ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΚΑΡΑΤΖΑ

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΕΙΣ

ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΖΑΧΑΡΙΤΣΑ

ΤΟΜΗ (2)

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ: οδός Ζαχαρίτσα 2,6 - οδ. Καρατζά 2,1 (ΦΕΚ 312Δ/1978)
ΚΑΛΥΨΗ: 60% (70% ΥΠΟ ΟΡΟΥΣ)(ΦΕΚ 411Δ/1989)
ΥΨΟΣ: ΕΙΔΙΚΑ ΥΨΗ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ: ΦΕΚ 1075Δ/1993
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ : ΝΑΙ
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: ΟΧΙ
ΓΚΑΡΑΖ: ΦΕΚ 76Α/2004
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ: Ε=200μ² Π=10μ, προ 9-6-73: Ε=112,50μ² Π=6.00μ
ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΕΦΑ ΓΙΑ ΕΚΣΚΑΦΕΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Εοικ= 202.87 m²
Επιτρεπόμενη κάλυψη : 0,6 x 202,87=121,72 m²
Επιτρεπόμενος ΣΔ : 2,27 (αρθ.11 παρ.2 Ν.4067/2012 ΝΟΚ)
Επιτρεπόμενη δόμηση : 2,27 x 202,87 = 460,51m²
Επιτρεπόμενα ύψη: Ειδικά ύψη
Επιτρεπόμενοι ημιυπαίθριοι: 460,51 x 20% = 92,10μ²
Επιτρεπόμενοι εξώστες: 460,51 x 40% - ΗΥ => απο 92,10μ² έως 184,20μ²

ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Κάλυψη:
Μέγιστη κάλυψη ως δόμηση στάθμης Α ορόφου, ήτοι 179,82μ²

Δόμηση:
Ισόγειο:
Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη: 91,58 μ²
Ρυθμισμένη Επιφάνεια βάσει της υπ.' αριθμ. 11168150 Δήλωσης Υπαγωγής Ν4495/2017: 82,94 μ²
(και επιπλέον 3,60μ² ΧΒΧ)
Σύνολο Επιφάνειας Ισογείου: 91,58+82,94 = 174,52μ²
Α' όροφος:
Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη: 179,82 μ²
Σύνολο Επιφάνειας Α ορόφου: 179,82μ²
Β' όροφος:
Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη: 57,39 μ²
Ρυθμισμένη Επιφάνεια βάσει της υπ.' αριθμ. 11168150 Δήλωσης Υπαγωγής Ν4495/2017: 21,01 μ²
Επιφάνεια προσθήκης πυρήνα κλιμακοστασίου: 1,72 μ²
Σύνολο Επιφάνειας Β ορόφου: 57,39+21,01+1,72 = 80,12μ²
Γ' όροφος:
Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη: 53,75 μ²
Ρυθμισμένη Επιφάνεια βάσει της υπ.' αριθμ. 11168150 Δήλωσης Υπαγωγής Ν4495/2017: 4,02 μ²
Επιφάνεια προσθήκης πυρήνα κλιμακοστασίου: 2,56 μ²
Σύνολο Επιφάνειας Γ ορόφου: 53,75+4,02+2,56 = 60,33μ²
Δ' όροφος:
Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη: 18,99 μ²
Ρυθμισμένη Επιφάνεια βάσει της υπ.' αριθμ. 11168150 Δήλωσης Υπαγωγής Ν4495/2017: 17,31 μ²
Επιφάνεια προσθήκης πυρήνα κλιμακοστασίου: 4,31 μ²
Σύνολο Επιφάνειας Δ ορόφου: 18,99+17,31+4,31 = 40,61μ²
Δώμα:
Επιφάνεια προσθήκης πυρήνα κλιμακοστασίου: 15,40 μ²

άρα Συνολική επιφάνεια δόμησης κτιρίου: 174,52+179,82+80,12+60,33+40,61+15,40 = 550,08μ² ΧΚΧ
και επιπλέον 3,60μ² ΧΒΧ

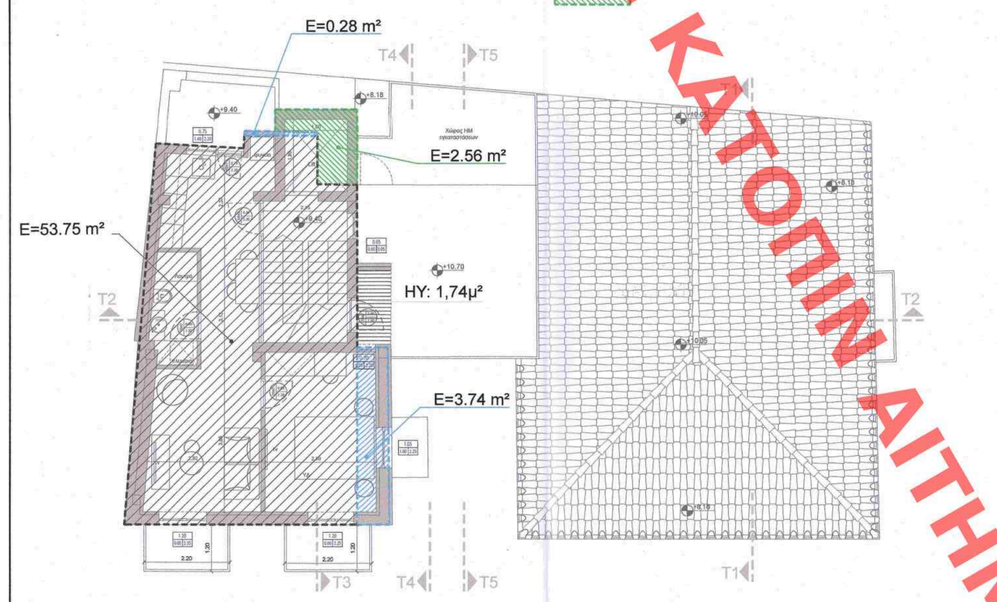
Hmax: 14,70μ (μετρούμενο επί της οδού Καρατζά)

ΗΥ χώροι:
ΗΧ στάθμης Α ορόφου: 5,44μ²
ΗΧ στάθμης Β ορόφου: 15,50μ²
ΗΧ στάθμης Γ ορόφου: 1,74μ²
Σύνολο ΗΥ χώρων 5,44 +15,50 +1,74 = 22,68μ² < 92,10μ² (επιτρ.)

Εξώστες:
Εξώστες στάθμης Α ορόφου: 0,85 x 2,37 = 2,00μ²
Εξώστες στάθμης Β ορόφου: (1,20 x 2,20)x2+1,55x0,92=6,71μ²
Εξώστες στάθμης Γ ορόφου: (1,20 x 2,20) x 2 = 5,28μ²
Εξώστες στάθμης Δ ορόφου: 1,20 x 5,80 = 6,96μ²
Σύνολο Εξωστών: 2,00+6,71+5,28+6,96= =20,95μ² < 92,10μ² (επιτρ.)

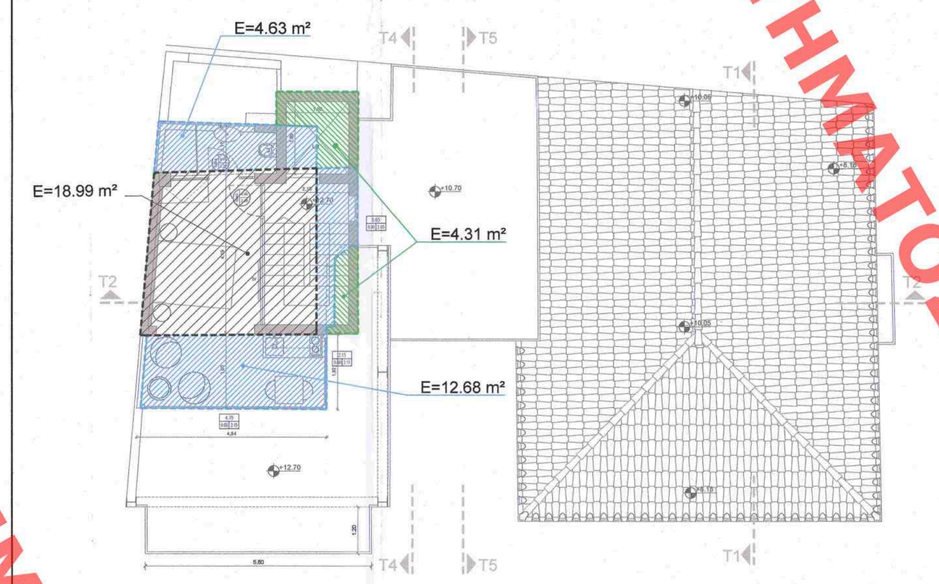
Γ' ΟΡΟΦΟΣ

Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη
Επιφάνεια βάσει ρύθμισης υπ.' αριθμόν 11168150 Δήλωσης Υπαγωγής Ν4495/2017
Επιφάνεια προσθήκης πυρήνα κλιμακοστασίου



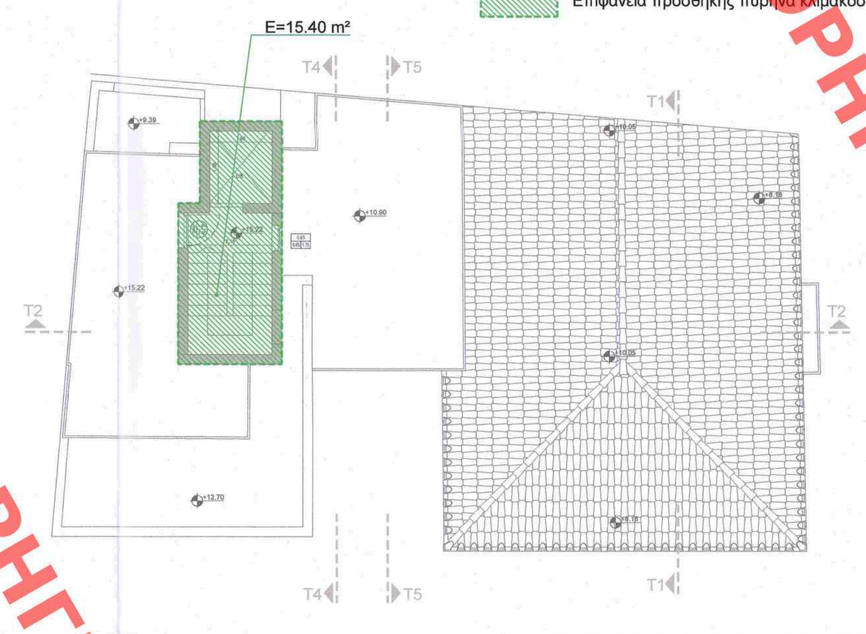
Δ' ΟΡΟΦΟΣ

Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη
Επιφάνεια βάσει ρύθμισης υπ.' αριθμόν 11168150 Δήλωσης Υπαγωγής Ν4495/2017
Επιφάνεια προσθήκης πυρήνα κλιμακοστασίου



ΔΩΜΑ

Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη
Επιφάνεια βάσει ρύθμισης υπ.' αριθμόν 11168150 Δήλωσης Υπαγωγής Ν4495/2017
Επιφάνεια προσθήκης πυρήνα κλιμακοστασίου

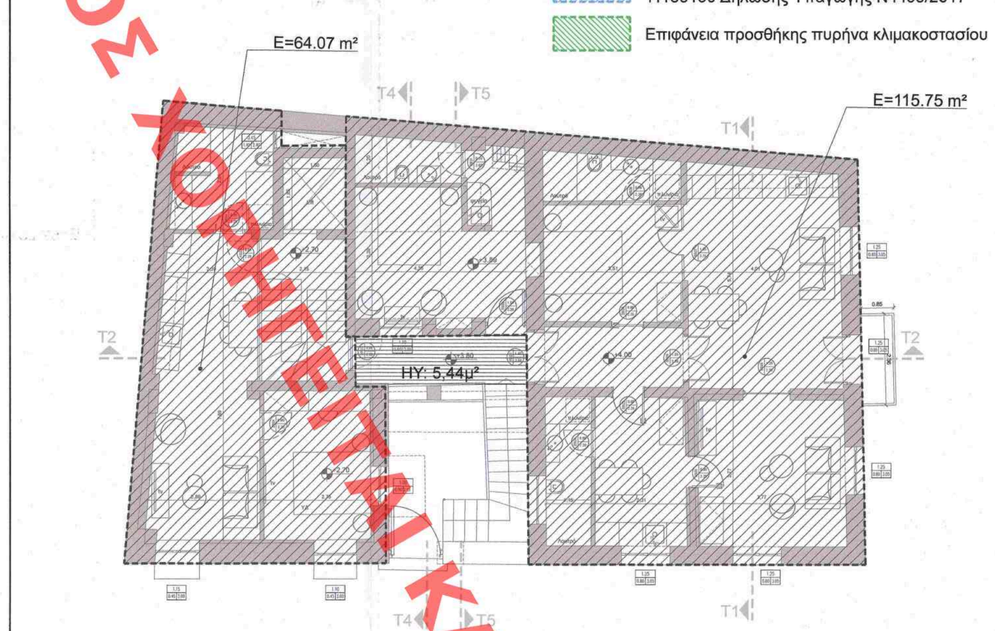


ΙΣΟΓΕΙΟ

Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη
Επιφάνεια βάσει ρύθμισης υπ.' αριθμόν 11168150 Δήλωσης Υπαγωγής Ν4495/2017
Επιφάνεια προσθήκης πυρήνα κλιμακοστασίου

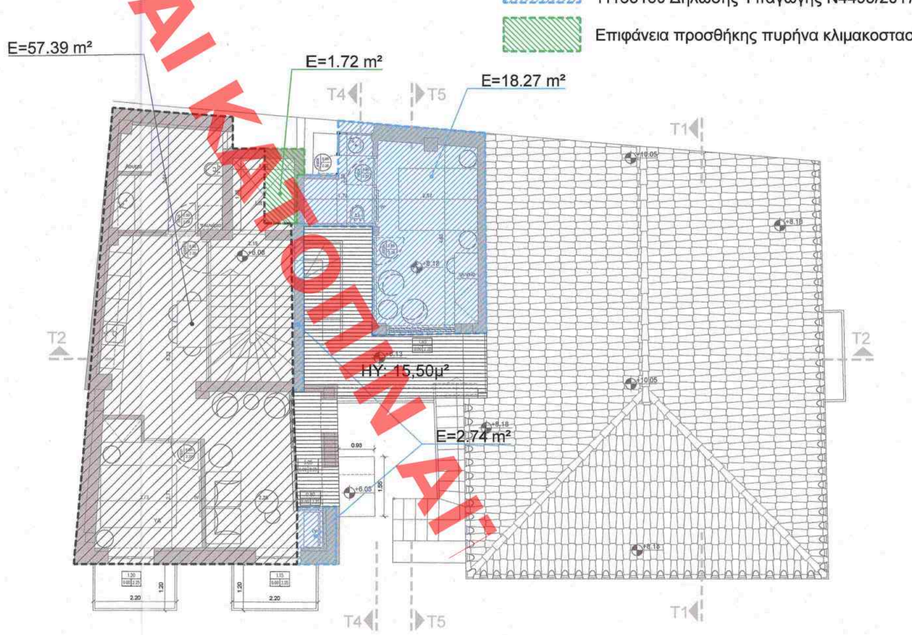
Α' ΟΡΟΦΟΣ

Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη
Επιφάνεια βάσει ρύθμισης υπ.' αριθμόν 11168150 Δήλωσης Υπαγωγής Ν4495/2017
Επιφάνεια προσθήκης πυρήνα κλιμακοστασίου

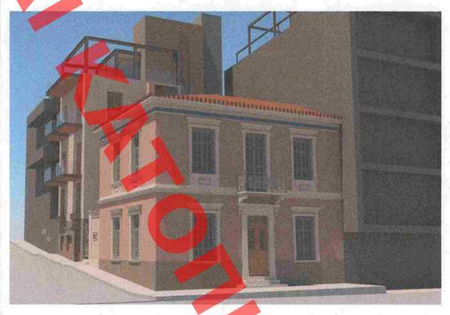


Β' ΟΡΟΦΟΣ

Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη
Επιφάνεια βάσει ρύθμισης υπ.' αριθμόν 11168150 Δήλωσης Υπαγωγής Ν4495/2017
Επιφάνεια προσθήκης πυρήνα κλιμακοστασίου



ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΕΙΣ



Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 15/4/2021 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
Ε. ΓΙΑΝΝΑΚΗ Φ. ΙΓΗΑ

V3 architects
Ο.Ε. Φ.Ο.Ρ.Ο.Υ.Σ.Α. & Ρ.Ο.Υ.Σ.Τ.Α.Ν.Ο.Υ
Ι.Φ.Α.Π.Τ.Ε: 3.11526, Αθηναίων - Αθήνα
τηλ.+30210-7701902, fax+30210-7785584
email: info@v3architect.com
www.v3architect.com

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:
S&T PROGRESS IKE

PROJECT:
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ, ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ, ΑΛΛΑΓΗ ΟΨΕΩΝ ΣΥΝΟΔΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:
ΖΑΧΑΡΙΤΣΑ 22 ΚΑΙ ΚΑΡΑΤΖΑ 15, ΚΟΥΚΑΚΙ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
Το παρόν σχεδιάγραμμα υπεβλήθη στο Κ.Σ.Α. την 15-6-2021 και εγκρίθηκε
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Α 0

ΣΧΕΔΙΟ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ	ΦΑΣΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ	ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΚΛΙΜΑΚΑ
25/2/2021	1:50

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΛΑΧΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ. ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 93550
ΥΠΑΤΗΣ 5-7 Κ. 115 26 ΑΘΗΝΑ
Α.Φ.Μ.: 129758652 - Δ.Ο.Υ.: ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗλ.210 7701902 - FAX:210 7785584 - ΚΙΝ.6944347596

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ