# ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
# ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

## ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
## ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
### ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

**ΘΕΜΑ: <<Καθορισμός ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης σε οικόπεδο διατηρητέου κτιρίου με προσθήκη κατ' επέκταση σε υφιστάμενη ισόγεια κατοικία>>**

**ΘΕΣΗ: Γ. Νικολάου 1 & Τατοΐου - Δήμος Κηφισιάς**

σχέδιο: Διάγραμμα Δόμησης

κλίμακα: 1:200

υπογραφή - σφραγίδα υπηρεσίας

αρ. σχεδίου **Δ02**

Το παρόν σχέδιο θεωρήθηκε από το ΚΕΣΑ στις 12-12-2014 και εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 2ΙΑ ... ΠΡΟΕΔΡΟΣ

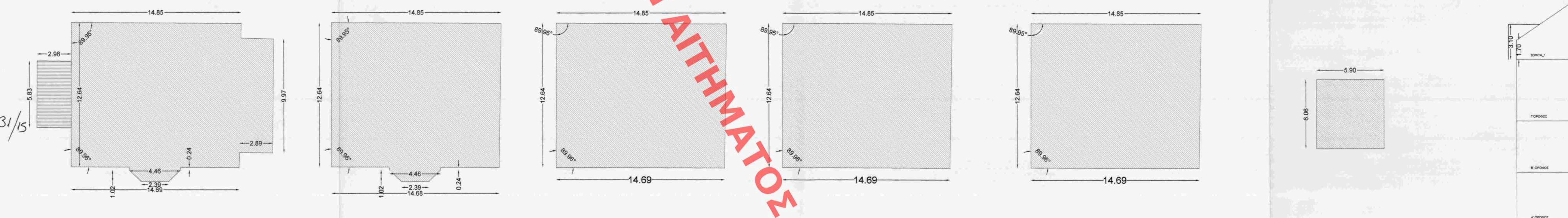
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 3.11.2014 εισήγηση της Δ/νσης Αρχιτεκτονικής Τμήματος ΔΚ
Η Τμηματάρχης
Ε. ΓΟΥΝΑΡΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 46047/15 ΑΠΟΦΑΣΗ
ειδικών όρων δόμησης διατηρητέου Ν. Νικολάου 1 και Τατοΐου Δ. Κηφισιάς
27-10-15
Ο Αναπλ. Δ/ντής
Σταύρος Παυλόπουλος

Αρ. Φύλλου 31/15
Σχ. 5

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ ΜΠΕΛΕΓΡΑΤΗ

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ



ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ:
E=(14.85+14.69)*12.64/2+(2.89*9.97)+(2.39+4.46)*1.02/2+(4.46*0.24)
E=186.69+28.81+3.50+1.07=220.07 τ.μ

ΕΜΒΑΔΟΝ Η/Υ ΧΩΡΟΥ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ:
E=(2.98*5.83)=17.37 τ.μ

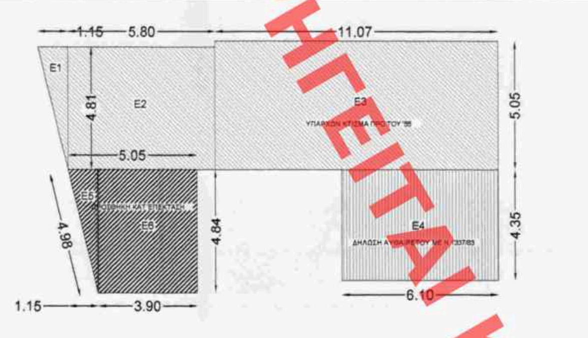
ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ:
E=(14.85+14.69)*12.64/2+(2.39+4.46)*1.02/2+(4.46*0.24)
E=186.69+3.50+1.07=191.26 τ.μ

ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ:
E=(14.85+14.69)*12.64/2=186.69 τ.μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ:
E=(14.85+14.69)*12.64/2=186.69 τ.μ.

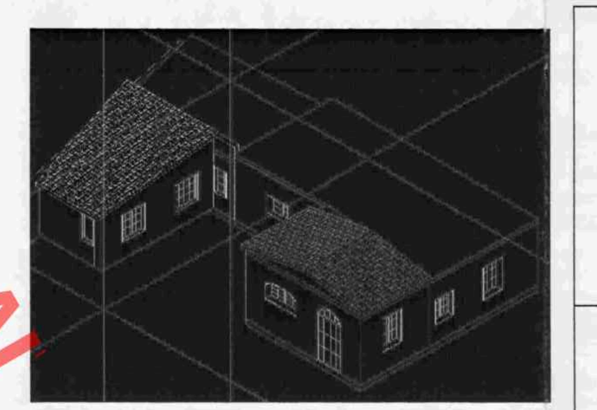
ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ ΣΟΦΙΤΑΣ_1 ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ:
E=(14.85+14.69)*12.64/2=186.69 τ.μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ ΣΟΦΙΤΑΣ_2 ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ:
E=(5.90*6.06)=35.75 τ.μ



ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΙΣΟΓΕΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
E=E1+E2+E3+E4=(4.81*1.15/2)+(5.80*4.81)+(11.07*5.05)+(6.10*4.35)
E=2.76+28.00+55.91+26.54=113.21 τ.μ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΙΣΟΓΕΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
E=E5+E6=(4.84*1.15/2)+(3.90*4.84)
E=2.80+18.88=21.68 τ.μ



## ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: E=2.743,90 τ.μ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ : E=0,60*2.000,00+0,40*743,90=1200,00+297,56=1497,56τ.μ
ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΗ : E=0,40*2.743,90=1097,56τ.μ
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: H=10,50 μ.
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΟΓΚΟΣ: 5,00*1497,56=7487,80 κ.μ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΟΜΗΣΗ :
1. Κτίριο Διατηρητέο: E=220.07+191.26+186.69+186.69+186.69+35.75=1007.15 τ.μ
2. Ισόγεια Κατοικία: E=113.21+21.68=134.89 τ.μ
3. Μικρή Αποθήκη: E=1.10*2.07=2.28 τ.μ

E=1007.15+134.89+2.28=1144.32 τ.μ<1497,56 τ.μ

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ :
1. Κτίριο Διατηρητέο: E=17.37 τ.μ

E=17.37τ.μ<1497,568*0.20=299,51τ.μ

ΚΑΛΥΨΗ :
1. Κτίριο Διατηρητέο: E=220.07+17.37=237.44 τ.μ
2. Ισόγεια Κατοικία: E=113.21+21.68=134.89 τ.μ
3. Μικρή Αποθήκη: E=1.10*2.07=2.28 τ.μ
4. Δεξαμενή Ύδατος: E=12.82*6.52=83.59 τ.μ

E=237.44+134.89+2.28+83.59=458.20 τ.μ<1097,56 τ.μ

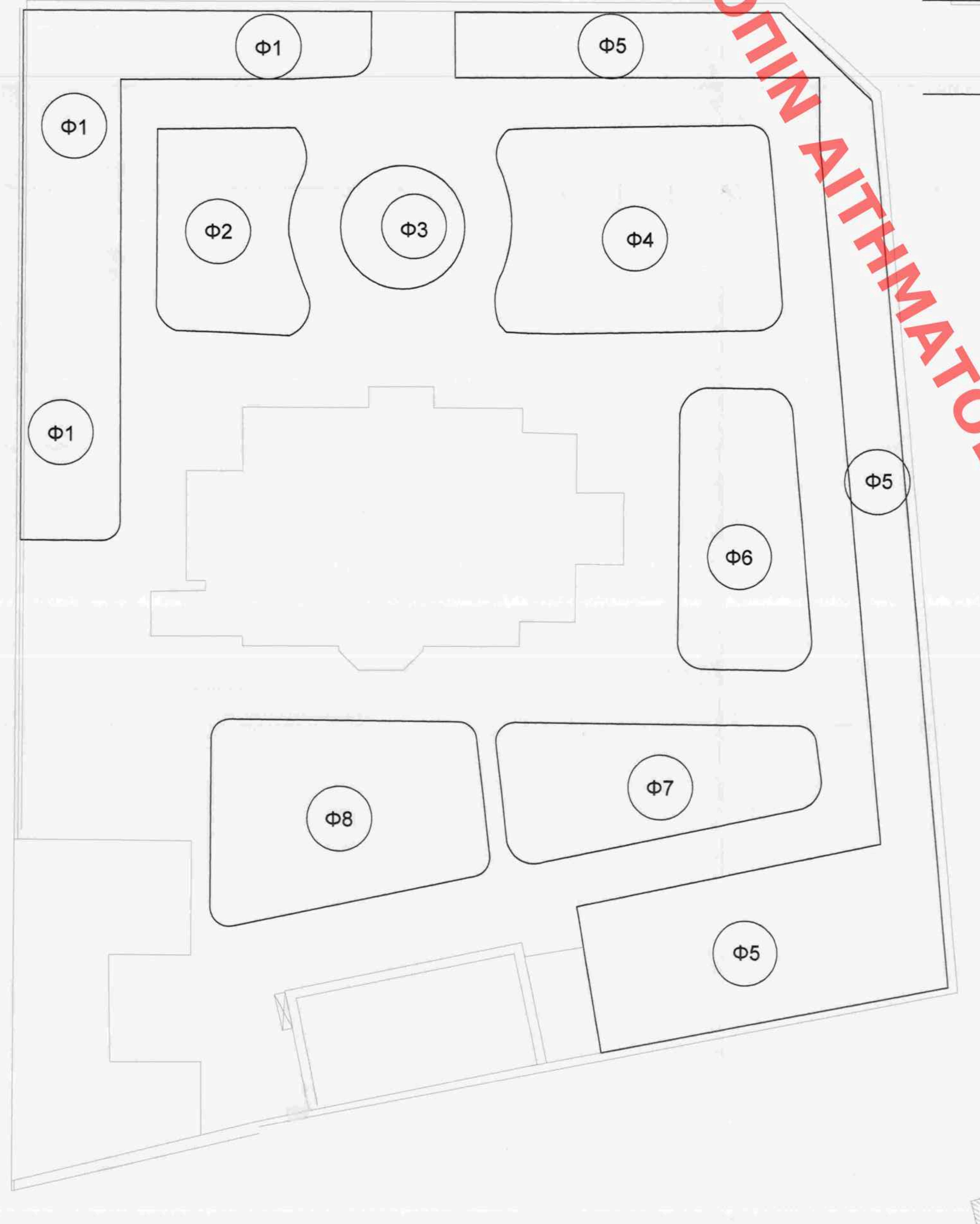
ΟΓΚΟΣ:
1. Κτίριο Διατηρητέο: V=(220.07+17.37)*3.53+(191.26*4.20)+(186.69*4.50)+(186.69*5.36)+(186.69*(5.60+1.70)/2)+(35.75*2.90)
V=(220.07+17.37)*3.53+(191.26*4.20)+(186.69*4.50)+(186.69*5.36)+(186.69*(5.60+1.70)/2)+(35.75*2.90)
V=838.16+803.29+840.10+1000.65+681.41+103.68=4267.48 κ.μ
2. Ισόγεια Κατοικία: V=134.89*3.70=499.09 κ.μ
3. Μικρή Αποθήκη: V=1.10*2.07*2.00=2.28*2.00= 4.53 κ.μ

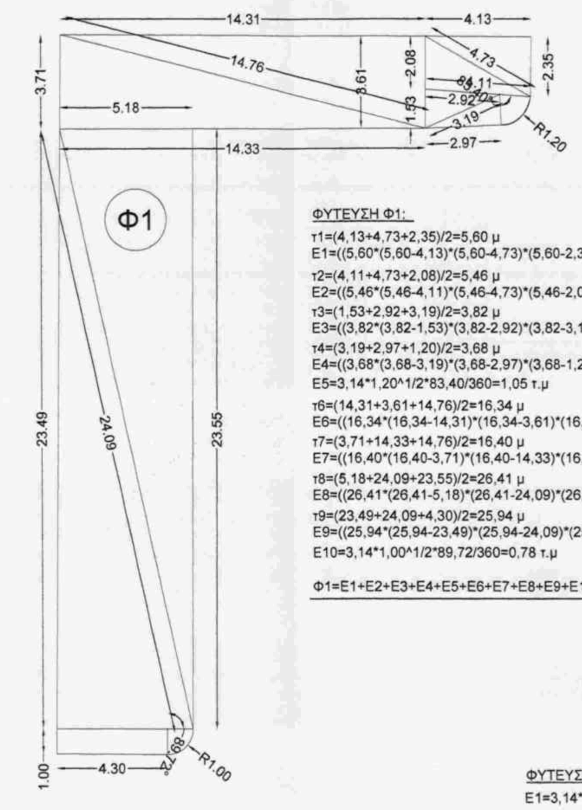
V=4267.48+499.09+4.53=4771.10 κ.μ<7487,80 κ.μ

ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ:
ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΦΥΤΕΥΣΗ: E=2.743,90*0.60*2/3=1097,56 τ.μ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΦΥΤΕΥΣΗ:
Φ=Φ1+Φ2+Φ3+Φ4+Φ5+Φ6+Φ7+Φ8
Φ=179,66+81,68+34,19+158,30+337,64+96,81+100,16+139,03=1127.47

ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΕΝΤΡΩΝ:
1 ΔΕΝΤΡΟ ΑΝΑ 25 τ.μ πρασιάς: (213,00+177,33+20,05+233,75)/25,00=25.76 = 26 δέντρα
ή
1 ΔΕΝΤΡΟ ΑΝΑ 200 τ.μ οικοπέδου 2743,90/200=13.71 =14 δέντρα.
είναι ήδη φυτεμένα 40 δέντρα συνεπώς δεν απαιτούνται επιπλέον δέντρα

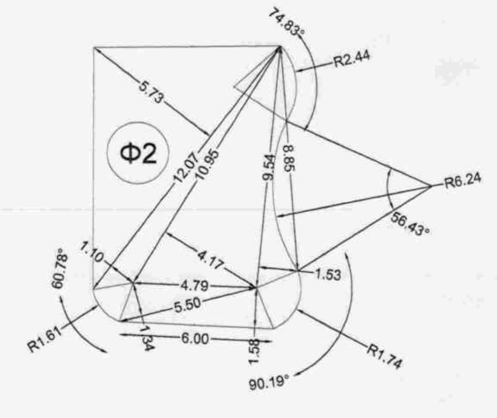
ΥΨΟΣ:
H=3.70 μ<10.50 μ.



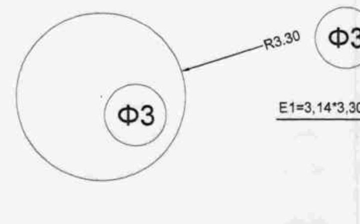


ΦΥΤΕΥΣΗ Φ1:
τ1=(4,13+4,73+2,35)/2=5,60 μ
E1=((5,60*(5,60-4,13)*(5,60-4,73)*(5,60-2,35))^1/2=4,82 τ.μ
τ2=(4,11+4,73+2,08)/2=5,46 μ
E2=((5,46*(5,46-4,11)*(5,46-4,73)*(5,46-2,08))^1/2=4,26 τ.μ
τ3=(1,53+2,92+3,19)/2=3,82 μ
E3=((3,82*(3,82-1,53)*(3,82-2,92)*(3,82-3,19))^1/2=3,12 τ.μ
τ4=(3,19+2,97+1,20)/2=3,68 μ
E4=((3,68*(3,68-3,19)*(3,68-2,97)*(3,68-1,20))^1/2=1,78 τ.μ
E5=3,14*1,20^1/2*83,40/360=1,05 τ.μ
τ6=(14,31+3,61+14,76)/2=16,34 μ
E6=((16,34*(16,34-14,31)*(16,34-3,61)*(16,34-14,76))^1/2=25,83 τ.μ
τ7=(3,71+14,33+14,76)/2=16,40 μ
E7=((16,40*(16,40-3,71)*(16,40-14,33)*(16,40-14,76))^1/2=26,58 τ.μ
τ8=(5,18+24,09+23,55)/2=26,41 μ
E8=((26,41*(26,41-5,18)*(26,41-24,09)*(26,41-23,55))^1/2=61,00 τ.μ
τ9=(23,49+24,09+4,30)/2=25,94 μ
E9=((25,94*(25,94-23,49)*(25,94-24,09)*(25,94-4,30))^1/2=50,44 τ.μ
E10=3,14*1,00^1/2*89,72/360=0,78 τ.μ

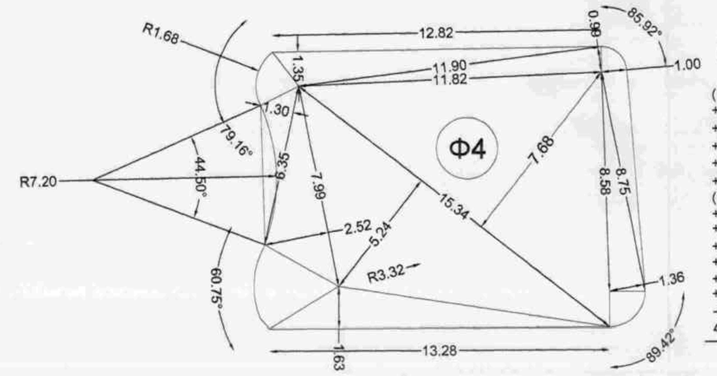
Φ1=E1+E2+E3+E4+E5+E6+E7+E8+E9+E10=4,82+4,26+3,12+1,78+1,05+25,83+26,58+61,00+50,44+0,78=179,66 τ.μ



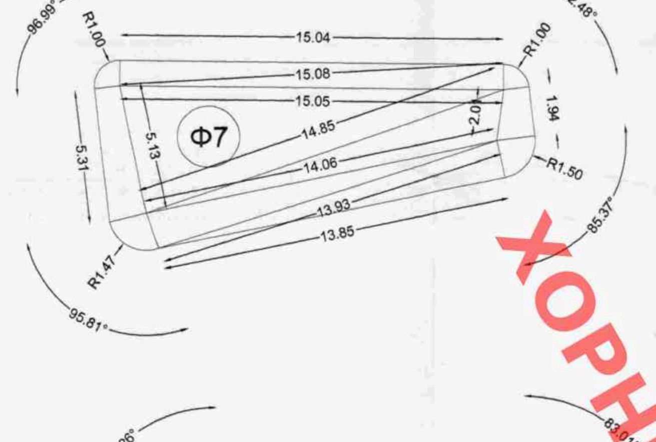
Φ2
(5,73X12,07/2)+
+(1,10X12,07/2)+
+(10,95X4,17/2)+
+(5,50X1,34/2)+
+(6,00X1,58/2)+
+(1,61²X3,14X60,78°/360°)+
+(1,74²X3,14X90,19°/360°)+
+(9,54X1,53/2)+
-[(6,24²/2)X(2X3,14X56,43°/360°)-ημ 56,43]
+[(2,44²/2)X(2X3,14X74,83°/360°)-ημ 74,83]=81,68 M²



Φ3
E1=3,14*3,30^1/2=34,19 τ.μ

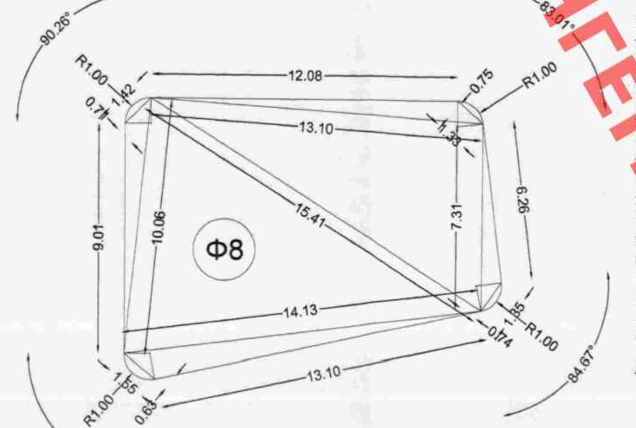


Φ4
(12,82X1,35/2)+
+(11,90X0,99/2)+
+(8,75X1,00/2)+
+(8,58X1,36/2)+
+(13,28X1,63/2)+
+(15,34X7,68/2)+
(15,34X5,24/2)+
+(7,99X2,52/2)+
+(6,35X1,30/2)+
+(1,68²X3,14X79,16°/360°)+
+(1,00²X3,14X85,92°/360°)+
+(1,36²X3,14X89,42°/360°)+
+(3,32²X3,14X60,75°/360°)+
-[(7,20²/2)X(2X3,14X44,50°/360°)-ημ 44,50]=158,30 M²



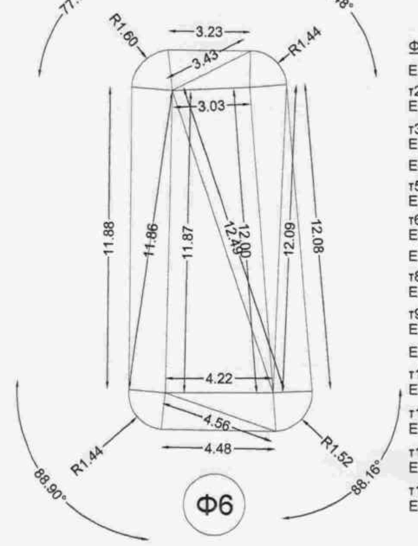
ΦΥΤΕΥΣΗ Φ7:
E1=3,14*1,00^1/2*(96,99/360)=0,85 τ.μ
E2=3,14*1,47^1/2*(95,81/360)=1,81 τ.μ
E3=3,14*1,50^1/2*(85,37/360)=1,12 τ.μ
E4=3,14*1,00^1/2*(82,48/360)=0,72 τ.μ
τ5=(5,13+15,05+14,85)/2=17,52 μ
E5=((17,52*(17,52-5,13)*(17,52-15,05)*(17,52-14,85))^1/2=37,84 τ.μ
τ6=(14,85+14,06+2,01)/2=15,46 μ
E6=((15,46*(15,46-14,85)*(15,46-14,06)*(15,46-2,01))^1/2=13,32 τ.μ
τ7=(14,06+13,93+1,47)/2=14,73 μ
E7=((14,73*(14,73-14,06)*(14,73-13,93)*(14,73-1,47))^1/2=10,23 τ.μ
τ8=(13,93+1,50+13,85)/2=14,64 μ
E8=((14,64*(14,64-13,93)*(14,64-1,50)*(14,64-13,85))^1/2=10,39 τ.μ
E9=(1,00+1,50)*1,94/2=2,42 τ.μ
τ10=(15,08+15,05+1,00)/2=15,57 μ
E10=((15,57*(15,57-15,08)*(15,57-15,05)*(15,57-1,00))^1/2=7,60 τ.μ
τ11=(15,08+15,04+1,00)/2=15,56 μ
E11=((15,56*(15,56-15,08)*(15,56-15,04)*(15,56-1,00))^1/2=7,52 τ.μ
E12=(1,00+1,47)*5,13/2=6,34 τ.μ

Φ7=E1+E2+E3+E4+E5+E6+E7+E8+E9+E10+E11+E12=0,85+1,81+1,12+0,72+37,84+13,32+10,23+10,39+2,42+7,60+7,52+6,34=100,16 τ.μ



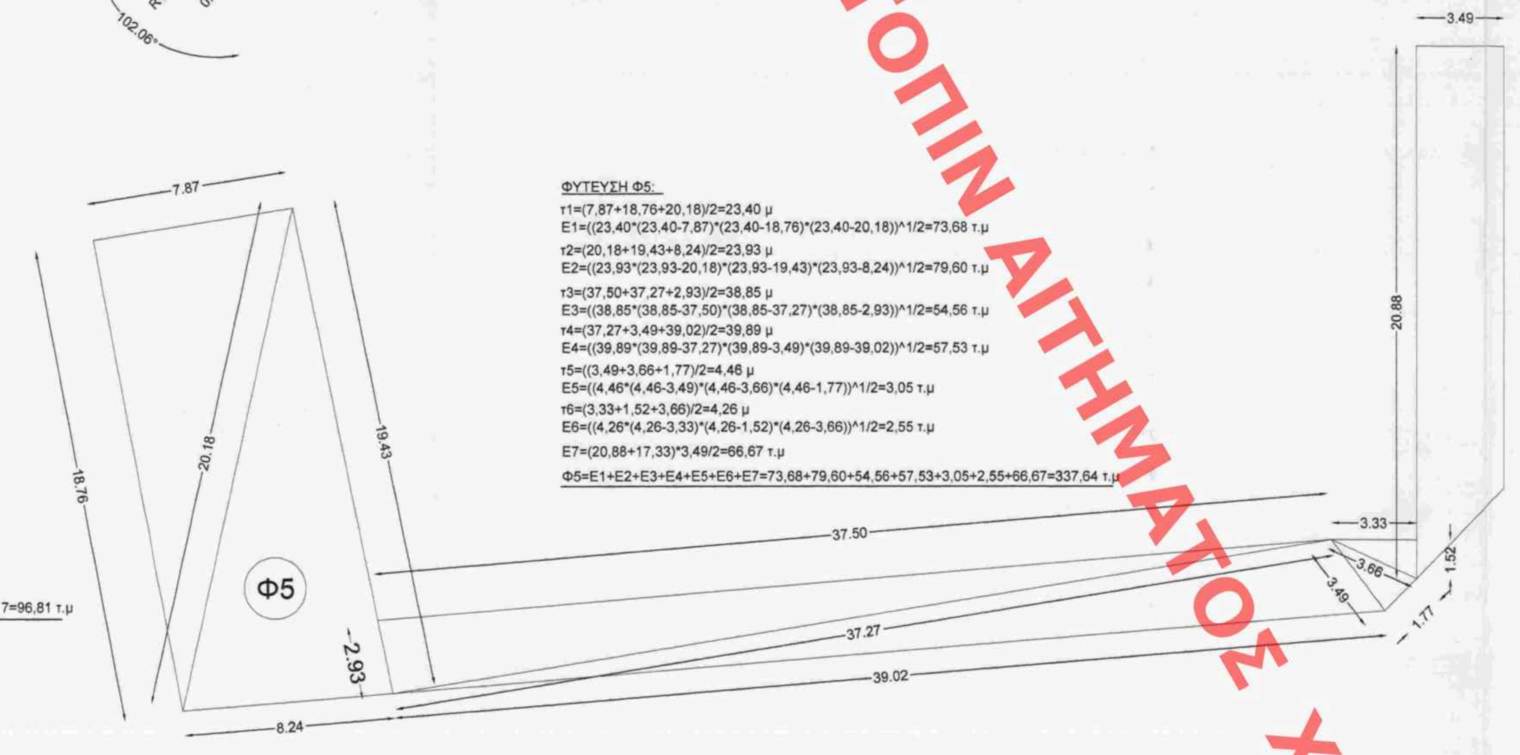
ΦΥΤΕΥΣΗ Φ8:
τ1=(13,10+15,41+7,31)/2=17,91 μ
E1=((17,91*(17,91-13,10)*(17,91-15,41)*(17,91-7,31))^1/2=47,78 τ.μ
τ2=(10,06+14,13+15,41)/2=19,80 μ
E2=((19,80-10,06)*(19,80-14,13)*(19,80-15,41))^1/2=69,28 τ.μ
τ3=(12,08+13,10+1,33)/2=13,26 μ
E3=((13,26*(13,26-12,08)*(13,26-13,10)*(13,26-1,33))^1/2=5,46 τ.μ
τ4=(7,31+6,26+1,35)/2=7,46 μ
E4=((7,46*(7,46-7,31)*(7,46-6,26)*(7,46-1,35))^1/2=2,87 τ.μ
τ5=(1,55+14,13+13,10)/2=14,39 μ
E5=((14,39*(14,39-1,55)*(14,39-14,13)*(14,39-13,10))^1/2=7,87 τ.μ
τ6=(1,42+9,01+10,06)/2=10,25 μ
E6=((10,25*(10,25-1,42)*(10,25-9,01)*(10,25-10,06))^1/2=4,52 τ.μ
E7=3,14*1,00^1/2*(90,26/360)-(1,42*0,71/2)=0,29 τ.μ
E8=3,14*1,00^1/2*(83,01/360)-(1,33*0,75/2)=0,22 τ.μ
E9=3,14*1,00^1/2*(84,67/360)-(1,35*0,74/2)=0,24 τ.μ
E10=3,14*1,00^1/2*(102,06/360)-(1,55*0,63/2)=0,40 τ.μ

Φ8=E1+E2+E3+E4+E5+E6+E7+E8+E9+E10=47,78+69,28+5,46+2,87+7,87+4,62+0,29+0,22+0,24+0,40=139,03 τ.μ



ΦΥΤΕΥΣΗ Φ6:
E1=3,14*1,60^1/2*77,76/360=1,74 τ.μ
τ2=(1,60+3,23+3,43)/2=4,13 μ
E2=((4,13*(4,13-1,60)*(4,13-3,23)*(4,13-3,43))^1/2=2,57 τ.μ
τ3=(3,43+3,03+1,44)/2=3,95 μ
E3=((3,95*(3,95-3,43)*(3,95-3,03)*(3,95-1,44))^1/2=2,18 τ.μ
E4=3,14*1,44^1/2*84,48/360=1,53 τ.μ
τ5=(1,44+12,00+12,09)/2=12,77 μ
E5=((12,77*(12,77-1,44)*(12,77-12,00)*(12,77-12,09))^1/2=8,66 τ.μ
τ6=(1,52+12,10+12,08)/2=12,85 μ
E6=((12,85*(12,85-1,52)*(12,85-12,10)*(12,85-12,08))^1/2=9,19 τ.μ
E7=3,14*1,52^1/2*88,16/360=1,78 τ.μ
τ8=(4,22+1,52+4,56)/2=5,15 μ
E8=((5,15*(5,15-4,22)*(5,15-1,52)*(5,15-4,56))^1/2=3,20 τ.μ
τ9=(1,44+4,56+4,48)/2=5,24 μ
E9=((5,24*(5,24-1,44)*(5,24-4,56)*(5,24-4,48))^1/2=3,21 τ.μ
E10=3,14*1,44^1/2*88,90/360=1,61 τ.μ
τ11=(1,60+11,88+11,86)/2=12,67 μ
E11=((12,67*(12,67-1,60)*(12,67-11,88)*(12,67-11,86))^1/2=9,47 τ.μ
τ12=(1,44+11,86+11,87)/2=12,58 μ
E12=((12,58*(12,58-1,44)*(12,58-11,86)*(12,58-11,87))^1/2=8,46 τ.μ
τ13=(4,22+12,49+11,87)/2=14,29 μ
E13=((14,29*(14,29-4,22)*(14,29-12,49)*(14,29-11,87))^1/2=25,04 τ.μ
τ14=(3,03+12,00+12,49)/2=13,76 μ
E14=((13,76*(13,76-3,03)*(13,76-12,00)*(13,76-12,49))^1/2=18,17 τ.μ

Φ6=E1+E2+E3+E4+E5+E6+E7+E8+E9+E10+E11+E12+E13+E14=1,74+2,57+2,18+1,53+8,66+9,19+1,78+3,20+3,21+1,61+9,47+8,46+25,04+18,17=96,81 τ.μ



ΦΥΤΕΥΣΗ Φ5:
τ1=(7,87+18,76+20,18)/2=23,40 μ
E1=((23,40*(23,40-7,87)*(23,40-18,76)*(23,40-20,18))^1/2=73,68 τ.μ
τ2=(20,18+19,43+8,24)/2=23,93 μ
E2=((23,93*(23,93-20,18)*(23,93-19,43)*(23,93-8,24))^1/2=79,60 τ.μ
τ3=(37,50+37,27+2,93)/2=38,85 μ
E3=((38,85*(38,85-37,50)*(38,85-37,27)*(38,85-2,93))^1/2=54,56 τ.μ
τ4=(37,27+3,49+39,02)/2=39,89 μ
E4=((39,89*(39,89-37,27)*(39,89-3,49)*(39,89-39,02))^1/2=57,53 τ.μ
τ5=(3,49+3,66+1,77)/2=4,46 μ
E5=((4,46*(4,46-3,49)*(4,46-3,66)*(4,46-1,77))^1/2=3,05 τ.μ
τ6=(3,33+1,52+3,66)/2=4,26 μ
E6=((4,26*(4,26-3,33)*(4,26-1,52)*(4,26-3,66))^1/2=2,55 τ.μ
E7=(20,88+17,33)*3,49/2=66,67 τ.μ

Φ5=E1+E2+E3+E4+E5+E6+E7=73,68+79,60+54,56+57,53+3,05+2,55+66,67=337,64 τ.μ