ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΠΡΟΣΘΗΚΗ

ΟΨΗ ΦΡΥΝΙΧΟΥ

ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ (τ.μ.)	ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ (τ.μ.)	ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΥΨΟΥΣ (τ.μ.)	ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ Ο.Τ.	ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΠΛΑΓΙΩΝ ΑΠΟΣΤΑΣΕΩΝ (μ.)
ΚΛΕΙΣΙΜΟ ΦΩΤΑΓΩΓΟΥ ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ	3,20	–	–	–	–
ΣΥΝΟΛΑ ΥΠΕΡΒΑΣΕΩΝ	3,20	–	–	–	–
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ	490,40X1.80=882,72	–	–	–	–
ΣΥΓΚΡΙΣΗ	882,72x50%=441,36 3,20<441,36 ΑΡΑ <50%	– –	–	–	–
ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ	882,72X20%=176,54 3,20<176,54 ΑΡΑ <20%	–	–	–	ΑΡΑ ΚΑΤ.4
ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ	ΟΙ ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥΝ ΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ.				

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΝΔΕΙΞΕΩΝ

ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΥ ΔΗΛΩΘΗΚΑΝ ΜΕ Ν. 4495/2017
Α/Α ΔΗΛΩΣΗΣ 10404048, ΗΛ. ΚΩΔ. A0BB6E49C13C3AE62
ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΟ ΚΕΣΑ : ΠΡΑΞΗ 22 , ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 10η , 26/6/2019

- ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ25/2007
- ΥΠΕΡΒΑΣΕΙΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 13)

Α. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ : Ε(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ, Α) = 490,40 τ.μ.

Β. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ (ΤΜΗΜΑ 1)

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 29-8-80 ΦΕΚ 522/Δ/1980
ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΛΑΚΑΣ : ΦΕΚ 617/Δ/1980
ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ : ΦΕΚ 468/Δ/1987
ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ : ΦΕΚ 855/Δ/1995
ΠΕΡΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ Δ/ΤΗΡΗΤΕΩΝ : ΦΕΚ 617/Δ/1980

ΤΟΜΕΑΣ Γ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΟΤ 60/23

1. Αρτιότητα : Ε = 200 τ.μ. / Π = 10 μ.
   παρέκκλιση προ 9-6-73 : Ε = 56.25 τ.μ. / Π = 4 μ.
2. Ποσοστό Κάλυψης : 70%
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 10 μ. – όροφοι 3.
4. Συντελεστής δόμησης : 1.8
5. Σύστημα : Πρώην Συνεχές
6. Χρήσεις γης : ΦΕΚ 1329/Δ/1993
7. Γκαράζ : ΦΕΚ 76/Α/2004

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ : ΥΠΕΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
: ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ
: ΔΕΦΑ (για εκσκαφές)
: Σ.Α.

Γ. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. ΚΑΛΥΨΗ : 70% X 490,40= 343,28 Μ²
2. ΔΟΜΗΣΗ : 1,80 X 490,40 = 882,72 Μ²
3. ΥΨΟΣ ΜΑΧ : 18,80 μ
4. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΑ ΟΡΙΑ : Δ = 18,80x0,10+3,00 = 4,88 Μ
5. ΕΞΩΣΤΕΣ - ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ : 40% x 882,72 = 353,08 Μ²
   ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ : 20% x 882,72 = 176,54 Μ²
6. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ : 490,40 x 8,10 = 3.972,24 Μ³
7. ΦΥΤΕΥΣΗ : ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΤΟ 20% ΤΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
   20% x (490,40 - 343,28) = 20% x 147,12 = 29,24 Μ²

Δ. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. ΚΑΛΥΨΗ

ΥΠΑΡΧΟΝ : (12,37x9,30)+(10,65x9,58) = 115,04+102,03 = 217,07 Μ²

ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕ ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 25/2007 : (6,08x6,42)+[(5,38+6,75)x7,37/2]+[(1,67x1,20)/2]=
39,03+44,70+1,00 = 84,73 Μ²

ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΥΨΗΣ : 217,07+84,73 = 301,80 < 343,28 Μ²

2. ΔΟΜΗΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ :

ΥΠΟΓΕΙΟ : (10,65x10,15)-(1,59x3,21)= 103,00 Μ² (ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ)
ΙΣΟΓΕΙΟ : ΩΣ ΚΑΛΥΨΗ = 217,07 Μ²
Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: ΩΣ ΚΑΛΥΨΗ = 217,07 Μ²
Β΄ ΟΡΟΦΟΣ: ΩΣ ΚΑΛΥΨΗ = 217,07 Μ²
Α΄ ΔΩΜΑ : (6,55x4,75)-(0,75x2,65) = 29,13 Μ²
Β΄ ΔΩΜΑ : [(4,89+5,03)x5,56/2]-6,09 = 27,57-6,09 =21,48 Μ² (ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ)

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ :(217,07x3)+29,13 = 651,24 + 29,13 = 680,34Μ²

ΔΟΜΗΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΜΕ ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 25/2007:

ΥΠΟΓΕΙΟ : (6,08x6,42)+[(5,38+6,75)x7,56/2]+[(1,67x1,20)/2] =
39,03+45,85+1,00 = 85,88 Μ² (ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ)
ΙΣΟΓΕΙΟ : ΩΣ ΚΑΛΥΨΗ = 84,73 Μ²
Α΄ ΟΡΟΦΟΣ: ΩΣ ΚΑΛΥΨΗ = 84,73 Μ²
} 84,73x2 =169,46 Μ²

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗ :680,34 + 169,46 = 849,80 Μ² < 882,72 Μ²

3. ΥΨΟΣ : ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ : 18,80 Μ = 18,80 Μ

4. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΑ ΟΡΙΑ : Δ =7,00 > 4,88 Μ

5. ΕΞΩΣΤΕΣ - ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ :

ΕΞΩΣΤΕΣ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ :
Α΄ ΟΡΟΦΟΥ : (6,88x0,90) = 6,19 Μ²
Β΄ ΟΡΟΦΟΥ : (0,90x4,76)+(1,50x1,20)= 4,28+1,80=6,08 Μ²
} 6,19 + 6,08 = 12,27 Μ²

ΕΞΩΣΤΕΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΜΕ ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 25/2007:
(0,49x3,37)+(1,35x2,60)+(1,27x2,60)= 1,65+3,51+3,30 = 8,46 Μ²

ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΩΣΤΩΝ - Η/Υ ΧΩΡΩΝ: 12,27+8,46 = 20,73 Μ² < 176,54 Μ²

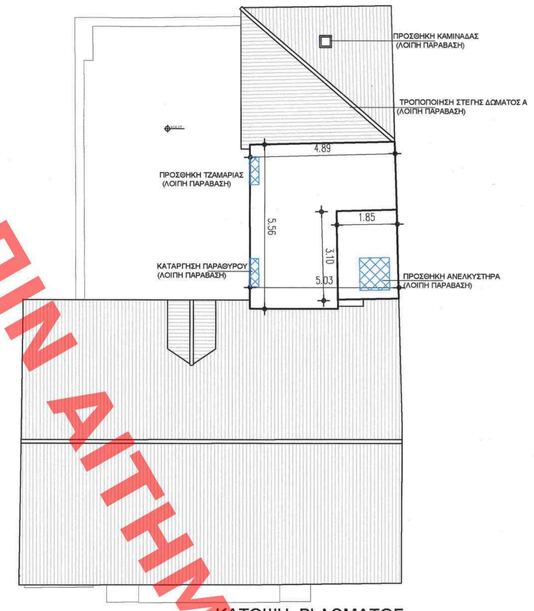
6. ΟΓΚΟΣ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ :
(217,07x14,17) = 3.075,88 Μ³
ΔΩΜΑ : 29,13x(16,70-14,17) = 73,70 Μ³
ΦΩΤΑΓΩΓΟΣ ΠΟΥ ΑΦΑΙΡΕΙΤΑΙ= 1,85X1,75X16,70 = 54,06 Μ³
} 3.095,52 Μ³

ΟΓΚΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΜΕ ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 25/2007:
(84,73 x 9,84) = 833,74 Μ³ 3.972,24

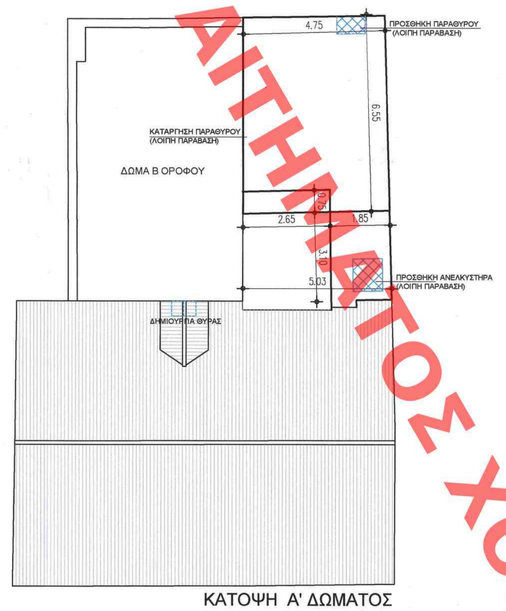
ΣΥΝΟΛΟ ΟΓΚΟΥ : 3.095,52 + 833,74 = 3.929,26 Μ³ < 3.869,28 Μ³

7. ΦΥΤΕΥΣΗ
ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΤΟ 20% ΤΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
20% x (490,40 - 301,80) = 20% x 188,60 = 37,72 Μ²
ΦΥΤΕΥΕΤΑΙ ΤΜΗΜΑ : 69,12+31,60 = 100,72 Μ² >37,72 Μ²

ΤΟΜΗ 1-1 (ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ)

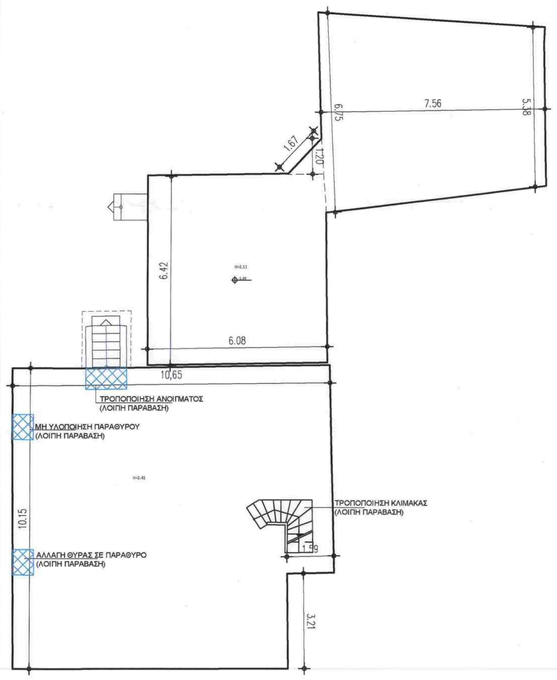


ΚΑΤΟΨΗ Β' ΔΩΜΑΤΟΣ

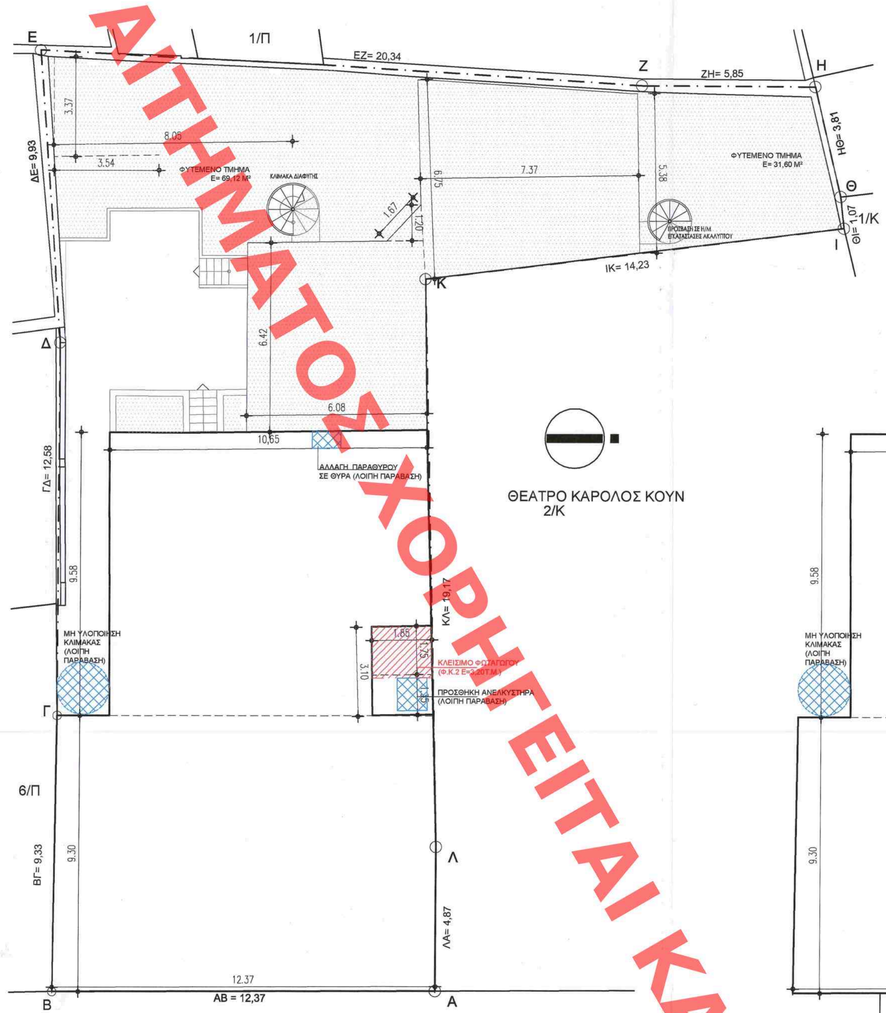


ΚΑΤΟΨΗ Α' ΔΩΜΑΤΟΣ

ΥΠΟΓΕΙΟ ΠΕΡΙΜΑΚΡΟΣΤΟΙΧΟ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ.445/93/17/9/2-7-07-2021 ΠΡΑΞΗ Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΟ Κ.Ε.Α. ΕΦΟΡΟΥΤΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΕΡΗΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

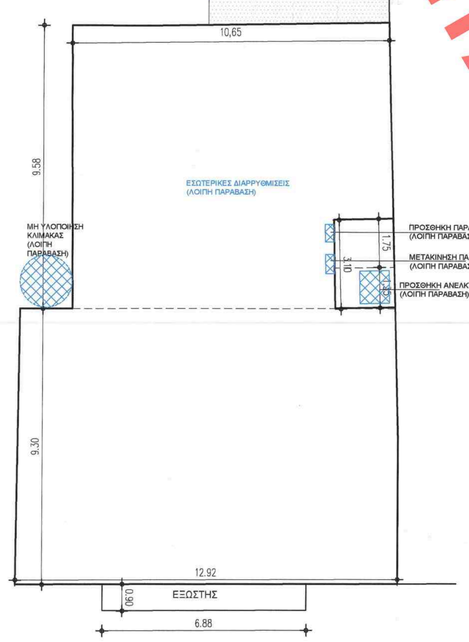


ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

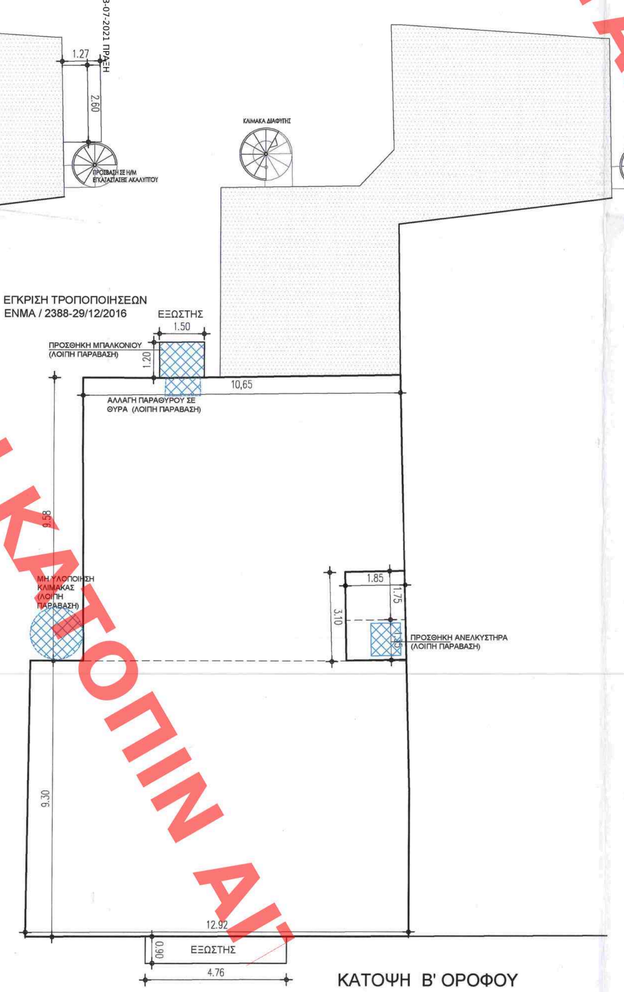


ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΘΕΑΤΡΟ ΚΑΡΟΛΟΣ ΚΟΥΝ 2/Κ



ΚΑΤΟΨΗ Α΄ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

Έγκριση	Το παρόν σύγγραμμα συνοδεύει την από 12/2/2021 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Ε. Η Τμηματάρχης ΕΛΕΝΗ ΠΟΛΙΤΑ Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το Κ.Ε.Σ.Α. την 23 Ιουνίου και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ..... γνωμοδότησή του. Α/ΠΡΑΣΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ Α΄ ΜΠΕΣΤΑ
Ιδιοκτήτης	ΟΝΕΙΡΑ ΠΛΑΚΑ Μ.Ι.Κ.Ε.
Θέμα	ΑΝΑΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΕ ΙΣΟΓΕΙΟ & Α΄ ΟΡΟΦΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΧΩΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ & ΕΝΤΑΞΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΤΟΝ Ν.4495/17
Θέση	ΟΔΟΣ ΦΡΥΝΙΧΟΥ 16 - ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Μελετητής	Γραφείο Αρχιτεκτονικών Μελετών : ΟΛΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ε.Ε. — Ανάθεωρήσεις ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΡΓΟΥ & ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ : Παναγιώτης Δρογώνης — ΜΑΙΟΣ 2020 ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ : Συστήρης Θεοδοσόπουλος - Πάν. Δρογώνας - Βασιλάρα Χριστοπούλου Συνεργάτης αρχιτέκτων : Σλάβα Θεοδοσοπούλου Αναστάσεως 7 Χολαργός 155 61 - ΤΗΛ.: 2106534399 FAX : 2106536299
Φάση	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ — Ημερομηνία: ΙΟΥΝΙΟΣ 2019
Θέμα	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ — Κλίμακα 1:100 — Αρ. Σχεδίου ΑΓ02
Υπογραφή	ΟΛΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ε.Ε. ΓΡΑΦΕΙΟ / ΜΕΛΕΤΩΝ Σ. ΘΕΟΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε. ΑΝΑΣΤΑΣΕΩΣ 7 - 15561 ΧΟΛΑΡΓΟΣ ΑΦΜ : 998556087 - ΔΟΥ ΧΟΛΑΡΓΟΥ Σφραγίδα: ΣΤΡΗΣΙΟΣ ΘΕΟΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π. Α.Μ. ΤΕΕ: 32406 ΤΗΛ: 2106534399 ΑΝΑΣΤΑΣΕΩΣ 7, 15561 ΧΟΛΑΡΓΟΣ ΑΦΜ: 026818863 ΔΟΥ: ΧΟΛΑΡΓΟΥ

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ