομική γραμμή σε περίπτωση ύπαρξης προκηπίου, ακόμη και στην περίπτωση που υπάρχει στο ακίνητο υπόλοιπο πολεοδομικών μεγεθών.

Όταν η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική, τα παραπάνω κατασκευάζονται σε ύψος τουλάχιστον 3.00 μ. από την οριστική στάθμη του πεζοδρομίου ή την οριστική στάθμη του παραχωρημένου χώρου

3. ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ /ΨΥΞΗΣ

- 3.Α Σύστημα καυστήρα – λέβητα πετρελαίου
- 3.Β Σύστημα καυστήρα – λέβητα φυσικού αερίου/ υγραερίου
- 3.Γ Σύστημα Α/Θ (θέρμανσης – ψύξης / max 55 ° C)
- 3.Δ Σύστημα γεωθερμικής αντλίας θερμότητας
- 3.Ε Σύστημα συμπαραγωγής Φ.Α. (ΣΗΘΥΑ)
- 3. ΣΤ Σύστημα λέβητα βιομάζας – πελλέτας ξύλου/ ενεργειακό τζάκι
- 3. Ζ Αντλίες θερμότητας αέρα – αέρα διαιρούμενου τύπου (split) για θέρμανση / ψύξη χώρου
- 3. Η Διατάξεις αυτόματου ελέγχου λειτουργίας συστήματος θέρμανσης

Σύμφωνα με την παρ. 1 η του άρθρου 30 του ν.4495/2017 δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ούτε έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας για

- ⊙ την τοποθέτηση κλιματιστικών και επιτοίχιων λεβήτων αερίου για θέρμανση και παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε υφιστάμενα κτίρια, σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 16 του ν. 4067/2012,
- ⊙ την εγκατάσταση συστοιχίας επιτοίχιων λεβήτων αερίου για θέρμανση ή παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε ισόγειους υπαίθριους χώρους κατοικιών,
- ⊙ την εγκατάσταση συστημάτων τροφοδοσίας, ρύθμισης και μέτρησης φυσικού αερίου, όπως ρυθμιστές, μετρητές και παροχετευτικοί αγωγοί,

⊙ την εγκατάσταση συστημάτων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (Σ.Η.Θ.Υ.Α.), υπέργειων σταθμών διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου, σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 4067/2012

⊙ Σύμφωνα με την παρ.10 του άρθρου του ν.4067/2012

Κλιματιστικά στοιχεία και επίτοιχοι λέβητες αερίου για θέρμανση ή παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε υφιστάμενα κτίρια επιτρέπεται

να εξέχουν από την όψη μέχρι πενήντα (50) εκατοστά και μόνο όταν δεν μπορούν να τοποθετηθούν επί των εξωστών ή των δωματίων,

- ⦿ να τοποθετούνται σε ύψος μεγαλύτερο των τριών (3,00 μ.) μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου και με πρόβλεψη κατάλληλης απορροής των συμπυκνωμένων υδρατμών, για κτίρια που βρίσκονται στην οικοδομική γραμμή και η λειτουργία τους δεν υπερβαίνει τα επιτρεπόμενα όρια ηχητικής ρύπανσης.
- ⦿ Στις όψεις του κτιρίου επιτρέπεται η εγκατάσταση μετρητικών και ρυθμιστικών διατάξεων φυσικού αερίου.

4. ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΖΝΧ

- 4.Α Ηλιακό θερμοσιφωνικό σύστημα συλλέκτη – ταμιευτήρα αποθήκευσης ΖΝΧ
- 4.Β Ηλιοθερμικό σύστημα συλλέκτη – ταμιευτήρα αποθήκευσης ΖΝΧ βεβιασμένης κυκλοφορίας
- 4.Γ Ηλιοθερμικό σύστημα παροχής ζεστού νερού χρήσης (ΖΝΧ) και υποβοήθησης θέρμανσης χώρου
- 4.Δ Αντλία θερμότητας

Σύμφωνα με την παρ. 2 ιστ του άρθρου 29 του ν.4495/2017 απαιτείται έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για την τοποθέτηση αγωγών αερισμού και λοιπών εγκαταστάσεων και για τις κατασκευές που αναφέρονται στις παραγράφους 2β, 2δ, 2στ και 3 του άρθρου 19 του ν.4067/2012.

- ⊙ Σύμφωνα με την παρ. 2β του άρθρου 19 του ν.4067/2012 πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων με τοποθέτηση του δοχείου σε άμεση επαφή με την άνω στάθμη του δώματος και τοποθέτηση του συλλέκτη πάνω από αυτό, πύργοι ψύξης και δοχεία διαστολής, φωτοβολταϊκών συστημάτων και συστήματα παραγωγής ενέργειας και αντλίες θερμότητας.

Άρθρο 30 παρ. 1 θ

Δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ούτε έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας για την τοποθέτηση των ηλιακών θερμοσιφώνων σύμφωνα με τις παρ. 2β και 2γ του άρθρου 19 του ν.4067/2012

- ⊙ Καθίσταται πλέον υποχρεωτικό να τοποθετείται το δοχείο του ηλιακού θερμοσίφωνα χαμηλά.
- ⊙ Σύμφωνα με την παρ. 2 λ του άρθρου 29 του ν.4495/2017 απαιτείται έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για την εγκατάσταση αυτόνομου συστήματος θέρμανσης.

- ⦿ Σύμφωνα με την παρ. 2 κε του άρθρου 29 του ν.4495/2017 απαιτείται έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για την κατασκευή τζακιών με τις καπνοδόχους τους σε ανεξάρτητες ιδιοκτησίες με χρήση κατοικίας, εφόσον με τεχνική έκθεση μηχανικού τεκμηριώνεται ότι δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια του φέροντος οργανισμού του κτιρίου
- ⦿ κατατίθεται βεβαίωση του μηχανικού ότι αυτά δεν επηρεάζουν τη στατική επάρκεια του φέροντος οργανισμού και ότι η καμινάδα είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του «Κτιριοδομικού Κανονισμού», .

ΠΑΡ. 2 ΆΡΘΡΟ 27 ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΥ

- ⦿ 2. Εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης.
- ⦿ 2.4.1. Λεβητοστάσιο:
- ⦿ 2.4.1.1. Εάν σε ένα κτίριο ή χώρο υπάρχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης με συνολική θερμική ισχύ 45 kw και άνω και το θερμαντικό μέσο θερμαίνεται απευθείας (άμεσα), τότε το συγκρότημα παραγωγής του θερμαντικού μέσου πρέπει να τοποθετείται σε ιδιαίτερο χώρο, καλούμενο λεβητοστάσιο.
- ⦿ Για λέβητες θερμικής ισχύος κάτω των 25 kw , όταν τοποθετούνται μέσα στις κατοικίες, εφαρμόζονται οι διατάξεις της ΤΟΤΕΕ 2421/86 μέρος 2ο

- ⦿ Άρθρο 27 Κτιριοδομικού Κανονισμού
- ⦿ 2.4.2.5. Η καπνοδόχος πρέπει να καταλήγει τουλάχιστο 1.00 μ πάνω από το σημείο εξόδου της, 0,7 μ από οποιαδήποτε ακμή κτιρίου που βρίσκεται σε ακτίνα μικρότερη των 3,0 μ από αυτή και 1,5 μ από καυστά υλικά.
- ⦿ Σε περίπτωση που υπάρχουν ανοίγματα που βρίσκονται ψηλότερα από την απόληξη της καπνοδόχου και σε οριζόντια απόσταση μικρότερη των 10 μ από αυτήν και η αρμόδια αρχή διαπιστώσει ενόχληση από την εκπομπή καυσαερίων, μπορεί να επιβάλει την ανύψωση της καπνοδόχου
- ⦿ παρ.24 του άρθρου 20 του ν.4258/2014
(Τροποποιήσεις του άρθρου 16 του ν.4067/2012)
- ⦿ ε) εμφανούς τύπου αγωγοί τεχνικών συστημάτων, όπως καμινάδες, αεραγωγοί, υδρορροές βάση των προ βλεπομένων προδιαγραφών, μέγιστου πλάτους ίσου με $1/4 \Delta$ ή $1/4 \delta$. Η απόσταση των παραπάνω στοιχείων από τα όρια του οικοπέδου δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 1,00 μ..



ΕΥΧΑΡΙΣΤΩ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΟΧΗ ΣΑΣ

- 9^η Τεχνική Ημερίδα
Πανελληνίου Συλλόγου
Πιστοποιημένων
Ενεργειακών Επιθεωρητών
Αθήνα , 12 Ιουνίου 2018

Μαρία Λ. Παύλου
Μέλος ΔΣ –Π.ΣΥ.Π.ΕΝ.ΕΠ.
Πολιτικός Μηχανικός
Πολ/κής Σχολής Παν/μίου Πατρών