



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΡΟΦΙΜΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΝΩΣΙΑΚΩΝ ΠΟΡΩΝ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ ΑΓΡΟΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Εφαρμογή Απλοποιημένου Κόστους σε Κτιριακές Κατασκευές

Ι. Κοβάνης

Προϊστάμενος Μονάδας Τοπικής Ανάπτυξης





Σκοπός

Ο Οδηγός Απλοποιημένου Κόστους Κτιριακών Κατασκευών:

- αποσκοπεί στην απλοποίηση των διαδικασιών και στην υποστήριξη των ελεγκτικών αρχών για την πιο αντικειμενική αξιολόγηση του κόστους των επενδυτικών σχεδίων
- λειτουργεί ως εργαλείο υποστήριξης για την αξιολόγηση του κόστους υλοποίησης των επενδυτικών σχεδίων
- διευκολύνει και μειώνει τον χρόνο προετοιμασίας των αιτήσεων στήριξης, των αιτημάτων πληρωμής και την εξέτασή τους
- διαφοροποιείται ανάλογα με την περιοχή και την κατασκευή, ενώ παρέχεται η δυνατότητα για μερική πληρωμή ή για περιπτώσεις εκσυγχρονισμού
- περιλαμβάνει τα πιο συνηθισμένα είδη επενδυτικών έργων, υπολογίζοντας το πρότυπο κόστος για κατηγορίες δαπανών για τις οποίες υπάρχουν συγκρίσιμα στοιχεία



Κατηγορίες κτιρίων

- Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις
- Μη κύρια τουριστικά καταλύματα:
 - Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια / διαμερίσματα
 - Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα / τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες
- Λοιπές κτιριακές κατασκευές (υπηρεσίες, εστιατόρια, παιδικοί σταθμοί, κ.λπ.)
- Βιομηχανικά κτίρια

Λοιπές κατηγορίες δαπανών

- Υ/Σ ΜΤ
- Κλιματισμός - θέρμανση
- Ανελκυστήρες
- Πυροπροστασία
- Πισίνα
- Βιολογικός καθαρισμός
- Περιβάλλον χώρος



Ξενοδοχεία

κατηγορίες για τον καθορισμό του κόστους ανά τ.μ.

- Αριθμός αστεριών: 5, 4 και 3 ή λιγότερα
- Είδος κατασκευής: σκελετός οπλισμένου σκυροδέματος / μεταλλικός σκελετός
- Είδος κτηρίου: συμβατικό / παραδοσιακό / διατηρητέο
- Χρήση χώρου: κύριοι χώροι / ημιυπαίθριοι χώροι / υπόγεια & βοηθητικοί χώροι

μηχανολογικός εξοπλισμός

- Υ/Σ ΜΤ: 90€/KVA
- Κλιματισμός – θέρμανση: τ.μ.*700BTU*0,1€
- Ανελκυστήρες: 20.000€ + (1.000€*αριθμός στάσεων από την 5 και μετά)
- Πυροπροστασία: 40€ * τ.μ.
- Πισίνα: 575€ * τ.μ.
- Βιολογικός καθαρισμός: 40.000€
- Περιβάλλον χώρος: 75€ * τ.μ.

λοιπός εξοπλισμός (προορατικά)

- Για το σύνολο του λοιπού εξοπλισμού ανά αριθμό αστεριών και ανά αριθμό κλινών. Προσαύξηση 10% για παραδοσιακά και διατηρητέα



Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια

κατηγορίες για τον καθορισμό του κόστους ανά τ.μ.

- Αριθμός κλειδιών: 5, 4 και 3 ή λιγότερα
- Είδος κατασκευής: σκελετός οπλισμένου σκυροδέματος / μεταλλικός σκελετός
- Είδος κτηρίου: συμβατικό / παραδοσιακό / διατηρητέο
- Χρήση χώρου: κύριοι χώροι / ημιυπαίθριοι χώροι / υπόγεια & βοηθητικοί χώροι

μηχανολογικός εξοπλισμός

- Υ/Σ ΜΤ: 90€/KVA
- Κλιματισμός – θέρμανση: τ.μ.*700BTU*0,1€
- Ανελκυστήρες: 20.000€ + (1.000€*αριθμός στάσεων από την 5 και μετά)
- Πυροπροστασία: 40€ * τ.μ.
- Πισίνα: 575€ * τ.μ.
- Βιολογικός καθαρισμός: 40.000€
- Περιβάλλον χώρος: 75€ * τ.μ.

λοιπός εξοπλισμός (προορατικά)

- Για το σύνολο του λοιπού εξοπλισμού ανά αριθμό κλειδιών και ανά αριθμό κλινών. Προσαύξηση 10% για παραδοσιακά και διατηρητέα



Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα – τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες

κατηγορίες για τον καθορισμό του κόστους ανά τ.μ.

- Είδος κατασκευής: σκελετός οπλισμένου σκυροδέματος / μεταλλικός σκελετός
- Είδος κτηρίου: συμβατικό / παραδοσιακό / διατηρητέο
- Χρήση χώρου: κύριοι χώροι / ημιυπαίθριοι χώροι / υπόγεια & βοηθητικοί χώροι

μηχανολογικός εξοπλισμός

- Υ/Σ ΜΤ: 90€/KVA
- Κλιματισμός – θέρμανση: τ.μ.*700BTU*0,1€
- Ανελκυστήρες: 20.000€ + (1.000€*αριθμός στάσεων από την 5 και μετά)
- Πυροπροστασία: 40€ * τ.μ.
- Πισίνα: 575€ * τ.μ.
- Βιολογικός καθαρισμός: 40.000€
- Περιβάλλον χώρος: 75€ * τ.μ.

λοιπός εξοπλισμός (προορατικά)

- Για το σύνολο του λοιπού εξοπλισμού ανά αριθμό κλειδιών και ανά αριθμό κλινών. Προσαύξηση 10% για παραδοσιακά και διατηρητέα



Λοιπές κατηγορίες κτηρίων (ταβέρνες, παιδικοί σταθμοί, κ.λπ.)

κατηγορίες για τον καθορισμό του κόστους ανά τ.μ.

- Είδος κατασκευής: σκελετός οπλισμένου σκυροδέματος / μεταλλικός σκελετός
- Είδος κτηρίου: συμβατικό / παραδοσιακό / διατηρητέο
- Χρήση χώρου: κύριοι χώροι / ημιυπαίθριοι χώροι / υπόγεια & βοηθητικοί χώροι

μηχανολογικός εξοπλισμός

- Υ/Σ ΜΤ: 90€/KVA
- Κλιματισμός – θέρμανση: τ.μ.*700BTU*0,1€
- Πυροπροστασία: 40€ * τ.μ.
- Περιβάλλον χώρος: 100€ * τ.μ.



Βιομηχανικά κτίρια

τμήματα του κτιρίου

- Εγκαταστάσεις για την παραγωγική διαδικασία
- Αποθήκες και ψυκτικοί θάλαμοι
- Χώροι γραφείων
- Περιβάλλον χώρος

κατηγορίες κτιρίων

- Φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα με πλαγιοκάλυψη από οπτοπλινθοδομές ή τσιμεντόλιθους
- Μεταλλικός φέρων οργανισμός με πλαγιοκάλυψη και επικάλυψη από panels
- Ψυκτικοί θάλαμοι



Προσαυξήσεις

- 6% για τις περιοχές τύπου II: Ηπειρωτική Ελλάδα και νησιά Ρόδο, Κρήτη, Κέρκυρα, Αίγινα Σαλαμίνα, Λευκάδα, Κω, Σάμο, Λέσβο και Χίο. Δεν περιλαμβάνονται οι πρωτεύουσες των ηπειρωτικών Περιφερειακών Ενοτήτων και οι περιφερειακές Ενώτητες Αττικής και Θεσσαλονίκης (περιοχές τύπου I).
- 12% για τις περιοχές τύπου III: υπόλοιπα νησιά
- 6% για περιπτώσεις με ειδικές απαιτήσεις θεμελίωσης
- 6% για εφαρμογή τεχνολογιών βιοκλιματικού κτιρίου

Ετήσια αναθεώρηση τιμών

- Αναθεώρηση βάσει του επίσημου δείκτη καταναλωτή
- Αφορά στον καθορισμό των τιμών κατά την έκδοση της πρόσκλησης και όχι στον χρόνο υποβολής του αιτήματος πληρωμής από τον δικαιούχο



Κατηγορίες εργασιών

- Ο πίνακας κατηγοριών εργασιών έχει εφαρμογή μόνο:
 - στις περιπτώσεις υποβολής κτιριακών βελτιώσεων / επισκευών σε υφιστάμενο κτίριο
 - στις περιπτώσεις υποβολής αιτήματος μερικής πληρωμής το οποίο περιλαμβάνει δαπάνες για μη ολοκληρωμένο κτίριο
- Ο πίνακας δε χρησιμοποιείται για βιομηχανικά κτήρια (μερική πληρωμή βάσει του ποσοστού υλοποίησης)



Παράδειγμα 1

- Κατασκευή διαμερισμάτων 3 κλειδιών, μεταλλικού σκελετού, 10 κλινών
- Κύριοι χώροι 150 τ.μ., υπόγειο 40 τ.μ., πισίνα 10 τ.μ. και περιβάλλον χώρος 100 τ.μ.
- Κύριοι χώροι $150 \times 1.200 = 180.000 \text{€}$
- Υπόγειο $40 \times 645 = 25.800 \text{€}$
- Κλιματισμός $150 \times 700 \times 0,1 = 10.500 \text{€}$
- Πυροπροστασία $190 \times 40 = 7.600 \text{€}$
- Πισίνα $10 \times 575 = 5.750 \text{€}$
- Περιβάλλον χώρος $50 \times 75 = 3.750 \text{€}$
- Εξοπλισμός $10 \times 4.720 = 47.200 \text{€}$
- Σύνολο 280.000€

Παράδειγμα 2

- Εκσυγχρονισμός διαμερισμάτων 3 κλειδιών, συμβατικού τύπου, 10 κλινών
- Κύριοι χώροι 150 τ.μ., υπόγειο 40 τ.μ., πισίνα 10 τ.μ. και περιβάλλον χώρος 100 τ.μ.
- Κατηγορίες εργασιών: χρωματισμοί (6,70%), είδη υγιεινής (3,33%), ξυλουργικές εργασίες (6%), εξωτερικά κουφώματα (5%), υαλοπίνακες (1%), μονώσεις (2,66%), ηλεκτρολογικές εργασίες (5,33%) και λοιπές εργασίες (1,6%) = 31,62%
- Κύριοι χώροι $150 \times 1.290 \times 0,3162 = 61.184,70\text{€}$
- Υπόγειο $40 \times 645 \times 0,3162 = 8.157,96\text{€}$
- Κλιματισμός $150 \times 700 \times 0,1 = 10.500\text{€}$
- Πυροπροστασία $190 \times 40 = 7.600\text{€}$
- Πισίνα $10 \times 575 = 5.750\text{€}$
- Περιβάλλον χώρος $50 \times 75 = 3.750\text{€}$
- Εξοπλισμός $10 \times 4.720 = 47.200\text{€}$
- Σύνολο 144.142,66€



Παράδειγμα 3

- Βιομηχανικό κτίριο με μεταλλικό σκελετό και panel
 - Χώρος παραγωγής 200 τ.μ.
 - Αποθηκευτικός χώρος 50 τ.μ.
 - Γραφεία 20 τ.μ.
 - Ψυκτικός θάλαμος 40 τ.μ.
 - Περιβάλλον χώρος 100 τ.μ.
-
- Χώρος παραγωγής $200 \times 530 = 106.000 \text{€}$
 - Αποθηκευτικός χώρος $50 \times 530 = 26.500 \text{€}$
 - Γραφεία $20 \times 610 = 12.200 \text{€}$
 - Ψυκτικός θάλαμος $40 \times 1.460 = 58.400 \text{€}$
 - Περιβάλλον χώρος $100 \times 75 = 7.500 \text{€}$
-
- Σύνολο 210.600 €

Ευχαριστούμε



Στρατηγικό Σχέδιο
ΚΑΠ 2023-2027

www.agrotikianapixi.gr