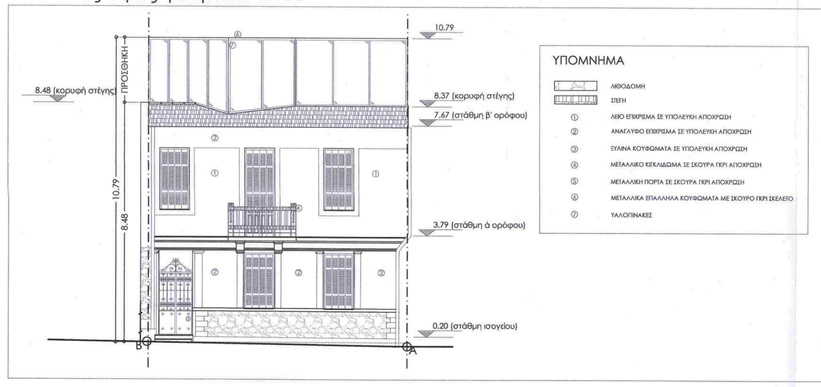
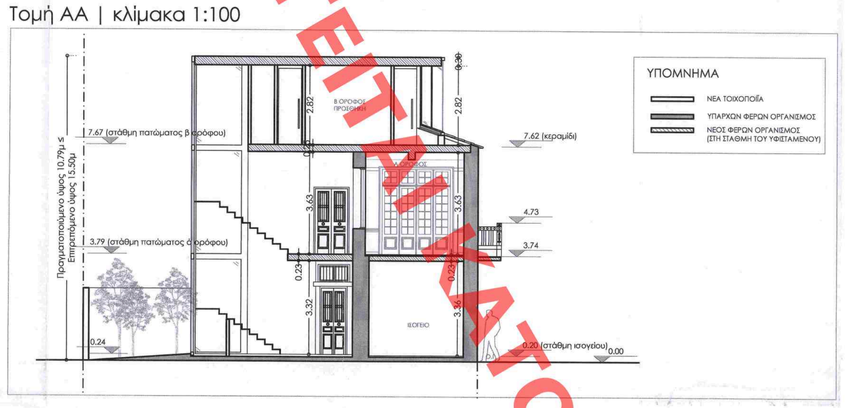
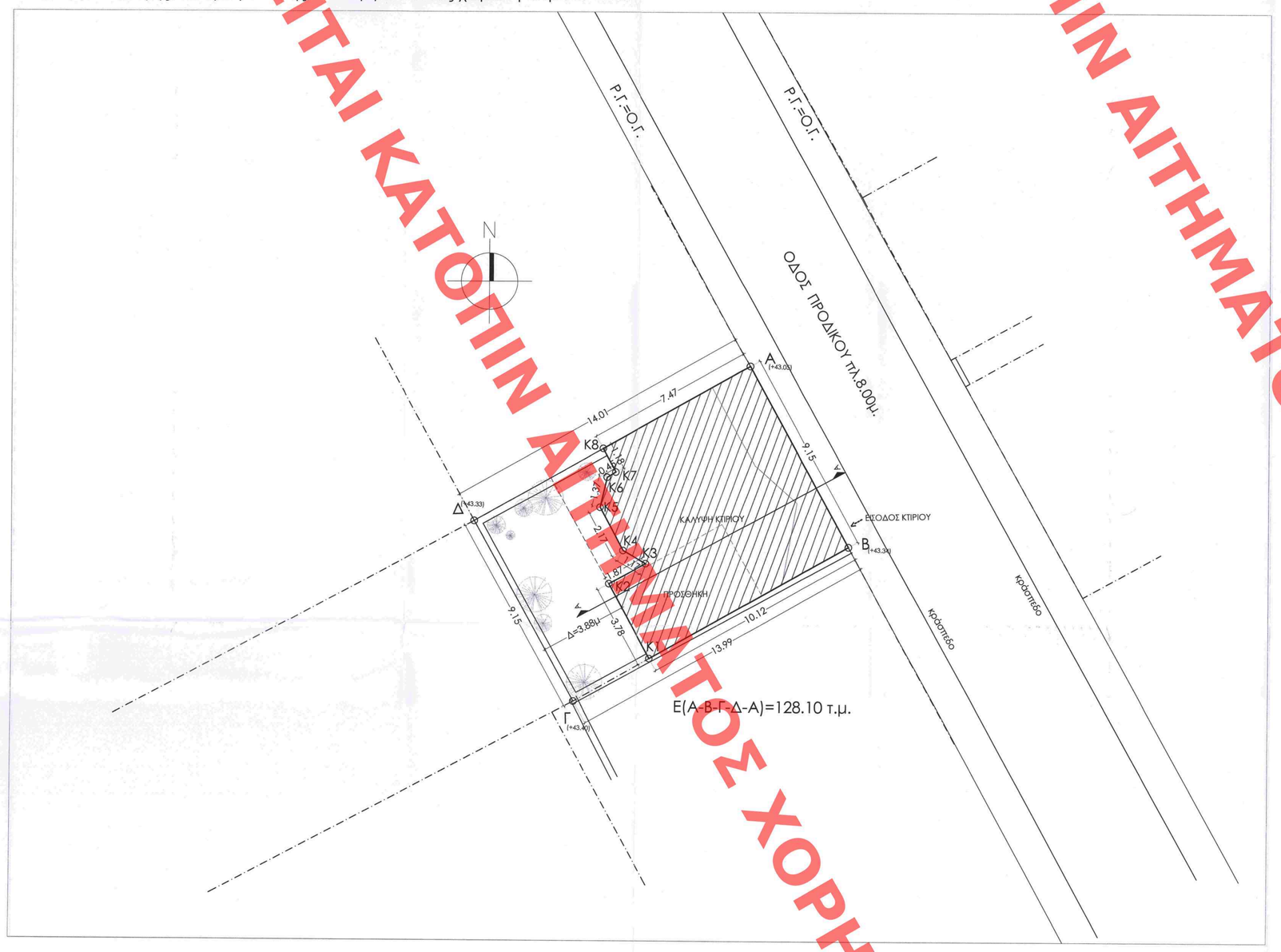
Ενδεικτικές όψεις | κλίμακα 1:100



Τομή ΑΑ | κλίμακα 1:100



Διάγραμμα κάλυψης, δενδροφύτευσης και περιβάλλοντος χώρου | κλίμακα 1:100

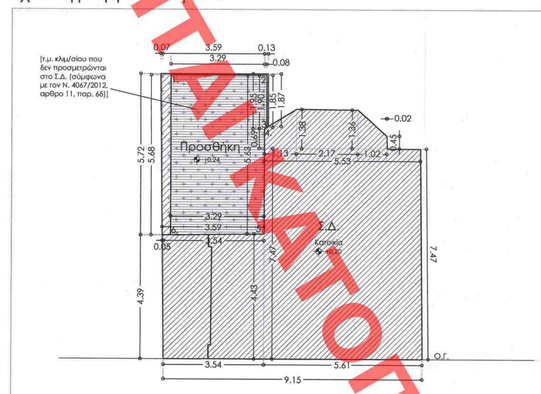


Συντεταγμένες κορυφών οικοπέδου στο Κρατικό Σύστημα Αναφοράς Ε.Γ.Σ.Α.'87			
α/α	X (m)	Y (m)	S (m)
A	474833.018	4203392.760	9.15
B	474837.427	4203384.741	13.99
Γ	434825.252	4203377.850	9.15
Δ	474820.825	4203385.858	14.01
A	474833.018	4203392.760	
Ε = 128.10τ.μ.			

Συντεταγμένες κορυφών νέου κτιρίου			
α/α	X (m)	Y (m)	S (m)
A	474833.018	4203392.760	9.15
B	474837.427	4203384.741	10.12
K1	474828.620	4203379.757	3.78
K2	474826.796	4203383.082	1.87
K3	474825.432	4203383.980	1.17
K4	474824.419	4203384.540	2.17
K5	474823.394	4203386.470	1.37
K6	474826.697	4203387.805	0.45
K7	474827.080	4203388.040	1.18
K8	474826.921	4203389.082	7.47
A	474833.018	4203392.760	
Ε = 83.44τ.μ.			

Σχεδιαγράμματα όλων των επιπέδων του κτιρίου | κλίμακα 1:100

Σχεδιάγραμμα Ισογείου



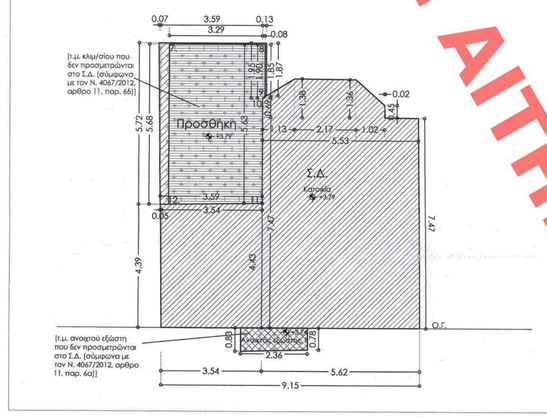
- Ε = [Επροσθήκης] + [Ευπάρχοντος] = 21.02 +62.42 = 83.44 τ.μ.
- Επροσθήκης = [(0.07*5.73)/2] + [(3.59*5.73)] + [(1.95+1.87)*0.13/2] = 21.02 τ.μ.
- Ευπαρχοντος = [(0.69+1.38)*1.13/2] + [(1.38+1.36)*2.17/2] + [(1.36+0.45)*1.02/2] + [(0.45*0.02)/2] + [0.05 *4.38/2] + [(4.38+4.43)*3.54/2] + [(5.53+5.62)*7.47/2] = 62.42 τ.μ.

1.ΚΑΛΥΨΗ
- Εκαλ = Ε = 83.44 τ.μ.

2.ΧΩΡΟΙ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΝ ΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ
- Κλιμακοστάσια
  E(κλιμ1-2-3-4-5-6) = [(5.68+5.63)*3.29/2] + [(1.90+1.85)*0.08/2] = 18.75 τ.μ. < 25.00 τ.μ.

3.ΔΟΜΗΣΗ
- Εδομ = Ε - Εκλιμ = 83.44 - 18.75 = 64.69 τ.μ.

Σχεδιάγραμμα Α' ορόφου



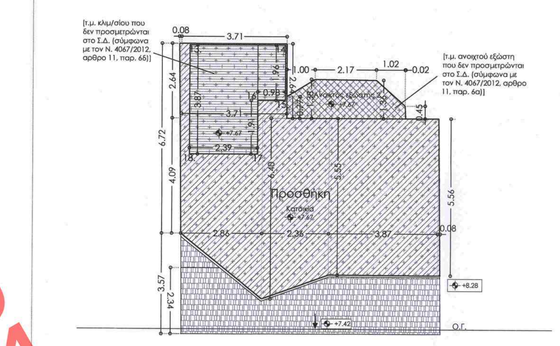
- Ε = [Επροσθήκης] + [Ευπάρχοντος] = 21.02 +62.42 = 83.44 τ.μ.
- Επροσθήκης = [(0.07*5.73/2)] + [(3.59*5.73)] + [(1.95+1.87)*0.13/2] = 21.02 τ.μ.
- Ευπαρχοντος = [(0.69+1.38)*1.13/2] + [(1.38+1.36)*2.17/2] + [(1.36+0.45)*1.02/2] + [(0.05*4.39/2] + [(4.38+4.43)*3.54/2] + [(5.53+5.62)*7.47/2] = 62.42 τ.μ.

1.ΚΑΛΥΨΗ
- Εκαλ = Ε = 83.44 τ.μ.

2.ΧΩΡΟΙ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΝ ΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ
- Κλιμακοστάσια
  E(κλιμ7-8-9-10-11-12) = [(5.68+5.63)*3.29/2] +[(1.90+1.85)*0.08/2] = 18.75 τ.μ. < 25.00 τ.μ.
- Εξώστες
  E(εξώστης 1) = (0.78 + 0.83)*2.36/2 = 1.90 τ.μ.

3.ΔΟΜΗΣΗ
- Εδομ = Ε - Εκλιμ = 83.44 - 18.75 = 64.69 τ.μ.

Σχεδιάγραμμα Β' ορόφου



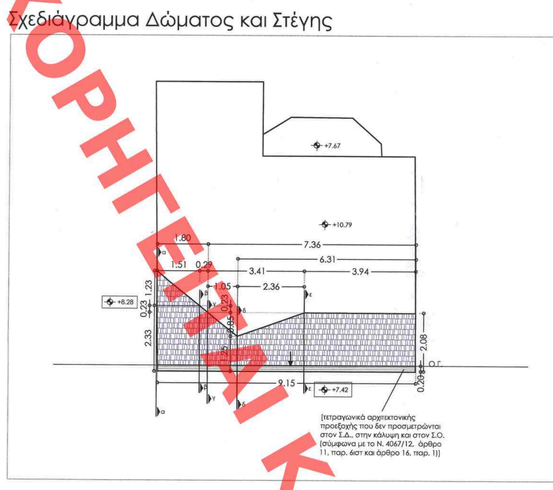
- Ε = Επροσθήκης = 60.89 τ.μ.
- Επροσθήκης = [(0.08*5.56)/2] + [(5.55+5.62)*3.87/2] + [(5.55+6.40)*2.36/2] + [(6.40+4.09)*2.86/2] + [(4.09+3.71*2.64] + [(6.72*0.08)/2] = 60.89 τ.μ.

1.ΚΑΛΥΨΗ
- Εκαλ = Ε = 60.89 τ.μ.

2.ΧΩΡΟΙ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΝ ΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ
- Κλιμακοστάσια
  E(κλιμ 13-14-15-16-17-18) = [3.87*2.39) + (0.93*1.96) = 11.17 τ.μ. < 25.00 τ.μ.
- Εξώστες
  E(Εξώστης 2) = [(1.38+0.77)*1.00/2] + [(1.38+1.36)*2.17/2] + [(1.36+0.45)*1.02/2] + [0.02*0.45/2] = 4.96 τ.μ.

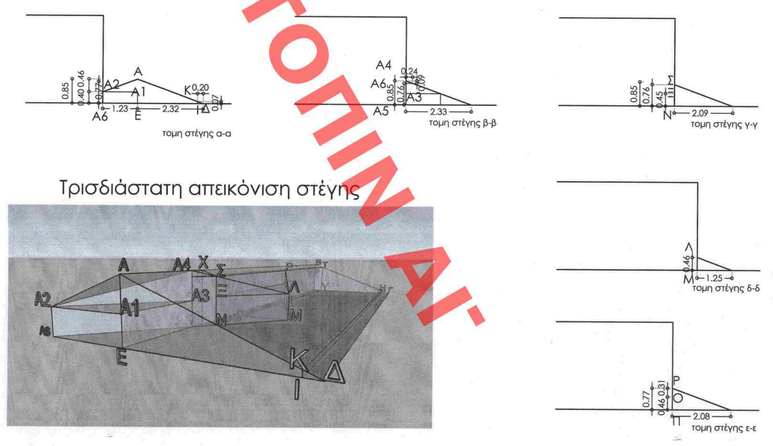
3.ΔΟΜΗΣΗ
- Εδομ = Ε - Εκλιμ = 60.89 - 11.17 = 49.72 τ.μ.

Σχεδιάγραμμα Δώματος και Στέγης



1.ΧΩΡΟΙ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΝ ΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ
- αρχιτεκτονική προεξοχή
  Ε αρχ = (9.15*0.20) = 1.83 τ.μ.

Τομές στις κορυφές της στέγης | κλίμακα 1:100



Τρισδιάστατη απεικόνιση στέγης

Υπόμνημα

1. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

Επιφάνεια γηπέδου: Α-Β-Γ-Δ = **128.10 τ.μ**

Το γήπεδο βρίσκεται επί της οδού Προδίκου 3, κείται στο Ο.Τ.64069α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και Δήμου Αθηναίων και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΦΕΚ616Δ/98

Αρτιότητα: Ε=200.00τμ & Π=10.00μ (κατά κανόνα)

Ε=112.50τμ & Π=6.00μ (κατά παρέκκλιση / πβρ 9-6-1973)

Σ.Δ.=2.2.

Κάλυψη 70% [σύμφωνα με τον Ν. 4067/2012 άρθρο 12, παρ. 1]

Χρήσεις Γης: ΦΕΚ616Δ/98

ΕΠΚΡΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΕΚΣΚΑΦΕΣ

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Κάλυψη: Εοκ x Σ.Κ. = 128.10 x 70% = **89.67 τ.μ.**
- Δόμηση: Εοκ x Σ.Δ. = 128.10 x 2.20 = **281.82 τ.μ.**
- Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι + Ανοικτοί Εξώστες: 281.82 x 0.40 = **112.73 τ.μ.**
- Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι(max): 281.82 x 0.20 = **56.365 τ.μ.**
- Ανοικτοί Εξώστες: 112.73 - Πραγματοποιούμενοι Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: **15.50 μ**
- Επιτρεπόμενος όγκος: 281.82 x 5.00 = **1409.1 κ.μ.**
- Υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος: 128.10 - 89.67 = **38.43 τ.μ.**
- Υποχρεωτική φύτευση ακαλύπτου χώρου: 38.43 x 2/3 = **25.62 τ.μ.**
- Υπολογισμός απόστασης απο πίσω όριο: Δ = 3.00 + 0.10H =3.00 +0.10*(10.79-2) = **3.88 μ.**
- Υπολογισμός δ: το υπάρχον κτίριο εφάπτεται στα όρια των όμορων οικοπέδων, άρα **δεν απαιτείται δ**

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

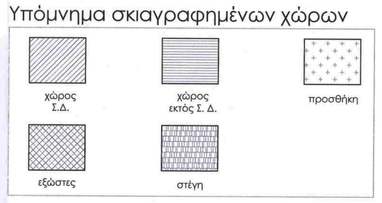
- Κάλυψη = Κάλυψη Ισογείου = Κάλυψη Α' Ορόφου = **83.44 τ.μ** < 89.67 τ.μ.
- Δόμηση: 64.69 + 64.69 + 49.72 = **179.10 τ.μ.** < 281.82 τ.μ.
- Τμήματα του κτιρίου που δεν μετρούν στη δόμηση:
  Κλιμακοστάσια (ισόγεια): **18.75 τ.μ.**
  Κλιμακοστάσια (α' όροφος): **18.75 τ.μ.**
  Κλιμακοστάσια (Β' όροφος): **11.17 τ.μ.**
  Ημιυπαίθριοι χώροι: **0 τ.μ**
  Ανοικτοί Εξώστες: 1.90 + 4.96 = **6.88 τ.μ.** < 112.73 τ.μ.
- Πραγματοποιούμενη απόσταση Δ απο το πίσω όριο : Δ = **3.88 μ.**
- Πραγματοποιούμενος Όγκος:
  Ισογείου: 83.44 x 3.79 = **316.23 κ.μ.**
  Α' ορόφου: 83.44 x 3.88 = **323.74 κ.μ.**
  Β' ορόφου: 60.90 x 3.12 = **190.00 κ.μ.**
  Στέγης : [V(ΑΒΓΔΕΖ) - Vαρχιτεκτονική_προεξοχή(ΓΔΙΚΗΘ) - V(ΒΠΨΩΧΣ) - V(ΧΩΛ4Α6Ξ) - V(ΩΣΙΑ6Α5ΝΘ) - V(ΛΜΝΣΟΠ) - V(ΑΞΣΡΟ) + V(Α1Α2Α3Α5Α6Ε) + V(ΑΑ1Α2Α3Α4)] =
  ½ [(ΑΕ*ΕΔ)*ΓΔ] -½ [(ΚΓ*ΙΔ)*ΓΔ] - ½ [(ΒΨ**ΨΓ*ΓΣ)] - ½ [(Α4Α6*Α4Χ*ΟΣ)] - ½ [(Α6Ω*ΟΣ)*ΣΝ] -
  ½ [(ΝΠ*ΜΑ7)*ΜΑ7] - ½ [(ΞΣ*ΣΡ)*ΜΑ7] + ½ [(Α1Α2*Α1Α3)*Α1Ε] + ½ [(Α1Α3*Α1Α)*Α1Α2] =
  ½ [(0.85*2.32)*9.15] -½ [(0.07*0.20)*9.15] - ½ [(0.09*0.24*7.36)] - ½ [(0.09*0.29*0.23)] -
  ½ [(0.24*0.23)*0.76] - ½ [(3.41*0.85)*0.46] - ½ [(0.31*3.41)*0.85] + ½ [(1.23*1.51)*0.40] +
  ½ (1.51*0.46)*1.23] =**8.55 κ.μ.**

  Σύνολο: **838.52 κ.μ.** < 1409.1 κ.μ.
- Ακάλυπτος χώρος: 128.10 - 83.44 = **44.66 τ.μ.**
- Πραγματοποιούμενη φύτευση ακάλυπτου χώρου: = Ακάλυπτος χώρος = **44.66 τ.μ.**> 25.62 τ.μ.
- Θέσεις Στάθμευσης: απαιτείται μια θέση, η οποία αυτή τη στιγμή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί (εξαγορά ή απαίτηση ειδικών όρων)

5. **ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ**

Το υφιστάμενο κτίριο έχει μοναδική πρόσβαση σε δρόμο μέσω βαθμίδων. Σύμφωνα με τον Ν. 4067/2012 Αρθ.26 παρ. 5. Για να γίνει προσβάσιμο σε όλους το ισόγειο, απαιτείται αλλαγή στην όψη. Σχετικά με την προσβασιμότητα στους υπόλοιπους ορόφους σύμφωνα με τον Ν. 4067/2012 Αρθ.26 παρ. 5 λόγω τετραγωνικών των ορόφων το κτίριο εξαιρείται απο την υποχρέωση διαμόρφωσης πρόσβασης στους πάνω απο το ισόγειο ορόφους. (Το συνολικό μικτό εμβαδόν των ορόφων είναι μικρότερο των 200 τ.μ. και το μικτό εμβαδόν κάθε ορόφου είναι μικρότερο των 70 τ.μ.)

Υπόμνημα σκιαγραφημένων χώρων



Υπόμνημα διαγράμματος κάλυψης

	Γραμμή οικοπέδου
Δ	Σημεία οικοπέδου
Κ	Σημεία κτιρίου
	Κτίριο
	Ρυμοτομική γραμμή
	Αποτύπωμα στέγης
	Γραμμή προσθήκης

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΡΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡΙΘ. 108635/4630/05-11-2020 ΠΡΑΣΗ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΖΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.Σ.Α. την ..... και εγκρίθηκε σύμφωνα με την απ' αριθμ. ..... υπόμνημα του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΥΒΙΑΝΝΗΣ

ΕΡΓΟ
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ
ΠΡΟΔΙΚΟΥ 3, ΑΘΗΝΑ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΝΕΑ ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Β.Ε.Ε.

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ(ΠΡΟΤΑΣΗ)

ΚΛΙΜΑΚΑ
1 : 100

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Α 02

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΤΕΛΙΚΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
11/02/2020

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΓΑΤΣΙΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Θ.
ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗ ΕΥΜΟΡΦΙΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΠΑΝΝΟΥΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

3NK
ENGINEERS & ARCHITECTS

3NK ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
Ν. ΠΑΝΝΟΥΛΗΣ - Ε. ΚΩΝΣΣ - Ν. ΜΑΛΑΣΠΕΤΣΟΣ Ο.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ & ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Α. ΠΕΝΤΕΛΗΣ 16 - ΧΑΛΑΝΔΡΙ Τ.Κ. 15234
ΑΦΜ: 998193860 - ΔΟΥ: ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
ΤΗΛ. 210 8814047 - FAX: 210 8814048

ΒΑΣΙΛΙΚΗ Η. ΓΑΤΣΙΟΥ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 146195
Α. ΠΕΝΤΕΛΗΣ 16 - ΧΑΛΑΝΔΡΙ - Τ.Κ. 152 34
Τ: 210 8814047 - F: 210 8814048 - Ενμ@3nk.gr
ΑΦΜ: 104857200 - ΔΟΥ: ΝΑΥΠΛΙΟΥ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 27/5/2020 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΕΦΗ ΠΙΤΣΑ

16, Pentelis Ave., 152 34 Chalandri - 3nk.gr
T: (+30) 210 88 14 047 F: (+30) 210 88 14 048 E: info@3nk.gr

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ