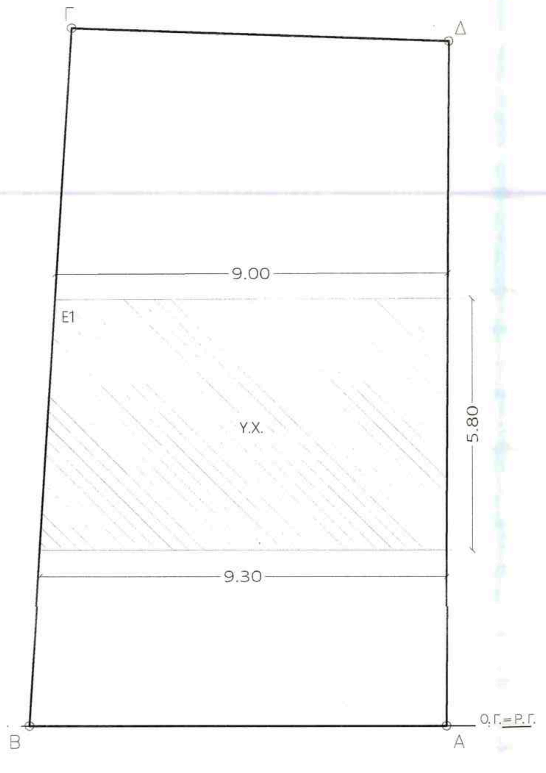
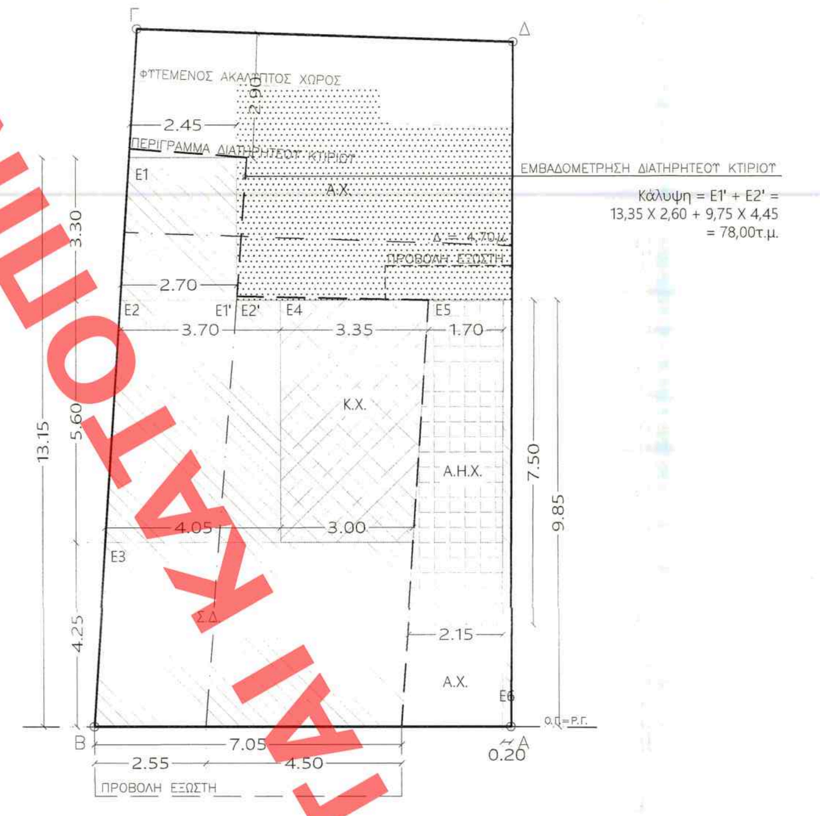
ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΙΒΥΚΟΥ



ΥΠΟΓΕΙΟ

Υπόγειος χώρος = Ε1 = (9,30 + 9,00) Χ 5,20 / 2 = 53,07 τ.μ.

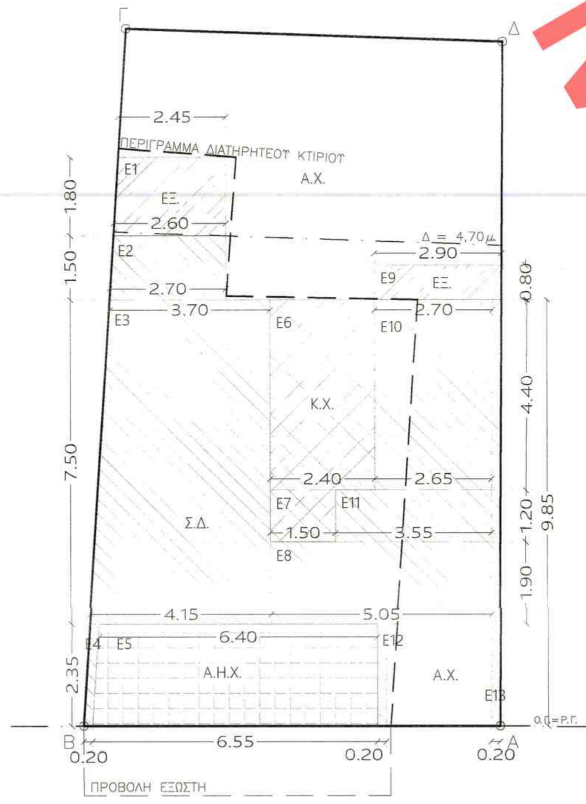
Υ.Χ.	ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ
Κ.Χ.	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Χ.	ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
Α.Η.Χ.	ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ
Σ.Δ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΞ.	ΕΞΩΣΤΗΣ
ΕΣ. ΕΞ.	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΞΩΣΤΗΣ (ΠΑΤΑΡΙ)



ΙΣΟΓΕΙΟ

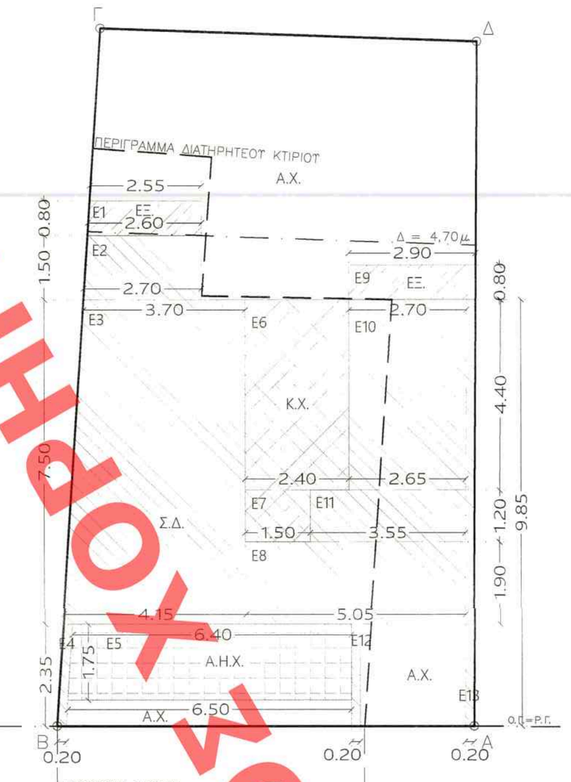
Κάλυψη = Ε1 + Ε2 +Ε3 +Ε4 +Ε5 +Ε6 = (2,70 + 2,45) Χ 3,30 / 2 + (4,05 + 3,70) Χ 5,60 / 2 + (7,05 Χ 4,25) + (3,35 + 3,00) Χ 5,60 / 2 + (2,15 + 1,70) Χ 7,50 / 2 + (9,85 Χ 0,20) = 94,35τ.μ.
Δόμηση = Ε1 + Ε2 + Ε3 + Ε6 = (2,70 + 2,45) Χ 3,30 / 2 + (4,05 + 3,70) Χ 5,60 / 2 + (7,05 Χ 4,25) + (9,85 Χ 0,20) = 62,15τ.μ.
Κοινόχρηστος χώρος = Ε4 = (3,35 + 3,00) Χ 5,60 / 2 = 17,80τ.μ.
Όγκος = [Ε1 + Ε2 + Ε3 + Ε4 + Ε5 + Ε6] Χ 2,85 = [(2,70 + 2,45) Χ 3,30 / 2 + (4,05 + 3,70) Χ 5,60 / 2 + (7,05 Χ 4,25) + (3,35 + 3,00) Χ 5,60 / 2 + (2,15 + 1,70) Χ 7,50 / 2 + (9,85 Χ 0,20)] Χ 3,65 = 344,35τ.μ.
Ανοικτοί ημιυπαίθριοι χώροι = Ε5 = (2,15 + 1,70) Χ 7,50 / 2 = 14,45τ.μ.

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
Κάλυψη = Ε1' + Ε2' = 13,35 Χ 2,60 + 9,75 Χ 4,45 = 78,00τ.μ.



ΠΡΩΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

Δόμηση = Ε2 + Ε3 + Ε4 + Ε8 + Ε10 + Ε11 + Ε12 + Ε13 = (2,70 + 2,60) Χ 1,50 / 2 + (4,15 + 3,70) Χ 7,50 / 2 + 2,35 Χ 0,20 + 5,05 Χ 2,00 + (2,70 + 2,65) Χ 4,40 / 2 + 3,55 Χ 1,20 + 2,35 Χ 0,20 + 9,85 Χ 0,20 = 62,45τ.μ.
Κοινόχρηστος χώρος = Ε6 + Ε7 = 4,40 Χ 2,40 + 1,50 Χ 1,20 = 12,35τ.μ.
Όγκος = [Ε2 + Ε3 + Ε4 + Ε5 + Ε6 + Ε7 + Ε8 + Ε10 + Ε11 + Ε12 + Ε13] Χ 2,85 = [(2,70 + 2,60) Χ 1,50 / 2 + (4,15 + 3,70) Χ 7,50 / 2 + 2,35 Χ 0,20 + (6,55 + 6,40) Χ 2,35 / 2 + 4,40 Χ 2,40 + 1,50 Χ 1,20 + 5,05 Χ 2,00 + (2,70 + 2,65) Χ 4,40 / 2 + 3,55 Χ 1,20 + 2,35 Χ 0,20 + 9,85 Χ 0,20] Χ 3,05 = 274,60τ.μ.
Εξώστες = Ε1 + Ε9 = (2,60 + 2,45) Χ 1,80 / 2 + 2,90 Χ 0,80 = 6,85τ.μ.
Ανοικτοί ημιυπαίθριοι χώροι = Ε5 = (6,55 + 6,40) Χ 2,35 / 2 = 15,20τ.μ.



ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

Δόμηση = Ε2 + Ε3 + Ε4 + Ε8 + Ε10 + Ε11 + Ε12 + Ε13 = (2,70 + 2,60) Χ 1,50 / 2 + (4,15 + 3,70) Χ 7,50 / 2 + 2,35 Χ 0,20 + 5,05 Χ 2,00 + (2,70 + 2,65) Χ 4,40 / 2 + 3,55 Χ 1,20 + 2,35 Χ 0,20 + 9,85 Χ 0,20 = 62,45τ.μ.
Κοινόχρηστος χώρος = Ε6 + Ε7 = 4,40 Χ 2,40 + 1,50 Χ 1,20 = 12,35τ.μ.
Όγκος = [Ε2 + Ε3 + Ε4 + Ε5 + Ε6 + Ε7 + Ε8 + Ε10 + Ε11 + Ε12 + Ε13] Χ 2,85 = [(2,70 + 2,60) Χ 1,50 / 2 + (4,15 + 3,70) Χ 1,90 / 2 + 2,35 Χ 0,20 + (6,50 + 6,40) Χ 1,75 / 2 + 4,40 Χ 2,40 + 1,50 Χ 1,20 + 5,05 Χ 2,00 + (2,70 + 2,65) Χ 4,40 / 2 + 3,55 Χ 1,20 + 2,35 Χ 0,20 + 9,85 Χ 0,20] Χ 3,05 = 262,60τ.μ.
Εξώστες = Ε1 + Ε9 = (2,60 + 2,55) Χ 0,80 / 2 + 2,90 Χ 0,80 = 4,40τ.μ.
Ανοικτοί ημιυπαίθριοι χώροι = Ε5 = (6,50 + 6,40) Χ 1,75 / 2 = 11,30τ.μ.

1. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ:

- ΕΑΒΓΔΑ: 145,12τ.μ.
- Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
- Το εμβαδόν του γηπέδου μετρήθηκε βάσει των ορθογωνικών συντεταγμένων των κορυφών του.
- Τα όρια του γεωτεμαχίου καθορίζονται από τα διαμορφωμένα υφιστάμενα όρια των όμορων γεωτεμαχίων, και την εφαρμογή του τίτλου ιδιοκτησίας.
- Η οικοδομική γραμμή επί της οδού Ιβύκου στο Ο.Τ 53061, τέθηκε επί των υφιστάμενων κτιρίων εκατέρωθεν του ακινήτου ως ορθά διαμορφωμένα.
- Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με χρήση γεωδαιτικού δέκτη GPS και κάνοντας τη χρήση του δικτύου σταθμών αναφοράς U.R.A.N.U.S. και του τριγωνομετρικού με συντεταγμένες:
Τ1, Χ = 473543,82μ., Υ = 4198679,76μ., Η = 66,45μ.
- Η υπό τα στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Α) ιδιοκτησία έχει εμβαδόν 145,12τ.μ., ευρίσκεται επί της οδού Ιβύκου αρ. 6 στο Ο.τ 53061 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων Αττικής και είναι άρτια αι οικοδομήσιμη κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
- Η παραπάνω ιδιοκτησία δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/1983, (όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.2508/1997) και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.
- Εντός και πλησίον της ιδιοκτησίας δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου ή οδός προϋφιστάμενη του 1923.
- Το κτίριο εντός της ιδιοκτησίας έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο σύμφωνα με το ΦΕΚ 393 Δ' / 2000.

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ Ο.Τ 53061:

- Αρτιότητα κατά κανόνα: Ε = 200,00μ., Π = 10,00μ.
- Παρέκκλιση προ 9-6-73: Ε = 112,50μ., Π = 6,00μ.
- Συντελεστής δόμησης: 3,00
- Συντελεστής όγκου: 5,00 x Σ.Δ. = 5,00 x 3,00 = 15,00
- ΦΕΚ Σ.Δ. ΦΕΚ 312 Δ'/78
- Κάλυψη: 60% (70% υπό όρους)
- Ύψος: Σύμφωνα με τον ΝΟΚ: Σ.Δ. x 10 = 3,00 x 10 = 30,00μ.
Σύμφωνα με το υπουργείου πολιτισμού: 17,50μ. ΤΟΜ. ΑΡΧ. 5- ΟΡ.5
- Χρήσεις γης: Γ.Π.Σ.
- Γκαράζ: ΦΕΚ 76 Α'/04
- Έγκριση ΔΕΦΑ για εκσκαφές
- Αρχαιολογία: ΝΑΙ
- Ιστορικό κέντρο: ΟΧΙ

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:

- Κάλυψη: Εοικ x Σ.Κ. = 0,60 x 145,12 = 87,07τ.μ. < 120τ.μ., άρα κάλυψη 70%: 0,70 x 145,12 = 101,58τ.μ. < 120τ.μ. κατά ΝΟΚ 79 Α' / 2012 αρ. 12 παρ 1.α
- Δόμηση: Εοικ x Σ.Δ. = 145,12 x 3,00 = 435,35τ.μ.
- Όγκος: Σ.Ο. x Εοικ = 15,00 x 145,12 = 2.176,80κ.μ.
- Ανοικτοί ημιυπαίθριοι χώροι + ανοικτοί εξώστες: ≤ 40% της επιτρεπόμενης δόμησης = 0,40 x 435,36 = 174,14τ.μ.
- Ανοικτοί ημιυπαίθριοι χώροι: ≤ 20% της επιτρεπόμενης δόμησης = 0,20 x 435,36 = 87,07τ.μ.
- Πλάγιες αποστάσεις: δ = 2,50 + 0,05Η = 2,50 + 0,85 = 3,35μ.
- Απόσταση από το πίσω όριο: Δ = 3,00 + 0,10Η = 3,00 + 1,70 = 4,70μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 17,50μ.
Λόγω μείωσης του συντελεστή κάλυψης κατά 5%, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18,50μ. κατά ΝΟΚ αρ. 10.
- Θέσεις στάθμευσης: Λόγω διατηρητέου κτιρίου (πριν το 1955) και διατήρησης στην όψη δεν είναι δυνατή η πρόβλεψη για θέσεις στάθμευσης
- Υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος στα 65%: Εοικ - Επιτρ.κάλυψη = 145,12 - 101,60 = 43,52τ.μ.
- Υποχρεωτική φύτευση ακάλυπτου χώρου: Υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος x 2/3 = 43,52 x 2 / 3 = 29,00τ.μ.

4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΟΙΚΙΑ):

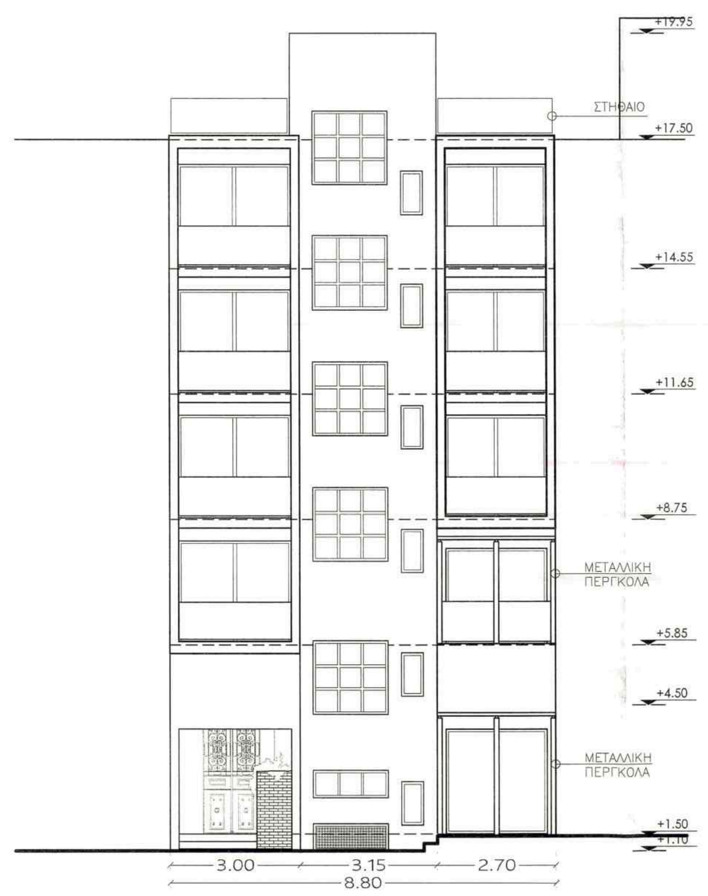
- Κάλυψη: 78,00τ.μ.
- Δόμηση: 78,00τ.μ.
- Ύψος: 6,30μ. + 2,20μ. στέγη
- Απόσταση από το πίσω όριο: 2,90μ.

5. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

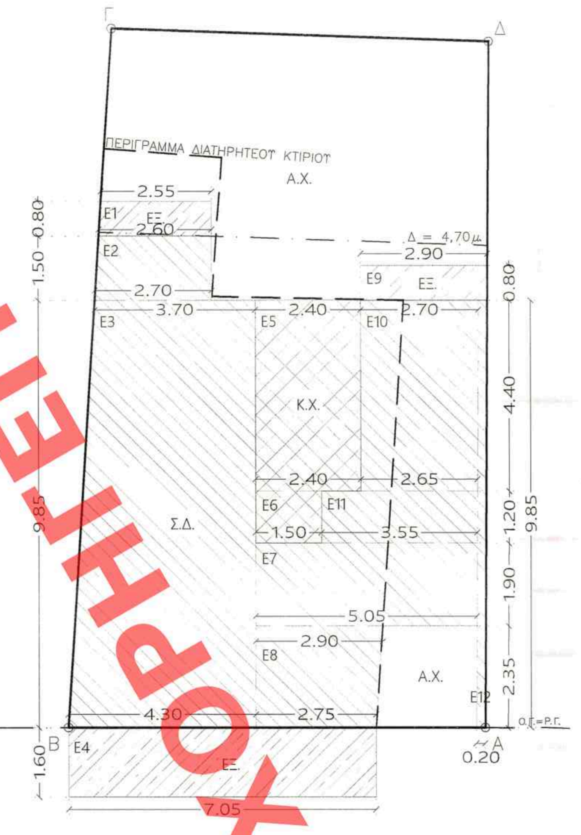
- Κάλυψη: Κ. = 94,35τ.μ. (εμπεριέχεται το Ε = 78,00τ.μ. του διατηρητέου)
65% Χ Εοικ = 0,65 Χ 145,12 = 94,35τ.μ.
- Δόμηση: Σ.Δ. = 145,12 Χ 3,00 = 435,35τ.μ.
ισόγειο: 62,15τ.μ. + α' όροφος: 62,45τ.μ. + β' όροφος: 62,45τ.μ. + γ' όροφος: 77,60τ.μ. + δ' όροφος: 77,60τ.μ. = 342,25τ.μ. < 435,36τ.μ.
- Ευπογείου (δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης) = 53,05τ.μ.
- Όγκος: Ο. = ισόγειο: 344,35κ.μ. + α' όροφος: 274,60κ.μ. + β' όροφος: 262,60κ.μ. + γ' όροφος: 274,40κ.μ. + δ' όροφος: 274,40κ.μ. + δώμα: 37,15κ.μ. = 1476,55κ.μ. < 2.176,80κ.μ.
- Ανοικτοί ημιυπαίθριοι χώροι: Α.Η.Χ. = ισόγειο: 14,45τ.μ. + α' όροφος: 15,20 + β' όροφος: 11,30τ.μ. = 25,70τ.μ. < 87,07τ.μ.
- Εξώστες + ανοικτοί ημιυπαίθριοι χώροι: ΕΞ. + Α.Η.Χ. = 25,70τ.μ. + α'όροφος: 6,85τ.μ. + β'όροφος: 4,40τ.μ. + γ'όροφος: 15,65τ.μ. + δ' όροφος: 15,65τ.μ. = 68,25τ.μ. < 174,14τ.μ.
- Πραγματοποιούμενες πλάγιες αποστάσεις: Εφάπτεται των όμορων κτιρίων
- Απόσταση από το πίσω όριο:
ισόγειο και πρώτος όροφος: 2,90μ. Ταυτίζεται με το όριο του υφιστάμενου διατηρητέου κτιρίου
δεύτερος όροφος εώς δώμα: 4,70μ.
- Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 17,50μ.
Αύξηση μέγιστου ύψους κατά 1μ. Η' = 17,50 + 1 = 18,50μ.
- Πραγματοποιούμενος αριθμός ορόφων: υπόγειο, ισόγειο και 4 όροφοι
- Ακάλυπτος χώρος: Εοικ - Εκαλ = 145,12 - 94,45 = 50,67τ.μ. > 43,52τ.μ.
- Φυτεμένος ακάλυπτος χώρος: 28,35τ.μ.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΡΩΪΟΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΡΩΜΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡ 34936
ΓΛΩΣΣΑ ΣΚΟΠΕΛΟΥ ΚΙΝ:6932204758 ΤΚ:37003
ΑΦΜ:026292565– ΔΟΥ: Ν. ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ

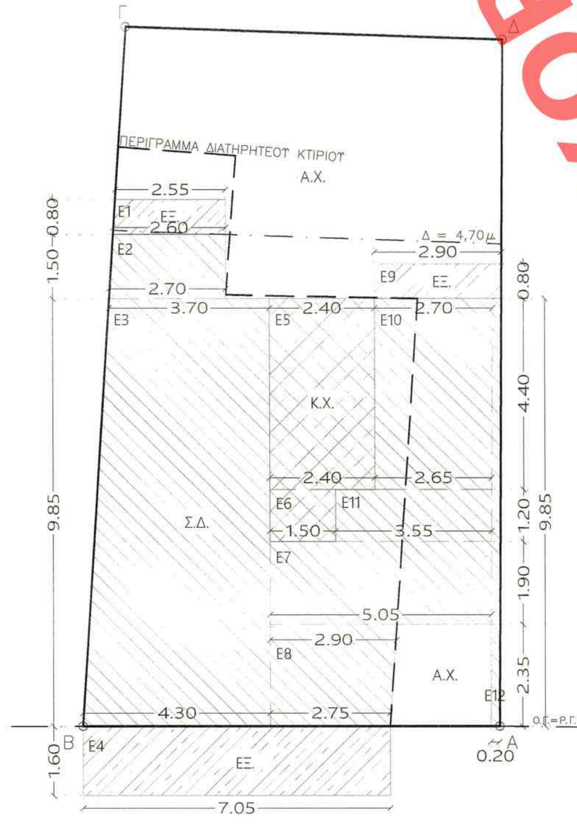


ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



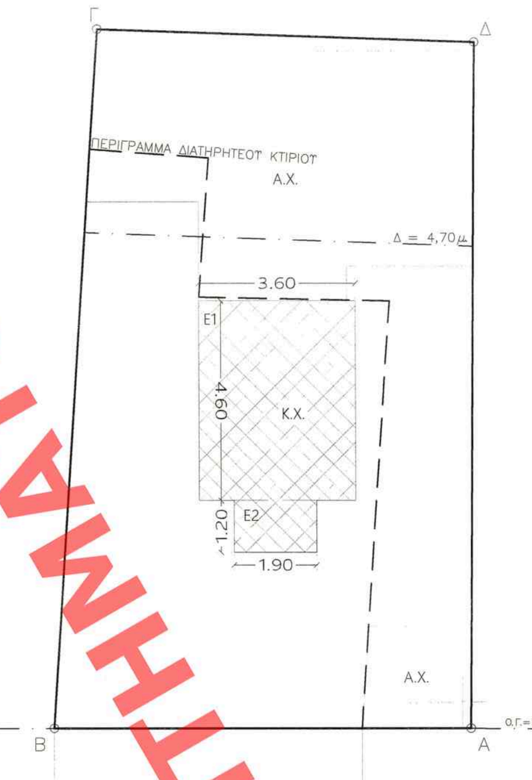
ΤΡΙΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

Δόμηση = Ε2 + Ε3 + Ε7 + Ε8 + Ε10 + Ε11 + Ε12 = (2,70 + 2,60) Χ 1,50 / 2 + (4,30 + 3,70) Χ 9,85 / 2 + 5,05 Χ 1,90 + (2,90 + 2,75) Χ 2,35 / 2 + (2,70 + 2,65) Χ 4,40 / 2 + 3,55 Χ 1,20 + 9,85 Χ 0,20 = 77,60τ.μ.
Κοινόχρηστος χώρος = Ε5 + Ε6 = 4,40 Χ 2,40 + 1,50 Χ 1,20 = 12,35τ.μ.
Όγκος = [Ε2 + Ε3 + Ε5 + Ε6 + Ε7 + Ε8 + Ε10 + Ε11 + Ε12] Χ 5,40 = [(2,70 + 2,60) Χ 1,50 / 2 + (4,30 + 3,70) Χ 9,85 / 2 + 4,40 Χ 2,40 + 1,50 Χ 1,20 + 5,05 Χ 1,90 + (2,90 + 2,75) Χ 2,35 / 2 + (2,70 + 2,65) Χ 4,40 / 2 + 3,55 Χ 1,20 + 9,85 Χ 0,20] Χ 3,05 = 274,40τ.μ.
Εξώστες = Ε1 + Ε4 + Ε9 = 2,55 Χ 0,80 + 7,05 Χ 1,60 + 2,90 Χ 0,80 = 15,65τ.μ.



ΤΕΤΑΡΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

Δόμηση = Ε2 + Ε3 + Ε7 + Ε8 + Ε10 + Ε11 + Ε12 = (2,70 + 2,60) Χ 1,50 / 2 + (4,30 + 3,70) Χ 9,85 / 2 + 5,05 Χ 1,90 + (2,90 + 2,75) Χ 2,35 / 2 + (2,70 + 2,65) Χ 4,40 / 2 + 3,55 Χ 1,20 + 9,85 Χ 0,20 = 77,60τ.μ.
Κοινόχρηστος χώρος = Ε5 + Ε6 = 4,40 Χ 2,40 + 1,50 Χ 1,20 = 12,35τ.μ.
Όγκος = [Ε2 + Ε3 + Ε5 + Ε6 + Ε7 + Ε8 + Ε10 + Ε11 + Ε12] Χ 5,40 = [(2,70 + 2,60) Χ 1,50 / 2 + (4,30 + 3,70) Χ 9,85 / 2 + 4,40 Χ 2,40 + 1,50 Χ 1,20 + 5,05 Χ 1,90 + (2,90 + 2,75) Χ 2,35 / 2 + (2,70 + 2,65) Χ 4,40 / 2 + 3,55 Χ 1,20 + 9,85 Χ 0,20] Χ 3,05 = 274,40τ.μ.
Εξώστες = Ε1 + Ε4 + Ε9 = 2,55 Χ 0,80 + 7,05 Χ 1,60 + 2,90 Χ 0,80 = 15,65τ.μ.



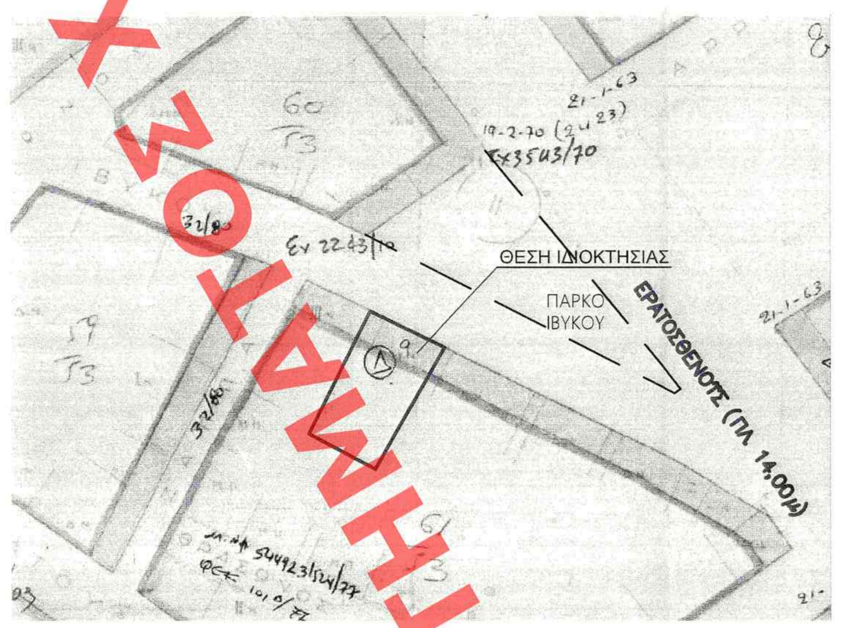
ΔΩΜΑ

Κοινόχρηστος χώρος = Ε1 + Ε2 = 4,60 Χ 3,60 + 1,90 Χ 1,20 = 18,85τ.μ.
Όγκος = [Ε1 + Ε2] Χ 2,45 = [4,60 Χ 3,60 + 1,90 Χ 1,20] Χ 2,45 = 46,15τ.μ.

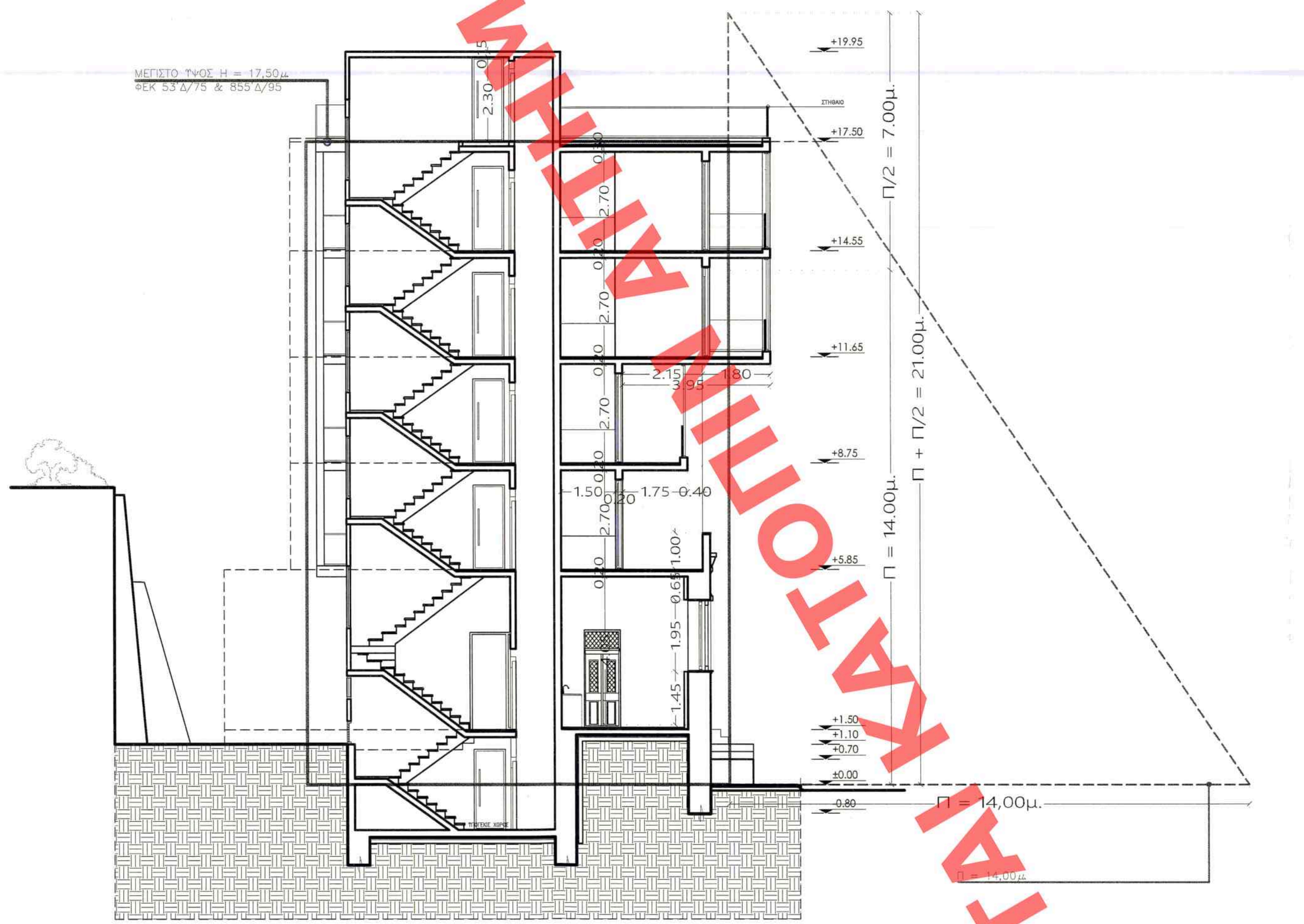
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ.82809/3601/27-08-2020 ΠΡΑΞΗ

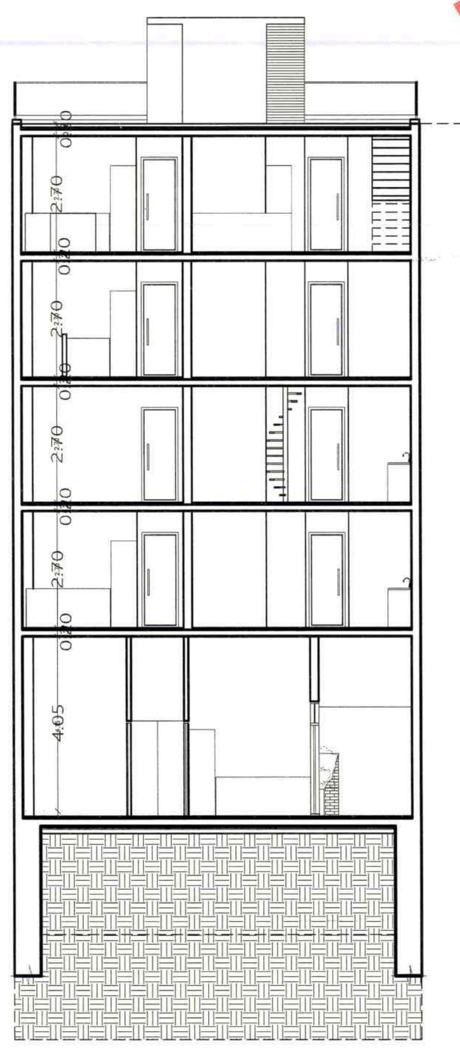
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

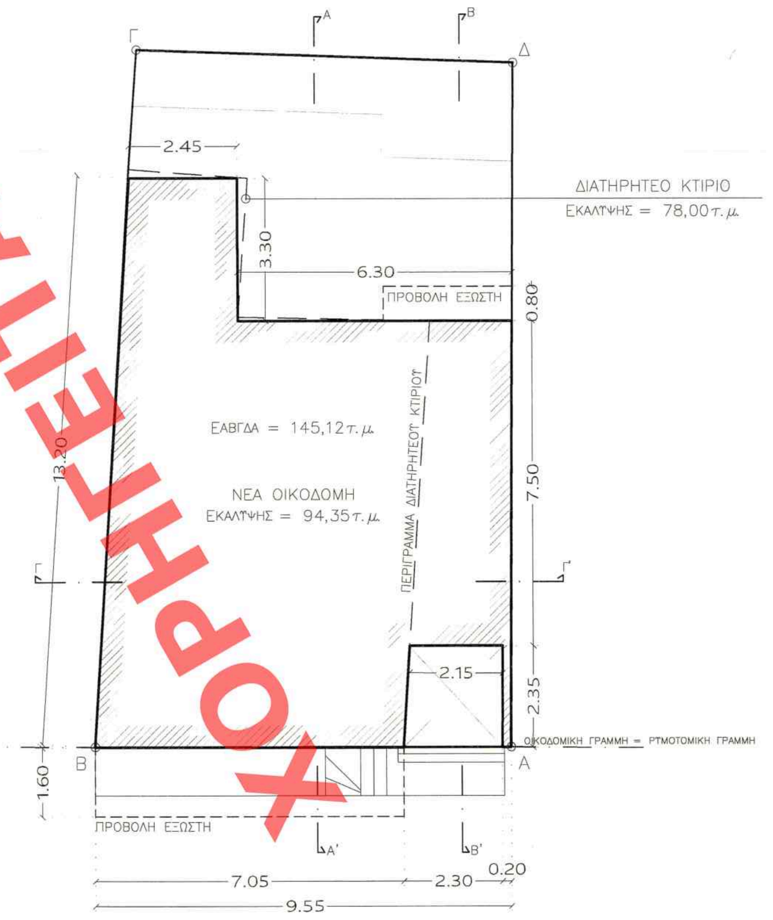
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500







ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	CK Architectes
ΕΡΓΟ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ
ΘΕΣΗ	ΙΒΥΚΟΥ 6, ΑΘΗΝΑ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΩΙΟΣ ΜΙΧΑΛΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΘΕΜΑ	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔΑ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	ΔΔ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 100
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΜΑΪΟΣ 2019
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΠΡΩΪΟΣ Π. ΜΙΧΑΗΛ ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΡΩΜΗΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ.ΜΗΤΡ. 34936 ΓΛΩΣΣΑ ΣΚΟΠΕΛΟΥ ΚΙΝ:6932204758 ΤΚ:37003 ΑΦΜ:026292565- ΔΟΥ: Ν.ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ	6-3-2020

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ