ΕΛΕΓΚΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ:
Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό Κάλυψης (ΦΕΚ 394Δ / 1985) :
100 % της επιφάνειας του οικοπέδου στο ύψος/ο = 407.88 τ.μ.
και 80 % της επιφάνειας στους Ορόφους (= 407.88 x 80%) = 326.29 τ.μ.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ :

ΣΤΑΘΜΗ ΙΟΣΟΓΕΟΥ :
Η Επιφάνεια του Ισογείου Ισούται, σύμφωνα με την Επιφάνεια του Οικοπέδου, συνεπώς η Κάλυψη ισούται είναι 100%. Μέρος του Ισογείου θα ανακατασκευαστεί λόγω σύστασης σεισμικώς ώστε στο τελικό ποσό του σταθμού θα αφαιρεθεί ο ακαγκάλι χώρος πλάτους 10 cm που θα καταμετρηθεί στο χώρο ΕΞΗΘΛΑΜΟΣ.
Επιφάνεια: πλάτος 0.10 x μήκος (8.08+8.81) =16.89 τ.μ.=16.89 τ.μ.=16.89 τ.μ.10% = =0.88 κτ.0.80-10 κτ.26.0-10 κτ.7.50-10 κτ.5.0-10 κτ.8.50 = 5.49 τ.μ.
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ ΙΣΟΓΕΟΥ : 407.88 - 5.49 = 402.37 τ.μ. (= 98.65%)

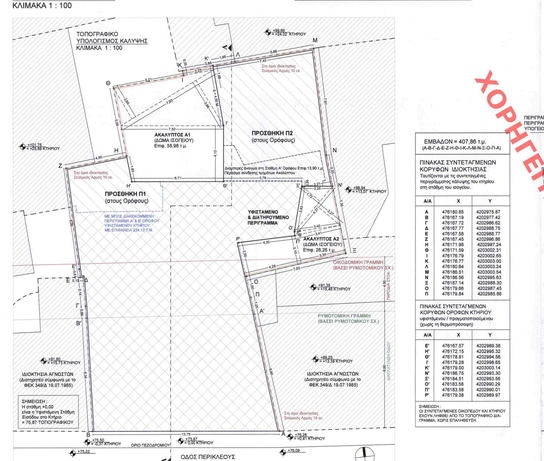
ΠΑ ΤΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ ΔΙΕ ΤΗΜΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΘΩΣ ΥΨΟΣ - ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΟ :
Επιφάνεια Κάλυψης Υφιστάμενου Κτιρίου = 234.13 τ.μ (=57.40 %)

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ (ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΟ) ΠΡΟΣΘΗΚΗ (ΠΤΑ ΤΗΜΙΑΤΑ, ΠΤ & ΠΣ) :
Η συνολική Κάλυψη στους Ορόφους (με τις προσθήκες) υπολογίζεται (σε μη τετραγωνικά του Οικοπέδου χώρο σύμφωνα Ανελκυστήρα Α1 και Α2 και σκαλοσκάλες αφού στο χώρο ΦΣΣΟΣ, ΚΛΗΜΑΚΑ και ΟΧΘ)
Επιφ. Α1 : [(8.71+7.202 x4.12) + (7.80x2.45+1.80)] + (2.25x1.35)+ 28.31 =59.89 =0.78 = 55.98 τ.μ.
Επιφ. Α2 : [(4.29 x2.05+2.10)+] + [(3.34+3.41)2 x2.10] + (3.45x0.28)/2 + 4.37x1.72+2.27)/2 + = 9.87 =7.19 =24.40 = 8.72 = 26.28 τ.μ.
Αρχές : 0.10 x [8.34 x0.88 x2.14 x0.19 x8.09 x4.55x0.10] =1.85 x8.88 =7.91=0.10 =3.35 = = 1.85 =1.28 =6.95 =1.10 =5.10 x 8.41 = 5.34 τ.μ.

Σύχορτα Επιφάνεια Αναλύτικα : 407.88 τ.μ. x 20% = 81.57 τ.μ.
Επιφάνεια Χώρων Αναλύτικα: Α1 + Α2 + Αρχές = 55.98 +26.28 +5.34 = 87.58 τ.μ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ ΟΡΟΦΩΝ : 407.88 - 87.58 = 320.28 τ.μ (= 78.52%) 328.29 τ.μ

ΣΗΜΕΙΩΣΗ :
Σε όλες τις τετραγωνικές διαστάσεις του κτιρίου δεν περιλαμβάνεται πάχος τοιχοποιίας

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 100



ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ
ΑΠΟΨΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΔΟ ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ

ΕΛΕΓΚΟΣ ΟΓΚΩΝ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ :
Στις Οικοπέδου & Συνολικής Δόμησης = 407.88 x 3.00 = 1.223.58 τ.μ.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ :
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΑΝΑ ΣΤΑΘΜΗ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΟΥ :
Η Επιφάνεια του υπάρχοντος Υπογείου (για λογαριασμό ανάπτυγα σε όλες τις Επιφάνειες του Οικοπέδου = 407.88 τ.μ.
Σύμφωνα με το Ν.4067/2012 Αρ.11 παρ.6 & 8 (- στο Δ. δεν προσμετρούνται τα ειδικά κτίρια ενισχύσεις - τα κοινόχρηστα κλιμακοστάσια, ως 40 τ.μ. για το σύνολο της οικίας και 30 τ.μ. στίς υπόλοιπες οικίες). Στην επιφάνεια αυτή δεν υπολογίζονται οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, οι χώροι εγκαταστάσεων κάλυψης ΑΜΕΑ. Υπολογίζεται επιφάνεια: 2.80x2.55 = 1.40x2.00 =2.40x3.80 =(3.14x1.80x1.80)/2 =1.13 =0.28 =0.28 =0.28 =5.08 = 0.28 τ.μ.
Επίσης δεν προσμετρούνται (Αν.11 παρ.6 α), καταιονιρόφ φρεάτια επιφάνειας : 41 = 1.80 x0.90 =1.70(2) = 2.45 τ.μ.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ που προσμετράται στο Σ.Δ. :
407.88 - (αρχές) 5.49 - (ανελκυστ) 23.66 - (φρεάτια) 2.49 = 376.22 τ.μ.

ΠΛΑΤΥΖΚΑΛΟ ΑΝΟΔΟΥ ΠΡΟΣ Α' ΟΡΟΦΟ (Μεσοπάτωμα, Σταθμός = +2.80)
Επιφάνεια = 7.50x1.80 = 13.50 + 0.95x0.20 =0.19x1.80x1.80/2 =
= 6.30 =0.07 =0.19 =5.09 = 11.65 τ.μ.
(Επιφ. Κλιμακοστασίου ισογείου= Μεσοπατώματος = 23.95 =11.65 = 35.31 = 40 τ.μ., δεν προσμετράται στο Σ.Δ.)

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΜΕ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ) :
Επιφάνεια Υφιστάμενου Κτιρίου : 234.13 τ.μ.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ
Όπως στο υπόλοιπο κτίριο, Ποσοστιαίο Β' Ορόφου : 320.28 τ.μ.
Από την επιφάνεια αυτή, στη συνολική δόμηση δεν προσμετράται :
- Κλιμακοστάσιο ως Α' Ορόφου: επιφάνεια: 21.51 τ.μ. (= 30 τ.μ.)
- Καταιονιρόφ φρεάτιο Υφιστάμενης Φωτισμού ως Α' Ορόφου: επιφάνειας: 6.39 τ.μ.
Επιφάνεια Β' Ορόφου που προσμετράται στο Σ.Δ. : 320.28 -21.51 -6.39 = 292.38 τ.μ.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ):
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ Ίδια Επιφάνεια με του προηγούμενου στο Σ.Δ.
Από τη Πρόσθιαυση 320.28 τ.μ. Β' Ορόφου, αφαιρείται υπολογιζόμενη κατά 2.10 μ. στην πρόσοψη, δεν η Επιφάνεια 2.10x1.35 = 320.28 - [13.54 =+13.21+0.42 =0.42 = 320.28 - 28.08 = 292.19 τ.μ.
Στη συνολική δόμηση δεν υπολογίζεται :
Κλιμακοστάσιο ως Α' Ορόφου: 21.51 =1.35x0.50= (0.30x0.80)/2 =(2.00x0.65) =(3.14x1.80x1.80)/2 = =10.38 =0.65 -0.12 =1.20 =0.58 =21.80 τ.μ. (= 30 τ.μ.)
- Καταιονιρόφ φρεάτιο Υφιστάμενης Φωτισμού ως Α' Ορ. επιφάνειας: 6.39 τ.μ.
Επιφάνεια Γ' Ορόφου: 320.28 - 21.80 - 6.39 = 292.19 -21.80 -6.39 = 263.50 τ.μ.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ - ΑΘΡΟΙΣΗ ΟΡΟΦΩΝ :
ΙΣΟΓΕΙΟ : 407.88 τ.μ. - δεν προσμετράται στο συν δόμησης
ΙΣΟΓΕΙΟ 376.22 τ.μ.
Α' ΟΡΟΦΟΣ 278.46 τ.μ.
Β' ΟΡΟΦΟΣ 292.38 τ.μ.
Γ' ΟΡΟΦΟΣ 263.50 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ 1.208.56 τ.μ. < 1.223.58 τ.μ.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΙΜΠΛΑΝΤΩΝ ΧΩΡΩΝ :
Δεν υφίστανται ούτε προσμετρούνται οι Ημιυπόγειοι Χώροι

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΩΝ :
Εξόχες (ή) = 0.0 : Ημιόροφοι, Α' και Β' Ορόφου : Επιφάνεια = (2.40 x 0.85) x 2 Ορ. = 1.36 x 4 = 5.44 τ.μ.
Εξόχες (ή) : Ράοι, Β' και Γ' Ορόφου : Επιφάνεια = (2.40 x 0.85) x 2 Ορ. = 2.04 x 2 = 4.08 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΧΩΝ : 9.52 τ.μ.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΕΞΩΣΤΩΝ :
Κλειστό Εξώστης: "Ερκάς" (Ο Β' και Γ' Ορόφου : Επιφάνεια =(1.65 x 1.80) x0.45 x 3 x0.45) x0.5 = 1.85 τ.μ.
Γ'ια τους κλειστούς εξώστες ακετιν ελάχιστο ένα ανάβαθρο της αγοράς

ΕΛΕΓΧΟΣ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΦΕΚ 78Α-2004) :
Σύμφωνα με το Ά. 39 Προσθήκες σε ύψος ή μπτιόφορες της χρήσης κατοικίας κτιρίων.
α) Κατάργη των κλιμακοστασίων, από την αρκετού σταθμών του κτιρίου ανά τα ποσοστά.
Η του υφιστάμενου κτιρίου που αλλάζει χρήση, ή ανάλογα με τα επιμέρους σταθμών της χρήσης.
Σύμφωνα με τα Ά. 4 παρ.3 Σε περιπτώσεις αλλαγής χρήσης κτιρίων που υφίστανται ισχύουν, θεωρείται ότι έχει εξασφαλιστεί η αρκετός των θέσεων που ανταποκρίνεται στην υφιστάμενη χρήση, ή σύστοιχες σε αφαιρεσία στο αυτόν που προκύπτει από τη νέα χρήση.
Σύμφωνα με το Ά.2, για τα κατοικήσιμα υπόγειο/ήμι μία θέση σταθμεύσης ανά 50 τ.μ. επιφ. κτιρίου.
Ότι σταθμεύει των κοινόχρηστων χώρων δεν προσμετρούνται - Άρ.4 παρ.3)

Το Κτίριο έχει κατασκευαστεί περ 1968, συνεπώς είναι κτίριο υφιστάμενο.
Σύμφωνα με τα Ά. 39 Προσθήκες σε ύψος ή μπτιόφορες κτιρίων ανά τα ποσοστά.
Η συνολική Επιφάνεια Σε 27 υφιστάμενα Κλιμακοστάσια είναι 837.50 τ.μ.
Θεωρούμε θεωρείται ότι όχιμα εξασφαλιστεί 837.50 / 50 = 12.75, ήτοι 13 θέσεις σταθμεύσης.
Δεν μπορεί σύμφωνα με τα Ά.4 παρ.3 υπολογίζεται ποσό 50 τ.μ. ανά θέση σταθμεύσης.
Η δυνατότητα του ξενοδοχείου παράδειγμα να είναι πιο Ε2 κλίκες, θεμ. υπαγωγικά 8 θέσεις σταθμεύσης.
Επομένως η αρκετή χρήση (ήτοι ανταποκρίνει 13 θέσεις υπαρκτών του κτιρίου) (1+8 θέσεις)

ΜΙΚΤΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΟΝ ΤΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ) :
ΟΠΩΣ ΗΔΗ ΜΕΤΡΗΘΗΚΑΝ ΑΝΑ ΣΤΑΘΜΗ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ: 407.88 τ.μ. (Με χώρους κοχών βοηθητικής χρήσης ξενοδοχείου)
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ : 399.88 τ.μ. 407.88 τ.μ. Ονομ. - αρχές 5.49 =402.37 τ.μ. (ποσοστό 98.65%)
ΠΛΑΤΥΖΚΑΛΟ ΠΡΟΣ Α' ΟΡΟΦΟ : 11,65 τ.μ.
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ : 299,69 τ.μ. 278,46 τ.μ. Δίλυσης +21,53 τ.μ. κλιμακοστάσιο
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Β' ΟΡΟΦΟΥ : 313,89 τ.μ. 292,38 τ.μ. Δίλυσης +21,51 τ.μ. κλιμακοστάσιο
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Γ' ΟΡΟΦΟΥ : 285,60 τ.μ. 263,50 τ.μ. Δίλυσης +21,51 τ.μ. κλιμακοστάσιο
ΑΠΟΛΗΨΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ : 22,14 τ.μ.
ΚΛΕΙΣΤΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ : 1,55 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ ΙΣΟΓ., Α', Β' & Γ' ΟΡ. 1.334,90 τ.μ.

ΜΙΚΤΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΥΦΕΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ :

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ: 407,88 τ.μ.
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ : 407,88 τ.μ.
ΠΛΑΤΑΡΙ - ΣΚΑΛΑ ΠΡΟΣ Α' ΟΡΟΦΟ : 44,25 τ.μ.
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ : 234,13 τ.μ.
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Β' ΟΡΟΦΟΥ : 227,34 τ.μ.
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Γ' ΟΡΟΦΟΥ : 0,00 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ ΙΣΟΓ., Α & Β ΟΡ. 913,58 τ.μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ = 407,88 τ.μ.
(Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Ο-Ρ-Τ-Υ-Φ-Χ-Ψ-Ω-Α-Β-Γ-Δ-Ο-Π-Α)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
Ποιοτήτων με τις συντεταγμένες περιορισμένης κάλυψης του κτιρίου στο επιτρέπει του οικοδομ.

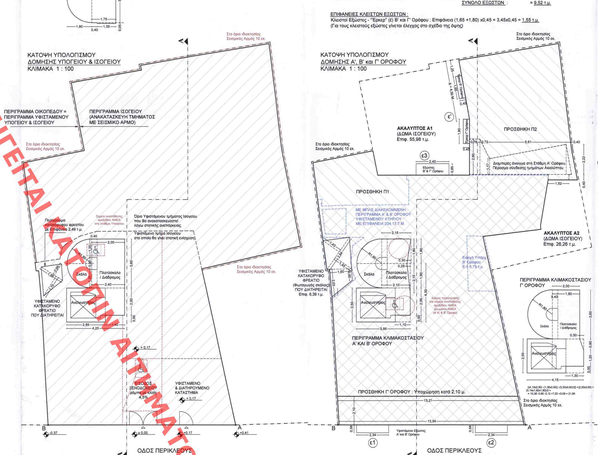
Α/Α	Χ	Υ
Α	476180.85	4202875.87
Β	476187.19	4202877.42
Γ	476187.72	4202866.62
Δ	476187.26	4202866.53
Ε	476187.45	4202855.77
Ζ	476187.46	4202866.98
Η	476171.99	4202867.24
Θ	476171.59	4202302.31
Ι	476178.77	4202302.31
Κ	476178.77	4202303.03
Λ	476180.64	4202303.24
Μ	476186.51	4202303.04
Ν	476186.56	4202865.63
Ξ	476179.84	4202865.63
Ο	476179.84	4202865.87
Π	476179.84	4202866.86

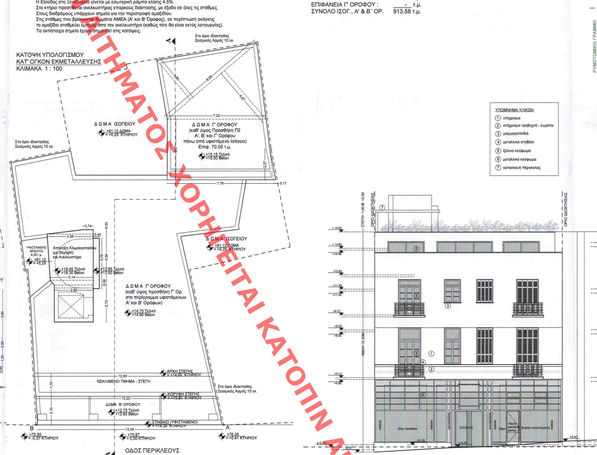
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ
(φαντάζομαι ! προμελετημένες ζωνές) τη Θεμιστοκλέους

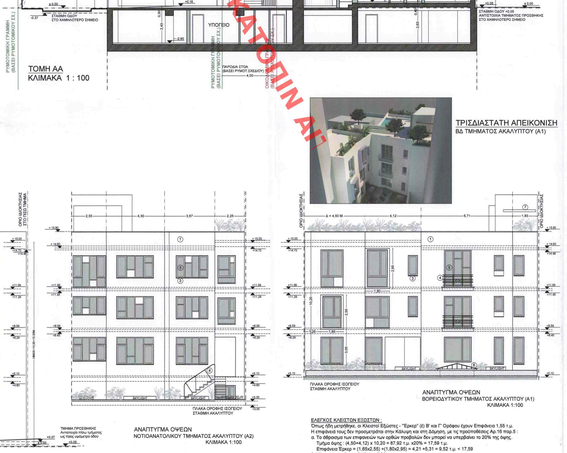
Α/Α	Χ	Υ
Ε'	476187.85	4202866.38
Κ'	476172.15	4202866.32
Ι'	476178.81	4202866.84
Γ'	476179.28	4202866.65
Δ'	476179.28	4202866.53
Ζ'	476179.28	4202866.38
Ξ'	476184.51	4202866.86
Ο'	476183.58	4202860.21
Π'	476183.58	4202860.01
Ρ'	476179.28	4202860.87

ΣΗΜΕΙΩΣΗ :
Η Ε' ΟΡΟΦΟΣ ΠΑΝΩ ΟΚΟΠΕΔΟΥ ΚΑΙ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΙΣΤΗΝ ΗΜΕΙΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΟΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑ-ΓΡΑΜΜΑ, ΧΩΡΙΣ ΕΠΑΝΑΛΗΨΕΙΣ

ΠΕΡΓΓΡΑΜΜΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΣΤΟ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑ ΜΕΤΑΞΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ Α' ΟΡΟΦΟΥ
(χωρίς σταθη σκαλοκτήσα)







ΤΟΜΗ ΑΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 100

ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ
ΒΔ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ (Α1)

ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΛΥΨΕΩΝ ΕΞΩΣΤΩΝ :
Ο'πως φίνει μπορεί ... κι Κλειστό Εξώστης: "Ερκάς" (Ο Β' και Γ' Ορόφου ήχου Επιφάνεια = 1.85 τ.μ.
Γ'ια τους κλειστούς εξώστες ακετιν ελάχιστο ένα ανάβαθρο της αγοράς, μη τις τοποτιοθέτησης Αρ.19 παρ.8 :
α. Τα ιδίφφατα των ανοιγμάτων των ορίζει πιεσμένα θα μπορεί να υπερβαίνει τα 20% της αφης.
Τμήμα φαγής = (8.50x1.12) x 10.20 = 87.52 τ.μ. x20% = 17.59 τ.μ.
Επιφάνεια Ερκα= (1.85x2.05) =(1.85x2.05) = 4.21 =5.31 = 8.52 τ.μ. < 17.59
β. Μέγιστο πορείχαζ: 5.45 μ. < 6.80
δ. Ύψος από το ακάνονο : 3.00 > 2.00

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ
1) σπάγκος
2) σπαγκοπιν ανθρακί - κομπιν
3) μαγουασόλιθο
4) μπαλκόνι σιδέρο
5) ξύλινο κιόσκια
6) μπαλκόνι κιόσκια
7) κιόσκια τέρασσας

ΚΕΚΛΙΜΕΝΟ ΣΕ ΤΜΗΜΑ - ΣΤΕΓΗ

ΔΟΜΗ Ο ΟΡΟΦΟΥ
Ο' ΟΡΟΦΟΣ
Ο' ΟΡΟΦΟΣ
ΔΟΜΗ Ο ΟΡΟΦΟΥ
ΠΛΑΚΑ ΟΡΟΦΗΣ ΕΠΑΝΩ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ

ΠΛΑΚΑ ΟΡΟΦΗΣ ΕΠΑΝΩ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ

ΠΛΑΚΑ ΟΡΟΦΗΣ ΕΠΑΝΩ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ

ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΕΞΩΣΤΩΝ :
Ο'πως φίνει μπορεί ... κι Κλειστό Εξώστης: "Ερκάς" (Ο Β' και Γ' Ορόφου ήχου Επιφάνεια = 1.85 τ.μ.
Γ'ια τους κλειστούς εξώστες ακετιν ελάχιστο ένα ανάβαθρο της αγοράς, μη τις τοποτιοθέτησης Αρ.19 παρ.8 :
α. Τα ιδίφφατα των ανοιγμάτων των ορίζει πιεσμένα θα μπορεί να υπερβαίνει τα 20% της αφης.
Τμήμα φαγής = (8.50x1.12) x 10.20 = 87.52 τ.μ. x20% = 17.59 τ.μ.
Επιφάνεια Ερκα= (1.85x2.05) =(1.85x2.05) = 4.21 =5.31 = 8.52 τ.μ. < 17.59
β. Μέγιστο πορείχαζ: 5.45 μ. < 6.80
δ. Ύψος από το ακάνονο : 3.00 > 2.00

ΧΟΡΗΓΕΤΑΙ ΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ