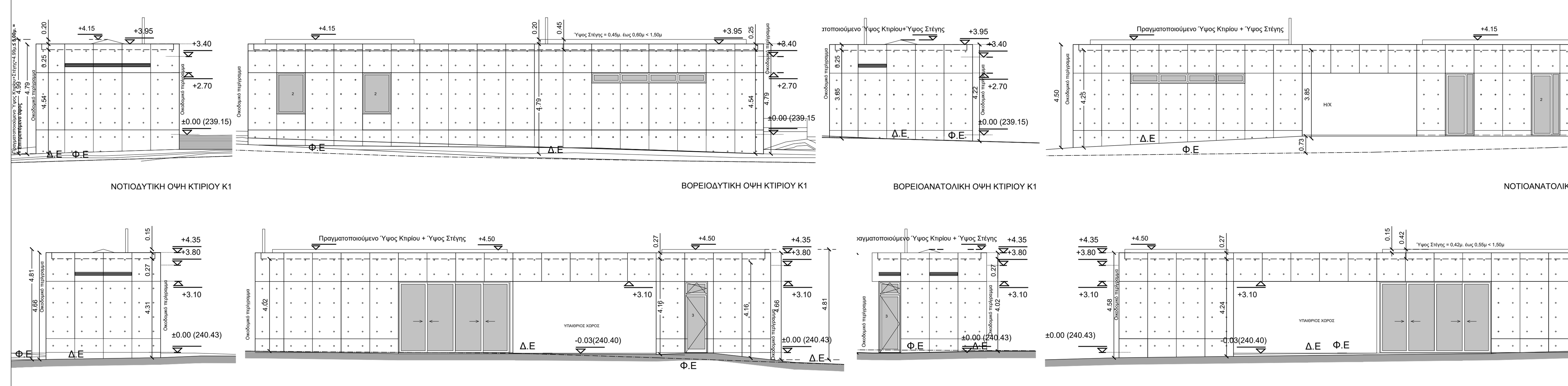
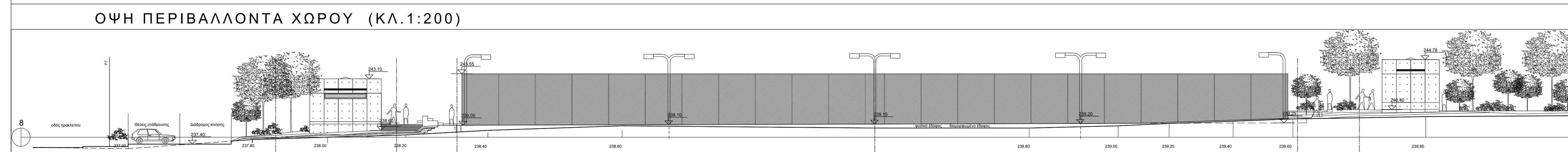
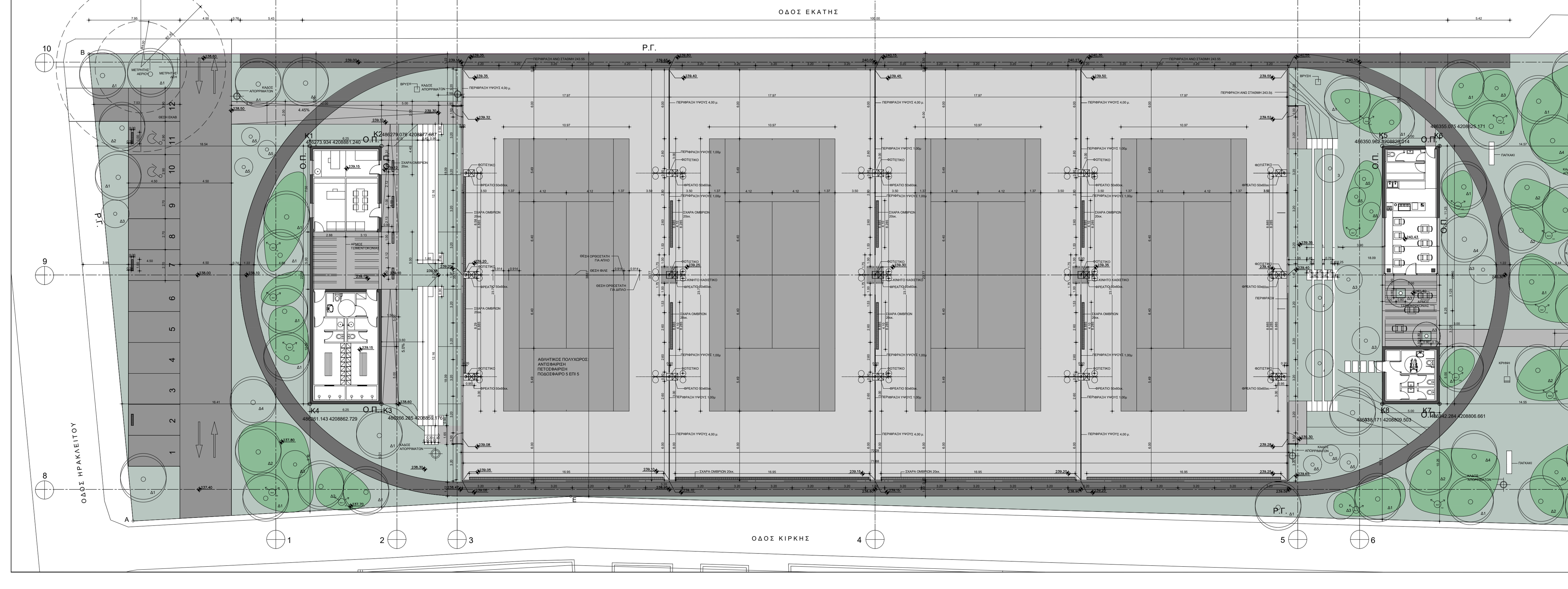
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΟΨΕΙΣ (ΚΛ.1:100)



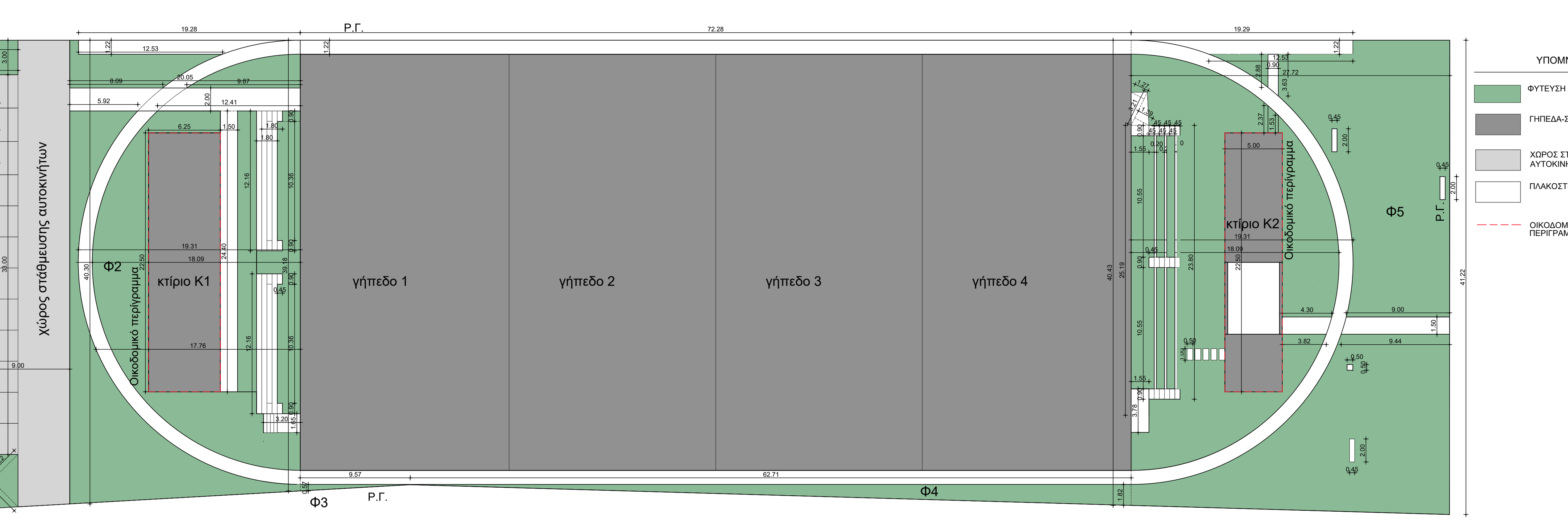
ΟΨΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ (ΚΛ.1:200)



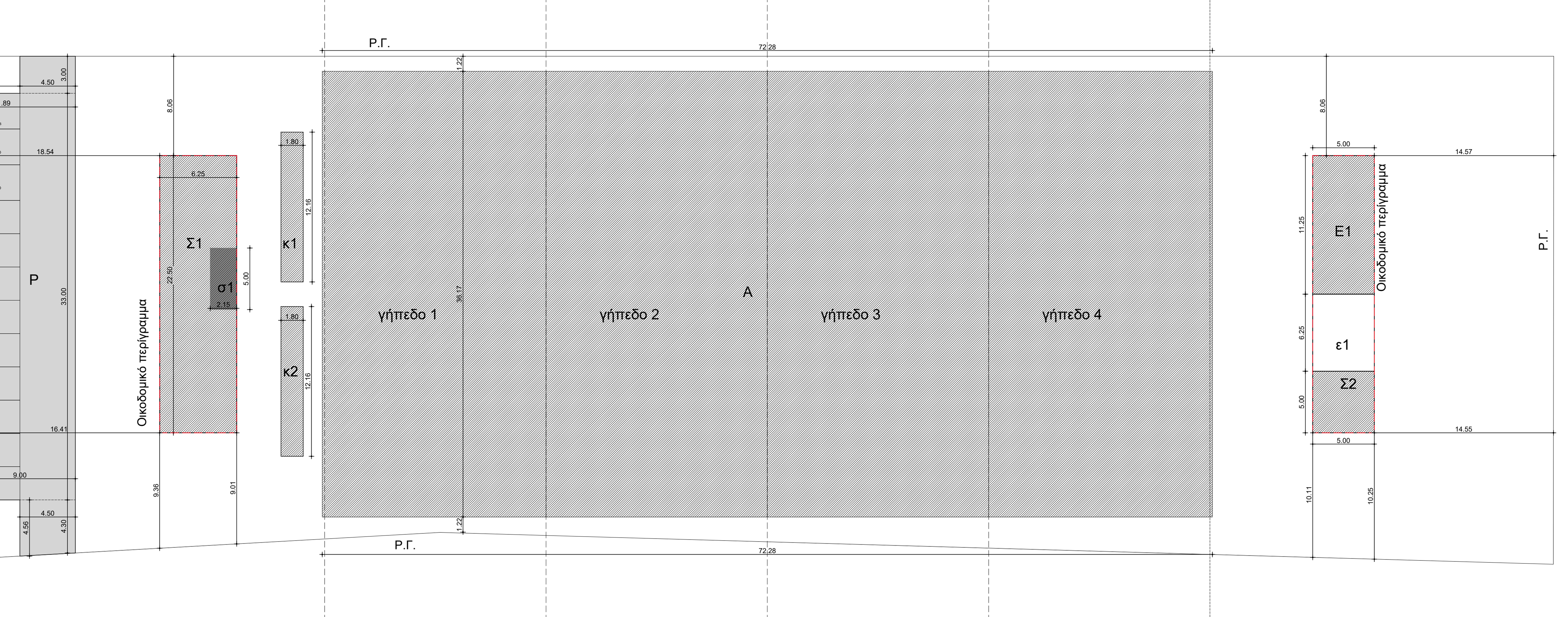
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ (ΚΛ.1:200)



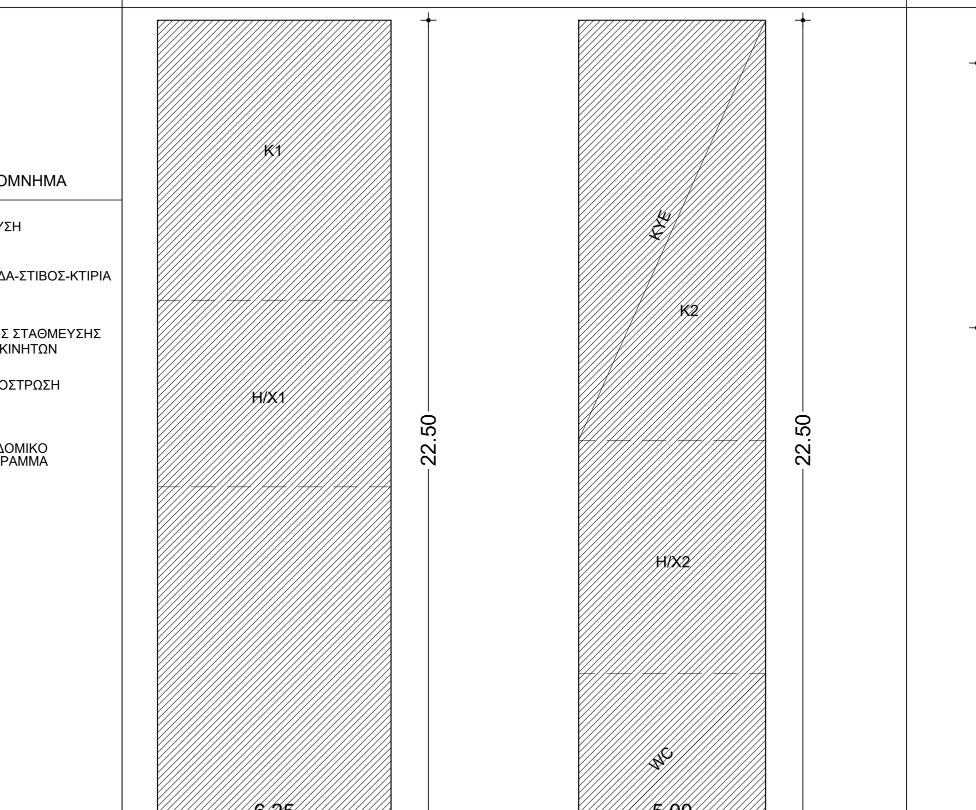
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΦΥΤΕΥΣΗΣ (ΚΛ.1:200)



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΚΛ.1:200)



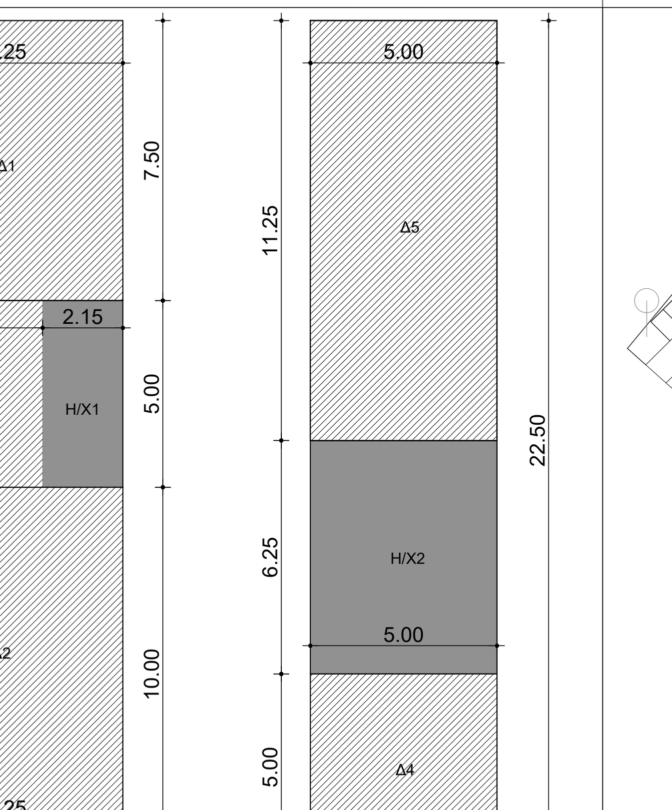
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ



ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
Κ1 = 6,25 x 22,50 = 140,63μ²
Κ2 = 5,00 x 22,50 = 112,50μ²

$Ε_{συνολικής\ καλυψης}$ = Κ1 + Κ2 = **253,13μ² < 3146,66μ²**

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ



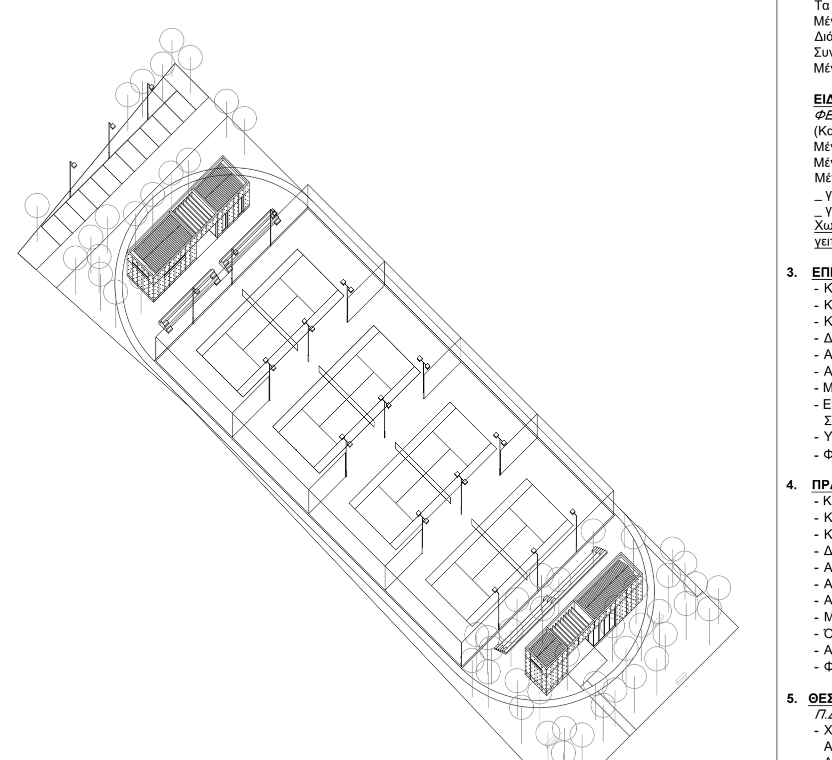
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
Δ1 = 6,25 x 7,50 = 46,88μ²
Δ2 = 6,25 x 10,00 = 62,50μ²
Δ3* = 4,10 x 5,00 = 20,50μ²
Δ4 = 5,00 x 5,00 = 25,00μ²
Δ5 = 5,00 x 11,25 = 56,25μ²
$Ε_{συνολικής\ δομησης}$ = Δ1+Δ2+...+Δ5 = **211,13μ²**

*Δ3 = Τμήμα Η/Χ που προσμετρά στον συντελεστή δόμησης

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ
Η/Χ1 = 2,15 x 5,00 = **10,75μ²**
5,00 > 2,50
5,00 ≥ 35% (5,00 + 2,15 + 5,00 + 2,15) = 5,00
Η/Χ2 = 6,25 x 5,00 = **31,25μ²**
6,25 > 2,50
6,25 + 6,25 = 12,50 ≥ 35%(6,25 + 5,00 + 6,25 + 5,00) = 7,88

$Ε_{ημιυπαιθριων\ χωρων}$ = Η/Χ1 + Η/Χ2 = **42,00μ²**

ΑΞΟΝΟΜΕΤΡΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ



1. **ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Α = **5244,44μ²**

2. **ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ "ΠΑΤΗΜΑ Ι" ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ**
Π.Δ. 7/4/1993 Αρ.φύλλου 323
Ελάχιστο Πρόσωπο: Δέκα (10)μ
Ελάχιστο Εμβαδόν: Διακόσια (200)μ²
Στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50)μ² και ελάχιστη πλευρά πέντε (5)μ
Τα οικόπεδα να μην δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π.Δ/τος (Δ'284)
Μέγιστη Κάλυψη: 50%
Διάσπαση όγκου όταν προκύπτει επιφάνεια μεγαλύτερη από διακόσια (200)μ²
Συντελεστής Δόμησης: Οκτώ δέκατα (0.8)
Μέγιστο Ύψος Κτιρίων: 8,00μ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ Χ.Α. 1237
ΦΕΚ 745/Δ/13-12-2019
(Καθορισμός Κόκκινων Περιγραμμάτων (Ο.Γ.) για τα Ισόγεια κτίσματα Κ1 & Κ2 συνολικού εμβαδού 211,13τμ ήτοι
Μέγιστη Δόμηση : 211,13 τμ
Μέγιστο Ύψος Κτιρίων: 5.00 μ., συμπεριλάμβανομένης της στέγης
Μέγιστη Κάλυψη:
_ για αθλητικές εγκαταστάσεις: 60% ως ΝΟΚ
_ για θέσεις στάθμευσης: 10%)
Χωροθέτηση 12 υπαίθριων θέσεων στάθμευσης στο ΟΤ1237 (Χ.Α. Χώρος Άθλησης) και των υπόλοιπων 24 θέσεων στο γειτονικό ΟΤ 1164 (Χ.Σ. Χώρος Στάθμευσης)

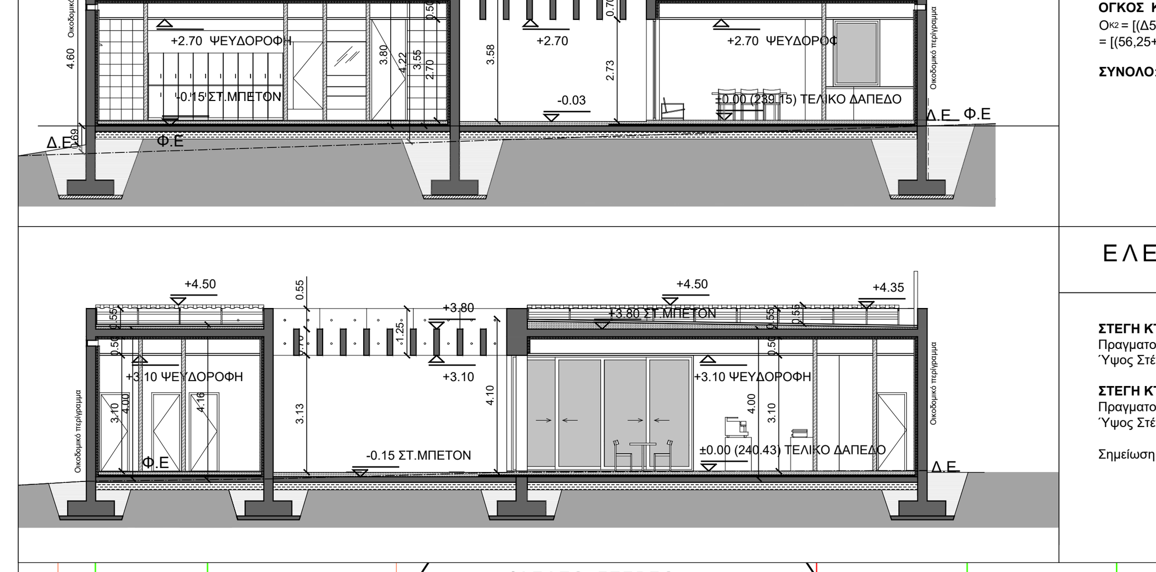
3. **ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**
- Κάλυψη Α (κτιρίων): $Ε_{οικοπεδου}$ x Σ.Κ. = 5244,44 x 60% = **3146,66μ²**
- Κάλυψη Β (θέσεων στάθμευσης): $Ε_{οικοπεδου}$ x $Σ.Κ._{θεσεων\ σταθμευσης}$ = 5244,44 x 10% = **524,44μ²**
- Κάλυψη Α + Β: 3146,66μ² + 524,44μ² = **3671,10μ²**
- Δόμηση: **211,13μ²**
- Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι = Ανοικτοί Εξώστες: $Ε_{δομησης}$ x 0,20 = 211,13 x 0,20 = **42,23μ²**
- Ανοικτοί Η/Χ + Ανοικτοί Εξώστες: $Ε_{δομησης}$ x 0,40 = 211,13 x 0,40 = **84,45μ²**
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: **5,00 μ.**, συμπεριλαμβανομένης της στέγης
- Επιτρεπόμενος Όγκος για κτίρια με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ≤ 8,50μ. και ειδικά κτίρια (άρθρο 13, παρ. 1β, ν.4067/2012): Σ.Ο. = 5,50 x $Ε_{δομησης}$ = 5,50 x 211,13 = **1161,22μ³**
- Υποχρεωτικός Ακάλυπτος Χώρος: $Ε_{οικοπεδου}$ - $Ε_{καλυψης\ Α+Β}$ = 5244,44 - 3671,10= **1573,34μ²**
- Φύτευση: ⅔ ακάλυπτου χώρου = ⅔ x 1573,34 = **1048,89μ²** (άρθρο 17,παρ.2α, ν.4067/2012)

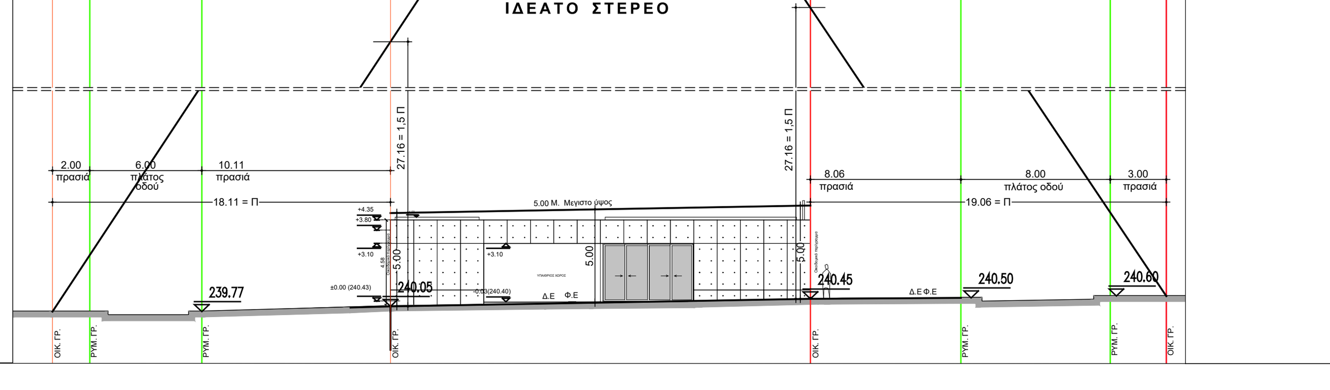
4. **ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**
- Κάλυψη Α(κτιρίων): **253,13μ² < 3146,66μ²**
- Κάλυψη Β(θέσεων στάθμευσης): **339,23μ² < 524,44μ²**
- Κάλυψη Α + Β: 253,13 + 339,23 = **592,36μ² < 3671,1μ²**
- Δόμηση: **211,13μ² ≤ 211,13μ²**
- Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι: Η/Χ1+Η/Χ2 = 10,75μ² + 31,25μ² = 42,00μ² < 42,23μ²
- Ανοιχτοί Εξώστες: 0μ² < 42,23μ²
- Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι + Ανοικτοί Εξώστες: 42,00 + 0 = **42,00μ² < 84,45μ²**
- Μέγιστο Ύψος: **4,99μ με στέγη < 5,00μ. με στέγη**
- Όγκος: 1052,88μ³ **< 1161,21μ³**
- Ακάλυπτος Χώρος: 5244,44 - 592,36 = **4652,08μ² > 1573,34μ²**
- Φύτευση: 1425,20μ² > 1048,89μ²

5. **ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ**
Π.Δ.111/2004, άρθρο 2, παρ. 4,16
- Χώρος Άθλησης: $Ε_{χωρος\ αθλησης}$ = 2614,373μ²
Απαιτούμενες Θέσεις Στάθμευσης: 2614,373 / 100 = 26,14, άρα **26 θέσεις**
- Αριθμός Θεατών Κερκίδων: 10,36 x 2 x 2 = 41,44μ κερκιδών / 0,45 = 92,09 θεατές
Απαιτούμενες Θέσεις Στάθμευσης: 92,09 / 12 = 7,67, άρα **8 θέσεις**
- Εμπορική Δραστηριότητα: $Ε_{εμπορικης\ δραστηριοτητας}$ = 56,25μ²
Απαιτούμενες Θέσεις Στάθμευσης: 56,25 / 35 = 1,61, άρα **2 θέσεις**
Σύνολο απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης: 26 + 8 + 2 = 36 θέσεις

Πραγματοποιούνται 12 υπαίθριες θέσεις στάθμευσης στο οικόπεδο και οι υπόλοιπες 24 θέσεις δεσμεύονται σε γειτονικό οικόπεδο Ο.Τ. 1164, σύμφωνα με το ΦΕΚ 745/Δ/2019. Πραγματοποιείται μία (1) θέση με προδιαγραφές για ασθενοφόρο, σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑ/ΑΕ/408113/21902/2725/603/17 (ΦΕΚ 3568 Β/2017), άρθρο 11, παρ.3

ΤΟΜΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ Κ1-Κ2 (ΚΛ.1:100)





ΣΥΝ/ΝΕΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΡΓΟΥ ΠΡΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ ΣΤΟ ΕΓΣΑ 87

α/α	X	Y	Αποστάσεις
ΚΤΙΡΙΟ Κ1			
Κ1	486273.934	4208881.240	Κ1 -Κ2: 6.25
Κ2	486279.076	4208877.687	Κ2- Κ3: 22.50
Κ3	486266.285	4208859.176	Κ3- Κ4: 6.25
Κ4	486261.143	4208862.729	Κ4- Κ5: 22.50
ΚΤΙΡΙΟ Κ2			
Κ5	486350.962	4208828.014	Κ5- Κ6: 5.00
Κ6	486355.075	4208825.171	Κ6- Κ1: 22.50
Κ7	486342.284	4208806.661	Κ7- Κ8: 5.00
Κ8	486338.171	4208809.503	Κ8- Κ9: 22.50

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΥ ΟΓΚΟΥ

ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ Κ1
O_{K1} = [(Δ1+Δ3+Η/Χ1) x ¼ (4,54 + 3,97 + 3,85 + 3,85)] +[Δ2 x ¼ (3,85 + 4,25 + 4,54 + 4,54)] =
= [(46,88 + 20,50 + 10,75) x ¼ x 16,21] + [62,50 x ¼ (17,18)] = 316,62 + 268,44 = **585,06μ³**

ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ Κ2
O_{K2} = [(Δ5+Η/Χ2) x ¼ (4,24 + 4,08 + 4,02 + 4,16)] + [Δ4 x ¼ (4,24 + 4,16 + 4,39 + 4,31)] =
= [(56,25+31,25) x ¼ x 16,50] + [25,0 x ¼ (17,10)] = 360,94 + 106,88 = **467,82μ³**

ΣΥΝΟΛΟ: 585,06 + 467,82 = **1052,88μ³ < 1.074,17μ³**

ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΣΤΕΓΗΣ

ΣΤΕΓΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Κ1
Πραγματοποιούμενο Ύψος Κτιρίου + Στέγης = **4.99μ. ≤ 5,00μ.**
Ύψος Στέγης = 0,45μ. έως 0,60μ < 1,50μ

ΣΤΕΓΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Κ2
Πραγματοποιούμενο Ύψος Κτιρίου + Στέγης = **4.81μ. ≤ 5,00μ.**
Ύψος Στέγης = 0,42μ. έως 0,55μ < 1,50μ

Σημείωση: Στέγες μεταβλητού ύψους λόγω μεταβλητού ύψους μόνωσης

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ

ΦΥΤΕΥΣΗ
Φ1 = (7,95 + 7,67) x 3,00 x ½ + 2,89 x 30,10 x ½ + 6,44 x 3,22 x ½ + 6,44 x 3,06 x ½ = 87,14μ²
Φ2 = (40,30 + 39,18) x 20,05 x ½ - [(8,09 + 5,92) x 2,00 x ½ + (9,87 + 12,41) x 2,00 x + 1,50 x 24,40 + 1,80 x 12,16 x 2 + + 0,90 x 0,45 x 4 + 3,20 x 1,65+ 22,50 x 6,25 + (19,28 + 12,53) x 1,22 x½ + (3,14 x 19,31² x ½ - 3,14 x 18,09² x ½)] = 41,56μ²
Φ3 = 9,57 x 0,57 x ½ = 2,73μ²
Φ4 = 1,82 x 62,71 x ½ = 57,06μ²
Φ5 = (41,22 + 40,43) x 27,72 x ½ - [(19,29 + 12,53) x 1,22 x ½ + (3,14 x 19,31² x ½ - 3,14 x 18,09² x ½) + (5,00 x 22,50) + + 3,21 x 1,27 x ½ + 3,21 x 1,39 x ½ + 1,55 x 0,90 + 0,45 x 0,90 x 18 + 0,20 x 10,55 x 2 x 3 + 1,55 x 3,78 + 0,50 x 1,00 x 5 + + (2,88 + 3,63) x 0,90 x ½ + 0,45 x 2,00 x 3 + 0,50 x 0,50 +(4,30 + 3,82) x1,50 x ½ + (9,00 + 9,44) x 1,50 x ½] = 836,705μ²
$Ε_{συνολικής\ φυτευσης}$ = Φ1 + Φ2 +......+ Φ5 = **1425,20μ²**

ΔΕΝΔΡΟΦΥΤΕΥΣΗ
3046/304/1989 (Κτιριοδομικός Κανονισμός, ΦΕΚ 59Δ / 1989), άρθρο 23, παρ. 2
Απαιτούμενη Δενδροφύτευση: $Ε_{οικοπεδου}$ / 200 = 5214,44 / 200 = 26,07, άρα **26 δένδρα**

Φυτεύονται **68 νέα δένδρα**, επομένως 68 > 26

ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Α = 72,28 x 36,17 = 2614,37μ²
Σ1= 6,25 x 22,50 = 140,62μ²
Σ2= 5,00 x 5,00 = 25,00μ²
Ε1= 5,00 x11,25 = 56,25μ²
ε1 = 5,00 x 6,25 = 31,25μ²
Ε3 = 0,25 x 6,25 =1,56μ²
κ1 = 1,80 x 21,89 = 21,89μ²
κ2 = 1,80 x 21,89 = 21,89μ²
Ρ = 4,50 x 3,00 + 9,00 x 33,00 + (4,56 + 4,30) x 4,50 x ½ + (2,89 + 3,17) x 2,90 x ½ = 339,23μ²

ΥΠΑΙΘΡΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΤΕΝΙΣ: Α = 2614,37μ²
ΚΕΡΚΙΔΕΣ: κ1 + κ2 = 43,78μ²
ΣΥΝΟΔΗ ΧΡΗΣΗ (αποδυτήρια, γραφεία, wc): Σ1 + Σ2 = 165,62μ²
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (Κ.Υ.Ε. - κυλικείο αθλητών): Ε1+ ε1 = 87,50μ²
ΥΠΑΙΘΡΙΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ: Ρ = 339,23μ²

ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΡΗΣΕΩΝ
Υ.Α. 3046/304/1989 (Κτιριοδομικός Κανονισμός, ΦΕΚ 59Δ / 1989), άρθρο 23, παρ. 2
έγκριση Α.Π. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΟΑ/ΔΤΑΕΥ/ΤΤΠΑΑΕ/104202/5024/598/130/04-05-2018

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ
$Ε_{αθλητικων\ εγκαταστασεων}$: Α + Σ1 + Σ2 + Κ1 + Κ2 + Ε1 + ε1 + Ρ = **3250,51μ²**
$Ε_{καλυψης\ αμιγως\ αθλητικης\ δραστηριοτητας}$: 65% x 3250,51μ² = **2112,83μ²**
$Ε_{καλυψης\ συνοδης\ χρησης}$: ½ x 35% x 3250,51 = **568,84μ²**
$Ε_{καλυψης\ εμπορικης\ δραστηριοτητας}$: ½ x 35% x 3250,51 = **568,84μ²**
$Ε_{καλυψης\ parking}$: 10% x 5244,22 = **524,44 μ²**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ
$Ε_{αμιγως\ αθλητικης\ δραστηριοτητας}$: Α = **2614,37μ² > 2112,83μ²**
$Ε_{συνοδης\ χρησης}$: Σ1 + Σ2 + κ1 + κ2 + Ρ x ½ = 140,62 + 25,00 + 21,89 + 21,89 + 339,23 x ½ = **379,02μ² < 568,84μ²**
$Ε_{εμπορικης\ δραστηριοτητας}$: Ε1 + ε1 + Ρ x ½ = 87,50 + 339,23 x ½ = **257,12μ² < 568,84μ²**
$Ε_{parking}$: Ρ = **339,23μ² < 524,44 μ²**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ:	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΜΕ 4 ΥΠΑΙΘΡΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΜΕ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΥΟ ΙΣΟΓΕΙΩΝ ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΜΕ ΣΤΕΓΗ & ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ (Κ.Υ.Ε.), ΚΟΠΗ 5 ΔΕΝΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ 12 ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΟ Χ.Α. 1237 (ΦΕΚ 745/Δ/2019)
ΘΕΣΗ:	Ο.Τ 1237, ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ ΝΟΜΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ, ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΜΕΛΕΤΗ:	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ
ΧΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ:	Ι Ο Υ Λ Ι Ο Σ 2017 — ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ: 12/2019

ΣΧΕΔΙΟ:
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Α1
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:100-1:200

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από PINELOPI CHORIANOPOULOU
Ημερομηνία: 2020.11.18 11:29:07 EET

Α. ΔΑΝΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

Π. ΧΩΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ Τ.Υ.

Κ. ΝΟΤΑ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ