

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΕΓΣΑ '87)

α/α	X	Y	ΜΗΚΗ ΠΛΕΥΡΩΝ
A	476596.396	4201866.763	A-B 7.80
B	476593.146	4201862.843	B-Γ 8.23
Γ	476597.434	4201869.871	Γ-Δ 4.76
Δ	476599.734	4201874.040	Δ-Ε 7.89
Ε	476592.771	4201877.747	Ε-Α 12.70

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΕΓΣΑ '87)

α/α	X	Y	ΜΗΚΗ ΠΛΕΥΡΩΝ
1	476599.184	4201865.144	1-2 4.58
2	476593.146	4201862.843	2-3 8.23
3	476597.434	4201869.871	3-4 4.58
4	476599.645	4201873.894	4-5 7.89
5	476592.685	4201877.599	5-6 4.31
6	476590.522	4201873.872	6-7 3.10
7	476593.179	4201872.265	7-1 8.16
			1-2 9.51
			2-3 9.07
			3-4 4.88
			4-5 5.35

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΔΩΜΑΤΟΣ (ΕΓΣΑ '87)

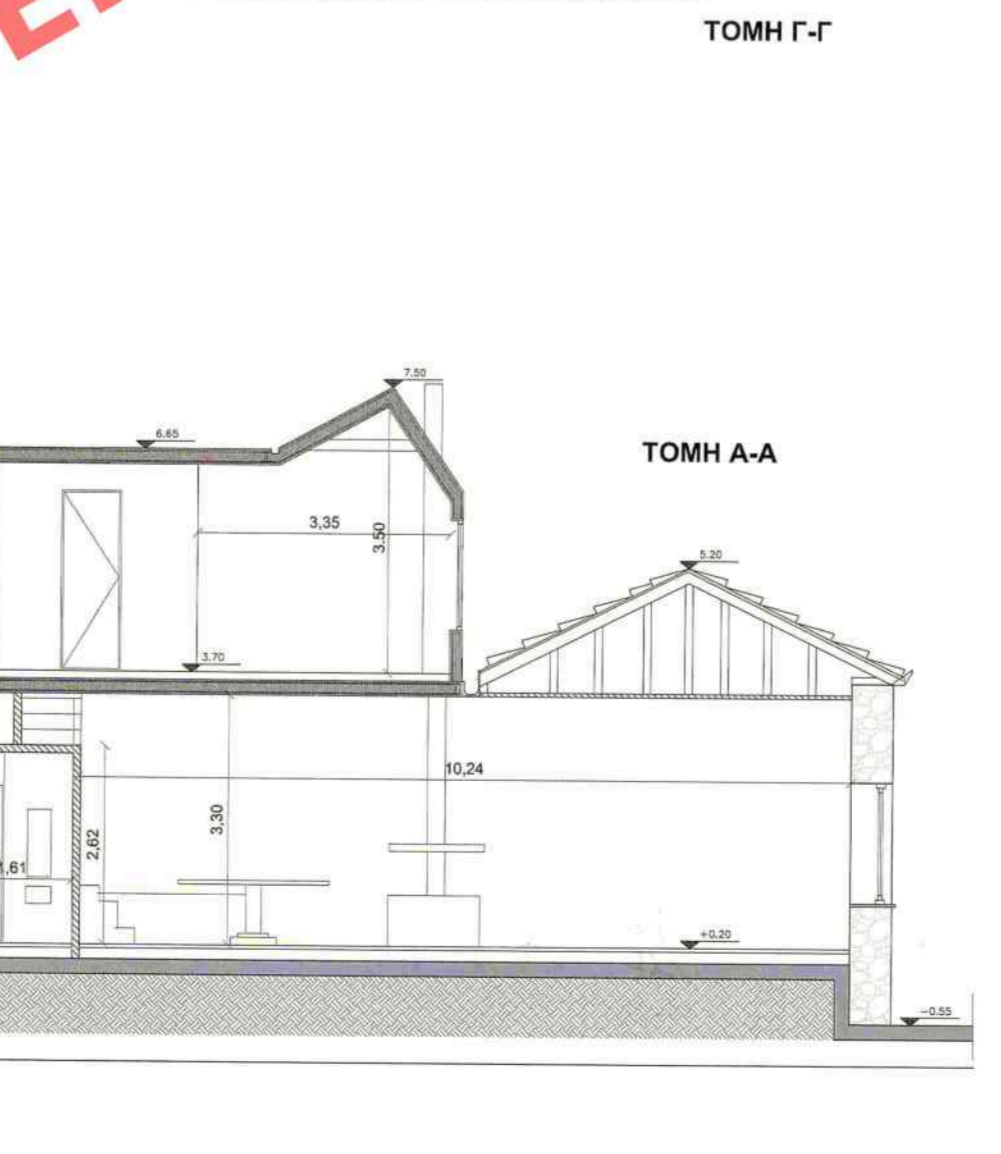
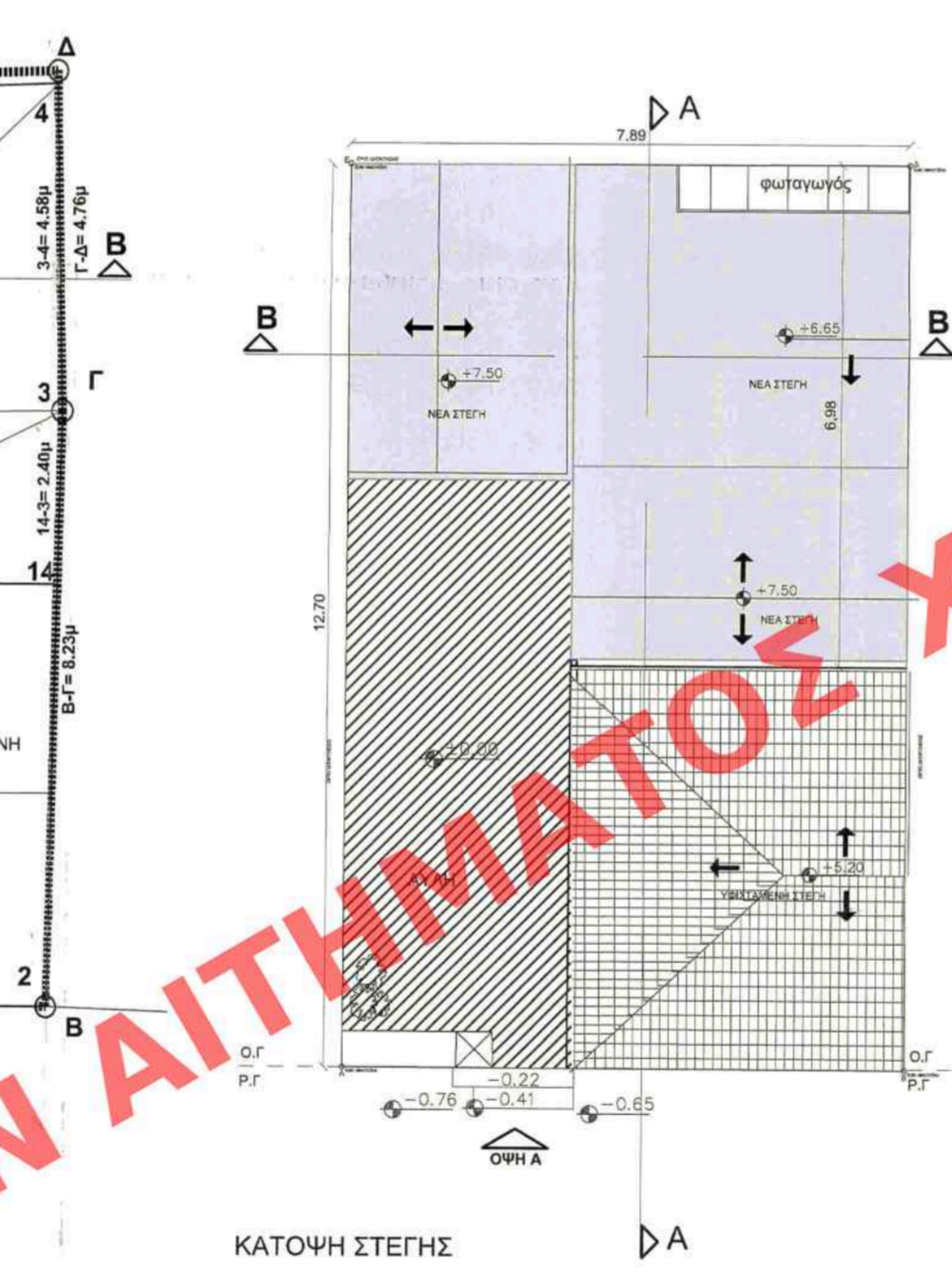
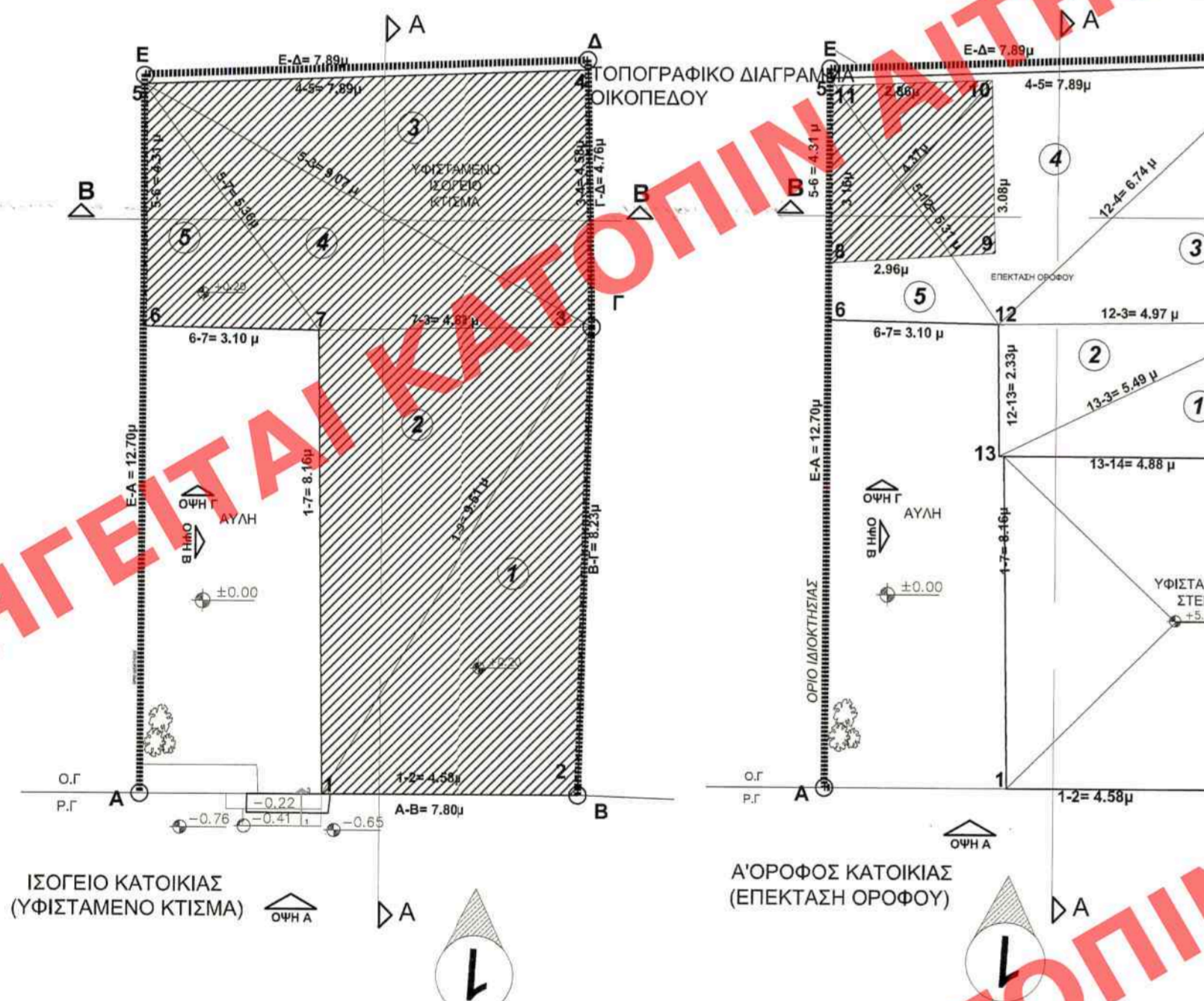
α/α	X	Y	ΜΗΚΗ ΠΛΕΥΡΩΝ
8	476591.034	4201874.754	8-9 2.95
9	476593.679	4201873.440	9-10 3.08
10	476595.157	4201876.136	10-11 2.87
11	476592.619	4201877.486	11-8 3.15
			8-10 4.35



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

- ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 ΟΙΚ. ΤΕΤΡΑΓ. : 53025
 Σ.Δ. : 2,60
 Φ.Κ.Σ.Α. : ΦΕΚ - 312Δ/78
 Φ.Κ.Σ. : 14,50μ.
 ΤΟΜ.ΑΡΧ. 4-ΟΡ= 4 ΦΕΚ 53Δ/75 & 85Δ/95
 ΧΡΗΣΕΙΣ Γ.Η.Σ. ΦΕΚ - 1350Δ/92
 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ : ΝΑΙ
 ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ : ΟΧΙ
 ΓΚΑΡΑΖ : ΦΕΚ 76Α/04
 ΑΡΤΙΟ : Ε=200 Π=10 , προ 9-6-73 Ε=112,50 Π=6
 ΚΑΛΥΨΗ : 60% (εώς 70% υπό όρους)
 ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΕΦΑ ΓΙΑ ΕΚΣΚΑΦΕΣ " με την επιφύλαξη της παρ. 5φ. αρθ.1 ΝΟΚ/12"
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
 Α(Α-Β-Γ-Δ-Ε,Α)=101,60 μ²
 Το οικόπεδο δεν είναι άρσιο ούτε κατά παράκλιση, αλλά δύναται να οικοδομηθεί σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.2742/1999, (ΦΕΚ 207Α/7-10-1999) το οποίο αφορά τη δόμηση σε μη άρσια οικόπεδα και αποτελεί τροποποίηση του άρθρου 25 του Ν.1337/1983.
 Σύμφωνα με αυτό σε οικόπεδα που έχουν δημιουργηθεί πριν από την ισχύ του ν.6517/77 μπορεί κατ' εξαίρεση να οικοδομηθούν εφόσον:
 α) έχουν μια πλευρά τους τουλάχιστον 5 μ. σε κοινόχρηστο χώρο
 β) Μέσα σε αυτό βάσει του ισχύοντος Σ.Δ. της περιοχής και μετά την αφαίρεση των υποχρεωτικών ακαλύπτων εγγραφεται κτίριο εμβαδού τουλάχιστον 50 τ.μ. και ελάχιστης πλευράς 5,00 μ.
 Για το οικόπεδο με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α εμβαδού 101,60 μ.μ. πληρούνται όλες παραπάνω προϋποθέσεις και επομένως μπορούν να εφαρμοστούν οι διατάξεις του ανωτέρω άρθρου
- ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
 Σύμφωνα με την παράγραφο 2.α. του άρθρου 27 ν.2742/99 ο Συντελεστής Δόμησης για οικόπεδα που υπολείπονται της απόδοσης μέχρι ποσοστού 20% μειώνεται κατά 10%. Επομένως ο Σ.Δ. γίνεται:
 2,60 - 0,10x2,60 = 2,34 (από 101,60μ² 12,50=0,303)
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗΣ : 101,60x2,34= 237,74 τ.μ.
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ (0,60 ΕΩΣ 0,70 ΚΑΤΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ):
 101,60x0,60 = 60,96 τ.μ. ΜΕΧΡΙ 101,60x0,70= 71,12 τ.μ.
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ ΓΙΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 14,50μ > 9,50μ. Σ.Ο.= 0,50
 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ : 237,74x0,50= 118,87 κ.μ.
- ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΛΥΨΗ
 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΙΣΜΑ (ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΦΕΚ 393Δ/3-7-2000 ΑΠΟΦΑΣΗ)
 ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ)
 r1=(4,58+8,23+9,51)/2=11,16
 E1= r1(r1-4,58)(r1-8,23)(r1-9,51)=18,84
 r2=(9,51+4,88+8,16)/2=11,275
 E2= r2(r2-9,51)(r2-4,88)(r2-8,16)=19,90
 r3=(4,58+7,89+9,07)/2=10,77
 E3= r3(r3-4,58)(r3-7,89)(r3-9,07)=18,07
 r4=(4,88+9,07+5,37)/2=9,66
 E4= r4(r4-4,88)(r4-9,07)(r4-5,37)=10,81
 r5=(5,37+4,31+3,10)/2=6,39
 E5= r5(r5-5,37)(r5-4,31)(r5-3,10)=6,68
 Eολ=E1+E2+E3+E4+E5= 74,30
 (ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ 74,30/101,60=0,73)

ΔΟΜΗΣΗ:
 ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ)
 r1=(4,58+8,23+9,51)/2=11,16
 E1= r1(r1-4,58)(r1-8,23)(r1-9,51)=18,84
 r2=(9,51+4,88+8,16)/2=11,275
 E2= r2(r2-9,51)(r2-4,88)(r2-8,16)=19,90
 r3=(4,58+7,89+9,07)/2=10,77
 E3= r3(r3-4,58)(r3-7,89)(r3-9,07)=18,07
 r4=(4,88+9,07+5,37)/2=9,66
 E4= r4(r4-4,88)(r4-9,07)(r4-5,37)=10,81
 r5=(5,37+4,31+3,10)/2=6,39
 E5= r5(r5-5,37)(r5-4,31)(r5-3,10)=6,68
 Eολ=E1+E2+E3+E4+E5= 74,30
 ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ Α ΟΡΟΦΟΥ
 r1= (2,86+3,16+4,37)/2=5,195
 E1= r1(r1-2,86)(r1-3,16)(r1-4,37)=4,81
 r2=(2,96+3,08+4,37)/2=5,205
 E2= r2(r2-2,96)(r2-3,08)(r2-4,37)=4,56
 Eολ=E1+E2=9,07
 ΕΜΒΑΔΟΝ Α ΟΡΟΦΟΥ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ)
 r1=(4,88+2,44+5,44)/2=6,385
 E1= r1(r1-4,88)(r1-2,44)(r1-5,44)=9,85
 r2=(6,49+4,97+2,33)/2=6,395
 E2= r2(r2-6,49)(r2-4,97)(r2-2,33)=5,79
 r3=(4,97+4,58+6,74)/2=8,145
 E3= r3(r3-4,97)(r3-4,58)(r3-6,74)=11,38
 r4=(6,74+7,89+5,31)/2=9,97
 E4= r4(r4-6,74)(r4-7,89)(r4-5,31)=9,97
 r5=(5,31+4,31+3,01)/2=6,315
 E5= r5(r5-5,31)(r5-4,31)(r5-3,01)=6,485
 Eολ=E1+E2+E3+E4+E5= 47,18
 ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ Α ΟΡΟΦΟΥ
 Eολ=Eολ-Ε-υπ=47,18-9,07=38,11 μ²
 ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΤΙΡΙΟΥ
 Eολ= 74,30+47,18=121,48 μ²
 5. ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ
 Eολx3,50= 260,05 κ.μ
 Eολx4,18x3,15=148,62κ.μ.
 Eολx5,27= 27,33x0,85+26,19x0,43=34,49 κ.μ.
 260,05+148,62+34,49=443,16 κ.μ.<1188,70 κ.μ.



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
 Αρ. Δελ. 23/17
 Σχ. 4
 ΣΥΝΔΕΔΕΙ ΤΗΝ ΥΠ ΑΡΙΘΜ. 20536/ΓΓΑΠΟΦΑΣΗ
 "Μεταρρύθμιση, ανακατασκευή, επέκταση, οριστική
 και προσαρμογή της κατασκευής...
 υψώσεως, επί της οδού Αριστοτικού 13, στην
 περιοχή Μετ. 9, 530, 25, κ.μ. εμβαδού κ.μ.
 ρητορικών κτιρίων...
 ΑΘΗΝΑ, 25-04-2017
 Ο Αρχιτέκτονας
 Μαργαρίτα Γιαννακοπούλου

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από... 2017/2017... εισήγηση της Δ.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ. Η Τριμελής

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΘΕΜΑ: < Αλλαγή Διαρρύθμισης & Επίσκεψη Παλιάς Διατηρητέας Κατοικίας & Προσθήκη κατ'επέκταση Α' ορόφου >

ΘΕΣΗ: ΑΡΙΣΤΟΤΙΚΟΥ 13, (Μετ.)- Δήμος Αθηναίων

σχέδιο: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ κλίμακα 1:100

υπογραφή-σφραγίδα υπηρεσίας αρ.σχεδίου

ΜΑΡΓΑ ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ARCHITECTURAL ASSOCIATION - LONDON ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ Τ.Ε.Ε. 95809 Κ. ΔΕΛΤΑ 2017 ΑΘΗΝΑ 106 82 ΑΦΜ: 0627200000 Ν.Α. ΑΘΗΝΩΝ ΤΗΛ. 210 5841567

A2