

Δημοσιεύθηκε η τροποποίηση (εκσυγχρονισμός) των Κανονισμών για τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις στις οικοδομές.

12 Μαρτίου 2026

Στις 11.03.2026 δημοσιεύθηκαν στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας **οι Κανονισμοί ΚΔΠ 129 του 2026** που τροποποιούν και ουσιαστικά εκσυγχρονίζουν τους περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις) Κανονισμούς. Ο εκσυγχρονισμός των Κανονισμών ήταν ένα πάγιο αίτημα του ΕΤΕΚ, εδώ και αρκετά χρόνια.

Συνοπτικά με την τροποποίηση των Κανονισμών :

- (α) καθορίζεται ως υποχρεωτική η υποβολή μελέτης μηχανολογικής εγκατάστασης για συστήματα θέρμανσης και ψύξης, χωρίς εξαιρέσεις
- (β) θεσμοθετείται η υποχρεωτική επίβλεψη ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων
- (γ) συνδέεται η δυνατότητα υποβολής ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης με την υποχρέωση εγγραφής στο μητρώο μελετητών και επιβλεπόντων μηχανικών του ΕΤΕΚ, όταν αυτό ενεργοποιηθεί

Υποχρεωτική η εκπόνηση μηχανολογικής μελέτης για όλες τις αναπτύξεις:

Πιο αναλυτικά, με τον εκσυγχρονισμό των Κανονισμών με την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής νέων αναπτύξεων θα απαιτείται η κατάθεση μελέτης μηχανολογικής εγκατάστασης για το σύστημα θέρμανσης και ψύξης, χωρίς τις εξαιρέσεις που περιελάμβαναν οι κανονισμοί του 2006. Επίσης, μετά από σχετικό αίτημα του Υπουργείου Ενέργειας, στο πλαίσιο της βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων, θα απαιτείται η κατάθεση μελέτης μηχανολογικής εγκατάστασης για συστήματα παραγωγής ζεστού νερού για οικιακή χρήση καθώς και για άλλα εξειδικευμένα τεχνικά συστήματα, εάν υπάρχουν.

Επίβλεψη ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων:

Με τους νέους Κανονισμούς καθορίζεται επίσης ότι οι μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις μιας οικοδομής θα επιβλέπονται από τον μηχανολόγο μηχανικό ή ηλεκτρολόγο μηχανικό ο οποίος εκπόνησε τη σχετική μελέτη, κατοχυρώνοντας έτσι την εκ του νόμου υποχρεωτική επίβλεψη των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Ειδικότερα οι νέοι Κανονισμοί προνοούν πως ο ιδιοκτήτης ορίζει τον μελετητή της ηλεκτρολογικής ή της μηχανολογικής εγκατάστασης για να επιβλέψει την υλοποίηση της μελέτης του και, σε περίπτωση που απαιτείται αντικατάσταση ο ιδιοκτήτης οφείλει να ορίσει ιδίου επαγγέλματος αντικαταστάτη του. Στο πλαίσιο αυτό καθορίζεται πως με την ολοκλήρωση των εργασιών πρέπει να υποβάλλεται βεβαίωση πως η μηχανολογική ή ηλεκτρολογική εγκατάσταση έχει υλοποιηθεί σύμφωνα με τη μελέτη και τους όρους της άδειας οικοδομής ή, σε περίπτωση που έγιναν αλλαγές ή προσθήκες στην εγκατάσταση σε σχέση με τη μελέτη και τους όρους της άδειας οικοδομής, ότι αυτές έγιναν με έγκριση του προσώπου που επέβλεπε.

Με αυτό τον τρόπο διορθώνεται μια στρέβλωση που υπήρχε εδώ και πολλά χρόνια στον κατασκευαστικό κλάδο και γίνεται ακόμη ένα βήμα προς την

- βελτίωση του οικοδομικού ελέγχου και της ασφάλειας των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
- αναβάθμιση του επαγγελματισμού των μελετητών και
- προστασία του πολίτη και αποδέκτη των υπηρεσιών

Ενεργοποίηση Μητρώου Μελετητών και για τους Ηλεκτρολόγους και Μηχανολόγους μηχανικούς:

Τέλος, με την τροποποίηση του Κανονισμού καθορίζεται πως οι ηλεκτρολόγοι και μηχανολόγοι μηχανικοί οι οποίοι υποβάλλουν μελέτες κάτω από τον περί ρυθμίσεως οδών και οικοδομών οφείλουν να είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών του ΕΤΕΚ, όταν αυτό ενεργοποιηθεί. Σημειώνεται πως το θεσμικό πλαίσιο για το Μητρώο Μελετητών καθόρισε κριτήρια και απαιτήσεις αρχικής εγγραφής στο μητρώο (π.χ. διατήρηση κατάλληλης ασφάλειας επαγγελματικής ευθύνης, αρχική εκπαίδευση σε θέματα συναφή με τις μελετητικές υπηρεσίες, στόχευση και βελτίωση της πρακτικής άσκησης κοκ) που δημιουργούν τις προϋποθέσεις για αναβάθμιση του ρόλου των μελετητών.

Η δημοσίευση των υπό αναφορά Κανονισμών είναι ένα πολύ σημαντικό γεγονός για το ΕΤΕΚ, τους επαγγελματίες μελετητές και για τον κατασκευαστικό κλάδο ευρύτερα. Για να φτάσουμε στην σημερινή ιστορική στιγμή απαιτήθηκε υπομονετική και μεθοδική προσπάθεια, η επένδυση πολλών ανθρωποωρών και η συνδρομή πολλών συναδέλφων, η οποία κορυφώθηκε μετά την ολοκλήρωση του νομοτεχνικού ελέγχου των Κανονισμών περί τα τέλη του 2025.

Σημαντική συμβολή για την εξέταση των Κανονισμών κατά την τρέχουσα κοινοβουλευτική περίοδο και για την παραγωγική συζήτηση και περαιτέρω βελτιώσεις που επήλθαν στους Κανονισμούς, είχε ο Πρόεδρος της αρμόδιας Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Άριστος Δαμιανού και τα μέλη της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών, τους οποίους το ΕΤΕΚ ευχαριστεί και δημόσια. Ευχαριστίες ασφαλώς οφείλονται, μεταξύ άλλων, στο Υπουργείο Εσωτερικών, στο Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών και σε όλους τους συνάδελφους οι οποίοι συνέδραμαν για την επιτυχή αυτή κατάληξη.