

ΟΔΟΣ ΔΙΟΝ ΑΡΕΟΠΛΑΤΤΟΥ  
ΙΣΟΠΕΙΟ Β

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:

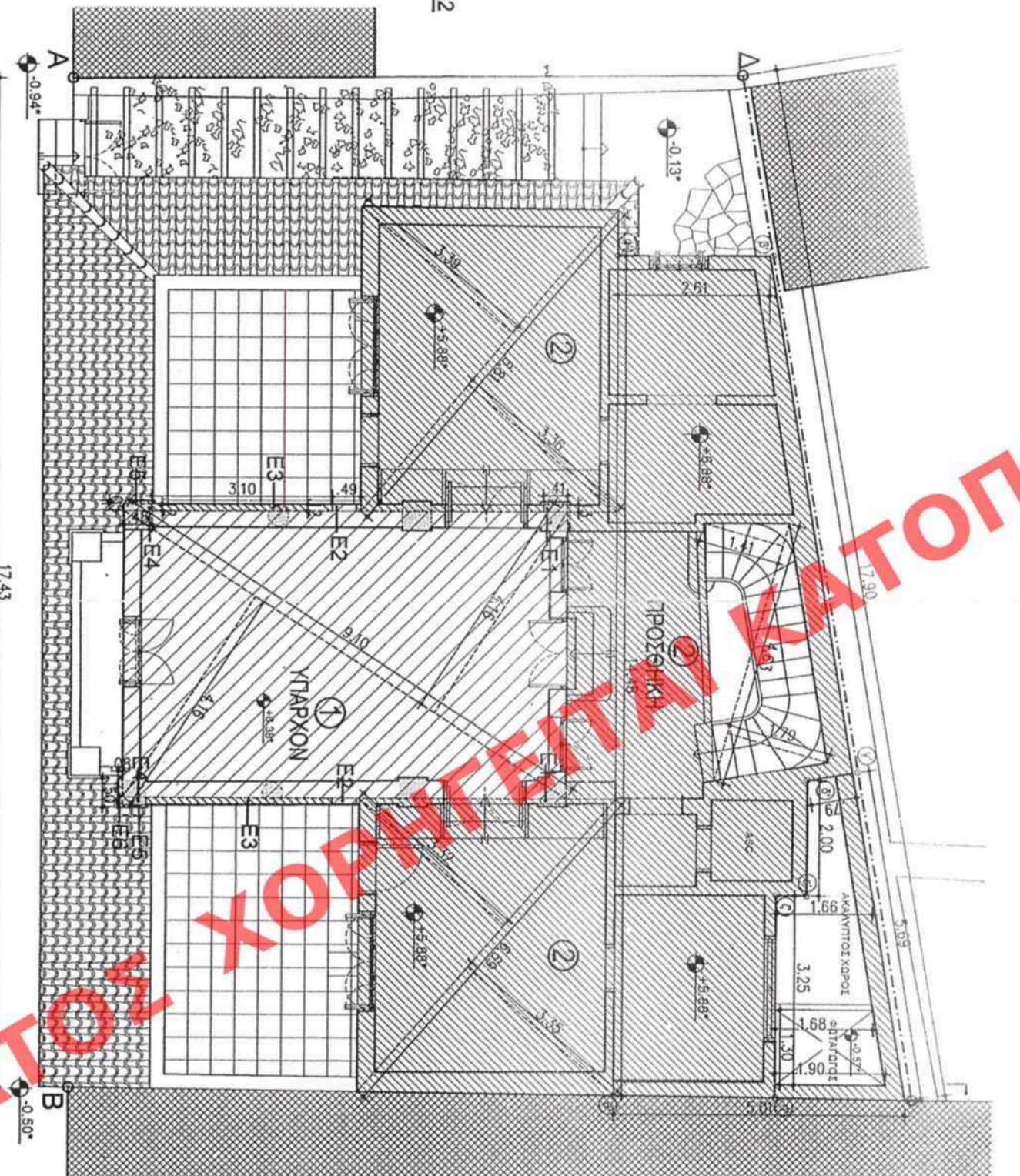
① ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ  
8.03\*17.95 = 144.13μ<sup>2</sup>

② ΠΛΕΘ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ  
(2.75\*0.17\*3.58) - Ε φέρων/υποφ =  
53.00 - ((1.70+1.90)\*3.130) =  
= 53.00-2.34 = 50.66 μ<sup>2</sup>

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ = 144.13 + 50.66 = 194.79μ<sup>2</sup>

Η/Υ ΧΩΡΟΙ  
2.50\*0.80 = 2.00μ<sup>2</sup>

ΕΞΟΧΙΤΕΣ



ΟΔΟΣ ΔΙΟΝ ΑΡΕΟΠΛΑΤΤΟΥ  
Β ΟΡΟΦΟΣ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:

① ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ  
4.15\*9.10 = ..... 37.85 μ<sup>2</sup>  
E 1: 0.13\*0.41\*2 = ..... 0.10μ<sup>2</sup>  
E 2: 0.12\*0.48\*2 = ..... 0.11μ<sup>2</sup>  
E 4: 0.12\*0.48\*2 = ..... 0.11μ<sup>2</sup>  
..... 38.17μ<sup>2</sup>

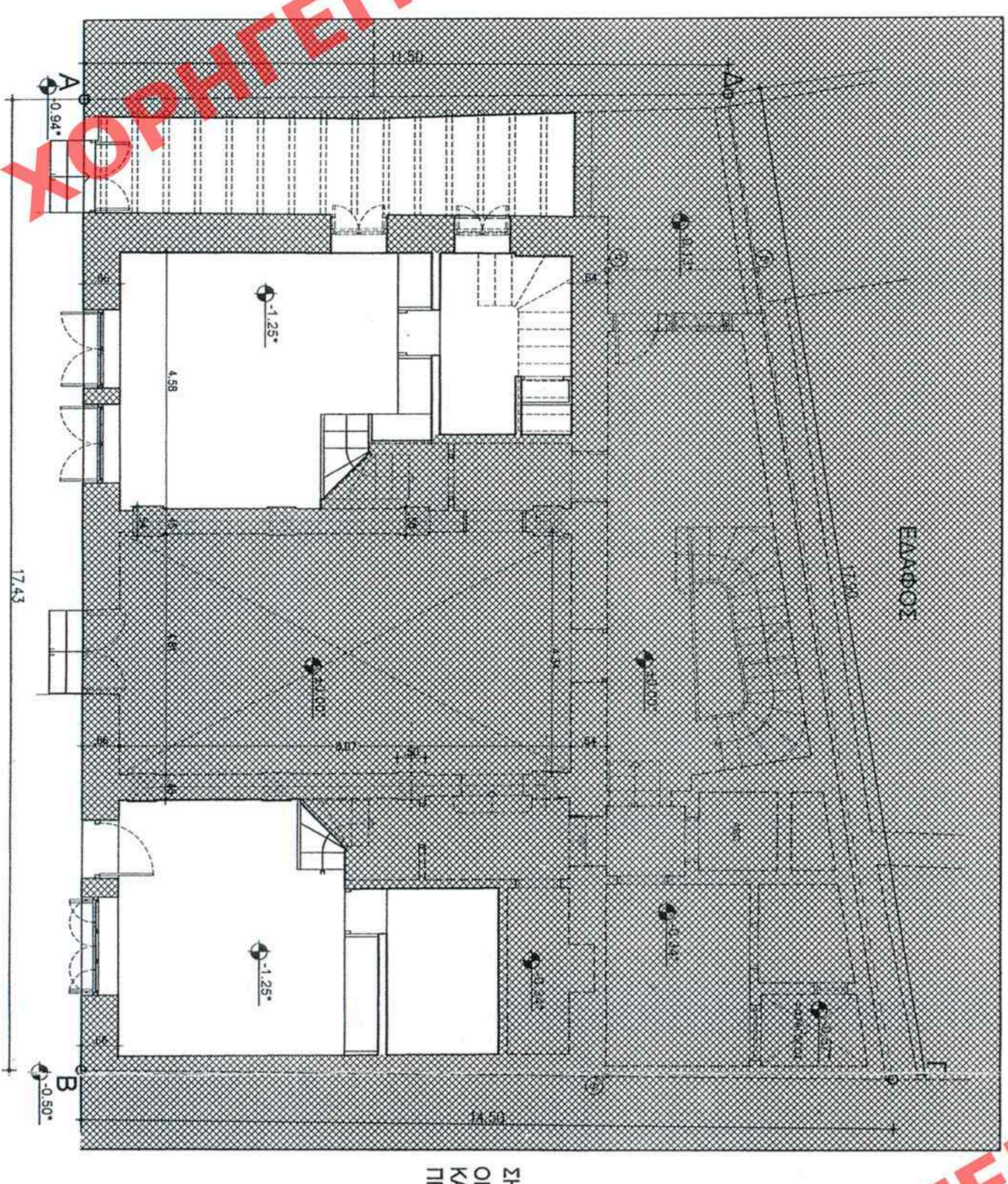
② ΠΡΟΣΘΗΚΗ  
(2.61+5.01)\*0.51\*4.6 - (Ε φέρων/υποφ+Ε οικόδη) =  
55.09 - ((1.66+1.90)\*0.51\*2.5) + (1.41\*4.63\*0.51+  
+1.79\*4.63\*0.51) = 55.09 - (5.78+3.28\*4.4) = 41.91μ<sup>2</sup>  
(3.36\*6.81\*0.51)+(3.39\*6.81\*0.51) - E 1 = ..... 22.83μ<sup>2</sup>  
(11.44 + 11.54) - (0.13\*0.41) = ..... 22.24μ<sup>2</sup>  
(3.32\*6.89\*0.51)+(3.38\*6.89\*0.51) - 1 = ..... 0.74μ<sup>2</sup>  
E 3: 3.10\*0.12\*2 = ..... 0.48μ<sup>2</sup>  
E 5: 0.08\*0.48\*2 = ..... 0.80μ<sup>2</sup>  
E 6: 0.08\*0.50\*2 = ..... 0.80μ<sup>2</sup>  
..... 89.70μ<sup>2</sup>

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ = 38.17 + 89.10 = 127.27μ<sup>2</sup>

Η/Υ ΧΩΡΟΙ  
ΕΞΟΧΙΤΕΣ

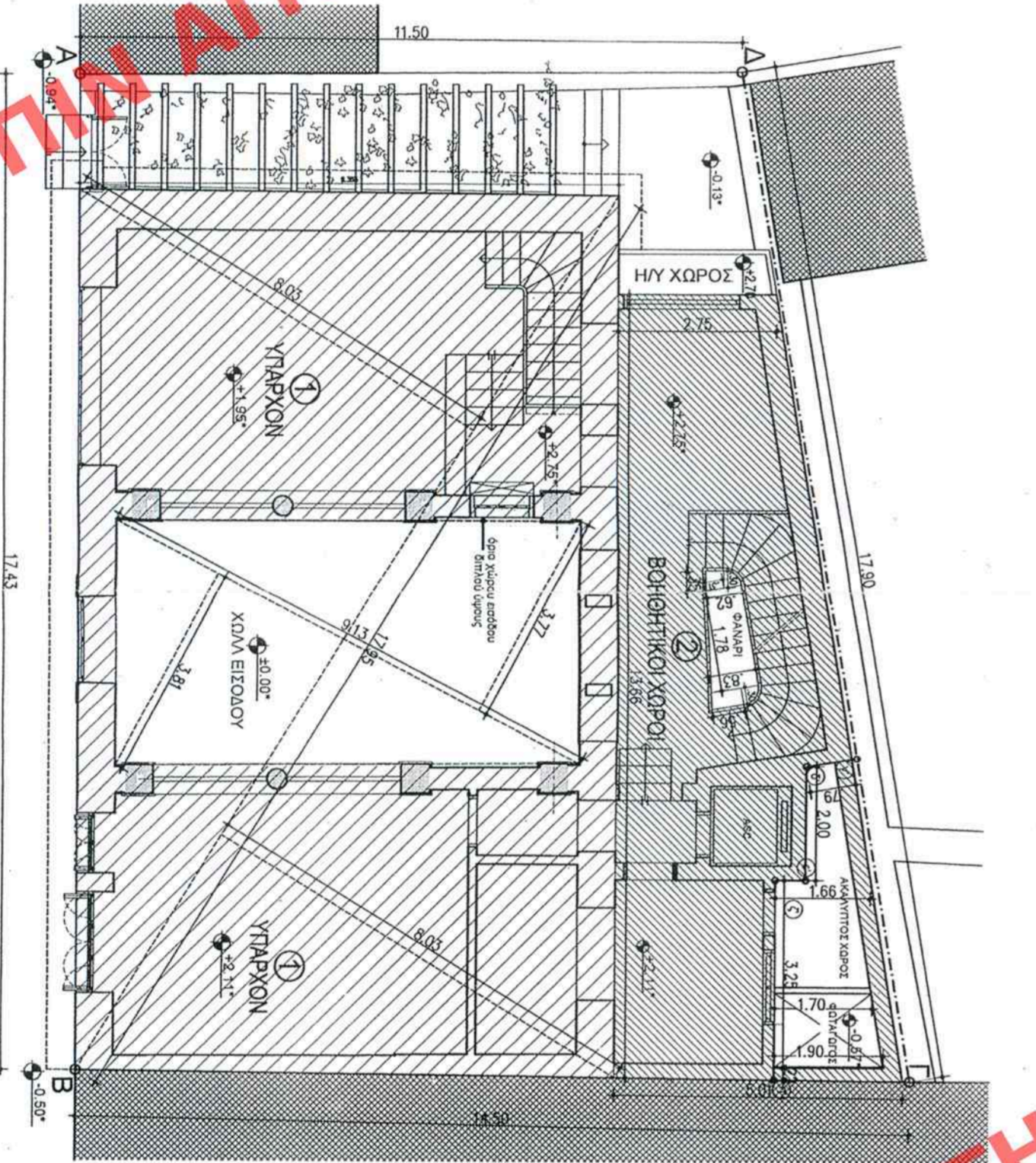
ΣΗΜΕΙΩΣΗ:  
Τα είδη Ε3, Ε5, Ε6 εφευρέθηκαν εντός της οριζωνιας οροφής του κτιρίου, καθώς και οροφών των βοηθητικών κτιρίων Ε1, Ε2, Ε4 οροφών της οροφής του κτιρίου, καθώς και προσέγγιζαν τις υποδομές κτιρίου.

ΟΔΟΣ ΔΙΟΝ ΑΡΕΟΠΛΑΤΤΟΥ  
Α ΟΡΟΦΟΣ



ΟΔΟΣ ΔΙΟΝ ΑΡΕΟΠΛΑΤΤΟΥ  
ΙΣΟΠΕΙΟ Α

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:  
ΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΟΥ ΙΣΟΠΕΙΟΥ Α ΘΑΝΟΝΤΑΙ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΚΑΤΟΧΗ ΙΣΟΠΕΙΟΥ Β ΟΤΟΣ



ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:

① ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ  
(8.03\*17.95) - Ε χύμα εσοδεία =  
143.73 - (3.27\*1.91\*5)+(3.81\*1.91\*0.5) =  
143.73 - 34.89 = 108.84μ<sup>2</sup>

② ΠΛΕΘ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ  
(2.75+5.01)\*0.51\*3.58 - (Ε φέρων/υποφ+Ε φέρων) =  
53.00 - ((1.66+1.90)\*0.51\*2.5) + (3.14\*0.3\*0.5)+  
+0.35\*0.39+(0.35\*0.59)+(0.62\*0.83\*0.51\*78)) =  
= 53.00-(5.78+1.89) = 45.38 μ<sup>2</sup>

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ = 108.84 + 45.38 = 154.22μ<sup>2</sup>

Η/Υ ΧΩΡΟΙ  
2.50\*0.80 = 2.00μ<sup>2</sup>

ΕΞΟΧΙΤΕΣ

ΠΛΕΘ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΠΡΟΣΘΗΚΗ  
ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ  
ΕΛΑΦΟΣ



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΚΑΙ 1:200

Το κτίριο είναι διαμορφωμένο ως προς τις όψεις 7-7, 7-8 ΟΕΚ 408/Α και υποκεκλιμένο σε διάφορες εδαφικές πλάσεις (ΤΟΚ, άρθρο 4)

- ΕΜΒΛΩΝ ΟΙΚΟΤΕΛΕΟΥ  
E (ΑΒΓΔ) + E (ΑΓΔΔ) = (22.80\*11.10\*0.50 + (22.80\*8.93\*0.5)) =  
= 128.54μ<sup>2</sup> + 101.80μ<sup>2</sup> = 230.34 μ<sup>2</sup>
- ΑΡΤΟΠΟΙΗΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ  
α) Πεδίο Α(Β) = 17.43μ > 10.00μ Π = 41.00μ  
β) Επιπέδον Α(Β) = 228.34μ<sup>2</sup> > 200.00 μ<sup>2</sup> E = 65.25 μ<sup>2</sup>  
Άρα το οικόπεδο είναι οικοδομήσιμο.
- ΕΠΙΠΡΕΤΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ  
α) Ποσοστό κάλυψης 70%  
(Εδαφική πλάση, ΤΟΚ, άρθρο 4)  
β) Δάπεδο Σ.Δ. = 2.1 (ΟΕΚ - 312Δ/78)  
Μέγιστη δάπεδο: 2.1 \* Εοικόπεδο = 2.1 \* 230.34 μ<sup>2</sup> = 479.51 μ<sup>2</sup>  
γ) Ηλικιακή ηλικία και Εξόχως  
0.40 \* Επ. δάπεδο = 0.40 \* 479.51 μ<sup>2</sup> = 191.80 μ<sup>2</sup>  
0.20 \* Επ. δάπεδο = 0.20 \* 479.51 μ<sup>2</sup> = 95.90 μ<sup>2</sup> (Η/Υ Χώροι)  
δ) Συντελεστής Όγκου (Εδαφική πλάση ΤΟΚ, άρθρο 4)  
ε) Όροφος - Ύψος  
Υ = 11.00μ ΤΟΜ. ΑΡΧ. 3-ΟΡ = 3 ΟΕΚ 55Α/75 Χωρίς Ανοδήφι  
στ) Άφαιρέσει μετρήσεις υψών από τον νόμο διαμορφωμένο χώρο.  
ζ) Ανοχύρες  
Όπου δεν φαίνεται το κτίριο υπάρχει ελάχιστη απόσταση 2.03μ από όμορο κτίριο.
- ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ  
α) ΚΑΛΥΨΗ - ΟΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ (Διατηρητέα & εκποιήσιμες προσόψεις)  
Ε ισόγειο Α + Η/Υ Χώροι ισόγειο Α + Ε φέρων/υποφ =  
= 194.79 + 2.00 + 2.34 = 199.13μ<sup>2</sup>  
β) ΔΟΜΗΣΗ Εισοχών Α + Ε α ορόφου + Ε β ορόφου =  
194.79+154.49+127.27 = 476.55 μ<sup>2</sup> < 479.51 μ<sup>2</sup>  
ΥΠΗΜΑΥΓΑΘΗΡΟΙ - ΕΞΟΧΙΤΕΣ  
Ισόγειο Η/Υ ..... 2.00μ<sup>2</sup>  
Α Οροφός Η/Υ ..... 2.00 μ<sup>2</sup>  
Εξόχως Η/Υ .....  
Β Οροφός Η/Υ .....  
Εξόχως .....  
Εολ. Εξόχως = ..... Ε ολ. Η/Υ Χώροι = 4.00μ<sup>2</sup> - 95.80 μ<sup>2</sup>  
δ) ΟΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ & ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ, ΦΥΤΕΥΣΗ, ΓΚΑΡΑΖ (Εδαφική πλάση, ΤΟΚ, άρθρο 4)

Σημείωση: Με ορισμένο αριθμό κτιρίων ο σχεδιασμός του κτιρίου είναι οριστικός και δεν θα υπάρξει αλλαγή στο σχέδιο.

ΟΔΟΣ ΔΙΟΝ ΑΡΕΟΠΛΑΤΤΟΥ  
ΙΣΟΠΕΙΟ Α

ΟΔΟΣ ΔΙΟΝ ΑΡΕΟΠΛΑΤΤΟΥ  
Α ΟΡΟΦΟΣ

ΟΔΟΣ ΔΙΟΝ ΑΡΕΟΠΛΑΤΤΟΥ  
Α ΟΡΟΦΟΣ

ΟΔΟΣ ΔΙΟΝ ΑΡΕΟΠΛΑΤΤΟΥ  
Α ΟΡΟΦΟΣ

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΑΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΔΙΟΝ ΑΡΕΟΠΛΑΤΤΟΥ 23, ΜΑΚΡΥΤΙΑΝΝΗ ΑΘΗΝΑ, Ο.Τ. 55006

ΘΕΜΑ : ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ( ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ) ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

ΚΑΙΜΑΚΑ : 1:100 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 2009

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ (πρώταση)

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ  
Α 1 ΟΜ

11/05/2009  
2 x 10  
ΦΑΚ: 37/09

Κ. ΜΑΡΤΙΝΙΔΗΣ  
Λ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ