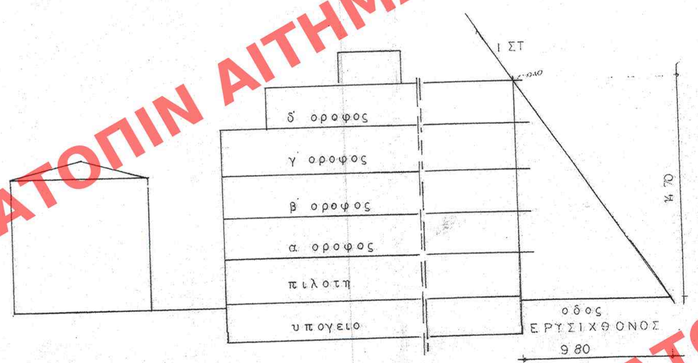
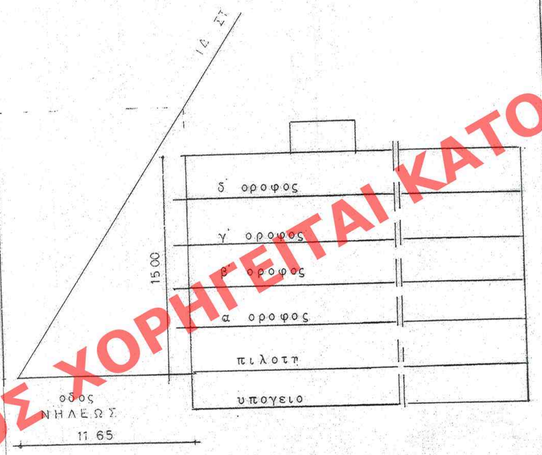
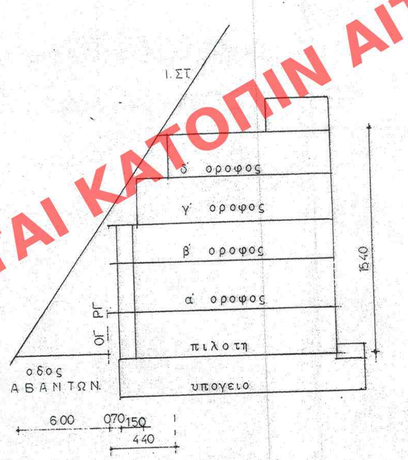
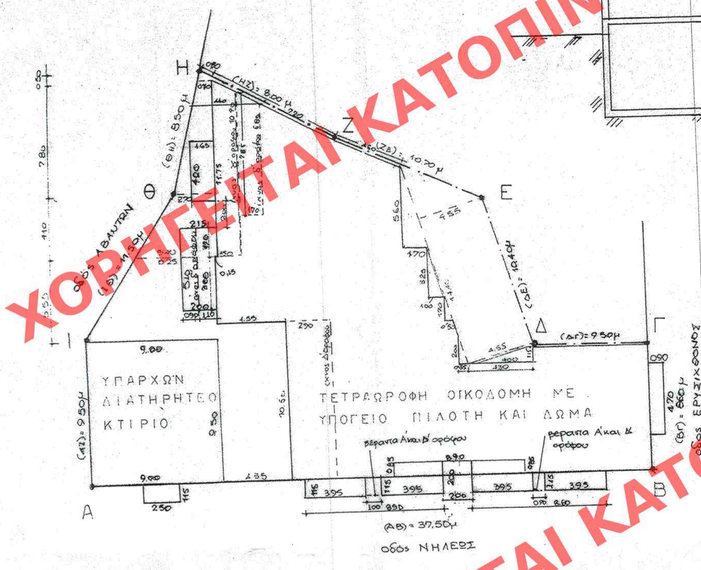
ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ









1 Εμβαδό Οικοπέδου

$E_{(A,B,\Gamma,\Delta,E,Z,H,\Theta,I,A)} = 620,05\mu^2$

2 Αρτιότητα - Οικοδομησιμότητα

Το παρόν οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο καθώς και τα όμορα προς αυτό.

3 Επιτρεπόμενα Στοιχεία Δόμησης

α. Κάλυψη: 070% 620,05 = 434,03μ² (Ακάλυπτος Χώρος min: 620,05-434,03 = 186,02μ²)

β. Δόμηση: 260% 620,05: 1612,13μ²

γ. Βεράντες + ΗΥΚ: 040 × 1612,13 = 644,85 μ²

δ. ΗΥΚ 020 × 1612,13 = 322,43 μ²

ε. Επιτρεπόμενο ύψος Ημαχ: 14.50μ (+1.00 = 15,50μ)

ϛ. Αποστάσεις Δ από τα όρια Δ = 3,00 + 0.10 × 15,50 = 4,55μ

4. Πραγματοποιούμενα Στοιχεία Δόμησης

α. Ακάλυπτος Χώρος: 1/2 130 × 1.15 + $\frac{1.40 + 10.40}{2}$ × 4.05 + 1/2 · 0.55 × 2.00 + 1/2 0.50 × 1.70 + 1/2 1.00 × 3.25 + 1/2 1.70 × 5.60 + 1/2 0.70 × 0.50 + $\frac{0.70 + 2.90}{2}$ × 7.80 + $\frac{2.70 + 5.40}{2}$ × 4.10 + $\frac{5.25 + 9.00}{2}$ × 3.50 + 1.55 × 10.50 + 8.90 × 0.85 + 9.50 × 0.10 + 7.20 × 0.10 + 4.60 × 0.10 : 2.47 = 56,42 + 0.65 + 0.425 + 1.625 + 4.76 + 0.175 + 13,26 + 16.695 + 39,54 + 47,775 + 7.365 + 0,95 + 0.72 + 0.46 = 193,30μ² > 186,02μ² = 620,05 × 0,30

Κάλυψη: 620,05 - 193,30 = 426,75μ² < 434,03μ² ή 68,82% < 70%

β. Δόμηση

Υπάρχων κτίριο 2 × (9.00 × 9.50) = 171,00 μ²

Νέο κτίριο

Πλάκες κλ. Θέσεις = 100,39 μ² (βλ. 1)

Α' όροφος 426,75 - 2.00 × 9.50 = 341,25μ²

Β' όροφος 341,25 μ²

Γ' όροφος 341,25 - $\frac{11.75 + 10.90}{2}$ × 1.50 = 341,25 - 16,99 = 324,26μ²

Δ' όροφος: 324,26 - $\frac{7.85 + 6.80}{2}$ × 1.70 - 10.50 × 2.90 = 324,26 - 12,45 - 30,45 = 281,36μ²

Σύνολο: 171,00 + 100,39 + 2 × 341,25 + 324,26 + 281,36 = 1559,51 < 1612,13μ²

Δόμηση νέου κτιρίου 2 × 341,25 + 324,26 + 281,36 + 100,39 = 1388,51 μ²

γ. Βεράντες

Α' όροφος: 0.90 × 4.70 + 1.15 (8.90 + 8.60) + 0.85 (8.90 - 2.00) + 1/2 · 1.15 × 4.30 + 1/2 1.00 × 3.25 + 1/2 1.70 × 5.60 + 2.00 × 5.10 + 1.70 × 0.15 + 1.65 × 4.20 = 4,23 + 20,13 + 5,87 + 2.47 + 1,63 + 4.76 + 10,20 + 0.26 + 6.93 = 56,48μ²

Β' όροφος: 56,48 - 1.00 × 1.15 - 0.50 × 1.15 = 56.54 - 1.15 - 0.81 = 54.52μ²

Γ' όροφος: 54,52μ²

Δ' όροφος: 56,48 - 4.20 × 1.65 + (2.10 + 1.70) × 1.50 = 56,48 - 6,89 + 5.70 = 55,29μ²

Δώμα: 30.75 × 0.40 = 12.30

Υπάρχων κτίριο: 2.50 × 1.15 = 2,88μ²

Σύνολο: 56,48 + 2 × 54,52 + 55,29 + 2.88 = 223,69μ² + 12.30 = 235,99μ²

δ. ΗΥΚ

Γ' όροφος $\frac{11.75 + 10.90}{2}$ × 1,50 = 16,99μ²

Δ' όροφος $\frac{7.85 + 6.80}{2}$ × 1.70 = 12,45μ²

Σύνολο: 16,99 + 12,45 = 29,44μ² < 322,43μ²

Αθροισμα βεραντες + ΗΥΚ 235,99 + 29,44 = 265,43 < 644,85μ²

ε. Ελευθερο ύψος

Υπογείου	2.90μ
Πιλοτής	3.00μ
Α' ορόφου	2.70μ
Β' ορόφου	2.70μ
Γ' ορόφου	2.70μ
Δ' ορόφου	2.70μ
Δώματος	2.20μ

Σταθμη δαπεδου

Υπογείου	-3.10μ, -2.60μ
Πιλοτής	±0.00μ, +0.50μ
Α' ορόφου	+3.30μ, +3.80μ
Β' ορόφου	+6.20μ, +6.70μ
Γ' ορόφου	+9.10μ, +9.60μ
Δ' ορόφου	+12.00μ + 12.50μ
Δώματος	+15.50μ. (15.40μ)

Υφιστάμενο Κτίριο

Υπόγειο (εκτός δόμησης)	70,00 μ²
Ισόγειο	85,50 μ²
Α' όροφος	85,50 μ²
Σύνολο δόμησης υπαρχοντος	171,00μ²
Κάλυψη υπάρχοντος	85,50μ²

Νεο Κτιριο

Υπογείου	423,68μ²
Πιλοτής = κάλυψη	341,25μ²
Ισ. χώρων	130,59μ²
Εγκαταλειμμένος κλιμακοστασίου	12,91μ²
Δόμηση	1388,51μ²

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ...51539/10...ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμός συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται στη συμβολή Αβάντων 12 και Νηλέως 37 (αρχική διεύθυνση) και των Αβάντων 2-4, Νηλέως 37-39 και Ερυσίχθονος (περιοχή Θησείου) του εγκεκριμένου ρυθμιστικού σχεδίου Αθηνών.....
Αθήνα 25 Νοεμβρίου 2010
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 163/10
σχ. 3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ :ΑΒΑΝΤΩΝ 2-4, ΝΗΛΕΩΣ 37-39 ΚΑΙ ΕΡΥΣΙΧΘΟΝΟΣ - ΘΗΣΕΙΟ

ΘΕΜΑ : ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ – ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1104/10-1-2008 ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ (ΦΕΚ 29/ΑΑΠ/2008) ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ & ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100 , 1:200

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 545 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ ΑΔΠ ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 21 Δεκεμβριου 2010

5. Ιδεατο Στερεο

Οπως φαινεται στις σκηματικες τομες το κτιριο εμπεριεχεται στον ογκο του ιδεατου στερεου

6. Θεσεις Σταθμευσης

Για κατοικιες 1288,12μ² : 100 = 12.88 = 13 θεσεις σταθμ.] Αρα απαιτουνται 15 θεσεις σταθμευσης
Διαμερισματα 15
Πραγματοποιουνται 15 θεσεις σταθμευσης: 5 θεσεις στο υπογειο, 5 θεσεις ανοικτες και 5 θεσεις κλειστες στην πιλοτη

7 Ελεγχοι Σ.Ο.

Vσυνερ: 4,50 × 1612,13 = 7254,58μ³

Vπραγμ: (341,25 × 2 + 324,26 + 281,36) × 2.50 + 100,39 × 3.10 + 2 × 3.20 × 9.00 × 9.50 = 3735,55 + 404,83 + 547,20 = 4687,58μ³ < 7254,58μ³

Vνεου κτιριου: 3735,55 + 404,83 = 4140,38μ³

Vυπογειου: 341,25 × 3.10 + 22.62 · 2.40 = 1057,88 + 102,29 = 1160,69μ³

8. Ελεγχος Φυτευσης

2/3 × 0,20 × 620,05 = 82,67μ²

Πραγματοποιουμενη φυτευση

Συν: $E_1 + E_2 + E_3 + E_4 + E_5 + E_6$

= 2,12 + 0,86 + 47,70 + 12,35 + 42,62 + 2,40 = 108,11μ² > 82,67μ²

9. Ελεγχος 50% Πιλοτης

$E_{\kappa\lambda\,\theta} = 500 \times 0.56 + 24,44 + 2 \times 21,60 = 100,39\mu^2$

$E_{\epsilon\lambda\epsilon} = 700 \times 4.50 - (0.55 + 0.30) \times 1.70 - 1/2\ 0.30 \times 0.90 = 29,92\mu^2$

Επιλ. 100,39 + 29,92 = 130,31μ² < 50% × 341,25 = 170,62μ²

10. Ελεγχος 80% Καλυψης

Πραγμ. καλυψη: 426,75μ²

Θεσεις σταθμ. εκτος περιγραμματος: 4.50 × 2.50 + 4.50 × 0.50 = 13.50μ²

426,75 + 13,50 = 440,25μ² < 80% × 620,05 = 496,04μ²

ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ