

# Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίων



**Παντελής Θ. Παπακωνσταντίνου**

**Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.**

**Αθήνα - Μάιος 2024**

## **i. Πρόλογος**

Η ταυτότητα των κτιρίων πρωτοεισάχθηκε σαν όρος με το Νόμο υπ' αριθμό 3843 ( Φ.Ε.Κ. 62Α/28 Απριλίου 2010) "Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης, μητροπολιτικές αναπλάσεις και άλλες διατάξεις".

**Στο ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ - ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΩΝ καθορίζεται (Άρθρο 1 ) ως Σκοπός της ηλεκτρονικής ταυτότητας η θέσπιση ειδικής διαδικασίας ελέγχου της κατασκευής των κτιρίων για την ορθή εκτέλεση και κατασκευή τους, την ασφάλεια και συντήρηση αυτών, καθώς και την καταπολέμηση των πολεοδομικών αυθαιρεσιών και των υπερβάσεων δόμησης.**

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 του συγκεκριμένου νόμου, «Ταυτότητα Κτιρίου» είναι ο φάκελος που περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία του κτιρίου. Ο φάκελος αυτός τηρείται και ενημερώνεται από τους αρμόδιους μηχανικούς και φυλάσσεται από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων. Θεσπίστηκε επιπλέον ως υποχρέωση από το νόμο, να φυλάσσεται και αντίγραφο του φακέλου σε ειδικό χώρο εντός του κτιρίου.

Τα προεδρικά διατάγματα που ήταν απαραίτητο να εκδοθούν, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 4 του πιο πάνω νόμου, δεν εκδοθήκαν και έτσι ο Όρος Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου εισάχθηκε ξανά με το Ν. 4495/2017(αρθρα 51 εως 63).

**Με το Άρθρο 62 "Μεταβατικές διατάξεις - Εξουσιοδοτικές διατάξεις Κεφαλαίου Δεύτερου Τμήματος Β΄" καθορίζεται ότι :Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ορίζεται η ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του Ηλεκτρονικού Μητρώου.**

Μέχρι την ημερομηνία που ορίζεται με την ανωτέρω απόφαση αναστέλλεται η ισχύς των διατάξεων των άρθρων 52 έως 61.

Ενώ με το Άρθρο 63 "Καταργούμενες διατάξεις Κεφαλαίου Δεύτερου Τμήματος Β'" καθορίζεται ότι : Από την ημερομηνία που ορίζεται με την απόφαση του άρθρου 62 καταργούνται τα άρθρα 1 έως 4 του Ν. 3843/ 2010, καθώς και το άρθρο 46 του Ν. 4178/2013.

### iii. Περιεχόμενα

i. Πρόλογος .....	2
iii. Περιεχόμενα .....	4
Κεφάλαιο 1 - Δικαιολογητικά, καθώς και στοιχεία πληρότητας του φακέλου .....	5
Κεφάλαιο 2 - Ποιους ιδιοκτήτες ακινήτων αφορά η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου (Η.Τ.Κ.); .....	6
Κεφάλαιο 4 - Τι γίνεται με τους αμελείς μηχανικούς και τις περιπτώσεις που ο ιδιοκτήτης σε συνεργασία με τον μηχανικό δε τηρούν τη νόμιμη διαδικασία; .....	7
Κεφάλαιο 5 - Τμήμα Β΄ Ν.4995/2017 - Κεφάλαιο Δεύτερο Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου .....	9
5.1. Άρθρο 52 - Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου - Σκοπός.....	9
5.5. Άρθρο 56 Διαδικασία Υποβολής Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου .....	10
iv. Έργα του ιδίου .....	13
v. Λίγα λόγια για τον συγγραφέα.....	19

## Κεφάλαιο 1 - Δικαιολογητικά, καθώς και στοιχεία πληρότητας του φακέλου

1. Τα δικαιολογητικά, καθώς και τα στοιχεία πληρότητας αυτού του φακέλου ρυθμίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 54 του νόμου 4495/2017, και είναι τα εξής:

- α) Το στέλεχος της οικοδομικής άδειας του κτιρίου, με τις αναθεωρήσεις της,
- β) Τα σχέδια που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια,
- γ) Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου ή τμημάτων αυτού,
- δ) Το πιστοποιητικό ελέγχου κατασκευής, εφόσον έχει εκδοθεί,
- ε) Δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους αναστολής επιβολής κυρώσεων επί αυθαιρέτων,
- στ) Τα σχέδια κατόψεων, τα οποία αποτυπώνουν το κτίριο στην πραγματική του κατάσταση όταν αυτή δεν προκύπτει από τα στοιχεία των περιπτώσεων α', β' και ε',
- ζ) Το δελτίο δομικής τρωτότητας και τη μελέτη στατικής επάρκειας, εφόσον απαιτείται σύμφωνα με το άρθρο 99,
- η) Τον πίνακα χιλιοστών και τη μελέτη κατανομής δαπανών του κτιρίου, εφόσον απαιτούνται,
- θ) Το Πιστοποιητικό Πληρότητας της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας του Κτιρίου.

2. Τα στοιχεία της παραγράφου 1 συμπληρώνονται από τους επιβλέποντες μηχανικούς του άρθρου 49 και από τους εξουσιοδοτημένους μηχανικούς, σε ειδικό έντυπο το οποίο τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή.

## **Κεφάλαιο 2 - Ποιους ιδιοκτήτες ακινήτων αφορά η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου (Η.Τ.Κ.);**

Οι υποχρεώσεις προς τους πολίτες σύμφωνα με το Ν.3843/2010 αφορούσαν αποκλειστικά σε ιδιοκτήτες κτιρίων, των οποίων η οικοδομική τους άδεια εκδόθηκε μετά την 1.1.2011, ήτοι νέο ανεγειρόμενα κτίρια, εν συνεχεία όμως, σύμφωνα με το σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος που είχε δημοσιευθεί, θα επεκτείνονταν σε όλα τα υφιστάμενα κτίρια των οποίων η οικοδομική άδεια εκδόθηκε πριν την 1.3.2012 ή και αυτά χωρίς οικοδομική άδεια, με αποτέλεσμα η υποχρέωση να αφορά σε όλα τα κτίσματα της επικράτειας, υφιστάμενα και μελλοντικά και με προθεσμία υποβολής δήλωσης τα 15 έτη.

Πλέον, στις διατάξεις του Ν.4495/2017 που αφορούν την Η.Τ.Κ., υπάγονται τα κτίρια που έχουν ανεγερθεί ή ανεγείρονται με βάση οικοδομική άδεια, καθώς και τα κτίρια για τα οποία επιτρέπεται η διενέργεια εμπραγμάτων δικαιπραξιών, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 82 του παραπάνω νόμου.

Η δήλωση Η.Τ.Κ γίνεται ανά κτίριο ή ανά διηρημένη ιδιοκτησία από εξουσιοδοτημένο μηχανικό, ο οποίος συμπληρώνει τα στοιχεία της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας του Κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας και ορίζεται από τον ιδιοκτήτη για κάθε κτίριο ή διηρημένη ιδιοκτησία.

Ύστερα από τη συμπλήρωση των στοιχείων, εκδίδεται από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό, το Πιστοποιητικό Πληρότητας της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας, το οποίο φέρει μοναδικό αριθμό, που δίνεται από

το Ηλεκτρονικό Μητρώο, και αναγράφει τον ΚΑΕΚ του οικοπέδου ή γηπέδου. Εφόσον συμπληρωθούν από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό τα στοιχεία του Πιστοποιητικού Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου (Π.Π.Τ.Κ.) και εκδοθούν τα σχετικά πιστοποιητικά, δίνεται κωδικός ιδιοκτησίας ο οποίος αποστέλλεται ηλεκτρονικά στον εξουσιοδοτημένο μηχανικό και στον αναφερόμενο στην αίτηση ιδιοκτήτη του κτιρίου ή και της αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας (οριζόντιας ή κάθετης).

## **Κεφάλαιο 4 - Τι γίνεται με τους αμελείς μηχανικούς και τις περιπτώσεις που ο ιδιοκτήτης σε συνεργασία με τον μηχανικό δε τηρούν τη νόμιμη διαδικασία;**

Αν κατά τη συμπλήρωση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας κτιρίου ή κατά τους περιοδικούς ελέγχους διαπιστωθεί ότι έχουν συμπληρωθεί ψευδώς στοιχεία ταυτότητας κτιρίου από τον επιβλέποντα ή τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό, πέραν των ποινικών κυρώσεων, επιβάλλεται:

α) πρόστιμο από δύο χιλιάδες (2.000) έως είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ, ανάλογα με την επιφάνεια που δεν έχει αποτυπωθεί στην Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου,

β) αναστολή άδειας άσκησης επαγγέλματος για διάστημα από δύο (2) έως είκοσι τέσσερις (24) μήνες, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.

Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 62 του Ν.4495/2017, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ορίζεται η ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του Ηλεκτρονικού

Μητρώου. Μέχρι την ημερομηνία που θα οριστεί με την ανωτέρω απόφαση αναστέλλεται η ισχύς των διατάξεων των άρθρων 52 έως 61 του ανωτέρω νόμου που αφορούν την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου.



## **Κεφάλαιο 5 - Τμήμα Β' Ν.4995/2017 - Κεφάλαιο Δεύτερο Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου**

### **5.1. Άρθρο 52 - Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου - Σκοπός**

1. Σκοπός της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου είναι η αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου και των αδειών του, καθώς και η παρακολούθηση και ο έλεγχος των μεταβολών του, κατά τη διάρκεια του χρόνου ζωής του.
2. Στις διατάξεις των άρθρων 53 έως 61, υπάγονται τα κτίρια που έχουν ανεγερθεί ή ανεγείρονται με βάση οικοδομική άδεια, καθώς και τα κτίρια για τα οποία επιτρέπεται η διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπραξιών, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 82.

## 5.5. Άρθρο 56 Διαδικασία Υποβολής Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου

1. Η δήλωση γίνεται ανά κτίριο ή ανά διηρημένη ιδιοκτησία.
2. Ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός, ο οποίος συμπληρώνει τα στοιχεία της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας του Κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας, ορίζεται από τον ιδιοκτήτη για κάθε κτίριο ή διηρημένη ιδιοκτησία.

Αν έχουν συσταθεί οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες, ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός για το σύνολο του κτιρίου μπορεί να ορίζεται ύστερα από απόφαση της πλειοψηφίας των κοινωνιών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον κανονισμό της οροφοκτησίας, άλλως με απλή πλειοψηφία.

3. Το αρμόδιο τοπικό παρατηρητήριο μπορεί να προβαίνει σε έλεγχο των στοιχείων της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας που έχουν υποβληθεί, αντιπαραβάλλοντας αυτά με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας, καθώς και με τα στοιχεία του πορίσματος των Ελεγκτών Δόμησης.

Ύστερα από την υποβολή της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, η ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου πραγματοποιείται υποχρεωτικά ύστερα από την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας στο κτίριο ή στη διηρημένη ιδιοκτησία του, για την οποία απαιτείται οικοδομική άδεια ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας από δημόσια αρχή.

4. Τα στοιχεία ενημέρωσης και η αίτηση για την έκδοση πιστοποιητικού κτιρίου ή διηρημένης ιδιοκτησίας υποβάλλονται από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό. Για την ηλεκτρονική συμπλήρωση των στοιχείων, απαιτείται μοναδικός ειδικός κωδικός, ο οποίος δίνεται από το αρμόδιο τοπικό παρατηρητήριο ή τον εξουσιοδοτούμενο για τη διαχείριση του πληροφοριακού συστήματος.

5. Εφόσον συμπληρωθούν από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό τα στοιχεία του Πιστοποιητικού Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου (Π.Π.Τ.Κ.) και εκδοθούν τα σχετικά πιστοποιητικά, δίνεται κωδικός ιδιοκτησίας ο οποίος αποστέλλεται ηλεκτρονικά στον εξουσιοδοτημένο μηχανικό και στον αναφερόμενο στην αίτηση ιδιοκτήτη του κτιρίου ή και της αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας (οριζόντιας ή κάθετης).

Η έκδοση των πιστοποιητικών πληρότητας μπορεί να πραγματοποιείται και από τα Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.) ή τον εξουσιοδοτημένο για τη διαχείριση του πληροφοριακού συστήματος, ύστερα από αίτηση του ιδιοκτήτη.

Υπόχρεοι ενημέρωσης της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου είναι τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο όνομα των οποίων εκδόθηκε η σχετική άδεια οικοδομικών εργασιών, καθώς και οι ειδικοί ή καθολικοί διάδοχοι αυτών, όπως καταγράφονται κάθε φορά στα έντυπα της ταυτότητας κτιρίου.

6. Ύστερα από την ολοκλήρωση της κατασκευής του κτιρίου και την έκδοση του Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) από το αρμόδιο Παρατηρητήριο Δομημένου

Περιβάλλοντος, υπόχρεος ενημέρωσης της ταυτότητας κτιρίου είναι ο εκάστοτε κύριος του κτιρίου.

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να καθοριστεί κάθε λεπτομέρεια σχετικά με την έκδοση των Πιστοποιητικών Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου και Ελέγχου Κατασκευής, ιδίως ο χρόνος ενημέρωσης των στοιχείων, ο τρόπος και η διαδικασία υποβολής της δήλωσης από τον μηχανικό, την πρόβλεψη ειδικού εντύπου συμπλήρωσης και κάθε άλλο

σχετικό θέμα.

8. Με όμοια απόφαση καθορίζονται επίσης η μορφή και τα τεχνικά χαρακτηριστικά των εντύπων της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας, τα οποία συμπληρώνει ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός, στο άρθρο 54 και επόμενα.

## iv. Έργα του ιδίου

1. Με τη γλώσσα των μαστόρων
2. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 1<sup>ο</sup>
3. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 2<sup>ο</sup>
4. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής ή ένας κάλος "μπούσουλας" ( για έγκριση δόμησης και άδεια δόμησης) .
- 5.Τι πρέπει να περιέχει ένα τοπογραφικό διάγραμμα
6. Πως γίνεται ο υπολογισμός κάλυψης, σε ένα διάγραμμα δόμησης
7. Πως γίνεται ο υπολογισμός δόμησης, σε ένα διάγραμμα δόμησης
8. Πως γίνεται ο υπολογισμός ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών, σε ένα διάγραμμα δόμησης
9. Πως γίνεται ο υπολογισμός υψών , σε ένα διάγραμμα δόμησης
10. Πως γίνεται ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης , σε ένα διάγραμμα δόμησης και αλλά σχετικά
11. Πως γίνεται ο υπολογισμός φύτευσης , Σε ένα διάγραμμα δόμησης

12. Πως γίνεται ο υπολογισμός του Δ, Σε ένα διάγραμμα δόμησης
13. Πως γίνεται ο υπολογισμός του συντελεστή όγκου , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
14. Πως γίνεται ο υπολογισμός του ιδεατού στερεού , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
15. Τι πρέπει να περιέχουν η κάτοψη, τομή, όψη μιας αρχιτεκτονικής μελέτης
16. Τι ισχύει για τα κοινόχρηστα πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές
17. Δαπάνες θέρμανσης πολυκατοικιών τιμή - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές.
18. Δαπάνες ανελκυστήρων πολυκατοικιών - - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες
19. Πίνακας κατανομής ποσοστών οριζοντίου ιδιοκτησίας
20. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος Ι – Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος
21. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος ΙΙ - Λοιπές επιχειρήσεις μη υγειονομικού ενδιαφέροντος
22. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος – άδειες λειτουργίας λοιπών επιχειρήσεων ολοκληρωμένη έκδοση

23. Άδειες λειτουργίας ξενοδοχειακών καταλυμάτων - αυτοεξυπηρετούμενα ξενοδοχειακά καταλύματα
24. Αποστάσεις κτιρίων από τα όρια τους η όρια οδών
25. Τα μυστικά της δόμησης έκτος σχεδίου - Νομοθεσία – ενημερώσεις – απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα
26. Η Σκάλα Στη Δόμηση: Κανονισμοί – Οδηγίες – Τεχνικές Δόμησης
27. "In craftsmen's terminology" - Construct your projects yourself 28. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα
29. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι , , τιμή ( και ένας χρόνος ενημέρωση )
30. Ν.4067/2012: Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (Ν.Ο.Κ.) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας , τιμή ( και ένας χρόνος ενημέρωση )
31. Ν4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ 249/Α/2011 ) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας, τιμή ( και ένας χρόνος ενημέρωση )
32. Απόσταση οικοδομής από την γραμμή αιγιαλού και παραλίας και άλλα σχετικά

- 33 . Κτιριοδομικός κανονισμός : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας, τιμή ( και ένας χρόνος ενημέρωση )**
- 34. Πατάρια και σοφίτες , μικρά μυστικά**
- 35. Χαμηλά κτήρια - διευκρινήσεις, απαντήσεις**
- 36. Σκαλωσιές και Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ. ,Δικαιολογητικά - πρότυπα**
- 37. Δουλείες διόδου - αναγκαστικές παροχές διόδου .**
- 38. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Α' - Μηχανισμοί και μέσα Ελέγχου της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος (Υπηρεσίες Ελέγχου Δόμησης -Διάρθρωση - Αρμοδιότητες, Συλλογικά όργανα Έλεγχου Δομημένου Περιβάλλοντος, Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων, Επιτροπή Προσβασιμότητας ).**
- 39. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Β' - Πλαίσιο δόμησης ( Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ).**
- 40. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο ( Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ).**
- 41. Νόμος υπ' αριθμό 4495/17 - Τμήμα Δ' Αντιμετώπιση Αυθαίρετης Δόμησης - Μέτρα Πρόληψης Αυθαίρετης Δόμησης , Πλήρης ενημέρωση ( Νέο 1 ),για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες ( Δυο φορές τον Χρόνο ).**
- 42. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Κωδικοποίηση Νομοθεσίας.**



**Πλήρης ενημέρωση ( Νέο 1 ),για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες ( Δυο φορές τον Χρόνο ) .**

**43. Επίβλεψη Κατασκευής Οικοδομής - Ευθύνες - αρμοδιότητες.**

**44. Επεξηγήσεις - Διασαφηνίσεις για Στέγαστρα, Πέργκολες, Προστεγάσματα (κινητά ή σταθερά), Κλειστούς εξώστες (έρκερ).**

**45. Στέγες: μια άλλη ματιά, διευκρινήσεις, λεπτομέρειες.**

**46. Αίθρια - Μια άλλη ματιά.**

**47. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίων.**

**48. Κωδικοποίηση Κανονισμού Πυροπροστασίας κτιρίων Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή**

**49.Ρέματα, τι πρέπει να γνωρίζετε .**

**50. Μελέτη Προσβασιμότητας Α.μ.ε.Α .**

**51. Ενεργειακές Επιθεωρήσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε .**

**52. Χρήσεις Γης - Τι πρέπει να γνωρίζετε**

**53. Τυφλά οικόπεδα - Νομοθεσία - Δυνατότητες Δόμησης**

**54. Θικισμοί - Νομοθεσία και κωδικοποίηση αυτής – Απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα.**

**55. Απαλλοτριώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.**

**56. Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ., Δικαιολογητικά, Πρότυπα, για Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα.**

**57. Τεχνικός Ασφαλείας, Αρμοδιότητες Δικαιολογητικά, Πρότυπα, Έντυπα, Νομοθεσία.**

- 58. Αποτυπώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.**
- 59. Στάδια και σειρά εκτέλεσης εργασιών κατασκευής οικοδομής .**
- 60. Τακτοποιήσεις : Έννοιες, Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων (Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων, Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης**
- 61. Οικοδόμηση Ρυμοτομουμένων ακινήτων**
- 62. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των οικοπέδων – Τι πρέπει να γνωρίζετε**
- 63. Πράξεις Εφαρμογής ,Νομοθεσία - Υπολογισμός σε εισφορά γης και σε χρήμα - Δήλωση ιδιοκτησίας ακινήτου - Αποφάσεις Συμβουλίου της Επικρατείας.**
- 64. Πως γίνεται ο υπολογισμός ενός διαγράμματος κάλυψης**

## ν. Λίγα λόγια για τον συγγραφέα

Ο Παντελής Θεοδώρου Παπακωνσταντίνου γεννήθηκε στο Παγκράτι το 1948 .

Το 1966 εισάγεται στη σχολή Πολιτικών Μηχανικών του Ε.Μ.Π. .

Μετά την απόλυση του από το Ναυτικό δυο περίπου χρόνια δουλεύει σε μεγάλες μελετητικές εταιρείες.

Το 1971 ανοίγει δικό του γραφείο, ασχολούμενος από τότε με ιδιωτικά έργα ,αλλά και με μελέτες δημοσίων έργων .

1979- 1982 Δημοτικός Σύμβουλος και Πρόεδρος στο Δήμο Αιγάλεω .

1983 - 1987 εργάζεται σύμβουλος στη Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Αττικής στην Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης

( Ε.Π.Α. ) 1987 - 1989 σύμβουλος του Νομάρχη Δυτικής Αττικής για πολεοδομικά θέματα.

1995 - 2008 συνεργάτης της Εμπορικής Τράπεζας , στην εκτίμηση και αξιολόγηση ακινήτων .

Είναι παντρεμένος με την Ελένη και έχουν τρία παιδιά την Δέσποινα , την Κατερίνα και τον Θωδωρή.



**ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΙΝΑΚΑ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ ΛΕΙΠΕΙ ΕΝΑ ΜΕΓΑΛΟ  
ΜΕΡΟΣ**

**ΣΑΣ ΕΔΩΣΑ ΕΝΑ ΔΕΙΓΜΑ ΤΟΥ ΒΙΒΛΙΟΥ  
ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ**

**Εάν θέλετε μπορείτε να το αγοράσετε**

**ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**

**Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π. 1971.**

**<http://www.advice4u.gr> , [http :// www . advice -4 u  
.blogspot](http://www.advice-4u.blogspot)**