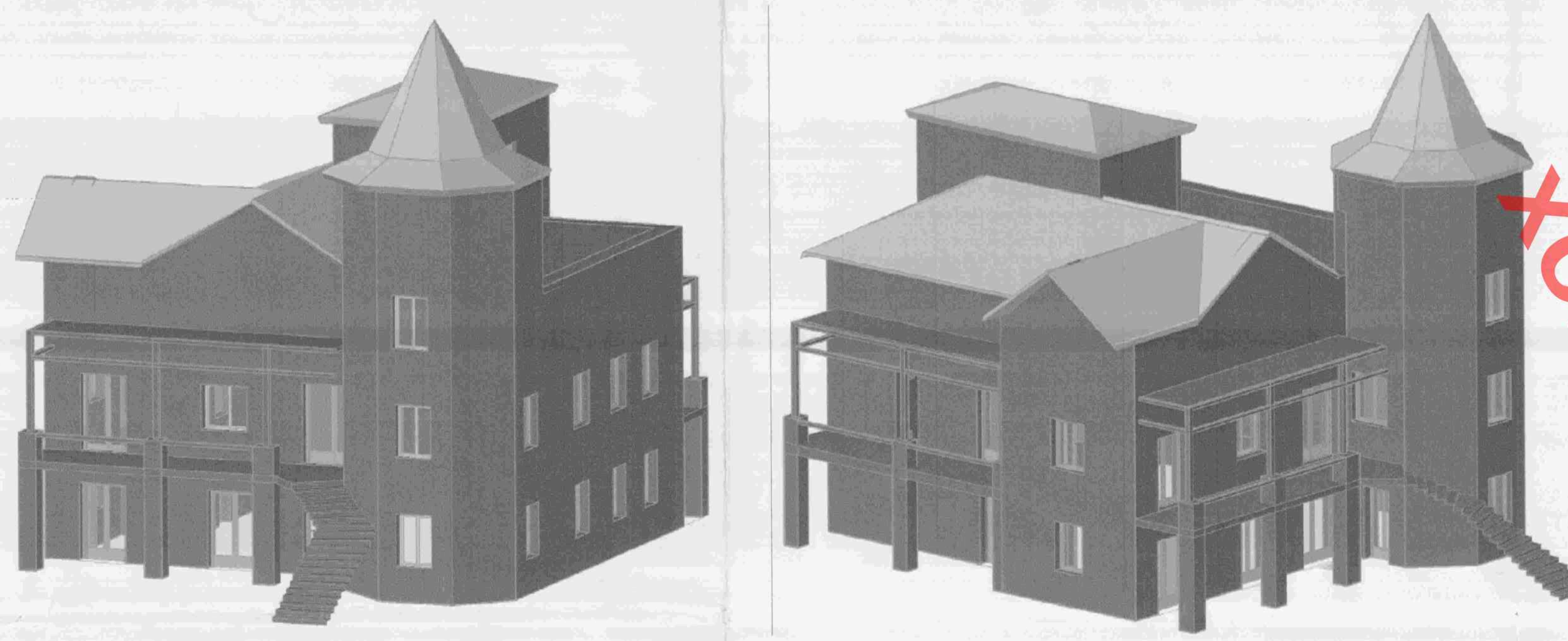
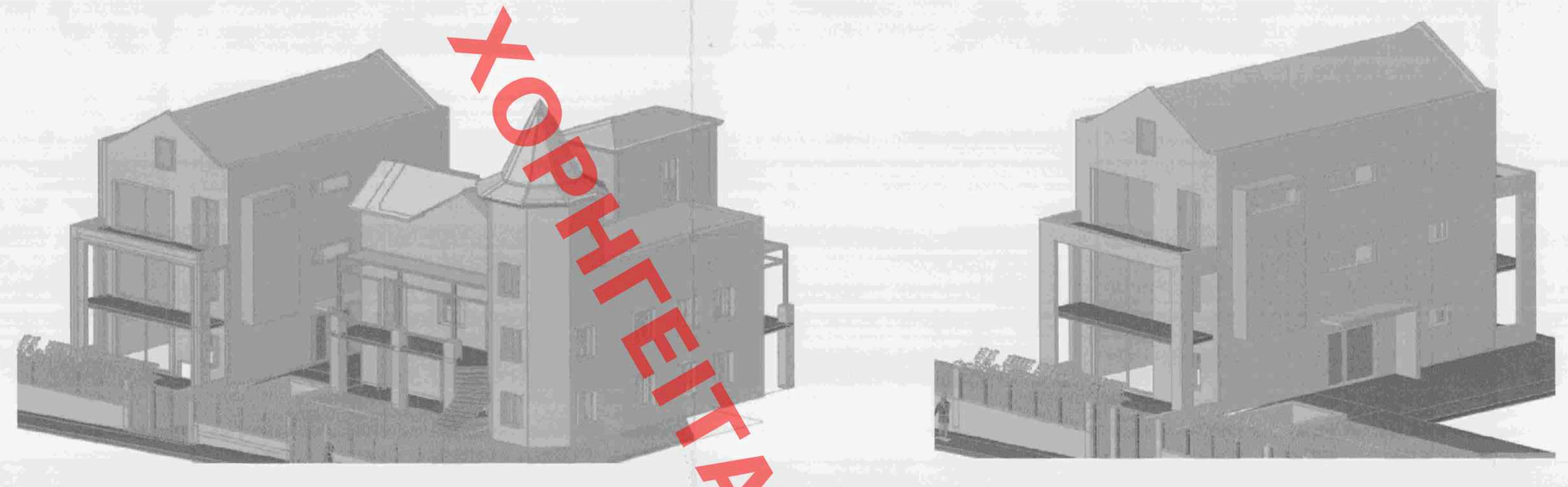
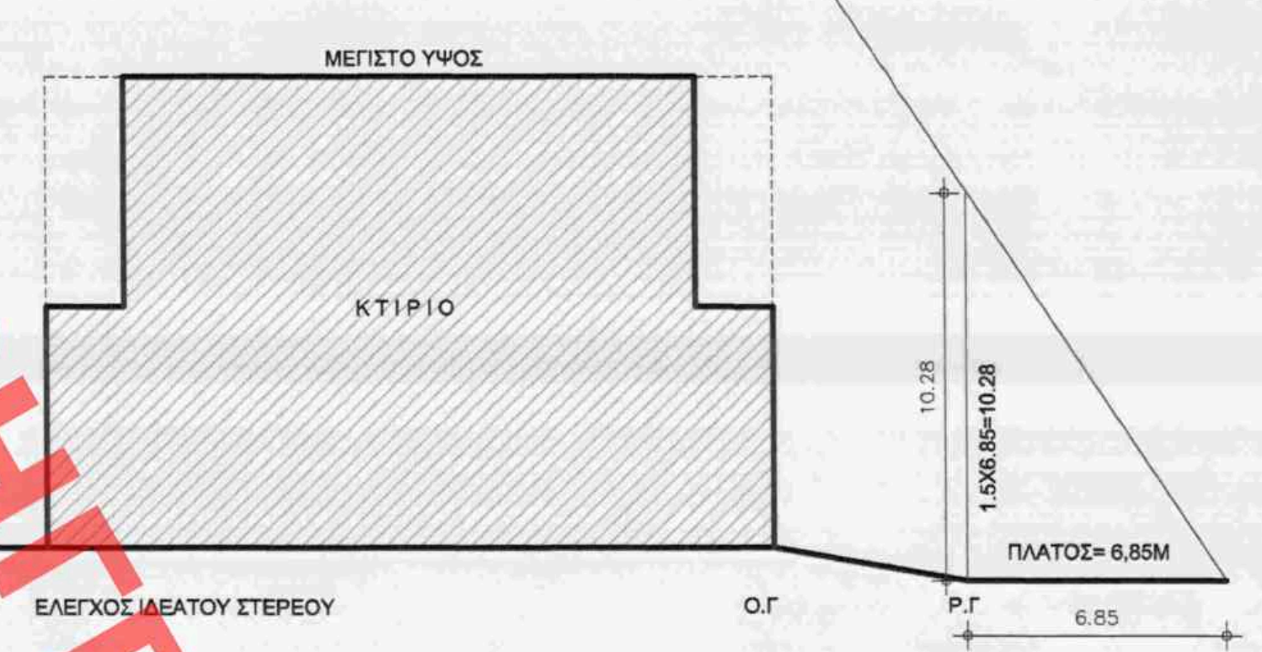
ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ



ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ,ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

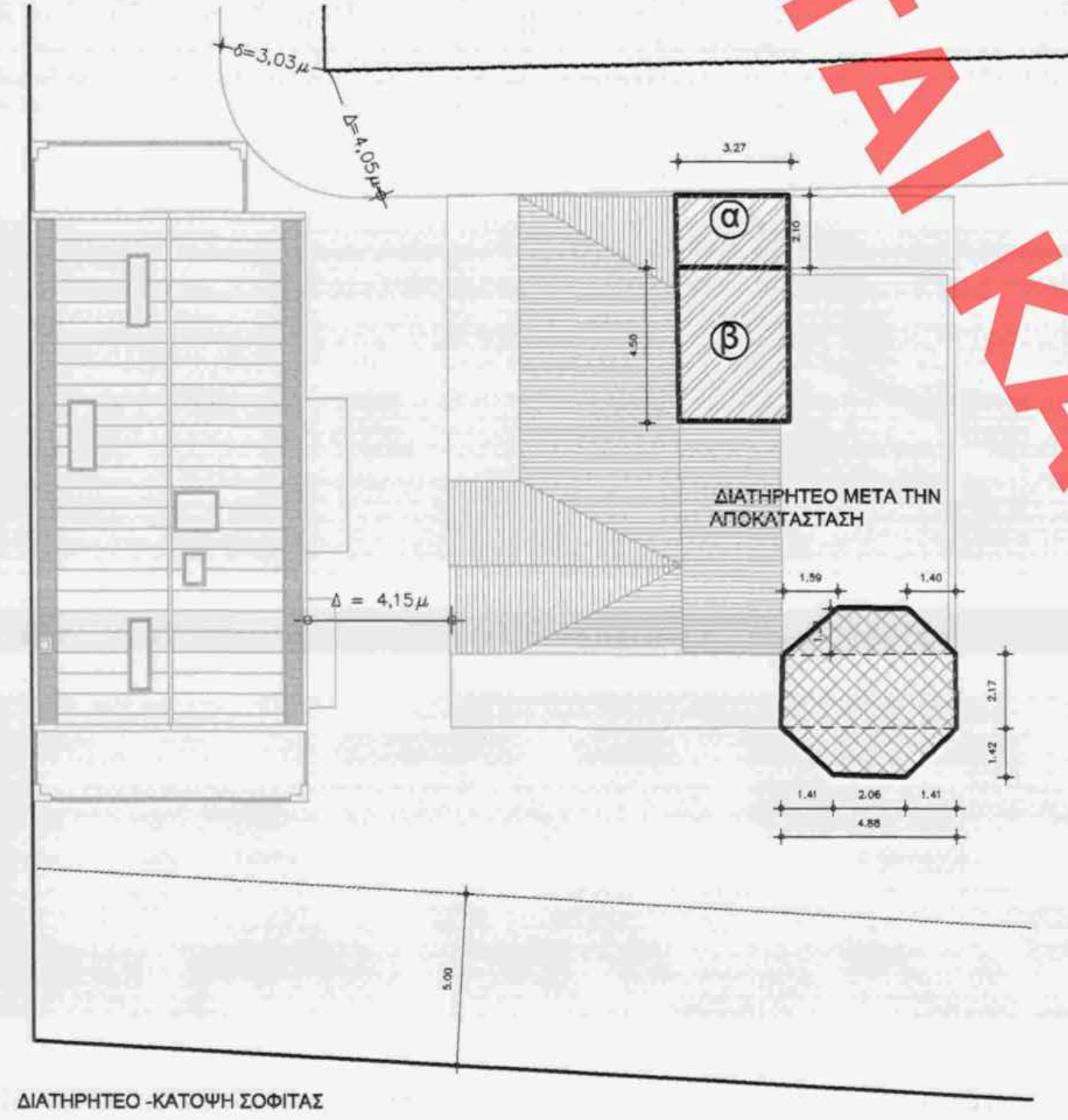


ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

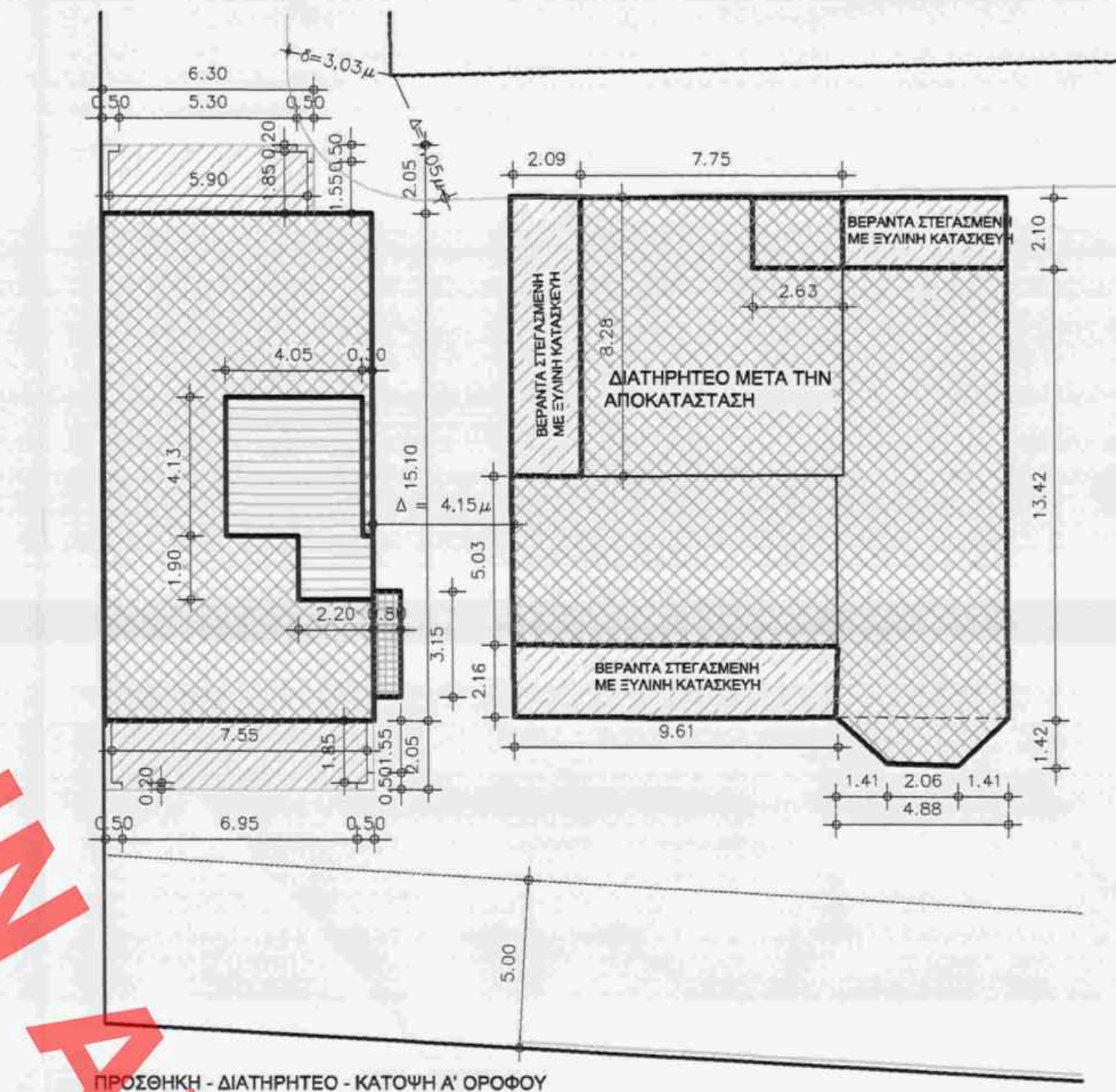


ΥΠΟΜΝΗΜΑ

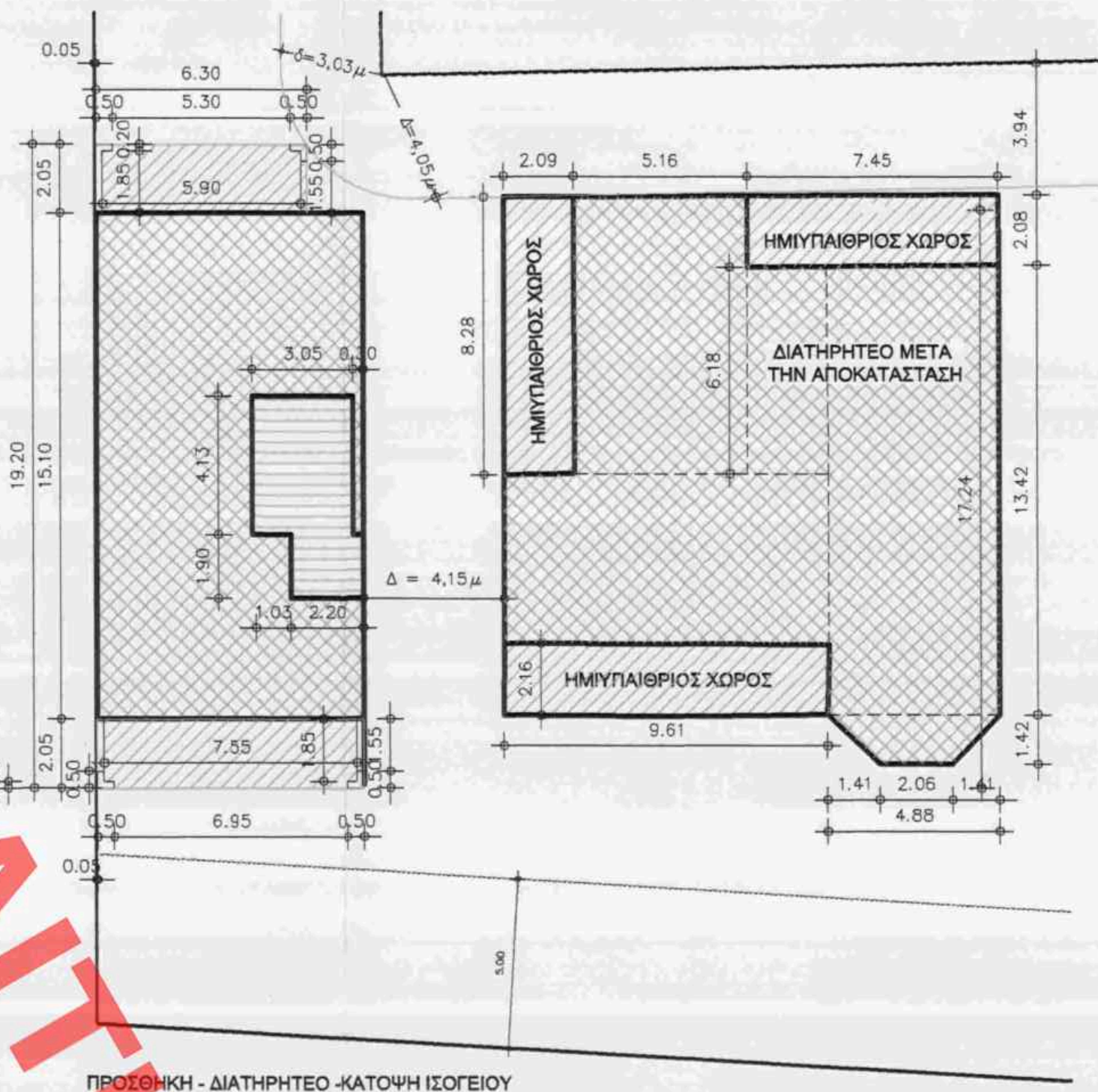
- ▨ ΔΟΜΗΣΗ
- ▨ ΥΠΟΓΕΙΟ
- ▤ ΕΙΣΟΔΟΣ - ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ
- ▨ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ
- ▦ ΕΡΚΕΡ
- ▨ ΣΟΦΙΤΑ
- ▨ ΣΤΕΓΑΣΗ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ▨ ΒΕΡΑΝΤΑ



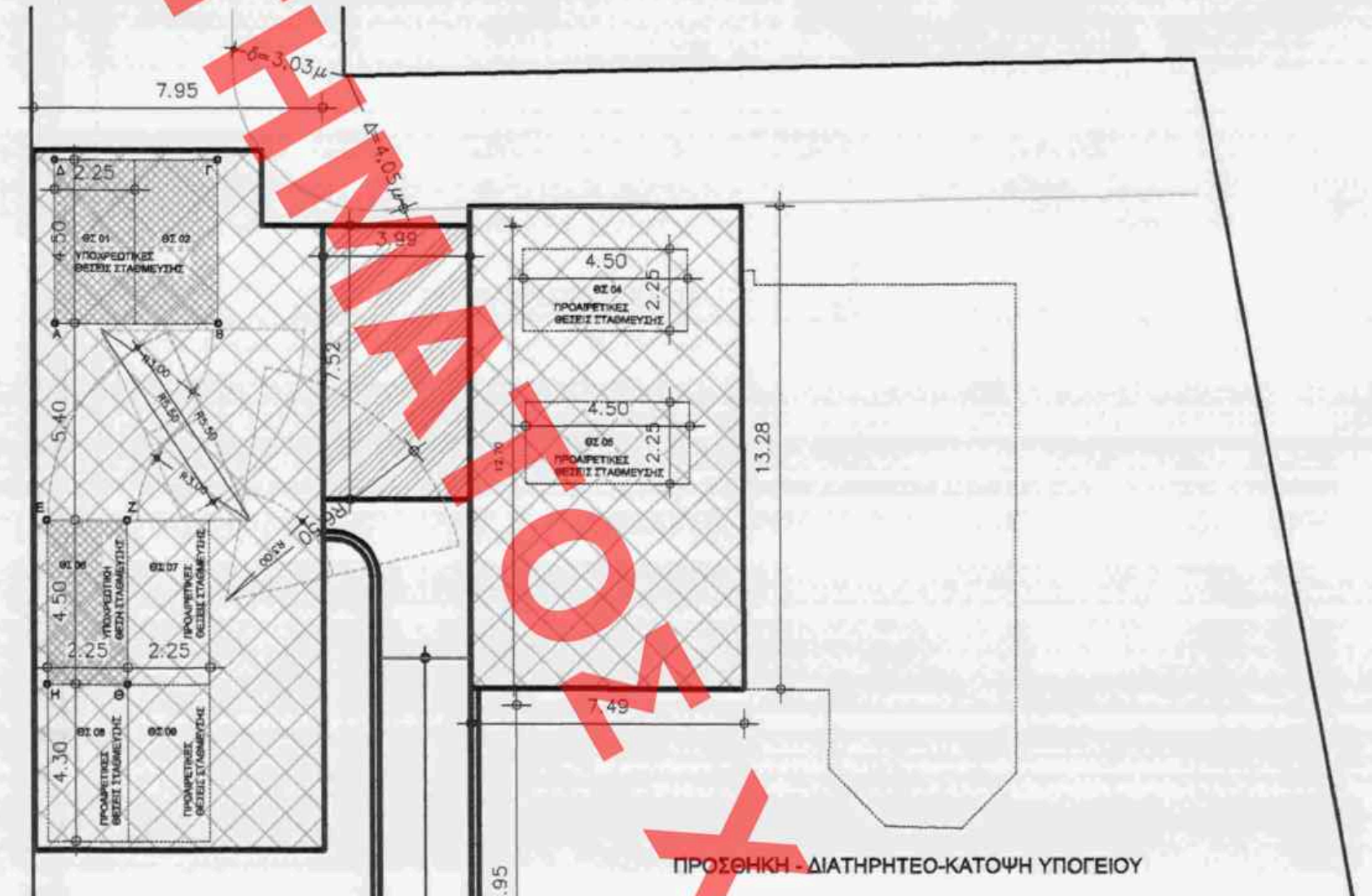
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ -ΚΑΤΟΨΗ ΣΟΦΙΤΑΣ


ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΒΕΡΑΝΤΑ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΗ ΜΕ ΞΥΛΙΝΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
6.30
5.30
7.75
9.61
13.42

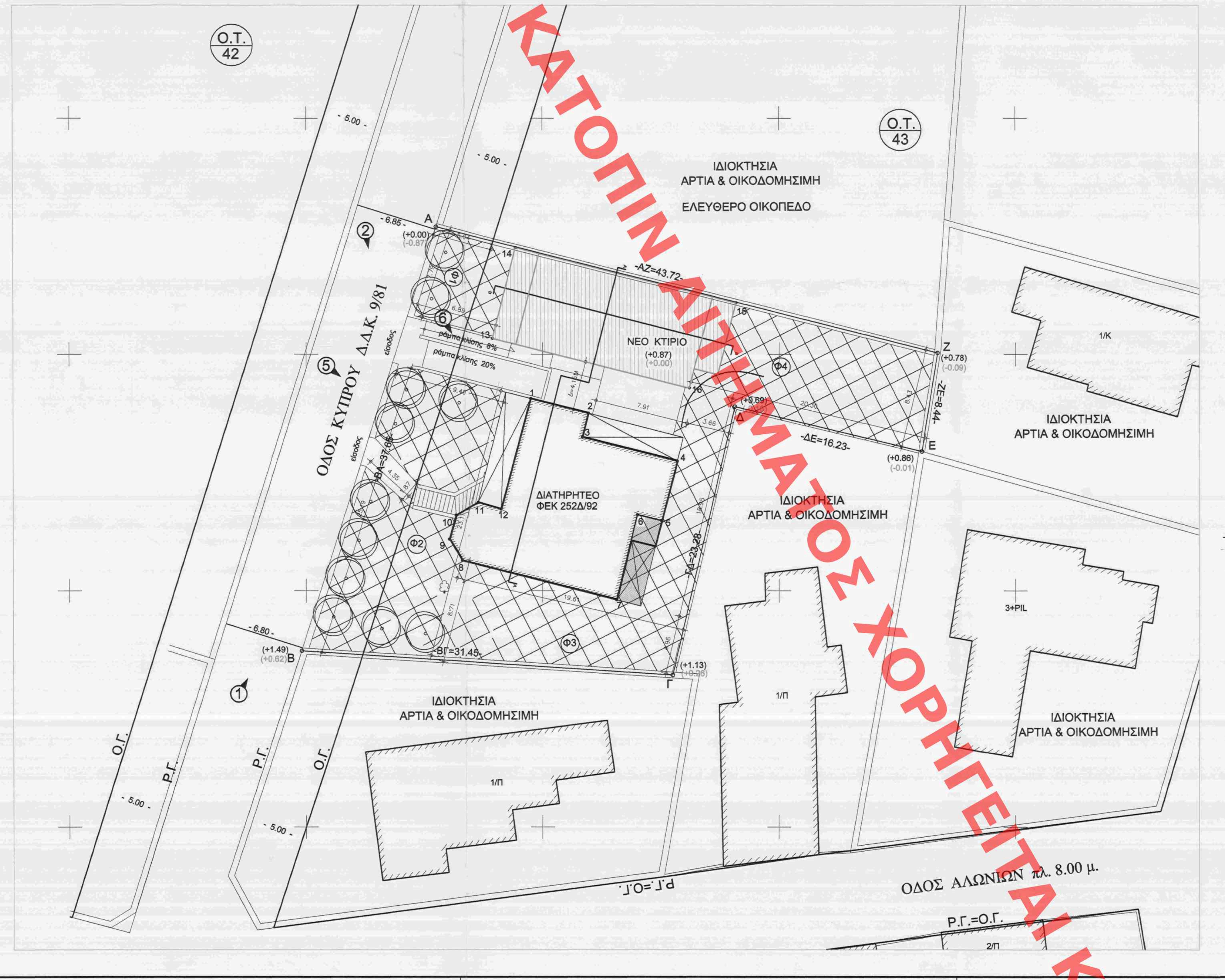
ΠΡΟΣΘΗΚΗ - ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ - ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

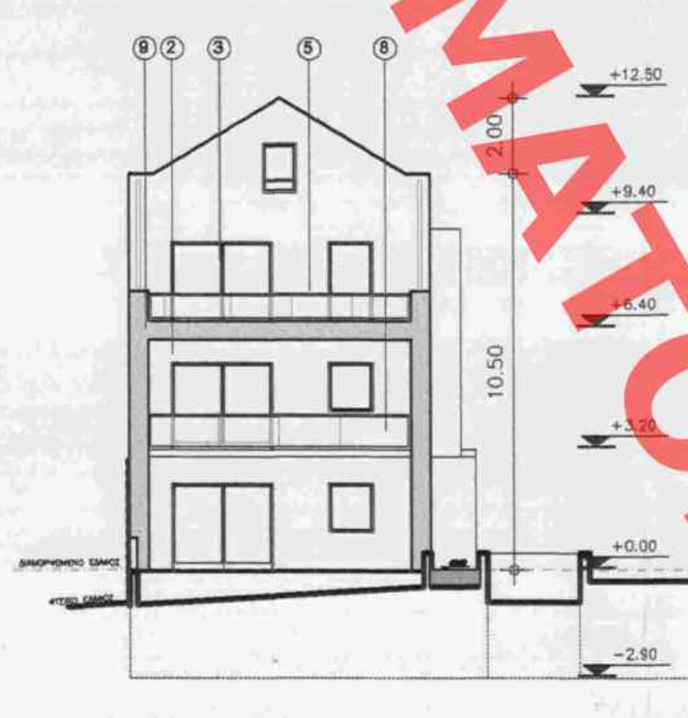


ΠΡΟΣΘΗΚΗ - ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ -ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

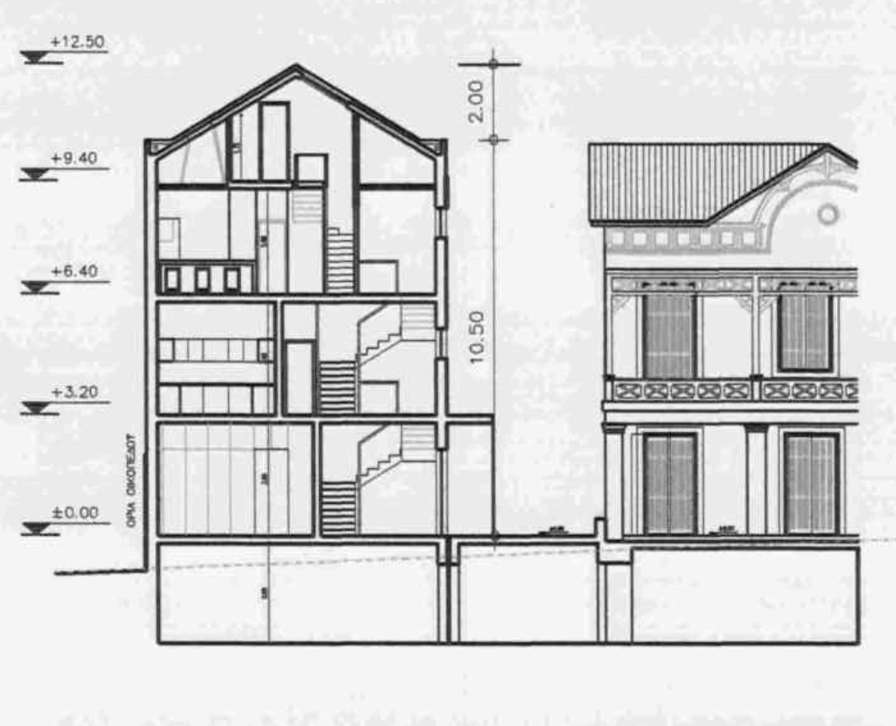


ΠΡΟΣΘΗΚΗ - ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ-ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ





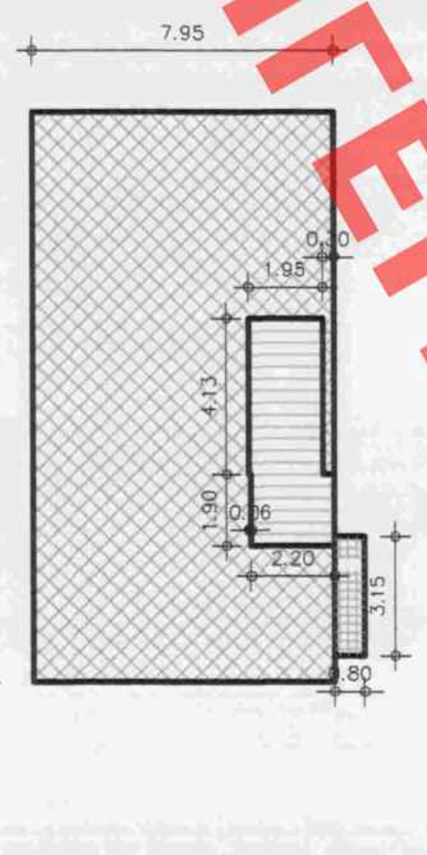
ΠΡΟΣΘΗΚΗ - ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΟΨΗ 1



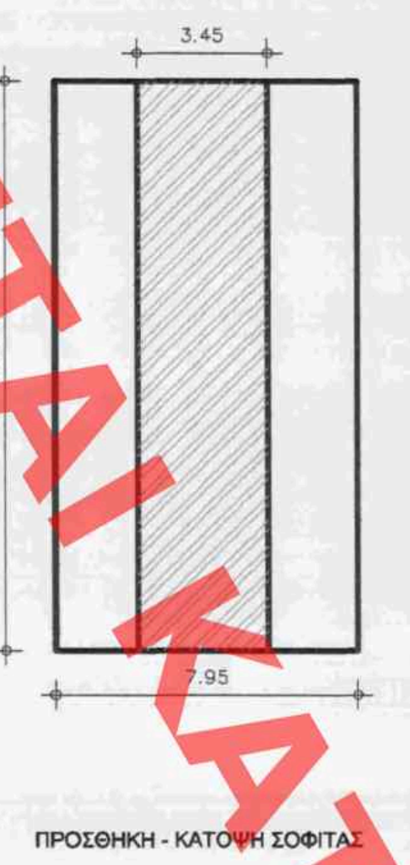
ΠΡΟΣΘΗΚΗ - ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

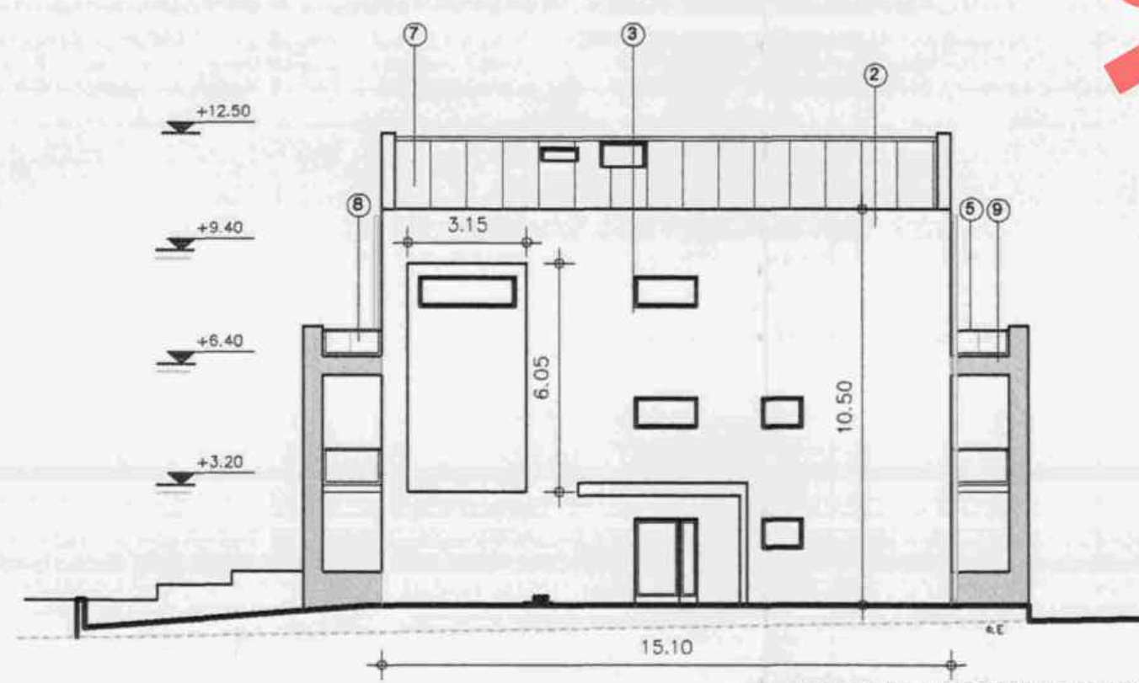
① ΓΑΛΛΙΚΑ ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ
② ΣΟΒΑΣ ΤΡΙΠΤΟΣ ΣΕ ΧΡΩΜΑ ΩΧΡΑ ΑΝΟΙΧΤΟ (VECRO CS031YR)
③ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΓΚΡΙ ΔΙΑΤΟΜΩΝ ΙΔΙΩΝ ΜΕ ΤΩΝ ΞΥΛΙΝΩΝ
④ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΞΥΛΙΝΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΚΟΚΚΙΝΟ
⑤ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΓΚΡΙ
⑥ ΞΥΛΙΝΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ
⑦ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΤΣΙΓΚΟΥ
⑧ ΤΖΑΜΙ
⑨ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΤΣΙΓΚΟΥ



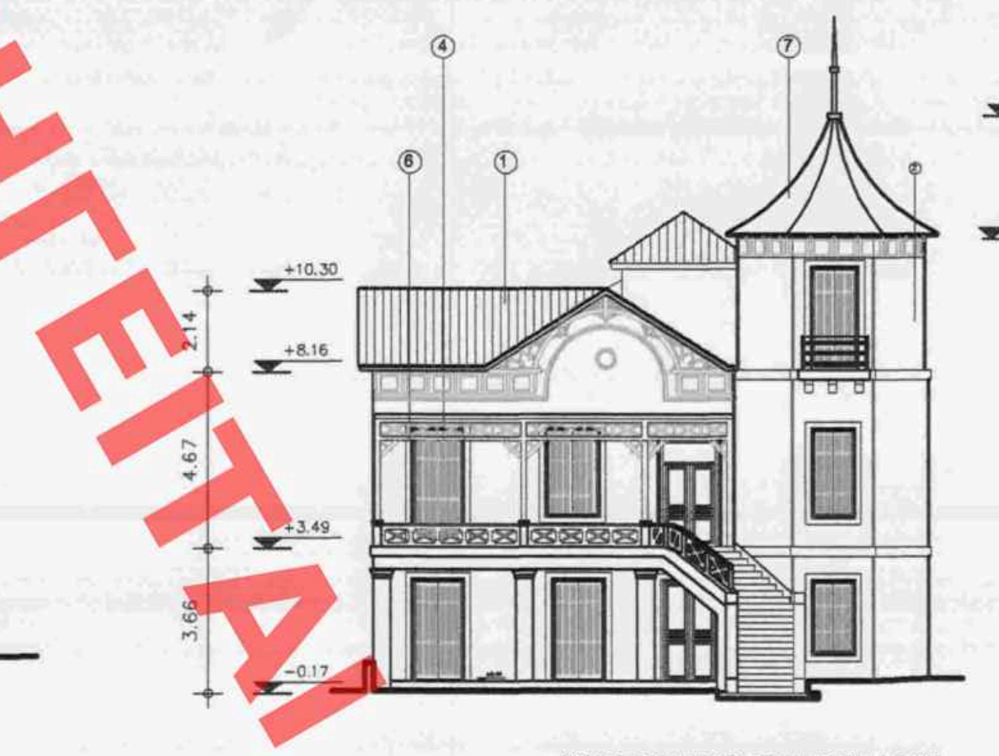
ΠΡΟΣΘΗΚΗ - ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ



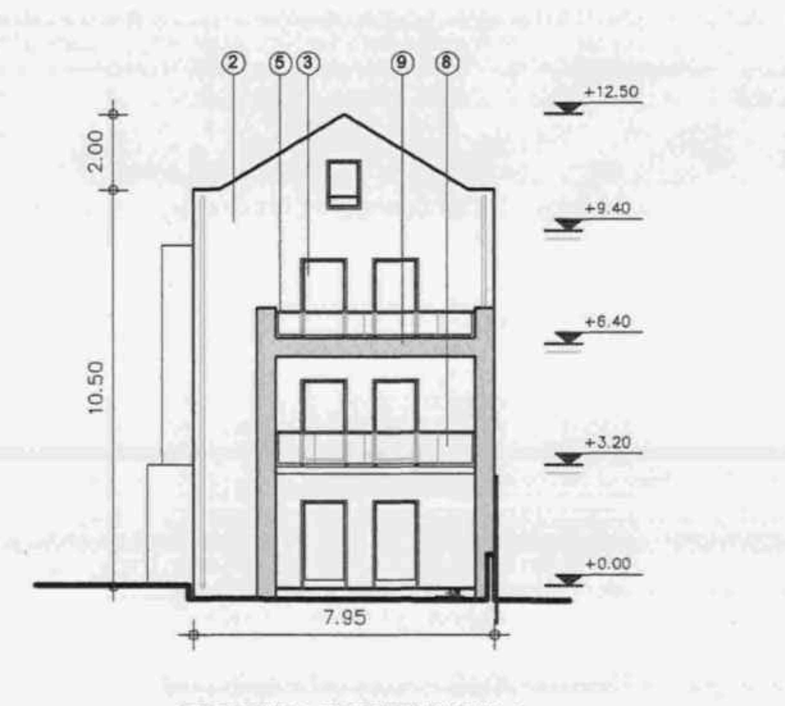
ΠΡΟΣΘΗΚΗ - ΚΑΤΟΨΗ ΣΟΦΙΤΑΣ



ΠΡΟΣΘΗΚΗ - ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ

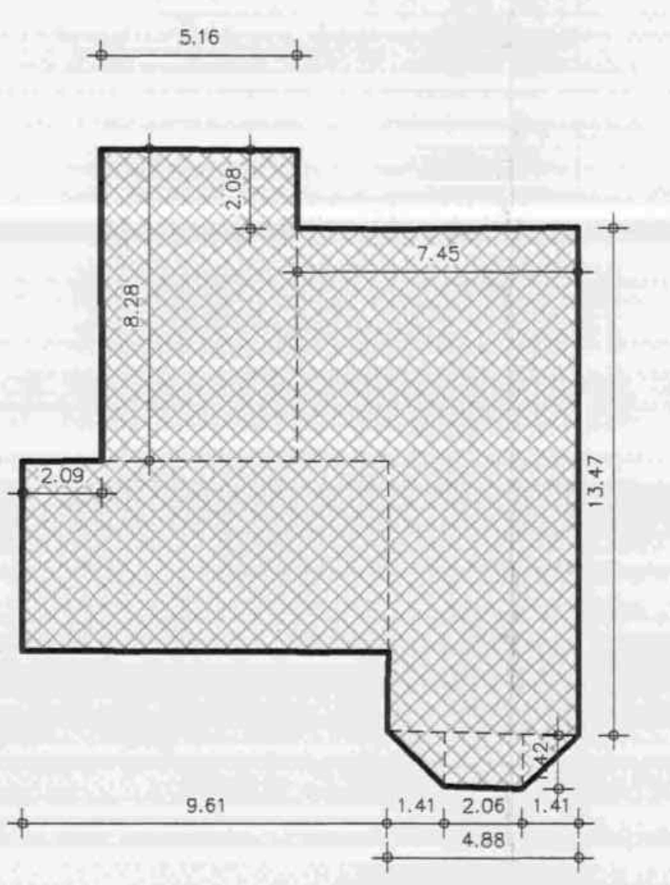


ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ - ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΟΨΗ

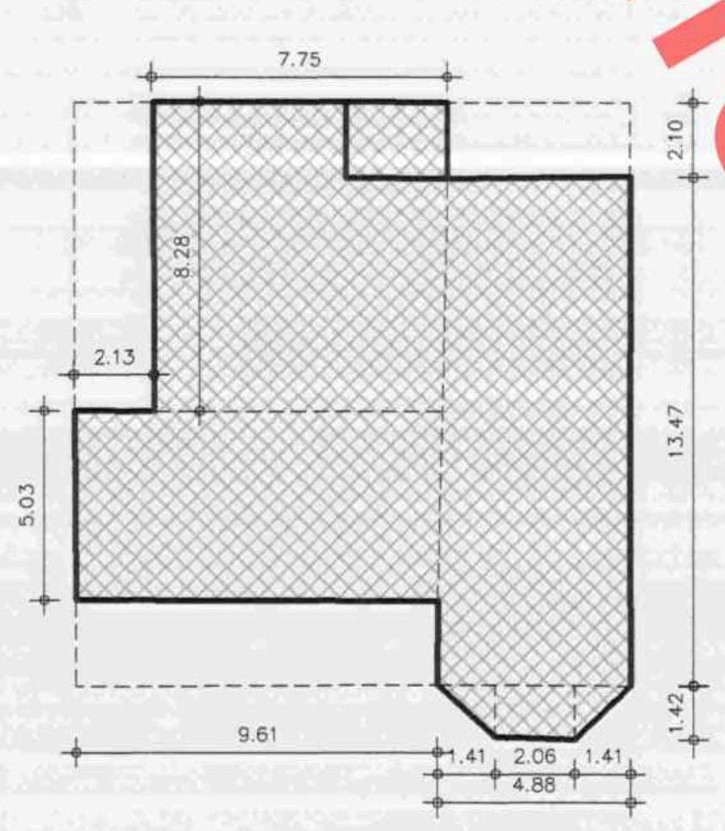


ΠΡΟΣΘΗΚΗ - ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΟΨΗ 2

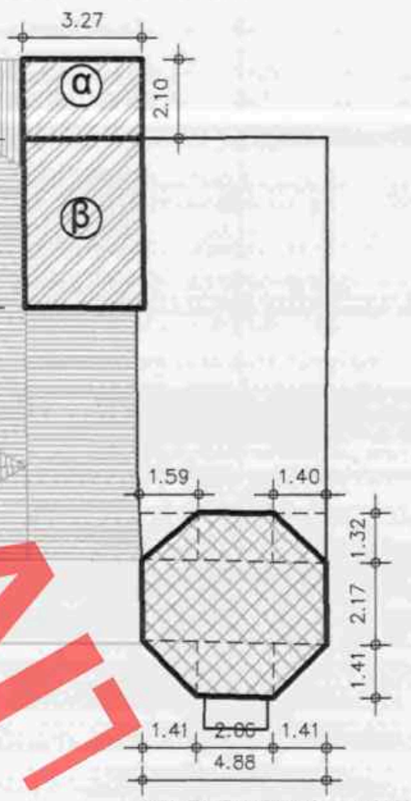
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ ΜΠΕΛΕΓΡΑΤΗ



ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ - ΙΣΟΓΕΙΟ



ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ - Α' ΟΡΟΦΟΣ



ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ - ΔΩΜΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΑΒΓΔΕΖΑ 1157.62 Μ2

Το εμβαδόν του γηπέδου υπολογίστηκε με την μέθοδο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Το οικόπεδο βρίσκεται στο Δήμο Κηφισιάς ,εντός σχεδίου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Η εξάρτηση στ Σύστημα ΕΓΣΑ'87 πραγματοποιήθηκε με γεωδαιτικό G.P.S. κάνοντας χρήση των Σταθμών Αναφοράς του Συστήματος Εντοπισμού HEPOS. Το G.P.S. που χρησιμοποιήθηκε είναι το ProMark 500 της εταιρείας Magellan με S/N 200931073.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΦΕΚ 1035Δ/87 - ΤΟΜΕΑΣ Β
Ε=2000 Μ² - π=30 μ. - Β=40 μ. (ΦΕΚ 279Δ/77)
ΠΡΟ 23-8-77: Ε=600 Μ² - π=16 μ. - Β=20 μ.
ΠΡΟ 5-5-54: Ε=80 Μ² - π=6 μ. - Β=6 μ.
Σ.Δ.=0.60 (ΕΩΣ 2000 Μ²) και 0.40 (ΑΠΟ 2000 Μ² ΚΑΙ ΑΝΩ)
ΚΑΛΥΨΗ=40% - ΥΨΟΣ=10.50μ. + ΣΤΕΓΗ ΚΑΤΑ ΓΟΚ - ΟΡΟΦΟΙ=3 - ΟΧΙ PILOTIS
ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΣΤΑ 350 Μ² - ΓΚΑΡΑΖ ΕΝΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΦΕΚ 973Δ/05)
ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ - Ε.Π.Α.Ε. - ΚΑΤΑ ΤΑ ΛΟΙΠΑ ΩΣ ΓΟΚ
ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ: ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΦΕΚ 837Δ/94) - ΓΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ ΦΕΚ 517Δ/1990

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ 40% Χ 1157.62 = 463.05 Μ2
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ 0,60 Χ 1157.62 = 694.57 Μ2

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΔΟΜΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ - ΙΣΟΓΕΙΟ: (5.03*9.61)+(5.16+8.28)+2*(1.41*1.42)/2+(2.06*1.42)+(13.42*4.88)+(7.45-4.88)*6.18= 177.36Μ2
ΔΟΜΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ - ΟΡΟΦΟΣ:(5.03*9.61)+(7.75*8.28)+2*(1.41*1.42)/2+(13.47*4.88) = 180.31Μ2
ΔΟΜΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ - ΔΩΜΑ: (4.88*2.17)+(1.59*1.32)/2+(1.40*1.32)/2+2*(1.41*1.41)/2+ +2.06*(1.41+1.32)= 20.17Μ2

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ

ΔΟΜΗΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ: (7.95*19.20)= 152.64Μ2 ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟΝ Σ.Δ
ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ: (15.10*7.95)-(3.05*4.13)-(1.90*2.20)= 103.27Μ2
ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ: (15.10*7.95)-(4.05*4.13)-(1.90*2.20)= 99.14Μ2
ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ: (15.10*7.95)-(1.95*4.13)-(1.90*2.20)= 107.82Μ2
ΔΟΜΗΣΗ ΣΟΦΙΤΑΣ: (15.10*3.45)= 52.10 Μ2 < 50%*107.82 ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ Σ.Δ

ΤΜΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ Σ.Δ

ΑΠΟΛΗΞΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ (α) : (2.10*3.27)= 6.87 Μ2
ΣΟΦΙΤΑ (β) : (3.27*4.50)= 14.72 Μ2
ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ : (7.49*8.46)+(4.77*5.16)= 87.98 Μ2

ΔΟΜΗΣΗ

ΠΡΟΣΘΗΚΗ: 103.27+99.14+107.82= 310.23Μ2
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ : 177.36+180.31+20.17= 377.84Μ2
ΣΥΝΟΛΙΚΗ: 310.23+377.84= 688.07Μ2<694.57Μ2

ΚΑΛΥΨΗ

ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ: (7.95*15.10)+2*7.95*2.05)= 152.65 Μ2
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ: 180.31+(2.16*9.61)+(2.09*8.28)+(7.45*2.08)= 233.88Μ2
ΣΥΝΟΛΙΚΗ: 152.65+233.88= 386.53 Μ2<463.05 Μ2

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΟΓΚΟΥ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΟΓΚΟΥ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ

ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ: (19.20*7.95)*3.20=488.45Μ3
ΟΓΚΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ: (19.20*7.95)*3.20=488.45Μ3
ΟΓΚΟΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ: (15.10*7.95)*3.00=360.14Μ3
ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΗΣ: (15.10*7.95)*3.10/2=180.07Μ3
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ: 1517.11Μ3

46046/15
ειδ. όρων στο διατηρητέο κτίριο και στο ακίνητο επί της οδού Κύπρου 19 Δ. Κηφισιάς

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΟΓΚΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ: 177.36*3.66=649.14Μ3
ΟΓΚΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ: 180.31*4.67=842.05Μ3
ΟΓΚΟΣ ΣΟΦΙΤΑΣ (ΠΥΡΓΟΣ): 20.17*3.53=71.20Μ3
ΟΓΚΟΣ ΑΠΟΛΗΞΗΣ : (14.72+6.87)*2.65=57.21Μ3
ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΗΣ ΑΠΟΛΗΞΗΣ :(14.72+6.87)*1.50/4=8.10Μ3
ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΗΣ ΠΥΡΓΟΥ : 20.17*3.12*1/4=15.73Μ3
ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΗΣ : (180.31-51.67-6.87-14.72)*2.14*1/2=114.55Μ3
ΟΓΚΟΣ Η/Υ ΙΣΟΓΕΙΟΥ : (8.28*2.09)+(9.61*2.16)+(2.08*7.45)*3.66=196.07Μ3
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ: 1954.05Μ3

27.10
ο ... Σταύρος ...

Αρ.φακ. 35/15
Σχ. 12

ΚΑΤ' ΟΓΚΟ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ : 5.0 Χ 694.57 = 3472.85 Μ3
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ : 1517.11+1954.05=3471.16 Μ3 < 3472.85 Μ3

ΕΡΚΕΡ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ = 20%* 15.10*10.50=158.55*20%=31.71Μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ = 3.15*6.05=19.06Μ2 < 31.71 Μ2

ΥΨΟΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ : Hmax = 10.50 Μ + ΣΤΕΓΗ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ : 10.50 Μ + 2.00Μ ΣΤΕΓΗ

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ Δ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ = 4.15 Μ
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ = 3+(0.1Χ10.50)=4.05 Μ

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ

ΕΠΙΤΡ. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ: 310.23 Χ 20% = 62.05Μ2
ΠΡΑΓΜ. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ : 2*(1.85*7.55)+4*(0.20*6.95)+2*(1.85*5.90)= =27.94+21.84+5.56=55.34<62.05Μ2
ΕΛΕΓΧΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ : 6.95+2*1.55>35% 2*(2.05+7.95) 10.05>7.00
5.30+1.55>35% 2*(6.30+2.05) 6.85>5.85

ΥΠΑΡΧΟΝΤΕΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ

ΠΡΑΓΜ. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ : (2.16*9.61)+(2.09*8.28)+(7.45*2.08)=53.57Μ2

ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ:
1 ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ / 100 Μ2
ΑΡΑ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ 310.23Μ2/100 = 3.10=3 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ 3 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΑΒΓΔΑ ΚΑΙ ΕΖΗΘΕ ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ

ΦΥΤΕΥΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΕΛΑΧΙΣΤΗ : 2/3 Χ (60% Χ 1157.62) = 463.05 Μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ : Φ1+Φ2+Φ3+Φ4=(5,04+5.46)*7,79/2)+(25.19+23.11)*9.40/2-(1.87*4.35)+ +((4.96+8.71)*19.61/2)+(18,95*3,66)+(7,91*4,15)+(8.43*20.24)= 40,90+227,01-8.13+134.03+69,36+32,83+170.62=666,62 Μ2 > 463.05 Μ2

ΦΥΤΕΥΣΗ ΔΕΝΔΡΩΝ :
ΣΤΑ ΠΡΟΚΗΠΙΑ : Ε = 40,90+227,01=267,91 Μ2 / 25 Μ2 = 10,72 ΑΡΑ ΦΥΤΕΥΟΝΤΑΙ 11 ΔΕΝΔΡΑ
ΣΕ ΟΛΟ ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ : Ε = 1157.62 Μ2 / 200 Μ2 = 5.79 ΑΡΑ ΦΥΤΕΥΟΝΤΑΙ 6 ΔΕΝΤΡΑ
ΣΥΝΟΛΟ ΦΥΤΕΥΟΝΤΑΙ 11 ΔΕΝΤΡΑ ΣΤΑ ΠΡΟΚΗΠΙΑ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 10.10.2014 εισηγητική
έκθεση της Δ/νσης Αρχιτεκτονικής
Τμήματος ΔΚ
Η Τμηματάρχης
Χ. ΓΟΥΝΑΛΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΡΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΣΕ ΕΓΣΑ'87)

α/α	Χ	Ψ	α/α	Χ	Ψ
Α	483670.970	4213390.820	Β	483659.619	4213354.923
Γ	483690.999	4213352.883	Δ	483696.240	4213375.568
Ε	483712.026	4213371.781	Ζ	483713.362	4213380.110

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ (ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ - ΦΕΚ 252Δ/92) (ΣΕ ΕΓΣΑ'87)

α/α	Χ	Ψ	α/α	Χ	Ψ	α/α	Χ	Ψ
1	483678.990	4213376.254	2	483683.860	4213375.014	3	483683.369	4213372.982
4	483691.379	4213370.954	5	483690.078	4213365.920	6	483688.022	4213366.428
7	483686.253	4213359.236	8	483673.199	4213362.548	9	483672.099	4213364.364
10	483672.676	4213366.381	11	483674.570	4213367.467	12	483676.497	4213366.907

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΣΕ ΕΓΣΑ'87)

α/α	Χ	Ψ	α/α	Χ	Ψ	α/α	Χ	Ψ
13	483673.878	4213381.822	14	483675.821	4213389.545	15	483694.439	4213384.841
16	483692.495	4213377.118						

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ,
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΘΕΣΗ: **ΚΥΠΡΟΥ 19 - ΚΗΦΙΣΙΑ (ν. Αττικής)**

ΘΕΜΑ:
"Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων
και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο
και στο ακίνητο που βρίσκεται
επί της οδού Κύπρου 19,
του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς".

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: **ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200