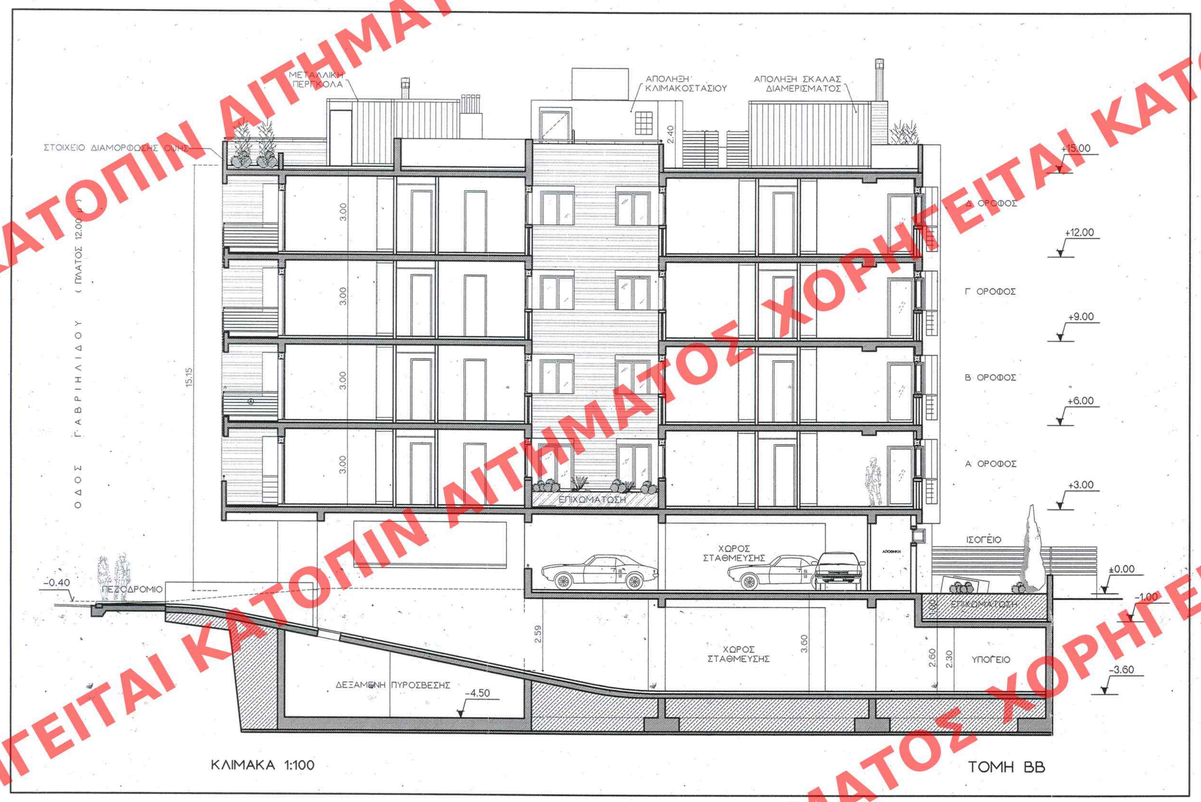
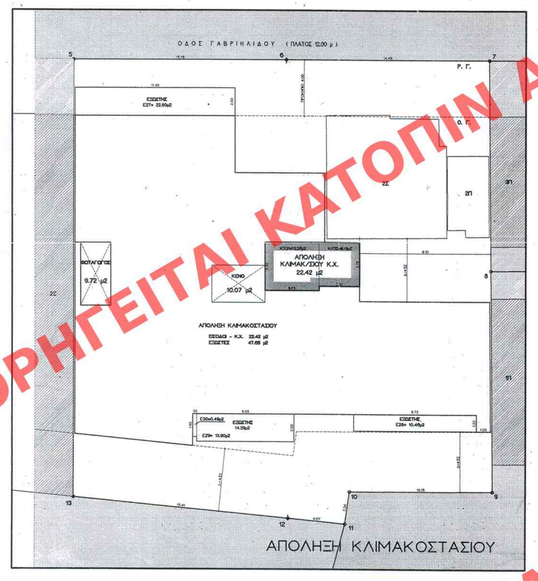
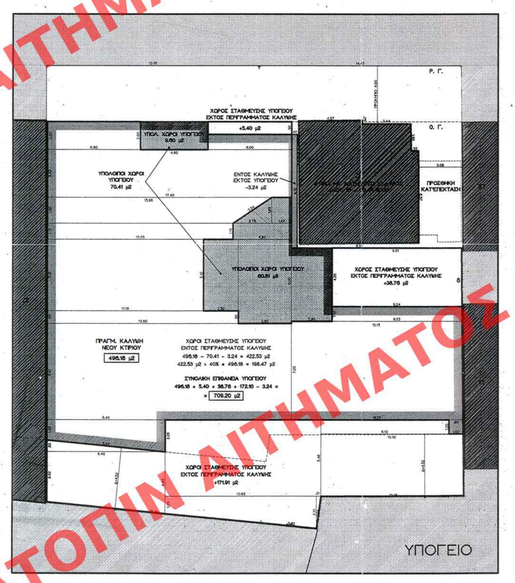



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΤΟΜΗ ΒΒ




ΑΠΟΛΗΞΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ

ΥΠΟΓΕΙΟ

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΑΙ ΟΓΚΩΝ

1. **Εμβαδόν Οικοπέδου:**
   944.74μ² (βλ. τοπογραφικό διάγραμμα)

2. **Διατάγματα – Σχόλια:**
   ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ – Ο.Τ. 94017:
   Σ.Δ.= 2.6 ΦΕΚ–312Δ/78
   ΚΑΛΥΨΗ: ΣΥΝΕΧΕΣ 70%
   Επί Αγ. Λαύρας και Μητσάκη 40% ΠΑΝΤΑΧΟΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ
   Υ=15.20μ ΦΕΚ–547Δ/88
   ΑΡΤΙΟ: Ε=250, Π=12 επί Αγ. Λαύρας και Μητσάκη
   ΠΡΟ 12–7–47 Ε=112.5, Π=6 επί Αγ. Λαύρας και Μητσάκη
   ΠΡΟ 9–6–73 Ε=250, Π=12
   ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ: Γ.Π.Σ.
   ΓΚΑΡΑΖ: ΦΕΚ–76Α'/04
   ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ: ΟΧΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: ΟΧΙ
   ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΕΦΑ ΓΙΑ ΕΚΣΚΑΦΕΣ

3. **Επιτρεπόμενη Κάλυψη:**
   944.74μ² * 70.00% = 661.32μ²

4. **Επιτρεπόμενη Δόμηση:**
   944.74μ² * 2.60 = 2456.32μ²
   Επιτρεπ. επιφ. Ημ.Χ.: 2456.32μ² * 20.00% = 491.26μ²
   Επιτρεπ. επιφ. Εξωστών + Ημ.Χ.: 2456.32μ² * 40.00% = 982.53μ²

5. **Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος:** 15.20μ

6. **Πραγματοποιούμενο Ύψος, Αποστάσεις Δ:**
   Μέγ. Πραγματ. Ύψος: 15.20μ <= 15.20μ
   απόσταση Δ : 3.00 + 0.10*15.20 = 4.52μ
   Πραγματ. απόσταση : 4.52 <= 4.52μ

7. **Πραγματοποιούμενη Κάλυψη:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | (Κ8 –> Κ24) + (ΚΧΣ7 –> ΚΧΣ12) + (Η2 –> Η4) +Φ1 +Φ2 | = | 496.18μ² |
| Διατηρητέο: | Κ7 | = | 72.92μ² |
| Προσθήκη κατ'επέκταση: | | = | 27.48μ² |
| ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ | | = | 596.58μ² < 661.32μ² |

8. **Επιφάνεια Ημιυπαίθριων Χώρων:**
   Νέο Κτίριο

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ισόγειο: | Η1 | = | 15.96μ² |
| Όροφος 1: | Η2+Η3+Η4 | = | 13.69μ² |
| Όροφος 2: | Η5+Η6+Η7 | = | 13.69μ² |
| Όροφος 3: | Η8+Η9+Η10 | = | 13.69μ² |
| Όροφος 4: | Η11+Η12+Η13 | = | 13.69μ² |
| Απολήξη κλιμακοστασίου: | – | = | – |
| Σύνολο: | | = | 70.72μ² < 491.26μ² |

9. **Πραγματοποιούμενη Επιφάνεια Εξωστών:**
   Νέο Κτίριο

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ισόγειο: | – | = | – |
| Όροφος 1: | Ε1+Ε2+Ε3+Ε4+Ε5 | = | 53.25μ² |
| Όροφος 2: | Ε6+Ε7+Ε8+Ε9+Ε10+Ε11+Ε12 | = | 49.28μ² |
| Όροφος 3: | Ε13+Ε14+Ε15+Ε16+Ε17+Ε18+Ε19 | = | 49.28μ² |
| Όροφος 4: | Ε20+Ε21+Ε22+Ε23+Ε24+Ε25 | = | 43.68μ² |
| Απολήξη κλιμακοστασίου: | Ε27+Ε28+Ε29+Ε30 | = | 47.65μ² |
| Σύνολο: | | = | 243.14μ² |
| Σύνολο Ημιυπαίθριων/Εξωστών | | 70.72 + 243.14 = | 313.86μ² < 982.53 μ² |

10. **Πραγματοποιούμενη Δόμηση:**

ΥΠΟΓΕΙΟ – Χώροι εκτός δόμησης

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | Χώροι στάθμευσης υπογείου εντός περιγράμματος κάλυψης: | | = | 422.34μ² |
| | 422.34 μ2 > 40% * 495.99 = 198.40μ2 | | | |
| | Χώροι στάθμευσης υπογείου εκτός περιγράμματος κάλυψης: | | = | 216.26μ² |
| | Υπόλοιποι χώροι υπογείου: | | = | 70.41μ² |
| | Σύνολο Υπόγειων χώρων νέου κτιρίου: | | = | 709.01μ² |

ΙΣΟΓΕΙΟ

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | Κατοικίες: | Κ4+Κ5+Κ6 | = | 130.51μ² |
| | Κατάστημα: | Κ1+Κ2+Κ3 | = | 44.83μ² |
| | Κοινοχρ. χώροι: | ΚΧ1+ΚΧ2+ΚΧ3+ΚΧ4+ΚΧ5+ΚΧ6 | = | 41.36μ² |
| | Κλ. χώρος στάθμ.: | ΚΧΣ1+ΚΧΣ2+ΚΧΣ3+ΚΧΣ4 | = | 256.78μ² |
| | Σύνολο Νέου κτιρίου: | | = | 216.70μ² |
| Διατηρητέο: | | Κ7 | = | 72.92μ² |
| Προσθήκη κατ'επέκταση: | | | = | 16.53μ² |
| Σύνολο ισογείου: | | | = | 306.15μ² |

ΟΡΟΦΟΣ 1

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | Κατοικίες: | Κ8+Κ9+Κ10+Κ11+Κ12+Κ13+Κ14+Κ15+Κ16 +Κ17+Κ18+Κ19+Κ20+Κ21+Κ22+Κ23+Κ24 | = | 425.31μ² |
| | Κοινοχρ. χώροι: | ΚΧ7+ΚΧ8+ΚΧ9+ΚΧ10+ΚΧ11+ΚΧ12 | = | 37.40μ² |
| | Σύνολο Νέου κτιρίου: | | = | 462.71μ² |
| Διατηρητέο: | | Κ25 | = | 66.29μ² |
| Προσθήκη κατ'επέκταση: | | | = | 10.40μ² |
| Σύνολο ορόφου 1: | | | = | 539.40μ² |

ΟΡΟΦΟΣ 2

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | Κατοικίες: | Κ26+Κ27+Κ28+Κ29+Κ30+Κ31+Κ32+Κ33 +Κ34+Κ35+Κ36+Κ37+Κ38+Κ39+Κ40 +Κ41+Κ42 | = | 425.31μ² |
| | Κοινοχρ. χώροι: | ΚΧ13+ΚΧ14+ΚΧ15+ΚΧ16+ΚΧ17+ΚΧ18 | = | 37.40μ² |
| Σύνολο ορόφου 2: | | | = | 462.71μ² |

ΟΡΟΦΟΣ 3

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | Κατοικίες: | Κ43+Κ44+Κ45+Κ46+Κ47+Κ48+Κ49+Κ50 +Κ51+Κ52+Κ53+Κ54+Κ55+Κ56+Κ57 +Κ58+Κ59 | = | 425.31μ² |
| | Κοινοχρ. χώροι: | ΚΧ19+ΚΧ20+ΚΧ20+ΚΧ22+ΚΧ23+ΚΧ24 | = | 37.40μ² |
| Σύνολο ορόφου 3: | | | = | 462.71μ² |

ΟΡΟΦΟΣ 4

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | Κατοικίες: | Κ60+Κ61+Κ62+Κ63+Κ64+Κ65+Κ66+Κ67 +Κ68+Κ69+Κ70+Κ71+Κ72+Κ73+Κ74 +Κ75+Κ76 | = | 405.15μ² |
| | Κοινοχρ. χώροι: | ΚΧ25+ΚΧ26+ΚΧ27+ΚΧ28+ΚΧ29+ΚΧ30= | = | 37.40μ² |
| Σύνολο ορόφου 4: | | | = | 442.55μ² |

ΑΠΟΛΗΞΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ – Εκτός δόμησης

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | Κοινοχρ. χώροι: | ΚΧ31+ΚΧ32 | = | 22.42μ² |

ΔΟΜΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

| | | | |
|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | | = | 2047.38μ² |
| Διατηρητέο: | | = | 139.21μ² |
| Προσθήκη κατ'επέκταση: | | = | 26.93μ² |
| ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ | | = | 2213.52μ² < 2456.32μ² |

11. **Ελεγχος Συντελεστή Ογκου (Σ.Ο.):**
    Επιτρεπ. όγκος κτιρίων: = 4,5 * 2456.32μ² = 11053.44μ³
    πραγματ. ύψος: 15.20μ < 15.20μ

ΙΣΟΓΕΙΟ

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | Κάλυψη: | 496.18μ² | * 3.00μ | = 1488.54μ³ |
| Διατηρητέο: | | 72.92μ² | * 4.55μ | = 331.79μ³ |
| Προσθήκη κατ'επέκταση: | Κάλυψη: | 27.48μ² | * 4.55μ | = 125.03μ³ |
| Σύνολο ισογείου: | | | | = 1945.36μ³ |

ΟΡΟΦΟΣ 1

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | Κάλυψη: | 496.18μ² | * 3.00μ | = 1488.54μ³ |
| Διατηρητέο: | | 66.29μ² | * 4.75μ | = 314.88μ³ |
| Προσθήκη κατ'επέκταση: | Κάλυψη: | 27.48μ² | * 2.85μ | = 78.32μ³ |
| Σύνολο ορόφου 1: | | | | = 1881.74μ³ |

ΟΡΟΦΟΣ 2 ΚΑΙ ΟΡΟΦΟΣ 3

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | Κάλυψη: | 496.18μ² | * 3.00μ | = 1488.54μ³ |
| Σύνολο ορόφου 2: | | | | = 1488.54μ³ |
| Σύνολο ορόφου 3: | | | | = 1488.54μ³ |

ΟΡΟΦΟΣ 4

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | Δόμηση: | 442.55μ² | * 3.00μ | = 1327.65μ³ |
| | Ημιυπαίθριοι χώροι: | 13.69μ² | * 3.00μ | = 41.07μ³ |
| | Κατ'εξαίρεση Κενό: | 19.79μ² | * 3.00μ | = 59.37μ³ |
| Σύνολο ορόφου 4: | | | | = 1428.09μ³ |

ΑΠΟΛΗΞΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ – Εκτός δόμησης

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Νέο Κτίριο: | Κοινοχρ. χώροι: | 19.78μ² | * 2.40μ | = 47.47μ³ |

| | |
|---|---|
| ΣΥΝΟΛΟ ΟΓΚΟΥ ΚΤΙΡΙΩΝ | = 8279.74μ³ < 11053.44μ³ |

12. **Φύτευση Οικοπέδου:**
    Υποχρεωτικός ακάλυπτος: 944.74μ²–661.32μ² = 283.42μ²
    Ελάχ. υποχρ. επιφ. φύτευσης: 2/3 * 283.42μ² = 188.95μ²

    Πραγματ. επιφ. φύτευσης: Φ1+Φ2+Φ3+Φ4 = **230.10μ²** > 188.95μ²
    Συνολ. επιφ. πρασίας: 29.61 * 4.00 = 118.44μ²

    Ελάχ. δέντρα για ακάλυπτο: 944.74μ²/200.00 = 4.72 ή 5 δέντρα
    Ελάχιστα για ακάλυπτο: 5 δέντρα

    Ελάχ. δέντρα για πρασιά: 118.44/25.00 = 4.74 ή 5 δέντρα

    Ελάχιστα για πρασιά: 5 δέντρα
    Ελάχιστα για οικόπεδο (ακάλυπτος+πρασιά): 10 δέντρα

    Υπάρχουν 0 και φυτεύονται 5 = 5 δέντρα στον ακάλυπτο
    Υπάρχουν 0 και φυτεύονται 5 = 5 δέντρα στην πρασιά
    Υπάρχουν 0 και φυτεύονται 10 = 10 δέντρα στο οικόπεδο

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 12930/10
ΓΙΑ: Καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Γαβριηλίδου 30-32 και Πουλά του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. του Δήμου Αθηναίων (ν. Αττικής)
Αθήνα 30 Μαρτίου 2010
Ο/ΝΤΗΣ
Γ. ΧΑΝΟΥΡΗΣ

ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ

ΕΛΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΣΤΟ ΦΕΚ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 156 ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΑΑΠ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΜΕΛΗΘΗΚΕ ΤΗΣ 30 Μαρτίου 2010

Αρ. Φακ. 47/10

σχ. 12

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**
**ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**

ΘΕΣΗ : ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΩΝ, ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΟΥ 30-32 ΚΑΙ ΠΟΥΛΥΑ

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

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : **ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ - ΜΕΡΟΣ Β'**

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 : 200

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ