



ΕΤΕΚ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

Ημερομηνία Έκδοσης **08/2025**

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ



ISBN: 978-9925-8078-7-1



ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ

Μέλη Επιτροπών – Πολιτικοί Μηχανικοί:

Πλάτωνα 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))

Σημείωση :

(Η μεθοδολογία βασίζεται σε έκθεση που ετοίμασε η Επιτροπή **ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΕΤΕΚ**, υπό την πιο κάτω σύνθεση)

Μέλη Επιτροπής – Πολιτικοί Μηχανικοί:

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

Μέλη της Ομάδας Εργασίας, αποτελούμενης από μέλη της Επιτροπής Τακτικής Επιθεώρησης Κατασκευών ΕΤΕΚ και άλλα μέλη που εργάστηκαν για την ετοιμασία του Εντύπου Γενικής Οπτικής Επιθεώρησης Κτηρίων (Ε.Γ.Ο.Ε.Κ.):

- Πλάτωνα Στυλιανού (Συντονιστής), Πολιτικός Μηχανικός
- Πάρις Σκούλουκος, Πολιτικός Μηχανικός
- Χρήστος Μαραθοβουνιώτης, Αρχιτέκτονας
- Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου, Αρχιτέκτονας
- Κυριάκος Νεοπότλεμου, Αρχιτέκτονας
- Ιάκωβος Χαραλάμπους, Ηλεκτρολόγος Μηχανικός
- Ξένιος Παπασταύρου, Μηχανολόγος Μηχανικός

Τα μέλη της Ομάδας που εργάστηκαν για την αναθεώρηση του εντύπου Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. (Σεπτέμβριος 2022 και Ιανουάριος 2023) είναι:

- Πλάτωνα Στυλιανού (Συντονιστής), Πολιτικός Μηχανικός
- Νίκος Καλαθάς, Πολιτικός Μηχανικός
- δρ. Νικόλας Κυριακίδης, Πολιτικός Μηχανικός
- Γιάννος Πουμπουρής, Πολιτικός Μηχανικός
- Πάρις Σκούλουκος, Πολιτικός Μηχανικός
- Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου, Αρχιτέκτονας
- Κυριάκος Κυριακίδης, Πολιτικός Μηχανικός
- Ειρήνη Γιαννακού, Πολιτικός Μηχανικός
- Δέσποινα Χατζημάρκου, Πολιτικός Μηχανικός
- Μιχάλης Μιχαήλ, Αρχιτέκτονας
- Πάμπος Χαραλάμπους, Ηλεκτρολόγος Μηχανικός
- Ιάκωβος Χριστοδούλου, Μηχανολόγος Μηχανικός
- Χαράλαμπος Σκαμπαλλής, Ηλεκτρολόγος Μηχανικός
- Λυδία Μηνά (Αναθεώρηση – 2020-2023 (Επιστημονική Υποστήριξη))

Ιούνιος 2024

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



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ | 4

2. ΕΝΤΥΠΑ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΕΚΔΙΔΟΝΤΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΤΗΣ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ | 4

3. ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ | 5

4. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ | 5

Κτήρια τα οποία θα υπόκεινται σε οπτική επιθεώρηση με σκοπό την έκδοση Πιστοποιητικού | 5

5. ΝΟΜΟΘΕΣΙΕΣ/ ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ | 5

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 | 6

ΕΝΤΥΠΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΕΓΟΕΚ) | 6

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 | 15

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΝΤΥΠΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΕΓΟΕΚ) | 15

Γενικά | 16

Ενότητα Α: Ταυτότητα του Κτηρίου - Γενικά (1η σελίδα εντύπου) | 16

Ενότητα Β: Τεχνικά Στοιχεία Κτηρίου (2η σελίδα εντύπου) | 17

Ενότητα Γ: Αντικείμενο Επιθεώρησης (3η σελίδα εντύπου) | 19

Ενότητα Δ: Πόρισμα (7η σελίδα εντύπου) | 21

Ενότητα Ε: Επικίνδυνες Οικοδομές (7η σελίδα εντύπου) | 21

Ενότητα Στ: Δήλωση Ιδιοκτήτη / Εξουσιοδοτημένου Αντιπρόσωπου του Ιδιοκτήτη (8η σελίδα εντύπου) | 21

Ενότητα Ζ: Κατάλογος συνημμένων εγγράφων / στοιχείων (8η σελίδα εντύπου) | 21

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 | 22

ΕΝΤΥΠΟ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ε.Ο.Ε.) | 22

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 | 22

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΝΤΥΠΟΥ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ε.Ο.Ε.) | 28

Γενικά | 29

Ενότητα Α: Ταυτότητα του κτηρίου (1η σελίδα εντύπου) | 29

Ενότητα Β: Τεχνικά Στοιχεία Κτηρίου (1η σελίδα εντύπου) | 30

Ενότητα Γ: Αντικείμενο Επιθεώρησης (2η σελίδα εντύπου) | 31

Ενότητα Δ: Στοιχεία Οροφής (3η σελίδα εντύπου) | 32

Ενότητα Ε: Παρατηρήσεις (3η σελίδα εντύπου) | 32

Ενότητα Στ: Πόρισμα (4η σελίδα εντύπου) | 32

Ενότητα Ζ: Επικίνδυνες Οικοδομές (4η σελίδα εντύπου) | 32

Ενότητα Η: Δήλωση Ιδιοκτήτη / Εξουσιοδοτημένου Αντιπροσώπου / Ιδιοκτήτη (4η σελίδα εντύπου) | 33

Ενότητα Θ: Κατάλογος συνημμένων εγγράφων / στοιχείων (5η σελίδα εντύπου) | 33

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5 | 34

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΕΚΔΙΔΟΝΤΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΤΗΣ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΜΕ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ Ε.Ο.Ε. | 34

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 | 38

«ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ» | 38

ΝΟΜΟΣ / ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ: ΟΙ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΜΕΡΟΣ Ι, ΑΡΘΡΟ 2 | 39

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7 | 40

«ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ» | 40





1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η ανάγκη για την ύπαρξη μιας τυποποιημένης μεθοδολογίας για τη διενέργεια οπτικών επιθεωρήσεων σε κτήρια είναι επιβεβλημένη και πηγάζει κυρίως από:

- το γεγονός ότι πολλά από τα υφιστάμενα κτήρια έχουν ανεγερθεί σε χρονικές περιόδους κατά τις οποίες δεν εφαρμόζονταν αντισεισμικοί κανονισμοί, δεν υπήρχαν κατάλληλα αμμοχάλικα, δεν υπήρχε υποχρεωτική επίβλεψη κλπ.
- την έλλειψη συστηματικής συντήρησης των κτηρίων, ως μέτρο πρόληψης για την ασφάλεια του κοινού, λόγω κενών στη νομοθεσία αναφορικά με τις διαχειριστικές επιτροπές των πολυκατοικιών, ακόμα και των μεμονωμένων κατοικιών.

Η επιθεώρηση των κτηρίων δυνατό να συμπεριλαμβάνει και την σταθερότητα των μη φερόντων στοιχείων, όπως εξωτερικών και εσωτερικών επενδύσεων ως επίσης και των λειτουργικών όπως πυρασφάλεια και άλλα.

Η παρούσα μεθοδολογία μπορεί να αξιοποιηθεί σε δημόσιας χρήσης οικοδομές, που ανήκουν στο κεντρικό δημόσιο, καθώς και σε οικοδομές οι οποίες εμπίπτουν στις πρόνοιες τις περί ρύθμισης οδών και οικοδομών νομοθεσίας, δηλαδή κτήρια ευρύτερου δημοσίου, ιδιωτικά κτήρια δημόσιας χρήσης καθώς και άλλα κτήρια.

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

2. ΕΝΤΥΠΑ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΕΚΔΙΔΟΝΤΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

Για σκοπούς εφαρμογής της μεθοδολογίας τα κτήρια επιθεωρούνται με τη χρήση του Εντύπου Γενικής Οπτικής Επιθεώρησης Κτηρίων (Ε.Γ.Ο.Ε.Κ.) (Παραρτήματα 1 και 2) και τη χρήση του Εντύπου Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.) (Παραρτήματα 3 και 4).

Τα έντυπα Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. και Ε.Ο.Ε. έχουν ετοιμαστεί από την Επιστημονική Επιτροπή Τακτικής Επιθεώρησης του ΕΤΕΚ και εκδοθεί από το ΕΤΕΚ στο πλαίσιο των προσπαθειών που καταβάλλει διαχρονικά για την ενθάρρυνση τακτικών επιθεωρήσεων στα κτήρια με σκοπό τη διασφάλιση των ελάχιστων βασικών απαιτήσεων ασφάλειας και υγείας στους χρήστες της οικοδομής και στο δημόσιο. Ταυτόχρονα, τα εν λόγω έντυπα έχουν ετοιμαστεί και εκδοθεί με γνώμονα την ύπαρξη μιας κοινής μεθοδολογίας για την οπτική επιθεώρηση κτηρίων. Η χρήση των εντύπων δύναται να αποτελέσει επίσης εργαλείο για την καταγραφή και δημιουργία αρχείου και ηλεκτρονικής ταυτότητας των κτηρίων.

Στα δύο έντυπα, περιλαμβάνονται ενότητες για την καταγραφή των στοιχείων της ταυτότητας και των τεχνικών στοιχείων ενός κτηρίου.

Στο έντυπο Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. περιλαμβάνονται κατευθυντήριες γραμμές για την οπτική επιθεώρηση των ακόλουθων στοιχείων/εγκαταστάσεων σε μια οικοδομή:

- Αρχιτεκτονικών και άλλων μη φέροντων στοιχείων
- Φέροντων/ δομικών στοιχείων
- Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης
- Μηχανολογικής Εγκατάστασης

Στο Έντυπο Οπτικού Ελέγχου (Ε.Ο.Ε.) περιλαμβάνονται κατευθυντήριες γραμμές για την οπτική επιθεώρηση των φέροντων/δομικών στοιχείων μιας οικοδομής καθώς και για την οπτική επιθεώρηση μη φέροντων στοιχείων, όπως επενδύσεων.

Με την ολοκλήρωση της οπτικής επιθεώρησης με βάση το Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. ή το Ε.Ο.Ε. εκδίδεται ένα εκ των ακόλουθων Πιστοποιητικών βάσει του Παραρτήματος 5, ανάλογα με το αποτέλεσμα της διενεργούμενης επιθεώρησης:

- «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/φθορές»
- «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις – Απαιτείται Επανελέγχος»
- «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με Εμφανείς Ανησυχητικές βλάβες/φθορές»

Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων με βάση τα έντυπα Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. ή και 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).

Επιπρόσθετα, διευκρινίζεται ότι η διενέργεια οπτικών ελέγχων σε ένα κτήριο με τη χρήση του εντύπου Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. ή και Ε.Ο.Ε. δεν αποσκοπεί στο να υποκαθιστά άλλα κανονιστικά έγγραφα και νομοθεσίες που σχετίζονται με τη διενέργεια ελέγχων σε κατασκευές/ εγκαταστάσεις/ υποδομές που προβλέπονται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και κανονιστικά έγγραφα.

3. ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

Η επιθεώρηση για την έκδοση νέου Πιστοποιητικού (ως πιο πάνω) γίνεται το αργότερο στη συχνότητα που καθορίζεται στον πίνακα «Πίνακας Τακτικής Επιθεώρησης Οικοδομών» (Παράρτημα 7), ανάλογα με το έτος μελέτης και την κατηγορία στην οποία εμπίπτει η οικοδομή.

4. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ

Για σκοπούς εφαρμογής της μεθοδολογίας τα κτήρια κατηγοριοποιούνται σύμφωνα με την ΣΠΟΥΔΑΙΟΤΗΤΑ τους κατά τον CYS EN 1998-1:2004. Οι κατασκευές, σύμφωνα με τον CYS EN 1998-1:2004, χωρίζονται σε τέσσερις διαφορετικές κατηγορίες σπουδαιότητας ανάλογα με τις συνέπειες κατάρρευσης για την ανθρώπινη ζωή, τη σπουδαιότητά τους για τη δημόσια ασφάλεια και την προστασία των πολιτών κατά την αμέσως μετασεισμική περίοδο και τις κοινωνικές και οικονομικές συνέπειες κατάρρευσης, όπως πιο κάτω:

Κατηγορία Σπουδαιότητας

- I** Κτήρια δευτερευούσης σημασίας για τη δημόσια ασφάλεια, π.χ. αγροτικά κτήρια κλπ.
- II** Συνήθη κτήρια, που δεν ανήκουν στις άλλες κατηγορίες.
- III** Κτήρια των οποίων η σεισμική αντίσταση είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη τις συνέπειες κατάρρευσης, π.χ. σχολεία, αίθουσες συνάθροισης, πολιτιστικά ιδρύματα κλπ.
- IV** Κτήρια των οποίων η ακεραιότητα κατά τη διάρκεια σεισμών είναι ζωτικής σημασίας, π.χ. πυροσβεστικοί σταθμοί, σταθμοί παραγωγής ενέργειας, κλπ.

Κτήρια τα οποία θα υπόκεινται σε Οπτική Επιθεώρηση με σκοπό την έκδοση Πιστοποιητικού βάσει του Παραρτήματος 5

Η κατάταξη των κτηρίων γίνεται με βάση την σπουδαιότητα τους σύμφωνα με το CYS EN 1998-1:2004.

Τα κτήρια **Κατηγορίας Σπουδαιότητας I** θα εξαιρούνται του πιο πάνω ελέγχου εκτός εάν τίθεται θέμα κινδύνου ανθρώπινης ζωής.

Τα κτήρια **Κατηγορίας Σπουδαιότητας II, III και IV** θα επανελέγχονται στη συχνότητα που ορίζεται στον πίνακα (Παρ. 7) μετά την 1η επιθεώρηση και θα απαιτείται η ανανέωση του Πιστοποιητικού βάσει του Παραρτήματος 5.

5. ΝΟΜΟΘΕΣΙΕΣ / ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ

Για σκοπούς συμπλήρωσης των διαφόρων εντύπων 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 6).



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

«Έντυπο Γενικής Οπτικής Επιθεώρησης Κτηρίων – Ε.Γ.Ο.Ε.Κ.»

Αύγουστος 2025





ΕΝΤΥΠΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΕΓΟΕΚ)

Κτήριο:

ΕΝΟΤΗΤΑ "Α": ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΗΡΙΟΥ - ΓΕΝΙΚΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΤΗ / ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ:

1. Ονοματεπώνυμο / Όνομα Εταιρείας:
2. Αρ. Ταυτότητας / Αρ. Μητρώου Εταιρείας:
3. Διεύθυνση:
- Ταχ. Κώδικας: Τηλ: Φαξ: email:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΜΑΧΙΟΥ:

4. Ονομασία Κτηρίου:
- 4α. Γεωγραφική Θέση Κτηρίου (Συντεταγμένες): Long.: Lat.:
5. Αρ. Πιστοποιητικού εγγραφής: Ημερομηνία Έκδοσης:
6. Δήμος / Κοινότητα:
7. Ενορία / Τοποθεσία: Φύλλο / Σχέδιο: Τμήμα: Αρ. Τεμ:
8. Διεύθυνση:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΔΕΙΩΝ:

9. Αρ. Πολεοδομικής Άδειας: Ημερ. Έκδοσης:
10. Αρ. Άδειας Οικοδομής: Ημερ. Έκδοσης:
11. Αρ. Τελικής Έγκρισης: Ημερ. Έκδοσης:
12. Άλλες πληροφορίες:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ / ΩΝ:

13. Ιδιωτική: ☐ Δημόσια: ☐
14. Εγκεκριμένη Χρήση:
15. Υφιστάμενη Χρήση (αν διαφέρει από την εγκεκριμένη):
16. Υπάρχουν μη εγκεκριμένες προσθήκες / κατασκευές: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐
Εάν ΝΑΙ, να γίνει σύντομη περιγραφή:

ΕΝΟΤΗΤΑ “Β”: ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ:

17. Αριθμός Ορόφων: Αρ. Υπόγειων:

18. Επιφάνεια Κάτοψης:

19. Ολική Δομημένη Επιφάνεια:

20. Μέγιστος Αριθμός προσώπων που συναθροίζονται στο κτήριο:

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

21. Έτος Μελέτης:.....

22. Έτος Κατασκευής:..... 22α. Έτος τελευταίας προσθήκης:.....

23. Έχει χαρακτηριστεί Διατηρητέα Οικοδομή: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐ Αν ΝΑΙ ημερομηνία Διατάγματος:.....24. Έχουν γίνει εργασίες επισκευής / ενίσχυσης στο κτήριο: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

Αν ΝΑΙ για ποιά αιτία και πότε:.....

25. Επίδραση από Γειτονική Οικοδομή: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

Αν ΝΑΙ, να διευκρινιστεί:.....

26. Είναι διαθέσιμη μελέτη / σχέδια: ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

Αν ΝΑΙ, να διευκρινιστεί:.....

27. Τύπος Κατασκευής: Ξύλινη ☐ Μεταλλική ☐ Οπλισμένο σκυρόδεμα ☐ Άλλος:

28. Τύπος Τοιχοποιίας:

29. Στη περίπτωση μη οικιακού υποστατικού, στους χώρους εργασίας υπάρχει:

(α) “Σύστημα διαχείρισης θεμάτων ασφαλείας και υγείας”; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐ Δεν υπάρχουν επαρκή στοιχεία ☐

30. Πρόσθετες πληροφορίες:

ΕΝΟΤΗΤΑ “Γ”: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ**Γ1. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΜΗ ΦΕΡΟΝΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ:****31. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ**

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)	I	II	III
i. Επιχρίσματα/Επενδύσεις: Βλάβες ☐ Ρωγμές ☐ Υγρασίες ☐	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βλάβες στέγης/ σκίαστρα (μεταλλικά καλύμματα, κεραμίδια):	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βλάβες σε υγρομονώσεις:	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε θερμομονώσεις	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε τελειώματα δαπέδων	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε Κουφώματα / παράθυρα / θύρες / κιγκλιδώματα	☐	☐	☐	☐	☐
vii. Εμπόδια διακίνησης Α.Μ.Ε.Α και έξοδοι κινδύνου	☐	☐	☐	☐	☐

Παρατηρήσεις:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

32. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

	ΝΑΙ	ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ **)	I	II	III
i. Επιχρίσματα/Επενδύσεις: Βλάβες ☐ Ρωγμές ☐ Υγρασίες ☐	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Υγρασίες σε οροφές:	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Τελειώματα δαπέδων: Βλάβες ☐ Υγρασίες ☐	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε ψευδοροφές:	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε κλιμακοστάσια:	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε κιγκλιδώματα:	☐	☐	☐	☐	☐

Παρατηρήσεις:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Σημείωση: Στις περιπτώσεις βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III), δεν εκδίδεται “Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν Εμφανείς Ανησυχητικές Βλάβες/ Φθορές”.

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

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

Γ2. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΦΕΡΟΝΤΩΝ/ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ:

33. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ

ΝΑΙ ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ**)

	ΝΑΙ	ΟΧΙ	I	II	III
i. Γενικός Έλεγχος για: Βλάβες ☐ Ρωγμές ☐ Υγρασίες ☐	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους:	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες και προβόλους:	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία:	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία:	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία:	☐	☐	☐	☐	☐
vii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις:	☐	☐	☐	☐	☐
viii. Κατάσταση σκυροδέματος: Καλή ☐ Μέτρια ☐ Κακή ☐					
ix. Υπάρχουν κατασκευές με εμφανή προβλήματα, που πιθανόν να θέτουν σε κίνδυνο τους χρήστες της οικοδομής ή τους περαστικούς; ☐ * ☐					

Παρατηρήσεις:

.....

.....

.....

34. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ

ΝΑΙ ΟΧΙ (ΑΝ ΝΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΤΕ **)

	ΝΑΙ	ΟΧΙ	I	II	III
i. Γενικός έλεγχος για: Βλάβες ☐ Ρωγμές ☐ Υγρασίες ☐	☐	☐	☐	☐	☐
ii. Βλάβες σε δοκούς, πλάκες, προβόλους:	☐	☐	☐	☐	☐
iii. Βέλος κάμψης σε δοκούς, πλάκες και προβόλους:	☐	☐	☐	☐	☐
iv. Βλάβες σε υποστυλώματα / τοιχεία:	☐	☐	☐	☐	☐
v. Βλάβες σε φέρουσα τοιχοποιία:	☐	☐	☐	☐	☐
vi. Βλάβες σε μη φέρουσα τοιχοποιία:	☐	☐	☐	☐	☐
vii. Καθιζήσεις / Μετακινήσεις:	☐	☐	☐	☐	☐
viii. Κατάσταση σκυροδέματος (οπτική παρατήρηση μόνο): Καλή ☐ Μέτρια ☐ Κακή ☐					

Παρατηρήσεις:

.....

.....

.....

Σημείωση: Στις περιπτώσεις βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III), δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν Εμφανείς Ανησυχητικές Βλάβες/ Φθορές".

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

35. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ ***

i. Τύπος Οροφής: Ξύλινη ☐ Μεταλλική ☐ Οπλισμένο σκυρόδεμα ☐ Άλλος		
ii. Έδραση φορέα οροφής:	Ικανοποιητική ☐	Μη ικανοποιητική ☐ *
iii. Κόμβοι/Ενώσεις:	Ικανοποιητική ☐	Μη ικανοποιητική ☐ *
iv. Βέλος Κάμψης:	ΟΧΙ ☐	ΝΑΙ ☐ *

* Δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν Εμφανείς Ανησυχητικές Βλάβες/ Φθορές".

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

Σημείωση: Σε περίπτωση που κατά την οπτική επιθεώρηση του κτηρίου με τη χρήση του Εντύπου Γενικής Οπτικής Επιθεώρησης Κτηρίων (Ε.Γ.Ο.Ε.Κ.), κατά την 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 Ελέγχου Κτηρίων (Ε.Π.Ο.Π.Ε.Κ.).

ΕΝΟΤΗΤΑ "Γ": ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ**Γ3. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ:**

36. Ημερομηνία τελευταίας επιθεώρησης (Αρχικής ή περιοδικής):.....

37. Υπάρχει πιστοποιητικό και σχέδια της εγκατάστασης (αν ναι να επισυναφθεί); Ναι ☐ Όχι ☐

38. Αν υπάρχει πιστοποιητικό αναφέρατε την ημερομηνία που συστήνεται ο περιοδικός έλεγχος:.....

39. Υπάρχουν σημεία τροποποιήσεων με βάση και το πιστοποιητικό; Ναι ☐ Όχι ☐

40. Οπτικός έλεγχος:

i. Διάταξη γείωσης: TN-S ☐ TN-C-S ☐ TT ☐ IT ☐ ΑΛΛΟ ☐

ii. Κατάσταση γειώσεων και ηλεκτροδίου:.....

iii. Είδος κύριας προστασίας:.....

iv. Κατάσταση κύριας προστασίας:.....

v. Κατάσταση πίνακα/πινάκων διανομής:

vi. Ορθός ηλεκτρικός διαχωρισμός κυκλωμάτων;

ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

vii. Ορθή επιλογή ρευματοφόρων αγωγών ανάλογα με το μέσο προστασίας;

ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

viii. Ορθή επιλογή προστατευτικών μέσων ανά κύκλωμα;

ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

ix. Ύπαρξη κατάλληλων μηχανισμών απόζευξης;

ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

x. Ύπαρξη διαγραμμάτων, οδηγιών κλπ;

ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

xi. Παρατηρήσεις ως αποτέλεσμα του οπτικού ελέγχου. (Αν χρειάζεται χρησιμοποιείστε επιπρόσθετη σελίδα):

.....

.....

.....

.....

.....

xii. Οπτικός έλεγχος εγκατάστασης: Ικανοποιητικός ☐ Μη ικανοποιητικός ☐

41. Μετρήσεις.

i. Ονομαστική τάση U(V):.....

ii. Μέγιστο προσδοκώμενο ρεύμα. I_{pf}(kA):..... Ονομαστική συχνότητα f(Hz):.....

iii. Εξωτερική σύνθετη αντίσταση βρόγχου βλάβης προς τη Γη. Z_e(Ω):.....

iv. Συνολική σύνθετη αντίσταση βρόγχου βλάβης προς τη Γη. Z_s(Ω):.....

v. Τύπος ηλεκτροδίου γείωσης:..... Αντίσταση ηλεκτροδίου γείωσης προς τη Γη. (Ω):.....

vi. Παρουσία ισοδυναμικής γείωσης;

ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

vii. Μόνωση των ηλεκτρικών ενεργών μερών;

ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

viii. Οι συσκευές προστασίας έναντι διαρροής λειτουργούν ικανοποιητικά;

ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐

Σημείωση: Αν ο οπτικός έλεγχος και οι μετρήσεις είναι ικανοποιητικές ΚΑΙ υπάρχει σε ισχύ κατάλληλο πιστοποιητικό (αρχικού ή περιοδικού ελέγχου) για την ηλεκτρολογική εγκατάσταση και δεν υπάρχουν εμφανή σημεία τροποποιήσεων ή προσθηκών, τότε μπορεί να εκδοθεί το "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν Εμφανείς Ανησυχητικές Βλάβες/ Φθορές".

ΕΝΟΤΗΤΑ “Δ”: ΠΟΡΙΣΜΑ**43. Δ1. ΔΗΛΩΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:**

(Να διαγράφεται ό,τι δεν ισχύει)

Με βάση την επιθεώρηση που έχει διενεργηθεί, υπάρχουν / δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και συνεπώς, συστήνεται η έκδοση «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν Εμφανείς Ανησυχητικές Βλάβες/Φθορές» / «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις-Απαιτείται Επανελέγχος»/ «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/φθορές».

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:.....ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:..... Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ:.....

Διεύθυνση:.....

Αρ. τηλ.....Αρ. φαξ.....email.....

44. Δ2. ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

(Να διαγράφεται ό,τι δεν ισχύει)

Με βάση την επιθεώρηση που έχει διενεργηθεί, υπάρχουν / δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και συνεπώς, συστήνεται η έκδοση «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν Εμφανείς Ανησυχητικές Βλάβες/Φθορές» / «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις-Απαιτείται Επανελέγχος»/ «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/φθορές».

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:.....ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:..... Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ:.....

Διεύθυνση:.....

Αρ. τηλ.....Αρ. φαξ.....email.....

Σημείωση: Επισημαίνεται ότι η διενέργεια επιθεωρήσεων και οπτικών ελέγχων στο φέροντα οργανισμό μιας οικοδομής με βάση το έντυπο Ε.Γ.Ο.Ε.Κ. δεν ισοδυναμεί με τη διενέργεια πρωτοβάθμιου 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).

45. Δ3. ΔΗΛΩΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

(Να διαγράφεται ό,τι δεν ισχύει)

Με βάση την επιθεώρηση που έχει διενεργηθεί, υπάρχουν / δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και συνεπώς, συστήνεται η έκδοση «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν Εμφανείς Ανησυχητικές Βλάβες/Φθορές» / «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις-Απαιτείται Επανελέγχος»/ «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/φθορές».

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:.....ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:.....

Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ:.....Αρ. Μητρώου ΗΜΥ:.....

Διεύθυνση:.....

Αρ. τηλ.....Αρ. φαξ.....email.....

46. Δ4. ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

(Να διαγράφεται ό,τι δεν ισχύει)

Με βάση την επιθεώρηση που έχει διενεργηθεί, υπάρχουν / δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και συνεπώς, συστήνεται η έκδοση «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν Εμφανείς Ανησυχητικές Βλάβες/Φθορές» / «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις-Απαιτείται Επανελέγχος»/ «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/φθορές».

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:.....ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:..... Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ:.....

Διεύθυνση:.....

Αρ. τηλ.....Αρ. φαξ.....email.....

47. ΕΝΟΤΗΤΑ “Ε”: 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.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

«Οδηγίες Συμπλήρωσης Εντύπου Γενικής Οπτικής Επιθεώρησης
Κτηρίων – Ε.Γ.Ο.Ε.Κ.»

Αύγουστος 2025



ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΝΤΥΠΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΕΓΟΕΚ)



I) Γενικά

Το Έντυπο Γενικής Οπτικής Επιθεώρησης Κτηρίων αποτελείται από οκτώ σελίδες.

- Σε κάθε κτήριο που είναι στατικά αυτοτελές (δεν έχει αρμό) αντιστοιχεί ένα και μόνο Έντυπο Γενικής Οπτικής Επιθεώρησης.
- Τα στοιχεία του Εντύπου κατανέμονται σε επτά (7) ενότητες, από Α μέχρι και Ζ, οι οποίες επεξηγούνται πιο κάτω.
- Η ενότητα Γ (αντικείμενο επιθεώρησης) αποτελείται από τέσσερα μέρη: Γ1: Επιθεώρηση αρχιτεκτονικών και άλλων μη φέροντων στοιχείων της οικοδομής, Γ2: Επιθεώρηση φέροντων/ δομικών στοιχείων της οικοδομής, Γ3: Επιθεώρηση Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης και Γ4: Επιθεώρηση Μηχανολογικής Εγκατάστασης.

Στις περισσότερες ενότητες υπάρχει χώρος για «παρατηρήσεις», όπου μπορούν να καταγραφούν στοιχεία που χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς ή διευκρίνισης. 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.

II) Ενότητα Α: Ταυτότητα του κτηρίου – Γενικά (1^η σελίδα εντύπου)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΤΟΥ / ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

1, 2 & 3. Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΜΑΧΙΟΥ:

4. Ονομασία Κτηρίου:

Αναγράφεται το επίσημο όνομα του κτηρίου ή του συγκροτήματος στο οποίο εντάσσεται το υπό επιθεώρηση κτήριο. Αν το κτήριο ανήκει σε συγκρότημα κτηρίων, διευκρινίζεται για ποιο κτήριο πρόκειται. Στην περίπτωση που το κτήριο δεν έχει όνομα, καταγράφεται ο Φορέας/Υπηρεσία που το χρησιμοποιεί ή ο ιδιοκτήτης.

4α. 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, 6, 7, 8: Αναγράφονται τα στοιχεία, όπως αυτά αναφέρονται στον τίτλο ιδιοκτησίας

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΔΕΙΩΝ:

9, 10, 11: Αναφέρονται οι αριθμοί όλων των τελευταίων αδειών, καθώς και οι ημερομηνίες έκδοσης τους, που αφορούν το κτήριο.

12. Αν υπάρχουν πολλές άδειες, που εκδόθηκαν διαχρονικά, αυτές να αναφέρονται στο πρόσθετες πληροφορίες (παράγραφος 30) και να γίνεται επεξήγηση

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ / ΩΝ:

13. Αναφέρεται κατά πόσο η χρήση της οικοδομής είναι ιδιωτική ή δημόσια

14. Αναγράφεται η αρχική χρήση του κτηρίου (για την οποία εκδόθηκε η άδεια οικοδομής).

15. Αναγράφεται η υφιστάμενη χρήση του κτηρίων (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.

16. Γίνεται αναφορά κατά πόσο υπάρχουν στο κτήριο, προσθήκες / κατασκευές, που δεν καλύπτονται από άδεια και γίνεται σύντομη περιγραφή.

III) Ενότητα Β: Τεχνικά Στοιχεία Κτηρίου (2^η σελίδα εντύπου)**17. Αριθμός ορόφων / υπογείων**

Σημειώνεται ο αριθμός των ορόφων του κτηρίου (ισόγειο + 3 για παράδειγμα) και ο αριθμός των υπογείων. Στους ορόφους δεν προσμετράται 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.

18. Επιφάνεια κάτοψης

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

19. Ολική δομημένη επιφάνεια

Σημειώνεται το συνολικό εμβαδόν του κτηρίου που προκύπτει από το άθροισμα του εμβαδού των υπέργειων ορόφων, συμπεριλαμβανομένου του ισόγειου (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.

20. 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 (τελευταίο) τετραγωνίδιο.

21. Έτος Μελέτης

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

22. 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.

22α. 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 24.

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 κτηρίων με βάση κανονισμούς μεταγενέστερους των κανονισμών που χρησιμοποιήθηκαν στην αρχική μελέτη.

23. Έχει χαρακτηριστεί Διατηρητέο

Καταγράφεται κατά πόσο το κτήριο έχει κηρυχθεί διατηρητέο.

24. Έχουν γίνει εργασίες επισκευής / ενίσχυσης στο 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.

25. Επίδραση από Γειτονικά οικοδομικά ή τεχνικά έργα

Δυνατότητα επηρεασμού γειτονικών κατασκευών είτε είναι δρόμοι, εκσκαφές, κτήρια και άλλα.

26. Διαθέσιμη Στατική Μελέτη / 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.

27. Τύπος Κατασκευής

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

28. Τύπος Τοιχοποιίας

Αναφέρεται κατά πόσο η τοιχοποιία είναι φέρουσα ή πλήρωσης και από τι υλικό είναι κατασκευασμένη.

29. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΘΕΜΑΤΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

30. 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.

IV) Ενότητα Γ: Αντικείμενο Επιθεώρησης

Γ1. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΜΗ ΦΕΡΟΝΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (3^η σελίδα εντύπου)

31. Εξωτερικά

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

32. Εσωτερικά

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

31, 32: Στις περιπτώσεις βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/ φθορές».

Γ2. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΦΕΡΟΝΤΩΝ/ ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ: (4^η σελίδα εντύπου)

33. Εξωτερικά

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

34. Εσωτερικά

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

33, 34: Στις περιπτώσεις βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν Εμφανείς Ανησυχητικές Βλάβες/ Φθορές»

33, 34: 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 επικάλυξης 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 υποσύλωμα/δοκό), η κατάσταση του σκυροδέματος καταγράφεται ως «κακή». Επιπρόσθετα, σε τέτοιες/ανάλογες περιπτώσεις, συστήνεται η καταγραφή παρατηρήσεων/επεξηγήσεων στο πεδίο «Παρατηρήσεις» του εντύπου.

35. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΡΟΦΗΣ**i. Τύπος Οροφής**

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

ii. 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 ή η λήψη διορθωτικών μέτρων.

iii. Κόμβοι / Ενώσεις

Ισχύουν οι ίδιοι σχολιασμοί ως αυτοί του προηγούμενου πεδίου.

iv. 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 ή η λήψη διορθωτικών μέτρων.

33, 34, 35: Σε περίπτωση που κατά την οπτική επιθεώρηση του κτηρίου με τη χρήση του Εντύπου Γενικής Οπτικής Επιθεώρησης Κτηρίων (Ε.Γ.Ο.Ε.Κ.), 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.).

Γ3. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ: (5^η σελίδα εντύπου)

36, 37, 38, 39:

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

40, 41:

i. Ηλεκτρόδιο γείωσης

Ελέγχεται κατά πόσον το ηλεκτρόδιο γείωσης είναι σε καλή κατάσταση και συνδεδεμένο.

ii. Ηλεκτρική εγκατάσταση

Ελέγχεται ορατά κατά πόσον η συρμάτωση και ο εξοπλισμός της ηλεκτρικής εγκατάστασης δεν παρουσιάζει φθορές, είναι σωστά εγκατεστημένα και δεν παρουσιάζονται κίνδυνοι ηλεκτροπληξίας. Καταγράφονται τυχόν ατέλειες.

iii. Προστατευτικά μέσα

Ελέγχεται κατά πόσον τα μέσα προστασίας είναι σωστά εγκατεστημένα ανά κύκλωμα.

iv. Σημάνσεις/μονογραμμικά

Ελέγχεται κατά πόσον υπάρχουν οι σωστές σημάνσεις και τα μονογραμμικά στους Πίνακες Διανομής.

Γ4. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (6^η σελίδα εντύπου)**42. ΕΛΕΓΧΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Στο μέρος αυτό επιδιώκεται η καταγραφή οποιωνδήποτε φθορών ή βλαβών στις Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις. Στις περιπτώσεις βλαβών που κρίνονται ανησυχητικές (III) δεν εκδίδεται "Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/φθορές" και καταγράφονται αναλυτικά στις παρατηρήσεις.

V) Ενότητα Δ: Πόρισμα (7^η σελίδα εντύπου)

43, 44, 45, 46: Με βάση τη διενέργεια των απαιτούμενων επιθεωρήσεων, δηλώνεται από τους διάφορους Επιθεωρητές Μηχανικούς, κατά πόσο υπάρχουν ή δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και κατά πόσο, συστήνεται η έκδοση «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν Εμφανείς Ανησυχητικές Βλάβες/ Φθορές» / «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις – Απαιτείται Επανελέγχος» / «Πιστοποιητικού Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με εμφανείς ανησυχητικές βλάβες / φθορές».

Στοιχεία Επιθεωρητών Μηχανικών

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

Ημερομηνία Επιθεώρησης

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

VI) Ενότητα Ε: Επικίνδυνες Οικοδομές (7^η σελίδα εντύπου)

47: 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.

VII) Ενότητα ΣΤ: Δήλωση Ιδιοκτήτη / Εξουσιοδοτημένου Αντιπροσώπου / Ιδιοκτήτη (8^η σελίδα εντύπου)

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

VIII) Ενότητα Ζ: Κατάλογος συνημμένων εγγράφων / στοιχείων (8^η 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, εμφανή προβλήματα αποκόλλησης κ.λπ.), επιτρέπεται να επισυναφθούν περισσότερες φωτογραφίες. Οι φωτογραφίες πρέπει να είναι ψηφιακές, ώστε να επιδέχονται ηλεκτρονική διαχείριση.

β) Σκαρίφημα

Σε περίπτωση που οι συντάκτες του 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.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

«Έντυπο Οπτικού Ελέγχου - ΕΟΕ»

Αύγουστος 2025



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 “ΣΤ”: ΠΟΡΙΣΜΑ

Με βάση όλες τις πιο πάνω ενότητες υπάρχουν / δεν υπάρχουν εμφανή ανησυχητικά σημεία στην οικοδομή και εκδίδεται «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου - Δεν παρατηρήθηκαν εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/φθορές» / «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις - Απαιτείται επανέλεγχος» / «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με εμφανείς ανησυχητικές βλάβες/φθορές».

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

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ:

Πολιτικός Μηχανικός / Αρχιτέκτονας
(διαγράψτε ότι δεν ισχύει)

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».



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4

«ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΝΤΥΠΟΥ ΟΠΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ - ΕΟΕ»

Αύγουστος 2025



ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Γενικά

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 διευκρίνισης. 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 (1^η 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 το υπό επιθεώρηση κτήριο (όπου εφαρμόζεται).

4α. Κτήριο

Αναγράφεται το επίσημο όνομα του κτηρίου. Αν το κτήριο ανήκει σε συγκρότημα κτηρίων, διευκρινίζεται για ποιο 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 (1^η 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 ισόγειου (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 (2^η 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 επικάλυξης 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 (3^η 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 (3^η 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 (4^η 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» / «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου με Παρατηρήσεις - Απαιτείται επανέλεγχος» / «Πιστοποιητικό Οπτικού Ελέγχου Οικοδομής με εμφανείς 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 (4^η 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** (4^η σελίδα εντύπου)

Δεν χρήζει περαιτέρω επεξήγησης.

ΕΝΟΤΗΤΑ “Θ”: ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ / ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (5^η σελίδα εντύπου)**α) Φωτογραφίες**

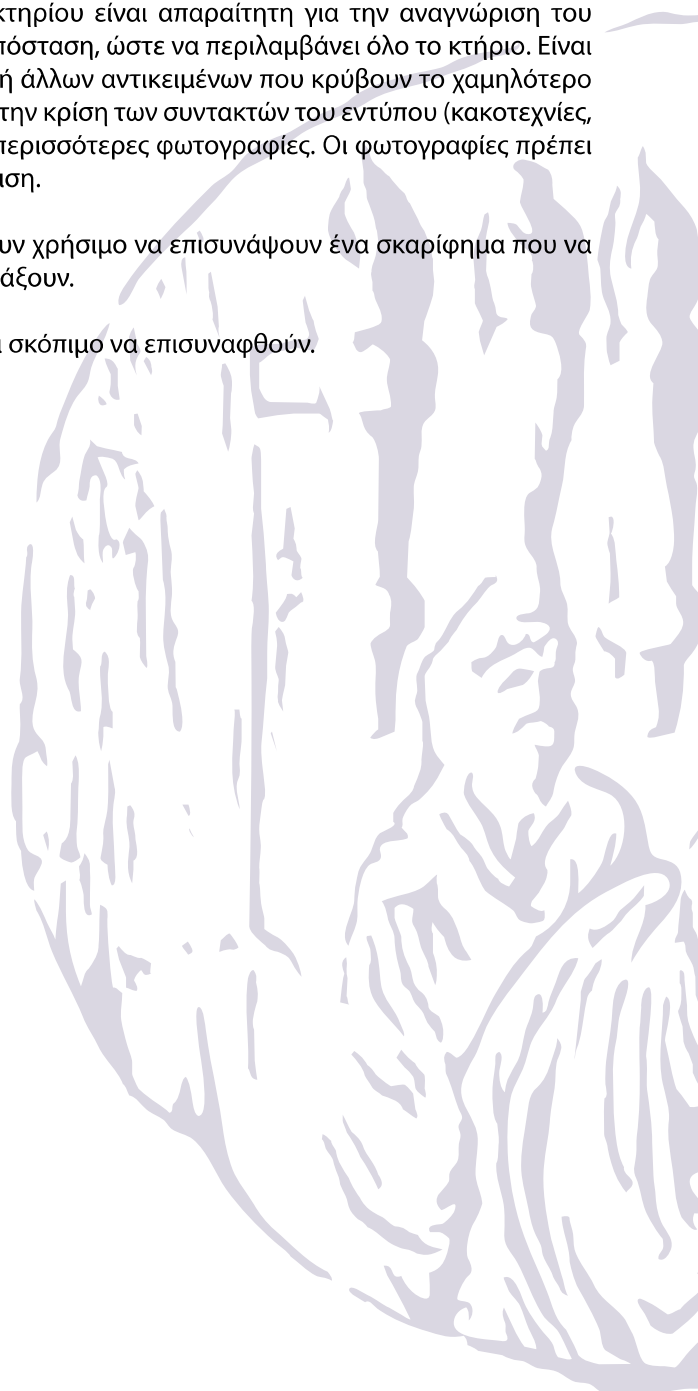
Κατά κανόνα μία γενική φωτογραφία της πρόσοψης του κτηρίου είναι απαραίτητη για την αναγνώριση του κτηρίου. Συστήνεται όπως λαμβάνεται από ικανοποιητική απόσταση, ώστε να περιλαμβάνει όλο το κτήριο. Είναι σκόπιμο να αποφεύγεται η απεικόνιση δένδρων, οχημάτων ή άλλων αντικειμένων που κρύβουν το χαμηλότερο (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.





ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5

«Έκδοση Πιστοποιητικών σε συνέχεια της οπτικής επιθεώρησης κτηρίου με τη χρήση του 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 / Αρχιτέκτονας (διαγράψτε ότι δεν ισχύει), δηλώνω ότι στις

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

Δήμο/Κοινότηταστη 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 / Αρχιτέκτονας (διαγράψτε ότι δεν ισχύει), δηλώνω ότι στις

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

Δήμο/Κοινότηταστη 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/την 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 / Αρχιτέκτονας (διαγράψτε ότι δεν ισχύει), δηλώνω ότι στις

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

Δήμο/Κοινότηταστη 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 Εμφανείς 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

ΕΝΤΥΠΑ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΕΤΕΚ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6

«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 100m²), 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.



ΕΤΕΚ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΕΝΤΥΠΑ ΟΠΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΕΤΕΚ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7

«ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ»

Αύγουστος 2025



Α.Α.	Κατηγορία σπουδαιότητας σύμφωνα με τον πίνακα 4.3, Κεφ. 4.2.5 , EN 1998 (Ευρωκώδικας 8) (1)	Είδος οικοδομής (2)	Χρόνια επανάληψης της επιθεώρησης / Πρώτη Επιθεώρηση (3)	Κώδικας με βάση τον οποίο έχει γίνει η Στατική/αντισεισμική Μελέτη της οικοδομής			
				Στατική Μελέτη μόνο (μελέτη πριν από 1/1/1994) (4)	Μελέτη με Κυπριακό Αντισεισμικό κώδικα (1/1/1994 μέχρι 31/12/2011) (5)	Μελέτη σύμφωνα με τους Ευρωκώδικες (μετά από την 1/1/2012) (6)	Αρχική Μελέτη προγενέστερα της 01.01.2012 και αντισεισμική αναβάθμιση / προσθηκο-μετατροπές με βάση τους Ευρωκώδικες και αντισεισμική αναβάθμιση (7)
A	Δημόσιες Οικοδομές (Νοείται ότι δημόσιες οικοδομές έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στους Βασικούς Κανονισμούς του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου)						
A.1	III	Δημόσια Οικοδομή (μη περιλαμβανομένου των κατηγοριών Α.2 και Α.3), Εκπαιδευτικά Ιδρύματα ως ορίζονται στους Βασικούς Κανονισμούς του περί Ρυθμίσεως Οδών και ΟικοδομώνΝόμου, Οίκοι Ευγηρίας, Κέντρα Απασχόλησης ενηλίκων και ανηλίκων, Χώροι Συνάθροισης Κοινού και Παρόμοιας Χρήσης Κτήρια	Περιοδική Επιθεώρηση (σε χρόνια)	5	5	15	15
			Πρώτη Επιθεώρηση (σε χρόνια μετά την έναρξη εφαρμογής της νομοθεσίας)	2	3	10	8
A.2	IV	Κτήρια των οποίων η ακεραιότητα κατά τη διάρκεια σεισμών είναι ζωτικής σημασίας για την προστασία των πολιτών όπως πυροσβεστικοί σταθμοί, νοσοκομεία, κλινικές, σταθμοί παραγωγής ενέργειας, κλπ.	Περιοδική Επιθεώρηση (σε χρόνια)	5	5	5	5
			Πρώτη Επιθεώρηση (σε χρόνια μετά την έναρξη εφαρμογής της νομοθεσίας)	2	3	10	8
A.3	III (Εμπορικά Κέντρα) & IV (Αεροδρόμια)	Εμπορικά Κέντρα/ Αεροδρόμια	Περιοδική Επιθεώρηση (σε χρόνια)	5	5	10	8
			Πρώτη Επιθεώρηση (σε χρόνια μετά την έναρξη εφαρμογής της νομοθεσίας)	2	3	7	8

Α.Α.	Κατηγορία σπουδαιότητας σύμφωνα με τον πίνακα 4.3, Κεφ. 4.2.5 , EN 1998 (Ευρωκώδικας 8) (1)	Είδος οικοδομής (2)	Χρόνια επανάληψης της επιθεώρησης / Πρώτη Επιθεώρηση (3)	Κώδικας με βάση τον οποίο έχει γίνει η Στατική/αντισεισμική Μελέτη της οικοδομής			
				Στατική Μελέτη μόνο (μελέτη πριν από 1/1/1994) (4)	Μελέτη με Κυπριακό Αντισεισμικό κώδικα (1/1/1994 μέχρι 31/12/2011) (5)	Μελέτη σύμφωνα με τους Ευρωκώδικες (μετά από την 1/1/2012) (6)	Αρχική Μελέτη προγενέστερα της 01.01.2012 και αντισεισμική αναβάθμιση / προσθηκο-μετατροπές με βάση τους Ευρωκώδικες και αντισεισμική αναβάθμιση (7)
B	Κτήρια που δεν εμπίπτουν στις κατηγορία Α						
B.1	III	Ψηλά κτήρια (άνω των 12 ορόφων)	Περιοδική Επιθεώρηση (σε χρόνια)	5	7	10	10
			Πρώτη Επιθεώρηση (σε χρόνια μετά την έναρξη εφαρμογής της νομοθεσίας)	5	7	10	10
B.2	II	Κτήρια με συνεχή δόμηση και κτήρια εντός περιοχών ειδικού χαρακτήρα/ ιστορικών πυρήνων ή άλλων περιοχών που εφάπτονται του οδικού συνόρου ή βρίσκονται πλησίον του οδικού συνόρου (εγγύτερα του ενός μέτρου από το οδικό σύνορο)	Περιοδική Επιθεώρηση (σε χρόνια)	5	7	15	15
			Πρώτη Επιθεώρηση (σε χρόνια μετά την έναρξη εφαρμογής της νομοθεσίας)	2	5	8	8
B.3	II	Πολυκατοικίες (μέχρι 12 ορόφων)	Περιοδική Επιθεώρηση (σε χρόνια)	10	10	15	15
			Πρώτη Επιθεώρηση (σε χρόνια μετά την έναρξη εφαρμογής της νομοθεσίας)	5	5	10	10
B.4	Ποικίλει	Εργοστάσια / Βιοτεχνίες με εμβαδόν (οικοδομής/ εγκαταστάσεων) πέραν των 1.000 τ.μ.	Περιοδική Επιθεώρηση (σε χρόνια)	7	10	20	20
			Πρώτη Επιθεώρηση (σε χρόνια μετά την έναρξη εφαρμογής της νομοθεσίας)	5	5	10	10

Σημειώσεις:

1. Σε περίπτωση κτηρίων που ανήκουν σε πέραν της μιας κατηγορίας, ισχύει η κατηγορία με την συχνότερη επιθεώρηση.
2. Κτήρια που έχουν ανεγερθεί πριν από την 1/1/2012 αλλά έχουν μελετηθεί με τους Ευρωκώδικες, περίοδος συνύπαρξης των δύο κωδίκων, επιθεωρούνται όπως προβλέπεται για κτήρια που έχουν σχεδιαστεί με βάση τους Ευρωκώδικες.
3. Η πρώτη επιθεώρηση κτηρίων θα γίνεται στη χρονική περίοδο που καθορίζεται στον πιο πάνω πίνακα, ανάλογα με την κατηγορία της οικοδομής, από την ημερομηνία που αναγράφεται στο Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Εργασιών για το έργο.
4. Νοείται ότι η διενέργεια επιθεώρησης σε οικοδομή διενεργείται και σε χρονικό διάστημα μικρότερο από αυτό που καθορίζεται στον Πίνακα για την επόμενη επιθεώρηση, εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο για σκοπούς διασφάλισης θεμάτων ασφαλείας.