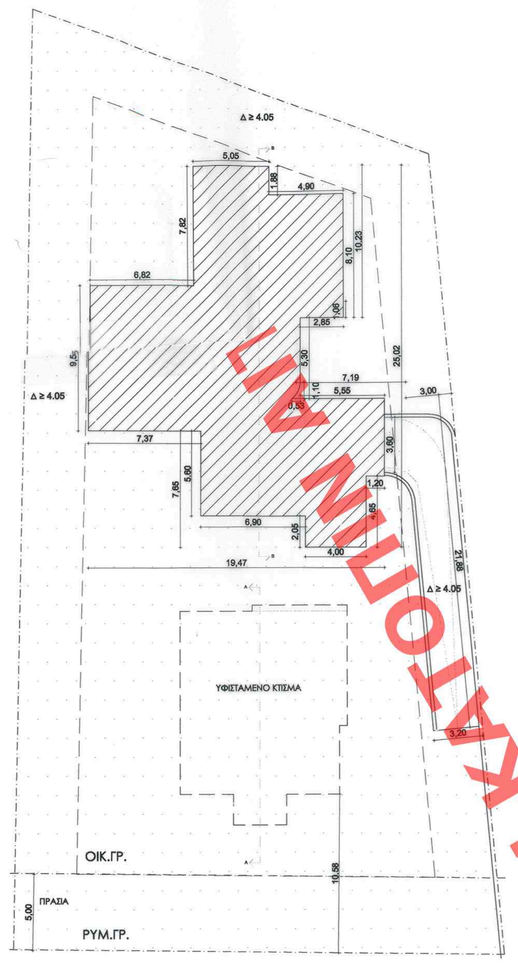
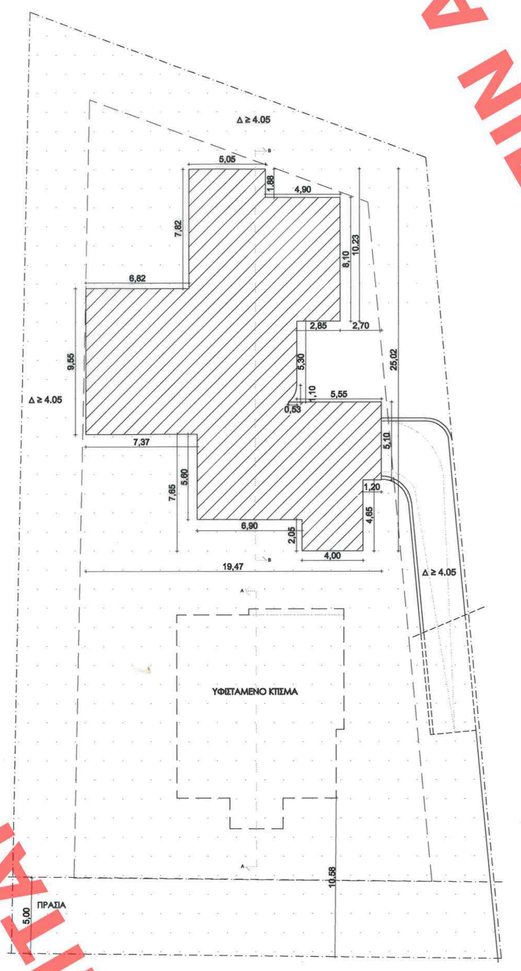
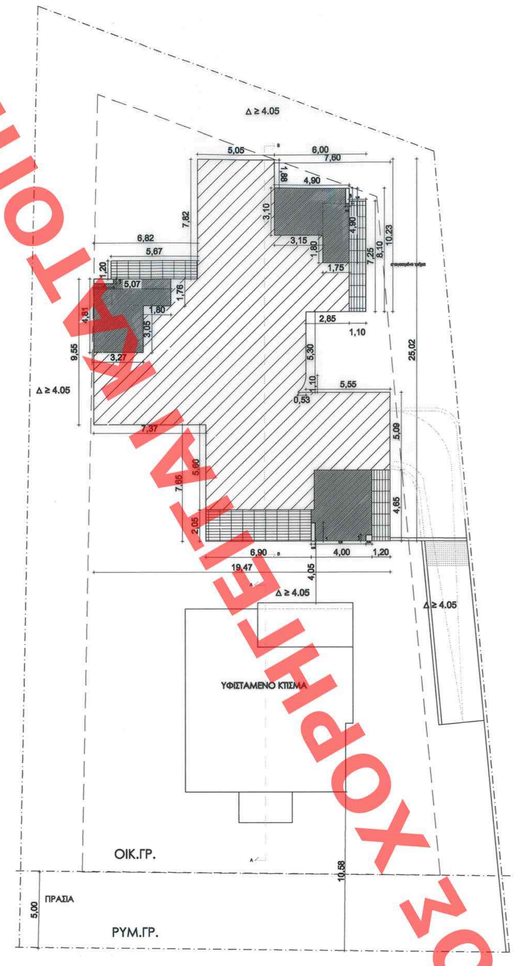


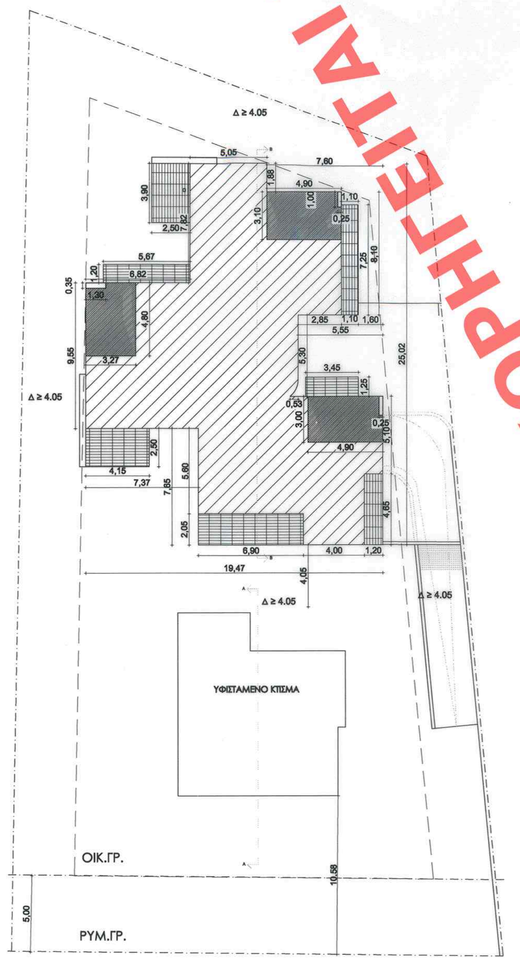
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ Β



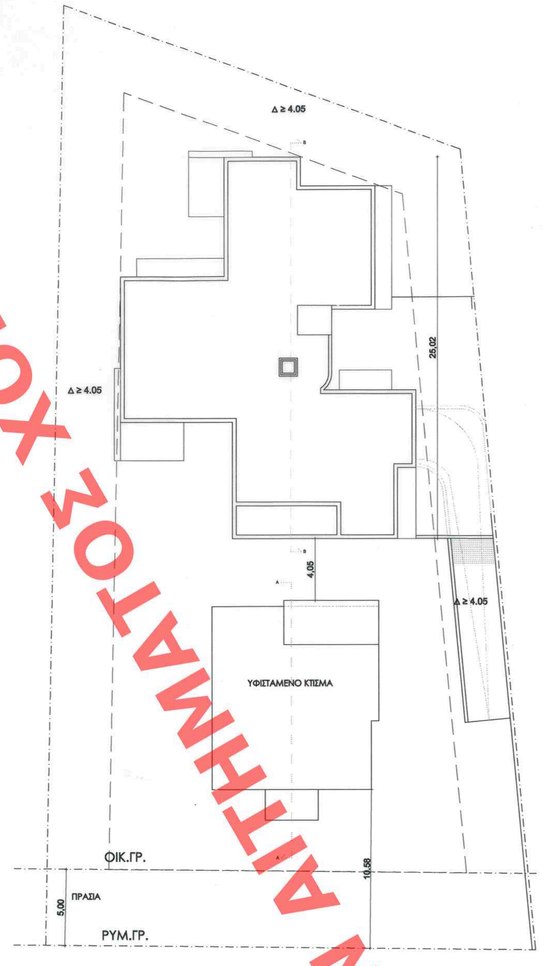
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ Α



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α και Β ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

ΥΠΟΒΛΗΘΕΝ ΣΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΟΤΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΤΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ

Εοικοπέδου= 1651,90μ²
Συντελεστής κάλυψης=40%
Συντελεστής δόμησης=0.60

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ-ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ/ΓΜΑ 16.8.77 - Φ.Ε.Κ. 279Δ/23.8.77
Ο.Τ.351 - ΜΕ ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΟΡΥΤΣΑΣ
-ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ: Ε=2000 Π=30 Β=40
ΠΑΡΕΚΛΙΣΗΣ (ΠΡΟ 23.8.77): Ε=800 Π=15 Β=18
ΠΑΡΕΚΛΙΣΗΣ (ΠΡΟ 5.5.54) : Ε=80 Π=6 Β=6
ΚΑΛΥΨΗ=40% ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ 350μ² ΚΑΛΥΨΗΣ
Σ.Δ.= 0.60 ΕΩΣ 2000μ² - ΠΕΡΑΝ 2000μ² Σ.Δ.=0.40
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 10.50μ & ΣΤΕΓΗ ΚΑΤΑ Γ.Ο.Κ.
ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ: Φ.Ε.Κ. 837Δ/1994 - ΖΩΝΗ Γ
ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ: ΦΕΚ51/Δ/1990
ΠΡΑΣΙΑ 5.00μ - ΟΧΙ PILOTIS
ΕΠΑΕ - ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ
ΚΑΤΑ ΤΑ ΛΟΙΠΑ ΙΣΧΥΕΙ ΓΟΚ/85/ 2000

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΚΑΛΥΨΗ= 1651.90x40%=660.76μ²
ΔΟΜΗΣΗ=[1651.90x0.60]-253,575=737,565μ²
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ= 737.565x20%=147.513μ²
ΕΞΩΣΤΕΣ=(Εδομ.x40%- Εημιυπ.)≤295.06μ²
Η=10.50μ + ΣΤΕΓΗ
ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΕΩΣ ΥΨΩΝ ΤΕΛΙΚΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟ ΔΑΠΕΔΟ
ΠΛΑΓΙΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ Δ= 3.00 + 0.10Η= 3.00+1.05=4.05μ
GARAGE ΟΣΕΣ ΚΑΙ ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ (9)
ΦΥΤΕΥΣΗ= ⅔ (Εοικοπ.-Εκαλυψ.)=⅔(1651.90-660.76)=⅔ 991.14=660.76μ²
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΟΓΚΟΥ=4.5x0.6=2.7
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ σ.ο.χ Εοικ.= 2.7x1651.90 = 4460.13 μ3

ΕΔΑΦΟΣ
ΔΟΜΗΣΗ
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ
ΕΞΩΣΤΕΣ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

α)ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΥΨΕΩΣ
Εισογείου υπάρχοντος=139.450μ²
Εορόφου υπάρχοντος=114.125μ²

Εισογείου νέου κτιρίου=(25.02x19.47)-[(7.82x6.82)+(7.37x7.65)+(2.05x6.90)+(1.20x4.65)+(5.30x5.55)+(0.53x1.10)/2+(2.70x8.10)+(1.88x7.60)] =
487.13-(53.33+56.38+14.14+5.58+29.41+0.29+21.87+14.28) =
487.13-195.28=291.85μ²

Κάλυψη πραγματοποιούμενη=Καλυψη νέου κτιρίου + Κάλυψη υπάρχοντος = 291.85 + 139.45 =
431.3μ² ≤ 660.76μ² (επιτρεπομένης)

Κάλυψη υπογείου= (25.02x19.47)-[(1.88x4.90)+(10.23x2.70)+(5.30x5.55)+(0.53x1.10)/2+
(1.20x4.65)+(6.90x2.05)+(7.65x7.35)+(6.82x7.82)]=
487.13-(9.21+27.62+20.41+0.29+5.58+14.14+56.22+53.33)=467.13-195.8=291.33 μ²

β)ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΕΩΣ
Δόμηση υπάρχοντος=139.450+114.125=253.575μ²

Εη/υ ισογειου=[(3.27x3.05)+(5.07x1.75)]-(0.3 0x1.30 +
[(4.90x3.10)+(1.80x1.75)-(0.25x1.00)+
[(4.65x4.00)-(0.40x0.40) - (1.20x0.25) - (0.25x2.80)+
(0.20x2.05)=(9.97+8.872-0.42)+(15.19+3.15-0.25)+
(18.6+0.41-0.48-0.15-0.7)=
18.422+18.09+17.68=53,982μ
Δόμηση ισογείου νέου κτιρίου=Κάλυψη ισογείου-Εη/υ ισογείου νέου κτιρίου=
291.85-53,98=237.87 μ²
Δομηση ορόφου νέου κτιρίου=Κάλυψη ορόφου - Εη/υ ορόφου
Κάλυψη ορόφου=(25.02x19.47)-[(7.65x7.37)+(6.90x2.15)+(7.82x6.82)+(5.30x5.55)+
(1.88x7.60)+(2.70x8.10)+(1.20x4.65)+(0.53x1.10)/2] =
487.13 - (56.38+14.83+53.33+29.41+14.28+21.87+5.58+0.29) = 487.13-195.97 = 291.16 μ²
Εη/υ ορόφου= [(3.27x4.80)-(0.35x3.27)] + [(4.90x3.10)-(0.25x3.10)] +
[(4.90x3.00)-(0.25x3.00)]=
(15.696-1.145)+(15.19-0.775)+(14.7-0.75)=
14.551+14.415+13.95=42.916 μ²
Δόμηση ορόφου νέου κτιρίου=291.16 - 42.916 = 248.24μ²
Δόμηση νέου κτιρίου=24.8.24x2 + 237.87 = 496.48 + 237.87 = 734.35μ²< 737.56μ²
Συνολο δομήσεως = Δόμηση υπάρχοντος + Δόμηση νέου κτηρίου =253.575+73 4.35=
987.925≤ 991.14μ²

γ)ΕΞΩΣΤΕΣ-ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ
γ1)ΕΞΩΣΤΕΣ
ΕΞΩΣΤΕΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ=(1.10x8.10)+(1.20x4.65)+(6.90x2.05)+(1.20x5.67)=
8.91+5.58+14.14+6.80=35.43 μ²
ΕΞΩΣΤΕΣ
ΟΡΟΦΩΝ=(1.10x7.25+1.20x5.67+2.50x4.15+2.15x6.90+1.20x4.65+3.45x1.25+2.50x3.90)x2=
(7.97+6.80+10.37+14.14+5.58+4.31+9.75)x2=58.92x2 =117.84μ²
Σύνολο εξωστών=35.739+1 18.18=153.57μ²

γ2)ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΙΣΟΓΕΙΟΥ=54.192μ²
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΟΡΟΦΩΝ=42.916x2=85.832 μ²
Συνολο ημιυπαιθρίων=54.192+85.832=140.012 ≤147.51μ²

ΣΥΝΟΛΟ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ + ΕΞΩΣΤΩΝ = 140.012 +153.91=293.58μ²<295.06μ²

δ)Πραγματοποιούμενο ύψος=10.50 ≤10.50μ

ε) Δ=3.00 + 0.10x10.50=4.05μ ≤Δεπιτρεπομένου

GARAGE: 9 όσα και τα διαμερίσματα

ΦΥΤΕΥΣΗ=⅔[Εοικοπ.-Εκαλυψ.]- Εραμπών =⅔ (1651.90 - 431.3)- [(3.20x21.88)+(3.00x5.86)/2
+(6.60x1.00)/2 + (6.51x1.06)/2 +(8.93+7.19)x5.30/ 2 + (0.53x1.10)/2= ⅔x1220.6 -
(70.016+8.79+3.30+3.45+42.718+0.3=813.73-128.57=685.16 >660.76μ²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ

V1 ισογείου νέου κτηρίου= Ε κάλυψης Ισογείου Χ Η1 =
291.85x3.20 = 933.92 μ³

V2 ορόφου Α',Β' νέου κτηρίου= (Ε κάλυψης ορόφου Α',Β') Χ Η2 =
291.16x6.60 = 1921.65 μ³

V3 υπογείου = Ε κάλυψης υπογείου Χ Η1 =
291.33x 0.70 = 203.93 μ³

V4 απόληξη ανελκυστήρα = Ε καλυψη δώματος Χ Η5=
4.38 X 0.75 = 3.28 μ³

V νέου κτίσματος = V1+V2+V3+V4=
933.92+1921.65+203.93+3.28=3062.78 μ³

V συνολικό = V νέου κτίσματος + V υπάρχοντος κτίσματος =
3062.78 + 968.83 = 4036.61 μ³<4460.13

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

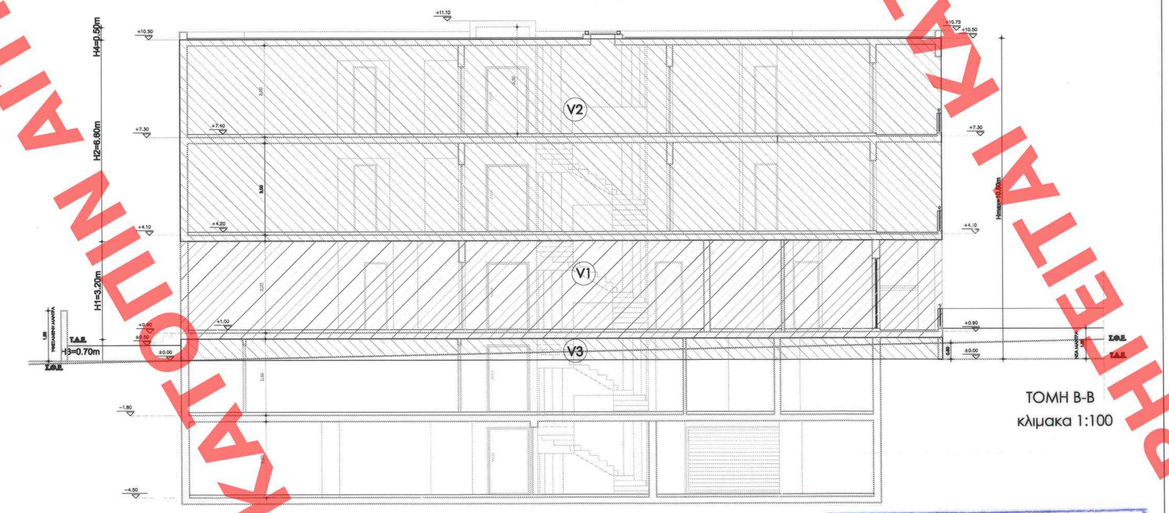
V υπάρχοντος κτίσματος = V ισογείου + V ορόφου + V στέγης =

Vισογείου = Ε ισογείου x Η1 = 139.45 x 2.80 = 390.46 μ³

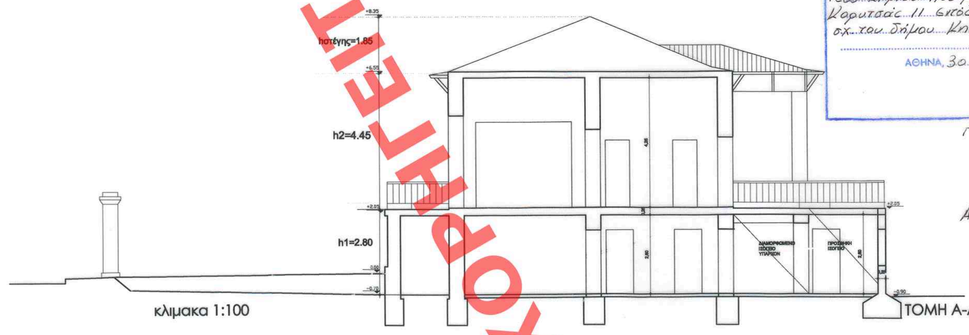
Vορόφου = Ε ορόφου x Η2 = 114.125 x 4.45 = 507.85 μ³

V στέγης = V1+V2+V3+V4
V1= 1.80/6x[(2x10.5+0.75)x9.50+0]=0.3x206.25=61.98
V2= 2x[(0.85X2.65)/2x1/3x2.58]=2x1.12x0.86=1.92
V3= 2x[(0.85X2.45)/2x1/3x2.30]=2x1.04x0.76=1.58
V4= (0.85X4.75)/2x3x2.50/3=(0.85x4.75x2.50)/2=5.04
Vολ = 70.52 μ³

V υπάρχοντος κτίσματος=390.46 + 507.85 + 70.52 = 968.83 μ³



ΤΟΜΗ Β-Β
κλιμακα 1:100



κλιμακα 1:100
ΤΟΜΗ Α-Α

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ./2954/10 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο οικόπεδο του διατηρητέου κτηρίου που βρίσκεται επι της οδού Κορυτσάς 11 εκτός του εγκεκριμένου ρυθμ. σχ. του δήμου Καλλιθέας (ν.Αττικής)
ΑΘΗΝΑ, 30 Μαρτίου 2010
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Γ. ΜΑΝΟΥΡΗΣ

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 154 ΦΥΛΛΟ ΤΩΝ ΑΔΔΠ ΤΕΥΧΟΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 29 Απριλίου 2010

Αρ.Φακ. 56/10
σχ. 7

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: Κορυτσάς 11 Κηφισιά

ΘΕΜΑ: Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμός δόμησης (ειδική ρύθμιση) με διατηρητέο κτίσμα, φερόμενο ως ιδιοκτησία ΙΡΕΚΠΝΑ Α.Ε.

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/200