



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &  
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ  
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ**

**Προς:** Δ/νσεις ΠΕΣΧΩΣΧ της Επικράτειας  
(για την ενημέρωση των ΥΔΟΜ χωρικής  
τους αρμοδιότητας)

**Ταχ. Δ/ση** : Αμαλιάδος 17  
**Ταχ. Κώδ.** : 115 23  
**Πληροφορίες** : Β. Γκούντουβας  
**Τηλέφωνο** : 2131515224  
**email** : [daoka@prv.ypeka.gr](mailto:daoka@prv.ypeka.gr)

**Εγκύκλιος**

**ΘΕΜΑ:** Διευκρινίσεις σχετικά με την εφαρμογή του εδαφίου ιθ της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (ΝΟΚ) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 104 του ν. 4759/2020 και το άρθρο 122 του ν. 4819/2021

Η παρούσα διευκρινιστική Εγκύκλιος εκδίδεται με σκοπό την πληρέστερη ενημέρωση σχετικά με την εφαρμογή του εδαφίου ιθ της παρ 6 του άρθρου 11 του ν.4067/2012 (Α' 79), μετά από την τροποποίηση του με το άρθρο 104 του ν.4759/2020 (Α' 245) και με το άρθρο 122 του ν.4819/2021 (Α' 129), το οποίο ορίζει ότι «6. Στο συντελεστή δόμησης δεν προσμετρώνται: ...ιθ. Η επιφάνεια της θερμομόνωσης ή και του θερμομονωτικού στοιχείου πλήρωσης, όπως θερμομονωτικά λιθοσώματα και λοιπά θερμομονωτικά στοιχεία (όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, κουφώματα σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων [ΚΕΝΑΚ] ή και θερμομονωτικά πανέλα σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΚΕΝΑΚ), στο σύνολό της, οι επενδύσεις του κτιρίου, όπως διακοσμητική λιθοδομή, μεταλλικές και ξύλινες επενδύσεις, μαρμαρόπλακες και λοιπές επενδύσεις, πάχους έως είκοσι (20) εκατοστά πέραν της θερμομόνωσης και τα επιχρίσματα. Τα παραπάνω δύναται να βρίσκονται εντός των πλαγίων αποστάσεων Δ ή δ και εκτός της οικοδομικής γραμμής. Όταν η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με την ρυμοτομική, τα παραπάνω κατασκευάζονται σε ύψος τριών (3) τουλάχιστον μέτρων από την οριστική στάθμη του πεζοδρομίου ή την οριστική στάθμη του παραχωρημένου χώρου.».

Ειδικότερα, διευκρινίζεται ότι από τα στοιχεία που συνεισφέρουν στη θερμομόνωση των κτιρίων, στον σ.δ. δεν προσμετρώνται: α) η επιφάνεια που καταλαμβάνει η θερμομόνωση, β) η επιφάνεια που καταλαμβάνουν τα θερμομονωτικά στοιχεία πλήρωσης και γ) η επιφάνεια που καταλαμβάνουν τα λοιπά θερμομονωτικά στοιχεία.

Ως προς την επιφάνεια της θερμομόνωσης, επισημαίνεται ότι αφαιρείται στο σύνολό της, είτε τοποθετείται εξωτερικά του κτιρίου, ως θερμοπρόσοψη, είτε τοποθετείται ανάμεσα από τα στοιχεία πλήρωσης και εντός του περιγράμματος του κτιρίου.

Τα θερμομονωτικά στοιχεία πλήρωσης (θερμομονωτικά λιθοσώματα) είναι δομικά στοιχεία τα οποία χρησιμοποιούνται για την πλήρωση του φέροντος οργανισμού του κτιρίου, εμφανίζουν όμως παράλληλα θερμομονωτικές ιδιότητες. Οι τοιχοποιίες από λιθοσώματα είναι μονοκέλυφες και δεν απαιτείται η κάλυψή τους με θερμομονωτική στρώση, καθώς τα ίδια τα λιθοσώματα προσφέρουν την

απαραίτητη θερμομονωτική προστασία. Σε αυτά τα στοιχεία, περιλαμβάνονται τα προϊόντα τοιχοποιίας του Πίνακα 1.7 της Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 20701-2/2017: «ΘΕΡΜΟΦΥΣΙΚΕΣ ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΗΣ ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΤΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ», που έχουν συντελεστή ισοδύναμης θερμικής αγωγιμότητας  $\lambda' \leq 0,30 \text{ W/(mK)}$  ( $\lambda'$  σχεδιασμού).

Τα λοιπά θερμομονωτικά στοιχεία, είναι στοιχεία πλήρωσης του φέροντος οργανισμού του κτιρίου τα οποία δεν ανήκουν στα λιθοσώματα. Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα θερμομονωτικά πάνελα εν γένει, ανεξαρτήτως υλικού επικάλυψης, εφόσον πληρούν τις προδιαγραφές του ΚΕΝΑΚ.

Τέλος, επισημαίνεται ότι στην περίπτωση χρήσης θερμομονωτικών στοιχείων πλήρωσης, στον συντελεστή δόμησης δεν προσμετρούνται, οι επιφάνειες των οριζοντίων στοιχείων του φέροντος οργανισμού που αυτά πληρούν, καθώς και οι επιφάνειες τυχόν ανοιγμάτων που δημιουργούνται σε αυτά για την τοποθέτηση θερμομονωτικών κουφωμάτων.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ**