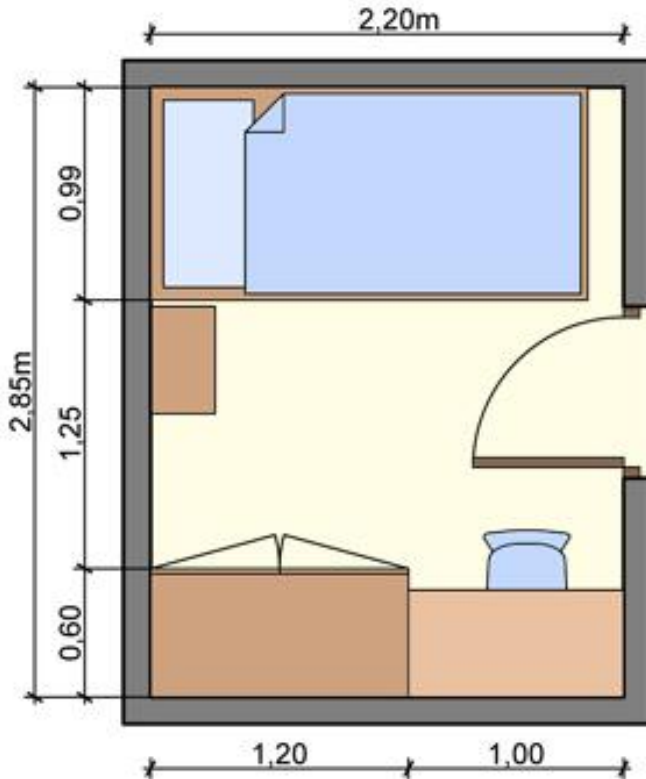


# Αποτυπώσεις -Τι πρέπει να γνωρίζετε 1<sup>η</sup> έκδοση



**Παντελής Θ.Παπακωνσταντίνου**  
**Πολιτικός μηχανικός Ε.Μ.Π.**  
**Απρίλιος 2022**

## **i. Εισαγωγή - Πρόλογος**

Η **αποτύπωση** αποτελείται από ένα σύνολο εργασιών που έχουν σκοπό να απεικονίσουν το αποτέλεσμα των μετρήσεων ενός κτιρίου, ή ενός γεωτεμάχιου με την αναγραφή των διαστάσεων του, των μορφολογικών και δομικών του στοιχείων , και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του.

Αποτύπωση ενός κτιρίου, σημαίνει τη μέτρηση και το πρόχειρο σχεδιασμό του, και τη μεταφορά των αποτελεσμάτων στο χαρτί ή στην οθόνη υπολογιστή.

Επιπλέον πρέπει να περιέχονται στην αποτύπωση, όλα τα αναγκαία στοιχεία που προέρχονται από την παρατήρηση του κτίσματος και που βοηθούν κάποιον να κατανοήσει την μελέτη τις μορφής και της σύνθεσής του, .

**Ο παρόν οδηγός είναι μια προσφορά προς όλους τους ασχολούμενους με την οικοδομή και περιγράφει πως πρέπει να γίνεται μια αποτύπωση.**

**Βασικός μου στόχος είναι να βοηθήσω τους νέους μηχανικούς ,να γνωρίζουν την διαδικασία και τον τρόπο αποτύπωσης.**

## ii. Περιεχόμενα

i. Εισαγωγή - Πρόλογος.....	2
ii. Περιεχόμενα.....	3
1. Έννοια του όρου αποτύπωση.....	4
2. Κατηγορίες σχεδίων και μεθοδολογία αποτύπωσης.....	5
3.2. Αρχιτεκτονική αποτύπωση, (κατόψεις, τομές , Όψεις )	5
iii. Έργα του ιδίου .....	9
iv. Λίγα λόγια για τον συγγραφέα.....	15
v. Επίλογος.....	17

## 1. Έννοια του όρου αποτύπωση

Αποτύπωση σημαίνει τον σχηματισμό του περιγράμματος ενός αντικειμένου πάνω σε μία επιφάνεια, και χρησιμοποιείται ευρύτατα στη γλώσσα των μηχανικών.

Η αρχιτεκτονική αποτύπωση αποτελεί το σχεδιαστικό αποτέλεσμα των γενικών και λεπτομερειακών μετρήσεων.

Η σύνθεση όλων των παραπάνω βοηθά στην επαναδιατύπωση της διαδικασίας, δημιουργίας και υλοποίησης του έργου.

*Με τον όρο Αποτύπωση ενός κτιρίου ή ενός διαμερίσματος εννοείται η απεικόνιση ενός χώρου σε αρχιτεκτονικό σχέδιο κάτοψης, όπως αυτό είναι κατασκευασμένο.*

## 2. Κατηγορίες σχεδίων και μεθοδολογία αποτύπωσης

### 3.2. Αρχιτεκτονική αποτύπωση, (κατόψεις, τομές , Όψεις )

Αποτυπώνεται το περίγραμμα του κτιρίου και οι εσωτερικοί και εξωτερικοί του χώροι (κουζίνα, λουτρό, αυλές κλπ).

#### 3.2.1. Αποτύπωση Κτιρίων και Διαμερισμάτων

*Με τον όρο Αποτύπωση ενός κτιρίου ή ενός διαμερίσματος εννοείται η απεικόνιση ενός χώρου σε αρχιτεκτονικό σχέδιο κάτοψης, όπως αυτό είναι κατασκευασμένο.*

Σε μερικές περιπτώσεις (λόγω απώλειας των εγκεκριμένων σχεδίων της Πολεοδομίας, λόγω αλλαγής της διαρρύθμισης ενός διαμερίσματος, λόγω προσθήκης σε μια οικοδομή κ.α.), είναι αναγκαία μια ενημερωμένη κάτοψη ενός χώρου, στην οποία η ιδιοκτησία απεικονίζεται όπως έχει σήμερα.

Για την παραγωγή των εν λόγω σχεδίων απαιτείται αυτοψία στον χώρο όπου και πραγματοποιούνται ακριβείς μετρήσεις της υπάρχουσας κατάστασης με σκοπό την παραγωγή του σχεδίου της Κάτοψης, της Τομής ή της Όψης ( Λαμβάνονται και φωτογραφίες ανάλογα με την περίπτωση )

### 3.2.2. Αποτύπωση κάτοψης

**Κάτοψη** ενός κτιρίου (ή χώρου) είναι ένα **σχέδιο τομής** με οριζόντιο επίπεδο σε στάθμη που επιλέγουμε ανάμεσα στο δάπεδο και στην οροφή του. Το οριζόντιο επίπεδο τομής χωρίζει το κτίριο σε δύο τμήματα, από τα οποία θεωρούμε ότι αποκόπτεται και απομακρύνεται το ανώτερο, ώστε να παραμείνει μόνο το ένα τμήμα, αυτό που βρίσκεται κάτω από το επίπεδο τομής

Για να μετρήσουμε , στεκόμαστε στην πόρτα του δωματίου και αρχίζουμε να σχηματίζουμε μια κάτοψη ή αλλιώς ένα σχήμα που να δείχνει ακριβώς το περίγραμμα του δωματίου σας με το μολύβι ή το στυλό μας.

Καλό είναι να ξεκινήσουμε δεξιόστροφα.

Μετράμε κάθε φορά από σημείο σε σημείο.

Σημεία θεωρούνται οι γωνίες ή εκεί που παρεμβάλλονται κάθετα στοιχεία στο χώρο, όπως οι πόρτες.

Μετράμε από τη γωνία έως την πόρτα για παράδειγμα και γράφουμε στο χαρτί μας, στην αντίστοιχη γραμμή τη διάσταση που διαβάζουμε στο μέτρο μας.

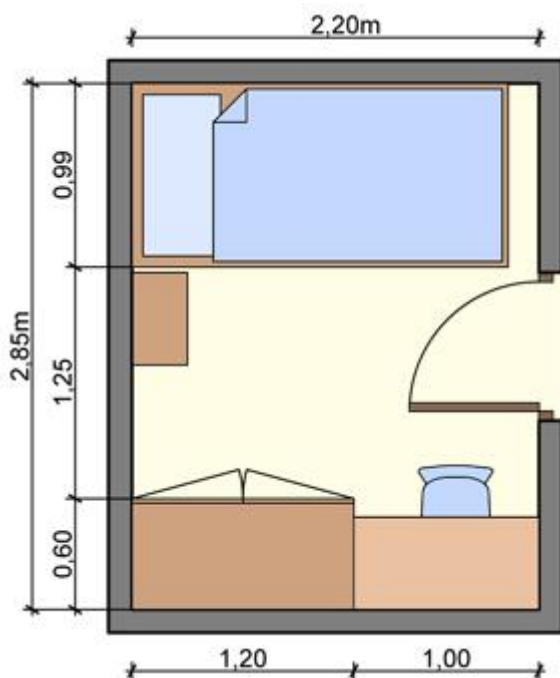
Με αυτό τον τρόπο, σιγά-σιγά συμπληρώνουμε όλες τις απαιτούμενες διαστάσεις ενός χώρου.

Απαραίτητο για την ακριβή αποτύπωση του χώρου θεωρώ την μέτρηση των διαγώνιων , ώστε α προκύψουν οι γωνιές του δωματίου .η των δωματίων ή μιας ταράτσας ( όταν πρόκειται για προσθήκη)

Στοιχεία που πρέπει να μετρηθούν απαραίτητως:

1. Πόρτες, παράθυρα, μπαλκονόπορτες
2. Καλοριφέρ.
3. Ντουλάπες.
4. Οποιοδήποτε άλλο σταθερό στοιχείο που υπάρχει.

Στο παρακάτω παράδειγμα σκίτσου βλέπετε πως θα σκισάρετε μια κάτοψη του χώρου σας.



Για να κάνουμε ένα σωστό σκίτσο γενικής κατόψεως είναι καλό να σταθούμε σε κάποιο ψηλό σημείο απ' όπου θα έχουμε την εικόνα του χώρου σχεδόν σε κάτοψη.

Το γενικό σκίτσο του αρχιτέκτονα χαρακτηρίζεται από την τήρηση των αναλογιών και όχι η ζωγραφική απόδοση του χώρου (σκιές κ.α.) ή των επιμέρους λεπτομερειών του.

Για το λόγο αυτό, τα γενικά σκίτσα πρέπει να περιέχουν μόνο τα βασικά περιγράμματα των τοίχων, δαπέδων κ.λ.π. κατασκευών με συνεχείς απλές γραμμές όπου η αρχή και το τέλος τους είναι συγκεκριμένα.

Για τις λεπτομέρειες κάνουμε μεμονωμένα σκίτσα με αναλυτικότερη απόδοση των διακοσμητικών στοιχείων, των γείσων, της τοιχοδομίας, των πλακοστρώσεων, των δαπέδων, των οροφών κ.λ.π.

Η αποτύπωση ενός χώρου περιλαμβάνει τη λήψη όλων των αναγκαίων μετρήσεων που καθιστούν δυνατή μία πλήρη σχεδιαστική αναπαράσταση του,.



### **iii. 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. Ανελκυστήρες πολυκατοικιών, Δαπάνες, Συντήρηση, Αδειοδότηση, κ.λ.π., ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές .**
- 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 - Τμήματα Δ', Ε' - 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  
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**

**59. Σειρά 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**

## iv. Λίγα λόγια για τον συγγραφέα

Ο Παντελής Θεοδώρου Παπακωνσταντίνου γεννήθηκε στο Παγκράτι το 1948 από μητέρα πρόσφυγα , καταγόμενη από την Αττάλεια της Μικρής Ασίας , και πατέρα Αθηναίο δεύτερης γενιάς καταγόμενο από το ορεινό Ροεινό Αρκαδίας.

Τελείωσε το 3<sup>ο</sup> Δημοτικό σχολείο Παγκρατίου, γνωστό ως «Δραγάτση» , και τις γυμνασιακές και λυκειακές του σπουδές τις έκανε στο 1<sup>ο</sup> γυμνάσιο και λύκειο Αιγάλεω .

Το 1966 εισάγεται στη σχολή Πολιτικών Μηχανικών του Ε.Μ.Π. με υποτροφία και τελειώνει τη σχολή το 1971 .

Υπηρετεί στο πολεμικό ναυτικό ως έφεδρος αξιωματικός από το 1971 έως το 1974 και μετά την απόλυση του δουλεύει για δυο περίπου χρόνια σε μεγάλες μελετητικές εταιρείες όπου αποκτά εμπειρία σημαντικών έργων.

Στο μεταξύ ανοίγει το δικό του γραφείο, ασχολούμενος από τότε με ιδιωτικά έργα ,αλλά και με μελέτες δημοσίων έργων .

Το 1979 εκλέγεται Δημοτικός Σύμβουλος στο Δήμο Αιγάλεω και εκλέγεται

Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου το 1982 .

Από το 1982 έως το 1987 διατελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της

θυγατρικής εταιρείας της Εμπορικής Τράπεζας «Ε.Ε.Γ.Ε.» , η οποία διαχειριζόταν τα ναυπηγεία Περάματος Πρώην ιδιοκτησίας Ανδρεάδη.

Από το 1983 έως το 1987 εργάζεται σαν σύμβουλος στη

**Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Αττικής πάνω  
στην Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης ( Ε.Π.Α.  
) του αείμνηστου Αντώνη Τρίτση,**

**Από το 1987 έως το 1989 εργάζεται σαν σύμβουλος του  
Νομάρχη Δυτικής Αττικής για πολεοδομικά θέματα.**

**Από το έτος 1995 μέχρι το 2008 είναι εξωτερικός  
συνεργάτης της Εμπορικής Τράπεζας , στην εκτίμηση και  
αξιολόγηση της εμπορικής αξίας πάσης φύσεως ακινήτων .**

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



