

Πολεοδομία  
1ο ΕΠΑΛ  
Ρεθύμνου  
2014-2015



# 1.4 ο γενικός οικοδομικός κανονισμός (ΓΟΚ)



Το 1929 ψηφίστηκε ένα διάταγμα, το οποίο συμπλήρωνε το διάταγμα του 1923. Το διάταγμα αυτό περιέλαβε κανόνες για τη δόμηση στους ελληνικούς οικισμούς και είχε γενικό χαρακτήρα. Επρόκειτο για τον πρώτο **Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (ΓΟΚ)** του Ελληνικού Κράτους. Ο ΓΟΚ τροποποιήθηκε και αναθεωρήθηκε το 1955, το 1973 και για τελευταία φορά το 1985 με το νόμο 1577, που ισχύει ως σήμερα.

Βασικός σκοπός του ΓΟΚ είναι να ρυθμίζει τη δόμηση των κτιρίων εντός ή εκτός των Σχεδίων Πόλης (Ρυμοτομικά Σχέδια) ώστε να προστατεύεται το φυσικό, οικιστικό και πολιτιστικό περιβάλλον καθώς και να εξυπηρετείται το κοινωνικό συμφέρον.

Πιο συγκεκριμένα καθορίζει τη **θέση** του κτιρίου μέσα στην **αστική ιδιοκτησία (οικόπεδο)** καθώς και τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της μορφής του όπως είναι **το ύψος, οι εσοχές** του κτιρίου, **οι εξοχές** (εξώστες), **η επιφάνεια** που καταλαμβάνει μέσα στο οικόπεδο κ.α.

Ο ΓΟΚ του 1985 ανταποκρίνεται στις επιταγές του Συντάγματος του 1975, στη βάση του οποίου το Ελληνικό Κράτος αναλαμβάνει να ασκεί την πολεοδομία και να προστατεύει το περιβάλλον. Με την έννοια αυτή αποτελεί **θεσμό δημοσίας τάξεως**, δηλαδή θεσπίστηκε για να υπηρετήσει το δημόσιο συμφέρον και δεν μπορεί να τροποποιηθεί από επί μέρους ιδιωτικές συμφωνίες.

Ο ΓΟΚ του 1985 αποτελείται από 35 άρθρα. Τα άρθρα αυτά αναφέρονται σε όλα τα θέματα που έχουν σχέση με τη δόμηση κτιρίου εντός Σχεδίου Πόλης και πιο συγκεκριμένα:



στους αναγκαίους ορισμούς,



στη διαδικασία και στους αρμοδίους φορείς για την έγκριση μιας μελέτης για την κατασκευή του κτιρίου,



στους τρόπους για να καθοριστεί η θέση του κτιρίου μέσα στην αστική ιδιοκτησία,



στα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της μορφής του νέου κτιρίου (επιφάνεια, ύψος, όγκος, εσοχές, εξοχές)



στην οργάνωση των ελευθέρων χώρων της αστικής ιδιοκτησίας.

Αρκετά άρθρα αφορούν στους τρόπους για την **προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος (παραδοσιακά κτίρια)** και του **φυσικού περιβάλλοντος**.

Άλλα υποστηρίζουν τη βελτίωση του πολεοδομικού περιβάλλοντος, εισάγοντας ορισμένα κίνητρα, που ευνοούν την κατασκευή των **χαμηλών** αντί των υψηλών κτιρίων και τη σύγχρονη **οργάνωση των ακάλυπτων χώρων**.

Κατοχυρώνεται η **χρήση** για την οποία προορίζεται το κτίριο που δεν μπορεί πλέον να αλλάξει, π.χ. η κατοικία σε κατάστημα.

Δίνεται η δυνατότητα να λαμβάνονται **συλλογικές αποφάσεις** από τους ιδιοκτήτες ενός οικοδομικού τετραγώνου προκειμένου να βελτιωθεί η κατάστασή του.

Άλλα άρθρα αφορούν στη **δομική κατασκευή των κτιρίων**.

Τέλος προβλέπεται η διαδικασία στη βάση της οποίας εκδίδεται η **οικοδομική άδεια** από τους αρμόδιους γι' αυτό φορείς.

# 1.5. η έννοια και η διαδικασία της οικοδομικής άδειας



Τα κτίρια της πόλης είναι προσεκτικά κτισμένα κατά μήκος των δρόμων. Παρουσιάζουν ομοιότητες στα υλικά, στα χρώματά, στις διαστάσεις και έχουν κατασκευαστεί με έναν πειθαρχημένο τρόπο.

Υπάρχει μία διαδικασία που πρέπει να ακολουθηθεί ώστε να επιτραπεί η *δόμηση* των κτιρίων στους ελληνικούς οικισμούς.

Ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης (δημόσιο ή ιδιώτης) υποβάλλει αίτηση προς τις αρμόδιες υπηρεσίες, δηλαδή στα **Πολεοδομικά Γραφεία**.



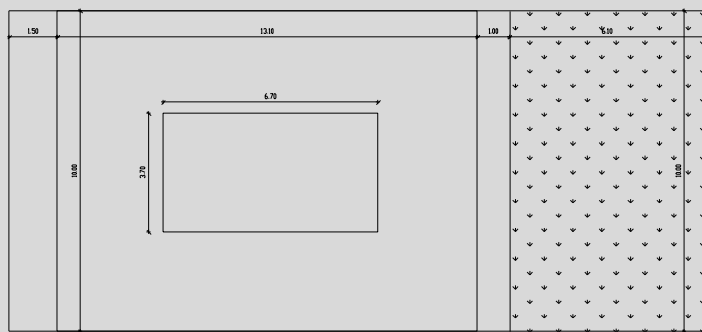
Η μελέτη ανατίθεται από τον ιδιοκτήτη στο μηχανικό μετά από σχετική ιδιωτική συμφωνία.

Βασικά στοιχεία της μελέτης αποτελούν σχέδια και αντίστοιχες τεχνικές εκθέσεις, που αφορούν:

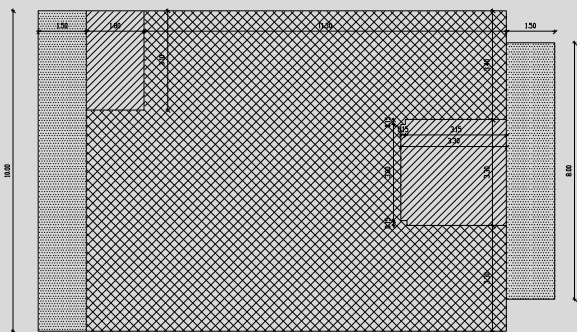




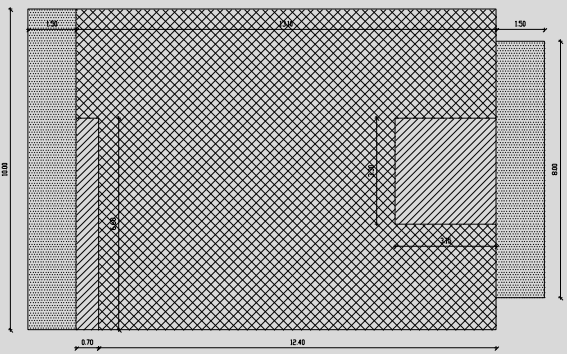
# και διάγραμμα κάλυψης),



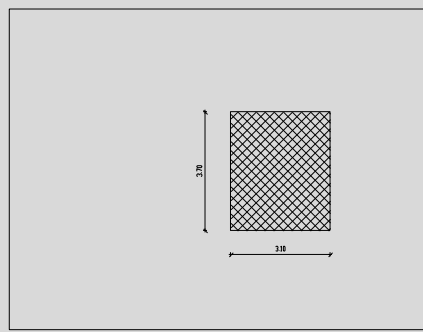
**ΚΑΤΩΦΗ PILOTS ΚΑ.1/100**  
 Εδμ-πλοίσι=3.70x6.70=24.77m<sup>2</sup>  
 Εδμ-πλοίσι=24.77m<sup>2</sup><30m<sup>2</sup>  
 Έσκαλ=7.10x10.00=71.00m<sup>2</sup>



**ΚΑΤΩΦΗ Γ. ΟΡΟΦΟΥ-ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑ.1/100**  
 ΗΚγ\_οροφου=1.80x3.10+3.30x3.30+2x0.15x0.15  
 ΗΚγ\_οροφου=5.58+10.89+0.04=16.43m<sup>2</sup>  
 Εγ\_οροφου=10.00x13.10 - ΗΚγ\_οροφου =>  
 Εγ\_οροφου=131.10 - 16.43=>  
 Εγ\_οροφου=114.67m<sup>2</sup>  
 ΕΕγ\_οροφου=1.50x10.00+1.50x8.00=27.00m<sup>2</sup>  
 Υγ\_οροφου=[114.67+16.43]x3.10=406.41m<sup>3</sup>



**ΚΑΤΩΦΗ Α,Β ΟΡΟΦΟΥ ΚΑ.1/100**  
 Εα\_β\_οροφου=10.00x13.10+0.70x6.60+3.30x3.30=>  
 Εα\_β\_οροφου=115.49m<sup>2</sup>  
 ΉΕα\_β\_οροφου=2x115.49=230.98m<sup>2</sup>  
 ΗΚα\_β\_οροφου=0.70x6.60+3.30x3.30=15.51m<sup>2</sup>  
 ΉΗΚα\_β\_οροφου=2x15.51=31.02m<sup>2</sup>  
 ΕΕα\_β\_οροφου=1.50x10.00+1.50x8.00=30.60m<sup>2</sup>  
 ΉΕΕα\_β\_οροφου=2x30.60=61.20m<sup>2</sup>



**ΚΑΤΩΦΗ ΔΩΜΑΤΟΣ ΚΑ.1/100**  
 Έβοματος=3.70x3.10=11.47m<sup>2</sup>  
 βόματος=11.47x2.40=27.52m<sup>3</sup>



**ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**  
 10,00 Χ 21,70 = 217,00 Μ<sup>2</sup>

**ΟΡΟΙ ΔΩΜΗΣΗΣ - ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΜΕΤΩΣΗ**

K=70%	ΣΔ=1,60	Υψος ως ΓΟΚ 85	
ΕΠΠΡ. ΔΩΜΗΣΗΣ:	1,60x217=	347,20m <sup>2</sup>	
ΕΠΠΡ. ΚΑΛΥΨΗΣ:	0,70x217 =	151,90m <sup>2</sup>	
ΕΠΠΡ. ΟΓΚΟΣ:	4,50x347,20=	1562,40m <sup>3</sup>	
Ητμος:	21,00m		
ΕΠΠΡ. ημισι.χώροι:	347,20x20%=	69,40m <sup>2</sup>	
ΕΠΠΡ. εξώστες:	347,20x20% =	69,40m <sup>2</sup>	

**ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΜΕΤΩΣΗ**

**ΔΩΜΗΝΗ**  
 συμφωνά με την υπ'αριθμό 396/93 όδεια οικοδομής έχουν πραγματοποιηθεί 252,44m<sup>2</sup> δώμησης εκ των οποίων τα 21,46μ<sup>2</sup> είναι το δώμα.  
 Προσμετρούμενη δώμηση 232,44-21,46=210,98μ<sup>2</sup>  
 Άρα υπολείπονται 347,20-210,98=136,22m<sup>2</sup> δώμησης  
 Εγ\_οροφου=114,67m<sup>2</sup> < 116,22m<sup>2</sup>  
 Ήδωμησης = 230,98+114,67= 345,65m<sup>2</sup> < 347,20m<sup>2</sup>

**ΚΑΛΥΨΗ**  
 συμφωνά με την υπ'αριθμό 396/93 όδεια οικοδομής έχουν πραγματοποιηθεί 151,90m<sup>2</sup> κάλυψης Η προσθήκη δεν υπερβαίνει την κάλυψη

**ΗΜΙΥΠΛΑΘΙΡΟΙ ΧΩΡΟΙ**  
 συμφωνά με την υπ'αριθμό 396/93 όδεια οικοδομής έχουν πραγματοποιηθεί 31,02m<sup>2</sup> ημισι.χώρων Άρα υπολείπονται (347,20x20%)=31,02= 38,08m<sup>2</sup> ημισι.χώρων  
 ΗΚγ\_οροφου=5,58m<sup>2</sup> < 38,08m<sup>2</sup>

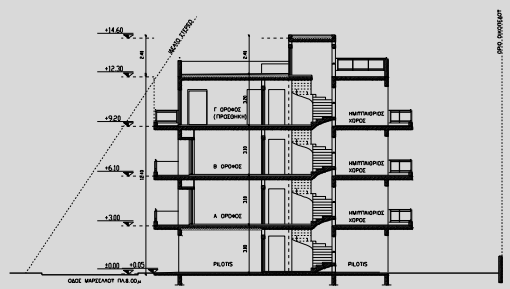
**ΕΣΩΤΕΣ**  
 Σύμφωνα με ΓΟΚ 85, Ήγ\_εξισα=347,20x40%=138,88m<sup>2</sup>  
 ΉΗΚ=31,02+5,58=36,60m<sup>2</sup>  
 ΉΕ=(18,00x1,50)x3=27,00x3=81,00m<sup>2</sup>  
 ΉΗΚ + ΉΕ = 36,60 + 81,00 = 117,60m<sup>2</sup> < 138,88m<sup>2</sup>

**ΟΓΚΟΣ**  
 συμφωνά με την υπ'αριθμό 396/93 όδεια οικοδομής έχουν πραγματοποιηθεί 942,81m<sup>3</sup> και υπολείπονται 1562,40-942,81=619,59m<sup>3</sup>  
 Ήπροσθήκης=406,41+27,52=433,93<619,59m<sup>3</sup>  
 Ήολ=942,81+433,93=1376,74m<sup>3</sup> < 1562,40m<sup>3</sup>

**ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ**  
 Ζώνη Γ' χρήση κατοικία  
 Επειδή είναι προσθήκη απαιτείται μία θέση ανα 150μ<sup>2</sup>  
 345,65/150=2,30 -> απαιτούνται 2 θέσεις στάθμευσης τοποθετούνται στην πλοίσ

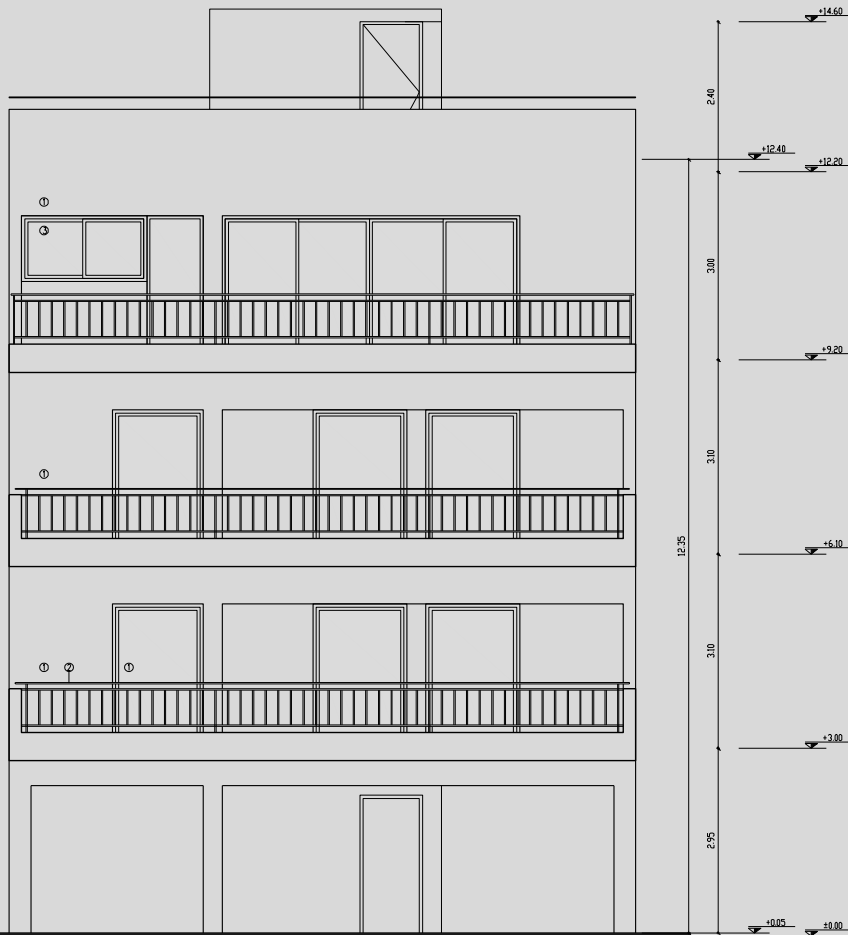
**ΦΥΤΕΥΣΗ**  
 Απαιτείται 217/200 = 1 δέντρο  
 Ολική επιφάνεια ακαλύπτου 217,00-131,00=86,00μ<sup>2</sup>  
 Επιστραμμένη επιφάνεια : (1,50+1,00)x10,00=25,00μ<sup>2</sup>  
 25,00/86,00=0,29 < 0,33

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΚΑ. 1/200

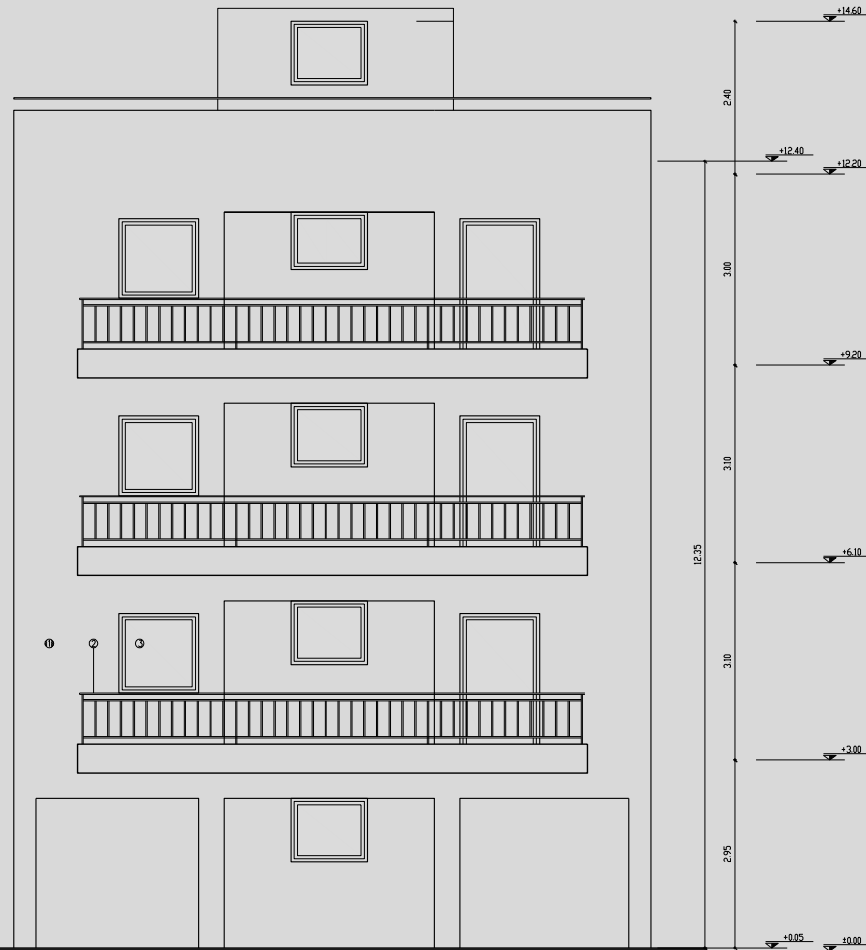


ΜΙΚΡΟΤΗΤΗ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΤΡΙΤΟΥ ΟΡΩΤ ΣΣ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ <b>A02</b>
ΕΡΓΟ	ΔΙΟΡΘΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΠΛΟΙΣΙ	
ΒΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΜΑΡΣΕΛΛΟΤ 50 - Ο.Τ. 1151	
	ΜΙΧΕΛΗΝ - ΙΑΝΩΝ	
ΒΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2007	ΚΑΜΑΚΑ 1:100
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ		
ΣΤΡΑΤΙΣΤΑ	ΤΥΠΟΓΡΑΦΗ	





ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΜΑΡΣΕΛΛΟΥ



ΠΙΣΩ ΟΨΗ

# Όψεις,

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΤΑΚΩΝ

- ⊙ ΕΠΙΧΡΕΜΑ ΑΒΕΒΕΣΤΟΜΑΡΜΑΡΟΚΟΝΙΜΑΤΟΣ
- ⊙ ΛΕΥΚΟ ΠΡΗΤΟ
- ⊙ ΣΕΒΗΡΟΣ ΜΑΥΡΟ ΧΡΩΜΑ ΜΑΤΡΟ
- ⊙ ΑΝΟΙΜΑΝΙΟ ΚΟΤΦΟΜΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΛΕΥΚΟΤ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΕΡΓΟ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΤΡΙΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΣΤΗ ΔΥΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΡΙΛΟΤΙΣ  
 ΟΔΟΣ ΜΑΡΣΕΛΛΟΥ 50 - Ο.Τ. 1151  
 ΘΕΣΗ ΜΙΧΕΛΗ - ΙΛΙΟΝ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΜΑΡΣΕΛΛΟΥ  
 ΠΙΣΩ ΟΨΗ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

A06

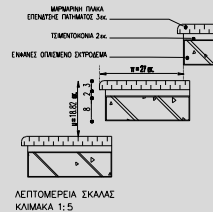
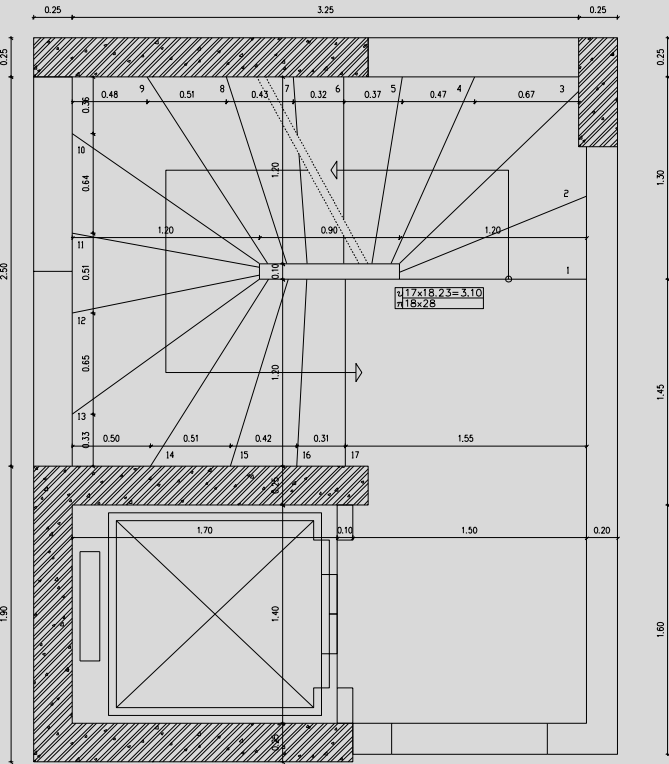
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 06/ΕΦΕΡΤΑΡΙΟΣ 2007 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50  
 ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

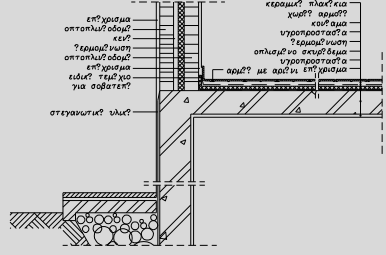
ΥΠΟΓΡΑΦΗ



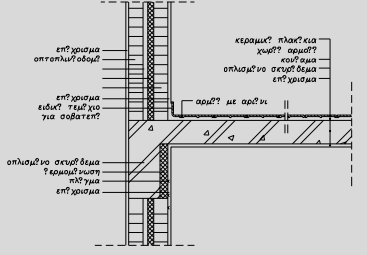
# αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες),



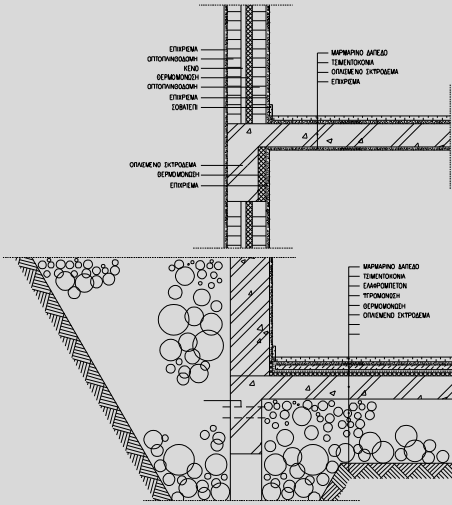
ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΣΚΑΛΑΣ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΥΠΟΓΕΙΟ  
ΜΕ ΔΑΠΕΔΟ ΑΠΟ ΚΕΡΑΜΙΚΑ ΠΛΑΚΑΚΙΑ ΚΑΙ ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ  
ΜΕ ΔΑΠΕΔΟ ΑΠΟ ΚΕΡΑΜΙΚΑ ΠΛΑΚΑΚΙΑ



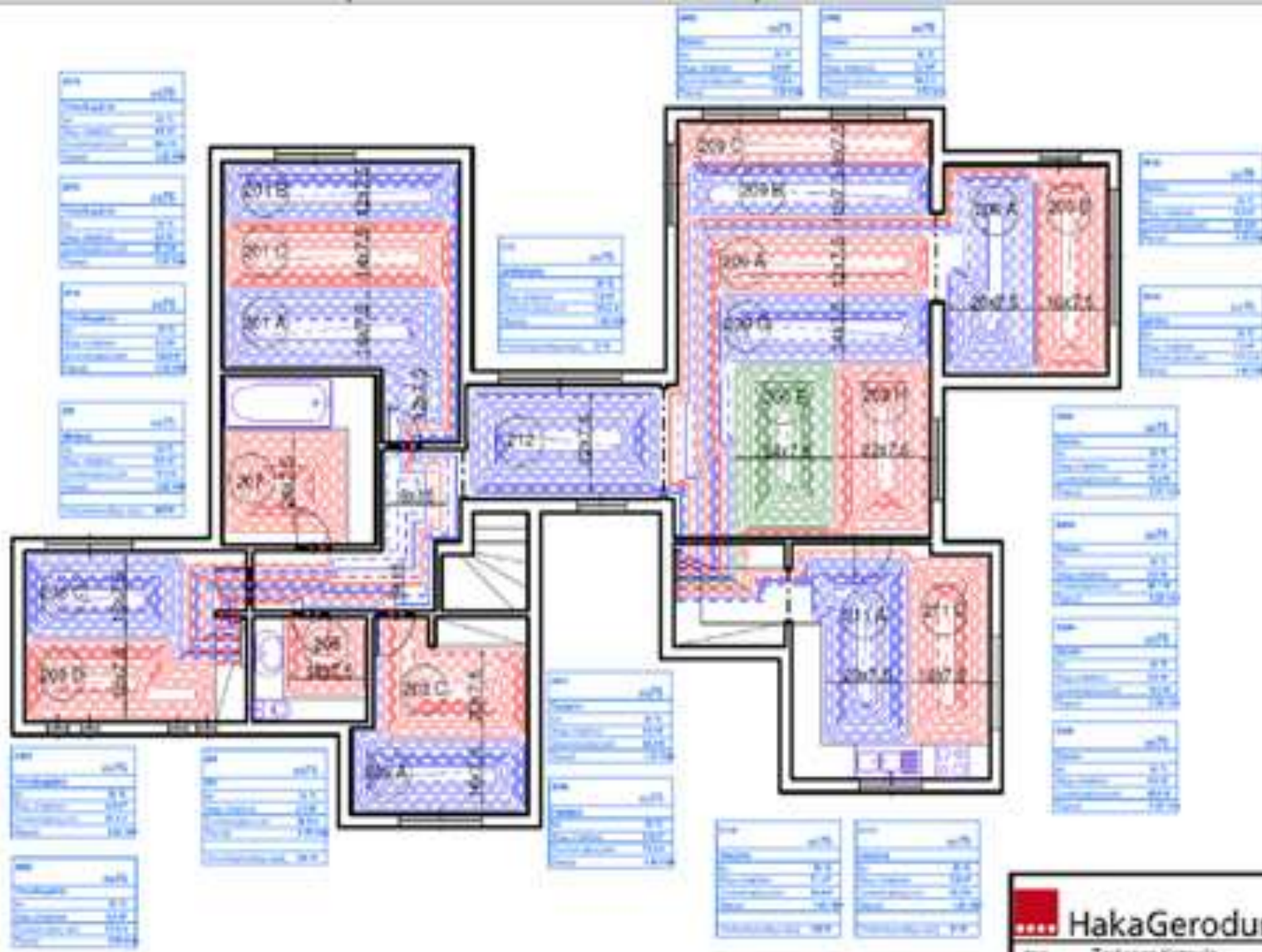
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ			
ΘΕΣΗ			
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	A 10
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΜΑΙΟΣ 2007	ΚΛΙΜΑΚΑ	1:20
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ			
ΣΦΡΑΓΙΔΑ		ΤΥΠΟΓΡΑΦΗ	











θέρμανση,

 <b>HakaGerodur</b>				
Όνομα: Τράπεζα Κατωκιά				
Όνομα: Εφόδος				
Όνομα: Ικθύνει				
Α/Α	Αριθμ	Χρησ	Προσ	Ημερομ
	Α/Α			23/11/2010
	Καταμ			
	Παραβ			
			5	Καταμ
			175	

# εγκατάσταση ανεγκυστήρα)

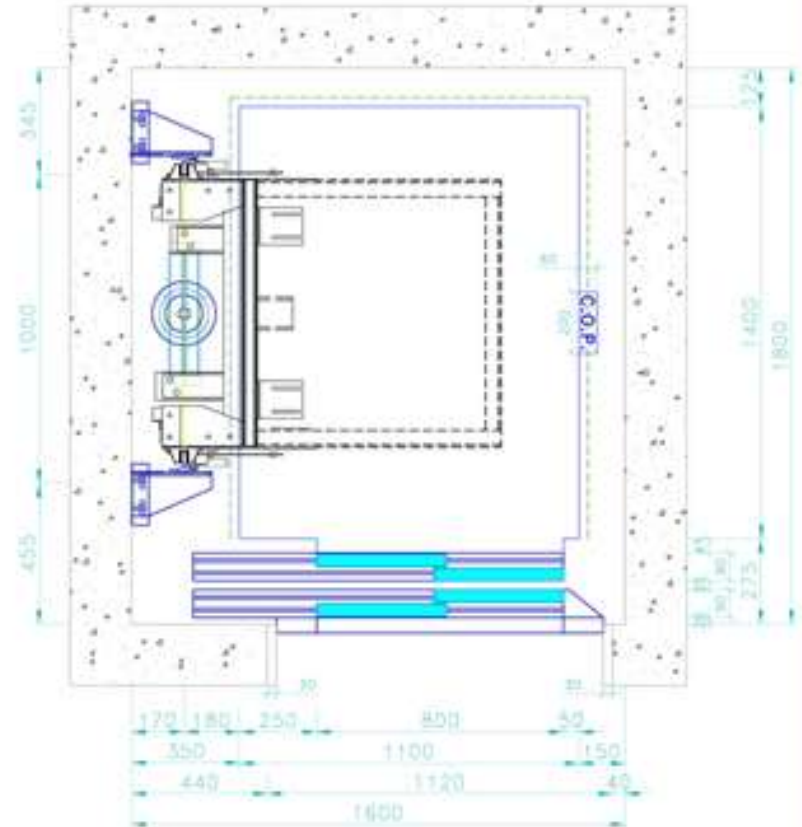


amda  
electronics

## ΥΔΡΑΥΛΙΚΟΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Ανάρτηση :	Έμμεση 2:1
Αρ. παραγγελίας :	—
Πλάτης :	—
Διεύθυνση :	—
Όφελιμο φορτίο :	630 Kg
Ταχύτητα :	0,6 m/s
Αρ. στάσεων :	3

innovation that lifts you



Επιβεβαίωση σχεδίου

Ημερομηνία : 11/05/2012

Έκδοση : 1.0

Υπογραφή

## 1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

1. Κωδικός Έργου	: Έργο 15
2. Οικοδομή	: Ν-ΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ
3. Ιδιοκτήτρια	: Όνομα Ιδιοκτήτη
4. Πάλη	: Πάλη που βρίσκεται η οικοδομή
5. Οδός - Αριθμός	: Οδός και αριθμός Οικοδομής
6. Υψόμετρο	: 610.00 m <i>Επειδή υψόμετρο &gt; 500 m το κτίριο εντάσσεται στην ομάδα κλιματική ζώνη</i>
7. Κλιματική ζώνη	: Β
8. Σχόλια	:

## B. ΕΙΔΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

1. Επιφάνεια εξωτερικών τοίχων	FW	171,06 m <sup>2</sup>
2. Επιφάνεια αναγμάτων	FF	27,42 m <sup>2</sup>
3. Επιφάνεια γυάλινων προσόψεων	FGF	0,00 m <sup>2</sup>
4. Επιφάνεια στέγης	FD'	60,00 m <sup>2</sup>
5. Επιφάνεια οροφής	FD	24,00 m <sup>2</sup>
6. Επιφάνεια κατωτέρου δαπέδου	FG	167,94 m <sup>2</sup>
7. Επιφάνεια οροφής P.I.L.O.T.I.S	FDL	0,00 m <sup>2</sup>
8. Επιφάνεια μη θερμομονωμένων τοίχων	FWE	51,42 m <sup>2</sup>
9. Ολική εξωτερική επιφάνεια κτηρίου	$F = FW + FF + FD + FDL + FG + FWE$	501,84 m <sup>2</sup>
10. Ολική εξωτερική επιφάνεια για το λόγο F/V	$F' = FW + FF + FD + FDL + FG$	450,42 m <sup>2</sup>
11. Ολικός όγκος οικοδομής	V	504,00 m <sup>3</sup>
12. Λόγος F/V	F'/V	0,894

3. ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ  $U_{m,max}$ 

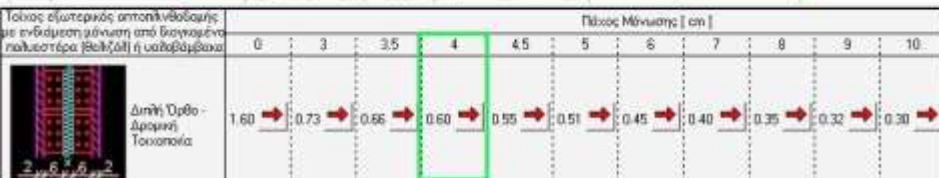
F/V	ΖΩΝΗ Α	ΖΩΝΗ Β	ΖΩΝΗ Γ	ΖΩΝΗ Δ
0,200	1,260	1,140	1,050	0,960
0,300	1,200	1,090	1,000	0,920
0,400	1,150	1,030	0,950	0,870
0,500	1,090	0,980	0,900	0,830
0,600	1,030	0,930	0,860	0,780
0,700	0,980	0,880	0,810	0,730
0,800	0,920	0,830	0,760	0,690
0,894			0,713	
0,900	0,860	0,780	0,710	0,640
1,000	0,810	0,730	0,660	0,600

Η Μελέτη συντάχθηκε με βάση το Παράρτημα 4 του ΚΕΝΑΚ και θα εφαρμοστεί στη κατασκευή με την επίβλεψη μου

Ο Μηχανικός

# και για τη θερμομόνωση του κτιρίου,

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΚΕΛΥΦΟΥΣ					
ΕΙΔΟΣ ΔΟΜΙΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ : Τοιχοποιία					
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΤΟ Κ : 0.6 Kcal/ m <sup>2</sup> ·h°C					
ΤΥΠΟΣ ΔΟΜΙΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ : Τοίχος με διπλή ορθοδρομική τοιχοποιία					
Είδος και χαρακτηριστικά στρώσεων					
α/α	Στρώσεις υλικών από μέσα προς τα έξω	Φαινόμενη πυκνότητα [Kg/m <sup>3</sup> ]	Πάχος (d) [m]	Συντελεστής θερμικής αγωγιμότητας (λ) [Kcal/mh°C]	Αντίσταση θερμοδιαφυγής (R <sub>i</sub> = d / λ) [m <sup>2</sup> ·h°C/ Kcal]
1	Επίχρυσμα	1900	0.02	0.750	0.027
2	Τοίχος ορθοδρομικός	1200	0.06	0.450	0.133
3	Μόνωση		0.04	0.028	1.429
4	Τοίχος ορθοδρομικός	1200	0.06	0.450	0.133
5	Επίχρυσμα	1900	0.02	0.750	0.027
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
Αντίσταση θερμοδιαφυγής στοιχείου (R <sub>s</sub> ) :					1.749 m <sup>2</sup> ·h°C/ Kcal
Αντίσταση θερμικής μετάβασης αέρα / στερεού (R <sub>se</sub> = 1/α <sub>se</sub> ) :					0.14 m <sup>2</sup> ·h°C/ Kcal
Αντίσταση θερμικής μετάβασης στερεού / αέρα (R <sub>sa</sub> = 1/α <sub>sa</sub> ) :					0.05 m <sup>2</sup> ·h°C/ Kcal
Αντίσταση θερμοδιαφυγής στοιχείου (R = R <sub>s</sub> + R <sub>se</sub> + R <sub>sa</sub> ) :					1.939 m <sup>2</sup> ·h°C/ Kcal
Συντελεστής θερμοπερατότητας στοιχείου (K = 1/R) :					0.516 Kcal/ m <sup>2</sup> ·h°C



# ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

Αρ. Πρωτ.: \_\_\_\_\_

ΚΡΗΣΗ: \_\_\_\_\_  
 Κτίριο  Ξύλινο κτίριο   
 Διεύθυνση: \_\_\_\_\_  
 Κλιματική Ζώνη: \_\_\_\_\_  
 Διεύθυνση: \_\_\_\_\_  
 Τ.Κ.: \_\_\_\_\_  
 Πόλη: \_\_\_\_\_  
 Όνομα κτιρίου: \_\_\_\_\_  
 Συνολική επιφάνεια (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_ Όνομα  
 Διακρίτης: \_\_\_\_\_

(Περιογραφία κτιρίου)

## ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ΜΕΣ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗΣ  
 πρωτογενούς ενέργειας του κτιρίου αναφοράς)

ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ

**A+  $\leq 0,33 \cdot RR$**

**B  $0,33 \cdot RR < A \leq 0,5 \cdot RR$**

**B2  $0,18 \cdot RR < B \leq 0,45 \cdot RR$**

**B1  $0,13 \cdot RR < B \leq 0,18 \cdot RR$**

**C  $0,08 \cdot RR < C \leq 0,13 \cdot RR$**

**D  $0,04 \cdot RR < D \leq 0,08 \cdot RR$**

**E  $0,02 \cdot RR < E \leq 0,04 \cdot RR$**

**F  $0,01 \cdot RR < F \leq 0,02 \cdot RR$**

**G  $0,005 \cdot RR < G \leq 0,01 \cdot RR$**

**H  $0,002 \cdot RR < H \leq 0,005 \cdot RR$**

**I  $0,001 \cdot RR < I \leq 0,002 \cdot RR$**

**J  $0,0005 \cdot RR < J \leq 0,001 \cdot RR$**

**K  $0,0002 \cdot RR < K \leq 0,0005 \cdot RR$**

**L  $0,0001 \cdot RR < L \leq 0,0002 \cdot RR$**

**M  $0,00005 \cdot RR < M \leq 0,0001 \cdot RR$**

**N  $0,00002 \cdot RR < N \leq 0,00005 \cdot RR$**

**O  $0,00001 \cdot RR < O \leq 0,00002 \cdot RR$**

**P  $0,000005 \cdot RR < P \leq 0,00001 \cdot RR$**

**Q  $0,000002 \cdot RR < Q \leq 0,000005 \cdot RR$**

**R  $0,000001 \cdot RR < R \leq 0,000002 \cdot RR$**

**S  $0,0000005 \cdot RR < S \leq 0,000001 \cdot RR$**

**T  $0,0000002 \cdot RR < T \leq 0,0000005 \cdot RR$**

**U  $0,0000001 \cdot RR < U \leq 0,0000002 \cdot RR$**

ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ  
 ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
 [kWh/(m<sup>2</sup>·έτος)]



**B**

ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΗ ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ  
 [kWh/(m<sup>2</sup>·έτος)]

ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΗ ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ανά m<sup>2</sup>  
 θερμοκλιματικές επιφάνειας [kWh/(m<sup>2</sup>·έτος)]: \_\_\_\_\_

ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΕΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΔΙΟΞΕΙΔΙΩΝ ΤΟΥ ΑΝΘΡΑΚΑ ανά m<sup>2</sup> θερμοκλιματικής  
 επιφάνειας [kgCO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup>·έτος)]: \_\_\_\_\_

ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΕΛΙΚΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ανά m<sup>2</sup> θερμοκλιματικής  
 επιφάνειας [kWh/(m<sup>2</sup>·έτος)]: \_\_\_\_\_

ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ανά m<sup>2</sup>  
 θερμοκλιματικής επιφάνειας [kWh/(m<sup>2</sup>·έτος)]: με βάση την εξισότιση της απορρόφησης \_\_\_\_\_

ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΔΙΟΞΕΙΔΙΩΝ ΤΟΥ ΑΝΘΡΑΚΑ ανά m<sup>2</sup> θερμοκλιματικής  
 επιφάνειας [kgCO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup>·έτος)]: \_\_\_\_\_

Αρ. Πρωτ.: \_\_\_\_\_

## ΕΤΗΣΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΝΑ ΞΥΛΗ με βάση τους υπολογισμούς

ΕΙΔΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΤΕΛΙΚΗ ΞΥΛΗ	Συνιστάει στο Ενεργειακό κόστος/έτος του κτιρίου (%)
ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ	Θέρμανση <input type="checkbox"/> Ψύξη <input type="checkbox"/> Αερισμός <input type="checkbox"/> Φωτισμός <input type="checkbox"/> Ήχοι <input type="checkbox"/> ΖΝΧ <input type="checkbox"/>	
Ορυκτά καύσιμα	Πετρέλαιο Θέρμανση <input type="checkbox"/> Ψύξη <input type="checkbox"/> ΖΝΧ <input type="checkbox"/>	
	Φυσικό αέριο Θέρμανση <input type="checkbox"/> Ψύξη <input type="checkbox"/> ΖΝΧ <input type="checkbox"/>	
	Δύο (προσδιορίστε) Θέρμανση <input type="checkbox"/> Ψύξη <input type="checkbox"/> ΖΝΧ <input type="checkbox"/>	
ΔΠΕ	Πύλη Θέρμανση <input type="checkbox"/> Ψύξη <input type="checkbox"/> Φωτισμός <input type="checkbox"/> Ήχοι <input type="checkbox"/> ΖΝΧ <input type="checkbox"/>	
	Διακρίτης Θέρμανση <input type="checkbox"/> Ψύξη <input type="checkbox"/> ΖΝΧ <input type="checkbox"/>	
	Γραμμοφών Θέρμανση <input type="checkbox"/> Ψύξη <input type="checkbox"/> ΖΝΧ <input type="checkbox"/>	
	Δύο (προσδιορίστε) Θέρμανση <input type="checkbox"/> Ψύξη <input type="checkbox"/> Φωτισμός <input type="checkbox"/> Ήχοι <input type="checkbox"/> ΖΝΧ <input type="checkbox"/>	
Σύνολο		

ΕΤΗΣΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΠΡΩΤΟΓΕΝΟΥΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ [kWh/m<sup>2</sup>·έτος] ανά χρήση με βάση τους  
 υπολογισμούς:

Θέρμανση

Ψύξη

Αερισμός

Φωτισμός

Ήχοι

Ζεστό Νερό Χρήσης (ΖΝΧ)

## ΣΥΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

- .....
- .....
- .....

Αριθμός συστάσεως	Αρχικό έκτακτο/έτος κόστος συστάσεως [€]	Εκτιμώμενη ετήσια εξοικονόμηση		Εκτιμώμενη ετήσια μείωση εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα [kg CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·έτος)]	Εκτιμώμενη περίοδος αποπληρωμής [έτη]
		(kWh/m <sup>2</sup> ·έτος)	(%)		
1					
2					
3					

\* Η εξοικονόμηση ενέργειας αφορά την κάθε επί μέρους σύσταση και τα ποσά δεν αθροίζονται. Συστάσεις για  
 την ετήσια μέγιστη ετήσια μείωση διοξειδίου του άνθρακα και την περίοδο αποπληρωμής.

Ημερομηνία έκδοσης Πιστοποιητικού: \_\_\_\_\_

Όνοματεπώνυμο Επιθεωρητή: \_\_\_\_\_

Α.Μ. Επιθεωρητή: \_\_\_\_\_

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Επώνυμο:

# 5. στον αναλυτικό οικονομικό προϋπολογισμό για όλες τις εργασίες και τις φορολογικές εισφορές προς το δημόσιο.

**ΑΡΧΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ 1**  
**ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**  
**ΚΤΗΡΙΑ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΕΣ**  
**ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:** ΠΑΠΠΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ  
**Διεύθυνση:** ΡΩΜΑ 45 45332 ΙΩΑΝΝΙΝΑ  
**Α.Φ.Μ.** 123456789 Δ.Ο.Υ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
**ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ:** ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α ΠΟΛ. ΜΕΣΣΟΛΟΣ  
**Διεύθυνση:** ΔΕΛΦΩΝΗΣ 154 ΙΩΑΝΝΙΝΑ 45221  
**ΟΙΚΟΔΟΜΗ:** ΔΙΔΡΟΦΗ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΤΕΓΗ & ΚΛ. ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ  
**ΔΕΙΤΗΡΩΣΗ:** ΚΟΙΜ. ΘΕΟΤΟΚΟΥ 35 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
**ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (ΕΚΚΟ) Σύμφωνα με την απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Π.Ε. ΧΩ.Δ.Ε. 139 402 89 εφαρμογή Εντύπου Α ή Β**

ΕΡΓΑΣΙΑ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΠΟΣΟΣΤΑ Λι(α/α)	ΕΚΤΙΜΕΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Β(α/α)	ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑ ΕΡΓΑΣΙΑ (ΒxΕΚΚΟ)
ΕΚΣΚΑΦΕΣ		25	3 483.07
ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ (Στεροβάματα - Τσιμεντοί)	180	280	39 032.81
ΤΟΙΧΟΙ ΠΑΡΩΣΤΕΙΣ (Ποιτ χωρ - Εξωτερικοί τοίχοι)	50	70	9 758.20
ΕΠΙΦΡΑΣΜΑΤΑ	70	100	13 940.29
ΔΑΠΕΔΑ - ΣΚΑΛΗΣ - ΠΟΔΕΣ - ΠΕΡΙΣΤΡΑΦΑ	100	140	19 516.40
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ (Πλακάκια, Τσιμεντοί, Βάλοι)	15	20	2 788.06
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	60	120	16 728.35
ΕΙΛΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ	15	15	2 091.04
ΕΥΛΟΥΡΓΙΚΑ (ΠΟΡΤΕΣ, ΝΤΟΥΛΑΠΕΣ)	40	50	6 970.14
ΕΞΥΠΕΡΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	40	50	6 970.14
ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ	20	20	2 788.06
ΠΟΜΟΛΑ ΚΑΛΕΔΑΡΗΣ κλπ	10	10	1 394.03
ΥΔΡΟΠΙΝΑΚΙΣ	10	10	1 394.03
ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΔΩΜΑΤΟΣ	20	20	2 788.06
ΣΙΔΗΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ		10	1 394.03
ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ	30	30	4 182.09
ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ	30	30	4 182.09
ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΚΑΙΜΑΤΕΜΟΣ			0.00
ΑΝΙΛΑΚ ΥΣΤΕΡΑΣ			0.00
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ</b>		<b>1000</b>	<b>139 402.89</b>

Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ Ημερομηνία Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΜ. ΤΑΜΕΙΟ Αριθ. Τρμτλ.  
 Εισφορές για Ι.Κ.Α.  
 Κύριος του Έργου ΠΑΠΠΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ(ΑΦΜ:123456789 ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ)  
 Δ/ση οικοδομής ΚΟΙΜ. ΘΕΟΤΟΚΟΥ 35 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
 Συνοικία ΟΤ:58  
 Δ/ση κατοικίας ΡΩΜΑ 45 ΙΩΑΝΝΙΝΑ  
 Είδος οικοδ. εργασιών ΔΙΔΡΟΦΗ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΤΕΓΗ & ΚΛ. ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ  
 Προϋπολογισμός 244 365.05 € Έργατ. Δαπάνη 27 001.48 €  
 Εισφ. Ασφ. α) Ι.Κ.Α. 84.465%x 27 001.48= 22 806.80 ΕΥΡΩ  
 Ποσό προκαταβολής α) Ι.Κ.Α. 1.000%x 22 806.80= 229.06 ΕΥΡΩ  
 Σύνολο 228.06 Euro (τάξ=26.00 Euro)

ΔΗΜ. ΤΑΜΕΙΟ Αριθ. Τρμτλ.  
 Εισφορές για Τ.Ε.Α.Ε.Δ.Π.Ε.  
 Κύριος του Έργου ΠΑΠΠΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ(ΑΦΜ:123456789 ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ)  
 Δ/ση οικοδομής ΚΟΙΜ. ΘΕΟΤΟΚΟΥ 35 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
 Συνοικία ΟΤ:58  
 Δ/ση κατοικίας ΡΩΜΑ 45 ΙΩΑΝΝΙΝΑ  
 Είδος οικοδ. εργασιών ΔΙΔΡΟΦΗ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΤΕΓΗ & ΚΛ. ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ  
 Προϋπολογισμός 14 661.90 €  
 Έργατ. Δαπάνη  
 Σύνολο εισφορών  
 Ποσό προκαταβολής

ΔΗΜ. ΤΑΜΕΙΟ Αριθ. Τρμτλ.  
 Κρατήσεις για Τ.Ε.Ε.  
 Κύριος του Έργου ΠΑΠΠΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ(ΑΦΜ:123456789 ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ)  
 Δ/ση οικοδομής ΚΟΙΜ. ΘΕΟΤΟΚΟΥ 35 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
 Δ/ση κατοικίας ΡΩΜΑ 45 ΙΩΑΝΝΙΝΑ  
 Προϋπολογισμός 14 661.90 € κ0.250% = 3.67 Euro  
 Ποσό για πληρωμή 3.67 Euro

ΔΗΜ. ΤΑΜΕΙΟ Αριθ. Τρμτλ.  
 Κρατήσεις για Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.  
 Κύριος του Έργου ΠΑΠΠΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ(ΑΦΜ:123456789 ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ)  
 Δ/ση οικοδομής ΚΟΙΜ. ΘΕΟΤΟΚΟΥ 35 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
 α) Μηχανικός ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α  
 β) Μηχανικός ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Β  
 γ) Μηχανικός  
 Προϋπολογισμός 14 661.90 Euro κ1.500% = 21.99 Euro  
 Αμοιβή α' Μηχ. 15 648.04 Euro κ3.000% = 469.44 Euro  
 Αμοιβή β' Μηχ. 3 994.29 Euro κ3.000% = 119.83 Euro  
 Αμοιβή γ' Μηχ. κ3.000% = 0.00 Euro  
 Σύνολο 611.26 Euro

Ο φάκελος της μελέτης για την οικοδομική άδεια εξετάζεται και ελέγχεται από το αρμόδιο **Πολεοδομικό Γραφείο**, ως προς την τεχνική πληρότητα και την εφαρμογή των κανόνων για την κατασκευή νέων κτιρίων δηλαδή του **Σχεδίου Οικισμού ή Πόλης** και του **Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού(ΓΟΚ)**. .

Μετά από την ολοκλήρωση του ελέγχου ο φάκελος θεωρείται και επιστρέφεται στον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη, στον οποίο επιτρέπεται πλέον η δόμηση του νέου κτιρίου.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΘΗΝΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ 16.12/2004

ΠΟΛΗ ΑΘΗΝΑ  
ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΛΟΦΟΣ ΦΙΛΑΡΕΠΠΟΥ  
ΟΔΟΣ ΡΟΒΕΡΤΟΥ ΓΚΑΛΛΙ

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΣΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ "ΔΙΟΝΥΣΟΣ",  
ΓΙΑ ΛΟΓΟΥΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΩΣ ΜΕ ΑΡΘΡΟ 29/ΓΟΚ'95  
από τον ΔΙΟΝΥΣΟΣ ΖΩΝΑΡΣ Α.Β.Ε.Ε.

ΕΠΕΙΤΑ ΑΠΟ

1. Την από 11048/10-5-2004 αίτηση του κ. ΔΙΟΝΥΣΟΣ ΖΩΝΑΡΣ Α.Β.Ε.Ε.  
που συνοδεύεται από τις μελέτες και τα λοιπά δικαιολογητικά σύμφωνα με το Π.Δ. 8/13-7-93  
ΦΕΚ 795Α/93

2. Τον έλεγχο των μελετών για την τήρηση των πολεοδομικών διατάξεων και όλων των κανονισμών δόμησης και έχοντας υπόψη:

α) Τα άρθρα 55 και 56 του Ν.Δ. 17/7/1923  
β) Το από 8/13-7-93 Π.Δ. "Περί του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών αδειών"

ΧΟΡΗΓΟΥΜΕ

Στον ΔΙΟΝΥΣΟΣ ΖΩΝΑΡΣ Α.Β.Ε.Ε. την άδεια που ζήτησε.

1. Τις μελέτες συνέταξαν οι μηχανικοί:

α) Την αρχιτεκτονική μελέτη ΘΕΟΔΩΡΟΣ Σ. ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΗΣ (ΠΟΛ/ΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ)

β) Τη μελέτη του φέροντα οργανισμού

γ) Τη μελέτη

δ) Τις μελέτες

2. Επιβλέποντες μηχανικοί ορίστηκαν:

α) Για τη γενική επίβλεψη ΚΟΝ/ΝΟΣ Σ. ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΗΣ (ΠΟΛ/ΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ)

β) Για την επίβλεψη του φέροντα οργανισμού

γ) Για την επίβλεψη

δ) Για την επίβλεψη

Η άδεια αυτή ισχύει για τέσσερα (4) χρόνια

Ημερομηνία 13 ΟΚΤ/2004

Για την Πολεοδομία  
Ο Εξουσιοδοτημένος Υπάλληλος

Το Πρωτότυπο φέρει την ανάλυφη σφραγίδα της Υπηρεσίας.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟ

Με την οικοδομική άδεια επιτρέπονται:

α. προαπαιτούμενες εργασίες (εκσκαφές, επιχώσεις, ικρίσματα)

β. στάδια της κατασκευής :

- **Θεμελίωση** και διαμόρφωση ακάλυπτων επιφανειών

- Κατασκευή **φέροντα οργανισμού** (υποστυλώματα, δοκάρια, πλάκες),

- **τοιχοποιίες**, κουφώματα, επιχρίσματα, χρωματισμοί, μονώσεις.

γ. Βοηθητικές κατασκευές (τοιχοποιία περίφραξης, βόθρος, υπόγεια δεξαμενή νερού, κατασκευές στο δώμα, στηθαία, καπνοδόχοι, απόλήξεις κλιμακωσίων).





Θεωρώντας και εκδίδοντας την οικοδομική άδεια το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο την χαρακτηρίζει με έναν αύξοντα αριθμό και την ημερομηνία που τη εκδίδει.

Προκειμένου να αρχίσουν οι οικοδομικές εργασίες ο ιδιοκτήτης γνωστοποιεί την οικοδομική άδεια στο οικείο αστυνομικό τμήμα και αναρτά ειδική πινακίδα όπου σημειώνεται ο αριθμός της οικοδομικής άδειας.

η οικοδομική άδεια έχει καθορισμένη χρονικά ισχύ μέσα στην οποία πρέπει να ολοκληρωθούν οι κατασκευές που περιλαμβάνει. Αν λήξει ο χρόνος της πρέπει να αναθεωρηθεί.



## ΑΔΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ 92/2013

ΔΗΜΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΡΓΟ: ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΜΕ ΤΟ ΑΡ.4 ΠΑΡ.6 ΤΟΥ Ν  
4067/2012 ΠΟΥ ΔΗΛΩΘΗΚΕ ΣΤΟ ΝΟΜΟ 4014/2011 ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ  
ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΜΙΚΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ ΒΑΡΕΩΝ ΚΑΙ ΕΛ. ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΜΕ  
ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ ΚΑΙ ΒΟΘΡΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΕΧΝΙΚΟΥ  
ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΜΕ ΑΡ. Ο.Α.161/2005

### ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΛΑΖΑΡΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΗΛ. 6977629074  
ΤΣΑΚΜΑΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΗΛ. 6944862675  
ΨΙΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

### ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ

ΤΣΑΚΜΑΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΗΛ. 6944862675  
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΗΛ. 6977627454  
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΛΑΖΑΡΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΗΛ. 6977629074  
ΨΙΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**1.6 η έννοια  
και τα  
στοιχεία του  
ρυθμοτομικού  
σχεδίου**



Το Σχέδιο Πόλης ή Ρυμοτομικό Σχέδιο είναι ένα ακριβές τεχνικό διάγραμμα που κατασκευάζεται υπό κλίμακα 1:1000 ή 1:2000 και έχει δύο βασικά αντικείμενα:

1. να καθορίζει τους *κοινόχρηστους* και *ιδιωτικούς* χώρους ενός οικισμού
2. να καθορίζει τους κανόνες για την τοποθέτηση των κτιρίων στους χώρους όπου επιτρέπεται η δόμηση και για τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της μορφής τους

**Κοινόχρηστοι χώροι** ενός οικισμού είναι αυτοί που προορίζονται για κοινή χρήση, όπως:

1. οι κάθε τύπου **δρόμοι** είτε αυτοί προορίζονται για την κυκλοφορία των αυτοκινήτων και άλλων τροχοφόρων, είτε προορίζονται για την αποκλειστική κυκλοφορία των πεζών (πεζόδρομοι).
2. οι **πλατείες**, που εντάσσονται στο δημιουργούμενο από τους δρόμους κυκλοφοριακό σύστημα και λειτουργούν σαν θέσεις στάσης
3. τα **άλση** και άλλοι **χώροι πρασίνου**





*Πανεπιστημίου 2015*

*- Λεπτομέρεια από την πρόταση που κέρδισε στον  
διαγωνισμό Rethink Athens.*

*Η οδός Πανεπιστημίου πεζοδρομημένη.*

*Για να γίνει πραγματικότητα χρειάζεται προγραμματισμός και  
80 εκατομμύρια ευρώ.*



*Μια εικόνα της Ομόνοιας από το μέλλον  
με σιντριβάνι, δέντρα και πεζόδρομος  
που θα δίνουν τη δυνατότητα για λειτουργία καφέ και  
εστιατορίων  
και θα ενισχύουν την κίνηση στο κέντρο της πλατείας*



ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ Χ 4



**ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ Χ 4**  
**ΤΖΑΝΝΕΣ ΜΑΡΙΝΑ - ΙΩ ΦΟΥΚΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ**





ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ Χ 4  
ΔΑΛΑΜΠΟΥΡΑΣ ΘΩΜΑΣ / ΣΤΕΡΓΙΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ /  
ΤΑΒΛΑΔΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ



### αστικά ξέφωτα

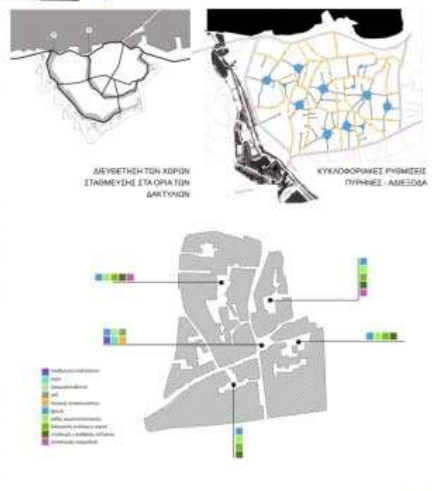
Οι ημερήσιες αλλαγές καταστάσεων των εδαφών, αναφέρονται ως ξέφωτα. Η απόσπαση των ξέφωτων, διακρίνεται σε τρεις κατηγορίες: ξέφωτα που είναι αποτέλεσμα της ανάπτυξης, ξέφωτα που είναι αποτέλεσμα της διάσπασης, ξέφωτα που είναι αποτέλεσμα της μεταβολής. Η απόσπαση των ξέφωτων, διακρίνεται σε τρεις κατηγορίες: ξέφωτα που είναι αποτέλεσμα της ανάπτυξης, ξέφωτα που είναι αποτέλεσμα της διάσπασης, ξέφωτα που είναι αποτέλεσμα της μεταβολής.

ΠΡΟΣΔΟΡΕΙΜΟΣ ΗΡΩΝ ΑΓ. ΤΡΙΑΔΑΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΙΗ

ΣΥΣΤΗΜΑ-ΚΑΛΩΔΙΟ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ



### ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ



Ηρακλειο4  
 Μανίκα Μαρία  
 Μπουλουγούρα Αικατερίνη  
 Νικητοπούλου Ευγενία  
 Τσώλη Μαρία

## Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (αρ.1)

-Σκοπός του ΓΟΚ είναι ο καθορισμός όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων για την εκτέλεση οποιασδήποτε κατασκευής εντός ή εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών, ώστε να προστατεύεται το φυσικό, οικιστικό και πολιτιστικό περιβάλλον, καθώς και να εξυπηρετείται το κοινωνικό συμφέρον.

# Ορισμοί (αρ.2)

**Κοινόχρηστοι χώροι** είναι οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρ.σ. του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο.

**Δρόμοι** είναι οι κοινόχρηστες εκτάσεις που εξυπηρετούν κυρίως τις ανάγκες κυκλοφορίας.

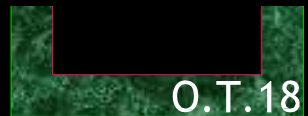
**Πεζόδρομοι** είναι οι δρόμοι που προορίζονται κυρίως για την εξυπηρέτηση των πεζών.

**Οικοδομικό τετράγωνο (ΟΤ)** είναι κάθε δομήσιμη ενιαία έκταση που βρίσκεται μέσα στο ρ.σ. ή μέσα στα όρια οικισμού και περιβάλλεται από κοινόχρηστους χώρους

**Ρυμοτομική γραμμή** είναι εκείνη που ορίζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο και χωρίζει οικοδομικό τετράγωνο ή γήπεδο από κοινόχρηστο χώρο του οικισμού.

**Οικοδομική γραμμή ή γραμμή δόμησης** είναι το όριο του οικοδομικού τετραγώνου που ορίζεται από το ρ.σ. προς την πλευρά του κοινόχρηστου χώρου, έως το οποίο επιτρέπεται η δόμηση.

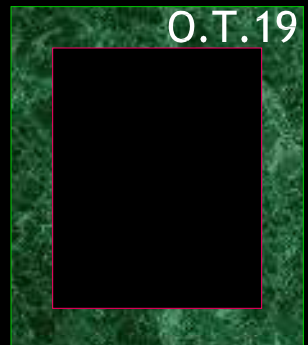
**Προκήπιο ή πρασιά** είναι το τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου, που βρίσκεται ανάμεσα στην ρυμοτομική γραμμή και την οικοδομική γραμμή.



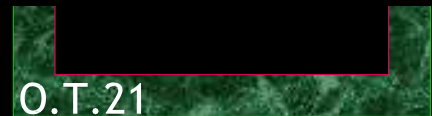
δρόμος



δρόμος

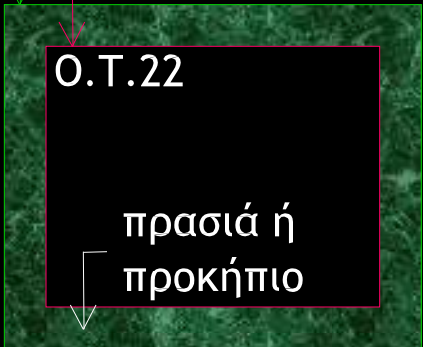


δρόμος

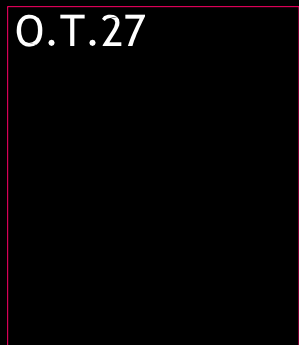
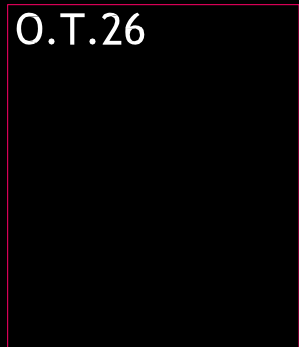
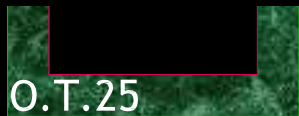
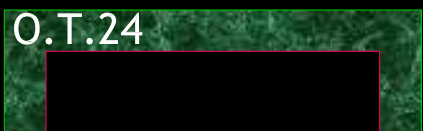
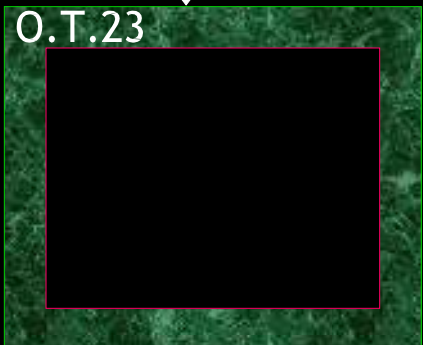


ρυθμοτομική γραμμή (ρ.γ.)  
οικοδομική γραμμή (ο.γ.)

δρόμος



πεζόδρομος

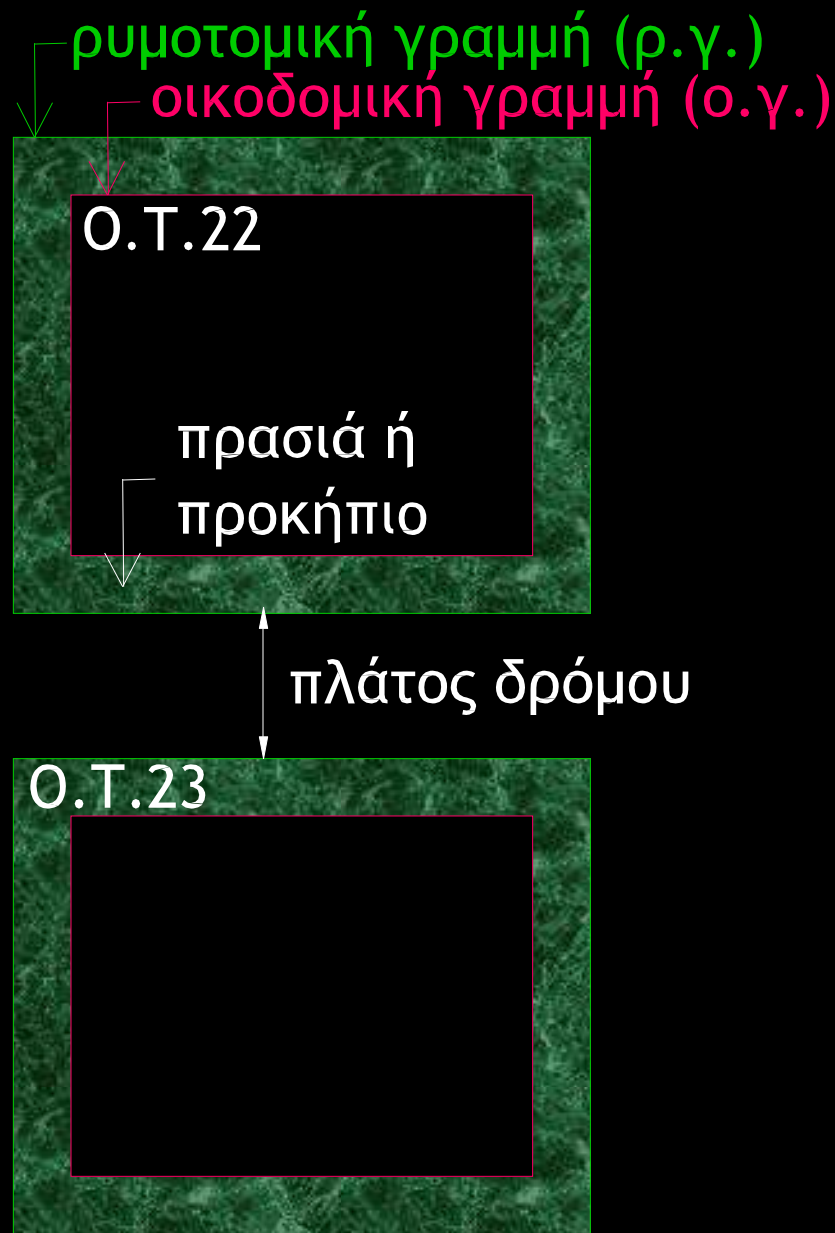


## Πλάτος δρόμου Π (αρ.10)

σε ορισμένο σημείο του προσώπου του οικοπέδου θεωρείται το μήκος της καθέτου στην οικοδομική γραμμή στο σημείο αυτό έως την τομή της με την απέναντι εγκεκριμένη οικοδομική γραμμή του ίδιου δρόμου ή την προέκτασή της.

Αν το οικοδομικό τετράγωνο βρίσκεται στα όρια του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και απέναντι υπάρχει μόνο ρυμοτομική γραμμή για τον υπολογισμό του πλάτους του δρόμου λαμβάνεται υπόψη η γραμμή αυτή αντί της οικοδομικής.

Σε περιπτώσεις πλατειών ή διευρύνσεων λόγω συμβολής οδών με ή χωρίς απότμηση, ως πλάτος δρόμου για τον καθορισμό του ύψους της πρόσοψης των κτιρίων στο τμήμα που βλέπει στη διεύρυνση ή την πλατεία θεωρείται το μεγαλύτερο από τα πλάτη των δρόμων που συμβάλλουν, μετρούμενα στο σημείο της συμβολής.



**Γήπεδο** είναι η συνεχόμενη έκταση γης που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή σε περισσότερους κυρίους εξ' αδιαιρέτου.

**Οικόπεδο** είναι το κάθε γήπεδο, που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρ.σ. ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο.

**Όρια οικοπέδου ή γηπέδου** είναι οι γραμμές που το χωρίζουν από τα όμορα οικόπεδα και τους κοινόχρηστους χώρους. Τα όρια του οικοπέδου με τους κοινόχρηστους χώρους συμπίπτουν με τα όρια του Ο.Τ.

**Πρόσωπο οικοπέδου ή γηπέδου** είναι το όριο προς τον κοινόχρηστο χώρο.

**Κτίριο** είναι η κατασκευή που αποτελείται από τεχνικά έργα και εγκαταστάσεις και προορίζεται για:

την παραμονή ανθρώπων ή ζώων ή την άσκηση επαγγέλματος

την αποθήκευση ή τοποθέτηση πραγμάτων

Την τοποθέτηση ή λειτουργία μηχανημάτων

**Κάλυψη του οικοπέδου** είναι η επιφάνεια που περιβάλλεται από τις προβολές των περιγραμμάτων όλων των κτιρίων του οικοπέδου πάνω σε οριζόντιο επίπεδο. Η υπόλοιπη επιφάνεια ονομάζεται **ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου**

Ο.Τ.18

Ο.Τ.21

Ο.Τ.25

δρόμος



Ο.Τ.19

Ο.Τ.23

Ο.Τ.27

**Κατασκευή** είναι κάθε τεχνικό έργο

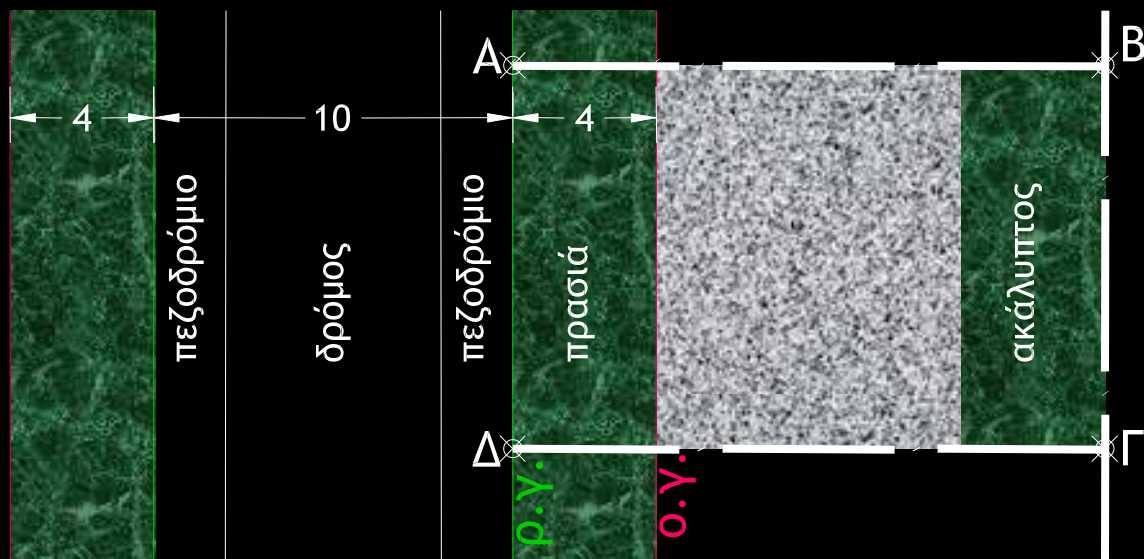
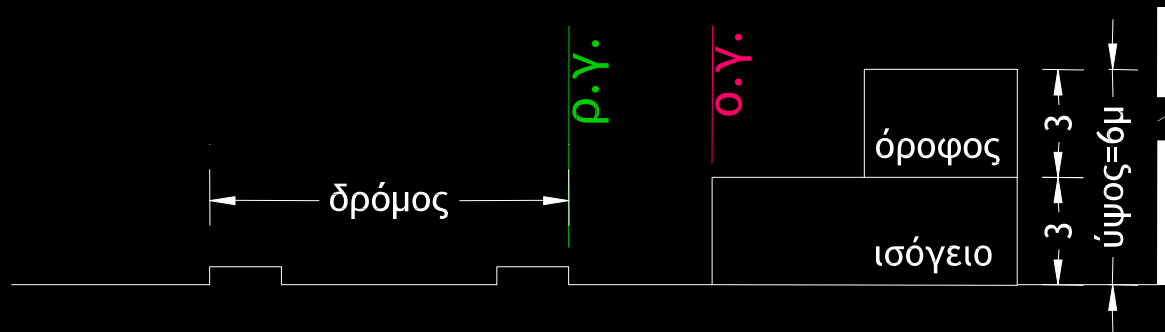
**Εγκατάσταση** είναι η κατασκευή που χρησιμοποιείται για τη άμεση ή έμμεση εξυπηρέτηση των κτιρίων ή της λειτουργικότητας τους, όπως τα στοιχεία ηλεκτρικής ενέργειας, κλιματισμού, διανομής ύδατος, θέρμανσης, φωταερίου, οι ηλιακοί θερμοσίφωνες, οι καπναγωγοί, οι επιγραφές οι κεραίες.

**Οριστική στάθμη εδάφους οικοπέδου ή γηπέδου** είναι η στάθμη εδάφους, όπως διαμορφώνεται οριστικά, σύμφωνα με τον νόμο, με εκσκαφή, επίχωση ή επίστρωση.

**Όροφοι** είναι τα τμήματα του κτηρίου, στα οποία διαχωρίζεται από διαδοχικά δάπεδα καθ' ύψος.

**Υπόγειο** είναι όροφος ή τμήμα ορόφου του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1,50μ ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους.

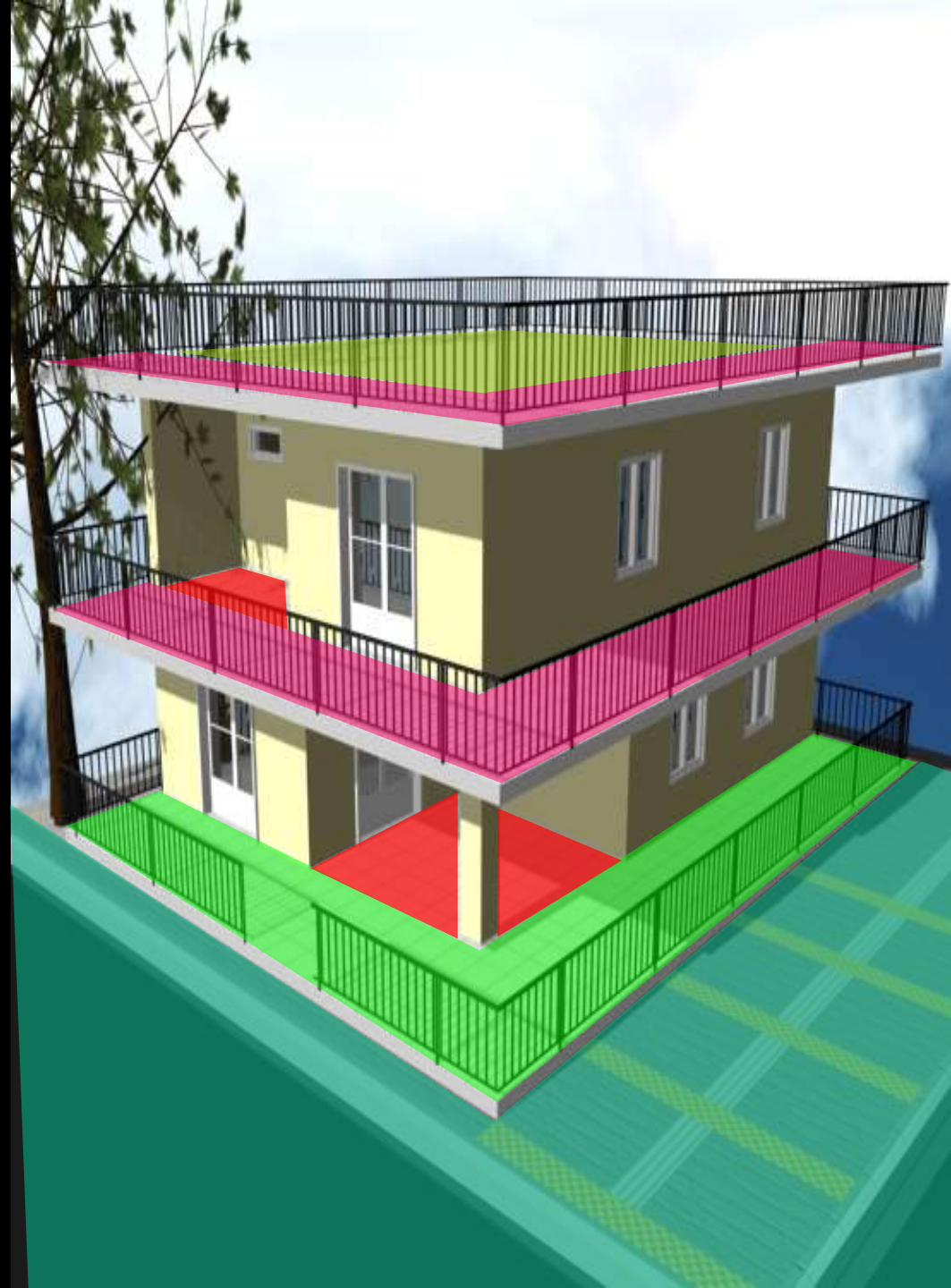
**Ύψος κτηρίου** σε ορισμένη θέση του είναι η κατακόρυφη απόσταση από το σημείο που αποτελεί την αφετηρία μέτρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού (στάθμη του πεζοδρομίου ή οριστική στάθμη εδάφους), έως την στάθμη της τελικής επάνω επιφάνειας του τελευταίου ορόφου, στην οποία συμπεριλαμβάνεται η μόνωση και η επίστρωση της στην θέση αυτή, με το τυχόν στηθαίο. Το μεγαλύτερο από τα ύψη που πραγματοποιούνται είναι το **μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτηρίου**.



**Ημιυπαίθριος χώρος** είναι ο στεγασμένος χώρος του κτιρίου, του οποίου η μία τουλάχιστον πλευρά είναι ανοιχτή προς τον κοινόχρηστο χώρο ή τους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου και οι υπόλοιπες πλευρές ορίζονται από τοίχους ή κατακόρυφα φέροντα στοιχεία.

**Υπαίθριος χώρος** του κτιρίου είναι ο ελεύθερος χώρος που βρίσκεται πάνω από την οροφή των κλειστών και ημιυπαίθριων χώρων του.

**Εξώστης** είναι η οριζόντια προεξοχή της πλάκας του δαπέδου ενός ορόφου, η οποία προβάλλει, με ή χωρίς τη χρήση δοκών, πέρα από τις επιφάνειες των όψεων του κτιρίου και χρησιμοποιείται για τη μετακίνηση και την προσωρινή παραμονή ανθρώπων.





**Όψεις** του κτιρίου είναι οι επιφάνειες του κτιρίου που βλέπουν σε κοινόχρηστο χώρο ή στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου.

**Κύρια όψη ή πρόσοψη** είναι κάθε όψη του κτιρίου που βλέπει σε κοινόχρηστο χώρο.

**Αρχιτεκτονικές προεξοχές** και αρχιτεκτονικά στοιχεία είναι τα φέροντα ή μη στοιχεία του κτιρίου, που σκοπό έχουν την αρχιτεκτονική διαμόρφωση των όψεών του.

**Προστέγασμα** είναι η σταθερή ή κινητή προεξοχή πέρα από τις επιφάνειες των όψεων του κτιρίου, η οποία δεν χρησιμοποιείται ως εξώστης.

**Αίθριο** είναι το μη στεγασμένο τμήμα του οικοπέδου ή του κτιρίου που περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο ή τα κτίρια του οικοπέδου.



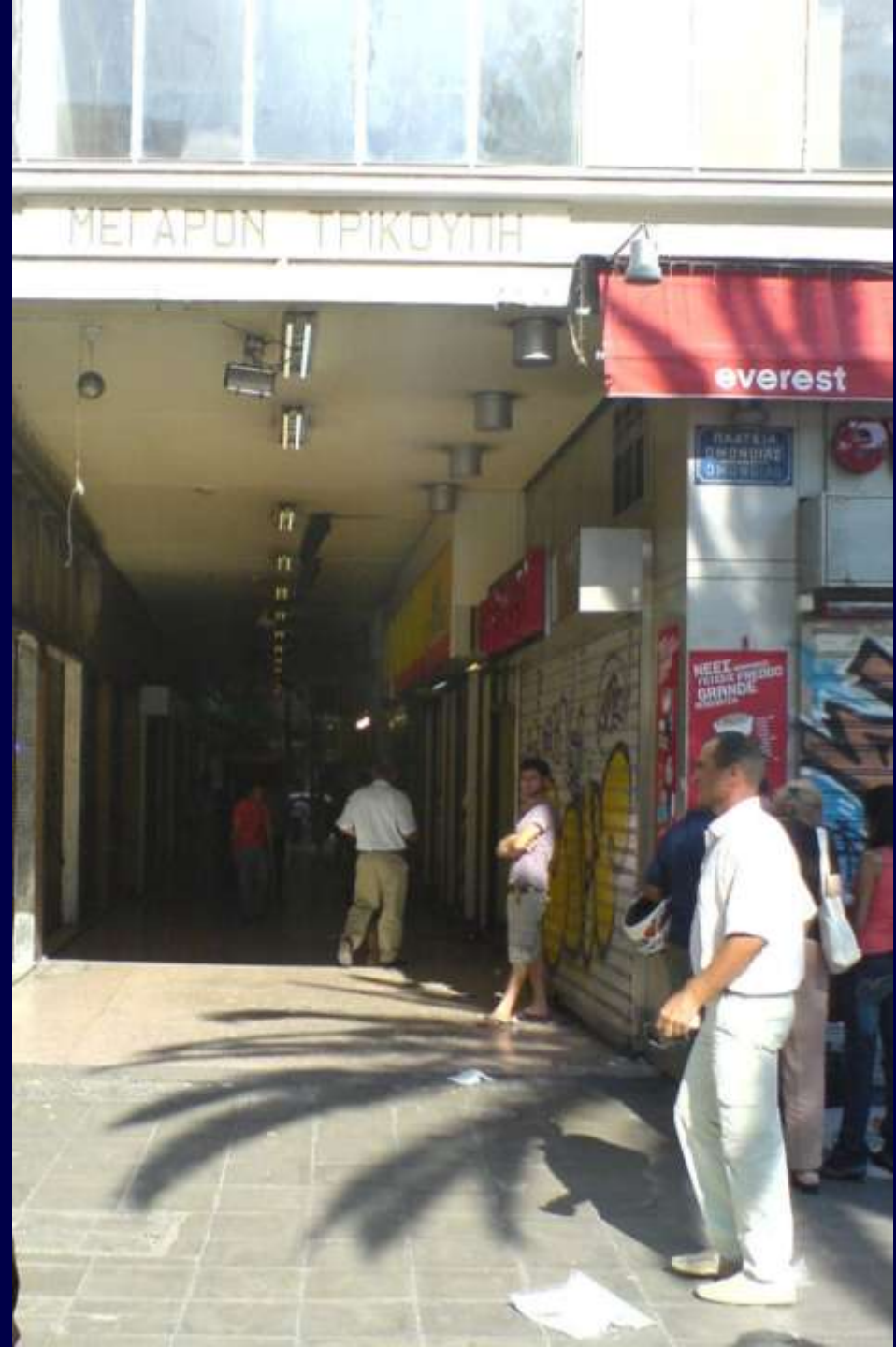
**Περίφραγμα** είναι η κατασκευή, με την οποία διαχωρίζονται μεταξύ τους όμορα οικόπεδα ή γήπεδα, καθώς και οικόπεδο ή γήπεδο από κοινόχρηστο χώρο.

**Βόθρος** είναι χώρος κάτω από την οριστική στάθμη, του εδάφους στον οποίο συγκεντρώνονται τα λύματα του κτιρίου ή τα όμβρια ύδατα.

**Παρόδια στοά** είναι ο προσπελάσιμος από το κοινό και στεγασμένος ελεύθερος χώρος που κατασκευάζεται στην κύρια όψη του κτιρίου στη στάθμη του πεζοδρομίου και επιβάλλεται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής.



Εσωτερική στοά είναι ο στεγασμένος ελεύθερος χώρος που συνδέει κοινόχρηστους χώρους του οικισμού ή προκήπια μεταξύ τους ή κοινόχρηστους χώρους του οικισμού με ελεύθερους σε προσπέλαση ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου.



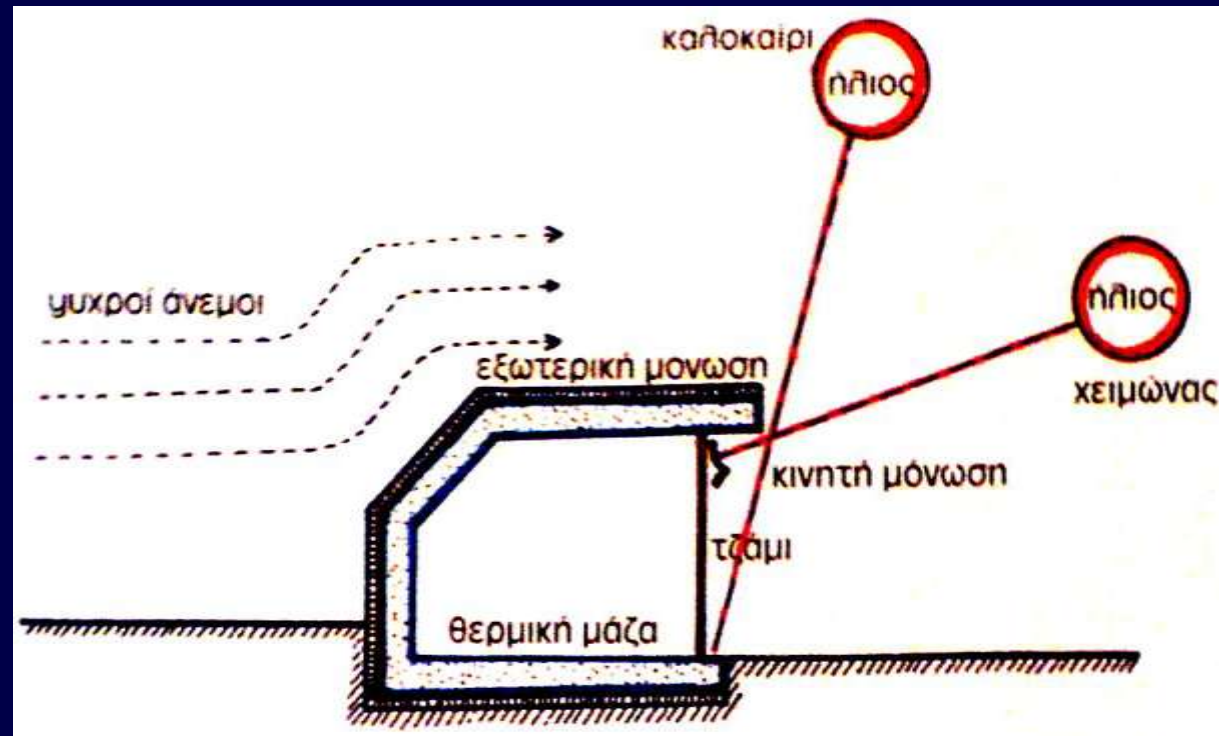
**Παθητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης ή δροσίσιμου** είναι οι τεχνικές ή οι κατασκευές που περιέχονται στο σχεδιασμό των κτιρίων και προσαρμόζονται κατάλληλα στο περίβλημά (κέλυφος) τους, με τρόπο ώστε να διευκολύνουν στην καλύτερη εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας για τη θέρμανση των κτιρίων, καθώς και στην αξιοποίηση των δροσερών ανέμων για το φυσικό τους δροσίσιμο.

Οι βασικές κατηγορίες των συστημάτων αυτών είναι:

**α. Τα συστήματα άμεσου ηλιακού οφέλους, όπως τα νότια ανοίγματα.**

**β. Τα συστήματα έμμεσου ηλιακού οφέλους, όπως:**  
ο ηλιακός χώρος-θερμοκήπιο,  
ο ηλιακός τοίχος,  
το θερμοσιφωνικό πέτασμα,  
το ηλιακό αίθριο.

**γ. Τα συστήματα δροσίσιμου, όπως :**  
ο ηλιακός αγωγός και  
τα σκίαστρα.



**Παθητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης ή δροσίσιμου** είναι οι τεχνικές ή οι κατασκευές που περιέχονται στο σχεδιασμό των κτιρίων και προσαρμόζονται κατάλληλα στο περίβλημά (κέλυφος) τους, με τρόπο ώστε να διευκολύνουν στην καλύτερη εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας για τη θέρμανση των κτιρίων, καθώς και στην αξιοποίηση των δροσερών ανέμων για το φυσικό τους δροσίσιμο.

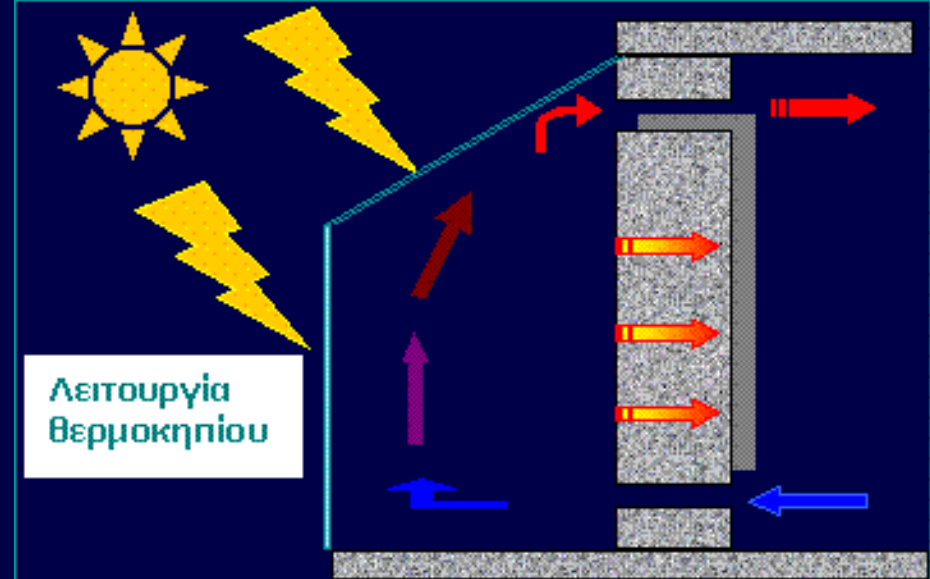
Οι βασικές κατηγορίες των συστημάτων αυτών είναι:

α. Τα συστήματα άμεσου ηλιακού οφέλους, όπως τα νότια ανοίγματα.

β. Τα συστήματα έμμεσου ηλιακού οφέλους, όπως:

ο ηλιακός χώρος-θερμοκήπιο, ο ηλιακός τοίχος, το θερμοσιφωνικό πέτασμα, το ηλιακό αίθριο.

γ. Τα συστήματα δροσίσιμου, όπως : ο ηλιακός αγωγός και τα σκίαστρα.



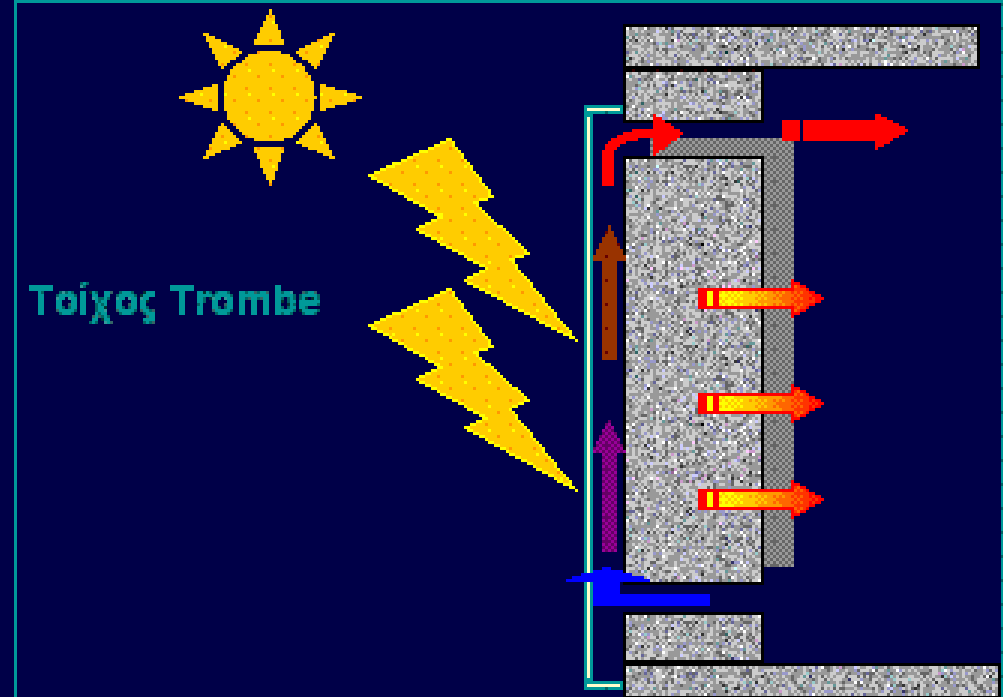
**Παθητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης ή δροσίσιμου** είναι οι τεχνικές ή οι κατασκευές που περιέχονται στο σχεδιασμό των κτιρίων και προσαρμόζονται κατάλληλα στο περίβλημά (κέλυφος) τους, με τρόπο ώστε να διευκολύνουν στην καλύτερη εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας για τη θέρμανση των κτιρίων, καθώς και στην αξιοποίηση των δροσερών ανέμων για το φυσικό τους δροσίσιμο.

Οι βασικές κατηγορίες των συστημάτων αυτών είναι:

α. Τα συστήματα άμεσου ηλιακού οφέλους, όπως τα νότια ανοίγματα.

β. Τα συστήματα έμμεσου ηλιακού οφέλους, όπως:  
ο ηλιακός χώρος-θερμοκήπιο,  
**ο ηλιακός τοίχος,**  
το θερμοσιφωνικό πέτασμα,  
το ηλιακό αίθριο.

γ. Τα συστήματα δροσίσιμου, όπως :  
ο ηλιακός αγωγός και  
τα σκίαστρα.



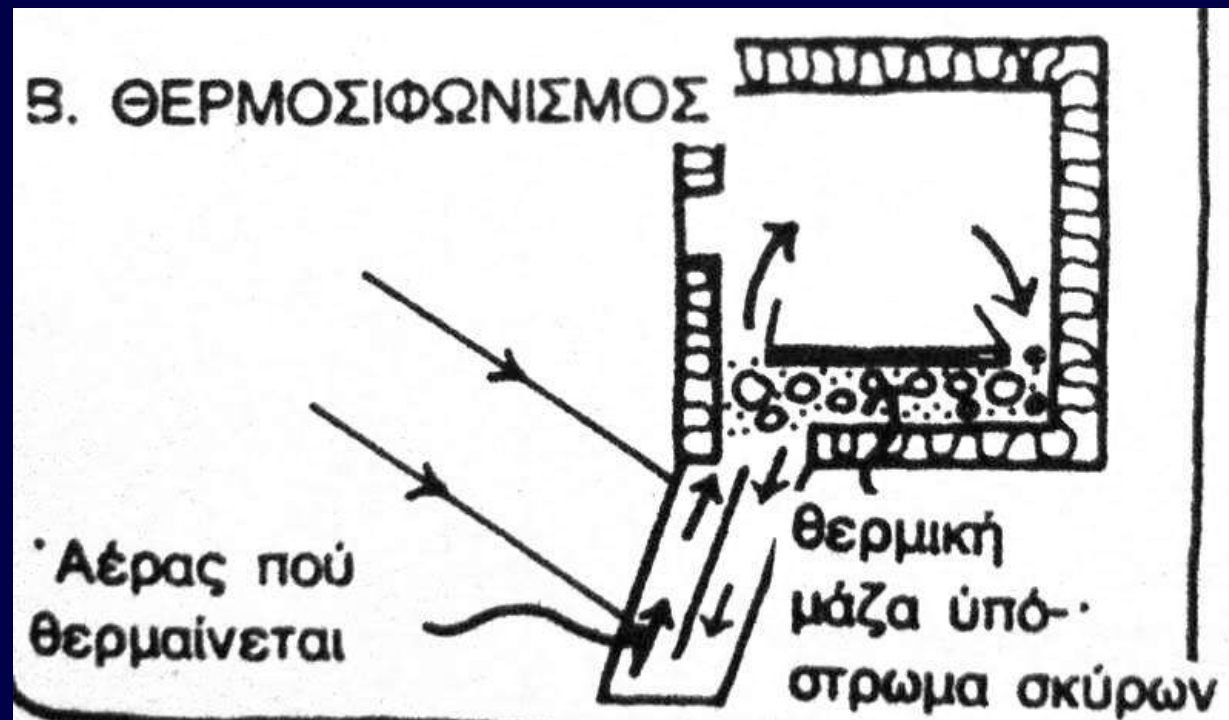
**Παθητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης ή δροσίσιμου** είναι οι τεχνικές ή οι κατασκευές που περιέχονται στο σχεδιασμό των κτιρίων και προσαρμόζονται κατάλληλα στο περίβλημά (κέλυφος) τους, με τρόπο ώστε να διευκολύνουν στην καλύτερη εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας για τη θέρμανση των κτιρίων, καθώς και στην αξιοποίηση των δροσερών ανέμων για το φυσικό τους δροσίσιμο.

Οι βασικές κατηγορίες των συστημάτων αυτών είναι:

α. Τα συστήματα άμεσου ηλιακού οφέλους, όπως τα νότια ανοίγματα.

β. Τα συστήματα έμμεσου ηλιακού οφέλους, όπως:  
ο ηλιακός χώρος-θερμοκήπιο,  
ο ηλιακός τοίχος,  
**το θερμοσιφωνικό πέτασμα,**  
το ηλιακό αίθριο.

γ. Τα συστήματα δροσίσιμου, όπως :  
ο ηλιακός αγωγός και  
τα σκίαστρα.



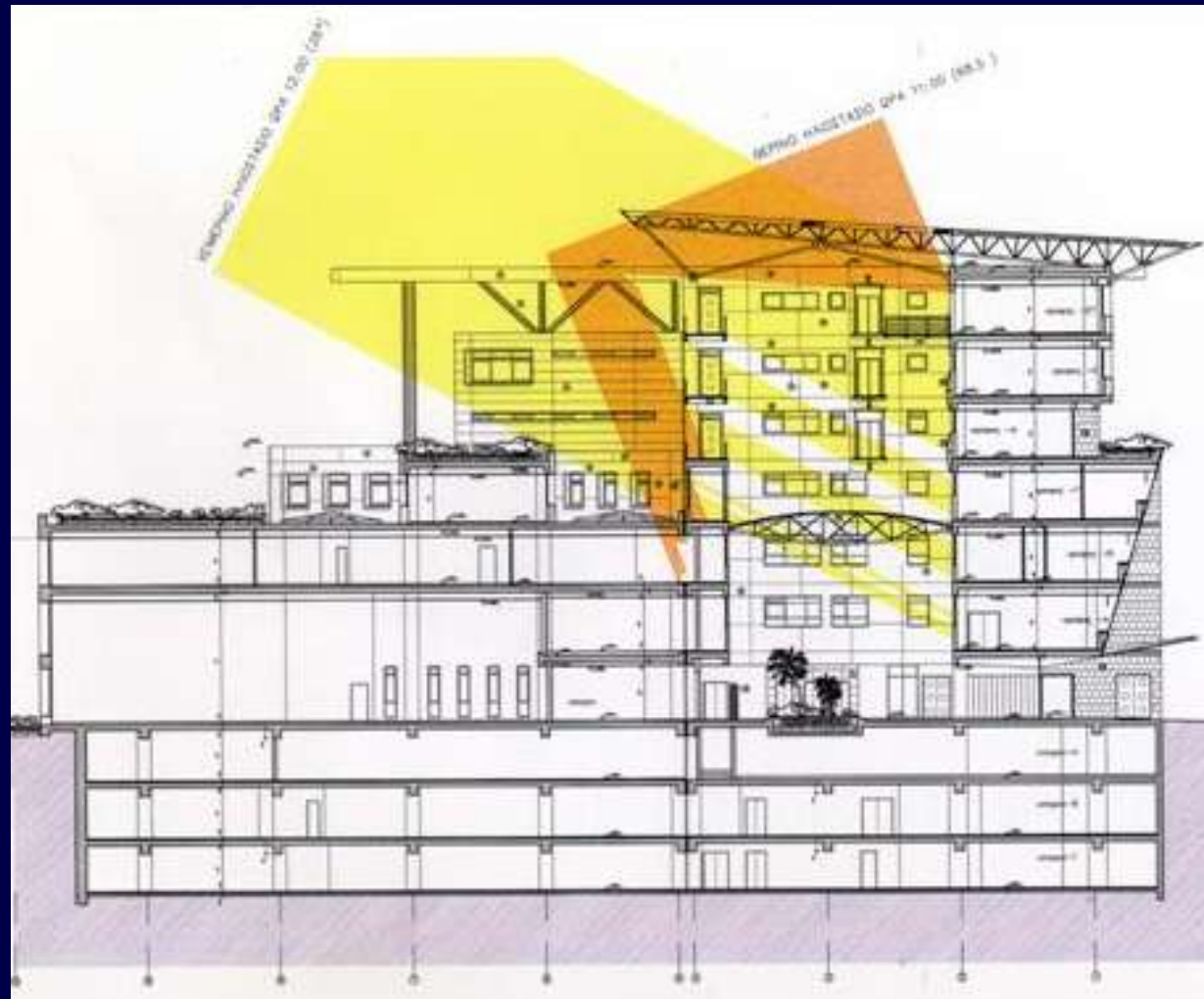
**Παθητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης ή δροσίσιμου** είναι οι τεχνικές ή οι κατασκευές που εμπεριέχονται στο σχεδιασμό των κτιρίων και προσαρμόζονται κατάλληλα στο περίβλημά (κέλυφος) τους, με τρόπο ώστε να διευκολύνουν στην καλύτερη εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας για τη θέρμανση των κτιρίων, καθώς και στην αξιοποίηση των δροσερών ανέμων για το φυσικό τους δροσίσιμο.

Οι βασικές κατηγορίες των συστημάτων αυτών είναι:

α. Τα συστήματα άμεσου ηλιακού οφέλους, όπως τα νότια ανοίγματα.

β. Τα συστήματα έμμεσου ηλιακού οφέλους, όπως:  
ο ηλιακός χώρος-θερμοκήπιο,  
ο ηλιακός τοίχος,  
το θερμοσιφωνικό πέτασμα,  
**το ηλιακό αίθριο.**

γ. Τα συστήματα δροσίσιμου, όπως :  
ο ηλιακός αγωγός και  
τα σκίαστρα.





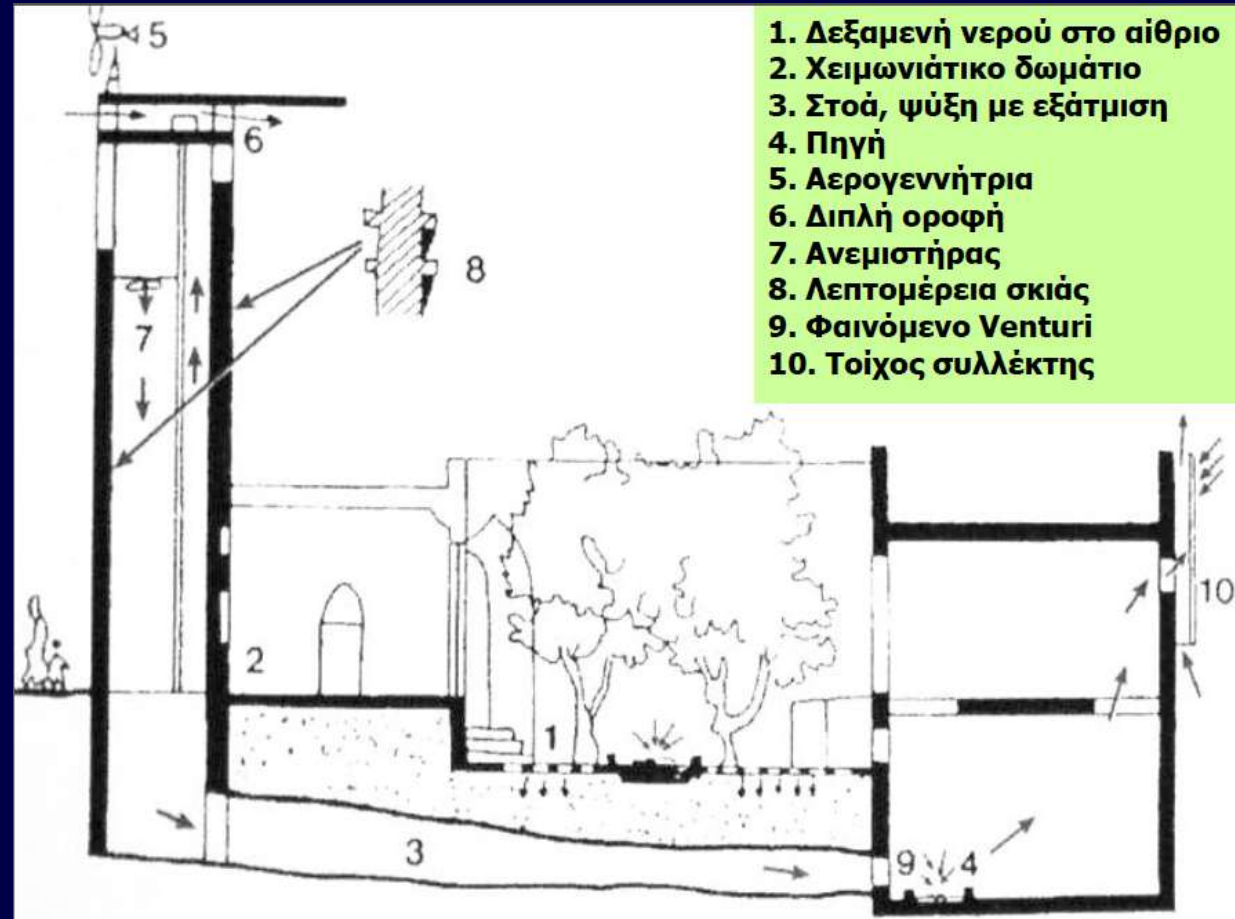
**Παθητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης ή δροσίσιμου** είναι οι τεχνικές ή οι κατασκευές που περιέχονται στο σχεδιασμό των κτιρίων και προσαρμόζονται κατάλληλα στο περίβλημά (κέλυφος) τους, με τρόπο ώστε να διευκολύνουν στην καλύτερη εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας για τη θέρμανση των κτιρίων, καθώς και στην αξιοποίηση των δροσερών ανέμων για το φυσικό τους δροσίσιμο.

Οι βασικές κατηγορίες των συστημάτων αυτών είναι:

α. Τα συστήματα άμεσου ηλιακού οφέλους, όπως τα νότια ανοίγματα.

β. Τα συστήματα έμμεσου ηλιακού οφέλους, όπως:  
ο ηλιακός χώρος-θερμοκήπιο,  
ο ηλιακός τοίχος,  
το θερμοσιφωνικό πέτασμα,  
το ηλιακό αίθριο.

γ. Τα συστήματα δροσίσιμου, όπως :  
**ο ηλιακός αγωγός και**  
τα σκίαστρα.



**Παθητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης ή δροσίσιμου** είναι οι τεχνικές ή οι κατασκευές που περιέχονται στο σχεδιασμό των κτιρίων και προσαρμόζονται κατάλληλα στο περίβλημά (κέλυφος) τους, με τρόπο ώστε να διευκολύνουν στην καλύτερη εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας για τη θέρμανση των κτιρίων, καθώς και στην αξιοποίηση των δροσερών ανέμων για το φυσικό τους δροσίσιμο.



Οι βασικές κατηγορίες των συστημάτων αυτών είναι:

α. Τα συστήματα άμεσου ηλιακού οφέλους, όπως τα νότια ανοίγματα.

β. Τα συστήματα έμμεσου ηλιακού οφέλους, όπως:  
ο ηλιακός χώρος-θερμοκήπιο,  
ο ηλιακός τοίχος,  
το θερμοσιφωνικό πέτασμα,  
το ηλιακό αίθριο.

γ. Τα συστήματα δροσίσιμου, όπως :  
ο ηλιακός αγωγός και  
**τα σκίαστρα.**



**Ενεργητικά ηλιακά συστήματα** θέρμανσης ή δροσισμού είναι όσα παθητικά ηλιακά συστήματα χρησιμοποιούν μηχανικά μέσα για τη θέρμανση ή δροσισμό του εσωτερικού χώρου των κτιρίων. Τέτοια συστήματα είναι ιδίως ο ηλιακός συλλέκτης θερμού ύδατος, τα φωτοβολταϊκά στοιχεία και τα υβριδικά συστήματα.



**Βιοκλιματικά κτίρια** είναι τα κτίρια που σχεδιάζονται λαμβάνοντας υπόψη την αξιοποίηση των θετικών παραμέτρων του κλίματος και χρησιμοποιούν συνδυασμό παθητικών ή ενεργητικών ηλιακών συστημάτων ή άλλες ανανεώσιμες πηγές ενέργειας με στόχο την εξοικονόμηση ενέργειας και προστασία του περιβάλλοντος.



**Ακίνητα ή στοιχεία αρχιτεκτονικής ή φυσικής κληρονομιάς** είναι οικισμοί ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελή οικιστικά σύνολα εκτός οικισμών, κτίρια ή συγκροτήματα κτιρίων ή στοιχεία του άμεσου φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντός τους ιδίως αυλές, κήποι, θυρώματα και κρήνες, στοιχεία πολεοδομικού εξοπλισμού αστικού ή αγροτικού ή δικτύων ιδίως πλατείες, κρήνες, διαβατικά, λιθόστρωτα και γέφυρες, τα οποία παρουσιάζουν ιδιαίτερο ιστορικό, κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, πολεοδομικό, επιστημονικό και αισθητικό ενδιαφέρον. Στα ακίνητα αγαθά φυσικής κληρονομιάς περιλαμβάνονται και χώροι, τόποι, τοπία ιδιαίτερου κάλλους και φυσικοί σχηματισμοί ιδίως βράχια, λόφοι, ρεματιές και δενδροστοιχίες που συνοδεύουν ή περιβάλλουν ακίνητα αγαθά αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον.

**Στέγη** είναι η κατασκευή κάλυψης του κτιρίου, η οποία περιλαμβάνει τη φέρουσα κατασκευή και την επικάλυψη της και μπορεί να αποτελείται από επιφάνειες διαφόρων μορφών, κλίσεων και υλικών.



## 2. Οι όροι δόμησης



## ΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Οι συνήθεις κλίμακες του Ρυμοτομικού Σχεδίου 1:1000 ή 1:2000 είναι πολύ μικρές για να φαίνονται τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των κτιρίων και η ακριβής θέση τους. Έτσι το Ρυμοτομικό Σχέδιο συνοδεύεται όπως είδαμε από ορισμένους κανόνες οι οποίοι καθορίζουν τη δόμηση των κτιρίων στα οικοπέδα δηλαδή τη θέση και τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της μορφής τους. Οι κανόνες αυτοί ονομάζονται **όροι δόμησης** του Ρυμοτομικού Σχεδίου.

Οι γενικές κατευθύνσεις για τη διαμόρφωση των όρων δόμησης στους οικισμούς καθορίζονται από το Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (ΓΟΚ). Ωστόσο οι κατευθύνσεις αυτές εξειδικεύονται σε κάθε οικισμό από το Ρυμοτομικό Σχέδιο ανάλογα με την ιδιαίτερη φυσιογνωμία του. Η δόμηση σε έναν ιστορικό οικισμό, για παράδειγμα θα πρέπει να είναι χαμηλή και να σέβεται τα χαρακτηριστικά των παραδοσιακών κτιρίων. Αντίθετα σε μια σύγχρονη πόλη και ιδιαίτερα στις κεντρικές της περιοχές η ζήτηση επιβάλλει πολλές φορές τα ψηλά κτίρια γραφείων ή μεγάλα εμπορικά καταστήματα.

Οι βασικοί όροι δόμησης κάθε Ρυμοτομικού Σχεδίου είναι:

- 1. η αρτιότητα των οικοπέδων.**
- 2. ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων.**
- 3. το ποσοστό, ή συντελεστής κάλυψης των οικοπέδων.**
- 4. το μέγιστο ύψος και ο αντίστοιχος αριθμός ορόφων.**
- 5. η θέση και ο τρόπος δόμησης του κτιρίου.**

## 2.1 η αριότητα των οικοπέδων



# Αρτιότητα (αρ.6)

Οικόπεδο που εντάσσεται σε σχέδιο πόλης είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, αν έχει τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση τα οποία καθορίζονται στην περιοχή και αν μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα του μπορεί να εγγραφεί κτίριο με την ελάχιστη επιφάνεια και την ελάχιστη πλευρά εφόσον καθορίζεται από τους όρους δόμησης της περιοχής.

**Οικόπεδο σε ρ.σ.** είναι άρτιο και οικοδομήσιμο:

α) όταν έχει δημιουργηθεί **πριν από τη δημοσίευση του νόμου**, αν έχει τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση, που ισχύουν στην περιοχή.

β) όταν δημιουργείται **μετά τη δημοσίευση του νόμου**, αν έχει τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου που ισχύουν κατά τον κανόνα στην περιοχή ή εκείνα που αναφέρει το ν.δ. 8/1973, αν αυτά είναι μεγαλύτερα και συγχρόνως εάν μπορεί να εγγράφεται στο οικοδομήσιμο τμήμα του κάτοψη κτιρίου με **ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5μ.**

Οικόπεδα που έχουν **πρόσωπα σε δύο ή περισσότερους κοινόχρηστους χώρους** για τους οποίους ισχύουν διαφορετικά ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου θεωρούνται άρτια εφόσον έχουν τα μικρότερα από αυτά.

Γωνιακά οικόπεδα που έχασαν την αρτιότητά ως προς το εμβαδόν κατά την επιβολή **στοών** θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα.



## 2.1 ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ)



## Συντελεστής δόμησης ΣΔ (αρ.7)

ο λόγος της επιτρεπόμενης δόμησης προς το εμβαδόν του οικοπέδου.

**A. Στην δόμηση προσμετρούνται :**

Οι επιφάνειες των στεγασμένων και κλειστών από όλες τις πλευρές χώρων του κτιρίου, οποιασδήποτε χρήσης, σε όλους τους ορόφους, καθώς και τα υπόγεια κύριας χρήσης, οι επιφάνειες των εξωστών και ημιυπαίθριων χώρων, οι ακάλυπτες επιφάνειες με διάσταση μικρότερη από 1,20μ

**B. Δεν προσμετρούνται:**

**α) Όροφος Η/Μ εξοπλισμού**, ελ ύψος  $\leq 2,20\mu$

Υπόγειος όροφος: ελ ύψος  $\leq 3,00 \mu$ .

**β) Υπόγειος όροφος** για βοηθητικές χρήσεις. Εμβαδόν= κάλυψη, ελ ύψος  $\leq 3,00 \mu$ .

**γ) Κοινόχρηστη αίθουσα** σε κτίρια κατοικίας Ε κτιρίων  $>600 \text{ τμ}$ ,  $>8$  διαμερίσματα.  
Ε αίθουσας  $< 5\%$  επιτρεπόμενης δόμησης,  $25\text{τμ} < \text{Ε αίθουσας} < 80\text{τμ}$

**δ) Κλίμακες κινδύνου**

**ε) Εξώστες και ημιυπαίθριοι** χώροι  $\leq 40\%$  επιτρεπόμενης δόμησης. Ημιυπαίθριοι: πλάτος  $\leq 2,50\mu$  και βάθος  $\leq$  πλάτος

αρχιτεκτονικά στοιχεία, προστεγάσματα και σκίαστρα

στ) Παρόδιες στοές



**ζ.1) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό:**

καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, καπνοσυλλέκτες, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων, πύργοι ψύξης και δοχεία διαστολής, θέρμανσης ή κλιματισμού και αντλίες θερμότητας, απολήξεις κλιμακοστασίων και φρεάτων ανελκυστήρων με τις ελάχιστες αναγκαίες διαστάσεις (μεγ. εξ. ύψος 2,40μ), στέγες, στηθαία, κιγκλιδώματα ασφάλειας και μόνιμες γλάστρες φυτών, ασκεπείς πισίνες, πέργκολες.

**ζ.2) πέρα από το ιδεατό στερεό:** Αλεξικέραυνα, κεντρικές κεραίες τηλεοράσεων και ραδιοφώνων



ζ.3) Πάνω από το ύψος του κτιρίου, κάτω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό: Η αίθουσα κοινωνικών εκδηλώσεων, επιγραφές ή διαφημίσεις, μηχανοστάσια ανελκυστήρων και διαχωριστικά στοιχεία



η) Στεγασμένα Parking.

θ) Η επιφάνεια κύριων κλιμάκων, φρεατίων ανελκυστήρων, διαδρόμων κοινής χρήσης πέρα από τις ελάχιστες διαστάσεις και έως το 50% των διαστάσεων αυτών.

ι) **PILOTIS** Εμβαδού < 50% κάλυψης, στάθμη δαπέδου  $\pm 0,50$  μ. από ορ. στάθμη εδάφους Ελ. ύψος = ελάχιστο κύριας χρήσης < 3,00μ

Κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, εισόδοι που βρίσκονται στο χώρο αυτό, επιφάνειας < 5% κάλυψης. Εάν η προκύπτουσα επιφάνεια < 30 μ<sup>2</sup> τότε δύναται να φθάνει τα 30 μ<sup>2</sup> για κάθε κλιμακοστάσιο.

ια) **Στους ακάλυπτους** : καπνοδόχοι και ασκεπείς πισίνες, πέργκολες, στοιχεία προσωρινής παραμονής (πάγκοι, τραπέζια) άθλησης και παιχνιδότοπων, σκάλες ή κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες) καθόδου από τους ακάλυπτους προς τους υπόγειους χώρους, δεξαμενές νερού ύψους μέχρι 1,00 μ. από οριστική στάθμη.

**Κάτω από την οριστική στάθμη:** Βόθροι, δεξαμενές νερού και δίκτυα εξυπηρέτησης του κτιρίου, εγκαταστάσεις οργανισμών κοινής ωφέλειας.



ιβ) Ο χώρος που βρίσκεται κάτω από κλειστούς ή ημιυπαίθριους χώρους χωρίς να είναι ο ίδιος κλειστός ή ημιυπαίθριος.

ιγ) Η επιφάνεια που καταλαμβάνεται για την προσθήκη **εξωτερικής** θερμομόνωσης σε κτίριο που υφίσταται πριν από τις 4.7.1979 κτιρίου και κατασκευάζεται σύμφωνα με τους κανονισμούς.

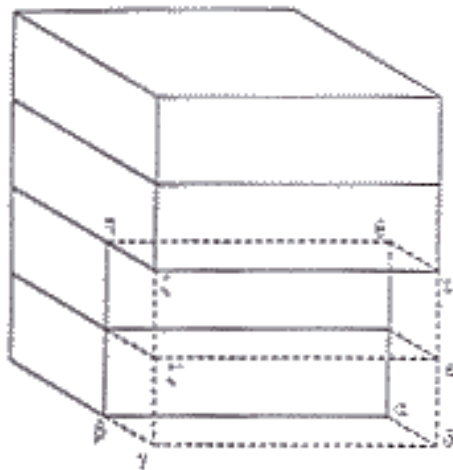
ιδ) Η επιφάνεια που καταλαμβάνεται για την προσθήκη **παθητικών ηλιακών συστημάτων**, στις όψεις υφιστάμενων κτιρίων.

ιε) Η επιφάνεια του **σεισμικού αρμού** που προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις.

Κατά τη θέσπιση ή μεταβολή όρων δόμησης ο σ.δ. των οικοπέδων ορίζεται αριθμητικά. Σ.δ. που προκύπτουν εμμεσα από διατάξεις προγενέστερες της δημοσίευσης του νόμου αυτού, εξακολουθούν να ισχύουν έως ότου καθοριστούν αριθμητικά.

Ο σ.δ. που εφαρμόζεται σε οικόπεδο με πρόσωπο σε περισσότερους κοινόχρηστους χώρους, για τους οποίους ισχύουν διαφορετικοί σ.δ., είναι ο λόγος του αθροίσματος των γινομένων του μήκους κάθε προσώπου του οικοπέδου επί τον αντίστοιχο σ.δ. προς το άθροισμα των μηκών των προσώπων.

άρθρο 7 παρ. 1ββ



Η επιφάνεια αβγδα μετρά στην κάλυψη αλλά όχι στην επιφάνεια των ημιυπαίθριων χώρων. Ο όγκος αβγδεζηθα ή αβγδέζηθα δεν μετρά στον συντελεστή όγκου.

## 2.1 το ποσοστό κάλυψης (ΠΚ)





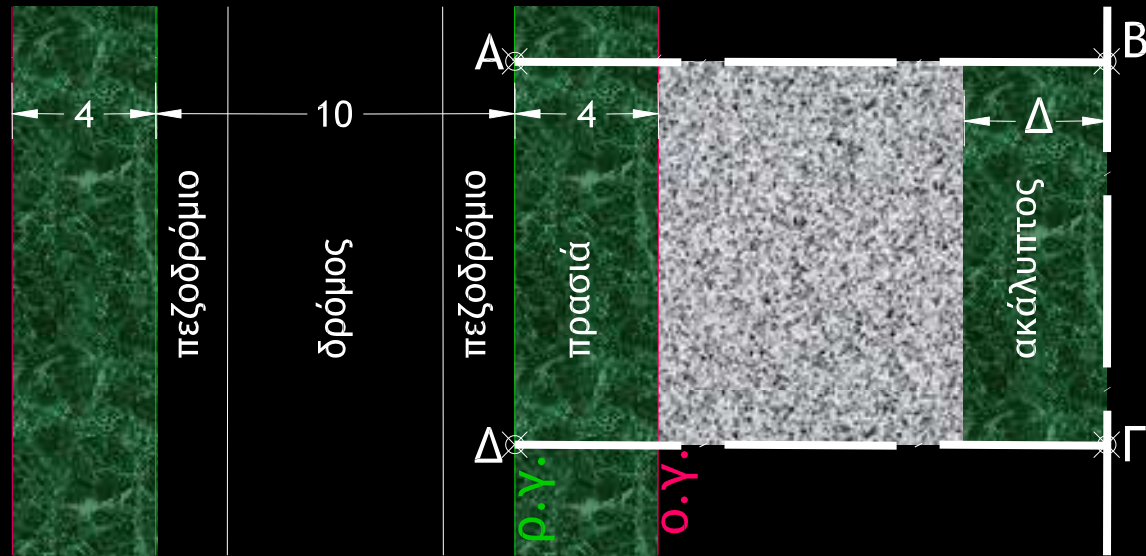
## Υποχρεωτικός ακάλυπτος (αρ.8)

αφήνεται για να μην υπάρχει υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης ή του σ.δ. Είναι:

1α. Ο χώρος σε επαφή με ένα ή περισσότερα όρια του οικοπέδου, διάστασης  $\geq \Delta$ , προσπελάσιμος από κοινόχρηστους χώρους.

1β. Το προκήπιο η επιφάνεια της στοάς όταν κατασκευάζεται χωρίς υποστηλώματα εφ' όσον δεν κατασκευάζονται όροφοι πάνω από την επιφάνεια αυτή, καθώς και υποχωρήσεις του κτιρίου από την οικ. γρ. Τα προκήπια διαμορφώνονται ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου, περιλαμβάνουν όμως πάντοτε δένδρα και φυτά.

1γ. Τμήματα του ακάλυπτου που εισέχουν στο κτίριο με πλάτος  $> \Delta$  και αίθριο με ελάχιστες διαστάσεις  $2\Delta$  που είναι προσπελάσιμο από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού μέσω ημιυπαίθριων χώρων ελάχιστου πλάτους 2,50 μ. ή μέσω ακάλυπτων χώρων του αυτού ελάχιστου πλάτους.



# Ποσοστό κάλυψης (αρ.8)

είναι ο λόγος της επιτρεπόμενης κάλυψης προς το Εμβαδόν του οικοπέδου ( $\leq 70\%$ ).

Σε οικόπεδο με περισσότερα από ένα πρόσωπα με διαφορετικά ποσοστά κάλυψης, εφαρμόζεται ο **αριθμητικός μέσος**

Στην κάλυψη δεν προσμετρούνται:

**α) εξώστες, προστεγάσματα και αρχιτεκτονικά στοιχεία**

**β) Κατασκευές στους ακάλυπτους χώρους**

πεζούλια, βεράντες, ράμπες, σκάλες κύριες ή βοηθητικές, καπνοδόχοι, ασκεπίες πισίνες, πέργκολες, στοιχεία προσωρινής παραμονής, άθλησης και παιχνιδότοπων, δεξαμενές νερού ύψους μέχρι 1,00 μ. από ορ.στ., εγκαταστάσεις παθητικών, ενεργητικών, ηλιακών, αντιθρομβικών συστημάτων.

Εγκαταστάσεις κλιματιστικών σε κτίρια παραδοσιακών οικισμών ή διατηρητέα ή σε υφιστάμενα μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.

**Κάτω από την ορ. στ.** βόθροι, δεξαμενές, νερού, δίκτυα για την εξυπηρέτηση του κτιρίου, εγκαταστάσεις ασκεπούς πισίνας,

**Κάτω από την επιφάνεια των προκηπίων**

εγκαταστάσεις των οργανισμών κοινής ωφέλειας. Σε περιπτώσεις ανηφορικών οικοπέδων, επιτρέπεται η κατασκευή ενός χώρου στάθμευσης ή εισόδου-εξόδου χώρων στάθμευσης.



γ) Κλίμακες κινδύνου εφόσον απαιτούνται σε υφιστάμενα πριν από την ισχύ του κανονισμού κτίρια στα οποία έχει εξαντληθεί το ποσοστό κάλυψης

δ) Στις όψεις του κτιρίου οι αρχιτεκτονικές προεξοχές και αρχιτεκτονικά στοιχεία μέγιστου πλάτους 0,40 μ. καθώς και σκίαστρα του ίδιου πλάτους ελαφράς κατασκευής.

Στις όψεις των υφιστάμενων κτιρίων τα παθητικά ηλιακά συστήματα πάχους μέχρι 0,40 μ., όπως ηλιακοί τοίχοι μη αεριζόμενοι (τοίχοι μάζας) ή αεριζόμενοι, τοίχοι νερού ή θερμοσιφωνικό πέτασμα.

Η επιφάνεια που καταλαμβάνεται για την προσθήκη εξωτερικής θερμομόνωσης σε κτίριο που υφίσταται πριν από τις 4.7.1979.,

Η επιφάνεια σεισμικού αρμού.

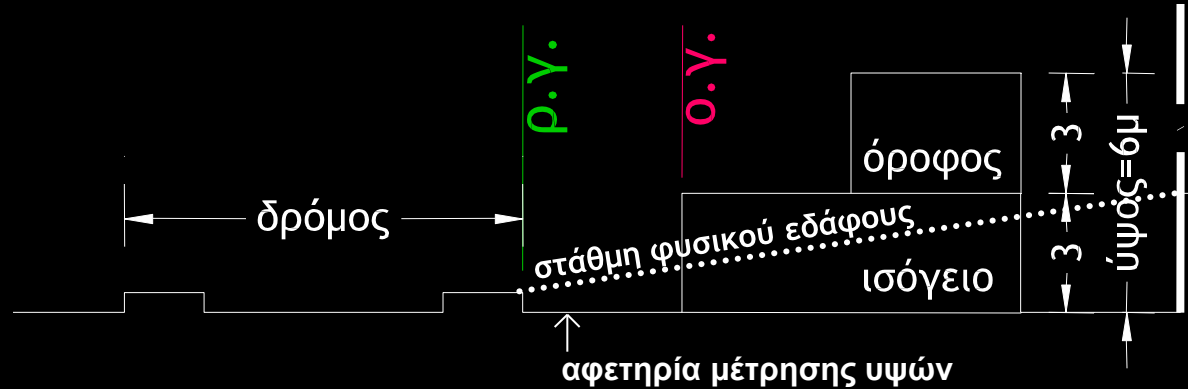


2.4 το μέγιστο  
επιτρεπόμενο  
ύψος και ο  
αντίστοιχος  
αριθμός  
ορόφων



# Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (αρ.9)

του κτιρίου ορίζεται σε  
συνάρτηση με τον  
επιτρεπόμενο  
συντελεστή δόμησης  
της περιοχής ως εξής:



## Αφετηρία μέτρησης υψών

Το μέγιστο ύψος σε  
κάθε σημείο των  
όψεων μετράται από  
την **οριστική στάθμη  
εδάφους**. Αν δεν είναι  
δυνατόν τότε μετράται  
από την στάθμη  
**φυσικού εδάφους**.

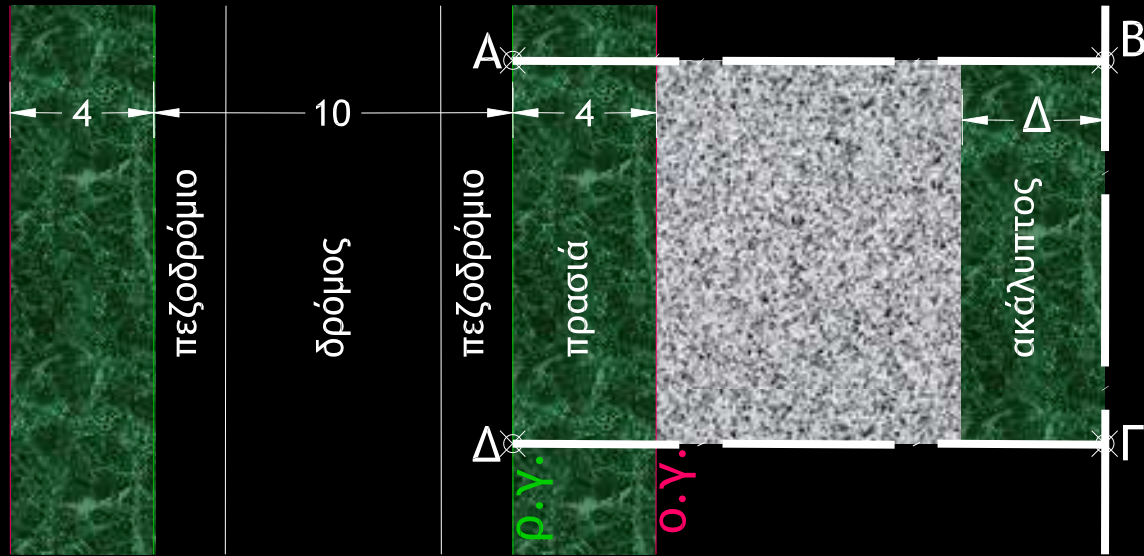
συντελεστής δόμησης	ύψος
έως και 0,4	10
έως και 0,8	13
έως και 1,2	16
έως και 1,6	18
έως και 2,0	21
έως και 2,4	24
ανώτερο από 2,4	12*σ.δ. <32μ

## 2.5 η θέση και η μορφή του κτηρίου

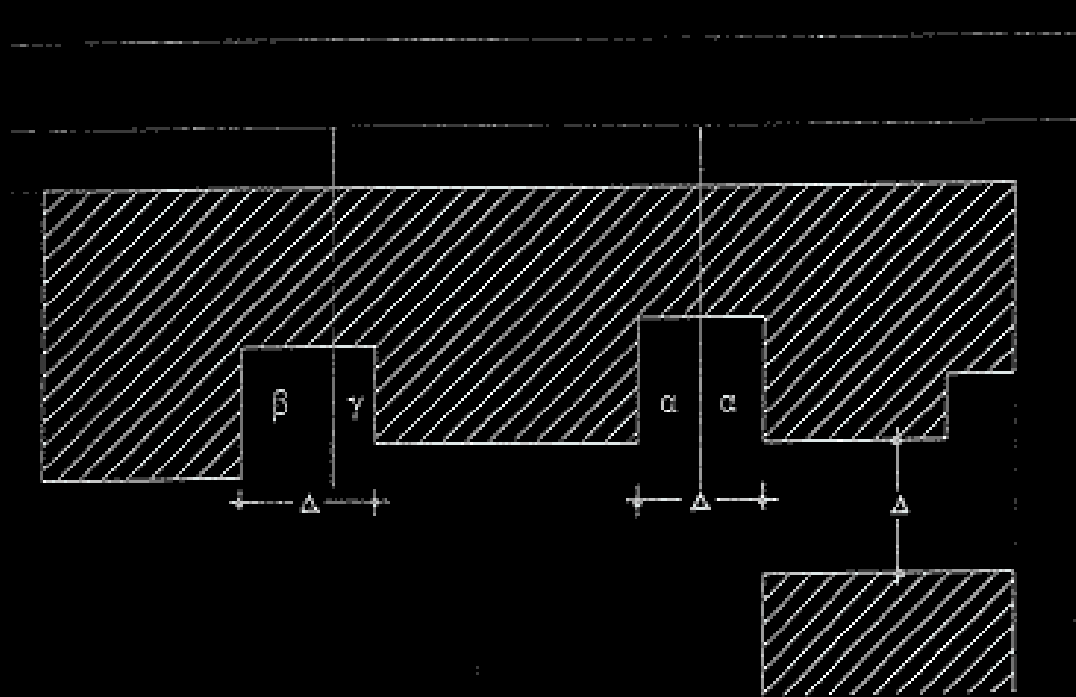


# Θέση κτιρίου - Δ (αρ.9)

1. Το κτίριο τοποθετείται **ελεύθερα** μέσα στο οικόπεδο. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πίσω και πλάγια όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση  $\Delta = 3 + 0,10H$  ( $H$  = ύψος του κτιρίου όταν εξαντλείται ο σ.δ., ή μέγιστο επιτρεπόμενο, όταν δεν εξαντλείται ο σ.δ.)



2. Κατ'εξαίρεση, κατά την έγκριση επέκτασης ή αναθεώρηση σχεδίων πόλεων είναι δυνατό να καθορίζονται περιορισμοί για τη θέση του κτιρίου σε σχέση με τα όρια του οικοπέδου. Αν  $H_{μεγ} \leq 8,5\mu$  τότε απόσταση από όρια οικοπέδου  $\geq 2,50$ , απόσταση διαγραμμάτων κάλυψης  $\geq \Delta$

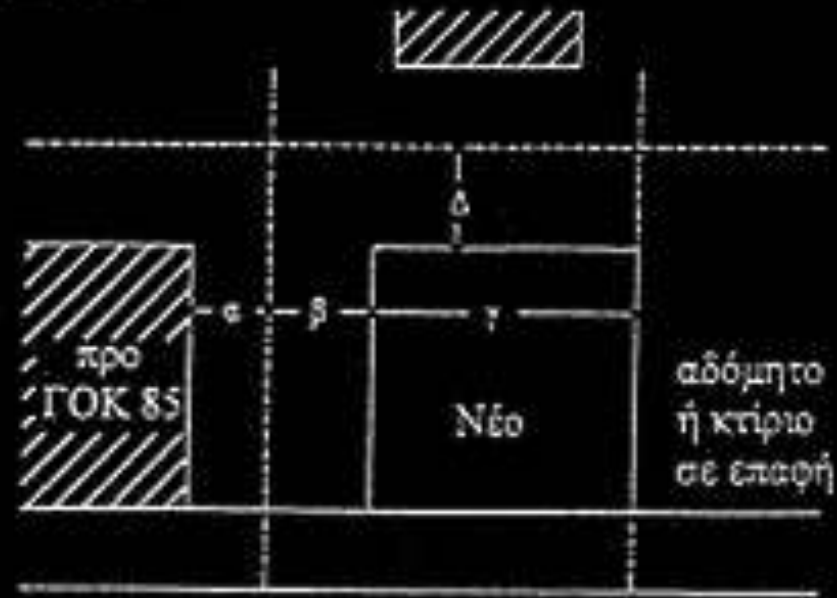




3. Εάν υπάρχει σε όμορο οικόπεδο κτίριο κατοικίας που είχε ανεγερθεί πριν από την ισχύ του νόμου, σε υποχρεωτική απόσταση από το κοινό όριο  $\leq 1\mu$  του κτιρίου που θα ανεγερθεί, τότε αυτό τοποθετείται σε απόσταση  $\geq \Delta$  από το κοινό όριο. Αν δεν εξασφαλίζεται κτίριο με διάσταση τουλάχιστον  $9\mu$  τότε η απόσταση από το όριο  $\geq 1\mu$ . Αλλιώς εφαρμόζεται.

4. Όταν κατασκευάζονται περισσότερα από ένα κτίριο στο ίδιο οικόπεδο, η απόσταση μεταξύ τους είναι  $\Delta$ .

άρθρο 9 παρ. 3α



- I αν  $a \geq 1,0\mu$ .  $\beta = \Delta$   $\begin{cases} \gamma \geq 9,0\mu. \\ \gamma < 9,0\mu. \text{ προαιρετικά} \end{cases}$
- II αν  $\beta = a$   $\begin{cases} \gamma = 9,0\mu. \\ \gamma < 9,0\mu. \text{ προαιρετικά} \end{cases}$
- III αν  $1,0\mu. < \beta < a$   $\begin{cases} \gamma = 9,0\mu. \\ \gamma < 9,0\mu. \text{ προαιρετικά} \end{cases}$
- IV αν  $\beta < 1,0\mu$ ,  $\gamma < 9,0\mu$ , ή  $\beta = 0$  και  $9,0\mu. < \gamma < 10,0\mu$ .

Σε κάθε περίπτωση πλην της I το κτίριο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα  $9,00 \mu$  στην προβολή του ομόρου

# Ιδεατό στερεό (αρ.9)

Το κτίριο που μπορεί να ανεγερθεί στο οικοπέδο περιορίζεται μέσα σε ιδεατό στερεό που καθορίζεται:

α) από την κατακόρυφη επιφάνεια που περνά από την οικοδομική γραμμή και της οποίας τα ανώτατα σημεία βρίσκονται σε ύψος 1,5 Π από τα αντίστοιχα σημεία του κρασπέδου του πεζοδρομίου (όπου Π το πλάτος του δρόμου).

β) από κεκλιμένη επιφάνεια που περνά από τα ανώτατα σημεία της κατακόρυφης επιφάνειας που ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο και σχηματίζει με αυτή οξεία γωνία εφαπτόμενης 1: 1,5. Σε περίπτωση οικοπέδου ανηφορικού προς το βάθος με κλίση τέτοια, ώστε η εφαπτομένη της οξείας γωνίας που σχηματίζει το έδαφος με την κατακόρυφη να είναι μικρότερη από 1:1,5 μπορεί να κατασκευαστεί κτίριο κατά παρέκκλιση ύστερα από γνώμη της Ε.Π.Α.Ε.

γ) από κατακόρυφες επιφάνειες που περνούν από τα όρια του οικοπέδου.

δ) από μια επίπεδη επιφάνεια, παράλληλη προς το έδαφος του οικοπέδου, και η οποία τοποθετείται στην θέση που ορίζεται από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

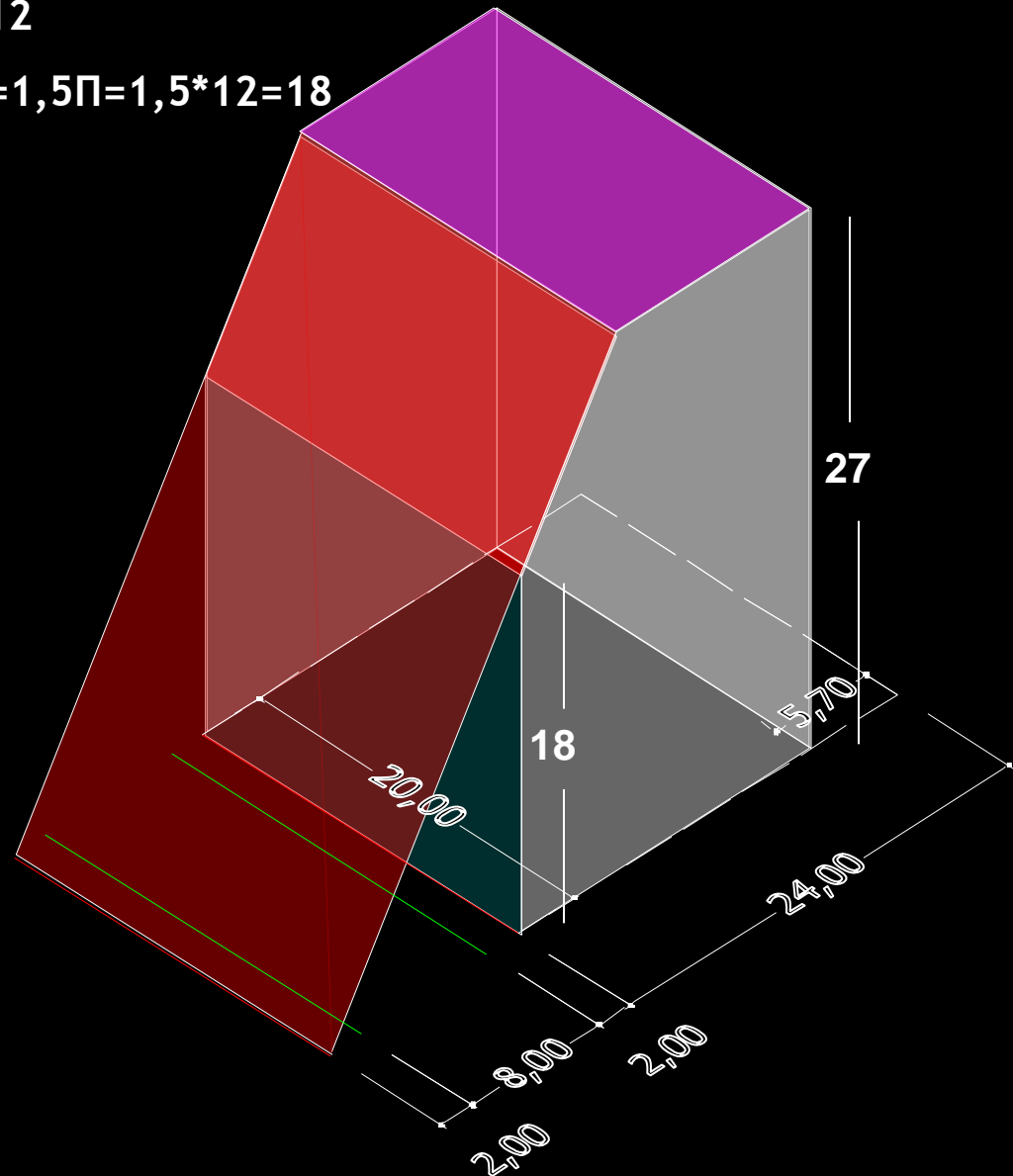
$$\Sigma.\delta.=2,4$$

$$Ημεγ=27$$

$$\Delta=5,7$$

$$\Pi=12$$

$$Ηα=1,5\Pi=1,5*12=18$$



# 3. έννοια και περιεχόμενα του τοπογραφικού σχεδίου



## Τοπογραφικό σχέδιο

Αποτυπώνει την θέση του κτηρίου στο χώρο και τις γεωμετρικές σχέσεις που την καθορίζουν. Περιλαμβάνει:

**Το Ο.Τ.** του οικόπεδου, τις οικ.γ. και ρ.γ. , τους δρόμους που το περιβάλλουν και τις ονομασίες τους. Διαστάσεις Ο.Τ., πλάτη δρόμων, άλλα γεωμετρικά στοιχεία

**Οικόπεδο:** τα όρια του με έντονη αξονική γραμμή, οι ρ.γ. με λεπτή γραμμή, οι οικ. γ. με έντονη γραμμή, διαστάσεις και μεγέθη γεωμετρικών χαρακτηριστικών. Όμορα οικόπεδα, ονόματα ιδιοκτητών.

**Θέση και διαστάσεις των κτισμάτων** στο οικόπεδο υφιστάμενων και μελλοντικών, ώστε να ελέγχεται η απόσταση Δ.

**Υψόμετρα** στις κορυφές και άλλα χαρακτηριστικά σημεία του οικοπέδου, τα οποία θα εξαρτώνται από την αφετηρία μέτρησης υψών (στάθμη διαμορφωμένων πεζοδρομίων)

**Υπάρχοντα ρέματα και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις** και αποστάσεις ασφαλείας.

**Απόσπασμα ρ.σ. σε 1:1000 ή 1:2000** με το μελετώμενο οικόπεδο, το Ο.Τ. του και όσα το περιβάλλουν. Οι αριθμοί των Ο.Τ. και τα ονόματα των οδών. Ρέματα και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις.

Όροι δόμησης και άλλοι θεσμικοί περιορισμοί του ρ.σ.

**Σαφής προσδιορισμός ρ.γ. και οικ.γ. βάσει ρ.σ.**

4. έννοια και  
περιεχόμενο  
του  
διαγράμματος  
κάλυψης



Διάγραμμα κάλυψης

### α) Σχέδιο του οικοπέδου:

ενταγμένο στο Ο.Τ. , όμορα οικόπεδα. Τα όρια με έντονη αξονική γραμμή, ρ.γ. με λεπτή γραμμή, οικ. γ. με έντονη γραμμή, διαστάσεις και μεγέθη γεωμετρικών χαρακτηριστικών. Ύψομετρικές στάθμες ως προς την αφετηρία των υψών.

β) καλυπτόμενη επιφάνεια με έντονη γραμμή, όλες οι διαστάσεις για τον υπολογισμό του εμβαδού. Αποστάσεις από όρια οικοπέδου, ρ.γ. και οικ.γ., Δ.

γ) οι υπολογισμοί που απαιτούνται:

### Εμβαδόν οικοπέδου

-Έλεγχος αρτιότητας-οικοδομησιμότητας

### Επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης

-Μέγιστη κάλυψη (ποσοστό κάλυψης)

-Επιτρεπόμενη δόμηση (σ.δ.)

-Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, μέγιστος αριθμός ορόφων

-Δ

-Εξώστες / Ημιυπαίθριοι

-Χώροι στάθμευσης

### Πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης

-Κάλυψη

-Δόμηση κατά όροφο

-Ύψος

δ) Ιδεατό στερεό

ε) Σχηματική τομή

στ) Ισχύουσες διατάξεις ΓΟΚ, ρ.σ. ή άλλων νομοθετημάτων.

ζ) οριστική διαμόρφωση ακάλυπτου χώρου

# Συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης ΣΟ (αρ.9)

του οικοπέδου είναι ο λόγος του όγκου του κτιρίου πάνω από την ορ. στ. προς την συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.

α. Για κτίρια με μεγ. ύψος  $\leq 8,50$  μ. και βιοκλιματικά κτίρια ανεξάρτητα από το ύψος τους εφόσον από ενεργειακή μελέτη προκύπτει σχετική ανάγκη:  $\Sigma O_{μεγ} = 5 \times \sigma\delta$

β. Για κτίρια με μέγιστο ύψος  $> 8,5\mu$ :

$$\Sigma O_{μεγ} = 4,5 \times \sigma\delta$$

γ. Σε περίπτωση ανέγερσης ανεξάρτητων κτιρίων στο οικόπεδο με ύψη μικρότερα και μεγαλύτερα των 8,50μ

$$\Sigma O_{μεγ} = (5 \times E1 + 4,5 \times E2) / E$$

Δεν προσμετρούνται οι P.I.L.O.T.I.S και ο όροφος των Η/Μ εγκαταστάσεων, παρόδια στοά, 50% εσωτερικής υποχρεωτικής στοάς

# Βιβλιογραφία





Αραβαντινός Αθανάσιος, «Πολεοδομικός Σχεδιασμός. Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του Αστικού Χώρου», Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 1997

Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Ν.1577/85 - 13/6/2000 )  
ΑΦΙΕΡΩΜΑΤΑ ΤΕΕ. Τεύχος 2122 - Τρίτη 17 Οκτωβρίου  
2000

Γεράκης Γεώργιος, Αυγερινού - Κολώνια Σοφά, Καραλής  
Γεώργιος, «Αρχιτεκτονικό Σχέδιο (Πολεοδομία και  
Αρχιτεκτονικές Λεπτομέρειες)», ΟΕΔΒ, Αθήνα 2001

Στίγκος Θεόδωρος, «Πολεοδομική Νομοθεσία», Νομική  
Βιβλιοθήκη, Αθήνα 2004