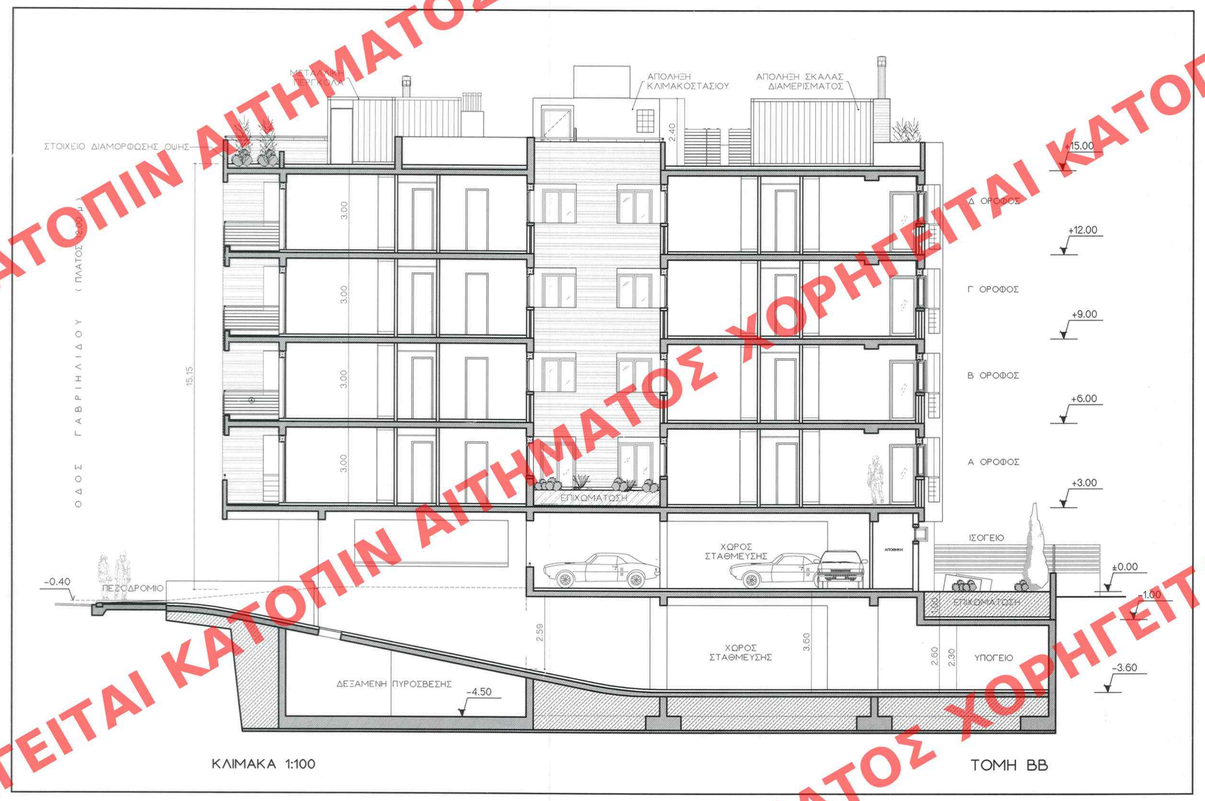
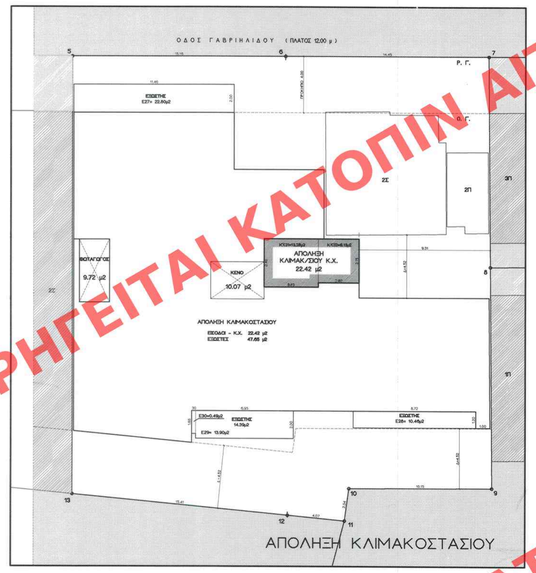
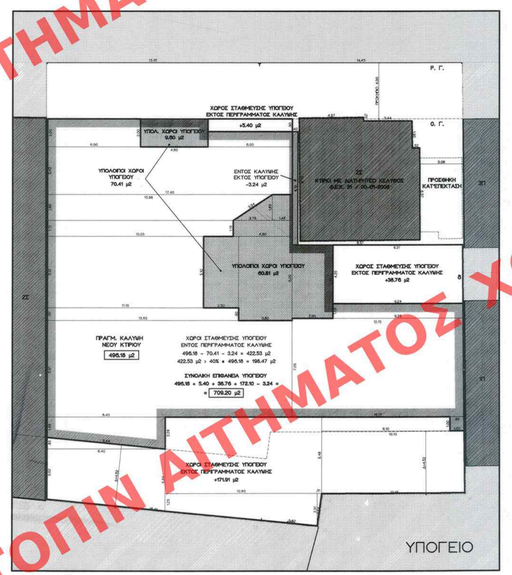


ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

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	=	15.98μ²
Οροφος 1:	Η2+Η3+Η4	=	13.69μ²
Οροφος 2:	Η5+Η6+Η7	=	13.69μ²
Οροφος 3:	Η8+Η9+Η10	=	13.69μ²
Οροφος 4:	Η11+Η12+Η13	=	13.69μ²
Απολήξη κλιμακοστασίου:	–	=	–
Σύνολο:		=	70.72μ² < 491.26μ²

9. Πραγματοποιούμενη Επιφάνεια Εξωστών:

Νέο Κτίριο			–
Ισόγειο:			
Οροφος 1:	Ε1+Ε2+Ε3+Ε4+Ε5	=	53.25μ²
Οροφος 2:	Ε6+Ε7+Ε8+Ε9+Ε10+Ε11+Ε12	=	49.28μ²
Οροφος 3:	Ε13+Ε14+Ε15+Ε16+Ε17+Ε18+Ε19	=	49.28μ²
Οροφος 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: 422.34 μ2 > 40% * 495.99 = 198.40μ2	=	422.34μ²
	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
	Ανοιχτ. χώροι/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. πρασιάς: 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
ΣΥΜΦΩΝΑ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΙΘΜ. Γ 12930/10 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΕΠΙ ΤΟΥ Καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Γαβριηλίδου 30-32 και Πολύλα του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. του δήμου Αθηναίων (Ν. Ατσικής)
ΑΘΗΝΑ 30 Μαρτίου 2010
Δ/ΝΤΗΣ

Γ. ΧΑΝΟΥΡΗΣ

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΦΕΚ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 156 ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΑΑΠ ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΠΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 30η Απριλίου 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 ΠΟΛΥΛΑ

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

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

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 : 200

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ