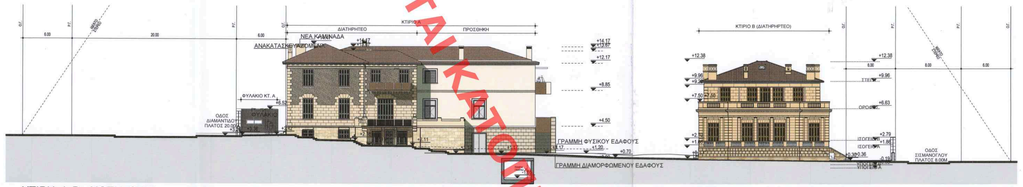
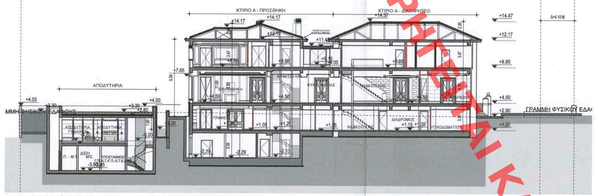
ΚΤΙΡΙΟ Α - ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ
ΚΛ. 1:250

ΚΤΙΡΙΑ Α-Β - ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ
ΚΛ. 1:250

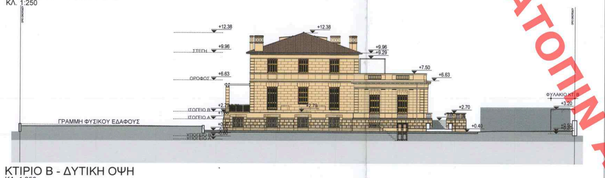
ΚΤΙΡΙΟ Α - ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ
ΚΛ. 1:250



ΚΤΙΡΙΑ Α-Β - ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ
ΚΛ. 1:250

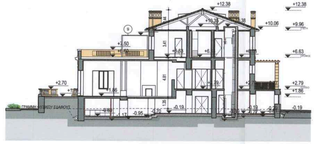


ΚΤΙΡΙΟ Α - ΤΟΜΗ Β-Β
ΚΛ. 1:250

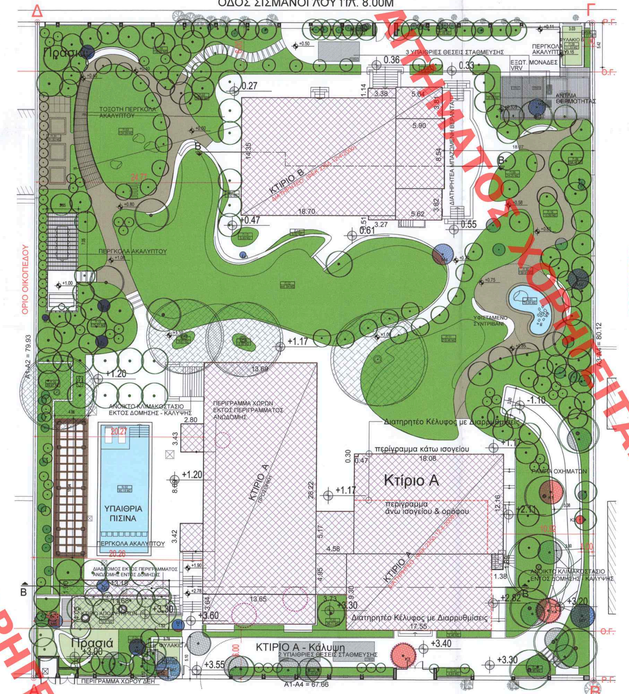


ΚΤΙΡΙΟ Β - ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ
ΚΛ. 1:250

ΚΤΙΡΙΟ Β - ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ
ΚΛ. 1:250



ΚΤΙΡΙΟ Β - ΤΟΜΗ Β-Β
ΚΛ. 1:250



ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ-ΦΥΤΕΥΣΗΣ
ΚΛ. 1:250

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΔΕΝΤΡΩΝ

- ΔΕΝΤΡΟ ΠΡΟΣ ΚΟΠΗ
- ΔΕΝΤΡΟ ΠΡΟΣ ΚΟΠΗ (ΒΑΣΕΙ ΑΡΧΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ)
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΕΝΤΡΟ
- ΠΑΛΑΙΑ ΘΕΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΔΕΝΤΡΟΥ ΠΟΥ ΜΕΤΑΦΥΤΕΥΕΤΑΙ
- ΝΕΑ ΘΕΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΔΕΝΤΡΟΥ ΠΟΥ ΜΕΤΑΦΥΤΕΥΕΤΑΙ
- ΝΕΟ ΔΕΝΤΡΟ

ΦΥΛΑΚΟΣ Α : S.10°3.78-(S.59°2.23)+(1.02°1.53) = 19.28 (-25.1.96 = 18.65 μ²

ΦΥΛΑΚΟ Β : S.42°2.97 = 16.10 μ²

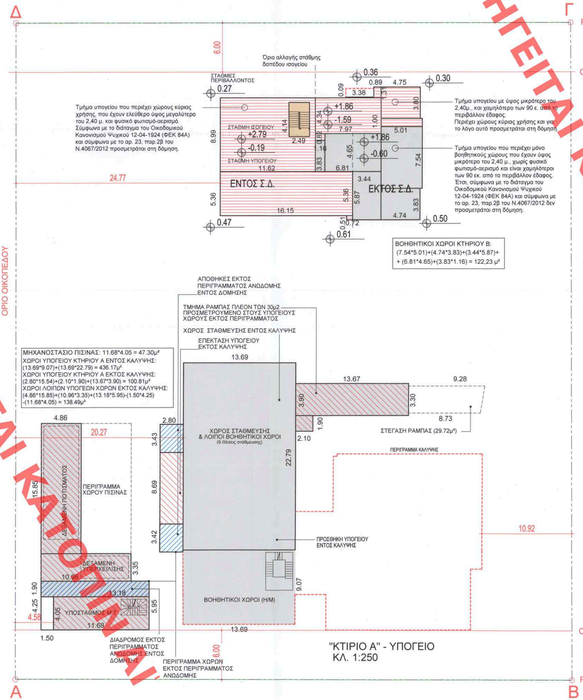
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:
1. ΤΑ ΦΥΛΑΚΙΑ Α & Β ΔΕΝ ΠΡΟΜΕΤΡΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ & ΚΑΛΥΨΗ ΒΑΣΕΙ ΤΟΝ ΑΡΘΡΟΝ 11 παρ. 8ια , 12 παρ.4δ & 17 παρ.4ε ΤΟΥ ΝΟΚ, ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4759/2020.

2. ΤΑ ΔΥΟ ΑΠΟ ΤΑ ΤΡΙΑ ΑΝΩΚΤΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΔΥΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ Β & ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ Α ΔΕΝ ΠΡΟΜΕΤΡΟΝΤΑΙ ΣΕ ΔΟΜΗΣΗ & ΚΑΛΥΨΗ. ΕΠΙΣΗΣ, ΔΕ ΠΡΟΜΕΤΡΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ & ΚΑΛΥΨΗ ΟΙ ΔΑΚΟΡΫΦΕΣ - ΚΛΙΜΑΚΕΣ ΤΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΒΑΣ ΑΡΘΡΑ 11 παρ. στ. 12 παρ. 4ιβ & 17 παρ. ιβ & ιγ.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	
Κωδικός	Επιφάνεια
Π.01	135,55
Π.02	62,89
Π.03	124,29
Π.04	8,54
Π.05	17,45
Π.06	4,88
Π.07	26,59
Π.08	356,46
Π.09	24,25
Π.10	10,50
Π.11	218,96
Π.12	441,84
Π.13	5,93
Π.14	3,52
Π.15	3,32
Π.16	3,96
Π.17	3,67
Π.18	179,57
Π.19	59,97
Π.20	13,13
Π.21	18,38
Π.22	36,28
Π.23	20,23
Π.24	9,54
Π.25	5,46
Π.26	9,95
Π.30	139,94
Π.31	161,80
Π.32	3,11
	2123,59

ΦΥΤΕΜΕΝΑ ΔΩΜΑΤΑ	
Κωδικός	Επιφάνεια
Π.27	10,43
Π.28	73,31
Π.29	11,33
	95,07

ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΝΕΡΟΥ	
Κωδικός	Επιφάνεια
Ν.01	19,08
Ν.02	90,19
	109,27



ΚΤΙΡΙΑ Α-Β - ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
ΚΛ. 1:250

"ΚΤΙΡΙΟ Α" - ΥΠΟΓΕΙΟ
ΚΛ. 1:250

ANDRIANA KATSINA
28/03/2024 16:11

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρον σχεδιαγραμμα υιοθετηθηκε απο το Κ.Σ.Α. την ..... 19-11-2023 ..... και εγκριθηκε συμφωνα με την υπ' αριθμ. ..... 141 ..... γνωμοδοτηση του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
Α. ΜΠΕΣΣΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΑΙ ΟΓΚΩΝ

Α. Εμβαδόν Οικοπέδου:
5403.42μ² (βλέπε εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα με ΕΓΑΣ 87)

Β. Διατάγματα - Σχόλια:
Δ/ΤΜΑ 149-79 ΦΕΚ 553 Δ /79
Δ/ΤΜΑ 12-2-93-3-1980 ΦΕΚ 152 Δ
Δ/ΤΜΑ 15-4-88 ΦΕΚ 353 Δ /88 Ε=1000 ΠΡ=15μ. ΠΡΟ 10-10-79 Ε=550 ΠΗ-15 ΖΔ=0.60
Δ/ΤΜΑ 25-4-13 ΦΕΚ 162 ΑΜΠ
ΠΡΟ ΓΟΚ 85 Π.Ε.
ΚΑΛΥΨΗ 40% ΣΥΣΤΗΜΑ (Π.Ε. Η=11μ.+ΣΤΕΓΗ, ΟΡΟΦΟΣ 3, ΕΠΑΣ ΜΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΠΡΟ 1-8-78 Ν4067 ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΚΑΙ ΙΣΧΥΕΙ
Ε.Δ. =0.80

Γ. Επιτρεπόμενη Κάλυψη:
5403.42*40.00% = 2161.37μ²

Δ. Μέγιστη Κάλυψη Ανεξάρτητου κτηρίου στο οικόπεδο:
Κατά κανόνα στη περιοχή: 650.00μ² (κατά την υπ' αρ. 2740/2014 Απόφαση Σ=E)
Κατά παρέκκλιση στο ακίνητο: 870.78μ² (βάσει της Υπ. Απόφασης 63209/2016 ΦΕΚ1/ΑΑΠ/2017))

Ε. Επιτρεπόμενη Δόμηση:
Κατά κανόνα στη περιοχή: 5403.42*0.60 = 3242.05μ²
ΕΠΙΤΥΧΟΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΣ ΒΑΣΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ Αποφ. ΥΠΕΝ 63209/2016 ΦΕΚ1/ΑΑΠ/17:
Μέγιστη πραγματοποιούμενη δόμηση =2803.02μ²

ΣΤ. Μέγιστο Επιτρεπτόμενο Ύψος:
Ύψος: 11.00+2.00 για Σ=Ε(η= 13.00) (ΔΕΝ ΑΦΟΡΑ ΤΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ)

Ζ. Αποστάσεις από Όρια:
Υπαρχουσα Δ = 3+0.10κ/η= 4.10μ

Η. Επέκταση Υπογείων:
Δ/ΤΜΑ 25-4-13 ΦΕΚ 162 ΑΜΠ
Επιτρέπεται επέκταση υπογείων έξω από το περίγραμμα της κάλυψης μόνο για χρήση σταθμευσης.
Το σύνολο της επιφανειας της υπογειου (εντος και εκτος περιγράμματος) δεν μπορεί να ξεπερνά το 50% του οικοπέδου.

1. Πραγματοποιούμενη Κάλυψη:
ΚΤΙΡΙΟ Α - (διατηρητέο): (18.08*12.16)+(1.88*1.38)+(17.55*9.3)+(0.30*0.47) = 385.54μ²
- (προσθήκη): (5.17*4.58)+(3.75*4.85)+(13.65*3.64)+(13.69*28.22) = 478.28μ²
= 863.80μ²<870.78μ²

ΚΤΙΡΙΟ Β
(3.27*0.81)+(5.64*3.81)+(3.38*1.14)+(5.90*8.54)+(18.70*14.35)+(5.62*3.82) = 367.21μ²

ΚΤΙΡΙΟ Γ - ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ
(11.68*4.05)
- (ύψους εκτός περιγραμμ. ανωδομής εντός κάλυψης): (13.18*1.90) = 47.30μ²
- (υποθέσεις εκτός περιγραμμ. ανωδομής εντός κάλυψης): (3.43*2.80)+(3.42*2.80) = 19.18μ²
Σύνολο: 1.322.53μ² < 2161.37μ²

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 08-11-2023 απόφαση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Α.
Η Υπηρεσιακός

2. Φύτευση Οικοπέδου:
Ελάχ. ποσοστό: 5403.42*2161.37 = 3242.05μ²
Ελάχ. ύψος επιφ. φύτευσης: 2/3*3242.05 = 2161.37μ²
Πραγματ. επιφ. φύτευσης:
Ο υπολογισμός της πραγματοποιούμενης επιφάνειας φύτευσης προκύπτει από το αθροισμα των επιφανειων περιγραμμενων που περιγράφουν τις νησίδες πρασίνου και τις υδάτινες επιφανειες που υποτιμώνται στο διάγραμμα υπολογισμού φύτευσης:

Φύτευση οικοπέδου:
Υφάπτες επιφανειες: = 109.27μ²
Σύνολο Φύτευσης = 2232.86μ² >2161.37μ²

Φυτεμένα δώματα: 95.07 μ²

Συνολ. επιφ. πρασίνου:
(87.39*0.60)+(87.66*0.20)
Ελάχ. δέντρα για ακάλυπτο: 5403.42/200.00 = 27.02 ή 27 δέντρα = 810.30μ²
Ελάχιστα για ακάλυπτο: 27 δέντρα

Ελάχ. δέντρα για πρασιά: 810.30/25.00 = 32.41 ή 32 δέντρα
Ελάχιστα για πρασιά: 32 δέντρα

Ελάχιστα για ακάλυπτο (max ακάλ., πρασιάς): 32 δέντρα
Υπάρχουν 29 δέντρα που διατηρούνται στην ίδια θέση, φαφούντα 3, μεταφυτεύονται 5 και φυτεύονται 188 νέα δέντρα = 222 δέντρα στον ακάλυπτο.
Υπάρχουν 28 δέντρα που διατηρούνται στην ίδια θέση, φαφούντα 1, μεταφυτεύονται 2 και φυτεύονται 68 νέα δέντρα = 98 δέντρα στην πρασιά.
Υπάρχουν 57 αφαιρούνται 4 μεταφυτεύονται 7 και φυτεύονται 256 = 320 δέντρα στο ακάλυπτο. 320 > 32 δέντρα
(Επιπλέον, έχουν ήδη κοπεί 3 δέντρα με βάση την Ο.Α. 385/12 τα οποία βρίσκονταν στον ακάλυπτο)

3. Θέσεις Στάθμευσης:
Πηγαιά: Π. ΨΥΧΙΚΟ ΠΔ. 111 / 4.3.2004, ΦΕΚ 76Α 5-3-2004
Χρήσεις:
Κατοικία: 1 θέση ανά 100.00 μ² Κηπίου
Υπολογίζονται οι νέοι χώροι κύριας χρήσης (εξαιρούνται τα υφιστάμενα διατηρητέα)
ΚΤΙΡΙΟ Α (Προσθήκη): = 1089.78μ²
ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ: = 47.30μ²
ΣΥΝΟΛΟ: = 1137.08μ²
(Δεν υπολογίζονται οι βοηθητικοί χώροι σπουδαστηρίων και οι λοιποί βοηθ. χώροι εκτός δόμησης)

Σύνολο: 1137.08 / 100.00 = 11.37 ή 11 θέσεις απαιτούμενες
Σύνολο προγραμ. θέσεων σταθμευσης:
ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΤ. Α΄: 6 θέσεις
ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ: 5 θέσεις
Σύνολο: 11 θέσεις

Ι. ΒΙΚΕΛΑΣ Α.Ε.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΟΥ: 7671
Α. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 32 - ΜΑΡΟΥΣΙ 15125 - ΤΗΛ. 210-6834735
ΤΗΛ.6820.565.ΑΦΜ 033898662
ΑΛΕΞΗΣ Ι. ΒΙΚΕΛΑΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΟΥ 71908
Α.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 32 - ΜΑΡΟΥΣΙ - ΤΚ 151 25
ΑΦΜ: 094254050 - ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: ΟΙ ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΝΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΚΑΤΟΨΕΙΣ

εργοδότης	ΠΟΛΥΛΑΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ
έργο	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡ. 386/2012 Ο.Α. ΓΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΥ ΔΕΔΗΜΕ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΥΠΑΙΘΡΙΑΣ ΠΙΣΙΝΑΣ , ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ & ΜΙΚΡΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΩΝ, Φ.Ο., ΟΨΕΩΝ & ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΩΝ, ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α & Β ΚΑΤΑΡΤΗΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ, ΚΟΠΗ 4 ΔΕΝΔΡΩΝ & ΑΛΛΑΓΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
θέση	ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΟΥ 18 & ΣΙΣΜΑΝΟΓΛΟΥ 17 ΠΑΛΑΙΟ ΨΥΧΙΚΟ
μελέτη	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ
φάση μελέτης	ΟΡΙΣΤΙΚΗ
σχέδιο	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΤΜΗΜΑ 1 - ΚΑΛΥΨΗ, ΦΥΤΕΥΣΗ & ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
αρ. σχεδίου	T.2
κλίμακα	1:250
ημερομηνία	ΜΑΡΤΙΟΣ 2023
οργάνωση	VIKELAS ARCHITECTS
σταθερή μελέτη	ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
μελέτη Η/Μ εγκαταστάσεων	ΔΕΚΤΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΑΤΟΠΙΝΑΙΤΗΣΑΝΤΑ ΤΟΥ ΚΑΤΟΠΙΝΑΙΤΗΣΑΝΤΑ