

**Τ**ο θέμα των Η/Υ χώρων ανάγεται, κατά περίοδοι, σε θέμα όχι απλά τεχνικό και περιβαλλοντικό, αλλά σε μείζον κοινωνικό, αφού το αγγίζουν τις περισσότερες φορές ανάγκες στέγασης και φορολογικά μέτρα και, κατά συνέπεια, γίνεται δελεαστικό για πολιτική εκμετάλλευση.

Η παρακάτω ανάλυση πι-

κτιρίου δεν προσμετρούνται κλειστοί στεγασμένοι χώροι, όπως ένας όροφος ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, κοινόχρηστη αίθουσα για κοινωνικές λειτουργίες, χώροι εισόδου έως 30 τ.μ. στον ελεύθερο ημιυπαίθριο χώρο της pilotis, χώροι στάθμευσης κλπ., που ασφαλώς με τον όγκο τους επιβαρύνουν το οικιστικό περιβάλλον.

κά, καπνά κλπ.) ή και σαν κλειστά καθιστικά, για ηλιασμό και θέρμανση, όπως οι παραδοσιακοί «ηλιακοί» χώροι, κατά την κρίση και επιθυμία των ενοίκων.

Πάντα, βέβαια, πρέπει να συντάσσεται ειδική μελέτη εναλλακτικά είτε σαν ανοικτοί είτε σαν κλειστοί Η/Υ χώροι, για την ειδική αυτή λειτουργία τους και τη συμβολή τους στο

## Ημιυπαίθριοι χώροι

του **ΚΩΣΤΑ Α. ΚΟΚΟΛΗ \***

στεύω πως διευκολύνει να δούμε αυτό το θέμα με μεγαλύτερη ευρύτητα και να προτείνουμε τη ρύθμιση μιας κοινωνικής αναγκαιότητας, με προτάσεις τολμηρές και καθαρές:

### Νομοθεσία

Περί ΓΟΚ Ν. 2577/1985, άρ. 2, παρ. 32, άρ. 11, παρ. 1,2 και Ν. 2831/2000, άρ. 9, παρ. 2,3.

Οι Η/Υ χώροι υπολογίζονται στο συντελεστή όγκου (ΣΟ) του κτιρίου και μαζί με τα υπόλοιπα δομικά στοιχεία αυτού καθορίζουν το περίγραμμα του κτιρίου (κλειστοί και ανοικτοί χώροι), σύμφωνα με τους πολεοδομικούς όρους και τις διατάξεις (άρ. 9, παρ. 10 ΓΟΚ).

Κατά συνέπεια, τα θέματα φωτισμού, ηλιασμού και σκιασμού της πόλης ή του οικισμού επηρεάζονται από τον όγκο και το περίγραμμα του κτιρίου και όχι από το εάν ένας Η/Υ χώρος είναι ανοικτός ή κλειστός.

Όμως και σε αντίθεση, εκτός των άλλων, στο συντελεστή όγκου (ΣΟ) και στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του

Σε κανένα λεξικό δεν αναφέρεται η λέξη ημιυπαίθριος (Η/Υ) χώρος, ενώ, αντίθετα, αναφέρεται ο εξώστης (ως πρόβολος - μπαλκόνι) και ο υπαίθριος (όχι στεγασμένος) χώρος. Οι Η/Υ χώροι είναι στεγασμένοι και κατά συνέπεια δομημένοι χώροι, συνθέτουν και μορφοποιούν το κτίριο και έτσι πρέπει να αντιμετωπίζεται.

### Χρήση των Η/Υ χώρων

Είναι γνωστή η συμβολή τους στο ενεργειακό ισοζύγιο του κτιρίου και στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας, λόγω της δυνατότητας εκμετάλλευσης της ηλιακής προσόδου, του σκιασμού και του δροσισμού του κτιρίου. Συμβάλλουν επίσης στην ποικιλομορφία και εναλλαγή των όψεων του κτιρίου.

Για την ικανοποίηση αυτών των απαιτήσεων, μπορεί να είναι ανοικτοί ή κλειστοί, για να λειτουργούν ελεύθερα και αντίστοιχα, σαν «χαγιάτσια», για σκιασμό και δροσισμό ή για παραδοσιακές δραστηριότητες, στην κατεργασία προϊόντων (ξηρούς καρπούς, ξήρανση φρούτων, γουναρι-

ενεργειακό ισοζύγιο και τη μορφή του κτιρίου.

### Όχι στην κατάργηση των Η/Υ χώρων

Γιατί οι Η/Υ χώροι, όπως αναλύθηκε, είναι περιβαλλοντικό και κοινωνικό μέτρο, λόγω και της δυνατότητας, που δίνουν, για τη δημιουργία καλύτερων και πιο υγιεινών συνθηκών διαβίωσης.

Στους χώρους αυτούς μπορεί να τοποθετούνται όλα τα είδη ενεργειακών συστημάτων (παθητικά, ενεργητικά) ή χωροθέτηση λειτουργιών ανάλογα με τη χρήση και τις απαιτήσεις άνεσης (θερμικές, φυσικού αερισμού και φωτισμού).

Στην περίπτωση αυτή, μπορούν να εντάσσονται και υφιστάμενοι ημιυπαίθριοι χώροι, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις.

### Θέση των Η/Υ χώρων στο κτίριο

Να διατάσσονται ελεύθερα, σε οποιαδήποτε όψη και όροφο του κτιρίου. Όμως οι θέσεις των Η/Υ χώρων στο κτίριο να προκύπτουν από τη με-

\* Αρχιτέκτων Μηχανικός

λέτη του ενεργειακού ισοζυγίου του κτιρίου. Ένα ποσοστό του συντελεστή δόμησης (ΣΔ) της τάξης του 10% έως 15%, για τους Η/Υ χώρους, πιστεύω πως είναι ανεκτό και απαραίτητο για τη συμβολή τους στο ισοζύγιο αυτό.

**Δε θα πρέπει να εντάσσονται οι Η/Υ χώροι σε καμιά κατηγορία αυθαιρέτων**

Οι Η/Υ χώροι αφορούν και διευκολύνουν τη λειτουργία του κτιρίου που ανήκουν, συμβάλλουν ώστε το κτίριο αυτό να επιβαρύνει θερμικά και οπτικά λιγότερο το οικιστικό περιβάλλον της πόλης και του οικισμού, που εντάσσεται και στο πλαίσιο αυτό θα πρέπει να αντιμετωπίζονται.

Οι Η/Υ χώροι αυξάνουν το εμβαδόν των χώρων διημέρευσης και παραμονής ατόμων σ' αυτούς, για λόγους καλύτερων συνθηκών διαβίωσης (με ικανοποίηση έτσι του απαιτητού σήμερα δείκτη κατοίκησης - αριθμός ατόμων στο χώρο).

Ο αριθμός ατόμων που διαβιοί ανά κύριο χώρο κατοικίας ή εργασίας, είναι σχετικός, ποικίλλει από χώρα σε χώρα (με τάση να μικραίνει σήμερα και κατά συνέπεια με τάση να αυξάνει το εμβαδόν των χώρων διημέρευσης) και δείχνει το βαθμό ευημερίας των πολιτών και τις συνθήκες διαβίωσης αυτών.

Κατά συνέπεια, δεν αυξάνεται η πυκνότητα κατοίκησης μιας περιοχής και ταυτόχρονα δίνεται η δυνατότητα για καλύτερες συνθήκες διαβίωσης, γι' αυτό και οι Η/Υ χώροι (κλειστοί ή ανοικτοί) δεν πρέ-

πει ούτε βεβαίως και υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ).

**Θέσπιση κινήτρων σχεδιασμού Η/Υ χώρων**

Λόγω της συμβολής των Η/Υ χώρων στη χαμηλή ενεργειακή κατανάλωση των κτιρίων, πρέπει να θεσπίζονται κίνητρα σχεδιασμού Η/Υ χώρων

για τους ενοίκους ιδιώτες, με μείωση των σχετικών εισφορών στους φορείς παροχής ενέργειας, λόγω και της συμβολής των Η/Υ χώρων στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας

και στη μείωση των υγρών και στερεών αποβλήτων.

Εξυπακούεται πως κατά την έκδοση της οικοδομικής αδείας, δεν θα υπάρχει μείωση εισφορών και κρατήσεων, αλλά η τιμή μονάδας που καθορίζεται με υπουργική απόφαση, για τους υπόλοιπους κύριους χώρους του κτιρίου, θα ισχύει και

για τους Η/Υ χώρους, γιατί θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν σαν κλειστοί ή ανοικτοί.

Οι Η/Υ χώροι σε θέματα φορολογικά, κρατήσεων και ει-

σφορών να αντιμετωπίζονται όπως οι λοιποί κύριοι χώροι του κτιρίου.

**Προτάσεις τροποποίησης του ΓΟΚ**

Στο τέλος της παραγράφου 32 του άρθρου 2 του ν. 1577/1985 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Η ανοικτή ως άνω πλευρά, μπορεί μετά από μελέτη να είναι κλειστή, με ελαφρά υλικά, εφόσον έτσι συμβάλλει στη χαμηλή ενεργειακή κατανάλωση του κτιρίου».

Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του ν. 1577/1985 προστίθενται εδάφια τρίτο τέταρτο και πέμπτο ως εξής:

«Οι ημιυπαίθριοι χώροι ανοικτοί ή κλειστοί, συνολικής επιφάνειας όπως καθορίζεται στο άρθρο 11 του ν. 1577/1985, και ισχύει σήμερα, που γίνονται σύμφωνα με μελέτη και τη χρήση του κτιρίου ή μέρους αυτού και σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, δεν υπάγονται στην απαγόρευση του πρώτου εδαφίου της παραγράφου αυτής. Στην περίπτωση αυτή μπορούν να εντάσσονται και υφιστάμενοι ημιυπαίθριοι χώροι, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις.

Η ως άνω μελέτη εξετάζει τη συμβολή των ημιυπαίθριων χώρων, στο ενεργειακό ισοζύγιο του κτιρίου είτε σαν ανοικτοί είτε σαν κλειστοί, περιλαμβάνεται στην οικοδομική άδεια και η χρήση των ημιυπαίθριων χώρων είτε σαν ανοικτοί είτε σαν κλειστοί εναπόκειται στις ανάγκες και τη διακριτική ευχέρεια των ενοίκων».

