

Πως γίνεται ο υπολογισμός του Συντελεστή όγκου σε ένα Διάγραμμα Κάλυψης - 6η Έκδοση



Παντελής Θ. Παπακωνσταντίνου
Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π. - 1971 -
Ιανουάριος 2025

Με τις αλλαγές του Ν. υπ' αριθμ. 4759/9-12-2020 (Φ.Ε.Κ. 246Α')

Με τις αλλαγές του Ν. υπ' αριθμ. 4819/ 23 Ιουλίου
2021/Φ.Ε.Κ 4819 Α

Με τις αλλαγές του Ν. υπ' αριθμ. 5106/ 1 Μαΐου 2024/Φ.Ε.Κ
63 Α

ι. Εισαγωγή - Πρόλογος

Ο παρόν οδηγός είναι μια προσφορά προς όλους τους ασχολούμενους με την έκδοση αδειών οικοδομής και περιγράφει τι πρέπει πως γίνεται ο υπολογισμός του συντελεστή όγκου σε ένα διάγραμμα Δόμησης.

Βασικός μου στόχος είναι να βοηθήσω τους νέους μηχανικούς (και όχι μόνο αυτούς) ,να γνωρίζουν Πως γίνεται ο υπολογισμός του συντελεστή όγκου σε ένα διάγραμμα Δόμησης , για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής .

.

iii. Περιεχόμενα

i. Εισαγωγή - Πρόλογος	0
iii. Περιεχόμενα.....	1
1. Διάγραμμα Κάλυψης – Πραγματοποιούμενα Στοιχεία	
Δόμησης : Συντελεστής Όγκου (άρθρο 13 του Ν.Ο.Κ.).....	2
1.1. [Διευκρίνιση παρ. 2 (σε συνδυασμό με το άρθρο 11 παρ. 6ιζ)] {τεύχος τεχνικών οδηγιών για την εφαρμογή του Ν. 4067/12 (Ν.Ο.Κ)}	4
1.2. Παράδειγμα για Γήπεδο εκτός σχεδίου.....	6
1.3. Για προσθήκες: άρθρο 24 Ν.Ο.Κ.,παρ.2	7
3. Ερωτήματα - απορίες συναδέλφων.....	8
3.1. Επιτρεπόμενος όγκος σε οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων με Ν.Ο.Κ. και ΦΕΚ 289/4-11-2011	8
3.9. Για τον υπολογισμό του συντελεστή όγκου σε εκτός σχεδίου δόμηση όπου έχω 7,50m+1,20m (στέγη) = 8,70m ύψος, ποιο συντελεστή δόμησης θα χρησιμοποιήσω ?... 9	
3.10. Μπορεί κάποιος να μου πει που αναφέρεται το +2% ή +1% προσαύξηση του Σ.Δ. για γήπεδα μεγαλύτερα των 4000 μ2	10
3.11. Ποιός είναι ο Σ.Ο. για βιομηχανικό κτήριο σε εκτός σχεδίου περιοχή	11
iv. Έργα του ιδίου.....	12
62. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των οικοπέδων – Τι πρέπει να γνωρίζετε	17
v. Λίγα λόγια για τον Συγγραφέα	18

1. Διάγραμμα Κάλυψης – Πραγματοποιούμενα Στοιχεία Δόμησης : Συντελεστής Όγκου (άρθρο 13 του Ν.Ο.Κ.)

**Τα παρακάτω είναι υπόδειγμα του τρόπου αναγραφής στο
Διάγραμμα Κάλυψης**

Οι επιφάνειες και οι όγκοι που αναφέρονται προκύπτουν από την κάλυψη και τα ύψη των ορόφων (στην PILOTIS η επιφάνεια αναφέρεται στο συγκρότημα του κλιμακοστασίου-ανελκυστήρα)

1. Για τον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κατ' όγκον εκμετάλλευσης του οικοπέδου σ.ο. εφαρμόζονται οι ακόλουθες σχέσεις:

$$\alpha) (\sigma.ο.) = 5,00 \times (\sigma.δ.),$$

όπου (σ.δ.) ο αντίστοιχος συντελεστής δόμησης του οικοπέδου κατά περίπτωση και αφορά: κτίρια **ανεξάρτητα** από το ύψος τους

β) $(\sigma.ο.) = 5.50 \times (\sigma.δ.)$, κτίρια με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος **μικρότερο ή ίσο των 8,50μ.** και ειδικά κτίρια.

2. Για τον υπολογισμό του πραγματοποιούμενου συντελεστή όγκου σ.ο.:

α) Προσμετράται: ο όγκος των χώρων που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης, ο όγκος των ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων, ο όγκος των χώρων που ορίζονται στα εδάφια β', δ', ε', ιδ', ιε', κζ', λ' της παραγράφου 6 του άρθρου 11, ο χώρος της στέγης, ο χώρος υπογείου από την οριστική στάθμη εδάφους και άνω.

β) Δεν προσμετρώνται: όλες οι περιπτώσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 11 εκτός των περιπτώσεων β', δ', ε', ιδ', ιε', κζ', λ'.

- ο χώρος της στέγης (συμπεριλαμβανομένων των κατασκευών που βρίσκονται εντός αυτού όπως πατάρια, σοφίτες και μόνο για το τμήμα αυτών των κατασκευών που βρίσκονται εντός του ύψους της υποχρεωτικής στέγης) όταν αυτή είναι υποχρεωτική.

Σημείωση : Η παράγραφος 2 διαμορφώνεται, όπως τροποποιήθηκε Βάσει του άρθρου 104 του Νόμου 4759/2020 - ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020 .

\

3. Διατάξεις για κτίρια ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης
Στο άρθρο 13 του ν. 4067/2012 προστίθεται παράγραφος 3 ως εξής:

«3. Για την κατασκευή κτιρίων ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, όπως ορίζονται κάθε φορά στην κείμενη νομοθεσία, μπορούν να χορηγούνται παρεκκλίσεις από τις διατάξεις της παραγράφου 1, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Σε περίπτωση που τα κτίρια αυτά βρίσκονται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, ιστορικού τόπου ή άλλης προστατευόμενης περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α' 153), απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού».

Η παράγραφος 3 τίθεται όπως προστέθηκε με το Άρθρο 205 Ν.4635/19 (ΦΕΚ 167Α/2019

1.1. [Διευκρίνιση παρ. 2 (σε συνδυασμό με το άρθρο 11 παρ. 6ιζ)] {τεύχος τεχνικών οδηγιών για την εφαρμογή του Ν. 4067/12 (Ν.Ο.Κ)}.

Ο κλειστός χώρος της pilotis προσμετράται στον όγκο του κτιρίου.

1.1. Παράδειγμα Εντός Σχεδίου

Στην προκειμένη περίπτωση (παράδειγμα)

Έστω οικόπεδο με $E=141,34 \mu^2$ και $\Sigma.\Delta. = 2,60$

α. Επιτρέπονται :

$$\Sigma.\text{Ο.επιτρ.} = 5.00 \times \Sigma.\Delta. = 5.00 \times 2.60 = 13.00$$

$$\text{Άρα επιτρεπόμενος όγκος} = 13.00 \times E_{\text{οικ.}} = 13.00 \times 141.34 = 1847,32 \mu^3 .$$

β. Πραγματοποιούνται:

(Για Όγκους προσμετρούμενους στον $\Sigma.\text{Ο.}$ όσους αναγράφονται κατωτέρω)

$$\Sigma.\text{Ο.επιτρ.} = 5.00 \times \Sigma.\Delta. = 5.00 \times 2.60 = 13.00$$

$$\text{Άρα επιτρεπόμενος όγκος} = 13.00 \times E_{\text{οικοπέδου}} = 13.00 \times 141.34 = 1847,32 \mu^3 .$$

$$1. \text{ PILOTIS: } 16.98 \mu^2 \times 3.15 \mu. = 53.49 \mu^3.$$

$$2. \text{ Α' ΟΡΟΦΟΣ : } 84.51 \mu^2 \times 3.10 \mu. = 261.98 \mu^3.$$

3. Β' ΟΡΟΦΟΣ: $84.51 \mu^2 \times 3.10 \mu. = 261.98 \mu^3.$
 4. Γ' ΟΡΟΦΟΣ: $84.51 \mu^2 \times 3.10 \mu. = 261.98 \mu^3.$
 4. Δ' ΟΡΟΦΟΣ: $84.51 \mu^2 \times 3.10 \mu. = 261.98 \mu^3.$
 4. Ε' ΟΡΟΦΟΣ: $84.51 \mu^2 \times 3.20 \mu. = 270.43 \mu^3.$
 4. ΔΩΜΑ: $21.375 \mu^2 \times 2.40 \mu. = 51.30 \mu^3.$
 ΣΥΝΟΛΟΝ ΚΤΙΡΙΟΥ: $1423.14 \mu^3 < \Sigma.Ο.επιτρ. = 1847,32 \mu^3$

1.2. Παράδειγμα για Γήπεδο εκτός σχεδίου

Έστω αγροτεμάχιο επιφανείας 6000μ²

Τότε οικοδομήσιμη επιφάνεια = 200 μ² + (6000-4000) Χ 0,02
= 200 + 40 = 240 μ² .

Και Σ.Δ. = 0,24 / 6 = 0,04 .

ΑΡΑ Σ.Ο = 5 Χ (Σ.Δ. = 0,04) = 5Χ0,04 = 0,20

ΚΑΙ επιτρεπόμενος όγκος = 0,20 Χ 6000 = 1200 μ³

1.3. Για προσθήκες: άρθρο 24 Ν.Ο.Κ.,παρ.2.

2. Για τα κτίρια ή τα τμήματα των κτιρίων της παραγράφου 1, οι συντελεστές κάλυψης, δόμησης, όγκου και ύψη υπολογίζονται σύμφωνα με τον κανονισμό και τις πολεοδομικές διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής τους.

β) Ειδικότερα, η επέκταση καθ' ύψος επιτρέπεται να εκτείνεται έως το περίγραμμα του κτιρίου, έστω και αν το τελευταίο υπερβαίνει τα όρια του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου, όπως αυτά καθορίζονται από τον παρόντα νόμο ή από τις ειδικές διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή, μόνο για λόγους ενίσχυσης ή συμπλήρωσης της φέρουσας κατασκευής.

3. Ερωτήματα - απορίες συναδέλφων

3.1. Επιτρεπόμενος όγκος σε οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων με Ν.Ο.Κ. και ΦΕΚ 289/4-11-2011

Ερώτηση :

1. Υπολογίζουμε τον επιτρεπόμενο και πραγματοποιούμενο όγκο κτηρίου σε αυτή την περίπτωση;
2. Εάν απαιτείται υπολογισμός όπως προβλέπει ο ΝΟΚ, με Συντελεστή Όγκου = 5 Χ Σ.Δ.

Απάντηση :

Π.Δ. 04-11-2011, ΦΕΚ 289/04-11-2011

Άρθρο 1: Το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μέτρα και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών με το φυσικό έδαφος.

Άρθρο 2 Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ.

Ο Σ.Δ. προκύπτει έμμεσος $240/700 = 0,323$

(σ.ο.) = $5.50 \times (\sigma.δ.=0,323)=1,777$, επειδή το ύψος είναι 7,50 μ. < 8.50μ.

3.9. Για τον υπολογισμό του συντελεστή όγκου σε εκτός σχεδίου δόμηση όπου έχω $7,50\text{m}+1,20\text{m}$ (στέγη) = $8,70\text{m}$ ύψος, ποιο συντελεστή δόμησης θα χρησιμοποιήσω ?

Ερώτηση :

Για τον υπολογισμό του συντελεστή όγκου σε εκτός σχεδίου δόμηση όπου έχω $7,50\text{m}+1,20\text{m}$ (στέγη) = $8,70\text{m}$ ύψος, ποιο συντελεστή δόμησης θα χρησιμοποιήσω ?

Απάντηση :

Άρθρο 6 του από 24-05-1985 προεδρικού διατάγματος

Η μέγιστη επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:

Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 m^2 τα 200 m^2 .

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 m^2 μέχρι και 8.000 m^2 για μεν τα πρώτα 4.000 m^2 τα 200 m^2 για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δομήσεως $0,02$. Επιφάνεια οικοδομής = $200 \text{ m}^2 + (\text{εμβαδόν γηπέδου} - 4.000) \times 0,02$.

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 m^2 και άνω, για μεν τα πρώτα 8.000 m^2 τα 280 m^2 για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης $0,01$ μη δυναμένη σε κάθε περίπτωση να υπερβεί τα 400 m^2 . Επιφάνεια οικοδομής = $280 \text{ m}^2 + (\text{εμβαδόν γηπέδου} - 8.000) \times 0,01$.

3.10. Μπορεί κάποιος να μου πει που αναφέρεται το +2% ή +1% προσαύξηση του Σ.Δ. για γήπεδα μεγαλύτερα των 4000 μ2

Ερώτηση :

Μπορεί κάποιος να μου πει που αναφέρεται το +2% ή +1% προσαύξηση του Σ.Δ. για γήπεδα μεγαλύτερα των 4000 μ2

Απάντηση :

Άρθρο 6 του από 24-05-1985 προεδρικού διατάγματος

Η μεγίστη επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:

Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 m² τα 200 m² .

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 m² μέχρι και 8.000 m² για μεν τα πρώτα 4.000 m² τα 200 m² για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δομήσεως 0,02. Επιφάνεια οικοδομής = 200 m² + (εμβαδόν γηπέδου - 4.000) x 0,02.

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 m² και άνω, για μεν τα πρώτα 8.000 m² τα 280 m² για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,01 μη δυναμένη σε κάθε περίπτωση να υπερβεί τα 400 m². Επιφάνεια οικοδομής = 280 m² + (εμβαδόν γηπέδου - 8.000) x 0,01.

3.11. Ποιός είναι ο Σ.Ο. για βιομηχανικό κτήριο σε εκτός σχεδίου περιοχή

Ερώτηση :

Ποιος είναι ο Σ.Ο. για βιομηχανικό κτήριο σε εκτός σχεδίου περιοχή?

Απάντηση :

Π.Δ. ΤΗΣ 24/31.5.1985 (ΦΕΚ-270 Δ') : Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών

Άρθρο 4 - Βιομηχανικές εγκαταστάσεις, παρ. 5δ :

5. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων καθορίζονται ως εξής:

δ) Ο συντελεστής δόμησης του γηπέδου ορίζεται σε 0.9 και ο συντελεστής της κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 3.3.

Η παράγραφος 5 διαμορφώνεται, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 4 της υπ' αριθμόν 88217/3752/1987 απόφασης (ΦΕΚ 78/Δ/1987), με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του από 07-03-1991 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 137/Δ/1991), με την εγκύκλιο Γ4Δ/86819/16999/124/1985 (ΦΕΚ 710/Δ/1985) και με την παράγραφο 2 του άρθρου 1 του από 21-06-1991 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 32/Δ/1991).

iv. Έργα του ιδίου

- 1. Με τη γλώσσα των μαστόρων**
- 2. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 1^ο**
- 3. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 2ο**
- 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
28. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα .
29. Κωδικοποίηση Νόμου 4067/2012: Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (Ν.Ο.Κ.) (ΦΕΚ 79/Α/2012) - ΜΕ ΣΧΟΛΙΑ .
30. Ν4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ 249/Α/2011) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας - 5η Έκδοση - Ιούνιος 2018 , αλλαγές που επήλθαν με τα άρθρα 27,51 του Ν. 4495/2017.
31. Αιγιαλός και Παραλία: Απόσταση Οικοδομής, Καθορισμός Γραμμής και άλλα σχετικά.
- 32 . Κτιριοδομικός κανονισμός : κωδικοποίηση νομοθεσίας.
33. Πατάρια και Σοφίτες: Μικρά Μυστικά.
34. Χαμηλά κτίρια - διευκρινήσεις, απαντήσεις.

35. Σκαλωσιές και Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ. - Δικαιολογητικά, πρότυπα.

36. Δουλείες διόδου - αναγκαστικές παροχές διόδου.

37. 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.

38. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Β' - Πλαίσιο δόμησης (Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου.

39. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο (Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.).

40. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Δ' - Αντιμετώπιση Αυθαίρετης Δόμησης.

41. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Κωδικοποίηση Νομοθεσίας.

42. Επίβλεψη Κατασκευής Οικοδομής - Ευθύνες - αρμοδιότητες.

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

44. Στέγες: μια άλλη ματιά, διευκρινήσεις, λεπτομέρειες.
45. Αίθρια - Μια άλλη ματιά.
46. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίων.
47. Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, έλεγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 του Ν.4495/2017.
48. Κωδικοποίηση Κανονισμού Πυροπροστασίας κτιρίων
8- 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 για 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.

