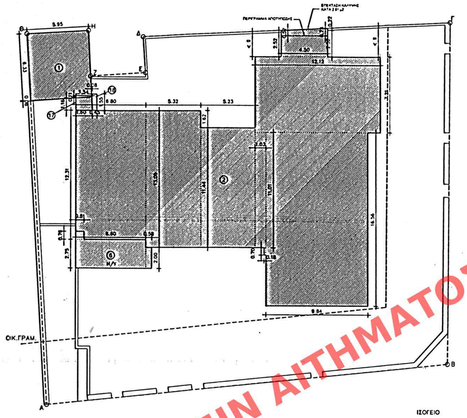

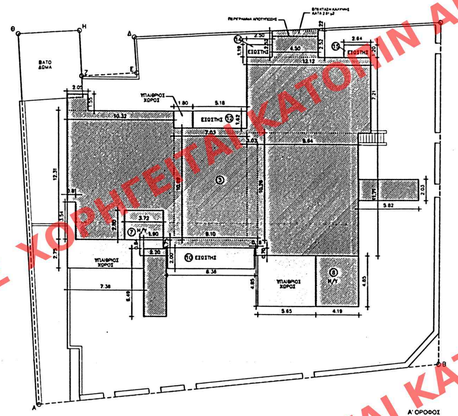

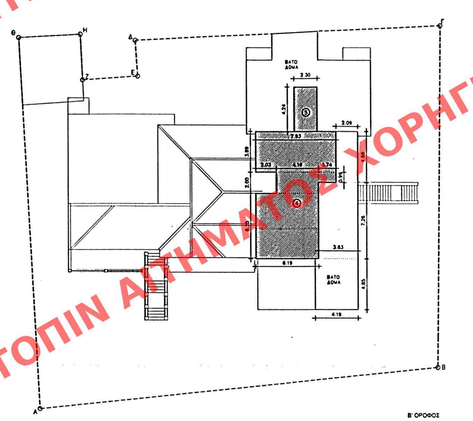

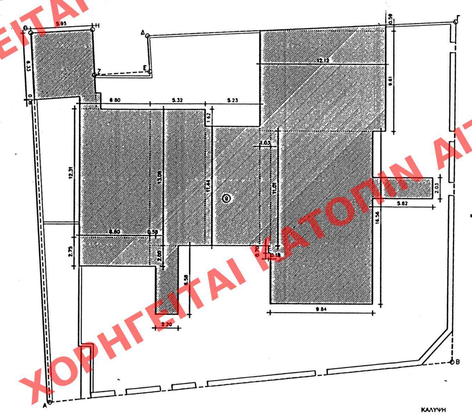

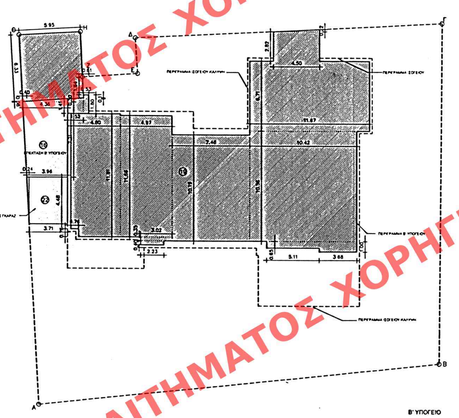

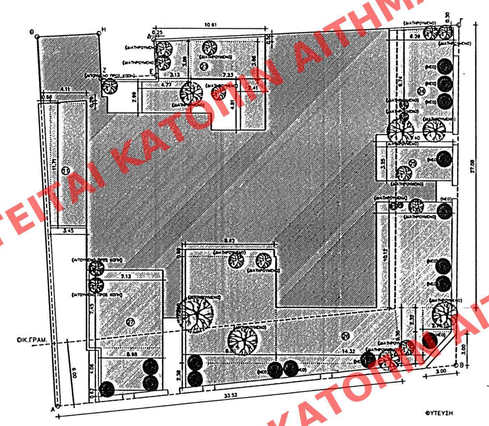

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΧΡΟΝΟΛΟΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ 1924 & ΕΧΕΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΕΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ.ΑΠΟΦΑΣΗ 9611/1382 ΦΕΚ 252, 20/3/92
ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΧΕΙ ΚΤΙΣΤΕΙ ΠΡΟ ΤΟΥ 1947 – ΜΕ ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ κ.Δ. ΣΩΚΟΠΟΥΛΟΥ (28/7/78) ΚΑΙ ΕΙΝΑΙ ΝΟΜΙΜΟ ΩΣ ΕΧΕΙ ΣΧΕΤΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΥΠΟΒΟΛΗΣ
ΥΠΟΒΑΛΟΝΤΑΙ ΕΠΙΣΗΣ ΤΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ ΤΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ ΠΟΥ ΕΙΧΕ ΕΚΔΟΘΕΙ ΤΟΝ ΙΟΥΛΙΟ ΤΟΥ 1978

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 1325.75 Μ2
ΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΙΝΑΙ ΤΑ ΙΔΙΑ

2. ΚΑΛΥΨΗ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΑΠΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ : 553.86μ2 (βλ Ιδιαιτερο Αποτυπωσης για υπολογισμους)

3. ΔΟΜΗΣΗ
Ο Σ.Δ ΓΙΑ Η' ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ : 2x40=80%
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ : 1325.75 x 80% = 1060.60 μ2
Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΧΟΥΝ ΓΙΝΕΙ ΜΕ ΓΟΚ ΠΡΟ ΤΟΥ '55
ΙΣΟΓΕΙΟ : 486.05-2.81(επεκταση κλιμακοστασου)+1.90+
+9.58(αποβηκες κατω απο κλιμ.)+(H/Y)=494.73 ΚΤΙΡΙΟ+3.31 H/Y=498.03 μ2
Α' ΟΡΟΦΟΣ : 424.06-2.81(επεκταση κλιμακοστασου)+15.20+11.64(σκαλες)+
+10.41+20.32(H/Y)=448.09 ΚΤΙΡΙΟ+30.73 H/Y=478.82 μ2
Β' ΟΡΟΦΟΣ : 83.53 μ2
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ:498.03+478.82+83.53=1060.39 μ2
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ(ΣΥΜΒΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ&Η/Χ)=1060.39<1060.60 μ2

3. ΕΙΣΟΣΤΕΣ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΑΠΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ : 15.49 μ2
Α' ΟΡΟΦΟΣ : 3.00+3.16+9.31=15.49μ2

4. ΟΓΚΟΣ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΑΠΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ : 4000.98 μ3
(498.03x3.30-1643.49)+(37.85x3.30=124.90)+(15.20x3.30/2=25.08)+
+(11.85x3.30/2=19.55)+(478.82x3.90=1867.39)+(83.53x2.20=183.76)+
+136.81 (στεγες)=4000.98 μ3
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ(ΣΥΜΒΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ&Η/Χ)=1060.39<1060.60 μ2

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΡΑΜΑΤΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 1325.75 Μ2

2. ΚΑΛΥΨΗ
*ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΤΑ ΓΟΚ:1325.75x0.40=530.30 μ2
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΑΠΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ : 553.86 μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ : 594.21 μ2
(5.95x6.33=37.65)+(5.95x0.08/2=0.20)+(6.80x12.31=83.70)+
+(5.32x13.06=69.48)+(5.23x11.44=59.83)+(9.84x16.56=162.95)+
+(0.70x0.18=0.13)+(79.61x12.12=116.47)+(12.12x0.59/2=3.57)+
+(1.03x11.01=11.34)+(2.75x6.80=18.70)+
+(0.58x2.00=1.16)+(2.20x6.85=14.48)+(5.82x2.03=11.85)+
+([1.54+1.60]x1.16/2=1.82)+(1.54x0.11/2=0.08)+
+(0.45x1.55=0.70)+(1.55x0.08/2=0.06)=594.21 μ2
Υπάρκει διαφορα κάλυψης που ξεκινά ως εξής:
1.απο μετατοπιση κλιμακοστασου +2.81 μ2
2.απο την επεκταση κ/μ κατω 16.77 μ2 παραπανω
3.απο την αλλαγη Δ στην Νοτια πλευρα :+20.77

ΣΥΝΟΛΙΚΑ :553.86+2.81+16.77+20.77=594.21 μ2

3. ΔΟΜΗΣΗ
ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΤΑ ΓΟΚ : 1325.75 x 0.60 = 795.45 μ2
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΑΠΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ : 498.03+478.82+83.53=1060.39 μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ : 487.95+450.00+88.75=1026.70 μ2<1060.39μ2
ΙΣΟΓΕΙΟ
(1) ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ
(2) (6.80x12.31=83.70)+(5.32x13.06=69.48)+(5.23x11.44=59.83)+
+(9.84x16.56=162.95)+(0.70x0.18=0.13)+(7.21x12.12=87.40)+
+(4.50x2.52=11.34)+(4.50x0.22/2=0.50)+(1.03x11.01=11.34)–
–(0.76x0.81=0.61)=486.05 μ2
(3) ([1.54+1.60]x1.16/2=1.82)+(1.54x0.11/2=0.08)=1.90 μ2
ΣΥΝΟΛΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 486.05+1.90=487.95 μ2
Α' ΟΡΟΦΟΣ
(3) (2.05x1.55=3.15)+(12.31x10.32=127.00)+(0.75x9.10=6.80)+
+(0.70x0.18=0.12)+(10.69x7.03=75.15)+(1.03x10.26=10.55)+
+(9.84x11.71=115.22)+(12.12x7.21=87.35)+(4.50x2.52=11.34)+
+(4.50x0.22/2=0.50)+(2.20x6.49=14.27)+(2.03x5.82=11.80)–
–(2.80x3.72=10.41)–(3.54x0.81=2.86) = 450.00 μ2
Β' ΟΡΟΦΟΣ
(6) (6.25X6.19=38.68)+(4.16X2.00=8.32)+(1.17X0.99=1.15)+
+(3.89x7.93+30.84)=79.00 μ2
(5) (4.24x2.30=9.75)=9.75 μ2
ΣΥΝΟΛΟ Β' ΟΡΟΦΟΥ = 88.75 μ2
Υπάρκει διαφορα μ2 λογω επεκτασης κλιμακοστασου
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ : 487.95+450.00+88.75=1026.70 μ2

4. ΕΙΣΟΣΤΕΣ & ΗΛΥΠΛΙΡΙΟΙ :
ΜΕΓΙΣΤΑ Μ2 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ Η/Υ ΚΑΤΑ ΓΟΚ:795.45x.20=159.09μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ Η/Υ : 51.96 μ2
Η/Μ ΙΣΟΓΕΙΟ:
(6) (0.76x0.81=0.61)+(6.80x2.75=18.70)+(0.58x2.00=1.16)=20.47 μ2
(10) (0.45x1.55=0.70)+(1.55x0.08/2=0.06)=0.76 μ2–ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
Επειδη εκουμε εξοντωση συντελεστη ο νεος Η/Υ Ν.6 (πιτεται να γινει μετά απο εγκριση Ε.Π.Α.Ε(βλ.Αιτιολογικη Εκθεση)
Η/Μ ΟΡΟΦΟΣ:
(7) (3.72x2.80=10.41)=10.41 μ2 – ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
(8) (4.19x4.85=20.32)=20.32 μ2 –ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΣΥΝΟΛΟ Η/Υ ΧΩΡΩΝ :20.47+0.76+10.41+20.32=51.96 μ2

ΜΕΓΙΣΤΑ Μ2 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΕΙΣΟΣΤΩΝ ΚΑΤΑ ΓΟΚ:
795.45x0.20=159.09 μ2
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΕΙΣΟΣΤΕΣ ΑΠΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ :3.00+3.16+9.31=15.49μ2
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΕΙΣΟΣΤΩΝ : 31.32 μ2

ΕΙΣΟΣΤΕΣ ΟΡΟΦΟΥ:
(10) (8.38x2.00=16.76)=16.76 μ2–ΝΕΟΣ
(10) (5.18x1.62=8.40)=8.40 μ2–ΝΕΟΣ
(10) (2.50x1.20=2.97)=3.00μ2–ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
(10) (2.64x1.20=3.16)=3.16 μ2–ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΣΥΝΟΛΟ ΕΙΣΟΣΤΩΝ : 31.32 μ2

5. ΓΚΑΡΑΖ–ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ :
ΚΑΛΥΨΗ = 594.17 μ2
594.17x40%=237.66 μ2 ΕΙΝΑΙ ΤΑ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ Μ2
ΓΚΑΡΑΖ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΕΧΟΥΜΕ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ Μ2 ΣΤΟ Β' ΥΠΟΓΕΙΟ :
ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ =
(19) (4.80x11.81=56.68)+(4.97x11.66=57.95)+(0.35x3.02=1.05)+
+(0.40x2.23=0.89)+(10.19X7.48=76.22)+(10.56X10.42=110.03)+
+(0.65X5.11=3.32)+(1.00X3.68=3.68)+(11.67X6.71=78.30)+
+(4.50x2.82=12.69)+(4.50x0.22/2=0.495)–(0.76x0.76=0.57)+
+(1.52x1.41=2.14)+(0.53x1.00=0.95)+(1.52x0.11/2=0.08)+
+(5.95x6.33=37.65)+(5.95x0.08/2=0.20)=441.75 μ2
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ 441.75 μ2 > 273.66 μ2

ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΓΚΑΡΑΖ =
(19) (7.21x3.96=28.55)+(7.21x0.40/2=1.44)+(4.36x0.30/2=0.65)
= 30.65 μ2
ΣΥΝΟΛΟ ΓΚΑΡΑΖ Β' ΥΠΟΓΕΙΟΥ =441.75+30.65=472.40 μ2

ΑΛΛΟΙ ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
(22) ΕΙΣΟΔΟΣ ΓΚΑΡΑΖ: (3.71x4.48=16.62)+(0.24x4.48/2=0.53)=
= 17.15 μ2<30.00 μ2

6. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ :
Ε ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ= [1325.75 μ2 – 594.17 = 731.58 μ2]x2/3 = 487.72 μ2
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ :
(1) (3.45x11.71=40.40)+(11.71x0.66/2=3.86)+(4.11x0.29/2=0.60)=44.90 μ2
(2) (4.77x2.99=14.26)+(3.13x3.86=12.08)+(3.86x0.25/2=0.48)+(10.61x0.50/2=2.65)+
+(7.23x3.66=26.46)+(2.41x4.81=11.60)=67.55 μ2
(3) (9.74x6.26=61.00)+(6.26x0.30/2=0.95)=61.95 μ2
(5) (7.40x3.25=24.05)=24.05 μ2
(6) (8.62x0.68=5.86)+(10.20x8.80=89.80)+(14.32x5.35=76.61)+(23.12x2.38=27.51)+
+(3.03x2.76/2=4.18)+(2.76x2.32=6.40)+(10.12x7.35=74.40)=284.80 μ2
(7) (7.13x7.45=53.12)+(5.98x4.06=24.30)+(5.98x0.62/2=1.85)=79.30 μ2

ΣΥΝΟΛΟ ΦΥΤΕΥΣΗΣ : 44.90+67.55+24.05+284.80+79.30=500.60 μ2>487.72 μ2
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΕΝΔΡΑ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ : 1325.75 : 200.00 = 7 ΔΕΝΔΡΑ
ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΔΕΝΔΡΑ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ :25 ΔΕΝΔΡΑ
ΑΠΤΟΥΜΕΝΑ ΔΕΝΔΡΑ ΓΙΑ ΚΟΠΗ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ :3 ΔΕΝΔΡΑ(ΠΟΡΤΟΚΑΛΙΕΣ, ΚΤΛ)
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΕΝΔΡΑ ΣΤΗΝ ΠΡΑΣΙΑ :
Εμ πρασιας = (6.00X33.52=201.12)+(27.08X6.00=162.50)+(6.00X6.00=36)+
–(3.00X3.00=9.00)=390.62 μ2/25=16 ΔΕΝΔΡΑ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΔΕΝΔΡΑ ΣΤΗΝ ΠΡΑΣΙΑ:16 ΔΕΝΔΡΑ(ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΤΩΝ 17 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ)

7. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ :
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗ ΠΑΡ. Γ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 ΤΟΥ Π.Δ. 230.93 ΦΕΚ 94.Α/13.6.93
ΣΤΗΝ ΖΩΝΗ Α ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ 1 ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΝΑ 100 Μ2 ΚΤΙΡΙΟΥ
1026.70/100 = 10 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Σ 12

8. ΟΓΚΟΣ :
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ Σ.Ο.Δ = 4.5 x 1026.70 = 4620.15 μ3
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΑΠΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ = 4000.98 μ3
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ : 3978.44 μ3 < 4620.15 μ3
(487.95x3.30=1610.23)+(2.183x3.30=70.05)+(37.85x3.30=124.90)+
+(14.48x3.30/2=23.88)+(11.85x3.30/2=19.55)+(424.08x3.90=1653.91)+
+(30.73x3.90=119.85)+(68.75x2.20=195.25)+(4.00x3.75x1.60=24.00)+
+[(3.00x1.35/2)x2=6.48]+[(1.35x3/2)x6.20/2=6.27]x2=12.54+
+(1.35x3.00/2)x3.00x4.00=12.15]+[(3.00x1.60/2)x2.50=6.00]x2=12.00+
[(3.00x1.60/2)x2.50=6.00]+[(6.35x(2.50x1.60/2=12.70]+
+([2.50x1.60/2)x3.00/2=3.00]+[(4.20x(3.00x1.60/2)=10.08]+
+[(3.00x1.60/2)x3/2=3.60]+[(3.20x1.60/2)x6.40=16.38]+
+[(1.60x2.70/2)x2.50=5.40]+[(4.00x1.60/2)x7.40=23.68]
+[(4.00x1.60/2)x4.00=12.80]=3841.63κυβικα+136.81στεγες=3978.44 μ3

10. ΥΨΟΣ :
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ = 10.5μ & 1.5μ στέγη
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ : (Υψοτομενο) 10.80 μ & 1.25 μ ΣΤΕΓΗ (κλιση 19%)

0 5 2 4 8 10 16

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΚΔΟΘΕΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ 11828/05 ΑΠΟΦΑΣΗ
Καθορισμός συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο επί της οδού Δεληγιάννη 32 & Διονύσου 10, στο δ. Κηφισιάς (Υ. Αττικής)
ΑΘΗΝΑ 22 Μαρτίου 2005
Αρ. Φ. 51Β/05 σ.4.

ΑΡΙΘ. ΣΥΣΚΙΑΣΗΣ Γενικός ..... Βιβλίου .....
ΔΗΜΑΡΙΟΝ Φύλλο ..... Φακ. 51Β
ΕΓΓΡΑΦΩΝ Αριθ. Πρωτ. 17703/663 Φυλάξ. ..... Φακ. .....

ΕΚΔΟΘΕΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 338 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΘΕΝ ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΘΝΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ Δ' ΤΗς 12 Απριλίου 2005

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: Δήμος Κηφισιάς

ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο επί της οδού Δεληγιάννη 32 & Διονύσου 10

ΣΧΕΔΙΟ: Διάγραμμα Κάλυψης

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200

© ΣΟΦΟΚΛΗΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ – ALL RIGHTS RESERVED

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ