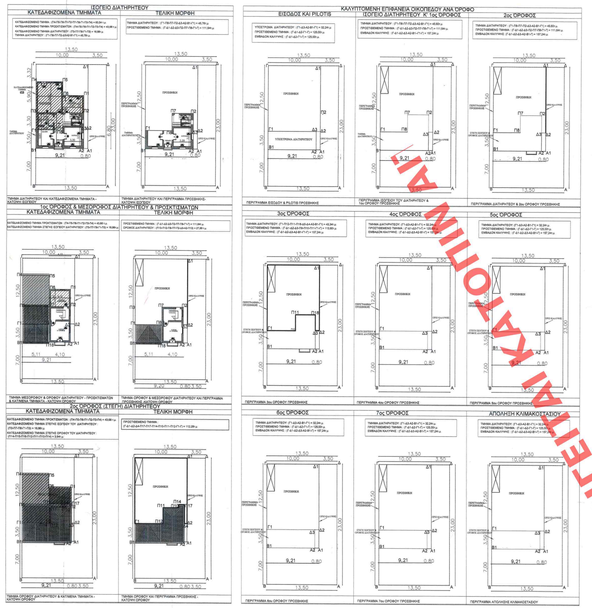
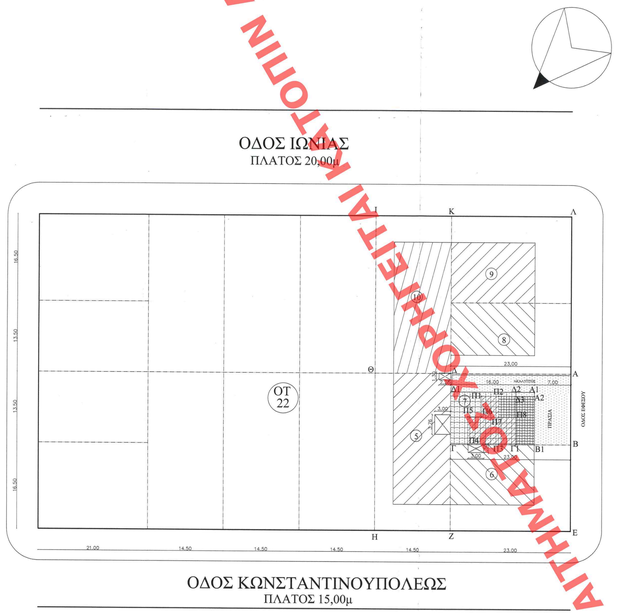
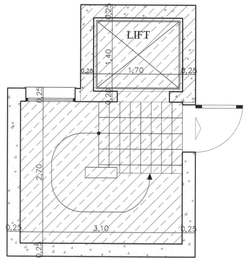




ΚΑΤΟΨΗ ΚΟΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ - ΚΛΙΜΑΚΑ 1/25



ΤΜΗΜΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΒΓΔΑ - Εφέσσου 17, Νέα Σμύρνη, Αθήνα
Κείμενο επί του Ο.Τ. 22, οικόπεδο αριθ. 7 στον Δήμο Νέας Σμύρνης
Σύμφωνα με την απάντηση (16/03/07) της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Αγ.Ιροσόπολης
στην υπ' αριθμό 4414/07 μήνυση, **για το ανωτέρω οικόπεδο ισχύει:**
-το Διάταγμα 9-10-26 (ΦΕΚ 305Α/9-10-26)
-αρτιότητα από την παραχώρηση
-πόστημα - κάλυψη περίγραμμα
-ίροι δόμησης ΦΕΚ 79/2012 - Νόμος 4067/12 - Νέος οικοδομικός κανονισμός
-ύψος 25,00μ
-Σ-Δ=3,0μ
-πρασιά επί της οδού Εφέσσου 7,00μ
-χρήση γενικής κατοικίας ΦΕΚ 337/88

1. Εμβαδόν Οικοπέδου (ΑΒΓΔΑ): 13,50X22,00 = 310,50τμ
2. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ (ως περιγράφεται στο παραχωρητήριο): (Α1 Β1 Γ Δ1 Α1) = 10,00X16,00=160,00τμ
3. ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΙ ΠΡΟΣΚΤΙΣΜΑΤΑ)
ΚΑΛΥΨΗ: 62,63τμ (ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ (Π1-Π2-Α2-Β1))
43,68τμ (ΠΡΟΚΤΙΣΜΑΤΑ (ΠΩ ΠΣ ΠΑ ΠΙ5 ΠΙ6 ΠΙ1 ΠΣ))
3.1. ΣΥΝΟΛΟ: 106,31τμ < 160,00τμ (επιτρεπόμενη)

ΔΟΜΗΣΗ: ΙΣΟΓΕΙΟ: 62,63τμ (ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ (Α2 Β1 ΠΣ ΠΣ Α2))
43,68τμ (ΠΡΟΣΚΤΙΣΜΑΤΑ (ΠΣ ΠΣ ΠΑ ΠΙ5 ΠΙ6 ΠΙ1 ΠΣ))
ΜΕΖΟΡΟΦΟΣ: 13,53τμ (ΠΡΟΣΚΤΙΣΜΑΤΑ (ΠΙ6-ΠΙ1-ΠΣ-ΠΤ-ΠΙ6))
ΟΡΟΦΟΣ: 27,89τμ (ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ)
3.2. ΣΥΝΟΛΟ: 147,73τμ < 931,70τμ (επιτρεπόμενη)

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΕΙΛΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

4.1. Κάλυψη διατηρητέου: 9,21X3,50=32,24τμ [Τμήμα Β1-ΠΣ-ΠΣ-Α2-Β1, μετά την καθαίρεση
των τμημάτων ΠΑ-ΠΙ5-ΠΙ6-ΠΙ1-ΠΣ-ΠΣ-ΠΑ (προσκτίσματα) και
ΠΣ-ΠΤ-ΠΒ-Γ1-ΠΣ(υπόγειο διατηρητέου)]
Κάλυψη προσθήκης: 12,50X10,00=125,00τμ
Ολική Πραγματοποιούμενη Κάλυψη: 125,00 + 32,24 =157,24τμ < 160,00 τμ
4.2. Συντελεστής Δόμησης (Σ-Δ): 3,0
4.3. Επιτρεπόμενη Δόμηση: 3,00X310,50=931,50μ
5. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΥΠΟΓΕΙΟ (ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ): Δεν προσμετράται στην Δόμηση

ΙΣΟΓΕΙΟ - ΕΙΣΟΔΟΣ ΚΑΙ ΠΥΛΩΤΗ (ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ): Δεν προσμετράται στην Δόμηση εκτός
από το χώρο του Λιβήτοστασίου και της αποθήκης. Ομοίως δεν
δεν προσμετρώνται οι κοινόχρηστοι χώροι, πλήν του περιμετρικού τοίχου του
κλιμακοστασίου, σε όλους τους ορόφους.(Άρθρο 11, παρ. 6-5 του Νέου
οικοδομικού κανονισμού).Επιπλέον δεν προσμετράται η φωτεινοχώς, πλην του
περιμετρικού τοίχου, σε όλους τους ορόφους (Άρθρο 11, παρ.6-7 του
Νέου οικοδομικού κανονισμού):
4,10X3,60+2,70X0,25+3,60X0,25+2,70X0,25+1,15X0,25
=14,76+0,675+0,90+0,675+0,288=17,30τμ

ΙΣΟΓΕΙΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ 1ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ:
ΙΣΟΓΕΙΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ: (9,21X3,50)+(4,10X3,30)=32,23+13,53=45,76τμ
[(Τμήμα Β1-Α2-ΠΣ-ΠΣ-Α2-Β1, μετά την καθαίρεση
των τμημάτων ΠΑ-ΠΙ5-ΠΙ6-ΠΙ1-ΠΣ-ΠΣ-ΠΑ (προσκτίσματα) και
ΠΣ-ΠΤ-ΠΒ-Γ1-ΠΣ (υπόγειο διατηρητέου).]
1ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ: (3,95X5,02)+(3,29X0,65)+(4,71X1,75)+(6,70X5,80)+(2,20X3,65)
+(1,20X0,20)+(0,20X5,25)+(2,70+3,60+2,70+1,15)X0,25
=19,83+2,14+8,24+38,86+8,03+0,24+1,05+2,54=80,93τμ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ 1ου ΟΡΟΦΟΥ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ=
=45,76+80,93=126,69τμ

ΟΡΟΦΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ 2ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ:
ΟΡΟΦΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ: (4,10X6,80)=27,89τμ
2ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ: (5,10X3,95)+(0,65X4,71)+(4,71X1,75)+(5,80X6,70)+
+(2,20X3,65)+(1,20X0,20)+(5,25X2,20+[(2,70+3,60+2,70+1,15)X0,25]=
=20,15+3,06+8,24+38,86+8,03+0,24+1,05+2,54=82,17τμ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΟΡΟΦΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ 2ου ΟΡΟΦΟΥ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ=
=27,89+82,17=110,06τμ

3ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ: (5,30X3,95)+(3,01X0,65)+(4,71X1,65)+(6,70X5,80)+(2,20X3,65)+
+(0,20X1,20)+(5,25X0,20)+[(2,70+3,60+2,70+1,15)X0,25]=
=20,935+1,957+7,772+38,86+8,03+0,24+1,05+2,54=81,38τμ

4ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ: (5,30X3,95)+(2,35X4,60)+(6,30X2,00)+(6,45X6,05)+(2,20X3,65)+(1,20X0,20)+
+(0,20X5,25)+[(2,70+3,60+2,70+1,15)X0,25]=
=20,94+10,81+12,60+39,02+8,03+0,24+1,05+2,54=95,23τμ

5ος ΟΡΟΦΟΣ: όπως ο 4ος όροφος, άρα 95,23τμ
6ος ΟΡΟΦΟΣ: όπως ο 4ος όροφος, άρα 95,23τμ
7ος ΟΡΟΦΟΣ: όπως ο 4ος όροφος, άρα 95,23τμ
8ος ΟΡΟΦΟΣ: όπως ο 4ος όροφος, άρα 95,23τμ

ΑΠΟΛΗΣΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ: (1,25X3,45)+(4,80X1,25)+[(2,70+3,60+2,70+1,15)X0,25]=
=4,31+6,00+2,54=12,85τμ

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΙΣΟΓΕΙΟ - ΕΙΣΟΔΟΣ ΚΑΙ ΠΥΛΩΤΗ (ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ).....=17,30τμ
ΙΣΟΓΕΙΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ 1ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ.....=126,69τμ
ΟΡΟΦΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ 2ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ.....=110,06τμ
3ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ.....=81,38τμ
4ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ.....=95,23τμ
5ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ.....=95,23τμ
6ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ.....=95,23τμ
7ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ.....=95,23τμ
8ος ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ.....=95,23τμ
ΑΠΟΛΗΣΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ.....=12,85τμ
ΣΥΝΟΛΟ.....=824,43τμ
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ: 824,43τμ < 931,50τμ=> Υπολειπόμενη δόμηση: 931,50-824,43=107,07τμ

6. **Η** πραγματοποιούμενο κτιρίσιο: 24,98μ<Hmax=25,00μ
7. **Δ** κτιρίσιο: 3,50μ.Προβλέπεται από το παραχωρητήριο.
8. Συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης:
Όγκος Κτιρίου ΟΔ: (125,00X1,64)+(111,64X2,85)+(45,76X3,97)+(27,89X3,38)+
+(1,86X5,11X[X3,50X])+(1,86X3,50X[X])+(111,64X2,85)+
+(113,90X2,94)+5X(125,00X2,94)+(25,35X2,40)=
=205,00+318,17+181,67+94,27+8,32+1,63+318,17+334,87+
+1837,50+60,84= 3360,44 κμ
3360,44/ 310,50 = 10,82 => Συντελεστής κατ'όγκον εκμετάλλευσης
Επιτρεπόμενος Συντελεστής Όγκου: 4,50X3,00 =13,50>10,82

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΜΟΡΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΦΑΠΤΕΤΑΙ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔΑ
- ΑΠΟΜΕΝΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ
- ΠΡΟΣΘΗΚΗ
- ΚΑΤΕΔΑΦΙΖΟΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ
ΕΦΕΣΟΥ 17

ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΦΕΣΟΥ 17

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΖΟΜΕΝΑ ΤΜΗΜΑΤΑ & ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑ ΟΡΟΦΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1: 250 | ΙΟΥΛΙΟΣ 2013

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ