



Λένορμαν 98 (2<sup>ος</sup> όροφος) 10444 Αθήνα

Τηλ.: 210 51 50 504 - 210 51 53 753

Fax: 210 51 39 626

e-mail:

nicolako@otenet.gr

info@prooptiki-insurance.gr

website: [www.prooptiki-insurance.gr](http://www.prooptiki-insurance.gr)

## Ημυπαίθριοι χώροι & Ενεργειακή Αναβάθμιση Υφιστάμενων Κτηρίων

Στα πλαίσια της ειδικότητας μας και ως τεχνικό γραφείο μηχανικών, θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε σχετικά με τις πρόσφατες ρυθμίσεις για **τους ημυπαίθριους και κλειστούς υπέργειους χώρους και υπόγειους χώρους κτηρίων** καθώς και για το νέο πρόγραμμα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, σχετικά με την **ενεργειακή αναβάθμιση υφιστάμενων κτηρίων**.

Η τελική μορφή τους (ερμηνεία, εφαρμογή κ.λ.π.) βρίσκονται σε στάδιο αναμονής. Από την έρευνά μας προκύπτουν τα εξής:

- 1. Όσον αφορά στη ρύθμιση των διατάξεων για του ημυπαίθριους και κλειστούς υπέργειους και υπόγειους χώρους κτηρίων, αναφέρεται στην τακτοποίηση των αυθαιρέτων χρήσεων όπως:**
  - Η αλλαγή χρήσης των ημυπαίθριων χώρων σε ολόκληρα δωμάτια.
  - Η αλλαγή χρήσης των ισόγειων κλειστών χώρων στάθμευσης σε χώρους κατοικίας ή καταστημάτων.
  - Η αλλαγή χρήσης των υπογείων χώρων σε κατοικίες.

Στα πλαίσια του νέου αυτού νόμου ο οποίος αναμένεται, θα πραγματοποιηθούν αυστηροί έλεγχοι και τα πρόστιμα θα αφορούν στην αυθαίρετη αλλαγή χρήσης και στη συντήρησή της.

Πιο αναλυτικά, η νέα ρύθμιση αφορά σε όλες τις αλλαγές χρήσης που βρίσκονται εντός του περιγράμματος του κτηρίου (ημυπαίθριοι χώροι, υπόγεια, ισόγεια, πατάρια, σοφίτες, πυλωτές). Οι υπερβάσεις αυτές θα κρίνονται νόμιμες με πρόστιμο 5% έως 15% για τα επόμενα 40 χρόνια. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι μετά την παρέλευση του οκταμήνου κατά το οποίο μπορούν να δηλωθούν οι οικοδομικές αυθαιρεσίες, θα ακολουθήσει από τους ενεργειακούς επιθεωρητές, εντατικός έλεγχος εντοπισμού εκείνων των περιπτώσεων που δεν θα έχουν υπαχθεί στη ρύθμιση αυτή και θα επιβάλλεται πρόστιμο ανέγερσης ίσο με το 30% της αξίας του αυθαίρετου. Παράλληλα θα επιβάλλεται περαιτέρω πρόστιμο διατήρησης 5% της αξίας του για κάθε χρόνο, από την ανέγερση μέχρι την κατεδάφιση ή την έκδοση οικοδομικής άδειας.

**2. Όσον αφορά στο νέο πρόγραμμα της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την αναβάθμιση υφιστάμενων κτηρίων, στοχεύει στην εξοικονόμηση ενέργειας σε αυτά.**

Χιλιάδες οικογένειες σε ολόκληρη τη χώρα θα έχουν τη δυνατότητα να βελτιώσουν την ποιότητα διαβίωσής τους χάρη σε αυτό το πρόγραμμα.

- Αφορά στα κτήρια που έχουν κατασκευαστεί χωρίς προδιαγραφές μόνωσης.
- Το ποσοστό της επιδότησης του κάθε έργου, θα κυμαίνεται από 30% έως 50%, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του.
- Θα επιδοτούνται παρεμβάσεις που αφορούν:
  - στην τοποθέτηση μόνωσης και κουφωμάτων υψηλής ενεργειακής απόδοσης
  - στη βαφή με τη χρήση αντανακλαστικών χρωμάτων για το εξωτερικό μέρος του κτηρίου
  - (πιθανά) στην εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα.

**Εμείς ως τεχνικό γραφείο μηχανικών μπορούμε να αναλάβουμε την εξυπηρέτηση και τακτοποίηση των παραπάνω θεμάτων.**

*Για περισσότερες πληροφορίες χρησιμοποιήστε το πεδίο «επικοινωνία» που εμφανίζεται στην αρχική μας σελίδα.*

**Μφχ**

**Χρυσάνδος Π. Νικολάκος**

*Μεσίτης Ασφαλίσεων*

*Πτυχιούχος Μηχανικός Δομικών Έργων Τ.Ε.*

*Οργανικός Πραγματογνώμων Δομ. Έργων.*