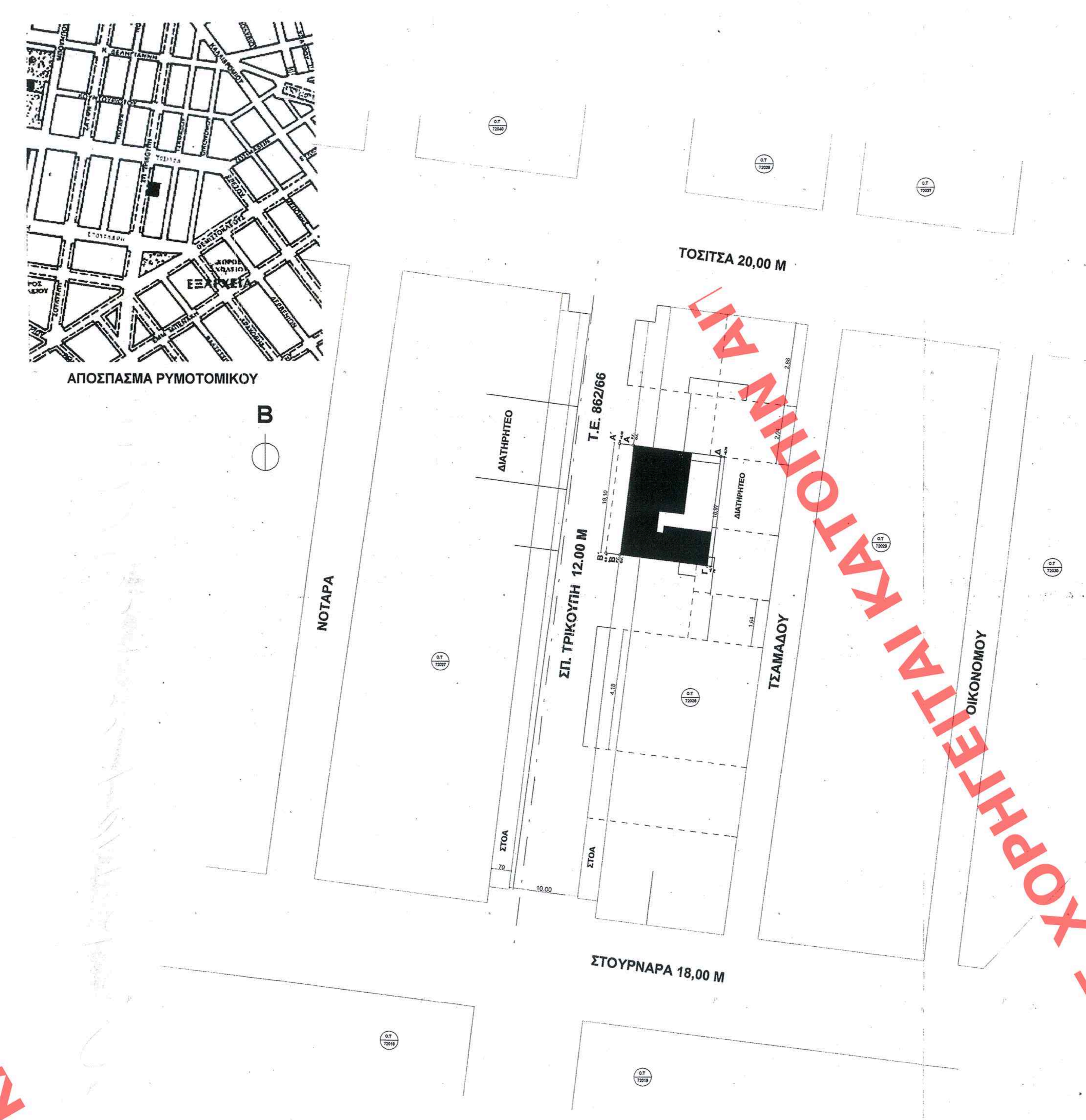
ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ



ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ε (Α-Β-Γ-Δ) = 1/2 * (12,08*15,45+18,97*15,30) = 292,51 ΤΜ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ε (Α΄-Β΄-Γ-Δ) = 1/2 * (19,10*17,75+18,97*17,67) = 337,11 ΤΜ

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ Ε= 200/ Π= 10 ΠΡΟ 9/6/73 Ε= 112,50 / Π= 6
ΚΑΛΥΨΗ = 70 %
Σ. Δ. = 2,8 ΦΕΚ 411Δ/89
ΥΨΟΣ = 14 Μ (+1 Μ ΓΙΑ ΠΙΛΟΤΗ) ΦΕΚ 411Δ/89
ΖΩΝΗ ΓΚΑΡΑΖ Β
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΦΕΚ 1075Δ/93 ΖΩΝΗ 1

3. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΙΚ. ΚΑΙ ΡΥΜ. ΓΡΑΜΜΩΝ
ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΟΙ Ο.Γ. ΚΑΙ Ρ.Γ. ΕΙΝΑΙ ΚΑΛΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΕΣ

4. ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ
ΟΙ ΥΠΟΓΡΑΦΟΝΤΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ Α-Β-Γ-Δ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΠ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ 18-20 ΣΤΑ ΕΞΑΡΧΕΙΑ ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ ΤΑ ΟΡΙΑ ΕΧΟΥΝ ΥΛΟΠΟΙΗΘΕΙ ΟΡΘΑ ΟΠΩΣ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΩΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ.

ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

5. ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
Ο ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ ΣΟΛΩΝ ΛΙΟΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΔΗΛΩΝΩ ΟΤΙ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΒΓΔ ΔΕΝ ΔΙΕΡΧΕΤΑΙ ΡΕΥΜΑ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΔΕΝ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΚΟΝΤΑ ΣΕ ΡΕΜΑ.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

6. ΔΗΛΩΣΗΝΟΜΟΥ 651/77
Ο ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ ΣΟΛΩΝ ΛΙΟΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΔΗΛΩΝΩ ΟΤΙ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΒΓΔ ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΚΕΙΜΕΝΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.
ΔΕΝ ΥΠΑΓΕΤΑΙ ΣΤΙΣ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 1337/83 ΑΡΑ ΔΕΝ ΟΦΕΙΛΕΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑ

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

7. ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
ΤΑ ΟΜΟΡΑ ΚΤΗΡΙΑ ΣΤΙΣ ΠΛΕΥΡΕΣ ΑΔ ΚΑΙ ΒΓ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ. ΣΤΗΝ ΠΛΕΥΡΑ ΓΔ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΜΟΡΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΕΠΑΦΗ ΜΕ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΗΣ Σ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ 18-20

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.
Ε (Α'-Β'-Γ-Δ) = 337,11 Μ2

2. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ.
ΚΑΛΥΨΗ 337,11* 70% = 235.97 Μ2
ΔΟΜΗΣΗ 337,11 * 2,8 = 943,90 Μ2
ΥΨΟΣ = 14.0 Μ
ΟΓΚΟΣ = ΔΟΜΗΣΗ * 4,5 = 4247.55 Μ3
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ Ε = 200 Π = 10
ΠΡΟ 9/6/73 Ε = 112,5 Π = 6
ΣΥΝΕΧΕΣ
ΖΩΝΗ ΓΚΑΡΑΖ Β

3. ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΤΜ ΔΟΜΗΣΗΣ =
ΙΣΟΓΕΙΟ + 1ος = 258,25 + 211,63 = 469,88 ΤΜ
ΚΑΛΥΨΗ = 258,25 < ΓΟΚ 1929 = 76.6%

4. ΤΜ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ
ΥΠΟΓΕΙΟ (τμημα υπογειου το οποιο χρησιμοποιηται για εισοδος) = 59,12 τμ
ΙΣΟΓΕΙΟ (αφαιρηται το τμημα της εισοδου που γινεται διπλου υψους) = - 24,94 τμ
Α ΟΡΟΦΟΣ (προσθηκη στο πισω δεξια μερος) = 46,62 τμ
Β ΟΡΟΦΟΣ (μερος υπαρχοντος + προσθηκη στο πισω δεξια μερος και πανω απο το κλιμακ. = 96,56τμ

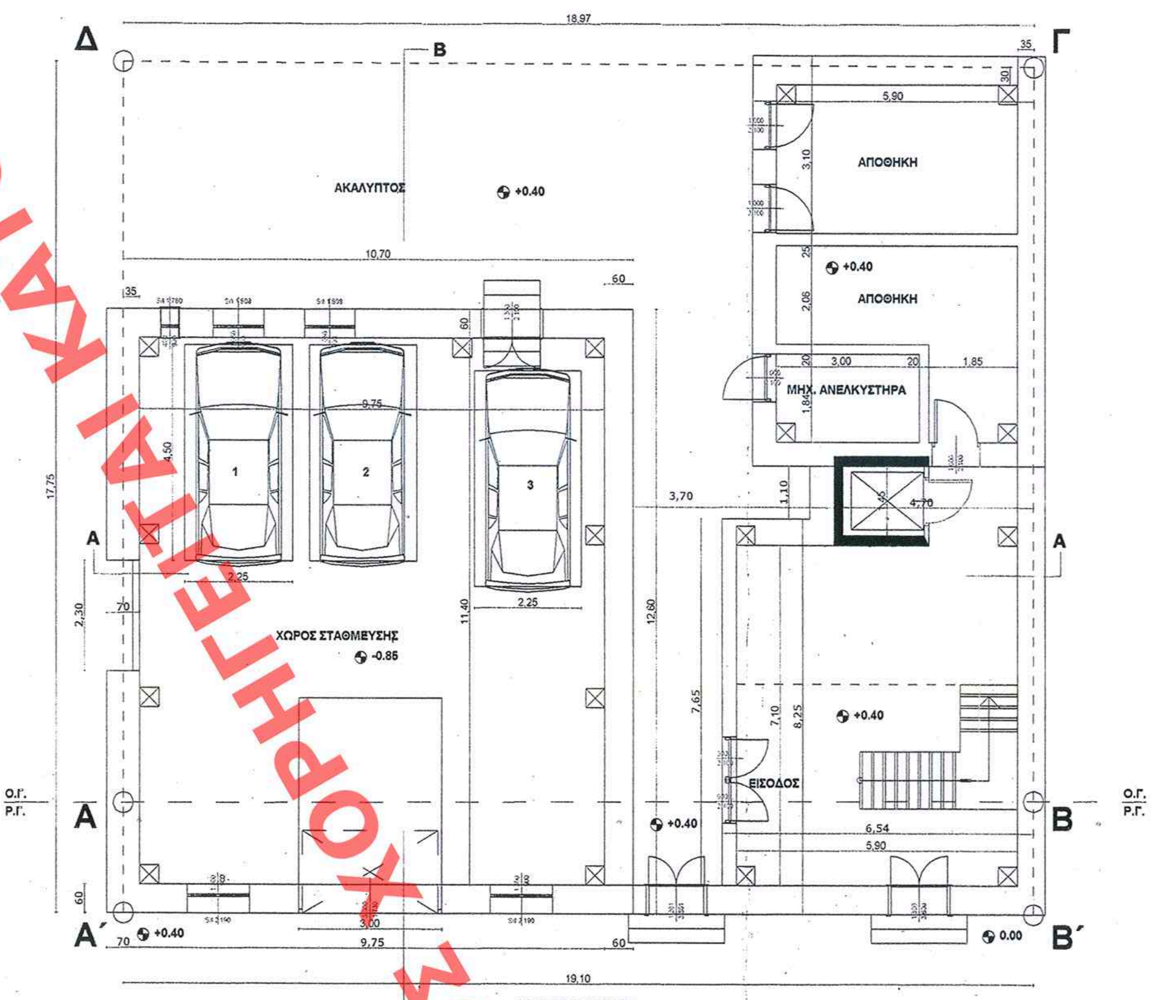
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ = 177.36 τμ

5. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
(ΒΛΕΠΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΕΜΒ. ΣΤΟΙΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΕΣ ΚΑΤΟΨΕΙΣ)
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ = ΤΜ ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ + ΤΜ ΠΡΟΣΘΗΚΗ=
= 469,88 ΤΜ + 177.52 = 647,24 ΤΜ < 943,90 ΤΜ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΦΕΚ Δ 580/27.7.99 ΠΑΡ. Β ΤΑ ΑΝΑΣΤΗΛΟΥΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΚΤΗΡΙΑ ΑΠΑΛΛΑΣΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

6. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΤΑ ΟΓΚΟ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ
ΟΓΚΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ = 372,96 Μ3
ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 979,90 Μ3
ΟΓΚΟΣ Α ΟΡΟΦΟΥ = 1136,3 Μ3
ΟΓΚΟΣ Β ΟΡΟΦΟΥ = 289,68 Μ3
ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΗΣ = 230,99 Μ3

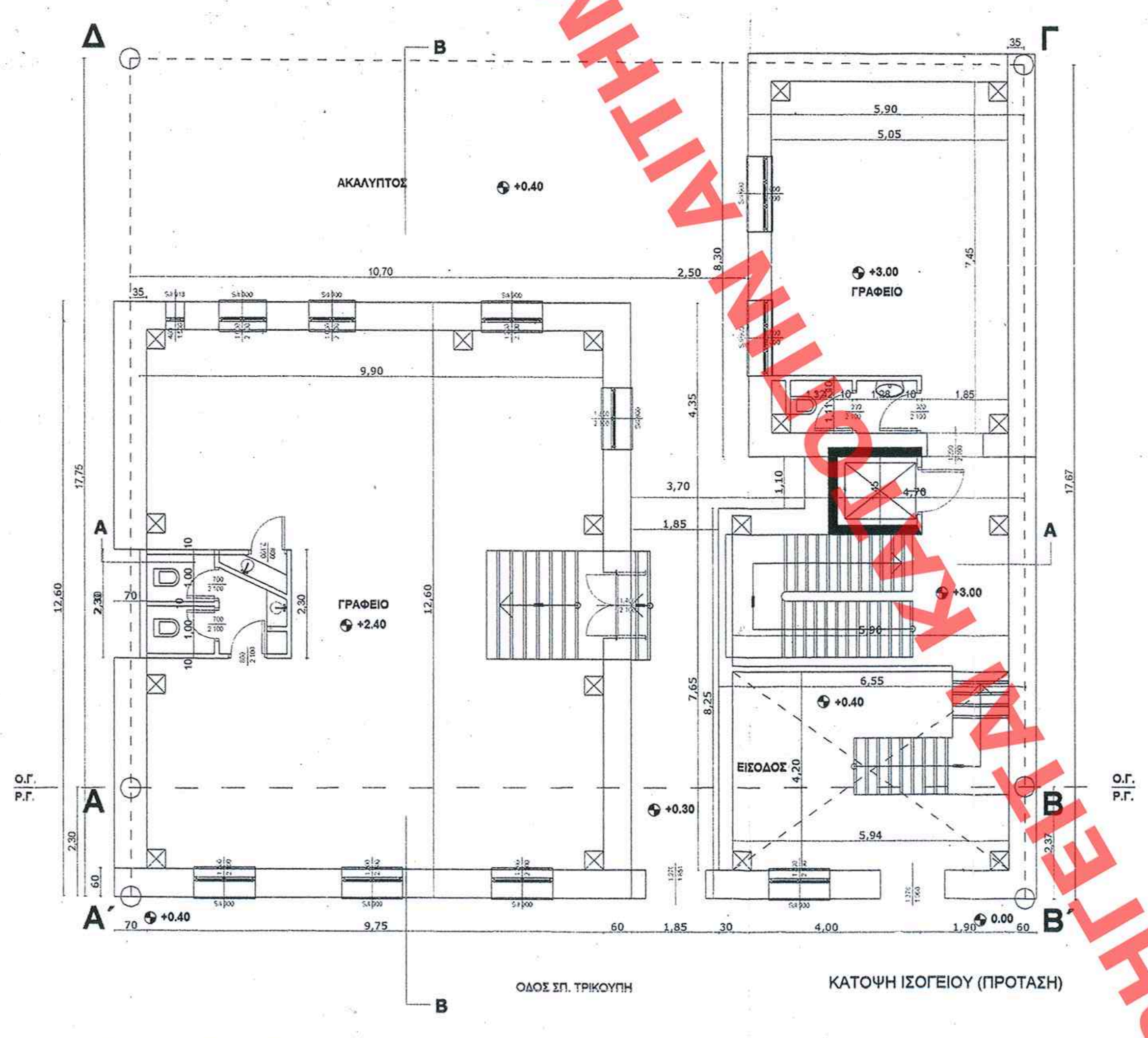
ΣΥΝΟΛΟ = 3009,83 Μ3 < 4247,55 Μ3



ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΠΡΟΤΑΣΗ)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΕΚΤΟΣ ΣΔ = (10,7*12,6)+(5,9*8,3) = 134,82 + 48,97 = 183,79 ΤΜ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΣΔ (ΓΙΝΕΤΑΙ ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ) = (4,7*1,1)+(6,54*8,25) = 5,17 + 53,95 = 59,12 ΤΜ
ΚΑΛΥΨΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 59.12 ΤΜ = 59.12/337.11*100 = 17.53%

ΟΓΚΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ = 183,79 * 2.85 = 523,80 Μ3 (ΕΚΤΟΣ Σ.Ο.)
ΟΓΚΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ = 59,12 * 6,3 = 372,45 Μ3 (ΕΝΤΟΣ Σ.Ο.)

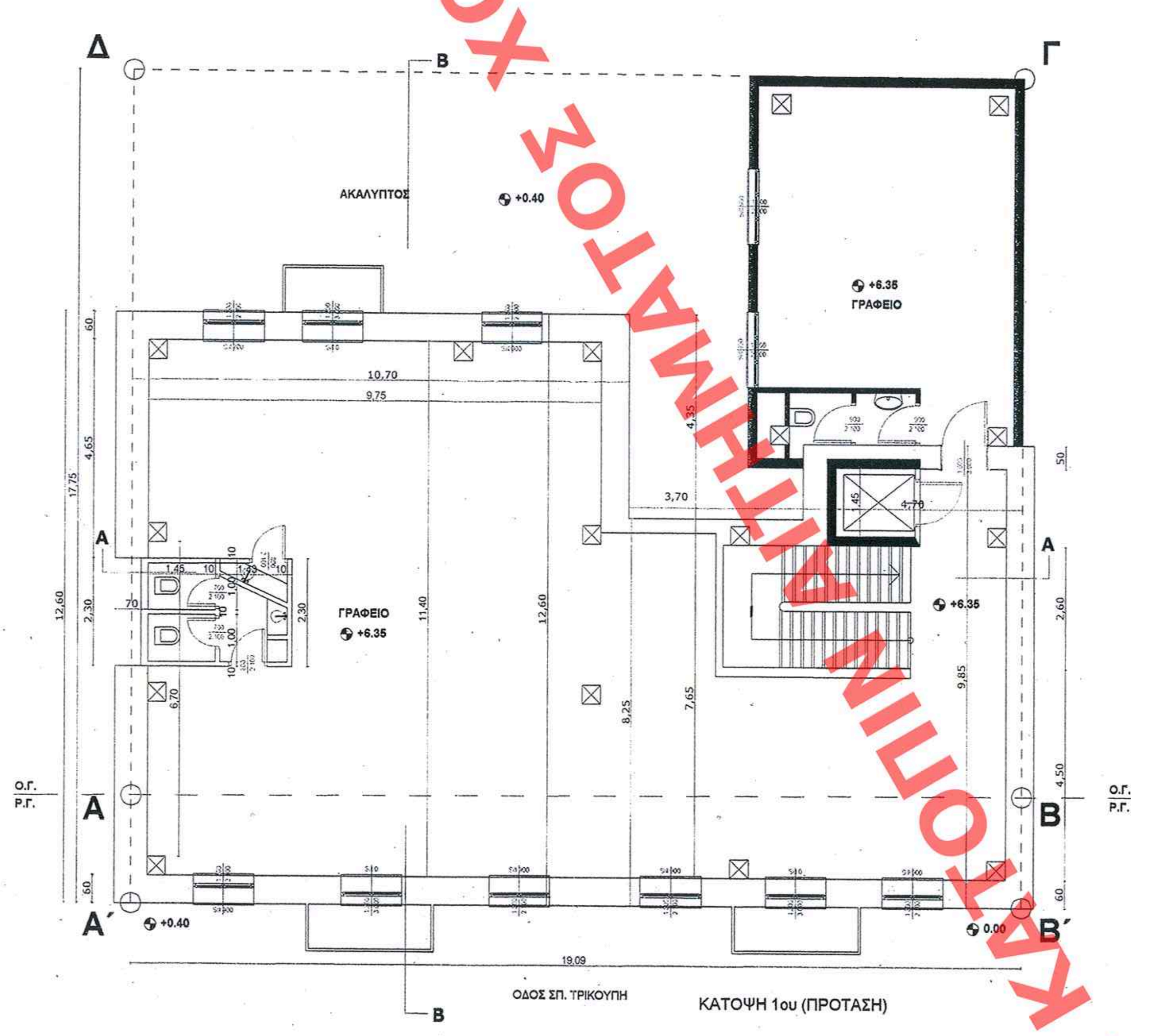


ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΠΡΟΤΑΣΗ)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ υπαρχον = (12,6*10,7)+(5,9*8,3)+(1,1*4,7)+(8,25*6,55)+(1,85*8,25) =
= 134,82 + 48,97 + 5,17 + 54,03 + 15,26 + 31,39 = 258,25 τμ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ προτασης = υπαρχον - το κομματι της εισοδου που αφαιρειται =
= 258,25 - (4,2 * 5,94) = 258,25 - 24,94 = 233,31 τμ.

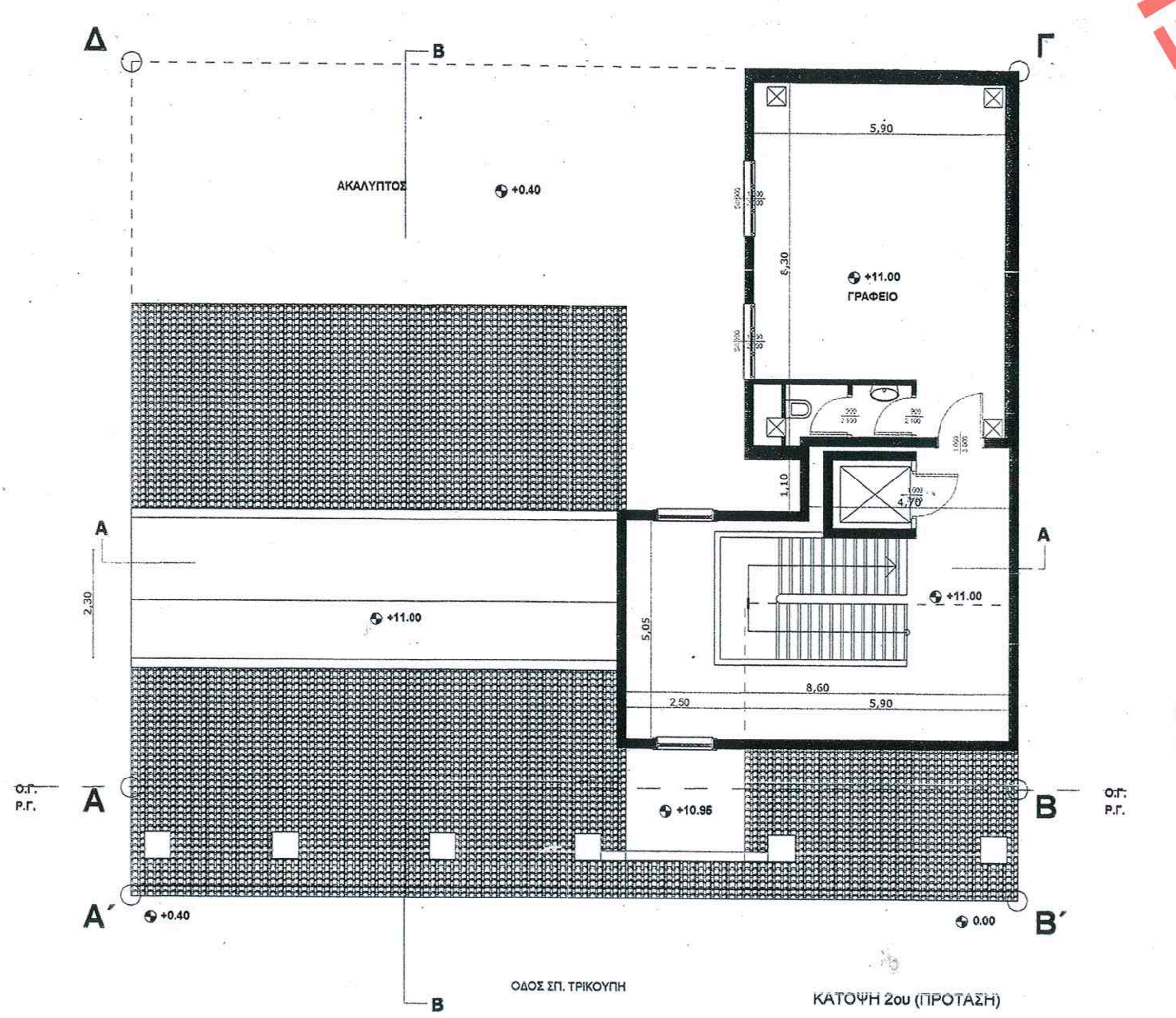
ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 233,31 * 4,2 = 979,90 μ3 ΜΑΖΙ ΜΕ ΠΛΑΚΑ ΔΑΠΕΔΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ 1ου (ΠΡΟΤΑΣΗ)

ΕΜΒΑΔΟΝ Α ΟΡΟΦΟΥ υπαρχον = (10,7*12,6)+(8,25*3,7)+(4,7*9,85)= 134,82 + 30,52 + 46,29 = 211,63 τμ
ΕΜΒΑΔΟΝ Α ΟΡΟΦΟΥ προσθηκης = (5,9*7,80)+(1,2*0,5) = 46,02 + 0,6 = 46,62 τμ
ΚΑΛΥΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ 46,62 ΤΜ = 46,62/337.11*100 = 13.82%

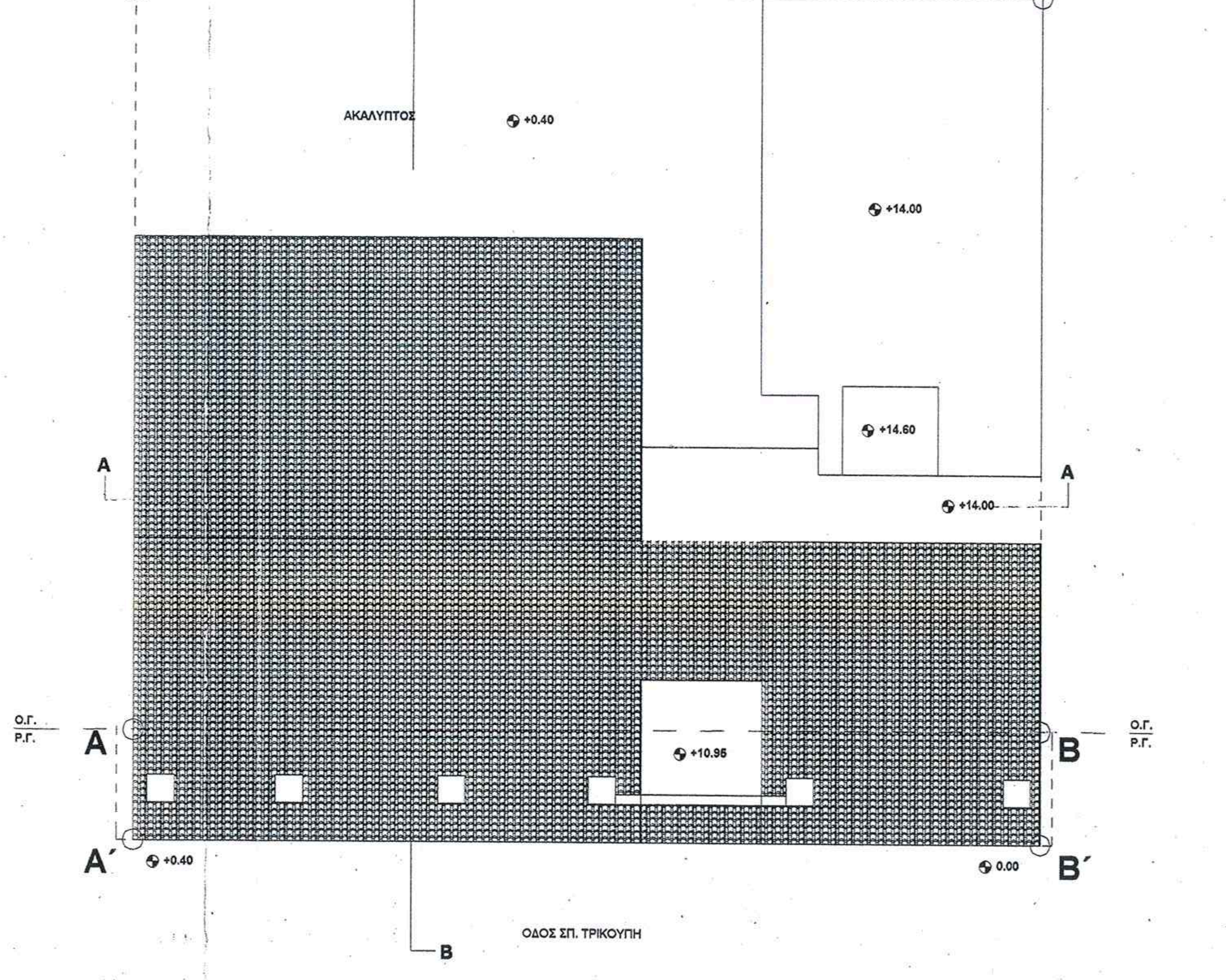
ΕΜΒΑΔΟΝ Α ΟΡΟΦΟΥ συνολο = 211,63 + 46,62 = 258,25 τμ
ΟΓΚΟΣ ΟΡΟΦΟΥ = Εμβ. ΟΡΟΦΟΥ * 4,4. = 258,25 * 4,4 = 1136,3 Μ3



ΚΑΤΟΨΗ 2ου (ΠΡΟΤΑΣΗ)

ΕΜΒΑΔΟΝ Β ΟΡΟΦΟΥ = μερος υπαρχοντος + προσθηκη = (5.05*2.5)+(5,05*5,9) + (4,7*1,1)+(8,3*5,9) = 12,62 + 29,9 + 5,17 + 48,97 = 96,56 τμ
ΚΑΛΥΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ 96.56 ΤΜ = 96.56/337.11*100 = 28.64%

ΟΓΚΟΣ ΟΡΟΦΟΥ = Εμβ. ΟΡΟΦΟΥ * 3 = 96,56 * 3 = 289,68 Μ3



ΚΑΤΟΨΗ ΣΤΕΓΗΣ (ΠΡΟΤΑΣΗ)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 39887/09 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επι της οδού Σπύρου Τρικούπη 18 του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. του δήμου Αθηναίων (ν. Αττικής)
ΑΘΗΝΑ 28 Αυγούστου 9
Δ/ΝΤΗΣ
Γ. ΜΑΝΟΥΡΗΣ

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ	Γενικός .....
	Ειδικός .....
ΕΡΜΑΡΙΟΝ	Θυρίς ..... Φακ. .....
ΕΓΓΡΑΦΩΝ	Αριθ. Πρωτ. .....
	Θυρίς ..... Φακ. .....

Αρ. Φακ. 209/09
σχ. 3

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 513 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ ΑΑΠ ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 2 Οκτωβρίου 2009.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΞΑΡΧΕΙΩΝ ΟΔΟΣ ΣΠ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ 18

ΘΕΜΑ : ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΠ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ 18

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ - ΚΑΤΟΨΕΙΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1: 500 - 1: 100