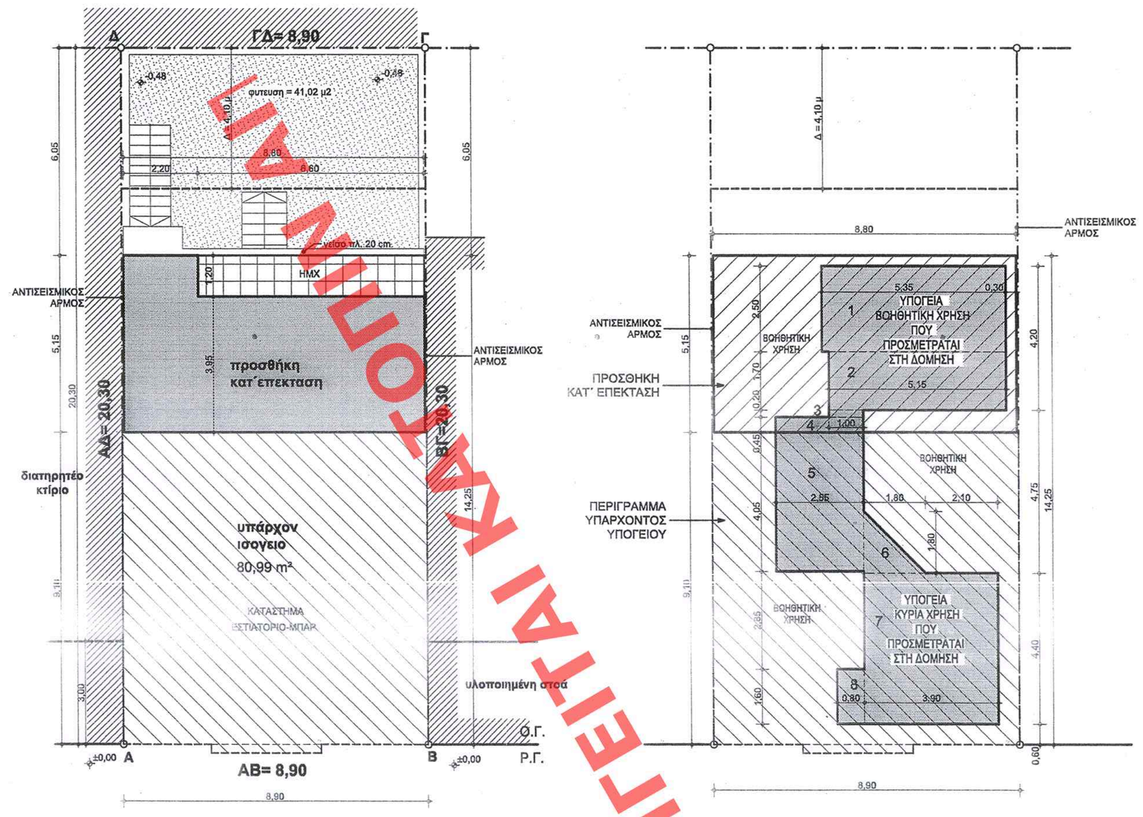
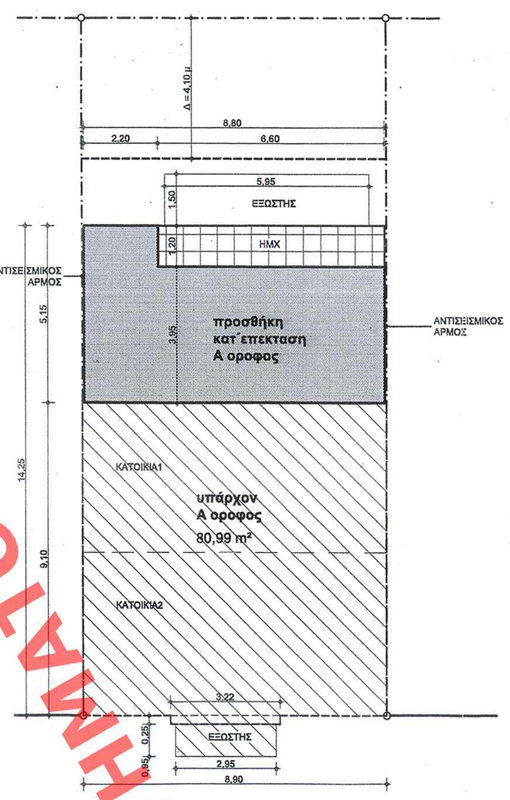
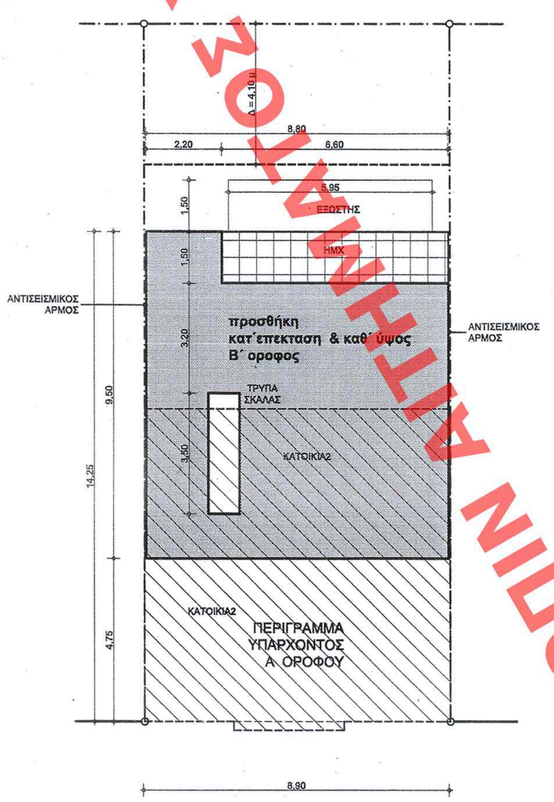


ΚΑΛΥΨΗ - ΙΣΟΓΕΙΟ

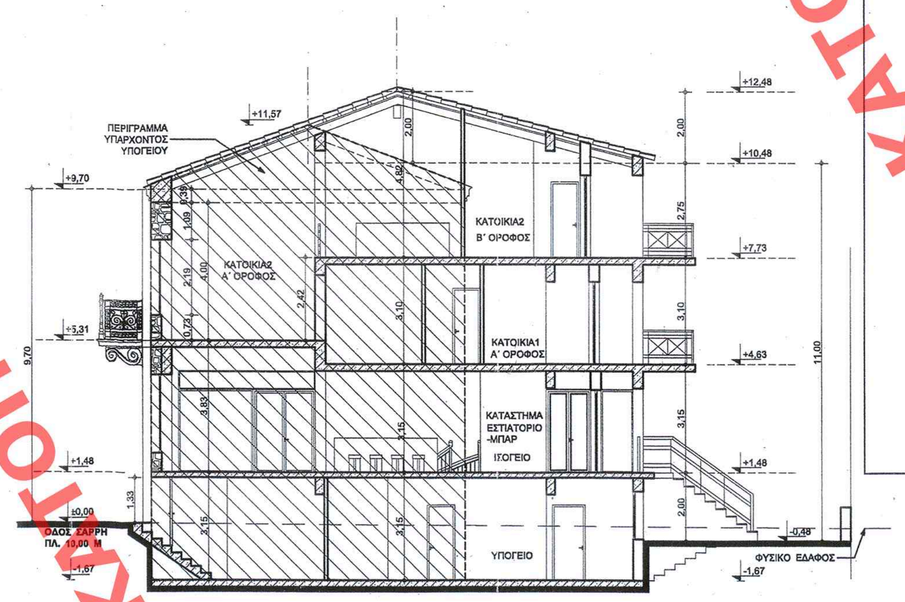
ΥΠΟΓΕΙΟ



Α΄ ΟΡΟΦΟΣ



Β΄ ΟΡΟΦΟΣ



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

γ) ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ

ΙΣΟΓΕΙΟ 6,60 * 1,20 = 7,92 m2 προσθήκη :
Α΄ ΟΡΟΦΟΣ 6,60 * 1,20 = 7,92 m2 προσθήκη :
Β΄ ΟΡΟΦΟΣ 6,60 * 1,50 = 9,90 m2 προσθήκη :
ΗΜΧ. ΣΥΝΟΛΟ = ***25,74 m2 (< 199,22 προσθηκης x 20% = 39,84 m²)***

δ) ΕΞΩΣΤΕΣ

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ
προσθήκη : 5,95 * 1,50 = 8,93 m2
Β΄ ΟΡΟΦΟΣ
προσθήκη : 5,95 * 1,50 = 8,93 m2
ΕΞΩΣΤΕΣ ΣΥΝΟΛΟ = ***17,86 m2 (< 199,22 προσθηκης x 20% = 39,84 m²)***

ε) ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

H max = 11,00m + 2,00m στεγη
Δ = 11,00m x 0,10 + 3,00 = 4,10 m

ζ) ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΚΑΤ΄ ΟΓΚΟ

ΚΤΙΡΙΟ = κάλυψη x ύψος = 126,31 x 11,00 = 1389,41 m3
ΣΤΕΓΗ = κάλυψη x ύψος = 126,31 x 2,00/2 = 126,31 m3
ΟΓΚΟΣ ΣΥΝΟΛΟ : = ***1515,72 m3 (< 1806,70 m3)***

η) ΦΥΤΕΥΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ 3046 34 ΤΗΣ 30-1 3-2-89 ΑΡ.23
Υποχρεωτικός ακάλυπτος: 180,67 x (100% - 70%) = 54,20 m2
Απαιτούμενη φύτευση : 54,20 x 2/3 = 36,13 m2
Επιφάνεια φύτευσης : 41,02 m² (> 36,13m²)
Απαιτούμενα δένδρα (λόγω οικοπέδου) : 41,02 / 200 = 0,21 = 1 δένδρο
Τοποθετούνται τελικά 1 δένδρο στον ακάλυπτο

Θ) ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

GARAGE : ΦΕΚ 76Α / 04 (1 θέση / 100.00 m2 και ανα κατοικια)
(1 θέση / 50 m2 : καταστηματα, γραφεία)

1 θεση ανα κατοικια = 2 διαμερ. = 2 θεσεις
(δόμηση κατοικιας 2 = 4,75x 8,90 + 70,85 = 112,83 m2 /100 = 1θεση)
(δόμηση κατοικιας 1 = 4,75x 8,90 - 118,39 = 76,11 m2 /100 = 1θεση)
(κατάστημα = 53,87 + 118,39 = 172,26 m2 / 50 = 3,44 = 3 θεσεις)
απαιτούνται σύνολο 5 θέσεις :
ζητείται η εξαίρεση - απαλλαγή της υλοποίησης -εξαγοράς των θέσεων λόγω της ειδικής ρύθμισης

α) ΚΑΛΥΨΗ

υπάρχον ισογειο : 8,90 * 9,10 = 80,99 m2
προσθήκη : 8,80 * 5,15 = 45,32 m2
ΚΑΛΥΨΗ ΣΥΝΟΛΟ = ***80,99 + 45,32 = 126,31 m² (< 126,47 m²)***

ΥΠΟΓΕΙΟ

ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΥΝΟΛΟ = 8,80 * 5,15 = 45,32 m²
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ (τμήμα διαδρόμου) ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ
3 : 1,00 * 0,20 = 0,20 m2
4 : 2,55 * 0,45 = 1,15 m2
σύνολο : 1,35 m²
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ = 45,32 - 1,35 = 43,97 m²
ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ) ΠΟΥ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ
1 : 5,35 * 2,50 = 13,37 m2
2 : 5,15 * 1,70 = 8,76 m2
σύνολο : 22,13 m²
ΥΠΑΡΧΟΝ ΣΥΝΟΛΟ = 8,90 * 9,10 = 80,99 m²
ΥΠΑΡΧΟΝ ΑΛΛΑΓΗ ΣΕ ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ
5 : 2,55 * 4,05 = 11,48 m2
6 : 1,80 * 1,80 / 2 = 1,62 m2
7 : 3,90 * 4,40 = 17,16 m2
8 : 0,80 * 1,80 = 1,28 m2
σύνολο : 30,39 m²
ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ = 80,99 - 30,39 = 50,60 m²
ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΣΥΝΟΛΟ (ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ) = προσθηκη + υπαρχον = 1,35 + 30,39 = 31,74 m²
ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΣΥΝΟΛΟ = προσθηκη + υπαρχον = 43,97 + 50,60 = 94,57 m²
ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΥΝΟΛΟ = προσθηκη + υπαρχον = 45,32 +80,99 = 126,31 m²

β) ΔΟΜΗΣΗ

ΥΠΟΓΕΙΟ
υπάρχον Σύνολο : 30,39 m2 κύρια χρηση (ως άνω)
προσθήκη : Σύνολο : 1,35 (κύρια χρηση) + 22,13 (βοηθ. χρηση) = 23,48 m²
Δόμηση υπογειου : 53,87 m² κατάστημα

ΙΣΟΓΕΙΟ
υπάρχον 8,90 * 9,10 = 80,99 m2 Σύνολο : 80,99 m2
προσθήκη : +8,80 * 5,15 = +45,32 m2
-6,60 * 1,20 = -7,92 m2 ημχ Σύνολο : 37,40 m2
Δόμηση ισογείου : 80,99 + 37,40 = 118,39 m² κατάστημα

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ
υπάρχον 8,90 * 9,10 = 80,99 m2 Σύνολο : 80,99 m2
προσθήκη : +8,80 * 5,15 = +45,32 m2
-6,60 * 1,20 = -7,92 m2 ημχ Σύνολο : 37,40 m2
Δόμηση α΄ ορόφου : 80,99 + 37,40 = 118,39 m² κατοικία

Β΄ ΟΡΟΦΟΣ
προσθήκη : +8,80 * 9,50 = +83,60 m2
-6,60 * 1,50 = -9,90 m2 ημχ
-0,90 * 3,50 = -3,15 m2 τρυπα σκαλας
Δόμηση β΄ ορόφου : 70,55 m² κατοικία

ΔΟΜΗΣΗ ΣΥΝΟΛΟ = ***53,87 +118,39+118,39+70,55=361,20 m² (< 361,34 m²)***
ΥΠΑΡΧΟΝ ΣΥΝΟΛΟ = ***30,39 + 80,99 + 80,99 = 192,17 m²***
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΥΝΟΛΟ = ***23.48 + 37,40 + 37,40 + 70,55 = 168,83 m²***

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΔΕΙΑ ΑΡ. ΠΡΩΤ. Γ.24554/09 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ: Καθορισμός ειδικών όρων εφαρμογών και τρόπων δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Σάρρη 32 στον Προύκα "Ψυρρή ..."
Εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής
Αθήνα 4 Νοεμβρίου 2009
Ο Υπουργός
Γ. Μανιάτης

Αριθ. Βούλ. 118/09 σχ. 4

ΕΔΑΦΟΚΑΛΥΨΗ ΒΕΒ. ΤΟ ΥΠ ΑΡΙΘΜ. 317 ΦΥΛΛΟ ΤΩΝ ΑΑΠ ΤΕΥΧΟΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ της 3 Ιουλίου 2009

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

(ΑΒΓΔΑ) = 8,90 x 20,30 = 180,67 m2

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ :

Πρό 9/6/73 : Εμβαδό = 56,25 τμ Πρόσωπο = 4 μ.
Αρτιο : Εμβαδό = 200 τμ Πρόσωπο = 10 μ.
συνεχές σύστημα
Συντελεστής δομήσεως = 2 ΦΕΚ ΣΔ : ΦΕΚ -233Δ/98
Κάλυψη = 70% ως Γ.Ο.Κ.
Μέγιστο Υψος = ειδικά ύψη (βλ. απόσπασμα) = 11,00 Μ
Αριθμός ορόφων : 3
Χρήσεις γης: ΦΕΚ - 233Δ/98
Ιστορικό κέντρο
Έγκριση Δ.Ε.Φ.Α για εκσκαφές
Έγκριση αρχαιολογίας
Garage : ΦΕΚ 76Α /04

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α) ΚΑΛΥΨΗ
Ξ = 180,67 x 70% = 126,47 m²

β) ΔΟΜΗΣΗ
Ξ = 180,67 x 2,00 = 361,34 m²

γ) ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΗΜΧ
Ξ= 0,20 x πραγματοποιούμενης δόμησης (προσθήκης)

δ) ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΞΩΣΤΩΝ & ΗΜΧ
Ξ= 0,40 x πραγματοποιούμενης δόμησης (προσθήκης)

ε) ΥΨΟΣ
H max : 11,00 μ - 3 όροφοι

ζ) ΕΛΑΧ. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ
Δ = 3,00 m + 0.10 X 11,00 = 4,10 m

η) ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΚΑΤ΄ ΟΓΚΟ
Εοικ x 5 x ΣΔ = 361,34 x 5 = 1806,70 m3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΜΑ : ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΑΡΡΗ 32

ΘΕΣΗ : ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΨΥΡΡΗ ΟΔΟΣ ΣΑΡΡΗ 32

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : **ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ**

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ Γενικός ... Ειδικός ...
ΕΡΜΑΡΙΩΝ Θυρίς ... Φοκ ...
ΕΓΓΡΑΦΩΝ Αριθ. Πρωτ. ... Θυρίς ... Φοκ ...

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ