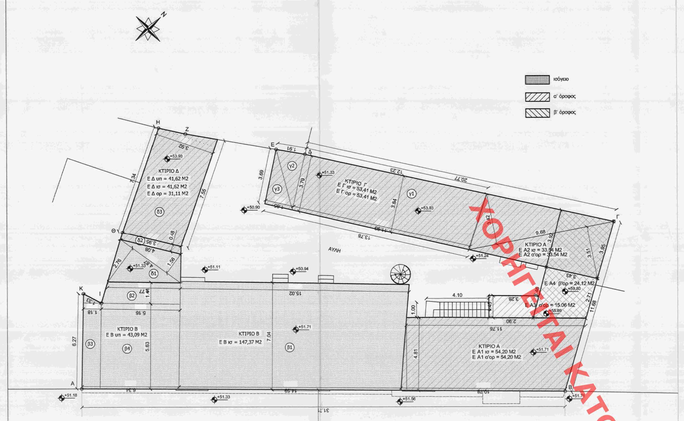


1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Εμβαδόν οικοπέδου - Ο.Τ. 65ββ7
Ε (ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ) = **463,00 μ2** (σύσταση συνιστημένων)

2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ

Αρτιότητα : Εμβαδόν = 200,00 μ2
Πρόσωπο = 10,00μ
Προ 9/6/73 Ε = 56,25μ2 Π=4,00μ

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α) Συντελεστής Δόμησης = 2 (ΦΕΚ 2232/98)
Δ.Δ. οικοπέδου = 463,00 κ 2 = 926,00 μ2
β) Ποσοστό κάλυψης = 0,60 - ΦΕΚ 205/2
Επιτρεπόμενη κάλυψη 463,00 Χ 0,60 = 277,80 μ2
γ) Επιτρεπόμενο ύψος = 11.00 μ.
Μέγιστος αρ. ορόφων 3
δ) Αρχιτεκτονάρι : Ναι
ε) Ισοπεδό κόντορι : Ναι
ζ) Χρήσεις γής (ΦΕΚ 1512/98)
η) Γκαράζ (ΦΕΚ -76Α /94)

4. ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α) Υπάρχουσα δόμηση

ΚΤΙΡΙΟ Α : Ε ισογείου = ΕΑ1 + ΕΑ2 + Ε κλιμακοστάσιου

$$EA1 = \frac{11,70+10,78}{2} \times 4,81 = 54,20\ \mu 2$$

$$EA2 = [\ (\frac{9,68+3,42}{2} + \frac{9,68+3,11}{2})\ ] = 16,55 + 16,99 = 33,54\ \mu 2$$

Ε κλιμακοστάσιου = 1,00 Χ 4.10 = 4,10 μ2

ΣΥ Α ισογ. = 54,20 +33,54 + 4,10 = **91,84 μ2**

Ε α' ορόφου = ΕΑ1 + ΕΑ2 + ΕΑ3

$$EA3 = [\ \frac{3,86+2,90}{2} \times 1,40) + (\frac{3,46+2,71}{2} \times 3,43)\ ] = 4,48 + 10,58 = 15,06\ \mu 2$$

ΣΥ Α α' ορόφ. = 54,20 +33,54 + 15,06 = **102,80 μ2**

ΣΥ Α β' ορόφου = 10,58 + ($\frac{3,92+3,90}{2}$ Χ 3,43) = 10,58+13,50 = **24,08 μ2**

ΣΕμβ. ΚΤΙΡΙΟΥ Α : 91,84 + 102,80 + 24,08 = 218,72 μ2

ΚΤΙΡΙΟ Β : Ε ισογείου = ΕΒ1 + ΕΒ2 +ΕΒ3 + ΕΒ4

$$EB1 = \frac{15,02+14,58}{2} \times 7,04 = 104,28\ \mu 2$$

$$EB2 = \frac{6,77+5,16}{2} \times 1,41 = 7,01\ \mu 2$$

$$EB3 = \frac{6,77+5,63}{2} \times 1,18 = 7,02\ \mu 2$$

$$EB4 = \frac{5,63 \times 5,16}{2} = 29,06\ \mu 2$$

ΣΕμβ. ΚΤΙΡΙΟΥ Β : 104,28 +7,01+7,02+29,06 = 147,37 μ2

ΚΤΙΡΙΟ Γ : Ε ισογείου = Εγ1 + Εγ2 +Εγ3

$$Eγ1 = \frac{12,23+11,93}{2} \times 3,84 = 46,38\ \mu 2$$

$$Eγ2 = \frac{3,79 \times 1,85}{2} = 3,62\ \mu 2$$

$$Eγ3 = \frac{3,69 \times 1,85}{2} = 3,41\ \mu 2$$

ΣΕμβ. ΚΤΙΡΙΟΥ Γ : 46,38 +3,62+3,41 = 53,41 μ2

ΚΤΙΡΙΟ Δ : Ε ισογείου = Ε61 + Ε62 +Ε63

$$E61 = \frac{4,87 \times 1,56}{2} + \frac{4,87 \times 2,76}{2} = 3,79 + 6,72 = 10,51\ \mu 2$$

$$E62 = \frac{3,95 \times 4,08}{2} \times 0,48 = 1,93\ \mu 2$$

$$E63 = \frac{7,34 \times 7,55}{2} \times 3,92 = 29,18\ \mu 2$$

ΣΕμβ. ΚΤΙΡΙΟΥ Δ : 10,51 +1,93 + 29,18= 41,62 μ2

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 218,72 + 147,37 + 53,41 + 41,62 = 461,12μ2 < 926,00 μ2 (επιτρεπόμενη)

α) Υπάρχουσα κάλυψη

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΛΥΨΗΣ : Ελ.ισόγειου + Ε κλιμακοστάσιου + ΕΒ ισογείου + ΕΓ ισογείου +ΕΔ ισογείου =
102,80 + 4,10 +147,37 + 53,41 + 41,62 =
349,30 μ2(υπάρχουσα)> 277,80 μ2 (επιτρεπόμενη)

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

β) Πραγματοποιούμενη δόμηση

ΚΤΙΡΙΟ Β+Δ : Ε υπογείου (χώροι κύριας χρήσης - κουζίνα + wc) = ΕΒ2 + ΕΒ3 +ΕΒ4 +Ε51 +Ε52+Ε53
= 7,01+7,02+29,06 +10,51+1,93+29,18 = 84,71Μ2

ΚΤΙΡΙΟ Γ : Ε ορόφου = Εγ1 + Εγ2 +Εγ3
= 46,38 +3,62+3,41 = 53,41 μ2

ΚΤΙΡΙΟ Δ : Ε ορόφου = Ε52 +Ε53
= 1,93 + 29,18= 31,11μ2

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ : 461,12 + 84,71 + 53,41 + 31,11= 630,35 μ2 < 926,00 μ2 (επιτρεπόμενη)

β) Πραγματοποιούμενη κάλυψη = Υπάρχουσα κάλυψη = 349,30 μ2

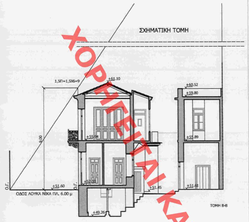
β) Πραγματοποιούμενα όροφοι : 2 (προσθήκη ενός ορόφου στο κτίριο Γ & Δ)

5. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΓ. ΣΥΝΤ. ΚΑΤ.ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

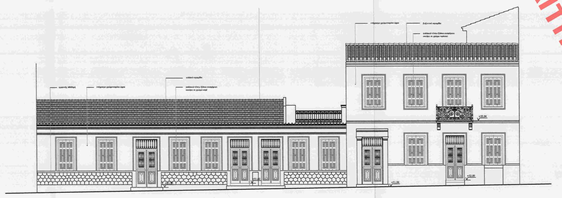
Υπαρχόμενος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης
σ.ο =5,00Χ2 Δ=5,00Χ2=10,00

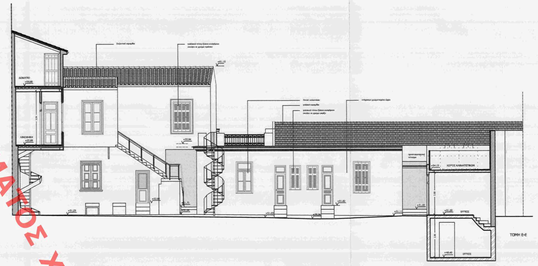
Προχωρούμενος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης
σ.ο. = 10,00 + 5,00 X Ε2
Ε1 = Ε υπάρχ. & κατασ. (= κτιρ. Δ) = 147,37 + (53,41 X 2) + (41,62+31,11) = 326,92 μ2
Ε2 = Ε κτιρ. Γ = 218,72 μ2

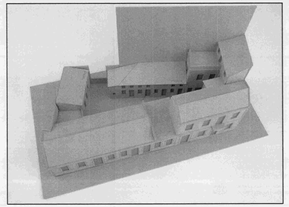
$$σ.ο. = = \frac{5,00 \times 326,92}{463,00} + \frac{4,50 \times 218,72}{463,00} = \frac{1634,60 + 984,24}{463,00} = \frac{2618,84}{463,00} = \mathbf{5,66 < 10}$$



ΑΡΡΕΑΣΗ ΠΑΡΑΔΟΣΗ
ΑΠΟΣΥΜΒΑΣΗΣ







ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
46035/15
Εκδοτέο σχέδιο δόμησης οικ. ακίνητο Λουκά Νίκα 9 Ψυρρή Ο. Δόμησης
Αθήνα 27-10-2015
Ο Τμηματάρχης
Αρ. Δοσ. 56/15
Δικ. 11

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την υπ' 23/2015 ... συναίνεσή έκδοση της Δ/νσης Αρχιτεκτονικής Τμήματος **Δ.Κ.**
Ο Τμηματάρχης
Χ. ΠΟΥΜΑΛΗΣ

ΕΛΕΓΚΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
Το παρόν σχεδιάστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΕΣΑ του ... 12-12-2016
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Σ. ΚΑΤΣΙΑΝΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΘΕΣΗ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΨΥΡΡΗ
ΛΟΥΚΑ ΝΙΚΑ 9 (Ο.Τ. 87/65)

ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ Ο ΔΟΥ ΛΟΥΚΑ ΝΙΚΑ 9, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΨΥΡΡΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (Ο.Τ. 87/65), ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΕΙ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡ. 62869/3021/29.4.1993 ΥΠ. ΑΠΟΦΑΣΗ (ΦΕΚ 545/17.5.1993)

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ