



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ'

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδ. : 11526
Πληροφορίες : Ε. Τσαρτίνογλου
Τηλέφωνο : 210-6980333
FAX : 210-6918088

Αθήνα, 10 / 5 / 2017

Αρ. Πρωτ.: 1112

Προς: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττική
ΔΙΠΕΧΩΣΧ Αττικής
Μεσογείων 239 & Ν. Παρίση
154 51 Ν. Ψυχικό

Κοιν.: 1. Δήμο Ν. Ιωνίας
Υπηρεσία Δόμησης
Λ. Ηρακλείου 139
142 31 Ν. Ιωνία
2. Αθανασόπουλος – Ρετσίνας
Ορέστης
Νικηφόρου Ουρανού 17
114 71 Αθήνα

Θέμα : Τοποθέτηση ενεργειακού κελύφους σε υπάρχον κτίριο

Σχετ. : α) Το υπ' αριθμ. 85794/6227/11-11-2016 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής
β) Το υπ' αριθμ. 7975/30-9-2016 έγγραφο του Δήμου Ν. Ιωνίας

Σε συνέχεια των (α) & (β) σχετικών εγγράφων, που αφορούν στην δυνατότητα κατασκευής διπλού ενεργειακού κελύφους σε όψη υφιστάμενου κτιρίου που βρίσκεται επί της οικοδομικής γραμμής, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Σύμφωνα με την παρ 15 του άρθρου 2 του ν.4067/12 (ΝΟΚ) «Διπλά κελύφη είναι κατασκευές συστήματος πρόσοψης που αποτελείται από μια εξωτερική και μια εσωτερική επιφάνεια, μεταξύ των οποίων μεσολαβεί κενό ικανών διαστάσεων στο οποίο διακινείται αέρας και μπορεί να εξυπηρετήσει τη βιοκλιματική λειτουργία του κτιρίου», ενώ βάσει της παρ. 6κστ του άρθρου 11 και της παρ. 4γ του άρθρου 12 ορίζεται ότι δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και κάλυψης του οικοπέδου «Διπλά ενεργειακά κελύφη σε νέα και υπάρχοντα κτίρια ή κατασκευές για τη δημιουργία φυτεμένων τοίχων, μέγιστου πλάτους μέχρι 0,70 μ. για επιφάνεια έως 50% της συνολικής επιφάνειας των περιμετρικών όψεων του κτιρίου.»

Στο άρθρο 16 του ΝΟΚ προβλέπεται ότι « στις όψεις επί του κελύφους του κτιρίου τόσο για τα νέα κτίρια όσο και για τις προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια και εφόσον δεν δημιουργούν κλειστούς ή ανοικτούς χώρους χρήσης του κτιρίου, επιτρέπονται και διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε θέση και, σύμφωνα με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό:

- α) αρχιτεκτονικές προεξοχές και αρχιτεκτονικά στοιχεία,
- β) ογκοπλαστικές προεξοχές και διακοσμητικά στοιχεία,
- γ) κινητά ή σταθερά συστήματα σκίασης και ρύθμισης του φυσικού φωτισμού με τα στηρίγματά τους,
- δ) κατασκευές για τη συντήρηση του κελύφους,
- ε) εμφανούς τύπου αγωγοί τεχνικών συστημάτων, όπως καμινάδες, αεραγωγοί, υδρορροές βάση των προβλεπομένων προδιαγραφών.»

Τα παραπάνω στοιχεία έχουν μέγιστο πλάτος ίσο με $1/4 \Delta$ ή $1/4 \delta$, η απόστασή τους από τα όρια του οικοπέδου δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 1,00 μ. και στην περίπτωση που εξέχουν της ρυμοτομικής γραμμής πρέπει να κατασκευάζονται σε ύψος τουλάχιστον 3 μ.»

Επίσης στην παρ. 6κ του άρθρου 11 και την παρ. 4γ του άρθρου 12 του ΝΟΚ ορίζεται ότι δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης και κάλυψης του οικοπέδου «σε υφιστάμενα κτίρια η επιφάνεια που προκύπτει από την προσθήκη εξωτερικής θερμομόνωσης, καθώς και η επιφάνεια του πάχους παθητικών ηλιακών και φωτοβολταϊκών συστημάτων, για διάσταση μέχρι 15 εκ., έστω και αν δεν τηρούνται οι πλάγιες αποστάσεις Δ ή η οικοδομική γραμμή σε περίπτωση ύπαρξης προκηπίου, ακόμη και στην περίπτωση που υπάρχει στο ακίνητο υπόλοιπο πολεοδομικών μεγεθών. Όταν η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική, τα παραπάνω κατασκευάζονται σε ύψος τουλάχιστον 3.00 μ. από την οριστική στάθμη του πεζοδρομίου ή την οριστική στάθμη του παραχωρημένου χώρου.»

Όλες οι ανωτέρω διατάξεις φανερώνουν τη βούληση του νομοθέτη για ευνοϊκότερη αντιμετώπιση των εργασιών σε υφιστάμενα κτίρια, που συνεισφέρουν στην ενεργειακή αναβάθμισή τους, όπως π.χ. προσθήκη εξωτερικής θερμομόνωσης, παθητικών ή ενεργητικών ηλιακών συστημάτων, καθώς και κατασκευής διπλού ενεργειακού κελύφους.

Επίσης στην Υ.Α. οικ.63234/19-12-2012 του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ «Έγκριση Τεύχους Τεχνικών Οδηγιών Εφαρμογής του ν.4067/12», με την οποία δόθηκαν οι ειδικές κατευθύνσεις για το ΝΟΚ, ειδικότερα για την παρ. 42 του άρθρου 2 διευκρινίζεται ότι οι διαστάσεις του κτιρίου καθορίζονται από τον φέροντα οργανισμό αυτού και τους εξωτερικούς τοίχους πλήρωσής του. Στις ανωτέρω διαστάσεις δεν συμπεριλαμβάνονται τα υλικά επένδυσης του κτιρίου (σοβάδες, διακοσμητική λιθοδομή, μεταλλικές και ξύλινες επενδύσεις, μαρμαρόπλακες κλπ μεγίστου πάχους έως 15 εκ.) καθώς και η άνω των 6 εκ. επιφάνεια εξωτερικής θερμομόνωσης. Επομένως η δημιουργία του διπλού κελύφους σε ένα υφιστάμενο κτίριο δεν αποτελεί εξωτερικό τοίχο πλήρωσης και το τμήμα της εξωτερικής επιφάνειας, το κενό που διακινείται ο αέρας και η εξωτερική θερμομόνωση που τοποθετείται στην εσωτερική επιφάνεια δεν υπολογίζονται στις διαστάσεις του κτιρίου.

Η υπηρεσία μας λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω θεωρεί ότι παρόλο που το διπλό ενεργειακό κέλυφος επι υφιστάμενου κτιρίου δεν αναφέρεται ανάμεσα στις κατασκευές του άρθρου 16 του ΝΟΚ, είναι μία κατασκευή που δεν δημιουργεί κλειστούς ή ανοικτούς χώρους χρήσης του κτιρίου (βλ. ορισμό της στο άρθρο 2 του ν.4067/12) και δεν τροποποιεί τα φέροντα δομικά στοιχεία του, ενώ συνεισφέρει αποκλειστικά στη βιοκλιματική λειτουργία αυτού. Επειδή η παρ. 6κστ του άρθρου 11 του ΝΟΚ δεν αναφέρει την περίπτωση που το διπλό ενεργειακό κέλυφος εμπίπτει εντός του υποχρεωτικού ακαλύπτου ή εκτός της ρυμοτομικής γραμμής, όπως αντίστοιχα προβλέπεται στην παρ.6κ του ίδιου άρθρου για την περίπτωση της θερμομόνωσης, κατ'αναλογία με τα προαναφερθέντα θεωρούμε ότι είναι δυνατή η κατασκευή διπλού ενεργειακού κελύφους σε υφιστάμενο κτίριο εντός του υποχρεωτικού ακαλύπτου με τις προϋποθέσεις που τίθενται στην παρ. 6κστ του άρθρου 11 του ν.4067/12, ενώ σε περίπτωση σύμπτωσης της οικοδομικής και της ρυμοτομικής γραμμής θα πρέπει η κατασκευή αυτή να εκτείνεται άνωθεν των 3μ. από την οριστική στάθμη του πεζοδρομίου ή την οριστική στάθμη του παραχωρημένου χώρου.

Ε. Δ:

- 1) Χρον. Αρχείο
- 2) Δ.Α.Ο.Κ.Α / Γ
- 3) Τσαρτίνογλου Ε.
- 4) Γρ. Δ/ντριας
- 5) Ιστοσελίδα ΥΠΕΝ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Ντόρα ΓΑΛΑΝΗ
Αρχιτέκτων Μηχ. - Πολεοδόμος