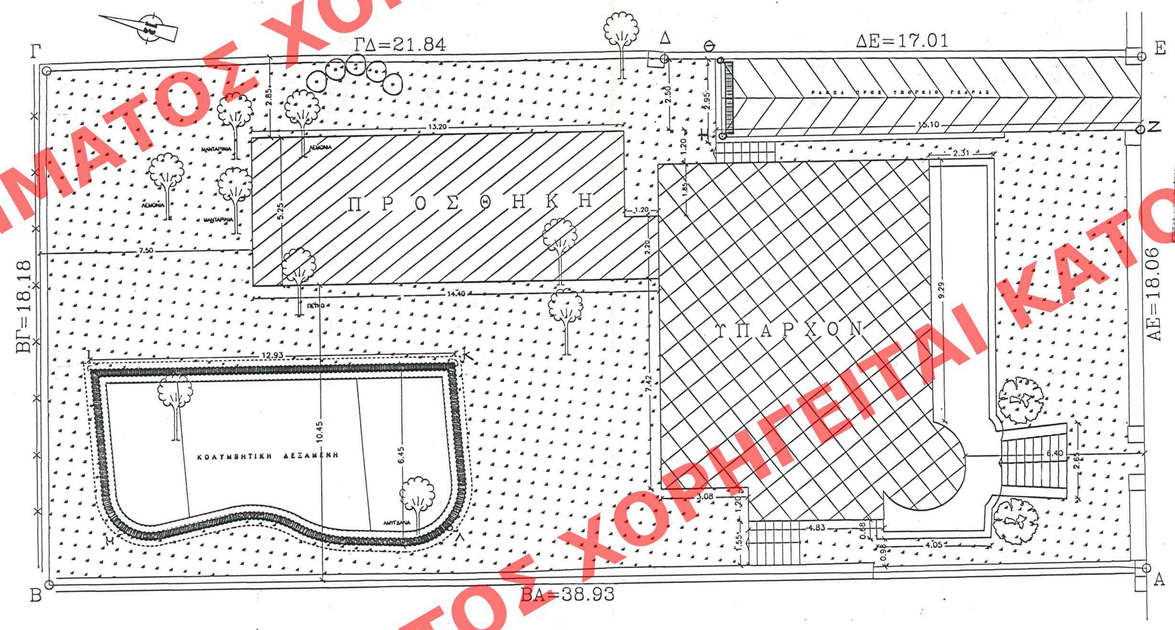
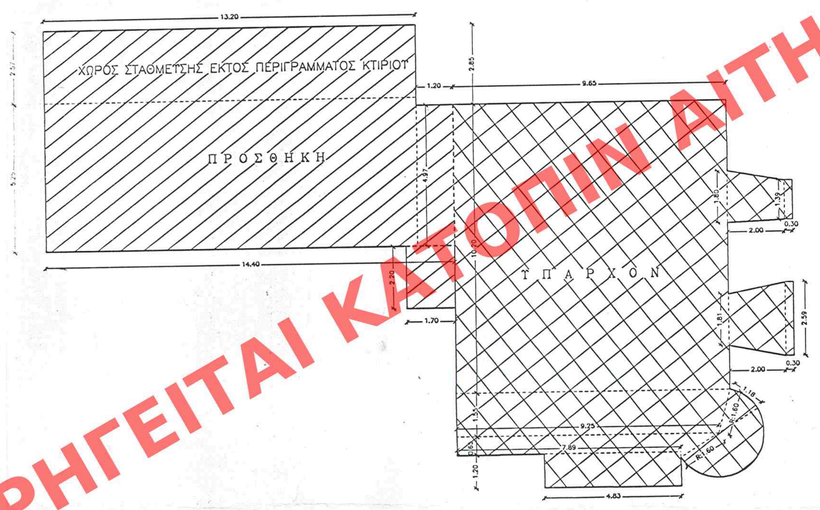
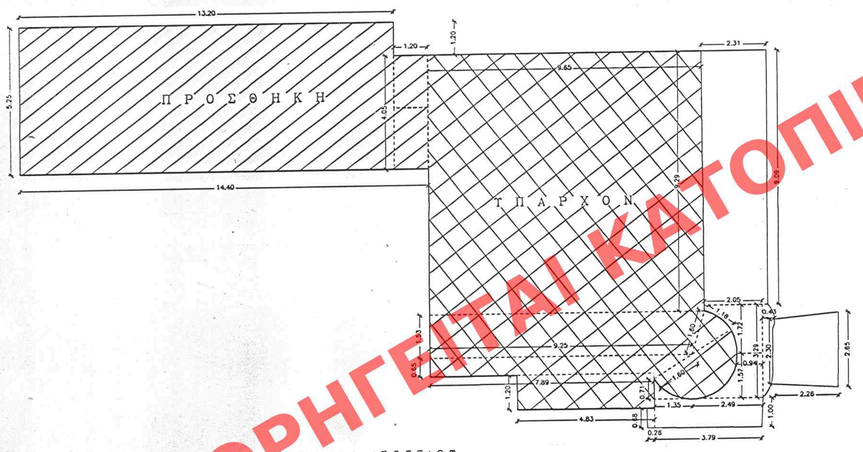
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ



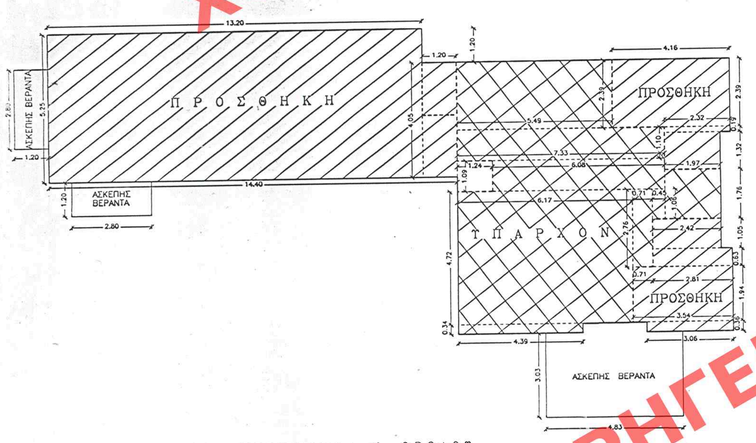


ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
(ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.)

ΤΟΜΗ



ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΡΗΜΑΡΙΟΣ
ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 63 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ Δ' ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
της 31 ιανουαρίου 2001

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ Γ.372/01 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Καθορισμού ειδικών ορων.Ε.Π.Ε ρυθμίσεων δόμησης σε κτίρια που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο & βρίσκεται εντός του ρυθμιστικού σχεδίου ο. Ψυχικού (Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ)"
ΑΘΗΝΑ 3 Ιανουαρίου 2001
Δ/ντής
Σ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φ. 7/01
Εχ. 1

1. Εμβαδόν Οικοπέδου

Ε(ΑΒΓΔΑ) = 707.98 m2

2. Αρτιότητα – Οικοδομησιμότητα

Δ/γμα 14-9-79 (ΦΕΚ 553/Δ/10-10-79)
Δ/γμα 15-4-88 (ΦΕΚ 353/Δ/88)
Ε = 1000 M2 Παρέκκλιση: Ε = 550 M2
Π = 15 M (Προ 10-10-79) Π = 15 M
Κάλυψη : 40% Πρώην Π.Ε.
Δόμηση : Σ.Δ.= 0.60
Ύψος 11 m
Μόνο Κατοικίες
Ελεγχος ΕΠΑΕ

3. Επιτρεπόμενα Στοιχεία Δόμησης Οικοπέδου

α. Κάλυψη : 707.98 x 40%= 283.19 m2

β. Δόμηση : 707.98 x 0.60= 424.79 m2

γ. Όροφοι – Ύψη : max H = 11.00m.

δ. Επιτρεπόμενος Σ.Ο. = 4 x Σ.Δ. + $\frac{2 \times \text{Σ.Δ.}}{\text{αρ. ορόφων}}$ =

= 4 x 424.79+ $\frac{2 \times 424.79}{2}$ = 2123.95m3

ε. Εξώστες –Ημιυπαίθριοι Χώροι 0.40 x 424.79 = 169.92m2

στ. Αφετηρία μέτρησης ύψους
Το περιβάλλον έδαφος.

ζ. Καθορισμός ειδικών όρων δόμησης υπογείου χώρου στάθμευσης εκτός περιγράμματος κτιρίου στον ακάλυπτο χώρο
Π.Δ. 3.8.87–ΦΕΚ 7495/10.8.87
Ε = Εμβαδόν υπογείου x 0.40

η.Θέσεις σταθμευσης :Ζώνη "Α"
Σ.Δ./100 m2

θ.Υπολογισμός χώρου πρασίνου :
(Εμβ.Οικοπέδου – Πραγματοπ. Κάλυψη) x 2/3

ι.Αποστάσεις
π=προκήπιο απόσταση ρυμοτομική από οικοδομική γραμμή=6.00m
Δ=απόσταση από όρια οικοπέδου=2.50m = Ισοπέδωμα παντοχόθεν ελεύθερο (Χαμηλό κτίριο)

4. Πραγματοποιούμενα Στοιχεία δόμησης Οικοπέδου

Α. ΚΑΛΥΨΗ:
(9,65x9,29)+[(9,65+9,25)/2x1,53]+[(9,25+7,89)/2x0,65]+
+(4,83x1,20)+[(πx1,60^2)/2]+(1,60x1,18/2)+(13,20x5,25)+(1,20x4,05)+
+(2,31x9,06)+(3,29+2,30)/2x0,43]+[(2,30+2,65)/2x2,26]+
+[(0,05+0,94)/2x0,72]+[(2,49+0,94)/2x1,57]+(1,35x0,71/2)+(3,79x1,00)+
+(0,26x0,68)=89,65+14,46+5,57+5,80+4,02+0,94+69,30+4,86+
+21,00+1,20+5,59+2,57+2,69+0,48+3,79+0,18= 232,10m2

232.10 m2 < 283.19 m2 (επιτρεπόμενη)

Β. ΔΟΜΗΣΗ:

α) ΥΠΑΡΧΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟ:
(9,65x9,29)+[(9,65+9,25)/2x1,53]+[(9,25+7,89)/2x0,65]+
+(4,83x1,20)+[(πx1,60^2)/2]+(1,60x1,18/2)=
= 89,65+14,46+5,57+5,80+4,02+0,94= 120,44m2

β) ΥΠΑΡΧΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΣ:
(5,49x2,39)+(7,33x1,10)+(6,08x1,09)+(6,17x4,72)+(0,71x2,76)+
+(0,45x1,06)+(1,97x1,76)+(4,39x0,34)=13,12+8,06+6,63+29,12+
+1,96+0,48+3,47+1,49= 64,33m2

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ: 120,44+64,33 = 184,77m2

γ) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ:
(13,20x5,25)+(1,20x4,05) = 69,30+4,86 = 74,16m2

δ) ΠΡΟΣΘΗΚΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ:
(4,16x2,39)+(2,32x0,19)+(1,97x1,32)+(2,42x1,05)+(2,81x0,63)+
+(3,54x1,94)+(3,06x0,36)+(1,24x1,09)+(1,20x4,05)+(13,20x5,25)=
= 9,94+0,44+2,60+2,54+1,77+6,87+1,10+1,35+4,86+69,30= 100,77m2

ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣΘΗΚΩΝ: 74,16+100,77 = 174,93m2

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ: 184,77+174,93= 359,70m2 < 424,79m2 (επιτρεπόμενη)

Γ. Όροφοι–ύψη: Πραγματοποιούνται

ΥΠΟΓΕΙΟ: 3,50m
ΙΣΟΓΕΙΟ: 3,30m
Α' ΟΡΟΦΟΣ (μεσο ύψος): 3,00m
ΣΤΗΘΑΙΟ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ: 0,65m

Δ. Πραγματοποιούμενος όγκος:

ΥΠΟΓΕΙΟ: 138.20 x 1.20 = 165.84m3
ΙΣΟΓΕΙΟ: (120,44+74,16) x 3,30 = 642,18m3
Α' ΟΡΟΦΟΣ: (64,33+100,77) x 3,00 = 495,30m3
ΣΤΗΘΑΙΟ Α' ΟΡΟΦΟΥ (προσύψη): 100,77 x 0,65 = 65,50m3

ΣΥΝΟΛΟ: (165,84+642,18+495,30+65,50)=1368,82m3 < 2123.95m3(επιτρεπόμενη)

Ε. ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (εκτος Σ.Δ.)

α. ΥΠΑΡΧΟΝ: (9,65x10,20)+[(1,80+1,39)/2x2,00]+(1,39x0,30)+[(1,81+2,59)/2x2,0]+
+(2,59x0,30)+[(9,65+9,25)/2x1,55]+[(9,25+7,89)/2x0,65]+(4,83x1,20)+
+[(π x 1,60^2)/2]+(1,60x1,18/2)=
=98,43+3,19+0,42+4,40+0,78+14,65+5,57+5,80+4,02+0,94= 138,20m2

β. ΠΡΟΣΘΗΚΗ: (13,20x5,25)+(1,70x2,20)+(1,20x4,97)= 69,30+3,74+5,96= 79,00m2

γ. ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΤΗΣΗΣ (εκτος περιγράμματος):
(13,20x2,57)= 33,92m2

Ελεγχος χώρου στάθμευσης (βάσει Π.Δ. 3-8-87, ΦΕΚ 749/ 10-8-87, άρθρο 3)
138,20 + 79,00 = 217,20 x 0,40 = 86,88m2 > 33,92m2

Ζ. Θεσεις στάθμευσης :

Χρήση:κατοικία
Σ.Δ.: Πραγματοποιούμενη δόμηση ΠΡΟΣΘΗΚΩΝ: 174,93 m2

Αρα 174,93/100=1,63 Απαιτούνται δύο (2) θέσεις στάθμευσης
Προβλέπονται τρεις (3) στο υπόγειο>Δύο (2) θέσεων που απαιτούνται

Η. Χώρος πρασίνου:

Απαιτούμενος χώρος :(Εμβ.οικοπ.–πραγμ.κάλυψη)x2/3=
=(707,98–232,10=475,88)x2/3=317,25 m2

Προβλεπόμενος χώρος :(Εμβ.οικοπ.–κάλυψη–κολυμβέζαμ.–ράμπα εισόδου σε υπόγειο χώρο σταθ.=
=707,98–232,10–(12,93x6,45)–(15,10x2,95)= 707,98–232,10–83,40–44,55= 347,93m2

347,93 m2 > 321,09 m2(επιτρεπόμενος)

Θ. Αποστάσεις:
1. Από Ρυμοτομική Γραμμή (ΑΕ)= 6,40m >π=6,00m
2. Από όριο πλευρά (ΒΓ) από όμορο=7,50m > Δ=2.50m
3. Από όριο πλευρά (ΓΔ) από όμορο=2,50m = Δ = 2.50m
4. Από όριο πλευρά (ΒΑ) από όμορο=10,45m > Δ=2.50m

ΑΝΑΘ.	ΗΜΕΡ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΕΛΕΤΗ	ΣΧΕΔΙΑΣΗ	ΕΛΕΓΧΟΣ
1η	6/00				

εργοδότης :
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΕΦΑΛΑΣ – ΖΗΝΟΒΙΑ ΧΑΙΔΩ ΣΤΑΤΡΙΔΗ

έργο : ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑΣ ΔΙΟΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

θέση : ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΜΜ. ΤΣΑΚΩΝΑ ΑΡ. 6
ΠΑΛΑΙΟ ΨΥΧΙΚΟ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ

μελετητές :
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΒΑΡΑΓΚΗΣ αρχιτέκτων μηχανικός

θέμα σχεδίου : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

αριθμός σχεδίου Α: 2

κλίμακα : 1: 100

φύλλο από

χρόνος μελέτης : ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1999

υπογραφή

σφραγίδα
ΔΗΜΗΤΡΗΣ Θ. ΒΑΡΑΓΚΗΣ
ΑΠΟΦ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΑΕ
ΟΔΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ 17 ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΗΛ. 6968239 – 6669344, FAX: 0

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑ