ΚΤΙΡΙΟ 1 — ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4433/73 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ & ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 160/75 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΑΥΤΗΣ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ-Α' ΟΡΟΦΟΥ:

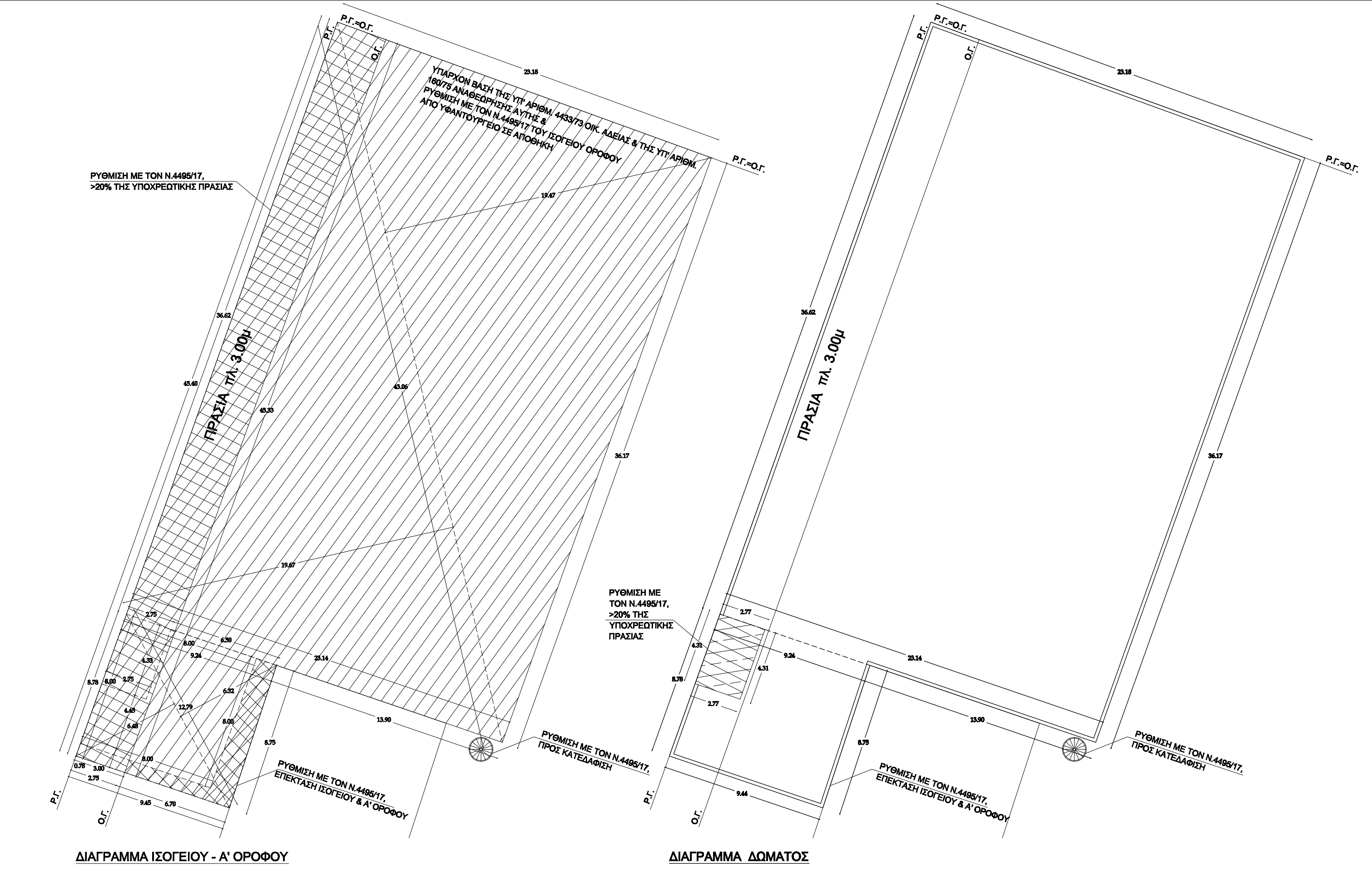
ΔΟΜΗΣΗ:

- ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4433/73 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ & ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 160/75 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΑΥΤΗΣ:
  ΙΣΟΓΕΙΟ - Α' ΟΡΟΦΟΣ: 2*(36,00*23,00+8,00*8,00)=2*(828,00m²+64,00m²)=2*892,00m²=1.784,00m²
- **ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:**
  ΙΣΟΓΕΙΟ - Α' ΟΡΟΦΟΣ: 2*{ 43,06*(19,47+19,67)/2+12,79*(6,48+6,32)/2}=2*(842,68+81,85)=2*924,53 m²=1.849,06m²
  ΔΩΜΑ: ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑ ΣΤΟΝ Σ.Δ.: Ε=4,31*2,77=11,93m²
- **ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17:**
  ΙΣΟΓΕΙΟ - Α' ΟΡΟΦΟΣ:
  1) 2*{ 81,85m²-64,00m²}=2*17,85m²=35,70m², ΕΝΤΟΣ ΠΡΑΣΙΑΣ 0,78*3,00=2,34m², >20%
  2) 2*{(45,40+45,33)*3,00/2-3,00*0,78}=2*{136,09 m²-2,34m²}=2*133,75=267,50m², εντός πρασιάς >20%
  3) ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3: ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ <5%, ΑΛΛΑΓΗ ΔΙΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΝΟΙΓΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΕΡΙΚΗ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΑΝΟΙΓΜΑΤΩΝ
  4) ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΑΠΟΘΗΚΗ: Ε= 43,06*(19,47+19,67)/2=842,68m² ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΣΕ ΑΠΟΘΗΚΗ: Ε= 12,79*(6,48+6,32)/2=81,85m²
  5) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΩΜΑΤΟΣ: Ε=4,31*2,77=11,93 m², εντός πρασιάς >20%
  6) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΣΕ Α' ΟΡΟΦΟ
  7) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ-Α' ΟΡΟΦΟΥ:

ΚΑΛΥΨΗ:

- ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4433/73 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ & ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 160/75 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΑΥΤΗΣ:
  36,00*23,00+8,00*8,00=828,00m²+64,00m²=892,00m²
- **ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:**
  43,06*(19,47+19,67)/2+12,79*(6,48+6,32)/2=842,68+81,85=924,53 m²
- **ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17:**
  81,85m²-64,00m²=17,85m²



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΩΜΑΤΟΣ

ΚΤΙΡΙΟ 2 — ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 1079/49, 2317/50, 2083/50, 6417/69 & 4433/73 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΩΝ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ-Α' - Β' -Γ'(ΔΩΜΑΤΟΣ) -Δ' - Ε' ΟΡΟΦΩΝ:

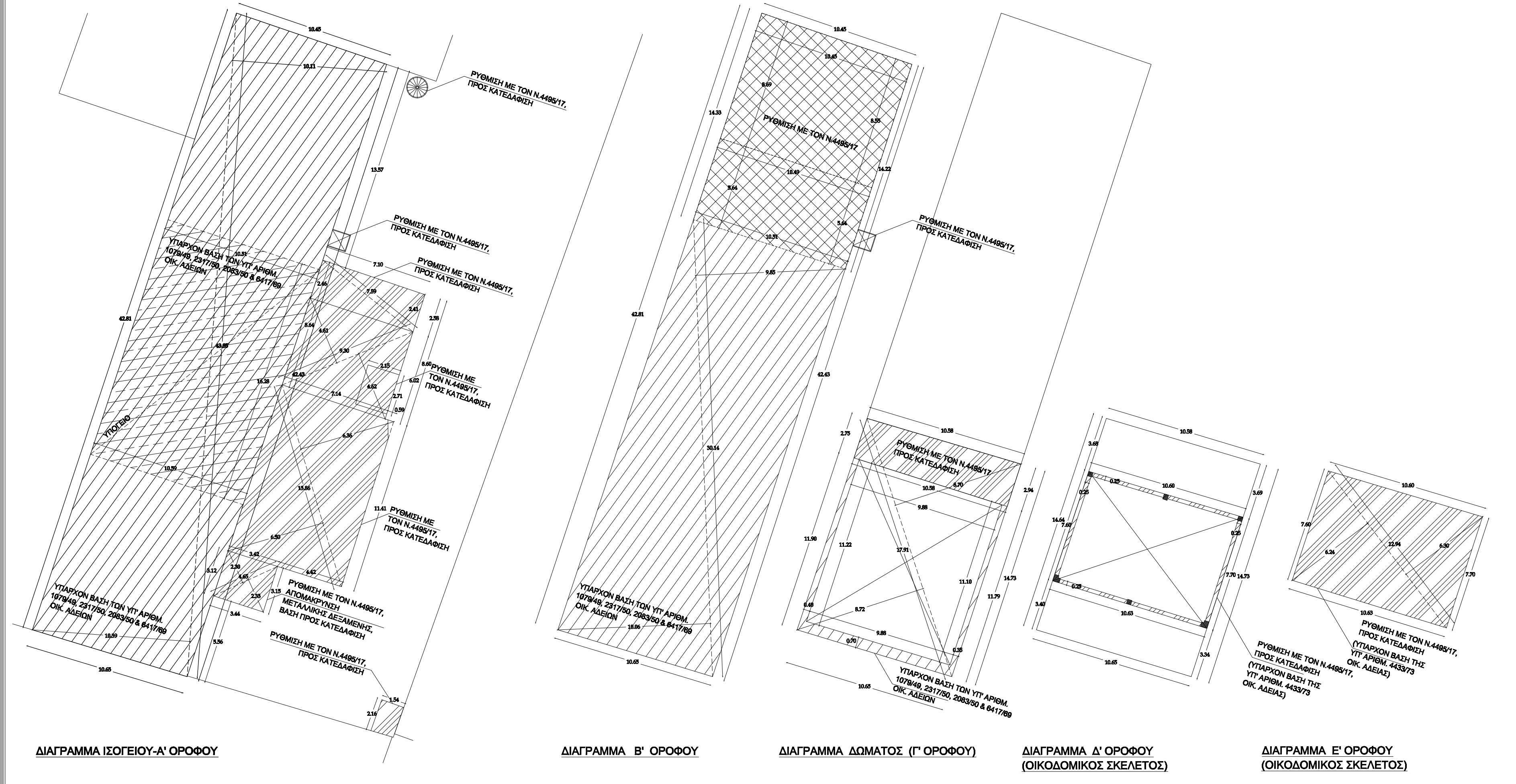
ΔΟΜΗΣΗ:

- ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 1079/49, 2317/50, 2083/50 & 6417/69 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΩΝ:
  ΥΠΟΓΕΙΟ: ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑ ΣΤΟΝ Σ.Δ.: (10,51+10,59)*16.28/2=171,75m²
  ΙΣΟΓΕΙΟ - Α' ΟΡΟΦΟΣ: 43,85*(10,11+10,39)/2=449,46*2=898,92m²
  Β' ΟΡΟΦΟΣ: 30,14*(9,85+10,06)/2=300,04m²
  ΔΩΜΑ (Γ' ΟΡΟΦΟΣ): ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑ ΣΤΟΝ Σ.Δ.: Ε=0,70*10,65+0,40*11,22+0,35*11,10=7,45+4,48+3,88=15,81 m²
- ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4433/73 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ:
  Δ'-Ε' ΟΡΟΦΟΙ: 12,94*(6,24+6,30)/2+4*0,40*0,40=81,13+0,64=81,77 m²
- **ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:**
  ΥΠΟΓΕΙΟ: ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑ ΣΤΟΝ Σ.Δ.: (10,51+10,59)*16.28/2=171,75m²
  ΙΣΟΓΕΙΟ - Α' - Β' ΟΡΟΦΟΙ: 3*449,46m²=1.348,38m²
  ΔΩΜΑ (Γ' ΟΡΟΦΟΣ): ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑ ΣΤΟΝ Σ.Δ.: Ε=15,81+(2,75+2,94)*10,58/2=15,81+30,10=45,91 m²
- **ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17:**
  1) ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ: (2,46+2,41)*7,59/2+(4,61+4,62)*9,30/2+2,15*2,71+(6,36+6,50)*13,86/2+(2,30+2,33)*4,65/2+2,16*1,54=18,48+42,91+5,82+89,11+10,76+3,32=170,40 m²
  2) Β' ΟΡΟΦΟΣ : 449,46-300,04=149,42m²
  3) ΔΩΜΑ (Γ' ΟΡΟΦΟΣ): ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ: ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑ ΣΤΟΝ Σ.Δ.:30,10m²
  4) ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3: ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ <5%, ΑΛΛΑΓΗ ΔΙΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΝΟΙΓΜΑΤΩΝ & ΜΕΡΙΚΗ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΑΝΟΙΓΜΑΤΩΝ
  5) Δ'-Ε' ΟΡΟΦΟΙ: ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17:12,94*(6,24+6,30)/2+4*0,40*0,40=81,13+0,64=81,77 m²
  6) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΩΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΠΡΟΣΟΨΗ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ-Α' - Β' -Γ'(ΔΩΜΑΤΟΣ) -Δ' - Ε' ΟΡΟΦΩΝ:

ΚΑΛΥΨΗ:

- ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 1079/49, 2317/50, 2083/50, 6417/69 & 4433/73 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΩΝ:
  43,85*(10,11+10,39)/2=449,46m²
- **ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:**
  449,46m²



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ-Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Β' ΟΡΟΦΟΥ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΩΜΑΤΟΣ (Γ' ΟΡΟΦΟΥ)

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Δ' ΟΡΟΦΟΥ (ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΚΕΛΕΤΟΣ)

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Ε' ΟΡΟΦΟΥ (ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΚΕΛΕΤΟΣ)

ΚΤΙΡΙΟ 3 — ΣΙΛΟ : ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 6417/69 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΟΡΟΦΟΥ:

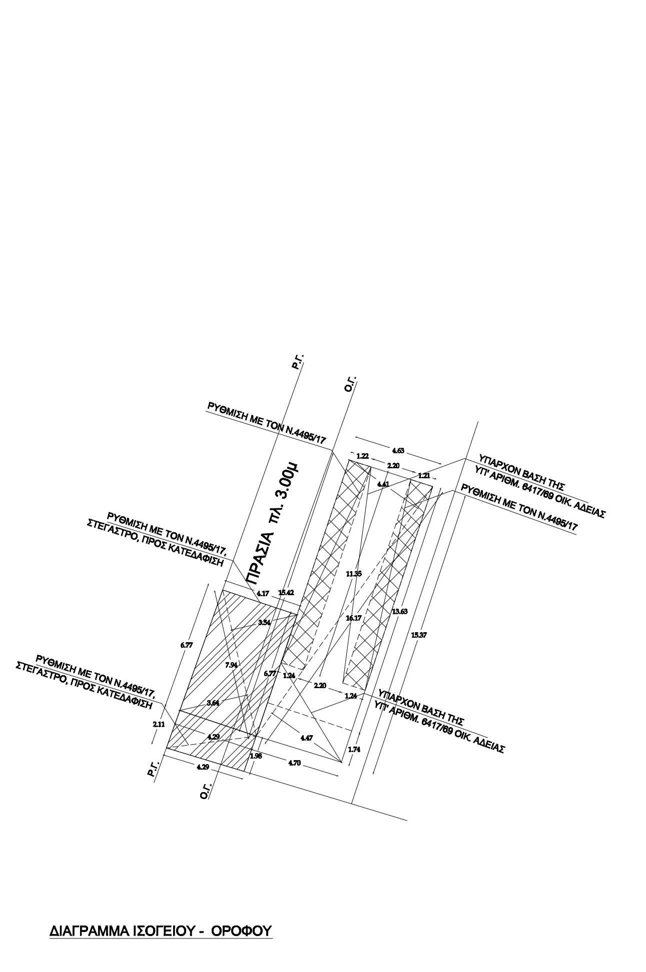
ΔΟΜΗΣΗ:

- **ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 6417/69 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ:**
  ΟΡΟΦΟΣ: (4,41+4,47)*16,17/2-{(1,22+1,24)*11,35/2+(1,21+1,24)*11,35/2 }=
  =71,79-13,96-13,90=71,79-27,86=43,93 m²
- **ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:**
  (4,47+4,41)*16,17/2=71,79m²
- ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17:
  ΙΣΟΓΕΙΟ :
  1) ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ: 4,29*(2,11+1,98)/2 =8,77m²
  2) ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ: 7,94*(3,64+3,54)/2 =28,50m²
  ΟΡΟΦΟΣ :
  (1,22+1,24)*11,35/2+(1,21+1,24)*11,35/2=13,96+13,90=27,86 m²
  3) ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3: ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ <5%, ΑΛΛΑΓΗ ΔΙΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΝΟΙΓΜΑΤΩΝ, ΜΕΡΙΚΗ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΑΝΟΙΓΜΑΤΩΝ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΟΡΟΦΟΥ:

ΚΑΛΥΨΗ:

- **ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 6417/69 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ:**
  ΟΡΟΦΟΣ: (4,47+4,41)*16,17/2=71,79m²
- **ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:**
  (4,47+4,41)*16,17/2=71,79m²



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΟΡΟΦΟΥ

1) ΠΙΝΑΚΑΣ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Κορυφές οικοδομικού τετραγώνου / οικοπέδου

Κορυφή	X[m]	Y[m]	Πλευρά [m]
Α	466925.43	4201479.03	46.94
Β	466969.55	4201463.02	107.80
Γ	466933.47	4201361.43	47.04
Δ	466889.03	4201376.88	108.45

2) ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ

Εμβαδόν οικοδομικού τετραγώνου / οικοπέδου:
Ε(Α,Β,Γ,Δ,Α) = 5080.36 m²

α/α κτίσματος	Στάθμη	Υψόμετρο [m]	Παρατηρήσεις
1	Ισόγειο	45.40	Αποθήκη
	1ος όροφος	49.94	
	Ταράτσα	53.99	
2	Ισόγειο	45.59	Βιομηχανικοί χώροι
	1ος όροφος	49.08	
	2ος όροφος	52.14	
	Ταράτσα	55.26	
3	Ταράτσα	57.59	
4	Βάση	57.50	Κέλυφος χωρίς τοιχοποιία
	Πλάκα άνω	64.97	
5	Ταράτσα	69.65 / 70.55	Σιλό
6	Υπόγειο	41.79	Βιομηχανικοί χώροι
	1ος όροφος	46.56	
	Ταράτσα	50.41	
7	Υπόγειο	41.79	Βιομηχανικοί χώροι
	1ος όροφος	46.56	
	2ος όροφος	50.41	
	Ταράτσα	54.39	
8	Υπόγειο	40.90	Βιομηχανικοί χώροι
	Ισόγειο	44.90	
	1ος όροφος	48.65	
	Ταράτσα	52.50	
9	Ταράτσα	48.30	Οικίσκος Η/Μ
10	Ταράτσα	49.32	Οικίσκος Η/Μ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ρυμοτομικό Σχέδιο Αγ. Γεωργίου (Κερατσινίου) Πειραιώς: ΠΔ/31.08.1935 (ΦΕΚ 393Α/05.09.1935)
Τροποποίηση σχεδίου: ΒΔ/09.05.1950 (ΦΕΚ 122Α/31.05.1950)

Πινακίδα προσφυγικών "Ταμπούρια" κλ. 1:500 - Ο.Τ. 137
(Έγγραφο Υπουργείου Προνοίας υπ' αρίθμ. 24ε259/115/30.01.1967)

Αρτιότητα	: Άρτια ως παραχωρήθησαν
Σ.Δ.	: 2.60
Χρήση γης	: Γενική Κατοικία Α (ΦΕΚ 142ΑΑΠ/05.05.2014)

Κάλυψη / Σύστημα / Ύψη : Ως ΝΟΚ 2012 όπως τροποποιήθηκε με ν. 4258/14 & 4315/14 και ισχύει

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

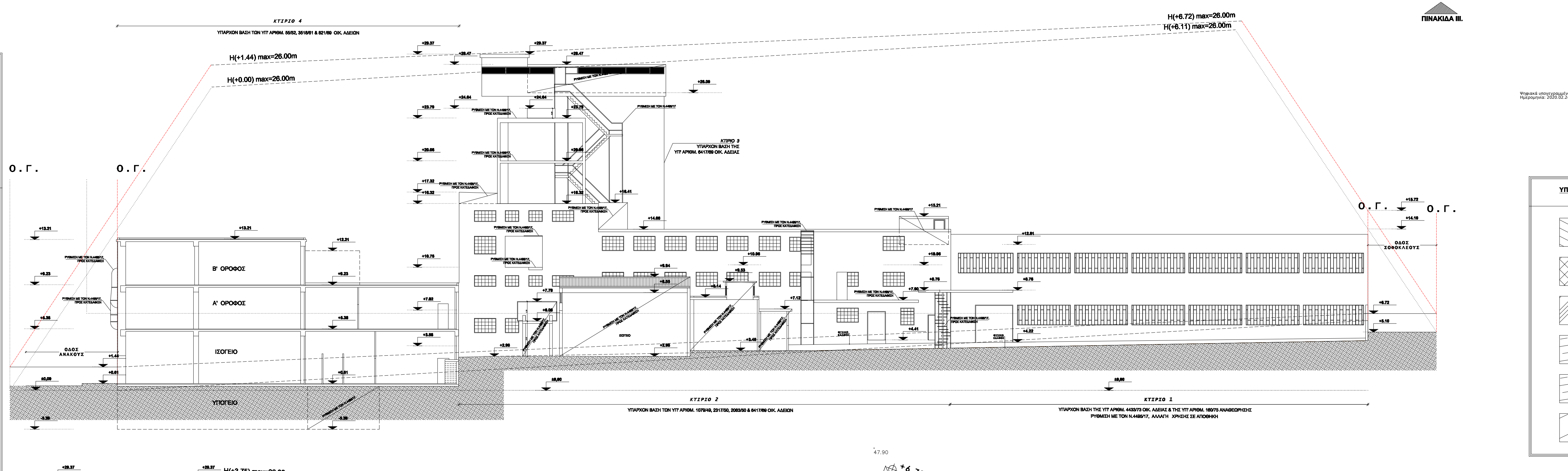
1. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν του οικοπέδου / οικοδομικού τετραγώνου υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών του.
2. Η Οικοδομική (ΟΓ) και Ρυμοτομική Γραμμή (ΡΓ) του Οικοδομικού Τετραγώνου (ΟΤ) τέθηκαν σύμφωνα με την προσφυγική πινακίδα "Ταμπούρια" κλίμακας 1:500 και βάσει των υφιστάμενων υλοποιημένων ορίων. Απόσταση ΡΓ-ΟΓ επί της πλευράς (ΑΔ): 3.00m. Οι ΟΓ των απέναντι της πλευράς (ΒΓ) οικοδομικών τετραγώνων τέθηκαν βάσει της Τ.Ε. 664/1952.

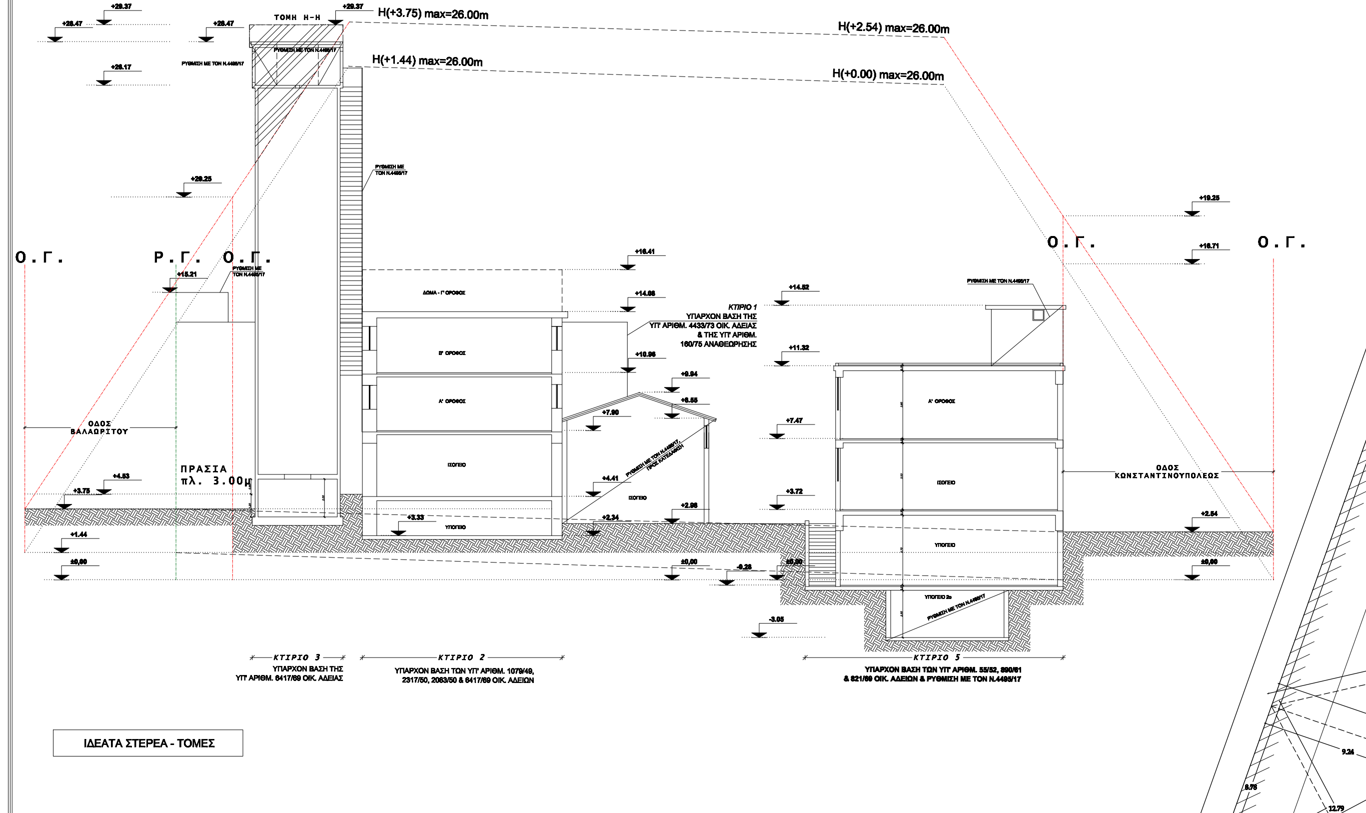
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Ελλειψοειδές αναφοράς GRS 80 (α = 6 378 137 m, 1/f = 298.257222101)
Προβολή : Εγκάρσια Μερκατορική (ΤΜ87)
Κεντρικός Μεσημβρινός λο = 24° 00' 00" με Κο = 0.999600
Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού : +500000m
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς : 0° 00' 00"
Συντελεστής κλίμακας: 0.9996133

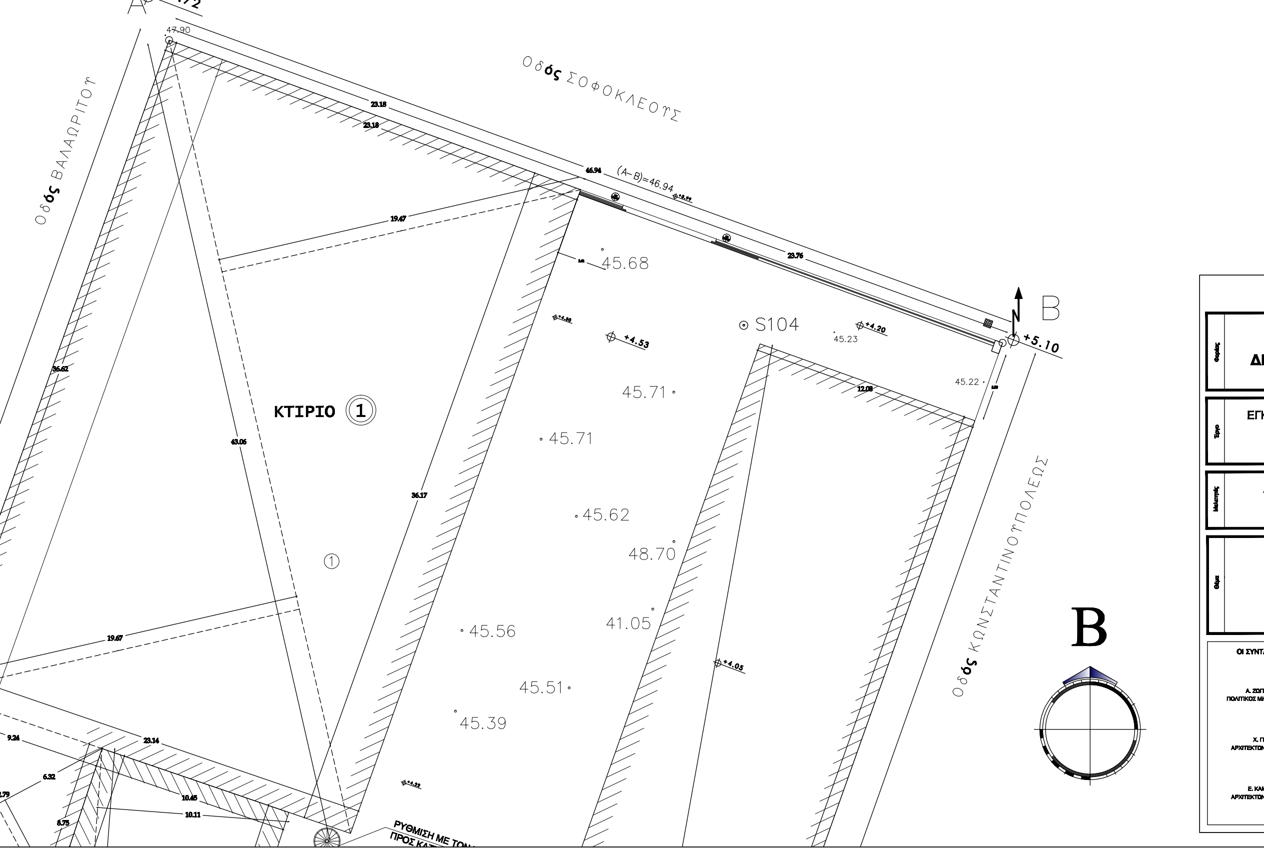
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ

Τ1 Τριγωνομετρικό σημείο	Ρυμοτομική γραμμή
S1 Σημείο πολυγωνομετρίας	Οικοδομική γραμμή
Στύλος ΔΕΗ	Μανδρότοιχος
Στύλος ΟΤΕ	Κιγκλίδωμα
Φανοστάτης	Κτίσμα Πλήθος ορόφων & χαρακτηρισμός
Πινακίδα	
Οδικό σήμα	
Δέντρο / Φοίνικας	





ΙΔΕΑΤΑ ΣΤΕΡΕΑ - ΤΟΜΕΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ

- ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17, >20% ΤΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ ΠΡΑΣΙΑΣ
- ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17, ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ
- ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17, ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ
- ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17, ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑ ΣΤΟΝ Σ.Δ.
- ΥΠΑΡΧΟΝ ΜΕ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑ ΣΤΟΝ Σ.Δ.
- ΥΠΟΓΕΙΟ: ΘΕΜΕΛΕΙΩΣΗ, ΜΗ ΒΑΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

Φορέας: ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Έργο: ΕΓΚΡΙΣΗ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΡΥΘΜΙΣΜΕΝΩΝ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4495/17 ΣΤΟ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΚΑΧΡΑΜΑΝΟΓΛΟΥ

Μελετητές: **Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ)** — ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2019 — ΚΛΙΜΑΚΑ: 1: 100

Θέμα: **ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ** — Αρ. Σχεδίου **Α.2ii**

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Δ/ΝΤΗΣ
Α. ΖΩΓΡΑΦΙΔΗ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.	Ν. ΓΚΑΜΙΛΗΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.	Ο Δ/ΝΤΗΣ Τ.Υ. Δ. ΑΓΓΕΛΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.
Χ. ΓΕΩΡΓΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		
Ε. ΚΑΜΠΟΥΡΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		