ΕΤΕΚ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

Ημερομηνία Έκδοσης 08/2025

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ε.Ο.Ε.)

(Η αρχική έκδοση εγκρίθηκε στη συνεδρία της Διοικούσας Επιτροπής ημερ.18.12.2018)

ΕΤΕΚ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ | 3

2. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΩΝ ΣΕ ΚΤΗΡΙΑ ΜΕ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ε.Ο.Ε.) | 4

3. ΝΟΜΟΘΕΣΙΕΣ / ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ | 4

4. ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ) | 5

5. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 | 10
«ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΝΤΥΠΟΥ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ - ΕΟΕ» | 10

Γενικά | 11
Ενότητα Α: Ταυτότητα του κτηρίου (1η σελίδα εντύπου) | 11
Ενότητα Β: Τεχνικά Στοιχεία Κτηρίου (1η σελίδα εντύπου) | 12
Ενότητα Γ: Αντικείμενο Επιθεώρησης (2η σελίδα εντύπου) | 13
Ενότητα Δ: Στοιχεία Οροφής (3η σελίδα εντύπου) | 14
Ενότητα Ε: Παρατηρήσεις (3η σελίδα εντύπου) | 14
Ενότητα Στ: Πόρισμα (4η σελίδα εντύπου) | 14
Ενότητα Ζ: Επικίνδυνες Οικοδομές (4η σελίδα εντύπου) | 14
Ενότητα Η: Δήλωση Ιδιοκτήτη / Εξουσιοδοτημένου Αντιπροσώπου / Ιδιοκτήτη (4η σελίδα εντύπου) | 14
Ενότητα Θ: Κατάλογος συνημμένων εγγράφων / στοιχείων (5η σελίδα εντύπου) | 15

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 | 16
Έκδοση Πιστοποιητικών σε συνέχεια της οπτικής επιθεώρησης οικοδομής με το Ε.Ο.Ε. | 16

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 | 20
«ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ» | 20
ΝΟΜΟΣ / ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ: ΟΙ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΜΕΡΟΣ Ι, ΑΡΘΡΟ 2 | 21

ΕΤΕΚ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το Έντυπο Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.) έχει ετοιμαστεί και εκδοθεί από το ΕΤΕΚ με γνώμονα την ύπαρξη μιας τυποποιημένης μεθοδολογίας για τη διενέργεια οπτικών ελέγχων σε κτήρια και την ενθάρρυνση τακτικών επιθεωρήσεων στα κτήρια. Η διαμόρφωση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου αποσκοπεί στο να αποτελέσει εργαλείο για τη διασφάλιση των ελάχιστων βασικών απαιτήσεων για την προστασία της ασφάλειας των χρηστών της οικοδομής αλλά και της δημόσιας ασφάλειας που σχετίζονται με τα φέροντα στοιχεία μιας οικοδομής. Η διενέργεια οπτικών ελέγχων σε οικοδομές με βάση το Έντυπο Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.) δυνατό να συμπεριλαμβάνει και τη σταθερότητα των μη φερόντων στοιχείων, όπως εξωτερικών και εσωτερικών επενδύσεων.

Το Έντυπο Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.) εντάσσεται στη «Μεθοδολογία Τακτικής Επιθεώρησης Κτηρίων» που έχει ετοιμαστεί και εκδοθεί από το ΕΤΕΚ. Η ύπαρξη τυποποιημένης μεθοδολογίας για τη διενέργεια οπτικών επιθεωρήσεων σε κτήρια είναι επιβεβλημένη και πηγάζει κυρίως από:
α. το γεγονός ότι πολλά από τα υφιστάμενα κτήρια έχουν πρόβλημα με τη στατική και αντισεισμική τους επάρκεια, κυρίως λόγω της ανέγερσης τους σε χρονικές περιόδους που δεν εφαρμόζονταν αντισεισμικοί κανονισμοί, δεν υπήρχαν υλικά για την κατασκευή των δομικών στοιχείων (π.χ. ακατάλληλα αμμοχάλικα), δεν είχε θεσμοθετηθεί η υποχρεωτική επίβλεψη των κατασκευαστικών εργασιών κλπ.
β. την έλλειψη συστηματικής συντήρησης των κτηρίων, ως μέτρο πρόληψης για τη διασφάλισης της ασφάλειας των χρηστών των οικοδομών και της δημόσιας ασφάλειας.

Μέλη Επιτροπών, Πολιτικοί Μηχανικοί, που έχουν εκπονήσει τη «Μεθοδολογία Τακτικής Επιθεώρησης Κτηρίων» :
- Πλάτωνας Στυλιανού (Συντονιστής- 2018-2020 & 2020- 2023)
- Νικόλας Κυριακίδης
- Νίκος Καλαθάς
- Πάρις Σκούλουκος (Συντονιστής - 2012-2017)
- Κλεόπας Παπανικολάου
- Πολύδωρος Πολυδώρου
- Γιώργος Καράς
- Λούκας Πέτρου
- Πέτρος Χρίστου
- Μιχάλης Πήττας
- Παναγιώτης Πολυκάρπου
- Χριστάκης Τυρίμου
- Στέλιος Αβρααμίδης
- Γιάννος Πουμπουρής (Αναθεώρηση - 2020-2023)
- Δέσποινα Χατζημάρκου (Αναθεώρηση - 2020-2023)
- Ειρήνη Γιαννακού (Αναθεώρηση - 2020-2023)
- Κυριάκος Κυριακίδης (Αναθεώρηση - 2020-2023)
- Λυδία Μηνά (Αναθεώρηση 2020-2023 (Επιστημονική Υποστήριξη)

Σημειώνεται ότι η προαναφερόμενη μεθοδολογία βασίζεται σε έκθεση που ετοίμασε η Επιτροπή ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΕΤΕΚ, υπό την πιο κάτω σύνθεση:
- Γιώργος Καράς (Συντονιστής Ομάδας για την εκπόνηση της μεθοδολογίας (2008-2012)
- Λούκας Πέτρου
- Δημήτρης Παρτέλλας
- Πέτρος Χρίστου
- Μιχάλης Πήττας
- Γιάννης Κωνσταντινίδης
- Νίκος Καλαθάς
- Πάρις Σκούλουκος

Η αρχική επιτροπή χρησιμοποίησε ως βάση για την εργασία της την έκθεση Ad-hoc επιτροπής η οποία συστάθηκε με σκοπό να ετοιμάσει πρόταση προς την κυβέρνηση για έλεγχο των Δημοσίων Κτηρίων στις 18/06/2008.

2. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΕΛΕΓΧΩΝ ΣΕ ΚΤΗΡΙΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Κατευθυντήριες γραμμές για τη συμπλήρωση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.) δίδονται στο Παράρτημα 1 του παρόντος εγγράφου.

Σημείωση: Σε περίπτωση που κρίνεται ότι υπάρχουν βλάβες που κρίνονται ανησυχητικές τότε δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

Με την ολοκλήρωση του οπτικού ελέγχου με βάση το Ε.Ο.Ε. εκδίδεται ένα εκ των ακόλουθων Πιστοποιητικών βάσει του Παραρτήματος 2, ανάλογα με το αποτέλεσμα της διενεργούμενης επιθεώρησης:
(α) "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές"
(β) "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις – Απαιτείται Επανέλεγχος"
(γ) "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές"

Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το έντυπο Ε.Ο.Ε. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιου οπτικού προσεισμικού ελέγχου ή και την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

3. ΝΟΜΟΘΕΣΙΕΣ / ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ

Για σκοπούς συμπλήρωσης του Ε.Ο.Ε. έχει υιοθετηθεί η ερμηνεία της δημόσιας οικοδομής όπως αυτή περιγράφεται στους περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς, η οποία περιλαμβάνει τις έννοιες Δημόσια Οικοδομή, Δημόσιο Κτήριο ή Κτήριο Δημόσιας Χρήσης (Παράρτημα 3).

Ημερομηνία Έκδοσης: 08/2025

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΕΟΕ)

ΕΝΤΥΠΟ ΑΡ.: .....
(ΕΟΕ)

ΕΝΟΤΗΤΑ "Α": ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΗΡΙΟΥ

1. ΕΠΑΡΧΙΑ: .....

2. ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ:.....Φύλλο / Σχέδιο:..... Τμήμα.....Τεμ:.....

3. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:.....

.....Ταχ. Κώδικας:.....Τηλ:.....

4. ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ:.....4α. ΚΤΗΡΙΟ:.....

4β. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ (ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ): Long:..... Lat:.....

5. ΧΡΗΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ: Αρχική:.....Υφιστάμενη: .....

6. ΧΡΗΣΤΗΣ: .....

7. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:.....

8. ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ :.....

9. ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΠΟΥ ΣΥΝΑΘΡΟΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΚΤΗΡΙΟ:

ΜΕΧΡΙ 10 ☐ 10 - 100 ☐ >100 ☐ Εκτίμηση αριθμού προσώπων ☐

ΕΝΟΤΗΤΑ "Β": ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ

10. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: ..... ΑΡ. ΥΠΟΓΕΙΩΝ: .....

11. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΤΟΨΗΣ: .....

12. ΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: .....

13. ΕΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:.....

14. ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ:..... 14α. ΕΤΟΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ:.....

15. ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΘΕΣΙΜΗ Η ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ / ΣΤΑΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

15α. ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΘΕΣΙΜΗ Η ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Ή ΤΑ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΥΠΕΔΑΦΟΥΣ ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

16. ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΗΚΕ Η ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

17. ΕΧΕΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΕΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

18. ΕΧΕΙ ΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΕΙ / ΕΝΙΣΧΥΘΕΙ ΤΟ ΚΤΗΡΙΟ: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

ΑΝ ΝΑΙ ΓΙΑ ΠΟΙΑ ΑΙΤΙΑ ΚΑΙ ΠΟΤΕ.....

.....

18α. ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΑΠΟ ΓΕΙΤΟΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

ΑΝ ΝΑΙ ΝΑ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΤΕΙ:.....

19.ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

20. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ	ΝΑΙ	ΟΧΙ	(ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΕΙΣΤΕ**) I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☐	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε υαλοστάσια / παράθυρα / θύρες	☐	☐	☐	☐	☐
viii. Βλάβες σε επενδύσεις	☐	☐	☐	☐	☐
ix. Βλάβες σε σκίαστρα	☐	☐	☐	☐	☐

x. Κατάσταση σκυροδέματος Καλή ☐ Μέτρια ☐ Κακή ☐

Παρατηρήσεις:

21. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ	ΝΑΙ	ΟΧΙ	(ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΕΙΣΤΕ **) I	II	III
i. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες, προβόλους	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε ψευδοροφές	☐	☐	☐	☐	☐
vii. Βλάβες σε κιγκλιδώματα	☐	☐	☐	☐	☐
viii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις	☐	☐	☐	☐	☐

ix. Κατάσταση σκυροδέματος Καλή ☐ Μέτρια ☐ Κακή ☐

Παρατηρήσεις:

** I: Ανεπαίσθητες, II: Μη ανησυχητικές, III: Ανησυχητικές

Σημείωση: Στις περιπτώσεις εντοπισμού βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

ΕΝΟΤΗΤΑ "Δ": ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ **

22. ΤΥΠΟΣ ΟΡΟΦΗΣ	Ξύλινη ☐	Μεταλλική ☐	Οπλισμένο σκυρόδεμα ☐	Άλλος ☐
23. ΕΔΡΑΣΗ ΦΟΡΕΑ ΟΡΟΦΗΣ	Ικανοποιητική ☐	Μη ικανοποιητική* ☐		
24. ΚΟΜΒΟΙ / ΕΝΩΣΕΙΣ	Ικανοποιητικοί/ες ☐	Μη ικανοποιητικοί/ες* ☐		
25. ΒΕΛΟΣ ΚΑΜΨΗΣ	ΟΧΙ ☐	ΝΑΙ* ☐		

* Δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές". Απαιτείται περαιτέρω έλεγχος.

** Να εξασφαλίζεται επαρκής και ασφαλής πρόσβαση στον/ην Επιθεωρητή Μηχανικό.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Ε": ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Σημείωση: Σε περίπτωση που κατά την οπτική επιθεώρηση του κτηρίου με τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου, κατά τη κρίση του Επιθεωρητή Μηχανικού εντοπιστούν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες στον Φέρων Οργανισμό της οικοδομής, οι οποίες κρίνεται πως θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των χρηστών ή και διερχομένων, τότε δεν επιτρέπεται να προχωρήσει ο Επιθεωρητής Μηχανικός σε περαιτέρω έλεγχο με τη χρήση του Εντύπου Πρωτοβάθμιου Οπτικού Προσεισμικού Ελέγχου Κτηρίων (Ε.Π.Ο.Π.Ε.Κ.).

ΕΝΟΤΗΤΑ "Στ": ΠΟΡΙΣΜΑ

Με βάση όλες τις πιο πάνω ενότητες υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και εκδίδεται «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου – Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές»

26. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ / ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ):

ΥΠΟΓΡΑΦΗ: .....

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: .....

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:.....

Πολιτικός Μηχανικός

27. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ: .....

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το έντυπο Ε.Ο.Ε. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιου οπτικού προσεισμικού ελέγχου ή και την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

ΕΝΟΤΗΤΑ "Ζ": ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Η οικοδομή ή μέρος της κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

Σε περίπτωση που η οικοδομή κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια, τότε ενημερώνεται η αρμόδια αρχή για τις προβλεπόμενες ενέργειες βάσει των άρθρων 15, 15Α και 15Β του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Η": ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ / ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Εγώ ο/η υποφαινόμενος/η ....., ιδιοκτήτης/εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του ιδιοκτήτη, δηλώνω ότι έλαβα αντίγραφο του εν λόγω εντύπου, το έχω μελετήσει και αντιληφθεί το περιεχόμενο του και τα διάφορα ευρήματα θα ληφθούν υπόψη στο πρόγραμμα συντήρησης του κτηρίου.

Υπογραφή.....

Ονοματεπώνυμο.....

Σφραγίδα

ΕΝΟΤΗΤΑ "Θ": ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ / ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

α) Φωτογραφίες

β) Σκαρίφημα

γ) Άλλα έγγραφα / στοιχεία

Αποποίηση Ευθύνης

Το παρόν έντυπο συμπληρώνεται υπό την προϋπόθεση ότι κατά την καταγραφή των πληροφοριών και/ή δεδομένων και/ή αποτελεσμάτων, επιδεικνύεται η απαιτούμενη μέριμνα και/ή η συνήθης δέουσα επιμέλεια και/ή το περιεχόμενό του αποτελεί αποκλειστική υποχρέωση και/ή ευθύνη του προσώπου εκ μέρους του οποίου καταγράφονται και η εγκυρότητα και/ή η νομιμότητά τους δεν ελέγχονται από το ΕΤΕΚ. Το ΕΤΕΚ δεν φέρει καμία ευθύνη για τις πληροφορίες και/ή τα δεδομένα και/ή τα αποτελέσματα τα οποία καταγράφονται κατά τη συμπλήρωση του παρόντος εντύπου και αποποιείται οποιαδήποτε ευθύνη για πιθανά σφάλματα ή παραλείψεις κάθε τύπου. Οι πληροφορίες και/ή τα δεδομένα και/ή τα αποτελέσματα τα οποία καταγράφονται κατά τη συμπλήρωση του παρόντος εντύπου ενδέχεται να περιλαμβάνουν απόψεις ή συστάσεις τρίτων οι οποίες δεν απηχούν κατ' ανάγκη τις απόψεις και/ή τις θέσεις του ΕΤΕΚ ούτε αποδεικνύουν ή καταδεικνύουν τη δέσμευση ή την παρότρυνσή του για οτιδήποτε καταγράφεται σε αυτό.

Σημείωση: Το παρόν έντυπο είχε προταθεί από την Ad-hoc Επιτροπή βάσει απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου και τροποποιήθηκε από τις Επιτροπές του ΕΤΕΚ «Ασφάλεια Κτηρίων» και «Τακτική Επιθεώρηση Κατασκευών».

ΕΤΕΚ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1
«ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΝΤΥΠΟΥ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ - ΕΟΕ»
Αύγουστος 2025

ΓΕΝΙΚΑ

Το **Έντυπο Οπτικού Ελέγχου** αποτελείται από πέντε σελίδες.
– Σε κάθε κτήριο που είναι στατικά αυτοτελές (δεν έχει αρμό) αντιστοιχεί ένα και μόνο Έντυπο Οπτικού Ελέγχου.
– Τα στοιχεία του Εντύπου κατανέμονται σε εννέα (9) ενότητες, από Α μέχρι και Θ, οι οποίες επεξηγούνται πιο κάτω.

Στις περισσότερες ενότητες υπάρχει χώρος για «παρατηρήσεις», όπου μπορούν να καταγραφούν στοιχεία που χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς ή διευκρίνησης. Οι διάφορες επιλογές θα σημειώνονται με Χ ή √.
Νοείται ότι η συμπλήρωση του εντύπου, περιλαμβανομένης της διαπίστωσης κατά πόσον τυχόν βλάβες/φθορές ή άλλα σημεία που εντοπίζονται κατά την οπτική επιθεώρηση του κτηρίου είναι ανησυχητικά ή όχι, άπτονται της κρίσης του Επιθεωρητή Μηχανικού που διενεργεί την επιθεώρηση.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Α": ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ (1η σελίδα εντύπου)

1. Επαρχία
Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

2. Δήμος/Κοινότητα
Να αναγράφονται το Φύλλο / Σχέδιο, το τμήμα και τα τεμάχια.

3. Διεύθυνση
Αναγράφεται η πλήρης ταχυδρομική διεύθυνση του κτηρίου, δηλαδή οδός, αριθμός, ταχυδρομικός κώδικας, επαρχία και τηλέφωνο επικοινωνίας ιδιοκτήτη ή διαχειριστικής επιτροπής. Στην περίπτωση συστέγασης αυτόνομων Υπηρεσιών, είναι χρήσιμο να σημειωθούν περισσότερα τηλέφωνα.

4. Συγκρότημα
Αναγράφεται το επίσημο όνομα του συγκροτήματος στο οποίο εντάσσεται υπό επιθεώρηση κτήριο (όπου εφαρμόζεται).

4α. Κτήριο
Αναγράφεται το επίσημο όνομα του κτηρίου. Αν το κτήριο ανήκει σε συγκρότημα κτηρίων, διευκρινίζεται για ποιό κτήριο πρόκειται. Στην περίπτωση που το κτήριο δεν έχει όνομα, καταγράφεται ο Φορέας/Υπηρεσία που το χρησιμοποιεί ή ο ιδιοκτήτης.

4β. Γεωγραφική Θέση Κτηρίου (Συντεταγμένες):
Προσδιορίζονται οι συντεταγμένες (Longitude, Latitude) με βάση το Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς WGS84. Η λήψη των συντεταγμένων γίνεται μέσω της πλοήγησης σε ορθοφωτοχάρτες της διαδικτυακής πύλης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (DLS Portal) και με αναζήτηση του σημείου αναφοράς στο χάρτη.
Ως σημείο αναφοράς του κτηρίου, ορίζεται η κύρια είσοδος του κτηρίου ή το κέντρο του κτηρίου και στο πεδίο «Πρόσθετες Πληροφορίες» του εντύπου καταγράφεται η περιγραφή του (κύρια είσοδος/κέντρο κτηρίου). Σε περίπτωση που οι γεωγραφικές συντεταγμένες δίδονται στο Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΚΓΣΑ93, απαιτείται η μετατροπή τους στο WGS84.

5. Χρήση κτηρίου
Αναγράφεται η αρχική χρήση του κτηρίου (για την οποία εκδόθηκε η άδεια οικοδομής). Στη συνέχεια αναγράφεται η υφιστάμενη χρήση του κτηρίου (σε περίπτωση που η αρχική έχει αλλάξει). Αν το κτήριο έχει περισσότερες από μία χρήσεις, αναγράφεται η κύρια υφιστάμενη χρήση του κατά το χρόνο διεξαγωγής του ελέγχου.

6. Χρήστης
Αναγράφεται η Υπηρεσία ή η ιδιωτική επιχείρηση που στεγάζεται στο κτήριο. Σε περίπτωση που ο χρήστης είναι φυσικό πρόσωπο αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του χρήστη.

7. Ιδιοκτήτης
Αναγράφεται ο Δήμος/Κοινότητα, το Υπουργείο, η Δημόσια Υπηρεσία ή η ιδιωτική επιχείρηση κ.λ.π. που έχει την ιδιοκτησία του ακινήτου. Αν το κτήριο ανήκει σε ιδιώτη αναγράφεται η επωνυμία της ιδιωτικής επιχείρησης/εταιρείας ή το ονοματεπώνυμο του ιδιοκτήτη εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο.

8. Αναθέτουσα Αρχή
Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

9. Μέγιστος αριθμός προσώπων που συναθροίζονται στο κτήριο
Να σημειωθεί στο αντίστοιχο τετραγωνίδιο που προσεγγίζει περισσότερο το μέγιστο αριθμό των προσώπων που συνήθως συναθροίζονται στο κτήριο. Για αριθμό ατόμων πέραν των εκατό να εκτιμάται ο αριθμός των συναθροιζόμενων προσώπων και να σημειώνεται στο αντίστοιχο τετραγωνίδιο.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Β": ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ (1η σελίδα εντύπου)

10. Αριθμός ορόφων / υπογείων
Σημειώνεται ο αριθμός των ορόφων του κτηρίου (ισόγειο + 3 για παράδειγμα) και ο αριθμός των υπογείων. Στους ορόφους δεν προσμετράτε η τυχόν απόληξη κλιμακοστασίου. Σε περίπτωση επικλινούς εδάφους, αναγράφεται ο μεγαλύτερος αριθμός ορόφων από το χαμηλότερο σημείο. Ως υπόγειος όροφος θεωρείται εκείνος που κατά το μεγαλύτερο μέρος του βρίσκεται μέσα στο έδαφος και είναι επαρκώς εγκιβωτισμένος με περιμετρικά τοιχώματα οπλισμένου σκυροδέματος ή τοιχοποιίες.

11. Επιφάνεια κάτοψης
Σημειώνεται το εμβαδόν της πλέον αντιπροσωπευτικής κάτοψης του κτηρίου. Σε περίπτωση που δεν γίνεται χρήση σχεδίων, το εμβαδόν κάτοψης εκτιμάται κατά προσέγγιση.

12. Ολική δομημένη επιφάνεια
Σημειώνεται το συνολικό εμβαδόν του κτηρίου που προκύπτει από το άθροισμα του εμβαδού των υπέργειων ορόφων, συμπεριλαμβανομένου του ισογείου (εξαιρούνται υπόγεια, πατάρια, δώμα, εξώστες, στεγασμένοι χώροι με πέργολες κλπ.). Σε περίπτωση που δεν γίνεται χρήση σχεδίων, το συνολικό εμβαδόν του κτηρίου εκτιμάται κατά προσέγγιση και αυτό σημειώνεται στις πρόσθετες πληροφορίες.

13. Έτος Μελέτης
Σημειώνεται η χρονολογία που το κτήριο μελετήθηκε (εφόσον υπάρχει μελέτη).

14. Έτος Κατασκευής
Σημειώνεται η χρονολογία που το κτήριο κατασκευάστηκε με βάση πληροφορίες ή τα δομικά του χαρακτηριστικά. Το στοιχείο αυτό είναι ιδιαίτερα χρήσιμο και κρίσιμο για την απόφαση περαιτέρω διερεύνησης, κατά συνέπεια πρέπει να καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια για εντοπισμό της χρονολογίας κατασκευής του. Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατός ο εντοπισμός ακριβούς χρονολογίας επιτρέπεται να χρησιμοποιείται ευρύτερη περίοδος (π.χ. 1933 - 1937), έστω και κατά προσέγγιση.

14α. Έτος τελευταίας προσθήκης
Αναφέρεται το έτος της τελευταίας προσθήκης. Αν με την ευκαιρία της προσθήκης έγινε ενίσχυση του υφισταμένου κτηρίου, τούτο σημειώνεται παρακάτω στα στοιχεία με αύξοντα αριθμό 18. Το πεδίο αυτό αναφέρεται σε προσθήκες καθ΄ ύψος ή στατικώς συνδεδεμένες προσθήκες κατ' επέκταση. Σημειώνεται ότι με το πεδίο αυτό επιδιώκεται να διαπιστωθεί εάν σε παλαιό κτήριο έγιναν προσθήκες, είτε προβλεπόμενες από την αρχική μελέτη, είτε με έλεγχο της φέρουσας ικανότητας του κτηρίου με βάση κανονισμούς μεταγενέστερους των κανονισμών που χρησιμοποιήθηκαν στην αρχική μελέτη.

15. Διαθέσιμη Στατική Μελέτη/Στατικά Σχέδια
Η στατική μελέτη του κτηρίου μπορεί να εξασφαλιστεί από τα αρχεία της Υπηρεσίας που εξέδωσε την άδεια οικοδομής ή από το αρχείο του ιδιοκτήτη.Στην περίπτωση που διατίθενται ορισμένα μόνο στοιχεία (συνήθως σχέδια), σημειώνεται ΝΑΙ ή ΟΧΙ, ανάλογα με τη βαρύτητα των στοιχείων.

16. Χρησιμοποιήθηκε η Στατική Μελέτη για τον έλεγχο ;
Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

17. Έχει χαρακτηριστεί Διατηρητέο ;
Καταγράφεται κατά πόσο το κτήριο έχει κηρυχθεί διατηρητέο.

18. Έχει επισκευαστεί / ενισχυθεί το κτήριο;
Αν στο κτήριο έχουν γίνει επεμβάσεις για επισκευή ή ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, σημειώνεται Χ στο αντίστοιχο τετραγωνίδιο. Σημειώνεται ότι ενδιαφέρει ιδιαίτερα η περίπτωση των κτηρίων που κατασκευάστηκαν χωρίς αντισεισμικό κανονισμό, στα οποία έγιναν επεμβάσεις επισκευής και ενίσχυσης για αποκατάσταση φέρουσας ικανότητας ή προσθήκη ορόφων, ή τα κτήρια στα οποία έγιναν επεμβάσεις αποκατάστασης βλαβών (π.χ. από σεισμούς) ή προσθήκη ορόφων με μεταγενέστερους αντισεισμικούς κανονισμούς.
Αν ναι, για ποια αιτία και πότε;
Για παράδειγμα, ως αιτία μπορεί να αναφερθεί η επισκευή λόγω φθοράς, ή επισκευή ζημιών από σεισμούς ή καθιζήσεις, ή ενίσχυση λόγω προσθήκης ορόφων, κ.α.

18α. Επίδραση από παραπλήσια οικοδομικά ή τεχνικά έργα
Δυνατότητα επηρεασμού γειτονικών κατασκευών είτε είναι δρόμοι, εκσκαφές, κτήρια και άλλα.

19. Πρόσθετες Πληροφορίες
Το μέρος αυτό του εντύπου, προορίζεται για τυχόν παρατηρήσεις του ελέγχοντος σχετικά με το κτήριο, τη χρήση, την κατάσταση και την αξιοπιστία των στοιχείων ή οποιαδήποτε άλλη πληροφορία που κρίνεται απαραίτητο να αναφερθεί. Εάν απαιτείται, να επισυναφθεί πρόσθετο παράρτημα με τις απαιτούμενες πληροφορίες από το Μηχανικό.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ (2η σελίδα εντύπου)

Στις περιπτώσεις όπου οι βλάβες κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

20. Εξωτερικά
Στο μέρος αυτό επιδιώκεται η καταγραφή τυχόν ρωγμών ή βλαβών που είναι ορατές εξωτερικά του κτηρίου.

21. Εσωτερικά
Στο μέρος αυτό επιδιώκεται η καταγραφή τυχόν ρωγμών ή βλαβών που είναι ορατές εσωτερικά του κτηρίου.

20, 21: Σε σχέση με την αξιολόγηση της κατάστασης του σκυροδέματος, σημειώνονται τα ακόλουθα:
Η κατάσταση του σκυροδέματος ορίζεται ως πιο κάτω:

- **Καλή:** Δεν υπάρχουν εμφανή προβλήματα στο σκυρόδεμα και τους οπλισμούς.
- **Μέτρια:** Μπορεί να υπάρχουν μερικές υγρασίες αλλά το σκυρόδεμα δεν είναι αποδιοργανωμένο, οπτικά δεν φαίνεται να έχει ουσιαστική μείωση της αντοχής του και είναι σε θέση να παρέχει επαρκή προστασία (επικάλυψη) στους οπλισμούς.
- **Κακή:** Υπάρχουν έντονες υγρασίες ή αποκολλήσεις της επικάλυψης του σκυροδέματος ή αποδιοργάνωση του σκυροδέματος ή οξείδωση των οπλισμών με απομείωση της διατομής τους.

Νοείται ότι η αξιολόγηση της κατάστασης του σκυροδέματος του φέροντα οργανισμού του κτηρίου άπτεται επίσης της κρίσης του Επιθεωρητή Μηχανικού που διενεργεί την επιθεώρηση στο κτήριο. Ενδεικτικά επισημαίνεται ότι θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη κατά πόσο τυχόν προβλήματα σε ότι αφορά την κατάσταση του σκυροδέματος είναι σε περιορισμένη έκταση (π.χ. αφορούν μεμονωμένα στοιχεία) ή όχι καθώς και η συνεισφορά των στοιχείων στα οποία διαπιστώνεται η μέτρια/κακή κατάσταση του σκυροδέματος σε σχέση με τη διασφάλιση της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής. Για παράδειγμα, σε περίπτωση που κατά την οπτική επιθεώρηση εντοπίζονται σοβαρά προβλήματα σε ότι αφορά την κατάσταση σκυροδέματος σε περιορισμένη ωστόσο έκταση επί του συνόλου των στοιχείων που συνιστούν τον φέροντα οργανισμό, συστήνεται όπως εάν τα προβλήματα αφορούν κύριο φέρον στοιχείο (π.χ. κύριο υποστύλωμα/δοκό), η κατάσταση του σκυροδέματος καταγράφεται ως «κακή». Επιπρόσθετα, σε τέτοιες/ ανάλογες περιπτώσεις, συστήνεται η καταγραφή παρατηρήσεων/ επεξηγήσεων στο πεδίο «Παρατηρήσεις» του εντύπου.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Δ": ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ (3η σελίδα εντύπου)

22. Τύπος Οροφής
Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

23. Έδραση φορέα οροφής
Μετά από την επιτόπου επιθεώρηση, κρίνεται κατά πόσο η έδραση του φορέα της οροφής είναι ή δεν είναι ικανοποιητική και συμπληρώνεται το ανάλογο τετραγωνίδιο. Στην περίπτωση που η έδραση του φορέα οροφής κρίνεται ως μη ικανοποιητική, δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές" και απαιτείται περαιτέρω έλεγχος.

24. Κόμβοι / Ενώσεις
Ισχύουν οι ίδιοι σχολιασμοί ως αυτοί του προηγούμενου πεδίου.

25. Βέλος Κάμψης
Αναγράφεται κατά πόσο υπάρχει ή δεν υπάρχει βέλος κάμψης (ορατό με γυμνό μάτι). Στην περίπτωση που υπάρχει βέλος κάμψης το οποίο κρίνεται ανησυχητικό, δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές" και απαιτείται περαιτέρω έλεγχος.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Ε": ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (3η σελίδα εντύπου)

Το μέρος αυτό του εντύπου, προορίζεται για τυχόν παρατηρήσεις του Επιθεωρητή Μηχανικού σχετικά με την κατάσταση του κτηρίου, την αξιοπιστία των στοιχείων ή οποιαδήποτε άλλη πληροφορία που κρίνεται απαραίτητο να αναφερθεί.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Στ": ΠΟΡΙΣΜΑ (4η σελίδα εντύπου)

Με βάση όλες τις προηγούμενες ενότητες, δηλώνεται, κατά πόσο υπάρχουν ή δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή/κτήριο και στη συνέχεια κατά πόσο εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές» ή «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις – Απαιτείται Επανέλεγχος» ή «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με ανησυχητικές βλάβες/φθορές».

26. Στοιχεία Επιθεωρητή Μηχανικού (Πολιτικού Μηχανικού / Αρχιτέκτονα)
Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

27. Ημερομηνία Επιθεώρησης
Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Ζ": ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ (4η σελίδα εντύπου)

Καταγράφεται κατά πόσο η οικοδομή με βάση τους διενεργούμενους ελέγχους κρίνεται επικίνδυνη για τη δημόσια ασφάλεια. Σε περίπτωση που η οικοδομή κρίνεται επικίνδυνη, τότε ενημερώνεται η αρμόδια αρχή για τη λήψη των προβλεπόμενων ενεργειών βάσει των άρθρων 15, 15Α και 15Β του περί ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Η": ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ / ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΜΕΝΟΥ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ / ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (4η σελίδα εντύπου)

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

ΕΝΟΤΗΤΑ "Θ": ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ / ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (5η σελίδα εντύπου)

α) Φωτογραφίες

Κατά κανόνα μία γενική φωτογραφία της πρόσοψης του κτηρίου είναι απαραίτητη για την αναγνώριση του κτηρίου. Συστήνεται όπως λαμβάνεται από ικανοποιητική απόσταση, ώστε να περιλαμβάνει όλο το κτήριο. Είναι σκόπιμο να αποφεύγεται η απεικόνιση δένδρων, οχημάτων ή άλλων αντικειμένων που κρύβουν το χαμηλότερο (συνήθως κρίσιμο) όροφο. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά την κρίση των συντακτών του εντύπου (κακοτεχνίες, οξειδώσεις οπλισμών κ.λ.π.), επιτρέπεται να επισυναφθούν περισσότερες φωτογραφίες. Οι φωτογραφίες πρέπει να είναι ψηφιακές, ώστε να επιδέχονται ηλεκτρονική διαχείριση.

β) Σκαρίφημα

Σε περίπτωση που οι συντάκτες του εν λόγω εντύπου κρίνουν χρήσιμο να επισυνάψουν ένα σκαρίφημα που να αποτυπώνει μέρος ή ολόκληρο το κτήριο, μπορούν να το πράξουν.

γ) Άλλα έγγραφα / στοιχεία

Καταγράφονται τυχόν άλλα έγγραφα ή στοιχεία που κρίνεται σκόπιμο να επισυναφθούν.

ΕΤΕΚ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

"Έκδοση Πιστοποιητικών σε συνέχεια της οπτικής επιθεώρησης οικοδομής με το Ε.Ο.Ε."

Αύγουστος 2025

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ - ΔΕΝ ΠΑΡΑΤΗΡΗΘΗΚΑΝ ΕΜΦΑΝΕΙΣ ΑΝΗΣΥΧΗΤΙΚΕΣ ΒΛΑΒΕΣ /ΦΘΟΡΕΣ

Πιστοποιητικό Αρ.1

Εγώ ο/η υποφαινόμενος/η, ... , Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ: .....

Πολιτικός Μηχανικός δηλώνω ότι στις.....

(ημ/μην/χρ) έχει επιθεωρηθεί το κτήριο ..... που βρίσκεται στο

Δήμο/Κοινότητα .....στη διεύθυνση .....

.....

και μετά από οπτικό έλεγχο (βλέπε Έντυπο Οπτικού Ελέγχου Ε.Ο.Ε. Αρ. .....), δεν παρατηρήθηκαν εμφανή προβλήματα στο φορέα.

Υπογραφή:.....

Επωνυμία Μελετητικού Γραφείου / Μελετητή:.....

Σφραγίδα: .....

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το Ε.Ο.Ε. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιου οπτικού προσεισμικού ελέγχου ή και την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΜΕ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ – ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΕΠΑΝΕΛΕΓΧΟΣ

Πιστοποιητικό Αρ.2

Εγώ ο/η υποφαινόμενος/η, ... , Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ: .....

Πολιτικός Μηχανικός δηλώνω ότι στις.....

(ημ/μην/χρ) έχει επιθεωρηθεί το κτήριο ..... που βρίσκεται στο

Δήμο/Κοινότητα .....στη διεύθυνση .....

.....

και μετά από οπτικό έλεγχο (βλέπε Έντυπο Οπτικού Ελέγχου Ε.Ο.Ε. Αρ.....), παρατηρήθηκαν εμφανή προβλήματα στο φορέα, τα οποία καταγράφονται στο έντυπο και για τα οποία απαιτείται η λήψη επιδιορθωτικών μέτρων και ακολούθως επανέλεγχος.

Ημερομηνία Επανελέγχου (καθορίζεται από τον/ην Επιθεωρητή Μηχανικό που διενήργησε την επιθεώρηση): .....

Υπογραφή:.....

Επωνυμία Μελετητικού Γραφείου / Μελετητή:.....

Σφραγίδα: .....

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το Ε.Ο.Ε. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιου οπτικού προσεισμικού ελέγχου ή και την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΕΜΦΑΝΕΙΣ ΑΝΗΣΥΧΗΤΙΚΕΣ ΒΛΑΒΕΣ/ ΦΘΟΡΕΣ

Πιστοποιητικό Αρ.3

Εγώ ο/η υποφαινόμενος/η, ... , Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ: .....

Πολιτικός Μηχανικός δηλώνω ότι στις .....

(ημ/μην/χρ) έχει επιθεωρηθεί το κτήριο ..... που βρίσκεται στο

Δήμο/Κοινότητα .....στη διεύθυνση .....

.....

και μετά από οπτικό έλεγχο (βλέπε Έντυπο Οπτικού Ελέγχου Ε.Ο.Ε. Αρ.....), παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες στο φορέα, οι οποίες καταγράφονται στο έντυπο και βάσει των οποίων εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με ανησυχητικές βλάβες/ φθορές".

Υπογραφή:.....

Επωνυμία Μελετητικού Γραφείου / Μελετητή:.....

Σφραγίδα: .....

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το Ε.Ο.Ε. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιου οπτικού προσεισμικού ελέγχου ή και την αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας ή και της δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής, η οποία εάν απαιτείται, θα πρέπει να διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 8, Μέρος 3 (CYS EN 1998-3:2005).

ΕΤΕΚ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3
«ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ»
Αύγουστος 2025

ΝΟΜΟΣ / ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ: ΟΙ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΜΕΡΟΣ Ι, ΑΡΘΡΟ 2

Δημόσια οικοδομή ή δημόσιο κτήριο ή κτήριο δημόσιας χρήσης

Ο όρος «Δημόσια οικοδομή ή κτήριο δημόσιας χρήσης ή δημόσιο κτήριο» κρίνεται ότι αναφέρεται σε κτήρια όπου υπάρχει συγκέντρωση αριθμού ατόμων πέραν του συνήθους (η χρήση ενός κτηρίου ως κατοικία ισοδυναμεί με συνήθη χρήση).

Για τους σκοπούς των εργασιών της παρούσας Επιτροπής Τακτικής Επιθεώρησης Κατασκευών, με τον όρο δημόσιες οικοδομές ή κτήρια δημόσιας χρήσης ή δημόσια κτήρια, και με βάση τους Βασικούς Κανονισμούς του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, θα πρέπει τουλάχιστον να καλύπτονται τα ακόλουθα κτήρια:

α) Κτήρια Δημόσιας Λατρείας: εκκλησίες, παρεκκλήσια, τεμένη και άλλοι χώροι δημόσιας λατρείας.

β) Κτήρια Διδασκαλίας: πανεπιστήμια, κολλέγια, φροντιστήρια, σχολεία, αίθουσες δημοσίων διαλέξεων.

γ) Κτήρια ψυχαγωγίας: (με εμβαδόν κυρίως αίθουσας μεγαλύτερης των 100m^2), θέατρα, εστιατόρια ή καφενεία, αίθουσες δημοσίων συναυλιών, δημόσιες αίθουσες χορού, αίθουσες δημοσίων εκθέσεων ή χώροι δημοσίων συναθροίσεων (περιλαμβανομένων και σταδίων).

δ) Ξενοδοχεία με αριθμό δωματίων μεγαλύτερο των οκτώ (8) και όγκο μεγαλύτερο των 1400 κυβικών μέτρων.

ε) Νοσοκομεία, κλινικές, ευαγή ιδρύματα και άλλα κτήρια νοσηλείας.

ζ) Αθλητικοί Χώροι / Εγκαταστάσεις: Στάδια, Αθλητικά Κέντρα, Αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, κολυμβητήρια.