

**Αριθμ. Δ17α/03/8/ΦΝ460/12 (ΦΕΚ 56 Β/25-1-2012) : Καθορισμός τιμών μονάδος επιφανείας οικοδομικών έργων.**

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 7 ν. 3919/2011 2011 «Αρχή της επαγγελματικής ελευθερίας, κατάργηση αδικαιολογήτων περιορισμών στην πρόσβαση και την άσκηση επαγγελμάτων» (ΦΕΚ 32/Α/2011).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Π.Δ/τος 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ Α' 98) και το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 696/1974 «περί αμοιβών Μηχανικών δια σύνταξιν μελετών κλπ.» (ΦΕΚ Α' 301), όπως ισχύει.
4. Την παρ. 2 του άρθρου 6 του Π.Δ. 189/2009 «Καθορισμός και Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α' 221), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 24/2010 (ΦΕΚ Α' 56).
5. Το 110/2011 ΠΔ (Α' 243) «Διορισμός Αντιπροέδρων της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».
6. Το άρθρο 1 της υπ'αριθ. 2876/7-10-2009 απόφασης του Πρωθυπουργού «Αλλαγή τίτλου Υπουργείων» (Β' 2234).
7. Το αρ. πρωτ. 21205/13.10.2011 έγγραφο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ).
8. Τις τεχνικοοικονομικές συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί και την ανάγκη καθιέρωσης αντικειμενικού και αξιόπιστου συστήματος προσδιορισμού των τιμών μονάδος επιφανείας των οικοδομικών έργων.
9. Τους πίνακες τιμών του Υπουργείου Οικονομικών για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων όπως ισχύουν (άρθρο 41 Ν. 1249/82, όπως ισχύει) καθώς και τους πίνακες προσδιορισμού μέσης τιμής ζώνης ανά Περιφέρεια του Υπουργείου Οικονομικών, αποφασίζουμε:

**Άρθρο 1**

Καθορίζονται οι τιμές μονάδος επιφανείας (Μ2) των οικοδομικών έργων σε κάθε Περιφέρεια ως εξής:

1. Ορίζεται Τιμή Αφετηρίας (ΤΑ) η μέση Τιμή Ζώνης (μΤΖ) που ισχύει σε κάθε Περιφέρεια, όπως αυτή προκύπτει από τους πίνακες μέσης Τιμής Ζώνης για τον προσδιορισμό του ελάχιστου κόστους κατασκευής των οικοδομών.
2. Για τον υπολογισμό της τιμής της μονάδος επιφανείας (Μ2) των κατοικιών η ενιαία τιμή αφετηρίας που ισχύει για όλη τη χώρα σύμφωνα με το άρθρο 4 πολλαπλασιάζεται με τους πιο κάτω συντελεστές επιρροής ανάλογα με την επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος της πολυκατοικίας.

Συντελεστές επιφανείας

Ο συντελεστής επιρροής της επιφανείας των κατοικιών είναι:

α1 Επιφάνεια ≤ 40Μ2	:1,05
α2 40Μ2 < « ≤ 150Μ2	:1,00

α3 150Μ2 < « ≤ 200Μ2 :1,05

α4 200Μ2 < « ≤ 300Μ2 :1,10

α5 300Μ2 < « :1,15

Για κτήρια αποκλειστικά μίας ή το πολύ δύο κατοικιών ή προσθήκης μιας ανεξάρτητης κατοικίας σε αυτά με επιφάνεια κάθε μιας απ' αυτές μικρότερη από 120 Μ2 ο συντελεστής επιρροής επιφάνειας είναι 0,60.

Ο συντελεστής 0,50 της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού για τους υπόγειους βοηθητικούς χώρους τους ελεύθερους χώρους πυλωτής και τους ημιυπαίθριους χώρους εφαρμόζεται στις περιπτώσεις αυτές επί της τιμής μονάδος των κατοικιών.

Στις περιπτώσεις κτηρίων με περισσότερες από μία κατοικίες για τις οποίες ισχύουν διαφορετικοί συντελεστές επιρροής επιφάνειας, για τους κοινόχρηστους χώρους κατακόρυφης και οριζόντιας κυκλοφορίας εφαρμόζεται στην τιμή αφετηρίας ο μέσος όρος των συντελεστών επιφάνειας των κατοικιών του κτηρίου.

3. Για τον υπολογισμό των τιμών μονάδος επιφάνειας (Μ2) καταστημάτων εφαρμόζονται στις τιμές αφετηρίας ο συντελεστής επιρροής καταστημάτων: 0,75.

4. Για τον υπολογισμό της τιμής μονάδος επιφάνειας (Μ2) Γραφείων εφαρμόζονται στις τιμές αφετηρίας ο συντελεστής επιρροής Γραφείων: 0,90.

5. Για τον υπολογισμό της τιμής μονάδος επιφάνειας (Μ 2) των παρακάτω οικοδομικών έργων εφαρμόζονται στις τιμές αφετηρίας οι αντίστοιχοι συντελεστές ως εξής:

Α/Α	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ
1.	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΑ ΤΑΞΗΣ	1,30
2.	ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΑ - ΚΛΙΝΙΚΕΣ	1,30
3.	ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ Α' ΤΑΞΗΣ	1,25
4.	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Α' ΤΑΞΗΣ	1,15
5.	ΘΕΑΤΡΑ - ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΙ	1,15
6.	ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	1,15
7.	ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ Β' ΤΑΞΗΣ	1,15
8.	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Β' ΤΑΞΗΣ	1,05
9.	ΞΕΝΩΝΕΣ Α' ΤΑΞΗΣ	1,05
10.	ΜΟΤΕΛ Α' ΤΑΞΗΣ	1,05
11.	ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ Γ' ΤΑΞΗΣ	1,05
12.	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ	1,05
13.	ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ	1,00

14.	ΞΕΝΩΝΕΣ Β' ΤΑΞΗΣ	1,00
15.	ΜΟΤΕΛ Β' ΤΑΞΗΣ	1,00
16.	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Γ' ΚΑΙ Δ' ΤΑΞΗΣ	1,00
17.	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΡΑΔΙΟΤΗΛΕΟΠΤΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ	1,00
18.	ΚΕΝΤΡΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΕΣΤΙΑΣΕΩΣ	0,90
19.	ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ ΙΔΡΥΜΑΤΑ - ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΚΤΗΡΙΑ-ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ -ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΑΛΕΞΕΩΝ	0,90
20.	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΚΤΗΡΙΑ	0,65
21.	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ-ΑΡΤΟΠΟΙΙΑ-ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΙΚΗΣ	0,60
22.	ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ -ΚΤΗΡΙΑ ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΕΙΩΝ	0,35
23.	ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ -ΠΛΥΝΤΗΡΙΑ -ΛΙΠΑΝΤΗΡΙΑ	0,50
24.	ΚΛΕΙΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	0,50
25.	ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΘΕ ΚΤΗΡΙΟΥ	0,50
26.	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΥΛΩΤΗΣ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ	0,50
27.	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΕΓΗΣ	0,20
28.	ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	0,20
29.	ΥΠΟΣΤΕΓΑ	0,20
30.	ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΙΣ	0,10

6. Για κάθε κτήριο, εγκατάσταση ή εργασία που δεν αναφέρονται στην απόφαση αυτή συντάσσεται αναλυτικός προϋπολογισμός με τιμές Αναλυτικού Τιμολογίου.

7. Αναλυτικοί προϋπολογισμοί γίνονται δεκτοί για οποιοδήποτε έργο εφόσον έχει συνταχθεί πλήρης προμέτρηση και έχουν εφαρμοσθεί οι τιμές του Αναλυτικού Τιμολογίου.

8. Στις περιπτώσεις κτηρίων με περισσότερες από μία κατοικίες ή με περισσότερες από μία χρήσεις, ο προϋπολογισμός του κτηρίου είναι το άθροισμα των γινομένων της επιφάνειας κάθε χώρου (διαμέρισμα, κατάστημα, ημιυπαίθριος χώρος, υπόγειο κ.λ.π.) επί την αντίστοιχη τιμή μονάδος επιφάνειας.

9. Τα ποσοστά με τα οποία καθορίζεται ο προϋπολογισμός των ειδικών εργασιών, για τον υπολογισμό της αμοιβής των μηχανικών ορίζονται ως εξής:

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1.	ΦΕΡΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	30%

2.	ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ	5%
3.	ΠΑΘΗΤΙΚΗ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	2%
4.	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
	• Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις ισχυρών ρευμάτων	6%
	• Εγκαταστάσεις ύδρευσης	3%
	• Εγκατάσταση αποχέτευσης	3%
	• Εγκαταστάσεις θερμάνσεως	7%
	• Εγκατάσταση ανυψωτικών συστημάτων	4%
	• Εγκαταστάσεις κλιματισμού	12%
	• Εγκατάσταση ενεργητικής πυροπροστασίας	4%
	• Εγκατάσταση ιδιωτικού υποσταθμού	2%
	• Εγκατάσταση καύσιμου αερίου	4%
	• Κατανομή δαπανών κεντρικής θέρμανσης στην περίπτωση που δεν απαιτείται η υποβολή μελέτης θέρμανσης (όταν δεν υπάρχει μελέτη θέρμανσης)	3%

10. Τα ανωτέρω ποσοστά των εγκαταστάσεων υπολογίζονται στην αντίστοιχη δαπάνη των τμημάτων του κτηρίου που εξυπηρετούν οι εγκαταστάσεις.

11. Οι τιμές αφετηρίας για κάθε Περιφέρεια της χώρας ανακοινώνονται τον Ιανουάριο κάθε χρόνου και ισχύουν για ένα χρόνο από την ημερομηνία ανακοινώσεως τους. Η ανακοίνωση γίνεται με πράξη του Υπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων που εκδίδεται μετά από γνώμη του ΤΕΕ και αναρτάται στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων (ΓΓΔΕ) και του ΤΕΕ και δημοσιεύεται στο Ενημερωτικό Δελτίο του ΤΕΕ.

## Άρθρο 2

Οι μελέτες που υποβάλλονται προς έγκριση για την έκδοση αδειών δόμησης συντάσσονται σύμφωνα με τις προδιαγραφές που καθορίζονται στις διατάξεις του Π.Δ. 696/1974 (ΦΕΚ. 301Α) σε συνδυασμό με αυτές του Π.Δ. 3.9.1983 (ΦΕΚ. 394Δ/8.9.1983), όπως κάθε φορά ισχύουν.

## Άρθρο 3

1. Ανακοινώνεται ότι οι Τιμές Αφετηρίας για το διάστημα από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης μέχρι 31.1.2013, είναι οι ακόλουθες κατά Περιφέρεια:

A/A	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ	ΜΕΣΗ ΖΩΝΗΣ	ΤΙΜΗ
1	ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	872,75 €	
2	ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	1.039,32 €	

3	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ	497,96 €
4	ΗΠΕΙΡΟΥ	726,98 €
5	ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	772,80 €
6	ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑΣ	1367,07 €
7	ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	842,62 €
8	ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	739,71 €
9	ΑΤΤΙΚΗΣ	1.372,67 €
10	ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	780,04 €
11	ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ	999,48 €
12	ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	1.068,76 €
13	ΚΡΗΤΗΣ	737,65 €

#### Άρθρο 4

1. Για τη σύνταξη των προϋπολογισμών των ιδιωτικών οικοδομικών έργων οι συντελεστές του άρθρου 1 (παράγραφοι 2, 3, 4 και 5) εφαρμόζονται επί τιμής αφετηρίας ενιαίας σε όλη τη χώρα που προκύπτει από τον αριθμητικό μέσο όρο των τιμών αφετηρίας ανά Περιφέρεια που ανακοινώνονται κάθε χρόνο πολλαπλασιαζόμενο επί συντελεστή Φ και στρογγυλοποιούμενο στην πλησιέστερη ακέραιη μονάδα.

2. Η τιμή του συντελεστή Φ ορίζεται 0,825

3. Κατά την πρώτη εφαρμογή της απόφασης αυτής (από την ημερομηνία δημοσίευσής της έως 31.1.2013) η Ενιαία Τιμή Αφετηρίας (ETA) για όλη τη χώρα ανακοινώνεται ότι είναι:

$$ETA = \Sigma (TA) / 13 \times \Phi = 909,06 \times 0,825 = 750 \text{ ευρώ.}$$

Για την καταβολή των εισφορών, κρατήσεων και λοιπών δικαιωμάτων που υπολογίζονται επί των αμοιβών Μηχανικών η ETA πολλαπλασιάζεται επί συντελεστή 0,15

Για την καταβολή των εισφορών, κρατήσεων και λοιπών δικαιωμάτων που υπολογίζονται επί του προϋπολογισμού των έργων η ETA πολλαπλασιάζεται επί συντελεστή 0,06.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Ιανουαρίου 2012