

## **ΣΕ ΠΟΙΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ. (ΦΕΚ 1643/11-5-2018)**

Μελέτη στατικής επάρκειας απαιτείται για κάθε κατασκευή που ανήκει σε μία από τις κατωτέρω περιπτώσεις:

α) κάθε στατικά ανεξάρτητη κατασκευή που είναι εξ' ολοκλήρου αυθαίρετη,  
β) κάθε αυθαίρετη κατασκευή που έχει υπαχθεί στο ν. 4178/2013 και, με βάση ένα τουλάχιστον από τα υποβληθέντα Δελτία Ελέγχου Δομικής Τρωτότητας Αυθαιρέτου (ΔΕΔΟΤΑ) που την αφορούν, κατατάσσεται σε υψηλής (Υ) προτεραιότητας περαιτέρω ελέγχου,  
γ) κάθε αυθαίρετη προσθήκη ή τροποποίηση ή αλλαγή χρήσης που έχει εφαρμοστεί σε κτίρια κατηγορίας σπουδαιότητας Σ2, Σ3 και Σ4, σύμφωνα με τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό. (Κτίρια σπουδαιότητας Σ2 όπου έχει συντελεστεί αλλαγή χρήσης η οποία μεταβάλλει τη σπουδαιότητα σε Σ3 ή Σ4, σε επιφάνεια έως και του 1/3 της συνολικής, αντιμετωπίζονται στην παρούσα ως κτίρια σπουδαιότητας Σ2).

Η μελέτη στατικής επάρκειας πραγματοποιείται είτε με τον ΚΑΝΕΠΕ είτε σύμφωνα με τους κανονισμούς που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας του κτιρίου ή της κατασκευής του φέροντος οργανισμού του. Σε κάθε περίπτωση ως σεισμικό φορτίο λαμβάνεται κατ' ελάχιστο αυτό που ίσχυε κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας ή της κατασκευής του φέροντος οργανισμού.

Δεν απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας στις περιπτώσεις των κατηγοριών 1, 2 του άρθρου 96 του Ν.4759/2020 (αυθαίρετες κατασκευές που έχουν πραγματοποιηθεί πρό του 1983), του άρθρου 3 (αυθαίρετες μικρές παραβάσεις) και για κτίρια σπουδαιότητας Σ1.

Για την περίπτωση κτιρίων τα οποία έχουν κατασκευαστεί πριν την 1.1.1983, αλλά η αυθαίρετη προσθήκη ή τροποποίηση ή αλλαγή χρήσης έχει πραγματοποιηθεί μεταγενέστερα, η μελέτη στατικής επάρκειας θα πρέπει να εκπονείται με προσομοίωση του συνόλου της κατασκευής και έλεγχο: (α) του προγενέστερου τμήματος με βάση τον αντισεισμικό κανονισμό που ίσχυε κατά την περίοδο αδειοδότησης ή κατασκευής του υπάρχοντος και (β) της αυθαίρετης προσθήκης ή τροποποίησης ή αλλαγής χρήσης με βάση τον αντίστοιχο αντισεισμικό κανονισμό που ίσχυε κατά την πραγματοποίησή της

Άλλες προϋποθέσεις για μη απαίτηση μελέτης στατικής επάρκειας (απαιτείται μόνο τεχνική έκθεση) :

α) μετατροπή ημιυπαίθριου χώρου σε κλειστό.

β) αυθαίρετες κατασκευές παταριών ισογείου επιφάνειας μέχρι ποσοστού 50% του δαπέδου του ισογείου με την προϋπόθεση ότι δεν δημιουργούνται "θέσει" κοντά υποστυλώματα. Διαφορετικά εξετάζονται τα μέλη και η σύνδεσή τους με στοιχεία του φέροντος οργανισμού, τα οποία και θα ενισχύονται για ενδεχόμενες τοπικές αστοχίες. Σε κάθε περίπτωση ελέγχεται η στατική επάρκεια του αυθαιρέτου παταριού για κατακόρυφα φορτία.

γ) αυθαίρετες κατασκευές προβόλων οι οποίοι προεξέχουν έως 2.00 μέτρα ή αυθαίρετες επαυξήσεις της προεξοχής τους μέχρι ποσοστού 25%.

δ) κατασκευή στο δώμα κτιρίων μέχρι το είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειας αυτού.

ε) υπόγειοι χώροι μέγιστης επιφάνειας έως αυτής του ισογείου, κατασκευασμένοι με περιμετρικούς τοίχους από μπατική τοιχοποιία ή σπλισμένο σκυρόδεμα, τα οποία καλύπτουν τουλάχιστον το εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της περιμέτρου.

στ) μετατροπή πιλοτής (pilotis) σε κλειστό χώρο με προσθήκη περιμετρικών τοίχων που καλύπτουν τουλάχιστον το εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της περιμέτρου.

ζ) υπόγεια που ξεμπαζώθηκαν και είναι κατασκευασμένα με περιμετρικούς τοίχους από μπατική τοιχοποιία ή οπλισμένο σκυρόδεμα, οι οποίοι καλύπτουν τουλάχιστον το εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της περιμέτρου.

η) στατικά ανεξάρτητοι βοηθητικοί χώροι κατηγορίας σπουδαιότητας Σ2 και εμβαδού κάτοψης μέχρι 25m<sup>2</sup> έκαστος.

θ) για αυθαίρετη προσθήκη στέγης με μεταλλικά ή ξύλινα ζευκτά ο έλεγχος περιορίζεται στον έλεγχο των δομικών στοιχείων της στέγης καθώς και στις συνδέσεις με το φέροντα οργανισμό του υφιστάμενου φορέα.

ι) το σύνολο των αυθαιρέτων κατασκευών ανά διηρημένη ιδιοκτησία ή ανεξάρτητο κτίριο είναι μικρότερο σε επιφάνεια από 25 τ.μ.

ια) το σύνολο των αυθαιρέτων κατασκευών ανά διηρημένη ιδιοκτησία ή ανεξάρτητο κτίριο δεν επιφέρει αύξηση των κατακόρυφων φορτίων άνω του 20% για κατηγορία σπουδαιότητας Σ2 σύμφωνα με τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (ΕΑΚ) και 10% για κατηγορίες σπουδαιότητας Σ3 και Σ4 για τη διηρημένη ιδιοκτησία αυτή ή το ανεξάρτητο κτίριο.

ιβ) έχει εκδοθεί άδεια σεισμοπλήκτου και έχουν υλοποιηθεί ενισχύσεις μετά την 1.1.2000.

Περιεχόμενο μελέτης στατικής επάρκειας

Η μελέτη στατικής επάρκειας περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- α) Έκθεση συλλογής στοιχείων και πληροφοριών
- β) Έκθεση αποτύπωσης - τεκμηρίωσης
- γ) Γενικά σχέδια αποτύπωσης του φέροντος οργανισμού και παρουσίασης ενδεχόμενων βλαβών
- δ) Έκθεση αποτίμησης φέρουσας ικανότητας
- ε) Τεύχη υπολογισμών, αναλύσεων και ελέγχων

Για τα (α), (β), (γ) και (ε) εφαρμόζεται ο ισχύων ΚΑΝΕΠΕ για κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα και αντίστοιχες διατάξεις των ΕΥΡΩΚΩΔΙΚΩΝ για τους υπόλοιπους φορείς. Για το (δ) αποτιμάται ο φορέας είτε με τον ΚΑΝΕΠΕ είτε σύμφωνα με τους κανονισμούς που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειάς του κτιρίου ή της κατασκευής του φέροντος οργανισμού του.

Σε κάθε περίπτωση ως σεισμικό φορτίο λαμβάνεται κατ' ελάχιστο αυτό που ίσχυε κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας ή της κατασκευής του φέροντος οργανισμού. Για κτίρια για τα οποία διατίθεται εγκεκριμένη στατική μελέτη η οποία έχει εφαρμοστεί ως προς τις διαστάσεις του φορέα του φέροντος οργανισμού, η έκθεση αποτίμησης φέρουσας ικανότητας μπορεί να περιορίζεται στον έλεγχο του συνολικού σεισμικού φορτίου (τέμνουσα βάση) όταν μετά την προσθήκη των αυθαιρέτων κατασκευών στο σύνολο του κτιρίου προκύπτει ότι αυτό δεν υπερβαίνει το 1.15 για κτίρια με άδεια προ της 1.7.1995 και το 1.25 για κτίρια με άδεια από 1.7.1995 και μετά. Οι αναλύσεις πραγματοποιούνται με το σεισμικό φορτίο της εγκεκριμένης στατικής μελέτης. Από την έκθεση αποτίμησης προκύπτει είτε στατική επάρκεια του κτιρίου είτε ανεπάρκεια. Το παραπάνω συμπέρασμα κοινοποιείται υποχρεωτικά στον αιτούντα την υπαγωγή, συνοδεύει τη βεβαίωση του μηχανικού σε κάθε δικαιοπράξια και συμπληρώνεται στο πληροφοριακό σύστημα υπαγωγής των αυθαιρέτων.

Διαδικασία ενίσχυσης κτιρίου στις περιπτώσεις στατικής ανεπάρκειας.

Στις περιπτώσεις που διαπιστωθεί στατική ανεπάρκεια ο ιδιοκτήτης υποχρεούται μέσα σε διάστημα τριών (3) ετών να προβεί στην εκπόνηση μελέτης επεμβάσεων και την υλοποίηση των απαραίτητων εργασιών που προκύπτουν από την μελέτη. Η μελέτη επεμβάσεων πρέπει να πραγματοποιηθεί στο σύνολο του κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις των ΚΑΝΕΠΕ / ΕΥΡΩΚΩΔΙΚΩΝ και με σεισμική φόρτιση τουλάχιστον αυτή που ίσχυε κατά την περίοδο αδειοδότησης του υπάρχοντος. Για τις κατασκευές που μελετήθηκαν με άδεια από 1.7.1995 και μετά, η μελέτη επεμβάσεων δύναται εναλλακτικά να πραγματοποιηθεί για στάθμη επιτελεστικότητας τουλάχιστον Γ1 κατά ΚΑΝΕΠΕ.

Μέχρι την υλοποίηση των εργασιών ενίσχυσης η εξ' ολοκλήρου αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη προσθήκη δεν μισθώνεται και δεν λαμβάνει άδεια λειτουργίας.