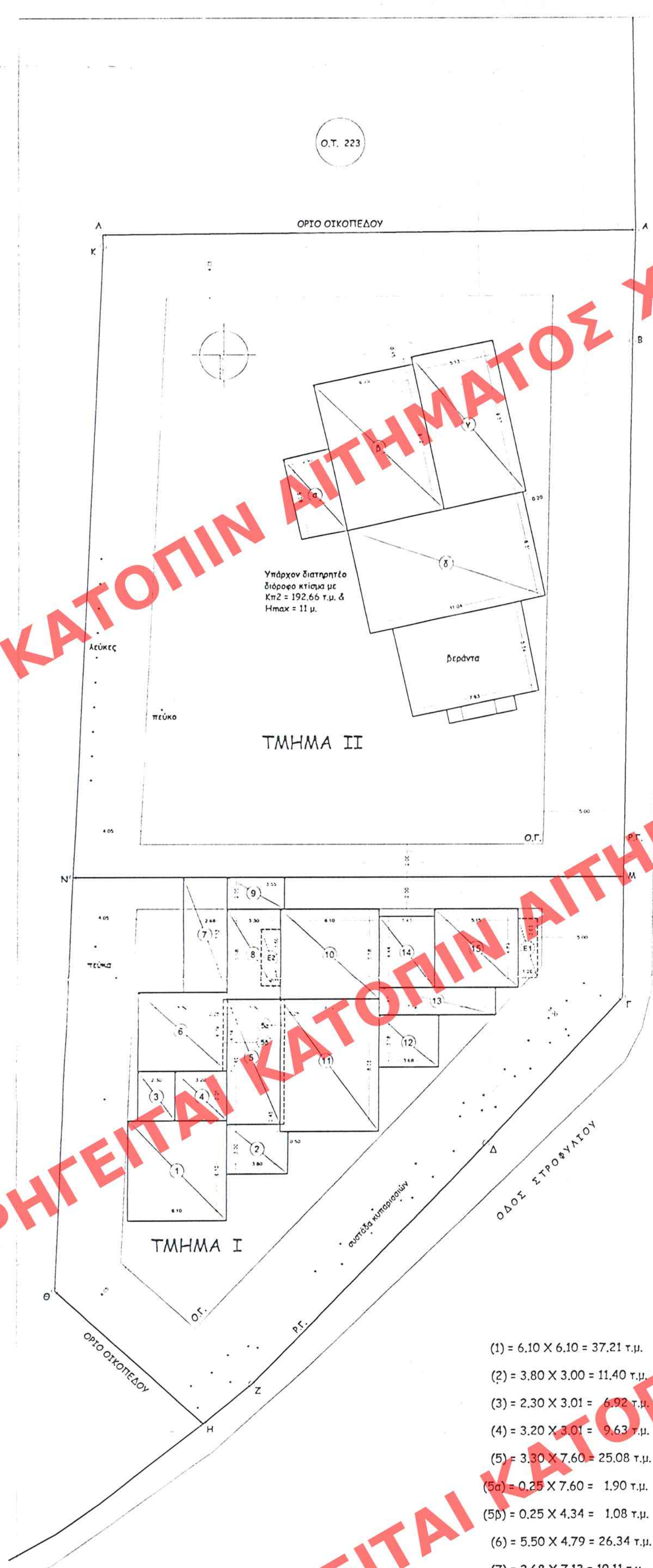




- Κατοικία Α: (1) - (6)
Κατοικία Β: (7) - (15)
Διατηρητέο: (α) - (δ)
- (α) = 5.08 X 2.90 = 14.70 τ.μ.
(β) = 6.25 X 9.12 = 57.00 τ.μ.
(γ) = 5.13 X 9.57 = 49.09 τ.μ.
(δ) = 6.51 X 11.04 = 71.87 τ.μ.

- (1) = 6.10 X 6.10 = 37.21 τ.μ.
(2) = 3.80 X 3.00 = 11.40 τ.μ.
(3) = 2.30 X 3.01 = 6.92 τ.μ.
(4) = 3.20 X 3.01 = 9.63 τ.μ.
(5) = 3.30 X 7.60 = 25.08 τ.μ.
(6α) = 0.25 X 7.60 = 1.90 τ.μ.
(6β) = 0.25 X 4.34 = 1.08 τ.μ.
(6) = 5.50 X 4.79 = 26.34 τ.μ.
(7) = 2.68 X 7.13 = 19.11 τ.μ.
(8) = 3.30 X 5.58 = 18.41 τ.μ.
(9) = 3.55 X 2.00 = 7.10 τ.μ.
(10) = 6.10 X 5.58 = 34.03 τ.μ.
(11) = 6.10 X 8.05 = 49.10 τ.μ.
(12) = 3.68 X 3.18 = 11.70 τ.μ.
(13) = 7.19 X 1.65 = 11.86 τ.μ.
(14) = 3.43 X 4.44 = 15.23 τ.μ.
(15) = 5.15 X 4.89 = 25.18 τ.μ.
(Ε1) = 1.20 X 3.65 = 4.38 τ.μ.
(Ε2) = 1.20 X 3.50 = 4.20 τ.μ.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΧΡΗΣΗ: Νέο διάφορο κτίριο δύο κατοικιών με υπόγειο γκαράζ και αποθηκευτικούς χώρους στο εξ' οδού Τμήμα Ι = 376 ‰ του οικοπέδου.
Στο Τμήμα ΙΙ = 624 ‰ του συνόλου, υπάρχει διατηρητέο διάφορο κτίριο.
(α υπολογισμοί θα γίνουν επί του συνόλου)

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ:

Κατοικία Α:	Υπόγειο:	70.96 τ.μ. (εκτός ΣΔ)
		90.24 τ.μ. (εντός ΣΔ)
	Ισόγειο:	108.98 τ.μ. (εντός ΣΔ)
	Σύνολο ΣΔ:	199.22 τ.μ.
Κατοικία Β:	Υπόγειο:	147.10 τ.μ. (εκτός ΣΔ)
	Ισόγειο:	135.40 τ.μ. (εντός ΣΔ)
	Ορόφος:	135.40 τ.μ. (εντός ΣΔ)
	Σύνολο ΣΔ:	270.08 τ.μ.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: Συνολικό Εμβαδόν = 2127.42 τ.μ.
Τμήμα Ι = 2127.42 X 376 ‰ = 800.00 τ.μ.
Τμήμα ΙΙ = 2127.42 X 624 ‰ = 1327.42 τ.μ.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ: 2127.42 X 0.40 = 850.97 τ.μ. και για
Τμήμα Ι, Κεπ1 = 850.97 X 376 ‰ = 319.96 τ.μ.
Τμήμα ΙΙ, Κεπ2 = 850.97 X 624 ‰ = 531.01 τ.μ.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ (υπολογισμός κατά ΓΟΚ '85)
Τμήμα Ι: Κεπ1 = (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (10) + (11) + (12) + (13) + (14) + (15) = 37.21 + 11.40 + 6.92 + 9.63 + 25.08 + 26.34 + 34.03 + 49.10 + 11.70 + 11.86 + 15.23 + 25.18 = 263.68 τ.μ.
Ελεγχος κάλυψης: Κεπ1 = 319.96 > 263.68 = Κεπ1 -
Τμήμα ΙΙ: Κεπ2 = (α) + (β) + (γ) + (δ) = 14.70 + 57.00 + 49.09 + 71.87 = 192.66 τ.μ.
Ελεγχος κάλυψης: Κεπ2 = 531.01 > 192.66 = Κεπ2

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ:
Δεπ = 2000 X 0.6 + 127.42 X 0.4 = 1250.97 τ.μ.
Για Τμήμα Ι, Δεπ1 = 1250.97 X 376 ‰ = 470.36 τ.μ.
Για Τμήμα ΙΙ, Δεπ2 = 1250.97 X 624 ‰ = 780.61 τ.μ.
780.61 - [(192.66 X 2) υπάρχουν διάφορο κτίσμα] =
780.61 - 385.32 = 395.29 τ.μ. (υπόλοιπο Σ.Δ.)

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (Τμήμα Ι):

α. Δεν προσμετρώνται στο Σ.Δ. (υπόγειοι χώροι με χρήση βοηθητική και στάθμευσης):

Δεκ = (6) + (7) + (8) + (9) + (10) + (11) + (12) + (13) + (14) + (15) =
26.34 + 19.11 + 18.41 + 7.10 +
34.03 + 49.10 + 11.70 + 11.86 + 15.23 + 25.18 = 218.06 τ.μ.

Χώροι στάθμευσης εντός περιγράμματος κτιρίου Εινκ = (6) + (10) + (11) =
26.34 + 34.03 + 49.10 = 109.47 τ.μ.
Ελεγχος: Κεπ1 X 40% = 105.47 < 109.47 = Ειν
Επέκταση χώρων στάθμευσης εκτός περιγράμματος κτιρίου Εινκ = (7) + (8) + (9) =
19.11 + 18.41 + 7.10 = 44.62 τ.μ.

β. Προσμετρώνται στο Σ.Δ. (υπόγειοι και υπέργειοι χώροι με κύρια χρήση - ΓΟΚ '85)
Υπόγειοι: (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (5α) + (5β) =
37.21 + 11.40 + 6.92 + 9.63 + 25.08 + 1.90 + 1.08 = 93.22 τ.μ.

Ισόγειοι: (1) + (3) + (4) + (5) + (6) + (10) + (11) + (13) + (14) + (15) =
37.21 + 6.92 + 9.63 + 25.08 + 26.34 +
34.03 + 49.10 + 11.86 + 15.23 + 25.18 = 240.58 τ.μ.

Ορόφος: (10) + (11) + (13) + (14) + (15) =
34.03 + 49.10 + 11.86 + 15.23 + 25.18 = 135.40 τ.μ.

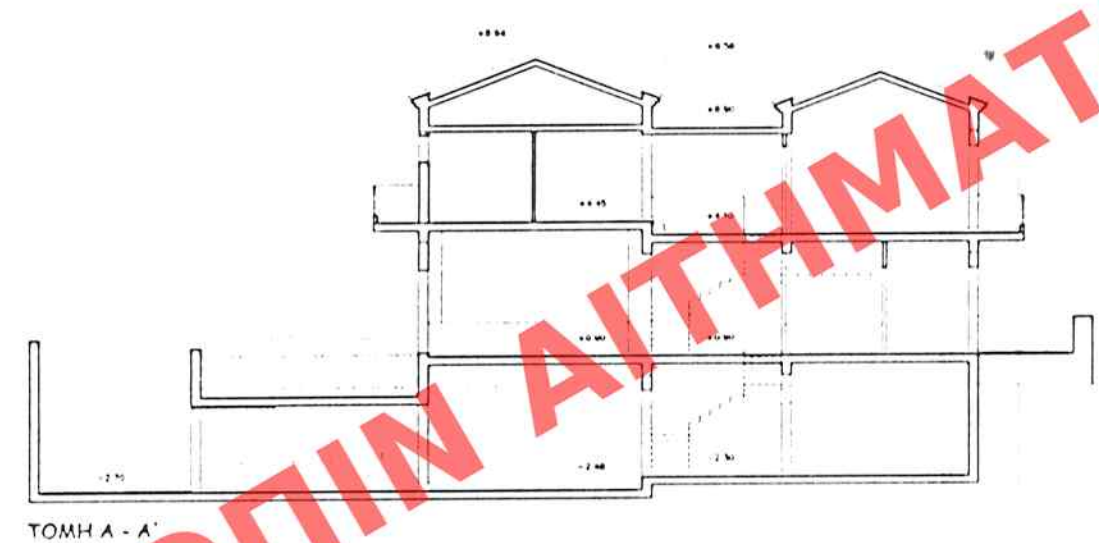
Σύνολο: Δεπ = 93.22 + 240.58 + 135.40 = 469.20 τ.μ.
Ελεγχος: Δεπ = 469.20 < 470.36 = Δεπ1

γ. Ημιυπόγειοι: (12) = 11.70 τ.μ. < 94 = Δεπ1 X 20%

δ. Εξώστες: (Ε1) + (Ε2) = 4.38 + 4.20 = 8.58 τ.μ. < 94 = Δεπ1 X 20%

ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ: 10.50 + 1.50 μ. στέγη

ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ:
Τμήμα Ι: Ηπ1 = Ηπρανμ Β = 8.56 μ. < Ηmax
Τμήμα ΙΙ: Ηπ2 = 11.00 μ. < Ηmax, και αφού Ηπ1, Ηπ2 > 8.50 μ., Σ.Ο. = 4.5



ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤ' ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ: (άρθρο 9, παρ. 10)

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ: ΣΟεπ = (4.5 X 0.6 X 2000) + (4.5 X 0.4 X 127.42) =
5400 + 229.36 = 5629.36 κ.μ.

Για Τμήμα Ι: ΣΟεπ1 = 5629.36 X 376 ‰ = 2116.64 κ.μ.
Για Τμήμα ΙΙ: ΣΟεπ2 = 5629.36 X 624 ‰ = 3512.72 κ.μ.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ:

Για Τμήμα Ι: ΣΟπ1 = (Κάλυψη κατοικίας Α X Ηπρανμ Α) +
(Κάλυψη κατοικίας Β X Ηπρανμ Β) =
(116.58 X 7.04) + (147.10 X 8.56) = 2079.90 κ.μ.
Ελεγχος: ΣΟπ = 2079.90 < 2216.64 = ΣΟεπ

Για Τμήμα ΙΙ: ΣΟπ2 (όγκος διατηρητέου κτίσματος) = Κπ2 X Μέγιστο ύψος =
192.66 X 11.00 = 2119.26 κ.μ.
Ελεγχος: ΣΟπ2 = 2119.26 < 3512.72 = ΣΟεπ2

ΟΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ (Τμήμα Ι)

Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα στο οικόπεδο και απέχει από τα πλάγια όρια αποστάσεις ίσες ή μεγαλύτερες του Δ = 3 + 0.1 X 10.50 = 4.05 μ.
(Το ύψος Η για τον υπολογισμό του πλάγιου ορίου λαμβάνεται ως Ηmax = 10.50 μ. λόγω υπ' εξάντλησης συντελεστή (άρθρο 9)).
Από το εξ' αδιαίρετο όριο απέχει 2.00 μ. και εφάπτεται του ορίου στο υπόγειο, σε τμήμα μελλοντικής υπόγειας συνένωσης με το εξ' αδιαίρετο (όπως αναφέρεται στο συμβόλαιο).

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (Τμήμα Ι)

Σύμφωνα με Π.Δ. 290/93, ΦΕΚ 94Α/15.6.93, Άρθρο 1:
Ζώνη Α: 1 θέση στάθμευσης ανά 100 τ.μ. κατοικίας,
δηλ. Δπ1/100 = 469.20/100 = 4.70, άρα 5 θέσεις στάθμευσης.
Οι 5 θέσεις τοποθετούνται στο υπόγειο και όλες δεσμεύονται με συμβολαιογραφική πράξη.

ΦΥΤΕΥΣΗ (άρθρο 3 του κτιριοδομικού κανονισμού)

α. Υποχρεωτικός σκάλλυπος: Ε1 - Κεπ1 = 800 - 319.96 = 480.04 τ.μ.
Τα 2/3 του υποχρεωτικού σκάλλυπου = 480.04 X 2/3 = 320.03 τ.μ. μένουν χωρίς επίπληση ώστε να φυτευθούν.
β. Αριθμός δένδρων στο οικόπεδο: Ε1/200 = 480.04/200 = 2.4 δέντρα στο οικόπεδο.
γ. Αριθμός δένδρων στην πράσινη: Επ/25 = [(ΗΖ+ΖΔ+ΔΓ+ΓΜ) X 5]/25 =
[(3.88+20.67+12.18+7.54) X 5]/25 = 8.88, άρα 9 δέντρα στην πράσινη.

ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ
(Άρθρο 936 ΓΟΚ '85)

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ:

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Μαργαρίτης Κων/νος, Αρχιτέκτων Μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.651/77, ότι το υπό στοιχεία ΑΒΜΓΔΖΗΘΙΚΑ οικόπεδο έχει τις αναφερόμενες διαστάσεις, εμβαδόν, όμορες ιδιοκτησίες και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις. Επίσης από το οικόπεδο δεν διέρχεται ρέυμα, ούτε γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2002



Γ. 6024/03

11. Καθορισμός εδαφικών ορών 5' προς-
ρίθμηση δόμησης στο οικόπεδο του δια-
τηρητέου κτιρίου που βρίσκεται επί των
ορών Στρογγυλίου 5' Ε.μ. Μωσαίου 10' εντός
του εγκεκριμένου ρυμού σχεδίου δ. κτι-
ρίου (ν. Αττικής)

12. Φωτογραφία 2003
Δ/ντης

Αρ. Φ. 96/03
ε. 6

Ι. Γιαννακόπουλος

ΕΓΓΡΑΦΗ: Τ. Α. Α. Ε.

ΕΡΓΟ: ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ

ΟΕΣΗ: ΣΕ ΕΞ' ΑΔΙΑΙΡΕΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ

ΟΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΣΤΡΟΦΑΛΙΟΥ - ΚΗΡΣΙΑ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΑΔ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΑΙΜΑΚΑ 1:200

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2002

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ Κ. ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ: ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ - ΜΑΡΙΑ ΜΑΝΔΑΛΑΚΗ

ΠΡΟΠΟΡΣΕΙΣ:

ΕΚΜΟΔΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 25.6 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ
ΤΥΧΟΝ ΤΗΣ ΕΚΜΟΔΙΕΥΣΗΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ 19.9.2003