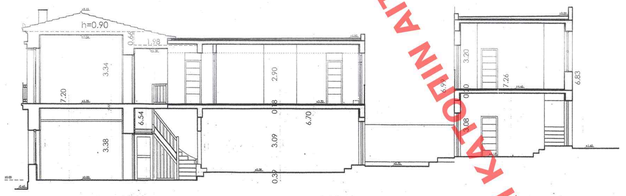
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΟΓΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 4.38 μ > Δ = 3,70 μ

ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΩΝ



0 5μ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΨΙΣΘΗΚΕ ΣΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΣΤΙΣ Γ 24650/09 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Ευγενίου Βουλγαρέως 44 και επί της παρόδου Μάρκου Μουσούρου περιοχής Μέσα του ημιτελούς μεγ. σχ. Δήμου Ηλιούπολης
Ιούνιος 4 Ιουνίου 2009
Ο ΔΗΜΟΣΙΟΣ
Γ. ΝΑΝΟΥΝΗΣ

Αρ. Φακ. 114/09
σχ. 11

1.ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ε = (ΑΒΓΔΣΕΗΘΑ) = 17,39x(8,98+8,07)/2 + 5,31x(2,31+1,77)/2 + 11,66x(4,08+3,91)/2 = 205,66 μ2

2.ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ
το συγκεκριμένο είναι οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΑΛΥΨΗ: 70% x ε(οικ) = 70% x 205,66=143,96μ2
ΔΟΜΗΣΗ 1,40 x ε(οικ)= 1,40 x 205,66= 287,92μ2

ΟΡΟΦΟΙ - ΥΨΗ
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,00μ
Ανάβυσσος ορόφων 2 + σοφίτη (όχι pilotis)

ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ μεταξύ κτιρίου και προσβλήτης
Δ = 3,00 + 1/10 x ν = 3,00 + 1/10 x 7,00 = 3,70μ

ΕΞΩΣΤΕΣ- ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ
40% x δόμηση οικοπέδου = 0,40 x 287,92 = 115,68 μ2
από το ανωτέρω ποσοστό οι Η και μην υπερβαίνουν το 20% της δόμησης
20% x δόμηση οικοπέδου = 0,20 x 287,92 = 57,584μ2
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ
5 x ε(Δ) = 5 x 1,40 = 7

4.ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ε(υπαρχ.κτισμάτων) = Ε1 + Ε2 + Ε3 + ΕΒ=
= 9,65x(4,34+4,50)/2 + 5,84x(2,89+2,83)/2 + 2,30x(1,12+0,98)/2 + 5,91x(2,32+2,95)/2 = 77,34 μ2
ε(προσθ.κτισμάτων) = Ε4 + Ε5 + Ε6 + Ε7 =
= 7,28x(3,93+3,22)/2 + 5,31x(2,31+1,77)/2 + 4,50x(0,84+0,87)/2 + + 6,97x(3,38+3,40)/2 = 64,33 μ2

ε(υπαρχ.ορόφου) = Ε1' + Ε2' + Ε3' =
= 9,65x(4,34+4,50)/2 + 5,38x(2,05+1,88)/2 + 2,30x(1,12+0,97)/2 = 55,63 μ2
ε(προσθ.ορόφου) = Ε4' + Ε5' + Ε6' + Ε7' =
= 8,29x(4,11+3,65)/2 + 5,31x(2,31+1,77)/2 + 4,50x(0,84+0,87)/2 + + 6,97x(3,38+3,40)/2 = 70,47 μ2

Σύνολο = 77,34 + 64,33 + 55,63 + 70,47 =
= 267,77 μ2 προϋφιστάμενου < 287,92 μ2 επιτρεπόμενο

Δύναται υπερύψωσης κατοικίας = Ε1+Ε2+Ε3+ΕΒ+Ε1'+Ε2'+Ε3' =
= 77,34 + 55,63 = 132,34 μ2

Δύναται προσθήκης = Ε4+Ε5+Ε6+Ε7+Ε4'+Ε5'+Ε6'+Ε7' =
= 64,33 + 70,47 = 134,80 μ2

ΟΡΟΦΟΙ - ΥΨΗ
Προϋφιστάμενα οικοδομή δύο ορόφων με ύψος 7,00 μ
Ελάχιστο ελεύθερο ύψος ισογείου και Α' ορόφου = 2,90 μ > 2,40μ

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ από τα όρια του οικοπέδου
Τήρηση ή αποτυπωση απόστασης Δ = 3,70μ

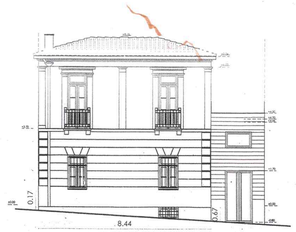
ΕΞΩΣΤΕΣ - ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ
Εξωστες: Β1 +Β2 + Β3 = 0,25x1,34 + 0,25x1,37 + 5,91x(2,32+2,95)/2= 16,26 μ2
υπάρχοντες < 115,68 μ2 επιτρεπόμενα
Ημιυπαίθριοι: 0 < 57,584 μ2 επιτρεπόμενοι

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ
Συντ.επιφ. όγκου x ε(οικ) = 5 x 1,40 x 205,66= 1439,62 μ3
Ε1 = 9,65x(4,34+4,50)/2 = 42,653 μ2
ΕΒ = 5,91x(2,32+2,95)/2 = 15,57 μ2
Ε2 +Ε3 = 5,84x(2,89+2,83)/2 + 2,30x(1,12+0,98)/2 = 19,12 μ2
Ε4 + Ε5 + Ε6 = 7,28x(3,93+3,22)/2 + 5,31x(2,31+1,77)/2 + 4,50x(0,84+0,87)/2 = 40,70 μ2
Ε7 = 6,97x(3,38+3,40)/2 = 23,63 μ2

V(υπογείου)= [(0,17+0,67)x8,44/2]x5,21 = 3,55 υ3
Συνολικός όγκος = όγκος τμήματος Ε1 + όγκος τμήματος ΕΒ + όγκος τμήματος (Ε2+Ε3) + όγκος τμήματος (Ε4 + Ε5 + Ε6) + όγκος τμήματος Ε7 + όγκος υπογείου + όγκος σπιτιών
= Ε1 x 7,20 + ΕΒ x 4,92 + (Ε2+Ε3) x 6,54 + (Ε4+Ε5+Ε6) x 6,70 + Ε7 x 7,26 +
V(υπογείου) + [(5,21 x 0,90)/4] x (2 x 8,03 + 3,27)] + [(1,98 x 0,66)/2]x6,21 =
=307,10 + 76,62 + 125,04 + 272,69 + 171,55 + 3,55 + 15,11 + 4,06 =
=975,70 < 1439,62 υ3

ΚΑΛΥΨΗ
Κάλυψη = Ε1 + Ε2 + Ε3 + ΕΒ + Ε4 + Ε5 + Ε6 + Ε7 =
= 9,65x(4,34+4,50)/2 + 5,84x(2,89+2,83)/2 + 2,30x(1,12+0,97)/2 + 5,91x(2,32+2,95)/2 + 7,28x(3,93+3,22)/2 + 5,31x(2,31+1,77)/2 + 4,50x(0,84+0,87)/2 + 6,97x(3,38+3,40)/2= 77,34 μ2 +64,33 μ2 = = 141,67 μ2 προϋφιστάμενου < 143,96 μ2 επιτρεπόμενο

ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Σύμφωνα με το Π.Δ.350/96 αρ.7 παρ.1 και την έκταση της προσβλήτης η οποία είναι 134,80 μ2 < 150μ2
η κατοικία απαλλάσσεται από την υποχρέωση κατασκευής χώρου στάθμευσης.



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ:
ΕΥΓΕΝΙΟΥ ΒΟΥΛΓΑΡΕΩΣ 44, ΜΕΤΣ

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

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:50 **ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:** 2008

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ Γενικός / Ειδικός
ΕΡΜΑΡΙΩΝ Φυσικ. / Φακ.
ΕΓΓΡΑΦΩΝ Αριθ. Πρωτ. / Φυσικ. / Φακ.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
02

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙ