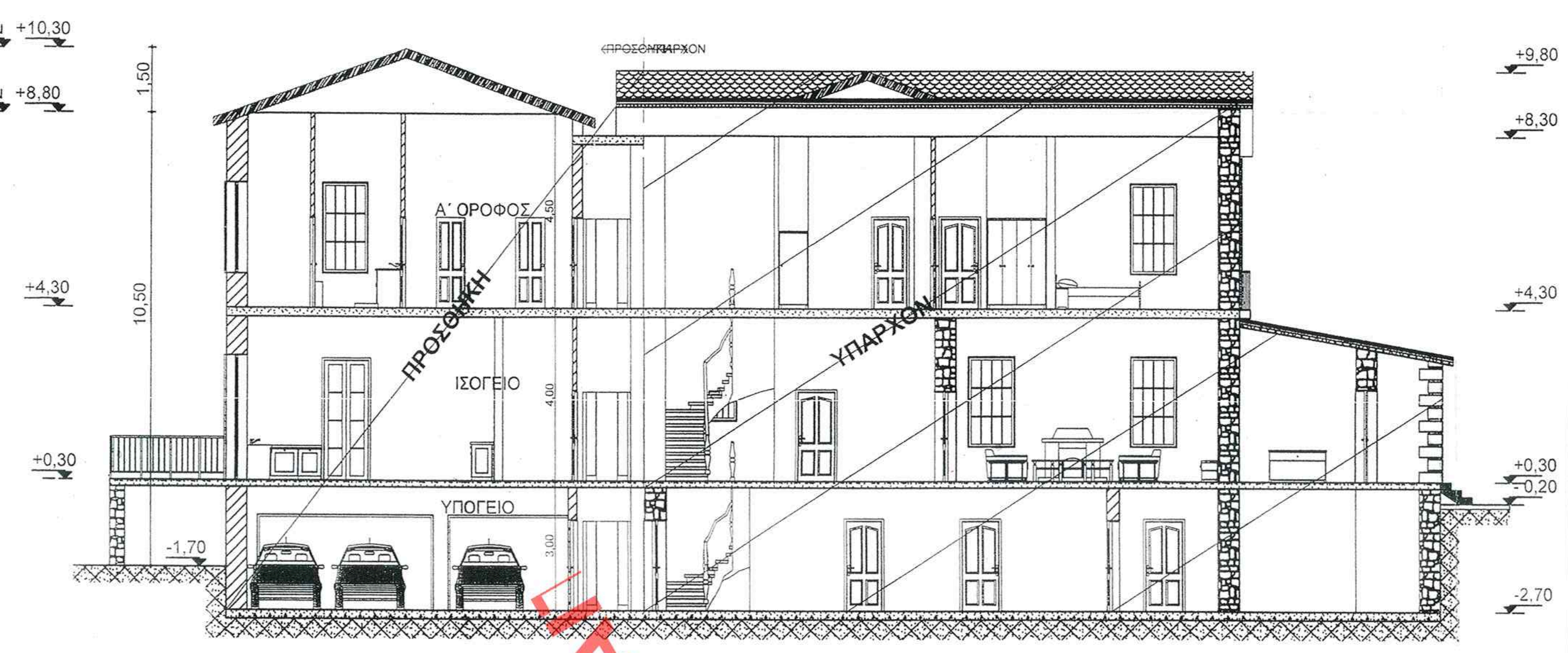
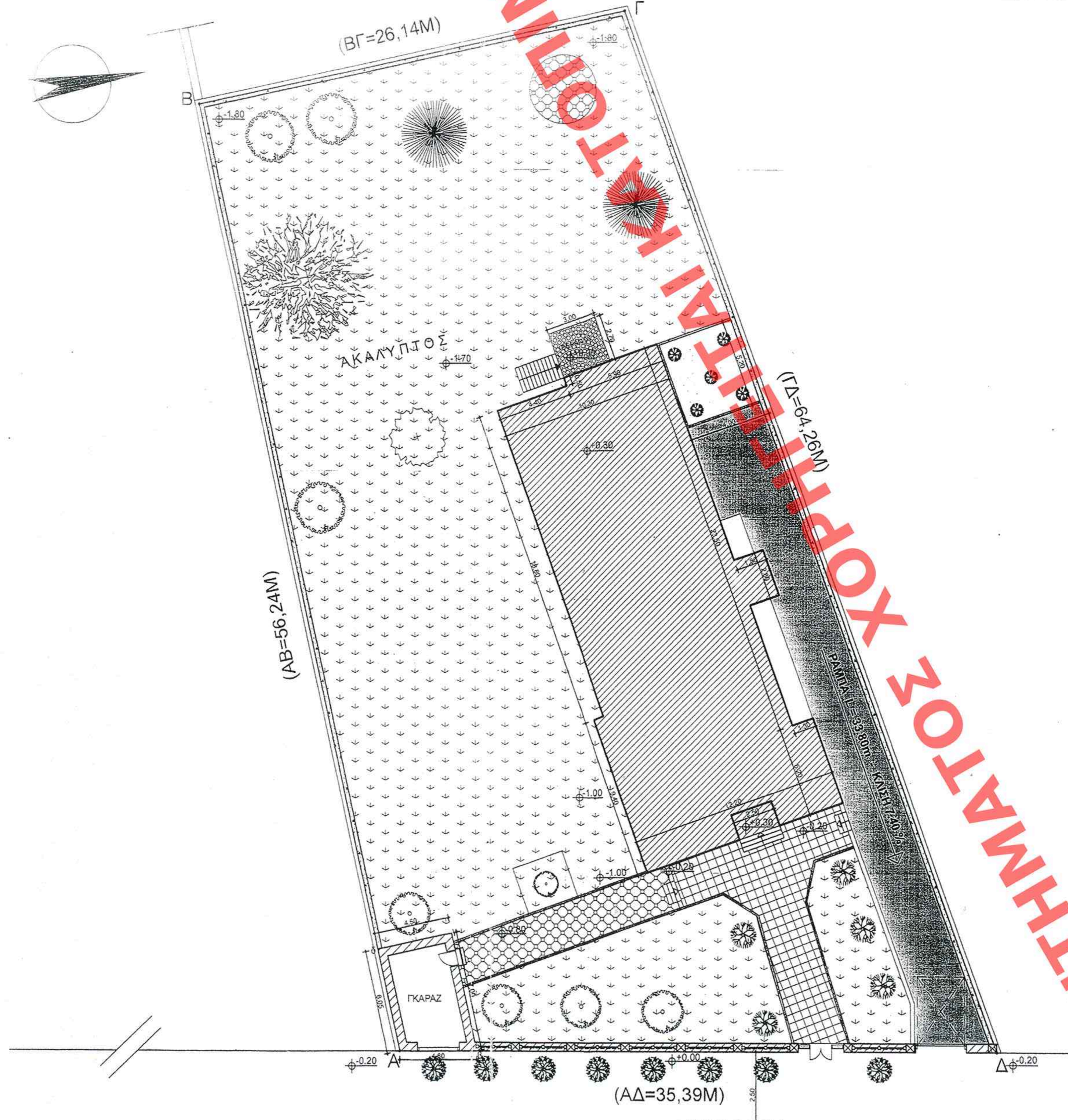
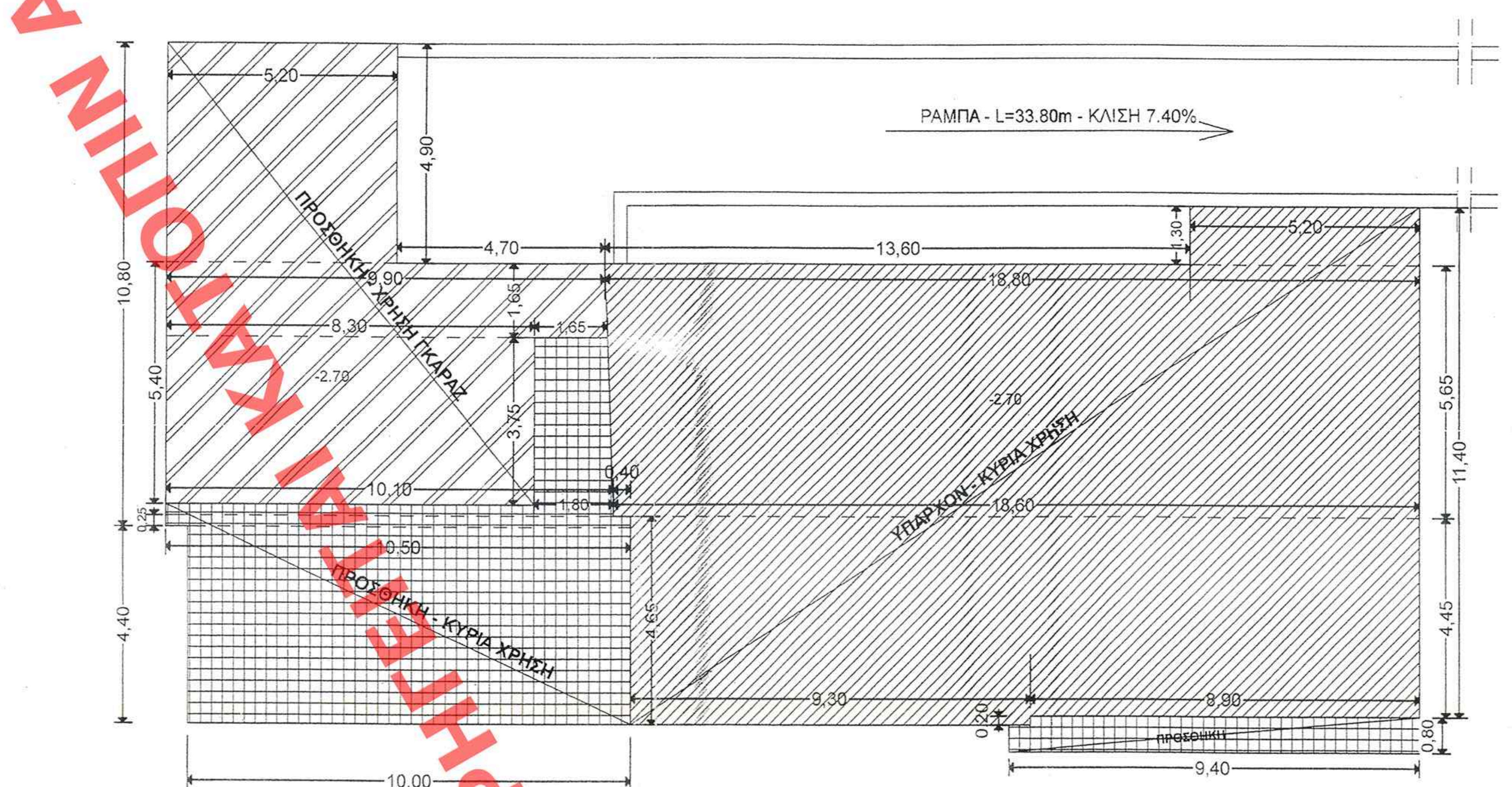
ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ

589/08

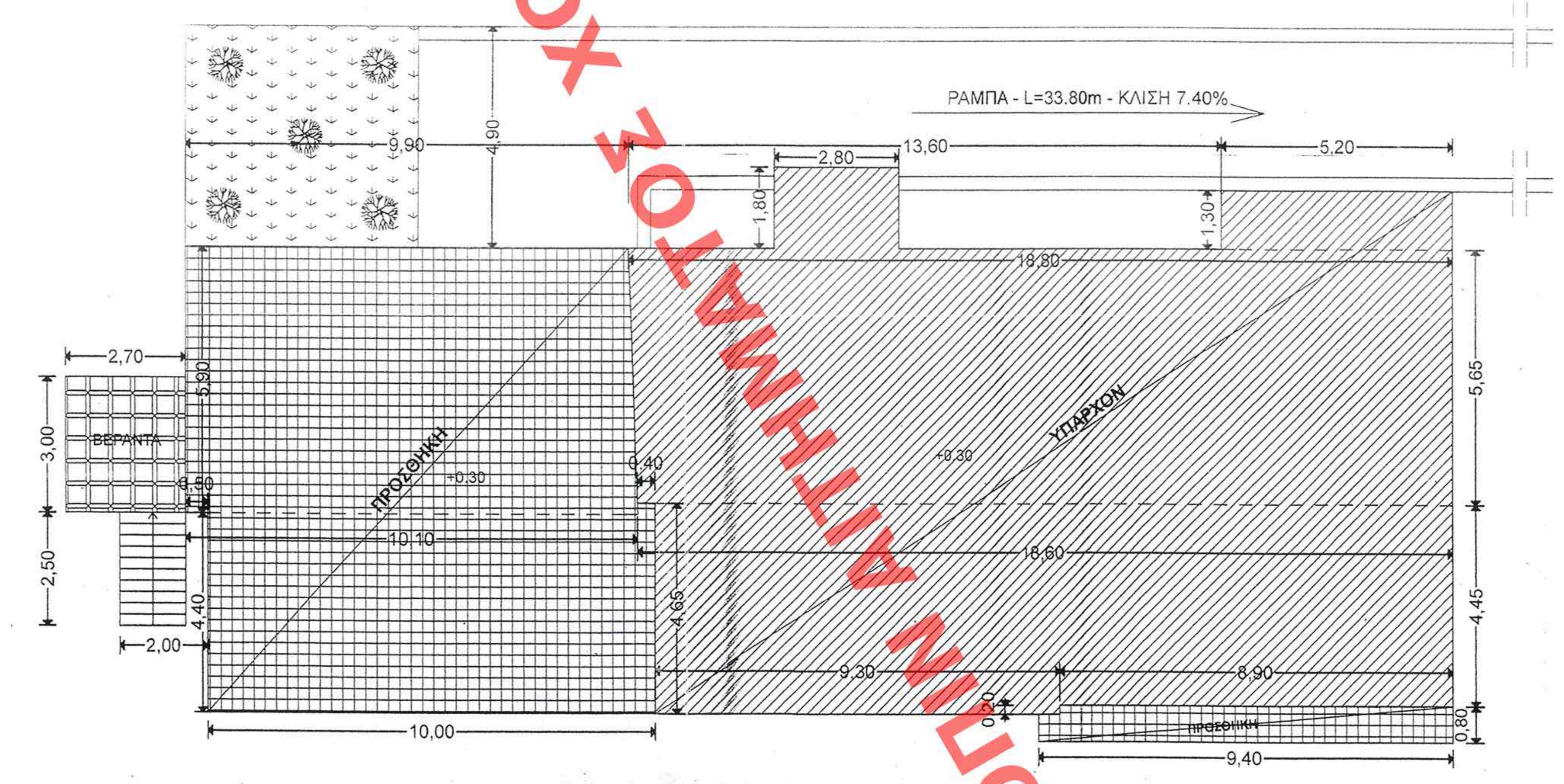




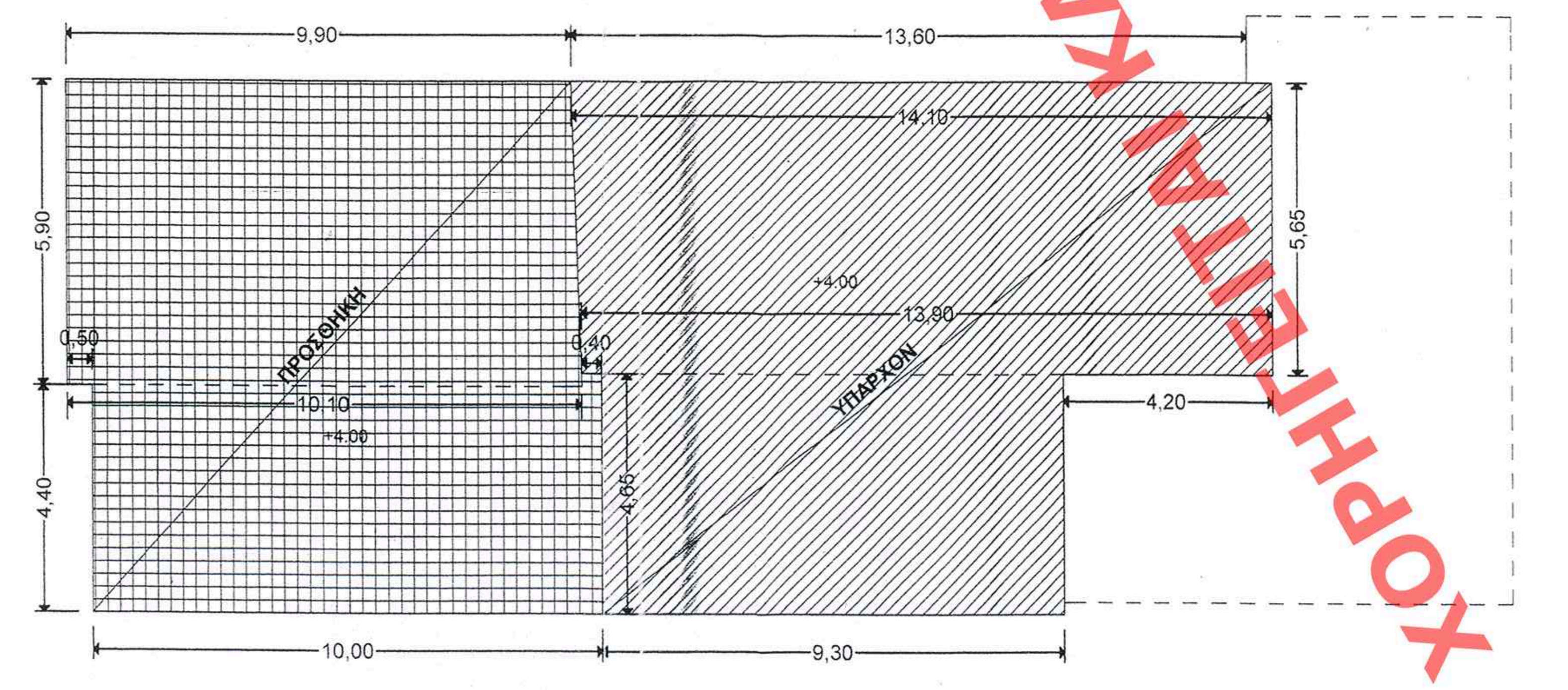
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΚΛ. 1/200



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Α΄ ΟΡΟΦΟΥ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

1) **ΕΜΒΑΔΟΝ :**
Ε (ΑΒΓΔΑ) = 1795,50 μ²

2) **ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ :**
Ε (ΑΒΓΔΑ) = 1795,50 μ² > 600 μ² & ΠΡΟΣΩΠΟ ΑΒ=35,39 μ > 16,00 μ
Άρα το ΑΒΓΔΑ οικόπεδο, άρτιο στην παρέκλιση, όπως είναι και τα όμορα.

3) **ΚΑΛΥΨΗ :**
Επιτρέπεται 0,40 x 1795,50 μ² = 718,20 μ²
στην περιοχή επιτρέπεται μέχρι 350,00μ² μετά έχω διάσπαση κτιρίου.
άρα :

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ :

ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ :
0,20 x 9,30 + 1,30 x 5,20 +4,45 x(8,90 + 9,30) + 1/2(18,60+18,80)x5,65+1,80x2,80 =
1,86 μ² + 6,76 μ² + 80,99 μ² + 105,66 μ² + 5,04 μ²= 200,31 μ²

υπάρχον γκαράζ ακαλύπτου : 1/2(6,05+7,00)x4,50 = 29,25 μ² (σε διάσπαση)

ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ :
4,40 x 10,00 + 0,25 x 10,50 + 1/2(10,10+9,90)x5,40 + 5,20 x 4,90 + 9,40 x 0,80 =
44,00 + 2,63 + 54,00 + 25,48 + 7,52 = 133,63 μ²

χώρος πίσω κλίμακας ανοιχτής : (2,50x2,00) + (2,70x3,00) = 5,00 + 8,00 = 13,10 μ²

ΣΥΝΟΛΑ ΚΑΛΥΨΗΣ :
(Υπάρχοντα 200,31 μ²) + (Προσθήκες 133,63 μ² + 13,10 μ²) = 347,04 μ² < 350,00 μ²
347,04 + 29,25(υπάρχον γκαράζ ακαλύπτου σε διάσπαση) = 376,29 μ² < 718,20 μ²

4) **ΔΟΜΗΣΗ :**
Επιτρέπεται Σ.Δ. = 0,60 για $E_{οικοπέδου}$ μέχρι 2000,00 μ² άρα
Δόμηση 1795,50 μ² x 0,60 = 1077,30 μ² & έχω :

Υπόγειο(υπάρχον) - κύρια χρήση :
0,20 x 9,30 + 1,30 x 5,20 + 4,45 x (8,90+9,30) + 1/2(18,60+18,80) x 5,65 =
1,86 μ² + 6,76 μ² + 80,99 μ² + 105,66 μ² = 195,27 μ² προσμετρά

Υπόγειο(προσθήκη) :
4,40 x 10,00 + 10,50 x 0,25 + 1/2(10,10 + 9,90)x5,40 + 5,20 x 4,90 + 9,40 x 0,80 =
44,00 μ² + 2,63 μ² + 54,00 μ² + 25,48 μ² + 7,52 μ² = 133,63 μ²

Σημείωση : από αυτά τα 5,20 x 4,90 + 1/2[9,90+(8,30+1,65)]x1,65 + 3,75 x 8,30 =
25,48 + 16,38 + 31,13 = 72,99 μ² (χρήση garage) δεν προσμετρά
και τα 133,63 μ² - 72,99 μ² = 60,64 μ² (κύρια χρήση) προσμετρά

Ισόγειο(υπάρχον) :
0,20 x 9,30 + 1,30 x 5,20 + 1,80 x 2,80 + 4,45 x(8,90+9,30) + 1/2(18,60+18,80) x
5,65 =1,86 μ² + 6,76 μ² + 5,04 + 80,99 μ² + 105,66 μ² = 200,31 μ² προσμετρά

Ισόγειο(υπάρχον) - γκαράζ ακαλύπτου :
1/2(6,05+7,00) x 4,50 = 29,25 μ² προσμετρά

Ισόγειο(προσθήκη) :
1/2(9,90+10,10) x 5,90 + 10,00 x 4,40 + 9,40 x 0,80 =
59,00 μ² + 44,00 μ² + 7,52 μ² = 110,52 μ² προσμετρά

Ισόγειο - ανοιχτή κλίμακα (προσθήκη) :
(2,50x2,00) + (2,70x3,00) = 5,00 + 8,10 = 13,10 μ² προσμετρά

Α΄ όροφος(υπάρχον) :
4,65 x 9,30 + 1/2(14,10+13,90)x5,65 = 43,25 μ² + 79,10 μ² = 122,35 μ² προσμετρά

Α΄ όροφος(προσθήκη) :
1/2(9,90+10,10) x 5,90 + 10,00 x 4,40 =
59,00 μ² + 44,00 μ² = 103,00 μ² προσμετρά

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ(υπάρχοντα) :
195,27 μ² + 200,31 μ² + 29,25 μ² +122,35 μ² = 547,18 μ²

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ(προσθήκες) :
60,64 μ² + 110,52 μ² + 13,10 μ² + 103,00 = 287,26 μ²

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ (υπάρχοντα + προσθήκες) :
547,18 μ² + 287,26 μ² = 834,44 μ² < 1077,30 μ²

5) **ΟΡΟΦΟΙ / ΥΨΗ :**
Επιτρέπεται από περιβάλλοντα χώρο max H = 10,50 + 1,50(στέγη) = 12,00 μ
& έχω στον αριστερό πίσω ακάλυπτο(δυσμενέστερο σημείο) :
2,00(υπόγειο) + 4,00(ισόγειο) + 4,50(Α΄$_{ορ}$) + 1,50(στέγη) = 12,00 μ = 12,00 μ

6) **ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ :**
Δόμηση σε υπάρχον νόμιμο περίγραμμα στα υπάρχοντα.Στο τμήμα της προσθήκης επιτ/ται
Δ = 3,00 μ + 0,10x11,50 μ = 4,15 μ & έχω Δ = 4,90 μ > 4,15 μ

7) **ΕΞΩΣΤΕΣ - Η/Χ** : Δεν έχω

8) **ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΓΚΟΥ :**
Επιτρέπεται 4,50 μ x 1077,30 μ² = 4847,85 μ³ & έχω :
Υπόγειο : 1/2(2,00 + 1,20) x (195,27 + 133,63) =1/2(3,20 x 328,90) = 526,24 μ³
Ισόγειο : (200,31 + 110,52) x 4,00 = 1243,32 μ³
Α΄όροφος: 122,35 x 4,00 + 103,00 x 4,50 = 489,40 + 463,50 = 952,90 μ³
Στέγη : (122,35 x 1,50)/2+(103,00 x 1,50)/2 = 91,76 + 77,25 = 169,01 μ³
Ισόγειο υπάρχον garage : 3,00 x 29,25 = 87,75μ³
Ανοιχτή κλίμακα : 2,00 x 13,10 = 26,20 μ³
Σύνολο όγκου : 526,24 + 1243,32 + 952,90 + 169,01 + 87,75 + 26,20 =
= 3005,42 μ³ < 4847,85 μ³

9) **ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ :**
Προσθήκη κατ' επέκταση, απαιτείται μία θέση ανά 100,00 μ² κτιρίου & έχω :
προσθήκες : (53,12+110,52+103,00)/100,00 = 266,64/100,00 = 2,67 δηλ. τρεις (3) θέσεις
στάθμευσης και τοποθετώ τρεις (3) στο υπόγειο.
Επίσης έχω μία υπάρχουσα σκεπαστή στον ακάλυπτο E = 29,25 μ²

Ανάλυση προσθήκης για φορολογικά :

Υπόγειο : κύρια χρήση 60,64 μ²
garage 72,99 μ²
Ισόγειο : κύρια χρήση 110,52 μ²
ανοιχτή κλίμακα (κοινόχρ) 13,10 μ²

Α΄ όροφος με στέγη : κύρια χρήση 103,00 μ²

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ 53973/08
"Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο που βρίσκεται επί της οδού Εσπέρου 15 του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του Δ. Κηφισιάς (Ν. Αττικής)"
8 Δεκεμβρίου 2008
Ο Δ/ντής
Παναγιωτόπουλος

Αρ. Φ. 241/08
εχ. 12

ΑΑΠ 588
23 Δεκεμβρίου 2008

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ :ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ :ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΕΣΠΕΡΟΥ 15
ΚΗΦΙΣΙΑ

ΘΕΜΑ: ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ
ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΙΔΙΟΚ. ΜΑΡΟΥΣΣΟΣ
ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

589/08