

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

ΟΜΑΔΕΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ 2013-2014

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΩΝ ΕΙΣΗΓΗΣΕΩΝ

ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Σχεδόν ενάμιση χρόνο μετά την πρόσκληση του ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ για την συγκρότηση επιτροπής εθελοντών συναδέλφων για την επαναξιολόγηση του πρόσφατου ΝΟΚ'12, και την διατύπωση ή αναδιατύπωση ενός Οικοδομικού Κανονισμού, καταθέτουμε σήμερα μια εισαγωγική γενική πρόταση για την δομή και το περιεχόμενο του.

Το κείμενο είναι δομημένο σε 3 θεματικές ενότητες, οι που διατυπώθηκαν από τις 3 ομάδες εργασίας που συγκροτήθηκαν

- η πρώτη ενότητα αφορά την εισαγωγή της κλίμακας του **αστικού σχεδιασμού** στην οικοδόμηση των κτιρίων,
- η δεύτερη ενότητα αφορά τα μεγέθη ελεγχου της **«εκμετάλλευσης»** του οικοπέδου κατά την οικοδόμηση των κτιρίων, και
- η τρίτη ενότητα αφορά τις κτιριοδομικές **απαιτήσεις** κατά την οικοδόμηση των κτιρίων

Πέρα από τα θέματα ουσίας επί του Επιστημονικού αντικειμένου της Οικοδόμησης κτιρίων, αποτελεί κοινό τόπο όλων μας, η απαίτηση εξορθολογισμού της διατύπωσης και της διάρθρωσης των άρθρων του Οικοδομικού Κανονισμού, ανεξάρτητα από το περιεχόμενο του.

Ο Οικοδομικός Κανονισμός είναι ο **πυρήνας της Οικοδομικής Νομοθεσίας** και οφείλει να ανταποκρίνεται σε αυτόν ακριβώς τον ρολό του, περιέχοντας αυστηρούς ορισμούς εννοιών και μεγεθών οι οποίοι διαχέονται προς τις υπερκείμενες κλίμακες (αστικός, πολεοδομικός, χωροταξικός σχεδιασμός) του κτιρίου – μονάδα και στις υποκείμενες κλίμακες (αρχιτεκτονικός, οικοδομικός, δομικός, η/μ σχεδιασμός, κ.α)

Μέσα από αυτή την οπτική, κρίνεται απολύτως απαραίτητη:

- η εισαγωγή αυστηρής **ορολογίας** κατά την χρήση εννοιών και μεγεθών, η οποία δεν θα επιτρέπει αμφισημίες και ασάφειες
- η εισαγωγή **πάγιας ιεραρχημένης διάρθρωσης** του κειμένου του Οικοδομικού Κανονισμού σε ενότητες, άρθρα, και παραγράφους, κατά τρόπο που σταθερά ο Τεχνικός κόσμος να γνωρίζει ότι η συγκεκριμένη ενότητα ή το συγκεκριμένο άρθρο αφορά μια συγκεκριμένη περιοχή του αντικείμενου της οικοδόμησης κτιρίων (π.χ. επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου, κτιριολογικές προδιαγραφές κλιμάκων, κ.α) η οποία δεν θα επιτρέπει κενά ή επικαλύψεις
- η θεσμοθέτηση **μόνιμης επιτροπής αναθεώρησης** του Οικοδομικού Κανονισμού, η οποία θα παρακολουθεί την εφαρμογή του και θα εκδίδει σε τακτά διαστήματα αναθεωρημένες εκδόσεις του
- η εισαγωγή σαφούς διάκρισης στα **είδη των έργων** (νέα οικοδομή, προσθήκη, κ.α) των εργασιών (ριζική/ μερική ανακαίνιση, ολική/ μερική κατεδάφιση, διαρρύθμιση, κ.α) και των αδειοδοτήσεων (αλλαγή χρήσης, νομιμοποίηση, κ.α)
- η **διάκριση των ελέγχων της οικοδόμησης** (όσον αφορά το φυσικό/αστικό περιβάλλον, το κέλυφος του κτιρίου, την εκμετάλλευση του οικοπέδου, τις κτιριοδομικές απαιτήσεις), να είναι παγια, τόσο κατά την αδειοδότηση, και τον έλεγχο της κατασκευής, όσο και κατά την αξιολόγηση της νομιμότητας / αυθαιρεσίας υφισταμένου κτιρίου,
- η περιγραφή και η οριοθέτηση του κεντρικού πλέγματος σχέσεων και ευθυνών των συντελεστών (κύριος του έργου, μελετητής, επιβλέπων, κατασκευαστής, κ.α.) του κτιρίου κατά τον σχεδιασμό και την κατασκευή) του κτιρίου όπως και καθ' όλη την διάρκεια της ζωής του

Έχοντας αυτά κατά νου, καταθέτουμε τις προτάσεις για τις 3 παραπάνω θεματικές ενότητες που ακολουθούν, προτάσσοντας εισαγωγικά ένα προσχέδιο ανοικτής δομής για τον πίνακα περιεχομένων του Οικοδομικού Κανονισμού, και την σχετική κατ'άρθρον αντιστοίχιση του με τον ισχύοντα ΝΟΚ'12.

ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΔΟΜΗΣ
ΠΙΝΑΚΑ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ **ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ**

| ΠΡΟΤΑΣΗ | ΑΡΘΡ Ο ΝΟΚ | ΣΧΟΛΙΟ |
|---|---------------|--|
| 1. ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ | 1 | |
| 1.1. Ως προς την κλίμακα και το είδος του οικιστικού συνόλου (Εντός σχεδίου / εντός οικισμού / εκτός σχεδίου) | | Κάθε κεφάλαιο οφείλει να αρθρώνεται σε διακριτές υποενοτητες ανά είδος οικιστικού συνόλου (Εντός σχεδίου / εντός οικισμού / εκτός σχεδίου) |
| 1.2. Ως προς το είδος των κτιρίων/ κατασκευών που συγκροτούν το αστικό τοπίο | | |
| 1.3. Ως προς τη Νομιμότητα των Υφισταμένων κτιρίων | 23 | Νόμιμο, νομίμως υφιστάμενο, |
| 1.4. Ως προς την σχέση του με την λοιπή Τεχνική Νομοθεσία (Ιεράρχηση κανονισμών , Π.Δ. όρων δόμησης, κ.α) | | |
| 1.5. Μεταβατικές Διατάξεις | | |
| 1.6. Καταργούμενες Διατάξεις | | |
| 2. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΙΣΜΟΙ | | |
| 2.1. Εννοιών | 2 | |
| 2.2. Μεγεθών | 3 | |
| 2.3. Είδη - κατάταξη έργων | | 2.3.1. νέα κτίρια 2.3.2. προσθήκη κατά επέκταση 2.3.3. προσθήκη καθ' ύψος 2.3.4. Διαρρύθμιση 2.3.5. αλλαγή χρήσης 2.3.6. επισκευή /αποκατάσταση ζημιών φθορών 2.3.7. ανακατασκευή 2.3.7.1. μερική 2.3.7.2. ολική 2.3.8. επεμβάσεις 2.3.8.1. στις όψεις 2.3.8.2. στο κέλυφος 2.3.8.3. στον φ.ο. 2.3.8.4. σε εγκαταστάσεις 2.3.9. κατεδαφίσεις 2.3.9.1. ολική 2.3.9.2. μερική 2.3.10. διαμορφώσεις π. χώρου 2.3.11. έργα επί διατηρητέων |
| 2.4. | | |
| 3. ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ | 6 | |
| | | |

| | | |
|---|--|---|
| 4. ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΟΓΚΟΥ ΕΝΑΝΤΙ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΑΠΩΤΑΤΟΥ ΟΡΙΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ) | 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 22, 24 | |
| 4.1. γενικοί όροι | | |
| 4.2. εντός σχεδίου | | |
| 4.3. εντός οικισμών | | |
| 4.4. εκτός σχεδίου | | |
| 5. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ / ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΟΓΚΟΥ | 5, 11,13, 16, 17, 19, 20 | |
| 5.1. κατά Επιφάνεια | | |
| 5.2. κατ'Όγκο | | |
| 6. ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ | 18, 21, 22, 26, 20, 25 | |
| 6.1. | | Συσχέτιση και παραπομπή στον Κτιριοδομικο |
| 7. ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ – ΕΛΕΓΧΟΣ – ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ – ΠΟΙΝΕΣ | | |
| 7.1. Άδειες | 4 | Περιγραφή και οριοθέτηση των ειδών – κατηγοριών. Όχι απαρίθμηση περιπτώσεων. 7.1.1. Κατεδάφισης 7.1.2. Οικοδόμησης 7.1.3. Αλλαγής μεγεθών εκμετάλλευσης 7.1.4. Αλλαγής Χρήσης 7.1.5. Αλλαγής κτιριοδομικών στοιχείων 7.1.6. Εργασιών μικρής κλίμακας (επισκευές) 7.1.7. Εργασιών μεγάλης κλίμακας (ανακατασκευή) |
| 7.2. Έλεγχοι | | Στόχος, συσχέτιση με το σχετικό διάταγμα και τα νέα μεγέθη |
| 7.2.1. Φορείς Ελέγχων | | |
| 7.2.2. Στοιχεία ελέγχων | | |
| 7.2.3. Χρόνος ελέγχων | | |
| 7.3. Αυθαίρετα | | Στόχος, συσχέτιση με το σχετικό διάταγμα και τα νέα μεγέθη |
| 7.3.1. Κατηγορίες ΥΠΕΡΒΑΣΕΩΝ | | 7.3.1.1. Υπερβάσεις έναντι του Αστικού κοινοχρήστου χώρου (αρθ. 4) και των χρήσεων γης 7.3.1.2. Υπερβάσεις έναντι της Εκμετάλλευσης(αρθ. 5) και της λειτουργίας (κ.χ.- β.χ.) των χώρων |

| | | |
|--|-----------|---|
| | | 7.3.1.3. Υπερβάσεις έναντι της Χρήσης 7.3.1.4. Κτιριοδομικές Παραβάσεις (αρθρ.6) 7.3.1.5. Υπερβάσεις έναντι των εγκεκριμένων μεγεθών/εργασιών της αδείας 7.3.1.6. Υπερβάσεις έναντι των επιτρεπόμενων μεγεθών της περιοχής /της χρήσης |
| 7.4. Ποινές ανά κατηγορία αυθαιρέτου | | |
| 8. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΕΥΘΥΝΕΣ ΕΡΓΟΥ /ΕΡΓΑΣΙΩΝ | 28 | |
| 8.1. κύριος του έργου | | |
| 8.2. μελετητές | | |
| 8.3. επιβλέποντες | | |
| 8.4. ελεγκτές | | |
| 8.5. κατασκευαστές | | |
| 8.6. προμηθευτές | | |

ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ 1 / ΑΣΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Ε Π Α Ν Ε Ξ Ε Τ Α Σ Η Τ Ο Υ Ν . Ο . Κ . 2 0 1 2

Σ.Α.Δ.Α.Σ.-Π.Ε.Α. 2013-14

**ΤΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ ΣΑΝ ΔΟΜΙΚΟ ΚΥΤΤΑΡΟ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ
ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΤΟΥ ΑΣΤ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΟ Ν.Ο.Κ. 2012**

Α.Δ. ΤΡΙΠΟΔΑΚΗΣ

**ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ- ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ**

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:

Κ. ΣΙΟΥΤΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

Α. ΔΗΜΟΥΛΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

ΑΘΗΝΑ

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2014

1) ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Πριν από έναν χρόνο και ύστερα από πρόσκληση του Σ.Α.Δ.Α.Σ.- Π.Ε.Α. συγκροτήθηκαν τρεις ομάδες εργασίας για την επανεξέταση του Ν.Ο.Κ 2012 μέσα από αντίστοιχες διακριτές θεωρήσεις:

- 1) Εισαγωγή της κλίμακας αστικού σχεδιασμού
- 2) Επανεξέταση του οικοδομικού κανονισμού
- 3) Επανεξέταση του κτιριοδομικού κανονισμού

Η ομάδα Αστικού Σχεδιασμού (με τη συμμετοχή των Α. Αγγέλου, Μ. Καμενοπούλου, Μ. Κατσαρού, Μ. Κοντογιάννη, Α. Κυριαζή, Ι. Μήτσου, Ν. Ρέρρας, Ι. Σκαμνάκη και Α. Τριποδάκης) μετά από σχετικές συναντήσεις της κατέληξε στην επιλογή του Ο.Τ. σαν μονάδας διερεύνησης των σχέσεων του μεμονωμένου κτιρίου με το άμεσο περιβάλλον του, με στόχο τον συσχετισμό και την εναρμόνισή του με αυτό.

Παράλληλα το Ο.Τ. σαν θεμελιώδες κύτταρο του αστικού ιστού θεωρήθηκε ότι μπορεί να αποτελέσει κατάλληλο υποδοχέα για την επανεξέταση των σχέσεων της κατοίκησης και της εργασίας με τον δημόσιο και ημιδημόσιο χώρο της πόλης.

Η παρούσα συνοπτική έκθεση αποτελεί τη σύνοψη της εργασίας που ακολούθησε σε μεγαλύτερο βαθμό επεξεργασίας από ολιγομελή ομάδα αρχιτεκτόνων, που συντονίστηκε από τον γράφοντα.

Η διερεύνηση του θέματος ξεκίνησε από μια συγκριτική θεώρηση των διατάξεων των διαδοχικών Γ.Ο.Κ. από το 1929 μέχρι σήμερα, που άπτονται της θεώρησης του μεμονωμένου κτιρίου του συνεχούς συστήματος μέσα από το πρίσμα των σχέσεών του με το άμεσο γειτνιάζον περιβάλλον του.

Τα συμπεράσματα αυτής της έρευνας συγκεντρώθηκαν σε 5 επιμέρους θέματα που θεωρήθηκαν ότι επηρεάζουν αλλά και επηρεάζονται από την αστική διάσταση.

Σαν γενική διαπίστωση μπορεί να αναφερθεί η παρατηρούμενη βαθμιαία μείωση της ουσιαστικής νομοθετικής μέριμνας για την ένταξη και τον συσχετισμό των νέων κτιρίων στον δομημένο καμβά της πόλης, παρά το ότι δεν λείπουν , μέχρι πρόσφατα, οι σχετικές διατυπώσεις για τη σημασία αυτού του στόχου.

Αναγνωρίστηκε παράλληλα η σημασία του Γ.Ο.Κ. του 1929 που, ως προς το κρινόμενο θέμα, παρουσιάζει τη μεγαλύτερη ευαισθησία ενώ περιλαμβάνει σχετικά απλές διατυπώσεις προς τούτο, που όμως χαρακτηρίζονται από εφαρμοσιμότητα και αποτελεσματικότητα.

Οι προκύπτουσες διατάξεις, ενώ αφήνουν περιθώρια για δημιουργικό σχεδιασμό του μεμονωμένου κτιρίου, διασφαλίζουν παράλληλα την εναρμόνισή του με τα προϋφιστάμενα αλλά και τον ιστό της πόλης τόσο με τα όρια και τους περιορισμούς που περιλαμβάνουν όσο και μέσα από το αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο το οποίο προδιαγράφουν.

Τα δεδομένα αυτά οδήγησαν όπως είναι γνωστό στην κατασκευή των εκατοντάδων πρώτων πολυκατοικιών της Αθήνας (της περιόδου 1929-1935) που στην συντριπτική τους πλειοψηφία αποτελούν επιτυχημένες έως ευχάριστες εφαρμογές του μοντέρνου ιδιώματος, θεωρουμένου όμως μέσα από την αστική κλίμακα.

Με βάση τα παραπάνω συμπεράσματα η ομάδα εργασίας προχώρησε στην εξέταση της ένταξης του νέου κτιρίου στο οικοδομικό τετράγωνο του συνεχούς συστήματος της Αθήνας. Επιλέχθηκαν δυο τελείως διαφορετικά Ο.Τ. της πόλης (Λεωφόρος Συγγρού και Πετράλωνα) στα οποία εφαρμόστηκαν σκιαγραφικά οι ακόλουθες προτεινόμενες γενικές προκαταρκτικές αρχές:

- 1) Χωροθέτηση των όψεων στο επίπεδο της οικοδομικής γραμμής με παράλληλη τήρηση του επικρατούντος ύψους του Ο.Τ.
- 2) Δυνατότητα υποχώρησης τμήματος των όψεων (μέχρις καθορισμένου ποσοστού) ή και πλήρους διάτρησής τους (επίσης μέχρις ορισμένου ποσοστού) με στόχο την εξασφάλιση διαμπερότητας μεταξύ δημόσιου χώρου και εσωτερικού ακαλύπτου αλλά και της δυνατότητας δημιουργικής ογκοπλαστικής αντιμετώπισης του κτιρίου.

- 3) Θεσμοθέτηση εσωτερικής οικοδομικής γραμμής προς τον ακάλυπτο με βάση τα υφιστάμενα μέτωπα και στόχο την τόνωση του συσχετισμού τους και τη δημιουργία αρτιμελούς εσωτερικού ημιδημόσιου χώρου- ακαλύπτου.
- 4) Δημιουργία στοών ή μικρότερων υποχωρήσεων στο ισόγειο ανάλογα με την ιεραρχική σημασία της προκείμενης οδού.
- 5) Ειδική μέριμνα για την αντιμετώπιση των εισόδων ως ιδιαίτερων στοιχείων των όψεων.
- 6) Δυνατότητα διαμόρφωσης εσοχών ενός ορόφου προς τα δυο μέτωπα του κτιρίου (εξωτερικό και προς τον ακάλυπτο) για τον ισοσκελισμό της εκμετάλλευσης από την απώλεια που συνεπάγονται οι προτεινόμενες υποχωρήσεις, διατρήσεις και στοές στην κύρια όψη.
- 7) Κατάργηση του pilotis για την επαναφορά χώρων εργασίας κλπ. χρήσεων στην ισόγεια ή υπερυψωμένη στάθμη του δρόμου, για την τόνωση της ζωντανίας, της ασφάλειας αλλά και της κοινωνικότητας της στάθμης του πεζοδρομίου στο οποίο ουσιαστικά αναπτύσσεται η δημόσια ζωή της πόλης.
- 8) Δημιουργία χώρων στάθμευσης σε υπόγεια στάθμη με ρητή απαγόρευση της αλλαγής χρήσης, για τον περιορισμό στο ελάχιστο της παρόδιας στάθμευσης των κατοίκων και της προκύπτουσας επιβάρυνσης του αστικού ιστού.

Α.Δ. Τριποδάκης

Αθήνα 4/3/2014

2) ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ Γ.Ο.Κ. ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΧΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

A. ΘΕΣΗ ΠΡΟΣΟΨΗΣ - ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ - ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΠΡΟΣΟΨΕΩΝ

| | | | |
|--------|--|--|--|
| | ΣΥΝΕΧΕΣ ΣΥΣΤΗΜΑ | | |
| ΓΟΚ 29 | Επί της Οικοδομικής Γραμμής (Προσόψεις // της Ο.Γ. μετά από έγκριση της Υπηρεσίας.) | | |
| | Παρεκκλίσεις | α) Για το 1/3 της πρόσοψης και σε βάθος < 4 μ. από την Ο.Γ. β) Για όλη την πρόσοψη σε βάθος > 2 μ. από την Ο.Γ. | |
| | ΣΥΝΕΧΕΣ – ΑΣΥΝΕΧΕΣ – ΜΕΙΚΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ | | |
| ΓΟΚ 55 | Επί της Οικοδομικής Γραμμής | | |
| | Παρεκκλίσεις | α) Τμήμα ή όλη η πρόσοψη σε υποχώρηση κατόπιν έγκρισης της Αρχής. β) Ειδικά κτίρια με υποχώρηση > 3 μ. μετά από έγκριση της Αρχής | |
| | Στο συνεχές σύστημα : Απαιτείται συνέχεια των οικοδομών κατά το ύψος της πρόσοψης. | | |
| ΓΟΚ 85 | Ελεύθερη τοποθέτηση κτιρίου σύμφωνα με το ιδεατό στερεό. Εν επαφή ή σε απόσταση από το πλάγιο ή πίσω όριο $\Delta \geq 3 \text{ m} + 0,1 \text{ H}$ ($\delta \geq 2,50 \text{ m}$. για χαμηλά κτίρια $h \leq 8,50 \text{ m}$.) Έλεγχος όμορων οικοπέδων σε περίπτωση υπάρχοντος κτιρίου για τον καθορισμό των πλαγίων αποστάσεων. Ελάχιστη προκύπτουσα διάσταση κτιρίου 9 μ. | | |
| NOK 12 | Ελεύθερη τοποθέτηση κτιρίου σύμφωνα με το ιδεατό στερεό. Αναλόγως των όμορων οικοπέδων και της ύπαρξης κτιρίου σε αυτά μπορεί να εφάπτεται σε απόσταση Δ , δ . Ελάχιστη προκύπτουσα διάσταση κτιρίου 9 μ. Το Δ μπορεί να γίνει $\delta \geq 2,50 \text{ μ}$. Δίνεται κίνητρο προσαύξησης του συντελεστή (κατά ποσοστό 10-25%) με την προϋπόθεση αντίστοιχης μείωσης της κάλυψης του οικοπέδου. | | |
| ΣΥΝΟΨΗ | <p>Συμπερασματικά παρατηρούμε ότι με τους ΓΟΚ του 29 και του 55 η θέση του κτιρίου επεβάλλετο ουσιαστικά επί της Ο.Γ. με ορισμένες μόνον παρεκκλίσεις και κατόπιν έγκρισης της Αρχής. Η διάταξη αυτή είχε ως αποτέλεσμα την τοποθέτηση των προσόψεων των οικοδομών στο επίπεδο της οικοδομικής γραμμής, ενώ κατά τον Γ.Ο.Κ. του 55 απαιτείτο και ενιαίο ύψος των παρακειμένων οικοδομών κατά μήκος του μετώπου του δρόμου. Οι δυο αυτές βασικές δεσμεύσεις εξασφάλιζαν την ενότητα μεταξύ των γειτονικών κτιρίων του συνεχούς συστήματος.</p> <p>Με τον ΓΟΚ του 85 και την ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο σύμφωνα με το ιδεατό στερεό αναφορικά προς την κύρια όψη του και σε επαφή με ένα η περισσότερα πλάγια ή πίσω όρια ή σε απόσταση Δ από αυτά, δόθηκε η δυνατότητα της ανεξαρτητοποίησης των προσόψεων και της ογκοπλασίας των κτιρίων στο πρώην συνεχές σύστημα με ανάλογα αποτελέσματα σε ότι αφορά την εναρμόνισή τους.</p> | | |

B. ΥΨΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ - ΟΡΟΦΟΙ

| | |
|--------|---|
| ΓΟΚ 29 | Το ύψος των οικοδομών στη πρόσοψη καθορίζεται ανάλογα με το πλάτος της οδού. |
| ΓΟΚ 55 | Το ύψος των οικοδομών στη πρόσοψη καθορίζεται ανάλογα με το πλάτος της οδού. |
| | Οι επιπλέον επιτρεπόμενοι όροφοι κατασκευάζονται σε εσοχή 2,50 μ. ο καθένας. |
| ΓΟΚ 85 | <p>Αυξημένα μέγιστα ύψη των οικοδομών, που καθορίζονται ανάλογα με τον Σ.Δ., συγκριτικά με τον Γ.Ο.Κ. του 1955 και σύμφωνα με το ιδεατό στερεό (κατακόρυφη επιφάνεια που ορίζεται από τον τύπο 1,50 Π και κεκλιμένη επιφάνεια που σχηματίζει με την κατακόρυφη οξεία γωνία εφαπτομένης 1:1,5)</p> <p>Δυνατότητα με την ανάλογη υποχώρηση της πρόσοψης για τη δημιουργία κτιρίου χωρίς εσοχές αρκεί να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στην περιοχή.</p> |
| ΝΟΚ 12 | <p>Ακόμα μεγαλύτερη αύξηση στα μέγιστα ύψη των οικοδομών, που καθορίζονται ανάλογα με τον Σ.Δ., συγκριτικά με τον Γ.Ο.Κ. του 1985 και σύμφωνα με το ιδεατό στερεό (που καθορίζεται όπως στον Γ.Ο.Κ. του 85)</p> <p>Δυνατότητα με την ανάλογη υποχώρηση της πρόσοψης για τη δημιουργία κτιρίου χωρίς εσοχές αρκεί να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στην περιοχή.</p> <p>Δίνεται κίνητρο περαιτέρω προσαύξησης του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους λόγω της δυνατότητας αύξησης του συντελεστή (κατά ποσοστό 10-25%) με την προϋπόθεση αντίστοιχης μείωσης της κάλυψης του οικοπέδου.</p> |
| ΣΥΝΟΨΗ | <p>Συμπερασματικά μέχρι τον ΓΟΚ του 85 το ύψος των οικοδομών στην πρόσοψη καθοριζόταν ανάλογα του πλάτους της οδού. Με τον ΓΟΚ του 85 και τον ΝΟΚ του 2012 θεσμοθετείται το ιδεατό στερεό από το οποίο προκύπτουν κατά κανόνα μεγαλύτερα ύψη στην Οικ. Γρ. ή σε υποχώρηση από αυτήν.</p> <p>Με τον ΓΟΚ του 85 και ειδικότερα με τον ΝΟΚ του 2012 (με περαιτέρω προσαυξημένα τα μέγιστα ύψη των οικοδομών αναλόγως του Σ.Δ.) δίνεται η δυνατότητα τόσο στο ισόγειο όσο και στους υπόλοιπους ορόφους να διαμορφώνονται με ύψος ορόφου μεγαλύτερο του τυπικού 3,00 μ.-3,20 μ. που ίσχυε μέχρι το 1985, καθώς και κίνητρα για την μείωση της κάλυψης του οικοπέδου λόγω της δυνατότητας κατασκευής μεγαλύτερου αριθμού ορόφων.</p> |

Γ. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

| | |
|--------|--|
| ΓΟΚ 29 | <p>Παρεκκλίσεις από τις βασικές διατάξεις που καθορίζουν την χωροθέτηση του κτιρίου και της πρόσοψής του επιτρέπονται μόνον εφ'όσον δεν επιφέρει οποιαδήποτε αισθητική ζημιά κατά την κρίση της υπηρεσίας. Στις περιπτώσεις αυτές οι όψεις παραμένουν πάντοτε παράλληλες προς την οικοδομική γραμμή με εξαίρεση μόνο τις πανταχόθεν ελεύθερες οικοδομές και εφόσον τούτο είναι αιτιολογημένο αρχιτεκτονικά και δεν βλάπτει αισθητικά το σύνολο. Η γενικά υποχρεωτική συνέχεια των μετώπων μπορεί να διακόπτεται μόνον στο ισόγειο και στην περιοχή της εισόδου υπό τον όρο ότι η πρόσοψη διατηρεί την ομαλή συνέχειά της με τις παρακείμενες οικοδομές.</p> |
| ΓΟΚ 55 | <p>Οι προσόψεις εξετάζονται από πλευράς αισθητικής τόσο ως μεμονωμένα κτίρια, όσο και σε σχέση με τη θέση και το περιβάλλον.</p> <p>Σε οδούς και περιοχές οικισμών που αξίζουν ιδιαίτερης προσοχής (κεντρικές πλατείες και αρτηρίες) η Αρχή δύναται να επιβάλλει περιορισμούς ή και υποχρεώσεις ως προς την αρχιτεκτονική εμφάνιση των οικοδομών (δηλαδή ισοϋπή διάταξη των ορόφων και γενικώς εναρμονισμένη αρχιτεκτονική εμφάνιση με τα παρακείμενα κτίρια κτλ.</p> |
| ΓΟΚ 85 | <p>Κάθε κτίριο ή εγκατάσταση πρέπει ως προς τη σχέση και τη σύνθεση των όγκων, τις όψεις και τα εν γένει ορατά τμήματά του, να ικανοποιεί τις απαιτήσεις της αισθητικής, τόσο ως μεμονωμένο κτίριο ή εγκατάσταση όσο και σε σχέση με το οικοδομικό τετράγωνο</p> |
| ΝΟΚ 12 | <p>Στις περιπτώσεις δημιουργίας μητροπολιτικών πόλων πολλαπλών λειτουργιών ή εφαρμογής προτύπων προγραμμάτων η γενική διάταξη των κτιρίων και η ογκοπλαστική διαμόρφωσή τους εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.</p> |
| ΣΥΝΟΨΗ | <p>Συμπερασματικά παρατηρείται σταδιακή μείωση των διατάξεων και του ελέγχου της τήρησής τους από την αρμόδια αρχή που αφορούν γενικά την εναρμόνιση γειτονικών οικοδομών μεταξύ τους από τον Γ.Ο.Κ. του 29 μέχρι σήμερα, γεγονός που είχε τις ανάλογες επιπτώσεις στην ευρύτερη αισθητική και ενότητα του αστικού περιβάλλοντος ως συνόλου.</p> |

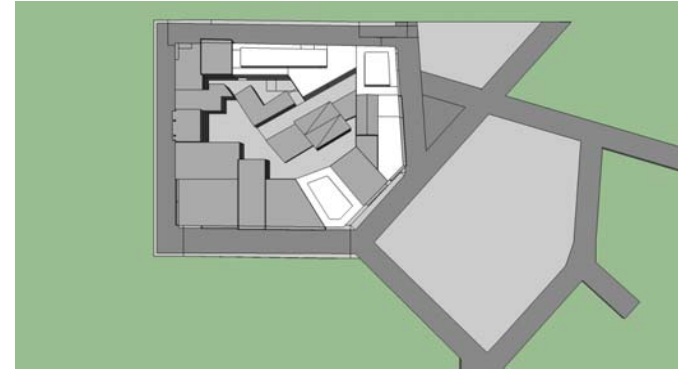
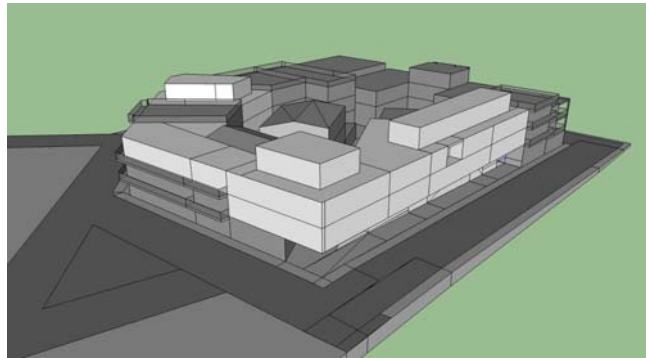
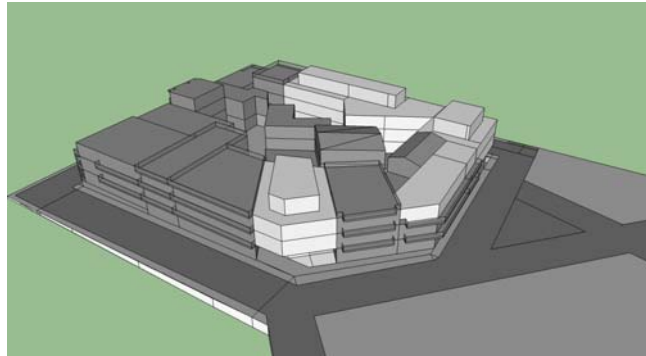
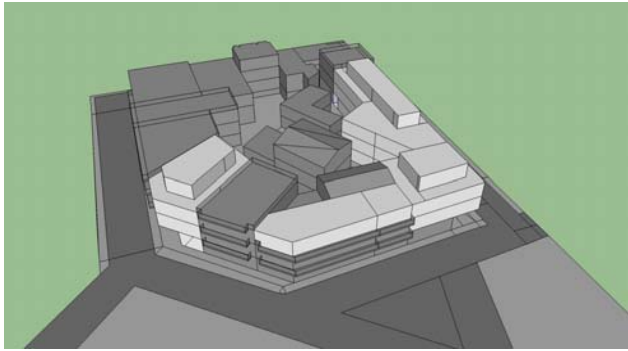
Δ. ΕΝΕΡΓΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ

| | |
|--------|---|
| ΓΟΚ 29 | Σε περίπτωση συμπλέγματος συνεχόμενων οικοδομών του συνεχούς συστήματος (έως και πλήρους οικοδομικού τετραγώνου) τούτο θεωρείται ως μια και μόνη οικοδομή επί ενός οικοπέδου και εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις με δυνατότητα παρεκκλίσεων υπό την έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας. |
| ΓΟΚ 55 | |
| ΓΟΚ 85 | Θεσμοθετείται για πρώτη φορά το ενεργό οικοδομικό τετράγωνο με στόχο την ενοποίηση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων του, τη διάνοιξη στο ισόγειο των κτιρίων του προσβάσεων από τους κοινόχρηστους χώρους στον ενοποιημένο ακάλυπτο χώρο του τετραγώνου ενώ θεσπίζονται όροι δόμησης και περιορισμοί χρήσης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη χωρίς υπέρβαση όμως του συντελεστή δόμησης και του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους των κτιρίων |
| ΝΟΚ 12 | Επιτρέπεται η ενοποίηση των υποχρεωτικών ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων ενός οικοδομικού τετραγώνου ή μέρους του, προς κοινή χρήση των ενοίκων του οικοδομικού τετραγώνου ή μέρους του, χωρίς να θίγονται τα δικαιώματα κυριότητας. |
| ΣΥΝΟΨΗ | Συμπερασματικά με τον ΓΟΚ του 85 παρουσιάζεται για πρώτη φορά η θεώρηση του οικοδομικού τετραγώνου ως κτιριακής ενότητας με ανάλογες απαιτήσεις για την διασφάλισή της που δυστυχώς δεν οδήγησε μέχρι σήμερα σε υλοποιημένες παρεμβάσεις στον αστικό ιστό. |

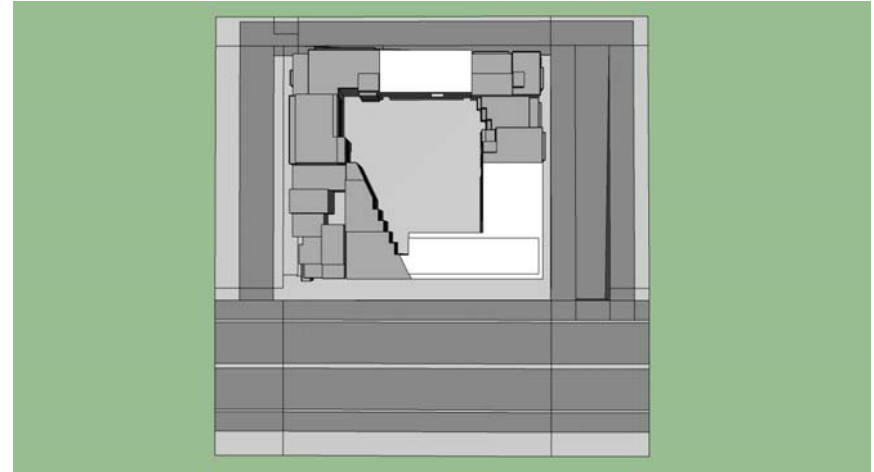
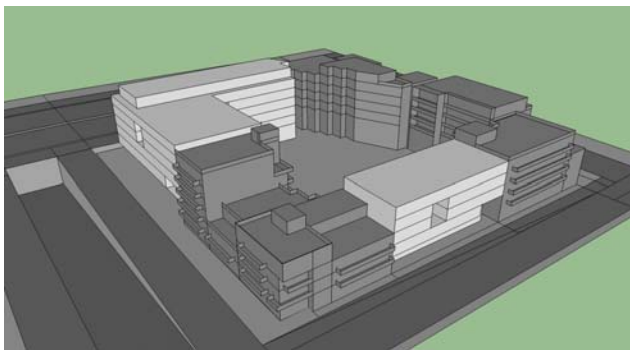
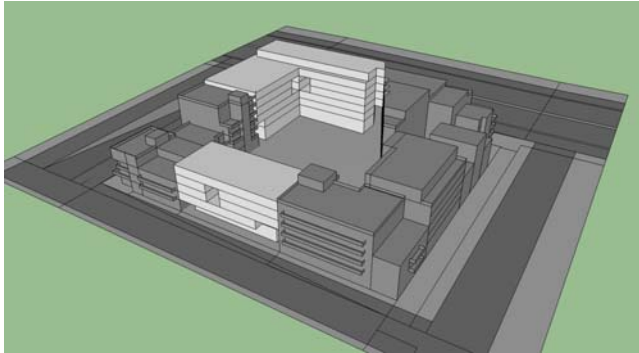
Ε. ΠΑΡΟΔΙΑ ΣΤΟΑ

| | |
|--------|---|
| ΓΟΚ 29 | |
| ΓΟΚ 55 | |
| ΓΟΚ 85 | Στοές υλοποιούνται υποχρεωτικά μόνο σε περιοχές που προβλέπονται από το ρυμοτομικό σχέδιο. Το ελεύθερο ύψος της στοάς και η θέση, οι αποστάσεις και το πλάτος των υποστηλωμάτων της καθορίζονται αριθμητικά. |
| ΝΟΚ 12 | Ισχύουν τα ίδια με την πρόσθετη πρόβλεψη του συνδυασμού της δυνατότητας υποχώρησης της πρόσοψης του κτιρίου με την διατήρηση της στοάς, εφόσον είναι υποχρεωτική, πάνω στην οικοδομική γραμμή. |
| ΣΥΝΟΨΗ | Συμπερασματικά η κατασκευή στοάς προβλέπεται από τους σχετικούς ΓΟΚ στις περιοχές που καθορίζονται από το ρυμοτομικό σχέδιο. Η χρήση της στοάς και η αξιοποίηση των σημαντικών θετικών χαρακτηριστικών της για τον αστικό χώρο παραμένει μέχρι σήμερα περιορισμένη. |

**3) ΣΚΙΑΓΡΑΦΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΕΝΤΑΞΗΣ ΝΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΕ ΔΥΟ
ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ ΤΟΥ ΣΥΝΕΧΟΥΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ**



ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ ΣΤΑ ΠΕΤΡΑΛΩΝΑ



ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ ΣΤΗ ΛΕΩΦΟΡΟ ΣΥΓΓΡΟΥ

ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ 2/ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΩΝ Α' ΚΥΚΛΟΥ ΣΥΝΑΝΤΗΣΕΩΝ 2^{ΗΣ} ΟΜΑΔΑΣ Α.Ο.Κ.

Κατά την συνάντηση της 07. 10. 2013 , και παρουσία των μελών Β. Καραχάλιος, Σ. Μπούτης, Κ. Καλαμίτση, Β. Ντόβρος, Δ. Τσιώρης

Αποφασίστηκαν με σχετική ομοφωνία 4 ψήφους υπέρ και 1 ψήφο με επιφύλαξη, τα εξής:

1. Το δικαίωμα του οικόπεδου στην εκμετάλλευση να ορίζεται και να ελέγχεται μέσα από **δύο** πολεοδομικά μεγέθη.
 - a. Την **Κατ' Όγκο Εκμετάλλευση** (ΚΟΕ), έννοια διάδοχη και ανάλογη του Επιτρεπόμενου Όγκου του ΓΟΚ'85 και του ΝΟΚ
 - b. Την **Κατ' Επιφάνεια Εκμετάλλευση** (ΚΕΕ), έννοια διάδοχη και ανάλογη του Συντελεστή Δόμησης του ΓΟΚ'85 και του ΝΟΚ
2. Τα δυο αυτά μεγέθη οριοθετούνται περαιτέρω
 - a. από τα μεγέθη του Αστικού Σχεδιασμού, όπως αυτά θα διατυπωθούν και θα συμφωνηθούν με την Ομάδα 1, τα οποία δημιουργούν ένα περιοριστικό πρίσμα όσον αφορά στις σχέσεις με τα Όμορα και τον Δημόσιο Χώρο, το οποίο αποκαλούμε **Απώτατο Όριο**, έννοια συγγενή με αυτή του Ιδεατού στερεού¹
 - b. από τα μεγέθη **Κτηριοδομικών Απαιτήσεων** του Κτηριοδομικού Κανονισμού, όπως αυτά θα διατυπωθούν και θα συμφωνηθούν με την Ομάδα 3, τα οποία δημιουργούν ένα περιοριστικό πλαίσιο όσον αφορά την ασφάλεια, την υγιεινή, την ποιότητα κατασκευής, το ενεργειακό αποτύπωμα και την ευρύτερη ποιότητα διαβίωσης. Τα μεγέθη αυτά ορίζονται και ελέγχονται σύμφωνα με έναν Κώδικα Κτηριοδομικής Πιστοποίησης & Ποιοτικής Κατάταξης Κτηρίων ανά χρήση
3. Η ΚΟΕ στόχο έχει τον έλεγχο της ποσότητας του καταλαμβανόμενου από το κτίριο Αστικού Όγκου, ως πραγματικό στερεομετρικό μέγεθος
4. Η ΚΕΕ στόχο έχει τον έλεγχο της **πληθυσμιακής πυκνότητας**² και εμμέσως την **επιβάρυνση** των κοινωνικών και τεχνικών υποδομών³
5. Η απαίτηση ύπαρξης δυο μεγεθών (ΚΟΕ & ΚΕΕ) εδραιώνεται περισσότερο στην πεποίθησή μας ότι κατ' αυτόν τον τρόπο εξασφαλίζεται ένας **προνομιακός χώρος ανάπτυξης της Αρχιτεκτονικής**, ανάμεσα στον ελάχιστο παραγόμενο Όγκο κατ' εφαρμογή της ΚΕΕ και των κτηριοδομικών απαιτήσεων και τον μέγιστο επιτρεπόμενο όγκο κατ' εφαρμογή της ΚΟΕ. Είναι η περιοχή που μπορεί να παραλάβει τις ογκοπλαστικές αναζητήσεις , τα εσωτερικά μεγάλα ύψη, το κέλυφος, κ.α.
6. Ο ΓΟΚ του 85 κρίνεται θετικά για την Αρχιτεκτονική, όσον αφορά την εισαγωγή αυτού του προνομιακού χώρου ανάμεσα στον σ.δ. και τον Επιτρεπόμενο Όγκο. Κρίνεται όμως αρνητικά όσον αφορά την απουσία ελέγχων κατά την εφαρμογή και την ασάφεια στον ορισμό των προσμετρούμενων και μη προσμετρούμενων χώρων και στοιχείων στον σ.δ.. Επίσης η πολιτική κινήτρων με επιδότηση σ.δ. που έχει γενικευθεί με τον ΝΟΚ, έχει καταστήσει αυτόν τον προνομιακό χώρο, πεδίο κατάχρησης κατά την κατασκευή και πεδίο τριβών τόσο κατά την αδειοδότηση όσο και κατά τον έλεγχο των κατασκευών.
7. Στόχος του Α.Ο.Κ. είναι οι προσμετρούμενοι / μη προσμετρούμενοι χώροι ή στοιχεία να προσδιορίζονται μέσα από μια σειρά ελέγχιμων και μονοσήμαντα ορισμένων κριτήριων όπως η λειτουργία ⁴ (Κ.Χ / Β.Χ), η κοινή/δημοσια χρήση, η ειδική κτιριακή λειτουργία -εξυπηρέτηση (κλιμακοστάσιο, μηχανολογικός χώρος, γκαραζ, κ.α), η βατότητα (κενό δαπέδου, τρύπα), η θέση (υπόγειο/υπεργείο), το καθαρό ύψος (σοφίτα / χώρος στέγης), η προσπελασιμότητα (χώρος στέγης, δεξαμενή, πατάρι αποθήκευσης), η προστασία από τα καιρικά φαινόμενα (κλειστός, ημιυπαίθριος/στεγασμένος, υπαίθριος), κ.α.

Επιμέρους θέσεις και αντιρρήσεις ή διαφωνίες οι οποίες διατυπώθηκαν και θα διερευνηθούν κατά την επόμενη φάση εργασιών της Ομάδας είναι :

1. Ο τρόπος μέτρησης των προσμετρούμενων επιφανειών στην ΚΕΕ ως καθαρές επιφάνειες δαπέδου ή μικτες επιφάνειες περιλαμβανομένων των εξωτερικών τοίχων
2. Η προσμέτρηση ή μη των στοιχείων (αρχιτεκτονικών, ενεργειακών, διακοσμητικών, κ.α) στον ΚΟΕ, ή μόνο η οριοθέτηση αυτών σε σχέση με το κτίριο και το απώτατο όριο
3. Η ΚΟΕ να αποτελεί συνάρτηση της ΚΕΕ (π.χ ΚΕΕχ4,5) ή συνάρτηση μεγεθών του αστικού σχεδιασμού (καλυψη χ μέγιστο ύψος, ή 70% του πρίσματος που ορίζει το απώτατο όριο) ή Εοικοπέδου Χ συντελεστή ΚΟΕ όπως ήταν αρχικά στον ΓΟΚ /85

Επίσης τα θέματα που αναφέρονται στις υποσημειώσεις:

1. Το μέγεθος -έννοια του ΚΟΕ θα μπορούσε να ταυτιστεί με το μέγεθος -έννοια του Απώτατου Ορίου.
2. Ο έλεγχος της πληθυσμιακής πυκνότητας ως αστικό μέγεθος θα μπορούσε να ελεγχθεί και μόνο μέσω του ΚΟΕ με την ίδια σχετική ακρίβεια και αποτελεσματικότητα, χωρίς την ΚΕΕ.
3. Η πληθυσμιακή πυκνότητα θα μπορούσε να ελέγχεται και εκ των υστέρων υπό την έννοια της πληθυσμιακής επιβάρυνσης (όπως σήμερα γίνεται κατά την αλλαγή χρήσης) όπου δεδομένης της τήρησης του ΚΟΕ επιβάλλονται Κτηριοδομικές Απαιτήσεις ανά χρήση .
4. Η διάκριση Β.Χ –Κ.Χ, κρίνεται κρίσιμη για τον προσδιορισμό των επιφανειών που παράγουν πληθυσμό και επηρεάζουν την πληθυσμιακή πυκνότητα .Εν τούτοις εκτιμάται ότι είναι πολύ δύσκολο να ελεγχθεί η πραγματική τους λειτουργία .
5. Ευρύτερα θέματα, όπως ποια η ιεράρχηση των Κανονιστικών μεγεθών, ποιο το γεωγραφικό εύρος εφαρμογής τους όπως και ποια η θέτουσα τους κανόνες Αρχή (Κράτος, Περιφέρεια, Δήμος)

Το παρόν κείμενο καταγράφει τα συμπεράσματα των εργασιών του Α' Κύκλου συναντήσεων της 2ης Ομάδας ΑΟΚ, όπως και τα σημεία όπου θα εστιαστεί η περαιτέρω διερεύνηση των μεγεθών της εκμετάλλευσης ως στοιχεία περιορισμού και ελέγχου στον Α.Ο.Κ.

Σημείωση: στην ομάδα εργασίας συμμετείχαν και συνέβαλαν με τις εισηγήσεις τους πέραν των Β. Καραχάλιος, Σ. Μπούτης, Κ. Καλαμίτση, Β. Ντόβρος, Δ. Τσιώρης και οι Ν. Ροδίτη, Κ. Ιωαννίδης, Θ. Μακροπόδης.

¹ (Αντίρρηση υπό διερεύνηση) Το μέγεθος -έννοια του ΚΟΕ θα μπορούσε να ταυτιστεί με το μέγεθος -έννοια του Απώτατου Ορίου

² (Αντίρρηση υπό διερεύνηση) Ο έλεγχος της πληθυσμιακής πυκνότητας ως αστικό μέγεθος θα μπορούσε να ελεγχθεί και **μόνο** μέσω του ΚΟΕ με την ίδια σχετική ακρίβεια και αποτελεσματικότητα, χωρίς την ΚΕΕ

³ (Αντίρρηση υπό διερεύνηση) Η πληθυσμιακή πυκνότητα θα μπορούσε να ελέγχεται και εκ των υστέρων υπό την έννοια της πληθυσμιακής επιβάρυνσης (όπως σήμερα γίνεται κατά την αλλαγή χρήσης) όπου δεδομένης της τήρησης του ΚΟΕ επιβάλλονται Κτηριοδομικές Απαιτήσεις ανά χρήση .

⁴ (Αντίρρηση υπό διερεύνηση) Η διάκριση Β.Χ –Κ.Χ, αν και κρίσιμη για τον προσδιορισμό των επιφανειών που παράγουν πληθυσμό και πληθυσμιακή πυκνότητα, εκτιμάται ως πολύ δύσκολος ο έλεγχος της

ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ 3/ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

'ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ' ΚΤΗΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ - [ΕΚΚ]
(GREEK BUILDING CODE)¹

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ

Κ.ΚΑΛΑΜΙΤΣΗ - Μ.ΚΑΤΣΑΡΟΣ (ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ) - Σ.ΜΠΟΥΤΗΣ - Ν.ΡΕΡΡΑΣ

¹ Χρησιμοποιούμε και τους σχετικούς Αγγλικούς όρους ώστε να υπάρξει μια επιστημονική αντιστοίχιση με διεθνή πρότυπα και κανονισμούς

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Το σώμα του νέου "Ελληνικού Κτηριοδομικού Κανονισμού" αναπτύσσεται σε 10 προτεινόμενες ενότητες (κεφάλαια) με επιμέρους άρθρα σε κάθε μια από αυτές. Τα άρθρα του υφιστάμενου Κτηριοδομικού Κανονισμού ανάλογα με το θέμα που πραγματεύονται κατατάσσονται σε κάποια από τις προτεινόμενες ενότητες (κεφάλαια) ή ενσωματώνονται στα νέα άρθρα.

Ο νέος Ελληνικός Κτηριοδομικός Κανονισμός περιέχει ανά ενότητα, υποχρεωτικούς νομοθετικούς κανόνες οι οποίοι συμπληρώνονται από, ή παραπέμπουν σε, επιμέρους τεχνικούς κανονισμούς που περιέχουν εξειδικευμένες τεχνικές απαιτήσεις, είτε άμεσα, είτε με αναφορά σε, ή με ενσωμάτωση περιεχομένου ενός προτύπου, μιας τεχνικής προδιαγραφής, ή και ενός κώδικα πρακτικής.

Η σχέση και η προτεραιότητα ανάμεσα στις παραπάνω τυποποιητικές κατηγοριοποιήσεις² καθορίζουν μια διάρθρωση ανάλυσης των απαιτήσεων για μια κατασκευή, από το γενικό προς το ειδικό, και κωδικοποιούν με ένα συνολικό και ενιαίο τρόπο τους ορισμούς και τις έννοιες που χρησιμοποιούνται.

Ο νέος Ελληνικός Κτηριοδομικός Κανονισμός διαμορφώνει μια νομοθετική πλατφόρμα αναφοράς για όλους τους σχετικούς με τις κατασκευές τεχνικούς κανονισμούς, η οποία θέτει το γενικό πλαίσιο αρχών για τον σχεδιασμό και την υλοποίηση κάθε είδους κατασκευής, διορθώνοντας και τακτοποιώντας, την αποσπασματικότητα, την αλληλοαναίρεση, την ασάφεια που χαρακτηρίζουν το σημερινό νομοθετικό περιβάλλον στα θέματα αυτά.

Αποτελεί πλαίσιο συμφωνίας για τον έλεγχο και την αποτίμηση των αποτελεσμάτων, τον ορισμό υποχρεώσεων και την απόδοση ευθυνών στο χώρο των κατασκευών.

Οι 10 ενότητες είναι (Πίνακας 1):

² Τυποποιητικά Έγγραφα σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ EN 45020:

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

- Α. ΣΚΟΠΟΣ & ΟΡΙΣΜΟΙ
- Β.1 ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ, ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
- Β.2 ΒΙΩΣΙΜΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΧΩΡΩΝ - ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ
- Γ. ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΧΡΗΣΤΩΝ - ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ
- Δ. ΚΕΛΥΦΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΧΩΡΩΝ
- Ε. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, &
ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΣΤΑ ΚΤΗΡΙΑ
- ΣΤ. ΑΣΦΑΛΕΙΑ, ΑΝΤΟΧΗ, ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
- Ζ. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (ΚΤΗΡΙΩΝ, ΧΩΡΩΝ, & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ) - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΠΝΟ
- Η. ΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ
- Θ. ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ (Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ)
- Ι.1 ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ & ΣΥΝΘΗΚΕΣ
- Ι.2 ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΛΛΟΥΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 2 - ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΙΣΗΣ

| ΙΣΧΥΩΝ ΚΤΗΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ | | ΝΕΟΣ ΕΛΛΗΝ. ΚΤΗΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ | | |
|---------------------------------------|--------------------|--|---------------|--------------------------------|
| Α/Α ΑΡΘΡΟΥ | ΘΕΜΑ | ΕΝΟΤΗΤΑ | Α/Α ΑΡΘΡΟΥ | Παρατηρήσεις: |
| 1 | ΣΚΟΠΟΣ | Α | 1 | |
| 2 | ΟΡΙΣΜΟΙ | Α | 2 | |
| 3 | ΧΡΗΣΗ | Β.1 | 1 | ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΝΑ ΑΡΘΡΟ |
| 4 | ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ | Β.1 | 1 | |
| 5 | ΑΣΦΑΛΕΙΑ+ΑΝΤΟΧΗ | ΣΤ | 1-7 | |
| 6 | ΡΕΜΑΤΑ | | | ΚΑΤΑΡΓΕΙΤΑΙ - ΘΕΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ |
| 7 | ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ | Ζ | 1-3 | |
| 8 | ΥΨΟΣ-ΟΓΚΟΣ | Β.1 | 3 | |
| 9 | ΤΟΙΧΟΙ-ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ | Δ | 1 | |
| 10 | ΜΕΣΟΤΟΙΧΟΙ | Β.1 | 3 | |
| 11 | ΦΩΤΙΣΜΟΣ-ΑΕΡΙΣΜΟΣ | Γ | 3 | ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΝΑ ΑΡΘΡΟ |
| 12 | ΗΧΟΜΟΝΩΣΗ | Γ | 3 | |
| 13 | ΚΛΙΜΑΚΕΣ | Γ | 1 | ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΝΑ ΑΡΘΡΟ |
| 14 | ΡΑΜΠΕΣ | Γ | 1 | |
| 15 | ΣΤΗΘΑΙΑ | Γ | 1 | |
| 16 | ΚΟΥΠΑΣΤΕΣ | Γ | 1 | |
| 17 | ΚΙΝ.ΠΡΟΣΤΕΓΑΣΜΑΤΑ | Ι.1 | 1 | |
| 18 | ΟΜΒΡΙΑ ΥΔΑΤΑ | Δ | 2 | |
| 19 | ΕΣΩΤΕΡ. ΣΤΟΕΣ | Ι.1 | 4 | ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΝΑ ΑΡΘΡΟ |
| 20 | ΠΑΡΟΔ. ΣΤΟΕΣ | Ι.1 | 4 | |
| 21 | ΕΙΣΟΔΟΙ ΚΤΗΡΙΩΝ | Β.1 | 3 | |
| 22 | ΚΑΤΑΣΚ.ΣΕ ΠΡΟΚΗΠΙΑ | Β.1 | 3 | |
| 23 | ΦΥΤΕΥΣΗ | Ι.1 | 5 | |
| 24 | ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ | Ι.1 | 3 | |
| 25 | Η/Μ ΜΕΛΕΤΕΣ | Θ | | |

| | | | | |
|----|--------------------|-----|-----|-----------------------------|
| 26 | ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ | Θ | 3 | |
| 27 | ΘΕΡΜΑΝΣΗ | Θ | 2 | ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΝΑ ΑΡΘΡΟ |
| 28 | ΚΛΙΜΑΤΙΣΜ-ΑΕΡΙΣΜΟΣ | Θ | 2 | |
| 29 | ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ | Θ | 6 | |
| 30 | ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ | Θ | 1 | ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΝΑ ΑΡΘΡΟ |
| 31 | ΑΛΕΞΙΚΕΡΑΥΝΑ | Θ | 1 | |
| 32 | ΓΡΑΜΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΑ | Β.1 | 3 | ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΕΝΑ ΑΡΘΡΟ |
| 33 | ΚΑΔΟΙ ΑΠΟΡΙΜΜΑΤΩΝ | Β.1 | 3 | |
| 34 | ΠΡΟΤΥΠΑ-ΤΕΧΝ.ΠΡΟΔ. | Ι.2 | 1-3 | |
| 35 | | Α | 1 | |
| 36 | | Α | 1 | |
| 37 | | | | |
| 38 | | | | |
| 39 | | | | |
| 40 | | | | |

ΠΙΝΑΚΑΣ 3 - ΝΕΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΘΕΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΤΙΘΕΝΤΑΙ

ΑΝΑ ΕΝΟΤΗΤΑ, ΚΑΙ ΚΑΤΑ ΑΡΘΡΟ

| ΕΝΟΤΗΤΑ | ΑΡΘΡΟ | ΘΕΜΑ |
|------------|-------|--|
| B.1 | | ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ, ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ |
| | 2 | ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΗΡΙΑ, ΧΩΡΟΙ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ - ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ |
| | 3 | ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ & ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ |
| B.2 | | ΒΙΩΣΙΜΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΧΩΡΩΝ - ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ |
| | 1 | ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ & ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ |
| | 2 | ΠΑΘΗΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ |
| | 3 | ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ |
| | 4 | ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΔΟΣΗΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ |
| | 5 | ΒΙΩΣΙΜΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΗΡΙΩΝ |
| Γ | | ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΧΡΗΣΤΩΝ - ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ |
| | 1 | ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΚΟΙΝΟΥ & ΤΡΟΦΟΔΟΣΙΑΣ ΚΤΗΡΙΩΝ |
| | 2 | ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ |
| | 3 | ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΤΗΡΙΩΝ, ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ, ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ / ΚΡΙΤΗΡΙΑ |
| Δ | | ΚΕΛΥΦΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΧΩΡΩΝ |
| | 2 | ΣΤΕΓΑΣΕΙΣ (ΣΤΕΓΕΣ, ΔΩΜΑΤΑ) |
| | 3 | ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ, ΣΤΕΓΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΚΕΛΥΦΟΥΣ |
| Ε | | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΣΤΑ ΚΤΗΡΙΑ |
| | 1 | ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ |
| | 2 | ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ, ΧΩΡΩΝ Επιδόσεις & κριτήρια |
| | 3 | ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΠΙΔΟΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ |
| ΣΤ | | ΑΣΦΑΛΕΙΑ, ΑΝΤΟΧΗ, ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ |
| | 5 | ΠΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ |
| | 6 | ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ) & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ |
| | 7 | ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΙΣ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ |
| | 8 | ΘΕΜΑΤΑ ΑΕΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ |

| | | |
|-----|--|--|
| H | ΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ | |
| | 3 | ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑΤΟΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ |
| I.1 | ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ & ΣΥΝΘΗΚΕΣ | |
| | 1 | ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ |
| | 2 | ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ |
| | 5 | ΦΥΤΕΥΣΗ |
| | 6 | ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΡΓΟΤΑΞΙΩΝ ΚΤΗΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ |
| | 7 | ΕΠΙΣΚΕΥΗ ,ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ, ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ, ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ |
| I.2 | ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΛΛΟΥΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥΣ (ΕΛΛΗΝΙΚΟΥΣ & ΔΙΕΘΝΕΙΣ) | |
| | 1 | ΕΙΔΙΚΟΙ ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ & ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ |
| | 2 | ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ & ΠΡΟΤΥΠΑ |
| | 3 | ΚΩΔΙΚΕΣ ΠΡΑΚΤΙΚΗΣ |
| | 4 | ΘΕΜΑΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ |

ΔΟΜΗ ΑΡΘΡΩΝ, ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΡΙΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ:

Περίληψη περιεχομένων άρθρου

Ορισμοί άρθρου

Ενότητες, υποενότητες

Υποχρέωση για συμμόρφωση - πεδίο εφαρμογής

Συναφή άρθρα ή αναφορές, παραπομπές σε άλλους νόμους

Σχετικοί κανονισμοί, τ.ο., προδιαγραφές + πρότυπα

Σχέδια, παραρτήματα

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ - ΕΝΟΤΗΤΕΣ & ΑΡΘΡΑ

| ΕΝΟΤΗΤΑ | ΑΡΘΡΟ | ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΑΡΘΡΟΥ |
|------------|---|--|
| A | ΣΚΟΠΟΣ & ΟΡΙΣΜΟΙ (αρ. 1,2,35,36) | |
| | 1 | ΕΓΚΡΙΣΗ & ΣΚΟΠΟΣ α. Έγκριση β. Σκοπός γ. Γενικές αρχές δ. Διάρθρωση κανονισμού και δομή άρθρων ε. Υποχρέωση για συμμόρφωση στον κανονισμό - πεδίο εφαρμογής |
| | 2 | ΟΡΙΣΜΟΙ, για την εφαρμογή του παρόντος |
| B.1 | ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ, ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (αρ. 3,4,8,10,21,22,32,33) | |
| | 1 | ΧΡΗΣΗ & ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ, ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ α. Ορισμοί & έννοιες ('κύριοι χώροι', 'χώροι εξυπηρέτησης') β. Τύποι κατασκευών (μόνιμες & προσωρινές) γ. Ταξινόμηση κτηρίων, δομικών στοιχείων, ή εγκαταστάσεων βάσει χρήσης >> [Πιν.Β.1.1.1] δ. Υπολογισμός πληθυσμού κτηρίων & χώρων >> [Πιν.Β.1.1.2] |
| | 2 | ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΗΡΙΑ, ΧΩΡΟΙ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ - ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ >> [Πιν.Β.1.2.1] |
| | 3 | ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ & ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ α. ' <u>κύριοι χώροι</u> ' (βασικές λειτουργίες): ι. ελάχιστα απαιτούμενα γεωμετρικά χαρακτηριστικά (ελάχιστες διαστάσεις, ελεύθερο ύψος, κλπ.) >> [Πιν.Β.1.3.1]: 1) χώροι διαβίωσης (υπνοδωμάτιο, κουζίνα, λουτρό) 2) χώροι εργασίας (π.χ. γραφείο, κλπ.) 3) χώροι αυλισμού (π.χ. εξώστες, κλπ.) |

4) άλλο

ιι. ελάχιστες απαιτήσεις λειτουργίας (υποδομές), ασφάλειας & υγιεινής >> [Πιν.Β.1.3.2]

ιιι. μεθοδολογία αποτίμησης ποιοτικών χαρακτηρ/κών

β. 'χώροι εξυπηρέτησης' & δομικά στοιχεία, ελάχιστα απαιτούμενα γεωμετρικά χαρακτηριστικά & ελάχιστες απαιτήσεις ασφάλειας & υγιεινής:

1) είσοδοι κτηρίων

2) απολήξεις κλιμακοστασίων

3) χώροι εγκαταστάσεων τεχνικών συστημάτων

4) κατακόρυφες (φρεάτια) και οριζόντιες (κανάλια) διελεύσεις εγκαταστάσεων τεχνικών συστημάτων εντός των κτηρίων

γ. 'κατασκευές για χρήση & λειτουργία' των κτηρίων, ελάχιστα απαιτούμενα γεωμετρικά χαρακτηριστικά & ελάχιστες απαιτήσεις ασφάλειας & υγιεινής:

1) κατασκευές & εγκαταστάσεις στο κέλυφος (π.χ. τζάκια, καπνοδόχοι, αρχιτεκτονικά στοιχεία, συστήματα σκίασης, κλπ.)

2) κατασκευές & εγκαταστάσεις κάτω από το έδαφος

3) κατασκευές & εγκαταστάσεις στον ακάλυπτο χώρο ή στο προκήπιο: περιφράξεις/περιτοιχίσεις & κατασκευές που εντάσσονται σε αυτές (π.χ. γραμματοκιβώτια, κιβώτια απορριμμάτων, κλπ.), προσπέλαση προς εισόδους-εξόδους κτηρίων, κλπ.

4) κατασκευές & εγκαταστάσεις πάνω από το μέγιστο ύψος

δ. 'ελάχιστα απαιτούμενα ή πραγματοποιούμενα ελεύθερα ύψη'

| | |
|------------|---|
| B.2 | ΒΙΩΣΙΜΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΧΩΡΩΝ - ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ |
| 1 | ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ & ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ |
| 2 | ΠΑΘΗΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ |
| 3 | ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ |
| 4 | ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΔΟΣΗΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ |
| 5 | ΒΙΩΣΙΜΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΗΡΙΩΝ |
| | α. βασικές έννοιες βιωσιμότητας - ελάχιστες επιδόσεις & κριτήρια, <i>ενδεικτικά:</i> |
| | 1) καταναλισκόμενη ενέργεια - εκπομπές ρύπων, κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής του κτηρίου, 2) κατανάλωση νερού, 3) περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την χρήση δομικών υλικών, 4) διαχείριση όμβριων υδάτων, 5) διαχείριση αποβλήτων & απορριμμάτων, 6) μόλυνση φυσικού περιβάλλοντος, 7) υγιεινή και άνετη διαβίωση εντός των κτηρίων, 8) διαχείριση εσωτερικού περιβάλλοντος κτηρίου, 9) οικολογία. |
| | β. μεθοδολογία αποτίμησης & κριτήρια αξιολόγησης της βιωσιμότητας γ. εύρος εφαρμογής. |

| Γ | ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΧΡΗΣΤΩΝ - ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (αρ. 11,12,13,14,15,16) |
|---|---|
| | <p>1 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΚΟΙΝΟΥ & ΤΡΟΦΟΔΟΣΙΑΣ ΚΤΗΡΙΩΝ (βάσει χρήσης & πληθυσμού)</p> <p>α. εκκένωση κτηρίων, οδεύσεις & έξοδοι διαφυγής</p> <p>β. κλιμακοστάσια, κλίμακες, κουπαστές, χειρολισθήρες</p> <p>γ. κεκλιμένα επίπεδα κυκλοφορίας πεζών (ράμπες)</p> <p>δ. μηχανικά μέσα μεταφοράς ατόμων (ανελκυστήρες, αναβατόρια ΑΜΕΑ κλπ.), μηχανικά μέσα μεταφοράς αντικειμένων (ανελκυστήρες, αναβατόρια, πλατφόρμες κλπ.)</p> <p>ε. προστασία από πτώσεις, (στηθαία, κιγκλιδώματα, κλπ.)</p> |
| | <p>2 ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ</p> |
| | <p>3 ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΤΗΡΙΩΝ, ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ, ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ / ΚΡΙΤΗΡΙΑ</p> <p>α. συνθήκες άνεσης (μικροκλίμα) στο εσωτερικό των κτηρίων</p> <p>β. εξωτερικό κλίμα</p> <hr/> <p>γ. φυσικός αερισμός - δροσισμός,</p> <p>1) διαπνοή κελύφους - δομικών στοιχείων</p> <p>2) αεροστεγανότητα</p> <p>3) ποιότητα αέρα στο εσωτερικό των κτηρίων</p> <hr/> <p>δ. θερμική άνεση,</p> <p>1) απαιτήσεις & κριτήρια θερμικής άνεσης, σε συνάρτηση με υγρασία και διαφορές θερμοκρασίας</p> <hr/> <p>ε. οπτική άνεση, βάσει χρήσης & λειτουργίας</p> <p>1) φυσικός φωτισμός</p> <p>2) τεχνητός φωτισμός</p> <hr/> <p>στ. ακουστική άνεση, βάσει χρήσης & λειτουργίας</p> |

| Δ | ΚΕΛΥΦΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΧΩΡΩΝ (αρ. 9,18) |
|---|---|
| | <p>1 ΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΕΛΥΦΟΥΣ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΧΩΡΩΝ, ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ & ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ, ΥΓΙΕΙΝΗΣ, & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ</p> <p>α. τοίχοι</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) εξωτερικοί τοίχοι 2) εξωτερικά πετάσματα (υαλοπετάσματα, κλπ.) 3) χωρίσματα χώρων, κινούμενα χωρίσματα, κλπ. <p>β. τοίχοι στα όρια των οικοπέδων, μεσότοιχοι, περιφράγματα</p> <p>β. ανοίγματα</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) κουφώματα (πόρτες, παράθυρα, υαλοστάσια, κλπ.) <p>γ. ενσωμάτωση τεχνικών συστημάτων & ΑΠΕ στο κέλυφος</p> |
| | <p>2 ΣΤΕΓΑΣΕΙΣ (ΣΤΕΓΕΣ, ΔΩΜΑΤΑ)</p> <p>α. βασικές γεωμετρικές παραδοχές και απαιτήσεις</p> <p>β. επικαλύψεις</p> <p>γ. διαχείριση όμβριων υδάτων (ρύσεις)</p> <p>δ. εγκαταστάσεις τεχνικών συστημάτων</p> |
| | <p>3 ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ, ΣΤΕΓΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΚΕΛΥΦΟΥΣ</p> |

| Ε | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΣΤΑ ΚΤΗΡΙΑ |
|---|---|
| 1 | ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ |
| 2 | ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ, ΧΩΡΩΝ Επιδόσεις & κριτήρια α. υφιστάμενα κτήρια 1) διατηρητέα κτήρια - μνημεία 2) παραδοσιακά κτήρια 3) κτήρια νεώτερης ή συμβατικής κατασκευής β. νέα κτήρια & προσθήκες 1) κτήρια κατοικιών 2) ειδικά κτήρια γ. βιοκλιματικά κτήρια 1) υφιστάμενα κτήρια 2) νέα κτήρια δ. κτήρια σχεδόν μηδενικής ενεργειακής κατανάλωσης (ΣΜΕΚ) (κτήρια ισοσκελισμένου ενεργειακού ισοζυγίου) |
| 3 | ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΠΙΔΟΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ α. βασικές έννοιες & παραδοχές αποτίμησης & βαθμονόμησης της περιβαλλοντικής επίδοσης β. προτεινόμενες ελάχιστες επιδόσεις κτηρίων βάσει χρήσης και τύπου (βλ. Ε.2) γ. προτεινόμενες μεθοδολογίες αποτίμησης και βαθμονόμησης της περιβαλλοντικής επίδοσης κτηρίου |

| ΣΤ | ΑΣΦΑΛΕΙΑ, ΑΝΤΟΧΗ, ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (αρ. 5) |
|----|---|
| | <p>1 ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ) & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ α. ασφάλεια κατά την κατασκευή (οργάνωση εργοταξίου) β. ασφάλεια κατά την λειτουργία</p> |
| | <p>2 ΑΝΤΟΧΗ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ) & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ α. βασικές έννοιες & παραδοχές β. σεισμικός αρμός γ. ανέγερση κτηρίων πλησίον μεσοτοιχών δ. έλεγχοι και επιθεωρήσεις</p> |
| | <p>3 ΕΔΑΦΟΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΕΚΣΚΑΦΕΣ, ΘΕΜΕΛΙΩΣΕΙΣ α. εδαφοτεχνικά στοιχεία β. εκσκαφές γ. θεμελιώσεις</p> |
| | <p>4 ΨΗΛΑ ΚΤΗΡΙΑ</p> |
| | <p>5 ΠΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</p> |
| | <p>6 ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ) & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</p> |
| | <p>7 ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΙΣ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</p> |
| | <p>8 ΘΕΜΑΤΑ ΑΕΡΟΔΥΝΑΜΙΚΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ & ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</p> |

| | |
|----------|---|
| Z | ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΤΗΡΙΩΝ, ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (αρ. 7) |
| | 1 ΠΥΡΑΝΤΙΣΤΑΣΗ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΑΠΝΟ |
| | 2 ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΠΥΡΑΝΤΙΣΤΑΣΗ - ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΤΕΛΕΙΩΜΑΤΑ |

| | |
|----------|--|
| H | ΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ |
| | 1 ΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ ΦΕΡΟΥΣΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ α. ξύλινες κατασκευές β. μεταλλικές κατασκευές γ. κτλ. |
| | 2 ΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΛΗΡΩΣΗΣ & ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ |
| | 3 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑΤΟΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ - ΠΙΝΑΚΕΣ α. Ποιοτικά και ποσοτικά μεθοδολογικά κριτήρια για τον υπολογισμό του ενεργειακού αποτυπώματος |

| Θ | ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (αρ. 25,26,27,28,29,30,31) |
|---|---|
| | 1 ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ α. Ισχυρά ρεύματα β. Ασθενή ρεύματα γ. αντικεραυνική προστασία δ. γειώσεις |
| | 2 ΘΕΡΜΑΝΣΗ, ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ |
| | 3 ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ α. ύδρευση β. αποχέτευση |
| | 4 ΚΑΥΣΙΜΟ ΑΕΡΙΟ |
| | 5 ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΠΕ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΣΥΜΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΣΕ ΚΤΗΡΙΑ |
| | 6 ΜΗΧΑΝΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΑΤΟΜΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ, (ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΚΛΠ). |
| | 7 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ & ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΣΕ ΚΤΗΡΙΑ |

| | |
|------------|---|
| I.1 | ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ & ΣΥΝΘΗΚΕΣ (αρ. 17,19,20,23,24) |
| | <p>1 ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ βλ. άρθρο 20 από ΝΟΚ α. στέγαστρα (ως ανεξάρτητες κατασκευές) β. κινητά προστεγάσματα γ. φυλάκια, παρατηρητήρια, κιόσκια, κλπ. δ. διαβάσεις πεζών (υπόγειες - υπέργειες) ε. σταθμοί διοδίων - παρόδιες εγκαταστάσεις στ. αγροτο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις ζ. κατασκευές εξωτερικών εγκαταστάσεων τεχνικών συστημάτων, κεραίες, δεξαμενές, κλπ. η. κολυμβητικές δεξαμενές θ. κατασκευές σήμανσης (συστήματα πληροφόρησης, επιγραφές, κλπ.)</p> |
| | <p>2 ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ορισμός από ΝΟΚ + βλ. άρθρο 21 α. χώροι & εγκαταστάσεις κοινωνικών εξυπηρετήσεων 1) προσωρινά καταλύματα - υπνωτήρια, 2) χώροι ημερήσιας εξυπηρέτησης κοινωνικών ομάδων (π.χ. αστέγων, εξαρτημένων ατόμων, προσφύγων, κλπ.) β. χώροι & εγκαταστάσεις έκτακτων ή εποχιακών εκδηλώσεων</p> |
| | <p>3 ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΕ ΥΠΑΙΘΡΙΟΥΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ή ΔΗΜΟΣΙΟΥΣ) ΧΩΡΟΥΣ α. πεζοδρόμια, πεζόδρομοι, πλατείες, πάρκα, κλπ. N-52907/2009 β. παιδικές χαρές, δημόσιοι χώροι άθλησης, κλπ. γ. εξοπλισμός δημόσιων χώρων</p> |
| | <p>4 ΣΤΟΕΣ α. εσωτερικές β. παρόδιες</p> |

| | |
|--|--|
| | 5 ΦΥΤΕΥΣΗ α. φύτευση σε κοινόχρηστους χώρους (ιδιωτικής ή δημόσιας χρήσης) β. φύτευση σε υπερυψωμένα - τεχνητά επίπεδα, δώματα κλπ. |
| | 6 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΡΓΟΤΑΞΙΩΝ ΚΤΗΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ |
| | 7 ΕΠΙΣΚΕΥΗ ,ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ, ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ, ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ |
| | |

| | |
|------------|--|
| I.2 | ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΛΛΟΥΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥΣ (ΕΛΛΗΝΙΚΟΥΣ & ΔΙΕΘΝΕΙΣ) (αρ. 34) |
| | 1 ΕΙΔΙΚΟΙ ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ & ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ 2 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ & ΠΡΟΤΥΠΑ 3 ΚΩΔΙΚΕΣ ΠΡΑΚΤΙΚΗΣ (για την εκπαίδευση, αξιολόγηση & πιστοποίηση των συντελεστών κατασκευής κτηρίων ή δομικών έργων) |
| | 4 ΘΕΜΑΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ |

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Κ. | ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ - Ι |
| | ΣΧΕΔΙΑ, ΣΧΗΜΑΤΑ ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ |