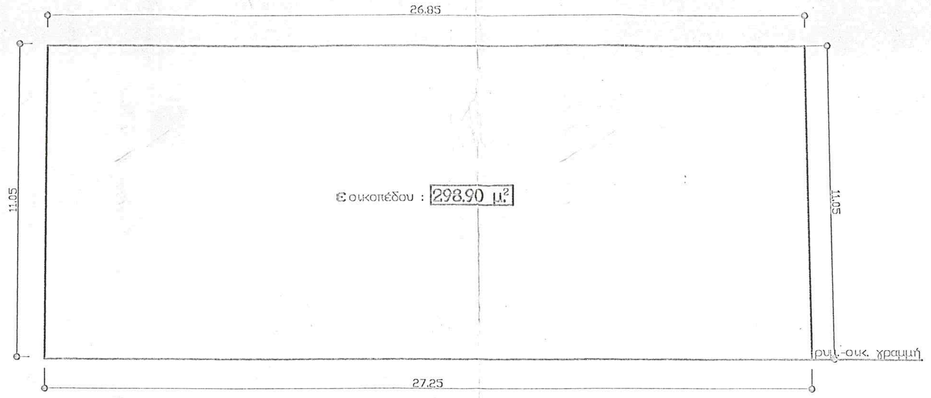
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

(I) : Σχέδιο Τεχνικών Προδιαγραφών και λοιπών δυνατοτήτων αποδόσεως του οικοπέδου



1. επιφάνεια οικοπέδου : $\frac{26.85 + 27.25}{2} \times 11.05 =$ **298.90 μ²**
2. Συντελεστής δομήσεως : **2.5**
3. Μέγιστη επιτρεπόμενη εκμετάλλευση : 298.90 x 2.4 = **717.36 μ²**
4. Επιτρεπόμενη κάλυψη οικοπέδου : 70% x 298.90 x 70% = **209.23 μ²** = 298.90μ.²
5. Απαιτούμενος ακάλυπτος οικοπέδου : 30% 298.90 x 30% = **89.67 μ²**
6. Πλάτος δομήσεως : Συνοικ. : λοιπά κατα Γ.Ο.Κ. /85
7. (Μάτη οδών άκρων οικοπέδου : Ιδιωτικού = **12.00 μ.** επιτρεπόμενο όριο όψεως = 18.00 μ. λοιπά εντός στερεού
   (Φάρεραίου) = **7.00 μ.** επιτρεπόμενο όριο όψεως = 10.50 μ.
8. (Μάτη πεζοδρομίων οδών : (Ιδιωτικού) = **1.75 μ.**
   (Φάρεραίου) = **1.20 μ.**
9. Απαιτούμενες θέσεις σταθμεύσεως : Κα ① ανά 200 μ² εκμεταλλευομένης επιφανείας για κατοικίες και Κα ② ανά 50 μ² εκμεταλλευομένης επιφανείας προκειμένου για κατασκευή καταστήματος
10. Απαιτούμενη επιφάνεια πρασίνου : Τα 2/3 του υπαρκτικώς απαιτουμένου ακάλυπτου Ητοι 2/3 x 89.67 = **59.78 μ²** :
11. Απαιτούμενος αριθμός δένδρων : εντός του πρασίνου απαιτείται ① δένδρο ανα 25.00 μ² πρασίνου Ητοι 89.67 : 25.00 = 3.59 δηλαδή απαιτούνται ④ δένδρα
12. Ελάχιστος απαιτούμενος ελεύθερος ⑥ : εκ σκαριφήματος τομής του Παράνοιχ Σχεδίου χια μέχρισ τόχο συνοδείας **16.00 μ.**
    η απαιτούμενη ελαχίστη ⑥ = 3 + 0.01H = 3 + 0.10x16.00 = 3 + 1.60 = **(6.60) 1.1.**
13. Επιτρεπόμενη επιφάνεια κατασκευής εξωστών και ημιυπαίθριων χώρων = προς το (60) της συνολικής δομημένης επιφανείας
14. Προκειμένου περι κατασκευής υπερχείλη αρόρεια,ο οπαίος να προορίζεται αμιχώς δια στάθμευση αυτοκινήτων, αύτος επιτρέπεται να επικαθεί κάποιά του υπερκείμενου ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου μέχρι των περιμετρικών ορίων αυτού
15. Υψομετρικές στάθμες στις χωνίες του οικοπέδου : α , β , χ , δ = (0.00)μ

(II): Συμκεντρωτικός Πίνακας Τελικών εφαρμογών και διεργασιών :

1. Κατανομή επιφανειών βάσει του προϊόντος εκ του Συνελεστή δομήσεως - **717.36 μ²**

α. Κάλυψη Ισοχείου = 199.83 μ²
β. Κάλυψη Α΄ορόφου = 176.61 μ² (138.07 + 38.54)
χ. Κάλυψη Β΄ορόφου = 138.07 μ²
δ. Κάλυψη Γ΄ορόφου = 117.27 μ²
ε. Κάλυψη Δ΄ορόφου = 85.55 μ²
717.33 μ² < 717.36 μ² επιτρεπομένου

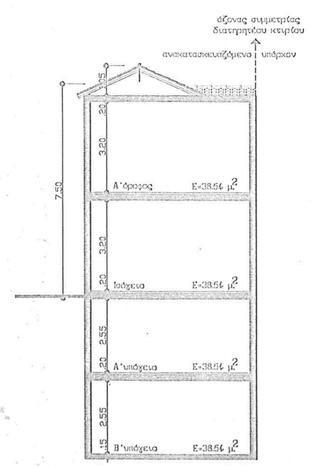
2. Κατασκευή ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών

βάσει της Πραγματοποιούμενης καλύψεως των 717.33 μ² επιτρεπομένη κατασκευή των ανωτέρω είναι : 717.33 x 40% = **286.93 μ²**
Πραγματοποιούμενα : α: εκ Ισόχειο = 17.64 μ²
β: εκ Α΄ορόφου = 55.86 μ²
χ: εκ Β΄ορόφου = 55.86 μ²
δ: εκ Γ΄ορόφου = 23.46 μ²
ε: εκ Δ΄ορόφου = 12.42 μ.
σύνολο **165.24 μ² < 286.24 μ²** επιτρεπομένου

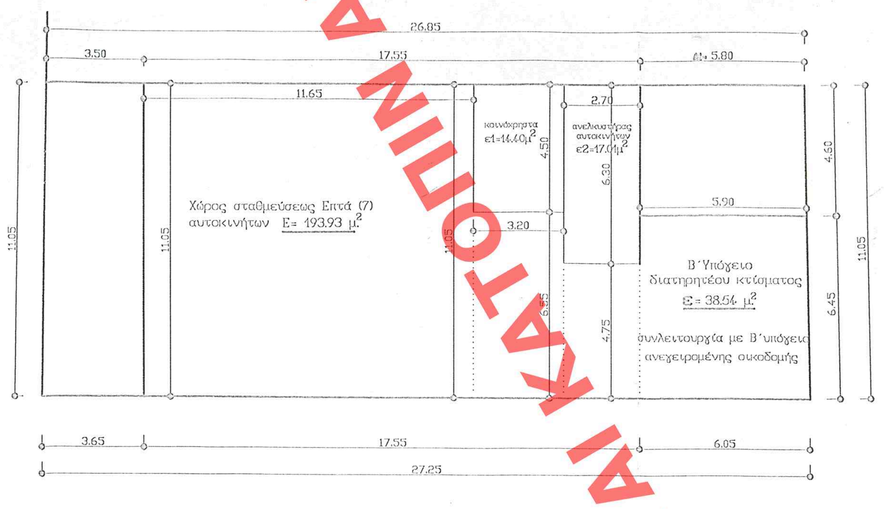
3. Υπολογισμός απαιτουμένων θέσεων σταθμεύσεως
α: Για το ισόχειο κατάστημα απαιτούνται ① θέση ανά 50μ² επιφανείας : Ητοι = $\frac{138.55}{50}$ = 2.77 = **3**
β: Δυο κατοικίες : απαιτούνται ① θέση ανά 200μ² επιφανείας : Ητοι = 717.33 - 138.55 = $\frac{578.77}{200}$ = 2.89 = **3**
συνολικά απαιτούνται **6**
χ: Κατασκευάζονται ⑦ θέσεις στα Β΄υπόγειο του υπο ανέχερση κτιρίου

	Ανακατασκευή τμήματος του διατηρητέου κτιρίου επί της οδού: Ρ.Φεραίου 42-44 και καθορισμός συμπληρωματικών όρων δόμησης επί του ακινήτου επί των οδών Χαρακόπου 72 και Ρ.Φεραίου 46-48 εις Καλλιθέαν εις το οποίο εμπίπτει το ανωτέρω τμήμα.
αντικείμενο	Η ανωτέρω μελέτη αφορά την αναθεώρηση της υπ'αριθμ. 191/22-12-1999 εκδοθείσης οικοδομικής αδείας επί του οικοπέδου επί των οδών: Χαρακόπου 72 και Ρ.Φεραίου 46-48 που αφορά την ανέχερση Νέας Πένταόρόφου Οικοδομής Κατοικιών με Ισόχειο Κατάστημα και δύο Υπόχεια
ιδιοκτησία	Ιωάννου Σπ. Αναστασόπουλου
σταυροειδε	Μελέτη: Πολιτικεκτονική
	Είδος: Διάχωρισμα Κάλυψης
	Κλίμακες: 1 : 100, 1 : 200
	αριθμός μελέτης: 570α
	αρχείο: Δ - 0
χρόνος	Μάιος 2001
σύνταξη	Ανδρόνικος Χρ. Παπαχριστόδουλος Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ
	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΧΡ. ΠΑΠΑΧΡΙΣΤΟΥ ΑΠΟΦΟΙ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΤΟΧΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ, ΑΜ 00924 ΔΟΜ. 031 ΠΟΛΟΣ ΕΟΥΤΩΣ 11 - Π. ΖΩΓΡΑΦΟΥ - ΤΗΛ. 9412 [illegible]

(XII): Σχέδιο ανακατασκευής τμήματος διατηρητέου κτιρίου επι της οδού Ρ. Φεραίου 42-44



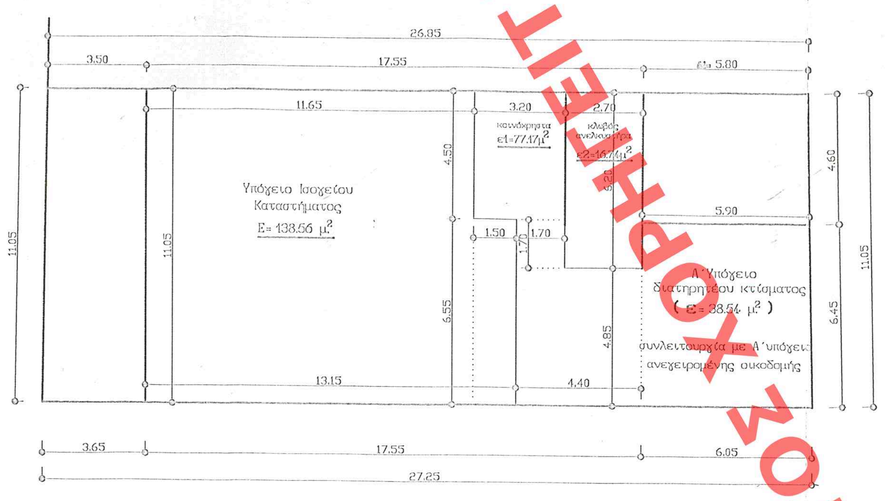
(II): Καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου υπο του Β΄υπογείου και λοιπές διεργασίες σ΄αυτό



(Ως εις σχέδιον 570α/Α-4 της παρούσης μελέτης)

1. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Β΄υπογείου = 17.55 x 11.05 = **193.93 μ²** < 209.23 μ² = 70%
2. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Β΄υπογείου διατηρητέου κτίσματος = $\frac{5.90 + 6.05}{2} \times 6.45 =$ **38.54 μ²**
3. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Β΄υπογείου λόχω συνλειτουρχίας των ανωτέρω και επιτρεπομένης παρεκλίσεως = 193.93 μ² + 38.54 μ² = **232.47 μ²**
4. Ανάλυση επιφανειών ως προς τη χρήση
   α: Χώρος σταθμεύσεως : 11.65 x 11.05 + 3.20 x 6.55 + 2.70 x 4.75 + $\frac{5.90 + 6.05}{2}$ x 6.45 = = 128.73 + 20.96 + 12.83 + 38.54 = 201.05 μ²
   β: Κοινόχρηστα : 3.20 x 4.50 = 14.40 μ²
   χ: Ανελευστήρας αυτοκινήτων : 2.70 x 6.30 = 17.01 μ²
   } 232.47 μ²
5. Εξυπηρετούμενες θέσεις σταθμεύσεως = ⓐ,ⓑ,ⓒ,ⓓ,ⓔ,ⓕ,ⓖ

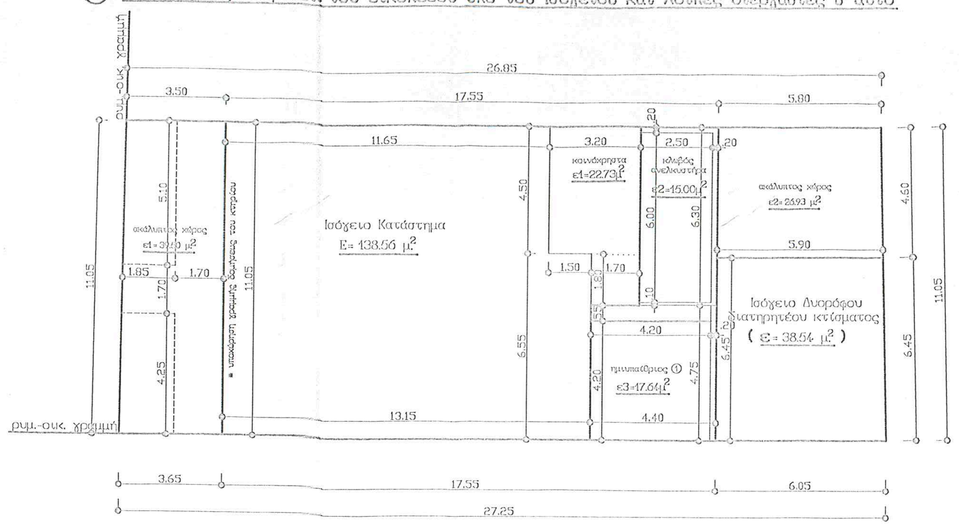
(III): Καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου υπο του Α΄υπογείου και λοιπές διεργασίες σ΄αυτό



(Ως εις σχέδιον 570α/Α-2 της παρούσης μελέτης)

1. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Α΄υπογείου = 17.55 x 11.05 = **193.93 μ²** < 209.23 μ² = 70%
2. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Α΄υπογείου διατηρητέου κτίσματος = $\frac{5.90 + 6.05}{2} \times 6.45 =$ **38.54 μ²**
3. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Α΄υπογείου λόχω συνλειτουρχίας των ανωτέρω και επιτρεπομένης παρεκλίσεως = 193.93 μ² + 38.54 μ² = **232.47 μ²**
4. Ανάλυση επιφανειών ως προς τη χρήση
   α: Υπόχειο ψιελά βαθηχειυών ανδρών-χυναικών Ισοχείου κατασταματος = 11.65 x 11.05 + 1.50 x 6.55 = 128.73 + 9.83 = 138.55 μ²
   β: Κοινόχρηστα : 3.20 x 4.50 + 1.70 x 1.70 + 4.40 x 4.85 + 38.54 = 14.40 + 2.89 + 21.34 + 38.54 = 77.17 μ²
   χ: Ανελευστήρας αυτοκινήτων : 2.70 x 6.20 = 16.74 μ²
   } 232.47 μ²

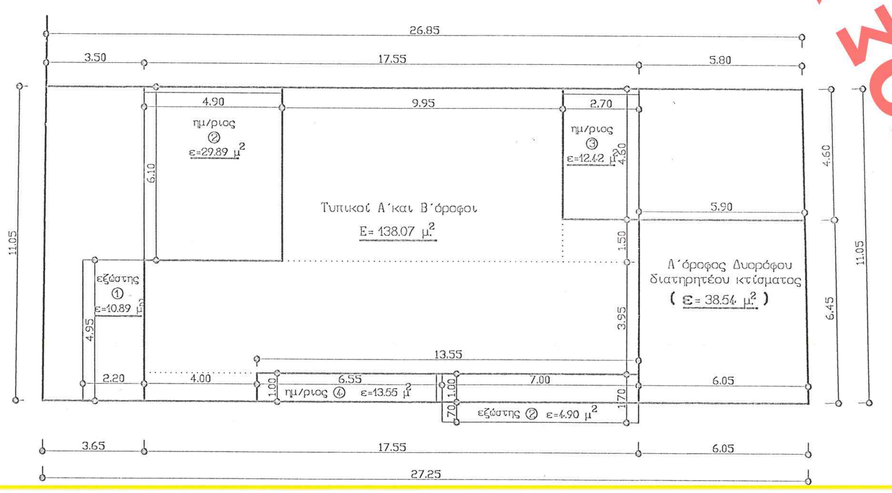
(IV): Καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου υπο του Ισοχείου και λοιπές διεργασίες σ΄αυτό.



(Ως εις σχέδιον 570α/Α-3 της παρούσης μελέτης)

1. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Ισοχείου = 17.55 x 11.05 = **193.93 μ²** < 209.23 μ² = 70% 64.88%
2. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Ισοχείου διατηρητέου κτίσματος = $\frac{5.90 + 6.05}{2} \times 6.45 =$ **38.54 μ²**
3. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου : Νέας Ανεχερομένης Οικοδομής + Διατηρητέου κτίσματος επιτρεπομένης κατά παρέκλιση = 193.93 μ² + 38.54 μ² = **232.47 μ²** = (77.77%)
4. Ληφιέμενος ακάλυπτος οικοπέδου : Νέας Ανεχερομένης Οικοδομής + Διατηρητέου κτίσματος επιτρεπόμενος κατά παρέκλιση = $\frac{3.50 + 3.65}{2} \times 11.05 + \frac{5.80 + 5.90}{2} \times 4.60 = 39.50 + 26.93 =$ **66.43 μ²** = (22.23%)
5. Ανάλυση επιφανειών ως προς τη χρήση
   α: Ισόχειο Κατάστημα = 11.65 x 11.05 + 1.50 x 6.55 = 128.73 + 9.83 = 138.55 μ²
   β: Κοινόχρηστα = 3.20 x 4.50 + 1.70 x 1.70 + 4.40 x 4.85 + 38.54 + 11.05 x 0.20 = 14.40 + 3.06 + 2.31 + 0.75 + 2.21 = 22.73 μ²
   χ. Ισόχειο διατηρητέου κτίσματος = $\frac{5.90 + 6.05}{2} \times 6.45$ = 38.54 μ²
   δ. Κλιμάξ ανελευστήρα αυτοκινήτων = 2.50 x 6.00 = 15.00 μ²
   ε. Ημιυπαίθριος ① Ισοχείου = 4.20 x 4.20 = 17.64 μ²
   } 138.55 μ² } 199.83 μ² εντός συντελεστή δομήσεως
   } 32.64 μ² εκτός συντελεστή δομήσεως
6. Απαιτούμενη επιφάνεια πρασίνου = 66.43 x 2/3 = **44.29 μ²**
7. Υφιστάμενη επιφάνεια πρασίνου = 39.50 + 26.93 - 11.05 x 1.70 - 1.70 x 1.85 = 66.43 - 21.92 = **44.51 μ²** > 44.29 μ²
8. Φύτευση δένδρων εντός του πρασίνου : Απαιτούμενα = $\frac{44.29}{25}$ = 1.77 Ητοι 2 δένδρα : φυτεύονται (10)
9. Απαιτούμενες θέσεις σταθμεύσεως χια κατάστημα : = $\frac{138.55}{50}$ = 2.77 Ητοι (3)
10. Για υπολογισμό Συντελεστή Όγκου : ε= 199.83 + 15.00 + 17.64 = **232.47 μ²**

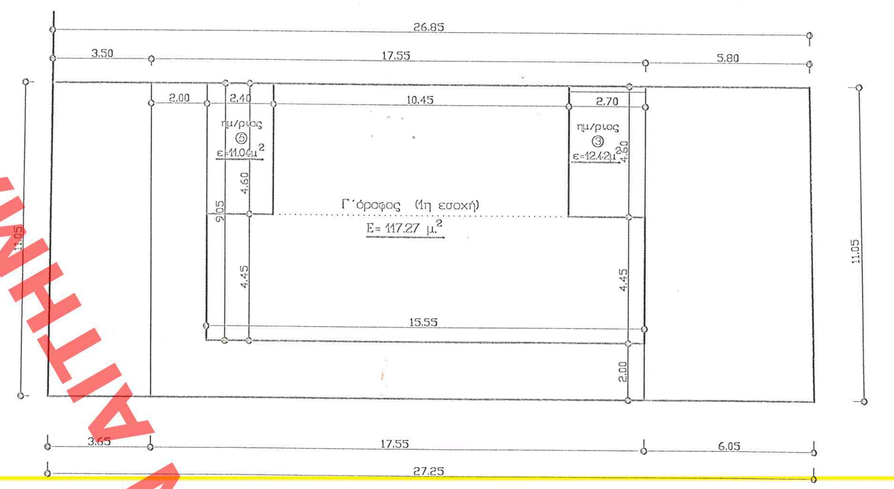
(V) : Καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου υπο του (Α) και (Β) ορόφων και λοιπές διεργασίες σ΄αυτό



(Ως εις σχέδιον 570/Α-6 της παρούσης μελέτης)

1. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο τυπικών ορόφων Α΄και Β΄ 9.95 x 6.10 + 2.70 x 1.50 + 17.55 x 3.95 + 4.00 x 1.00 = 60.70 + 4.05 + 69.32 + 4.00 = **138.07 μ²** εντός συντελεστή δομήσεως
2. Ημιυπαίθριος ② : 4.90 x 6.10 = 29.89 μ²
   Ημιυπαίθριος ③ : 2.70 x 4.60 = 12.42 μ²
   Ημιυπαίθριος ④ : 13.55 x 1.00 = 13.55 μ²
   } 55.86 μ²
3. Εξώστης ① = 2.20 x 4.95 = 10.89 μ²
   Εξώστης ② = 7.00 x 0.70 = 4.90 μ²
   } 15.79 μ²
   σύνολο : Ημιυπαίθριοι + Εξώστες = 55.86 +15.79 = **71.65 μ²** εκτός συντελεστή δομήσεως
4. Χώρος Διατηρητέου κτίσματος = $\frac{5.90 + 6.05}{2} \times 6.45 =$ **38.54 μ²** εντός συντελεστή δομήσεως { και ισχύει μόνον χια την σταθμη του Δ΄ορόφου }
5. Για υπολογισμό Συντελεστή Όγκου : ε= 138.07 + 55.86 = **193.93 μ²**

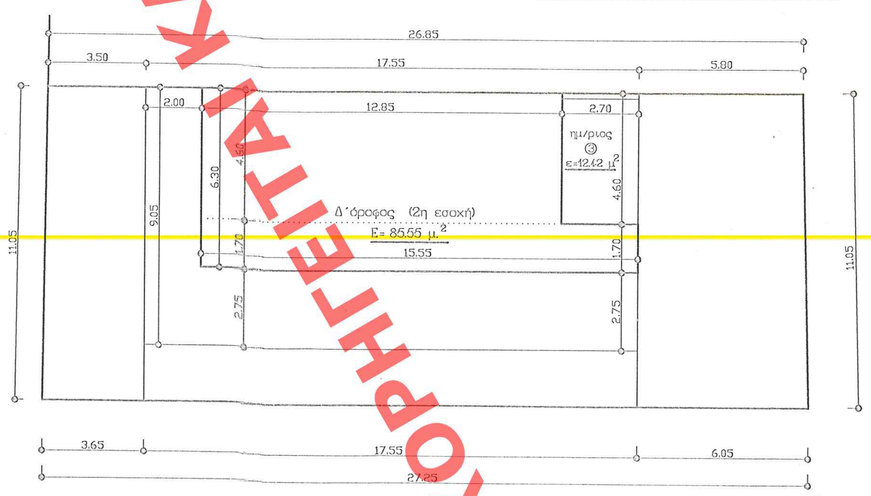
(VI): Καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου υπο του (Γ) ορόφου και λοιπές διεργασίες σ΄αυτό



(Ως εις σχέδιον 570/Α-5 της παρούσης μελέτης)

1. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Γ΄ορόφου : 10.45 x 4.60 + 15.55 x 4.45 = 48.07 + 69.20 = **117.27 μ²** εντός συντελεστή δομήσεως
2. Ημιυπαίθριος ③ : 2.70 x 4.60 = 12.42 μ²
   Ημιυπαίθριος ③ : 2.40 x 4.60 = 11.04 μ²
   } 23.46 μ²
4. Για υπολογισμό Συντελεστή Όγκου : ε= 117.27 + 23.46= **140.73 μ²**

(VII): Καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου υπο του (Δ) ορόφου και λοιπές διεργασίες σ΄αυτό.



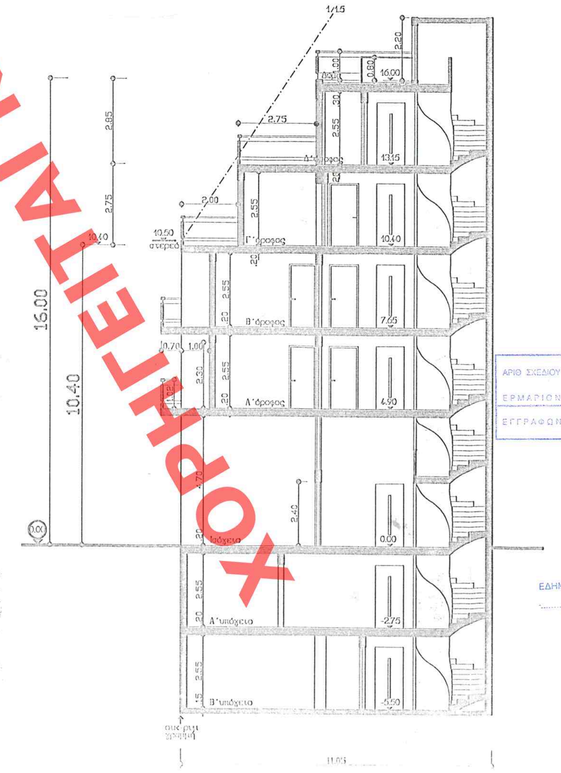
(Ως εις σχέδιον 570/Α-6 της παρούσης μελέτης)

1. Καλυπτομένη επιφάνεια οικοπέδου υπο Δ΄ορόφου : 12.85 x 4.60 + 15.55 x 4.70 = 59.11 + 26.44 = **85.55 μ²** εντός συντελεστή δομήσεως
2. Ημιυπαίθριος ③ : 2.70 x 4.60 = **12.42 μ²**
3. Για υπολογισμό Συντελεστή Όγκου : ε= 85.55 + 12.42 = **97.97 μ²**

(X): Σκαριφηματική κατά το ύψος τομή του κτιρίου

Σχεδιή Α-Α΄
ως εις σχέδιο 570/Α-8 Μελέτης

1. Κτιστός κατασκευαζόμενος πέντε ορόφους του κτιρίου
   α. Ισόχειο
   β. Α΄και Β΄όροφοι : (τυπικοί)
   χ. Γ΄όροφος : (ίδη εσοχή)
   δ. Δ΄όροφος : (ίδη εσοχή)
   συνιστάται η πλήρης εξάντλητη του επιτρεπόμενου ποσοστού εκμετάλλευσης του οικοπέδου βάσει του Συντελεστή δομήσεως αυτού που είναι 2.6
2. Υπολογισμός Ύψους : χια την οδό Ρ. Φεραίου που έχει πλάτος 7.00μ. επιτρεπόμενο ύψος Ύψους 7.00x1.5=10.50μ.
3. Υπολογισμός Δ : 3.00+1.60= 4.60μ.


5.15
2.85
2.75
3.20
3.20
3.20