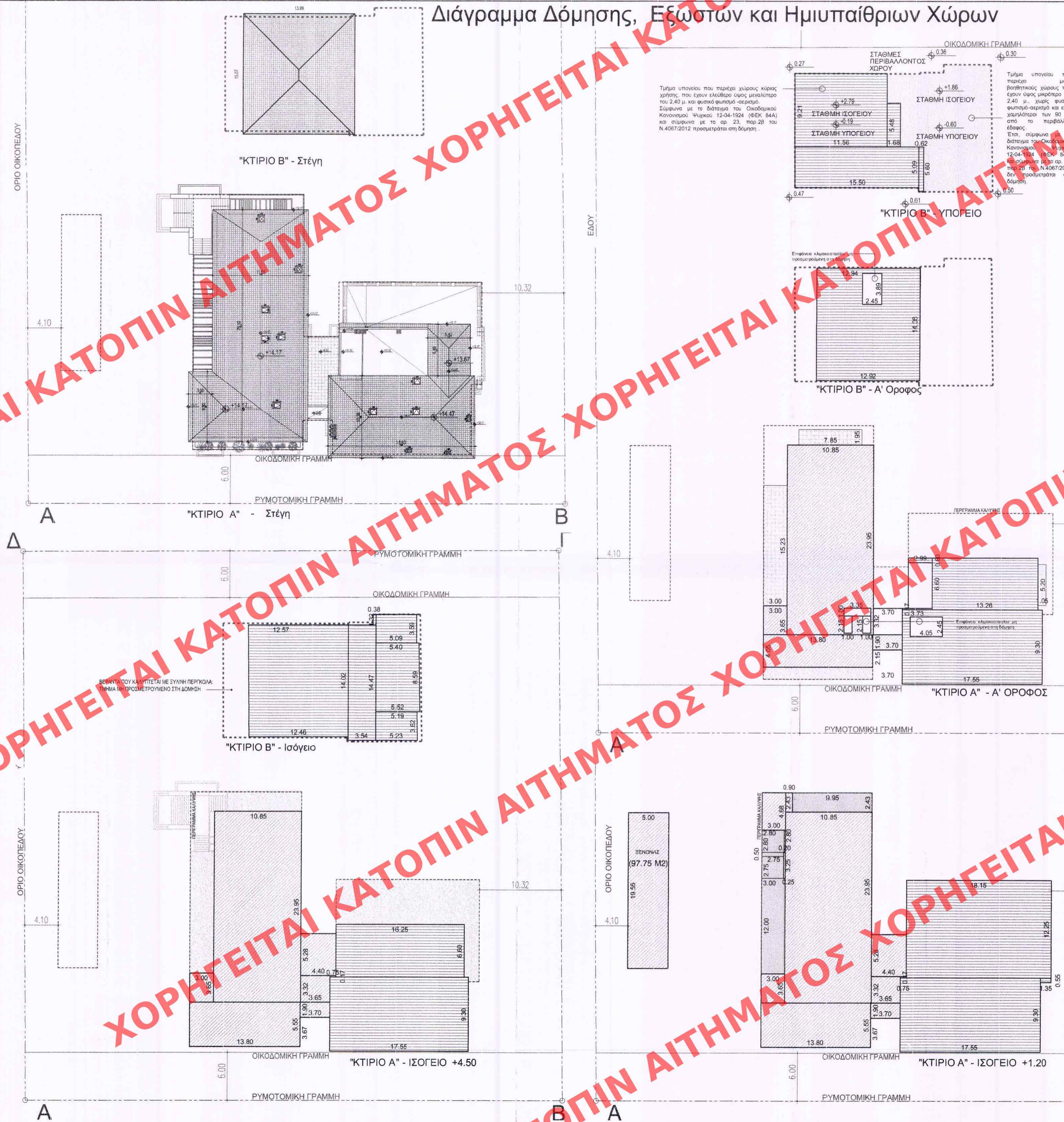


Διάγραμμα Δόμησης, Εξωστών και Ημιυπαίθριων Χώρων



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΑΙ ΟΓΚΩΝ

- Α. Εμβαδόν Οικοπέδου:**
5402.54μ² (βλέπε τοπογραφικό διάγραμμα)
- Β. Διατάγματα - Σχολία:**
Δ/ΓΜΑ 14/9-19 ΦΕΚ 553 Δ' 779
Δ/ΓΜΑ 12-19-3-1980 ΦΕΚ 152 Δ'
Δ/ΓΜΑ 15-4-88 ΦΕΚ 353 Δ' /88 Ε=1000 ΠΡ=15μ. ΠΡΟ 10-10-79 Ε=550 Π=15 ΣΔ=0.60
ΠΡΟ ΓΟΥ 85 Π.Ε.
ΚΑΛΥΨΗ 40% ΣΥΣΤΗΜΑ Π.Ε. Η=11μ. ΟΡΟΦΟΙ 3, ΕΠΑΕ ΜΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΣ
ΠΡΟ 1-8-78
Σ.Δ. = 0.80
- Γ. Επιτρεπόμενη Κάλυψη:**
5402.54*0.40 = 2161.02μ²
- Δ. Μέγιστη Κάλυψη Ανεξάρτητου κτηρίου:**
650.00μ² (κατά την υπ' αρ. 2740/2014 Απόφαση Σ.Ε)
- Ε. Επιτρεπόμενη Δόμηση:**
5402.54*0.60 = 3241.52μ²
ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΣ ΒΑΣΕΙΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΚΕΣΔ/ΥΠ.Ε.Ν.: Μέγιστη πραγματοποιούμενη δόμηση ≤ 2803.02μ²
- ΣΤ. Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος:**
Ύψος: 11.00+2.00 για Στέγη = 13.00μ

- 4. Πραγματοποιούμενη Δόμηση:**
ΚΤΙΡΙΟ Α ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ
ΥΠΟΓΕΙΟ -2.28 (δεν προσμετράται στη δόμηση) - (προσθήκη): (9.19x13.83)+(22.78x13.83)+(2.23x3.25) = 434.90μ²
ΙΣΟΓΕΙΟ +1.20 - (διατηρητέο): (12.25x18.15)+(0.75x0.17)+(17.55x9.30)+(0.55x1.35) = 386.42μ²
793.80μ² - (προσθήκη): (3.70x1.90)+(3.65x3.32)+(5.28x4.40)+(5.80x5.55)+(3.00x3.65)+(10.85x23.95)+(3.25x0.25) = 407.38μ²
+ (2.80x0.20)+(3.00x4.68)+(2.43x0.90)
ΙΣΟΓΕΙΟ +4.50 - (διατηρητέο): (0.75x0.17)+(6.80x16.25)+(17.55x9.30) = 270.59μ²
660.37μ² - (προσθήκη): (3.65x3.32)+(3.70x1.90)+(5.28x4.40)+(10.85x23.95)+(3.00x3.65)+(13.80x5.55) = 389.78μ²
- Α' ΟΡΟΦΟΣ** - (διατηρητέο): (2.93x0.80)+(6.60x13.26)+(3.73x0.17)+(17.55x9.30)+(4.05x2.45) = 243.24μ²
586.89μ² - (προσθήκη): (3.70x1.90)+(13.80x4.05)+(3.00x3.65)+(10.85x23.95) = 326.07μ²
- (3.35x1.00)-(1.00x2.15)-(1.00x2.15)
Σύνολο ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ: = 900.25μ²
Σύνολο ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ: = 1123.23μ²
Σύνολο: 2023.48μ²

- ΚΤΙΡΙΟ Β ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ**
Α' Υπόγειο: (11.56x9.21)+(1.68x5.48)+(15.50x5.09)+(0.62x5.60) = 198.05μ²
Α' Υπόγειο (δεν προσμετράται στη δόμηση): (4.14x3.70)+(3.86x3.02)+(5.48x5.48)+(5.60x2.57) = 168.59μ²
+ (5.98x6.22)x15.92/2
Ισόγειο: (1/2)*(12.46+12.57)*14.02+(3.54*14.47)+(0.38*1.32)+(5.09x3.59)+(1/2)*(5.52+5.40)*8.59 = 301.69μ²
+(1/2)*(5.23+5.19)*3.62+(2.45x3.89)
Α' Ορόφος: (1/2)*(12.92+12.94)*14.08 = 182.05μ²
Σύνολο: = 681.79μ²
Σύνολο: 97.75μ²
- Σύνολο (ΚΤΙΡΙΩΝ Α, Β, ΚΑΙ ΞΕΝΩΝΑ): 2803.02μ² = ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ
Σύνολο εκτός Σ.Δ. (ΚΤΙΡΙΩΝ Α, Β, ΚΑΙ ΞΕΝΩΝΑ): 701.24μ²

- 5. Πραγματοποιούμενο Ύψος, Αποστάσεις Δ:**
ΚΤΙΡΙΟ Α ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ
Μέγ. Πραγμ. Ύψος + Προσθήκη: 11.00+2.00 για Στέγη = 13.00μ < 11.00+2.00 = 13.00μ
Για υπολογισμό των πλαγιών αποστάσεων:
Επιτρεπ. απόσταση από όρια οικοπέδου: 3.00+0.10*11.00 = 4.10μ

- 6. Επιφάνεια Εξωστών και Ημιυπαίθριων Χώρων:**
Επιτρεπ. επιφ. Ημ.Χ.: (407.38 + 389.78 + 333.73) = 1130.89μ² * 15% = 169.63μ²
Επιτρεπ. επιφ. Εξωστών + Ημ.Χ.: (407.38 + 389.78 + 333.73) = 1130.89μ² * 35% = 395.81μ²
- ΚΤΙΡΙΟ Α ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ**
Πραγμ. επιφ. Ημ.Χ.:
ΙΣΟΓΕΙΟ +1.20 - (προσθήκη): (1.90x4.85)+(9.35x2.43)+(2.80x2.80)+(2.75x0.50)+(2.75x2.75)+(3.00x12.00) = 86.17μ²
Σύνολο: = 86.17μ² < 169.63μ²
- Πραγμ. επιφ. Εξωστών
Α' ΟΡΟΦΟΣ - (διατηρητέο): (5.20x1.05) = 05.46μ²
- (προσθήκη): (7.85x1.95)+(3.00x15.23) = 60.99μ²
Σύνολο: = 66.45μ²
- Πραγμ. επιφ. Εξωστών + Ημ.Χ.: 152.62μ² < 395.81μ²

- 7. Έλεγχος Συντελεστή Ογκού (Σ.Ο.):**
Πραγμ. ύψος κτιρίου: 11.00μ + 2μ (στέγη) > 8.50μ
Επιτρεπ. όγκος κτιρίου: 4.50* 3241.52μ² = 14586.84μ³
ΚΤΙΡΙΟ Α ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ
Πραγμ. όγκος κτιρίου: (1.10+3.36)*2.23 μέσο ύψος
ΙΣΟΓΕΙΟ +1.20 - (διατηρητέο): 386.42 ΔΟΜΗΣΗ = 386.42 * 2.23 = 861.72μ³
2865.69μ³ - (προσθήκη): 407.38 ΔΟΜΗΣΗ + 86.17 ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ = 493.55 * 3.36 = 1658.33μ³
= 45.62μ³
ΙΣΟΓΕΙΟ +4.50 - (διατηρητέο): 270.59 ΔΟΜΗΣΗ = 270.59 * 4.35 = 1177.06μ³
2831.66μ³ - (προσθήκη): 389.78 ΔΟΜΗΣΗ = 389.78 * 4.35 = 1695.54μ³
= 59.06μ³
Α' ΟΡΟΦΟΣ - (διατηρητέο): 243.24 ΔΟΜΗΣΗ + (4.05x2.45) = 253.16 * 3.47 = 878.47μ³
2064.1μ³ - (προσθήκη): 326.07 ΔΟΜΗΣΗ + (3.35x1.00)+(1.00x2.15)+(1.00x2.15) = 333.72 * 3.47 = 1158.01μ³
= 70.22μ³
Στέγη - (διατηρητέο): 192.86 * 2.30 / 2 + 35.16 * 1.50/2 = 248.16μ³
847.33μ³ - (προσθήκη): 374.15 * 2.00 / 2 = 374.15μ³
Σύνολο: 8226.34μ³
- ΚΤΙΡΙΟ Β ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ**
Πραγμ. όγκος κτιρίου:
Ισόγειο: (1/2)*(12.46+12.57)*14.02*4.81+(3.54*14.47)*4.81+(0.38*1.32)*4.81+(5.09x3.59)*4.81 = 1706.36μ³
+(1/2)*(5.52+5.40)*8.59*4.81+(1/2)*(5.23+5.19)*3.62*4.81 = 611.70μ³
Α' Ορόφος: (1/2)*(12.92+12.94)*14.08*3.36 = 611.70μ³
Α' Υπόγειο: (9.21x11.56)*1.49+(15.50x5.09)*1.49+(16.80x5.48)*1.49+(14.30x7.0)*1.49 = 546.28μ³
+(3.02x3.86)*1.49+(5.48x5.48)*1.49+(5.60x2.57)*1.49+(5.98x6.22)*1.49 = 140.67μ³
211.00 = 211.00μ³/2.00/3
Σύνολο: 3005.01μ³
ΞΕΝΩΝΑΣ:
ΙΣΟΓΕΙΟ +1.20 - (προσθήκη): (5.00x19.55)*3.40 = 332.35μ³
Σύνολο (ΚΤΙΡΙΩΝ Α, Β, ΚΑΙ ΞΕΝΩΝΑΣ): 11563.70μ³ < 14586.84μ³

Σε περίπτωση οποιασδήποτε ασυμφωνίας των σχεδίων κλπ. στοχεύει της μελέτης επί μεταξύ τους είτε με το παρόν καταγγύουν τα αναγραφόμενα στο παρόν διάγραμμα.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Διατηρητέο με διαρρυθμίσεις
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Προσθήκη
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΣ
ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ - ΑΠΟΘΗΚΗΣ

ΕΞΩΣΤΕΣ
ΚΑΛΥΨΗ
ΔΩΜΑ
ΓΚΑΖΟΝ

Ν: ΝΕΟ ΔΕΝΔΡΟ
Α: ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΟ ΔΕΝΔΡΟ
Δ: ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΟ ΔΕΝΔΡΟ

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

ΘΕΣΗ:
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ - ΨΥΧΙΚΟΥ, ΠΑΛΑΙΟ ΨΥΧΙΚΟ
ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΟΥ 18 & ΣΙΣΜΑΝΟΓΛΟΥ 17
(Ο.Τ. 31)

ΕΡΓΟ:
ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ (Α' + Β') ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΟΥ 18 & ΣΙΣΜΑΝΟΓΛΟΥ 17

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ 2

ΚΑΙΜΑΚΑ:
1:250