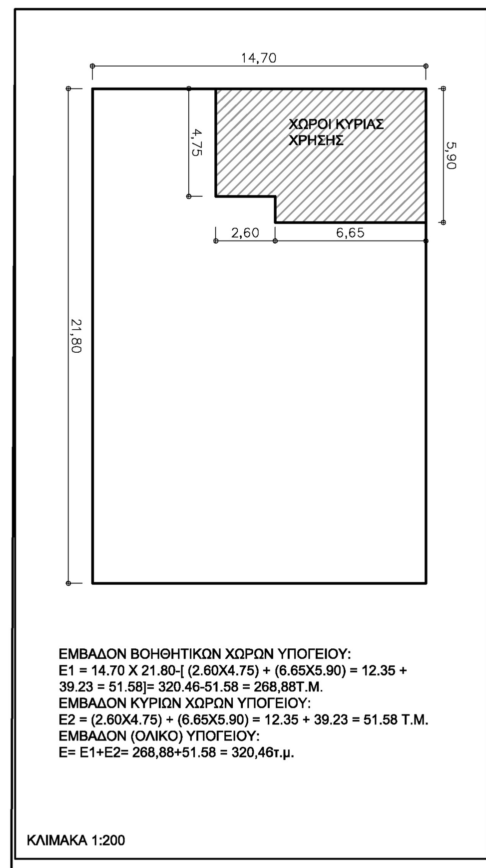
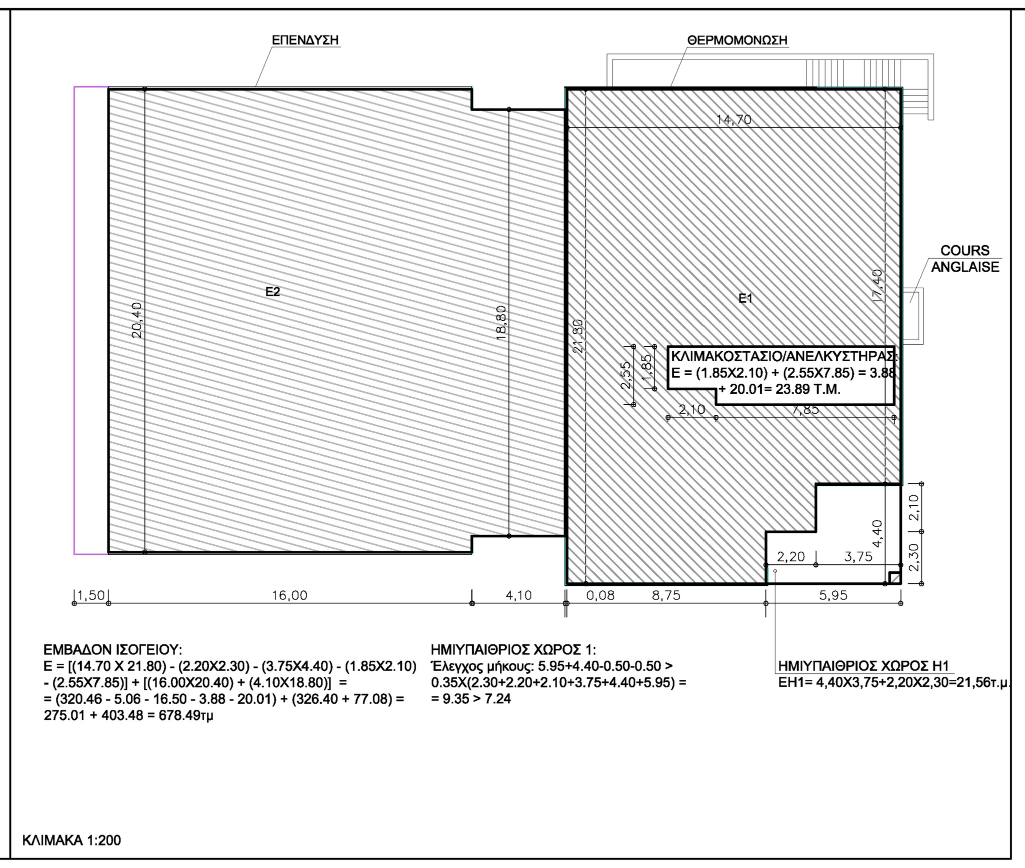
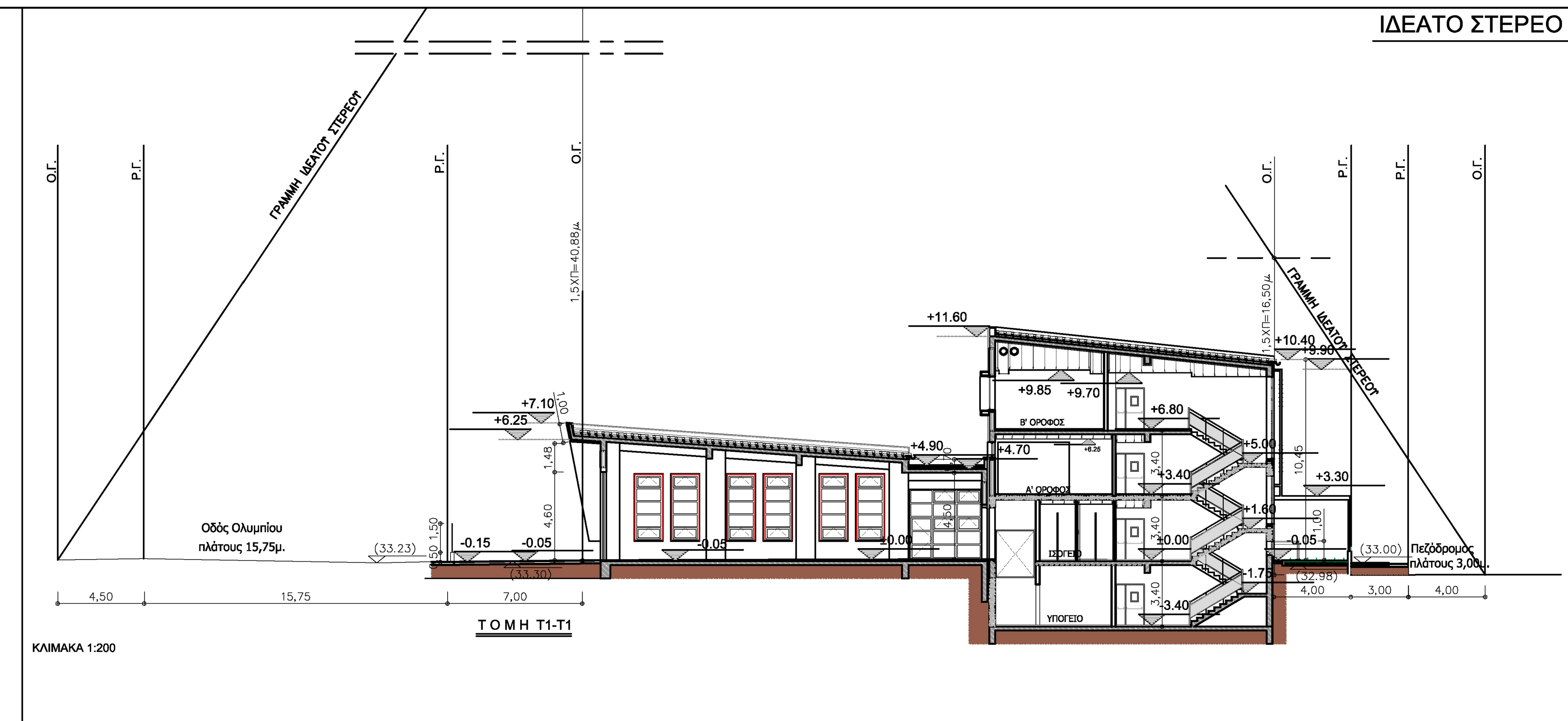
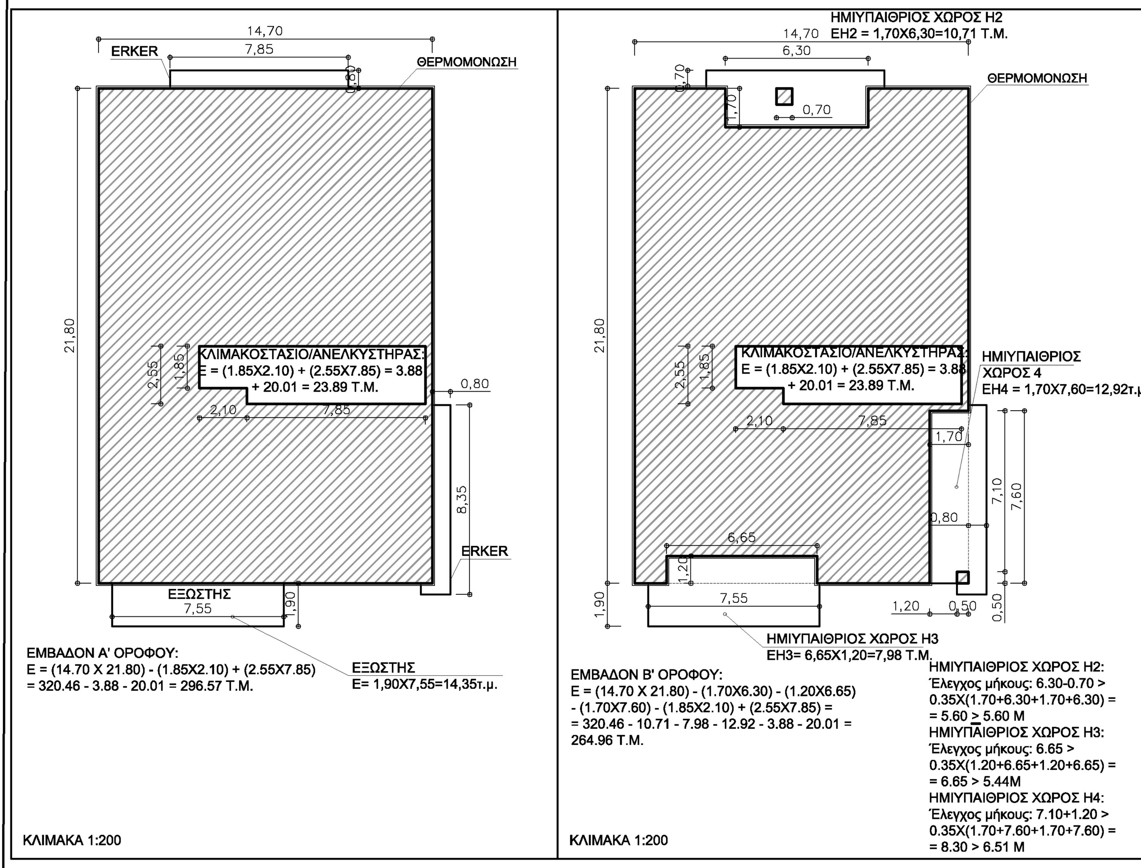
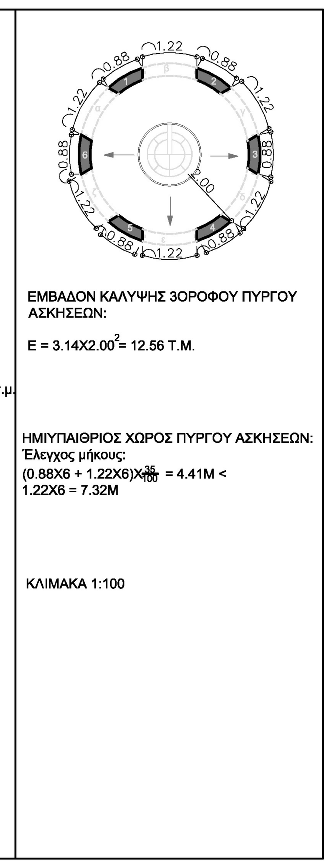




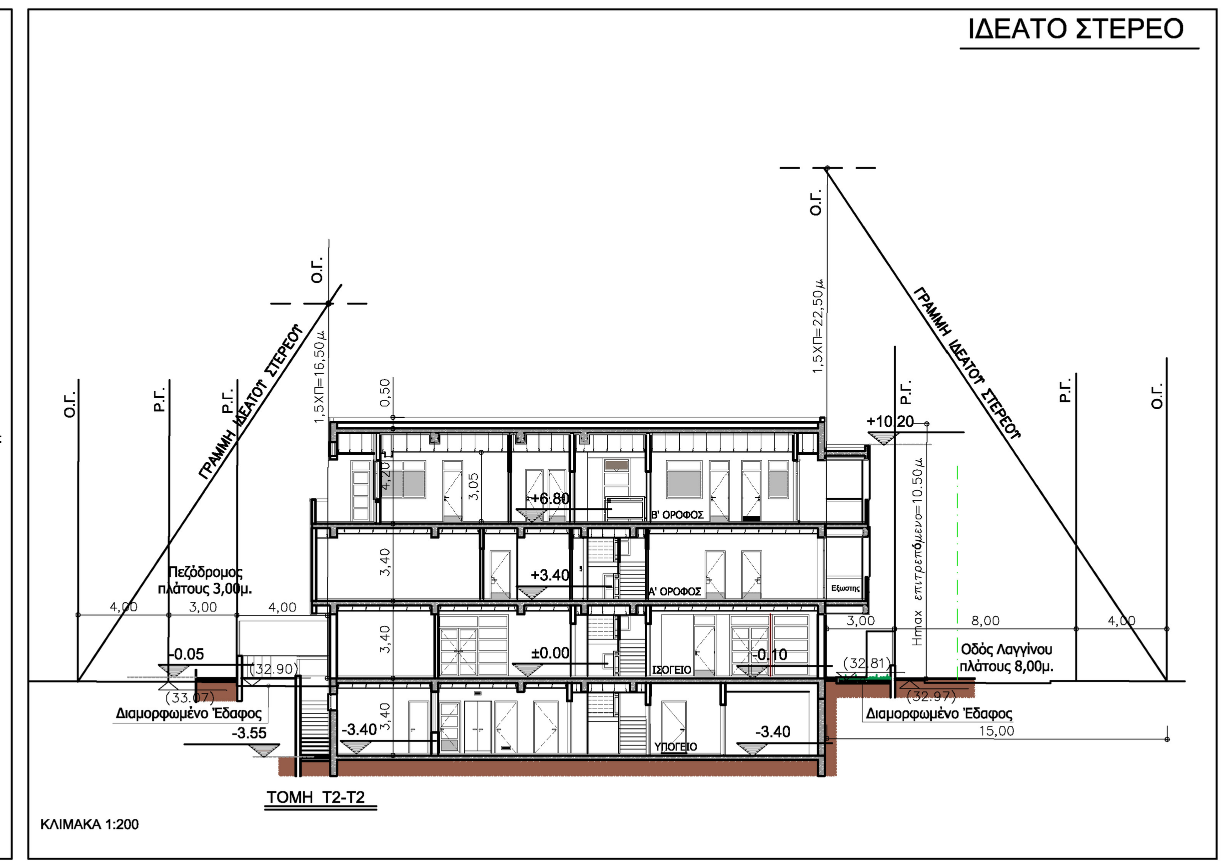
ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ



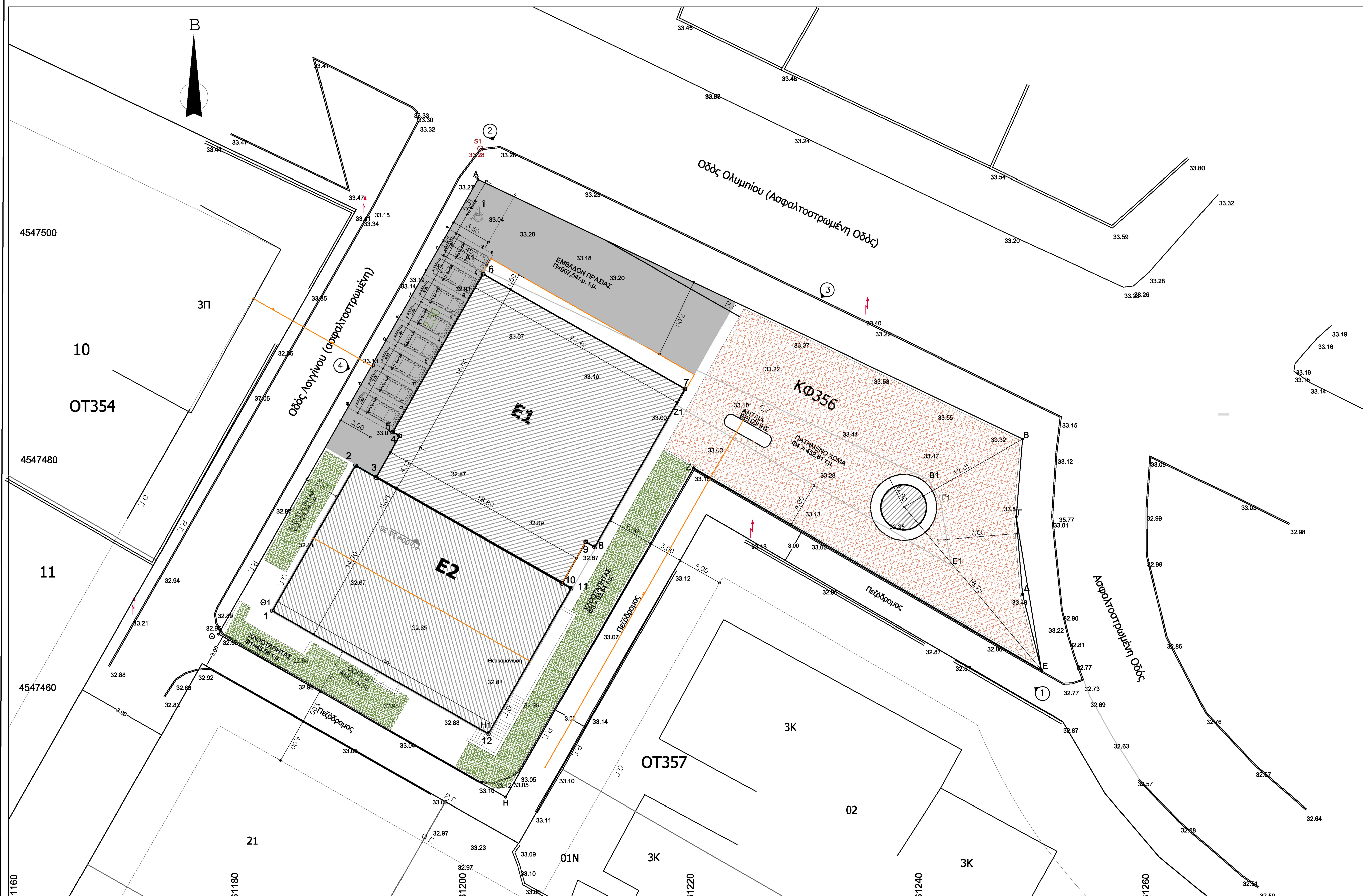




ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ



ΟΙ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΟΥ ΑΝΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΧΕΔΙΟ ΔΕΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΥΝ ΤΟ ΠΑΧΟΣ 8εκ. ΤΗΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΦΕΡΟΝΤΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ (ΕΓΣΑ 87)

α/α	Χ	Υ
Α	461201.26	4547504.80
Β	461249.08	4547481.98
Γ	461248.52	4547475.14
Δ	461249.08	4547468.31
Ε	461250.74	4547461.66
Ζ	461220.19	4547479.46
Η	461203.68	4547450.48
Θ	461178.49	4547464.84
Α	461201.26	4547504.80

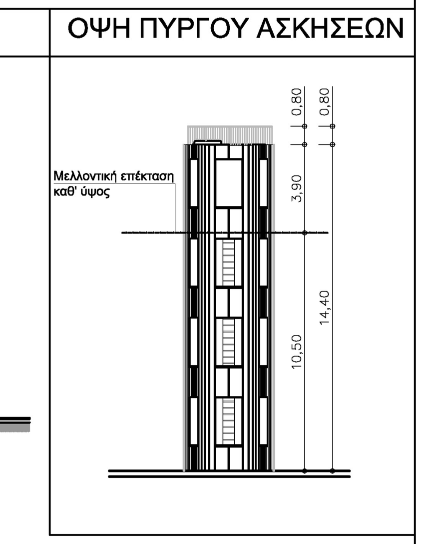
ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΝ

α/α	Χ	Υ	Απόσταση (μ.)
1	184993.38	785589.05	1-2=14.70
2	185000.66	785601.83	2-3=2.10
3	185000.66	785601.83	3-4=4.20
4	185004.56	785604.44	4-5=0.70
5	185003.96	785604.78	5-6=16.00
6	185011.88	785618.68	6-7=19.80
7	185029.60	785608.58	7-8=16.00
8	185021.68	785594.68	8-9=0.90
9	185020.90	785595.13	9-10=4.20
10	185018.82	785591.48	10-11=0.90
11	185019.60	785591.03	11-12=14.70
12	185012.32	785578.26	12-1=21.80

ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΟΨΕΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΟΨΗ ΠΥΡΓΟΥ ΑΣΚΗΣΕΩΝ



1. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

Εμβαδόν οικοπέδου (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Α) = 1.820,75 τ.μ.

Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.

Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.

Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού HEPOS.

Βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου & εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83

Τα υψόμετρα της οδού υπολογίστηκαν βάσει των ασφαλτοστρωμένων οδών.

Το οικόπεδο βρίσκεται επί των οδών Ολυμπίου, Ανωνύμου & πεζοδρόμων, στο ΚΦ356 της Π.Ε. Εργατικών Κατοικιών της Δημοτικής ενότητας Σερρών του Δήμου Σερρών και είναι άρτιο & οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΦΕΚ 856Δ/29.10.1998

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ ΚΦ 356

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ : Ελάχιστο πρόσωπο : 15 μ. - Ελάχιστο Εμβαδόν : 500 τ.μ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 0,7

ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ : ΝΟΚ

ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ : 10,50 μ.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους 1.5 μέτρου με μεγίστη κλίση 35 %.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις γης ;

Στους οικοδομήσιμους χώρους των παραπάνω περιοχών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχεία Κ, επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 4 του από 23.2.87 ΠΔτος (ΦΕΚ 166Δ)

3.ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α. Κάλυψη: Εοικ Χ 0,60 = 1.820,75 Χ 0,60 = 1.092,45 τ.μ.

β. Δόμηση: Εοικ Χ 0,70 = 1.820,75 Χ 0,70 = 1.274,52 τ.μ.

γ. Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι + Ανοικτοί Εξώστες: Εδόμησης Χ 0,40(max) = 1.274,52 Χ 0,40 =509,80τ.μ.

δ. Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι: Εδόμησης Χ 0,20(max) = 1.274,52 Χ 0,40 = 254,90 τ.μ.

Ανοικτοί Εξώστες: Εδόμησης Χ 0,20(max) = 1.274,52 Χ 0,40 = 254,90 τ.μ.

ε. Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 10,50μ. + 1,50μ. κατασκευή υποχρεωτικής στέγης κλίσης έως 35%.

στ. Πλάγιες αποστάσεις: δ =2,50 + 0,05 Χ 10,50 = 3,60 μ.

Απόσταση Δ= 3,00 + 0,1 Χ Ύψος =3,00 + 0,1 Χ 10,50 = 4,05μ.

Αποστάσεις από τις οδούς: πρασιά 4,00μ , 3,00μ & 7,00μ.

ζ. Συντελεστής Όγκου (Σ.Ο.): 5,00 Χ 0,70 = 3,50

Επιτρεπόμενος Όγκος: Εοικοπέδου Χ Σ.Ο. = 1.820,75 Χ 3,50 = 6.372,62 m3 (μέγιστο)

η. Υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος: Εοικοπέδου - Εεπιτρ.κάλυψης = 1.820,75 - 1.092,45 = 728,30 τ.μ.

Υποχρεωτική φύτευση ακάλυπτου χώρου: [Εοικοπέδου-(Εεπιτρ. κάλυψης+10%)] Χ 2/3 =
= [1.820,75 - (1.092,45+10%)] Χ 2/3 = (1.820,75 - 1.201,69) Χ 2/3 = 619,05 Χ 2/3 = 412,70 τ.μ.(ελάχιστο)

Τεύχος Τεχνικών Οδηγιών (Άρθρο 17, παρ. 2α: Υπαίθριες θέσεις στάθμευσης στον ακάλυπτο χώρο).

Απαιτούμενος αριθμός δένδροφύτευσης: 1δένδρο/200τ.μ. επιφάνειας οικοπέδου & 1δενδρο/ 25,00τ.μ. πρασιάς

Εμβαδόν πρασιάς=Ε(ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ)-Ε(Α1Β1Γ1Ε1Ζ1Η1Θ1Α1)= 1825,75-913,21τ.μ.= 907,54τ.μ.,

Απαιτούμενα δένδρα στην πρασιά: 907,54/25τ.μ.= 36 δένδρα

Εμβαδόν οικοπέδου-Εμβαδόν πρασιάς = 1825,75-907,54=913,21τ.μ.

Απαιτούμενα δένδρα στο οικόπεδο: 913,21/200τ.μ.= 4,57= 5 δένδρα

θ. Απαιτούμενες Θέσεις στάθμευσης (ΠΔ - 230/Α/17-09-1996)

Γραφεία: Επιφάνεια (τ.μ.) /50.00τμ - 80,00τ.μ. ανά θέση στάθμευσης: 452,77τ.μ. /50,00τ.μ. = 9,05 & 452,77τμ /80,00τμ = 5,65 άρα για χρήση γραφείων: 9 θέσεις στάθμευσης (μέγιστο) έως 6 θέσεις στάθμευσης (ελάχιστο)

Προσωρινή διαμονή :10-15 κλίνες /θέση στάθμευσης: 27 κλίνες/10=2,7 θέσεις & 27 κλίνες/15=1,8 θέσεις, άρα για χρήση προσωρινής διαμονής: 3 θέσεις στάθμευσης (μέγιστο) έως 2 θέσεις στάθμευσης (ελάχιστο)

Απαιτείται 1 Θέση ΑΜΕΑ ανα 20 θέσεις στάθμευσης

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α. Κάλυψη:

Ε1+Ε2 +Π.Α.= (21,80Χ14,70) + [(20,50Χ16,00)+(4,10Χ18,90)]+8,85= 320,46+ (328,00+77,49)+12,56 =
= 738,51 τ.μ < 1.092,45 τ.μ.: επιτρεπόμενο

β. Δόμηση:

Υπόγειο:

Εu1 = 14,70 Χ 21,80-[(2,60Χ4,75) + (6,65Χ5,90) = 12,35 + 39,23 = 51,58]= 320,00-51,58 = 268,88Τ.Μ.: εμβαδόν βοηθητικών χώρων υπογείου: δεν προσμετράται στο Σ.Δ.

Εu2 = (2,60Χ4,75) + (6,65Χ5,90) = 12,35 + 39,23 = 51,58τ.μ.: εμβαδόν κυρίων χώρων υπογείου (δεν προσμετράται στο Σ.Δ.: ΝΟΚ/12, ΆΡΘΡΟ 11, παρ.6 σημείο 2)

ΕΜΒΑΔΟΝ (ΟΛΙΚΟ) ΥΠΟΓΕΙΟΥ: Εu= Εu1+Εu2= 268,88+51,58 = 320,46τ.μ.

Ισόγειο:

Ε = [(14,70 Χ 21,80) - (2,20Χ2,30) - (3,75Χ4,40) - (1,85Χ2,10) + (2,55Χ7,85)] + [(16,00Χ20,50) + (4,10Χ18,80)] =
= (320,46 - 5,06 - 16,50 - 3,88 - 20,01) + (328,00 + 77,08) = 275,01 + 405,08 = 680,08 τ.μ.

Α' όροφος:

Ε = (14,70 Χ 21,80) - (1,85Χ2,10) + (2,55Χ7,85) = 320,46 - 3,88 - 20,01 = 296,57τ.μ.

Β' όροφος:

Ε = (14,70 Χ 21,80) - (1,70Χ6,30) - (1,20Χ6,65) - (1,70Χ7,60) - (1,85Χ2,10) + (2,55Χ7,85) =
= 320,46 - 10,71 - 7,98 - 12,92 - 3,88 - 20,01 = 264,96τ.μ.

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ: 680,08 + 296,57 + 264,96 = 1.241,61 < 1.274,52 τ.μ. :επιτρεπόμενο

γ. Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι + Ανοικτοί Εξώστες = 53,17 + 14,35= 67,52τ.μ. < 509,80τ.μ.: 10,50μ.επιτρεπόμενο

δ. Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι:

ΕΗ1+ΕΗ2+ΕΗ3+ΕΗ4+ΕΗ Π.ΑΣΚΗΣΕΩΝ=
= (4,40Χ3,75+2,20Χ2,30)+(1,70Χ6,30)+(6,65Χ1,20)+(1,70Χ7,60)+(12,56Χ3) = 21,56+ 10,71+ 7,98+12,92 + 37,68= 90,85τ.μ.<254,90τ.μ.: επιτρεπόμενο

Ανοικτοί Εξώστες: Ε= 1,90Χ7,55=14,35τ.μ.

ε. Πραγματοποιούμενο Ύψος:

ΚΤΙΡΙΟ: Η=10,45μ. (ισόγειο, α' όροφος & β'όροφος)+0,05μ. (μέγ. υπερύψωση ισογείου)=10,50μ.= επιτρεπόμενο & 1,50μ. στέγη (συμπεριλαμβανομένου του πάχους των μονώσεων)+ 0,20μ. στηθαίο στέγης= 1,50μ. επιτρεπόμενο

ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟ: Η= 5,20μ.+0,05μ. (μέγ. υπερύψωση ισογείου)=5,25μ.< Η=10,50μ.: επιτρεπόμενο & 1,90μ. κεκλιμένη στέγη από beton

ΠΥΡΓΟΣ ΑΣΚΗΣΕΩΝ: Η= 14.40 > 10.50 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ (ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ)

στ. Πραγματοποιούμενες αποστάσεις από τις οδούς: Ολυμπίου, Λαγγίνου και ασφαλτοστρωμένης οδού και πεζοδρόμους 1,2,3 : 7,00μ., 3,00μ., 7,00μ., 4,00μ., 4,00μ., 3,00μ.= 5,00μ (πρασιές)

ζ. Πραγματοποιούμενος Όγκος : [(Ε κάλυψης τριόροφου κτιρίου Χ Ύψος ισογείου & α' ορόφου & β' ορόφου) + (Ε μονόριχτης στέγης Χ Ύψος στέγης / 2)] + [Ε κάλυψης αμαξοστασίου + (Ε μονόριχτης στέγης Χ Ύψος στέγης / 2)] =
=[(296,57Χ10,50)+(296,57Χ1,75/2)]+[(77,08+328,00)Χ5,20+(328,00Χ1,90/2)]=3.373,48m3+2.418,02m3 =
=5.791.50m3<6.372,62m3 (μέγιστο)

η. Υποχρεωτική φύτευση ακάλυπτου χώρου:

Φ1(χλοοτάπητας) + Φ2(χλοοτάπητας) + Φ3(χλοοτάπητας) + Φ4(πατημένο χώμα)=
45,56+24,74+92,54+452,61=615,45τ.μ. > 412,70 τ.μ. (ελάχιστο)

Φυτεύονται 5 δέντρα στο οικόπεδο & 36 δέντρα στην πρασιά

θ. Πραγματοποιούμενες θέσεις στάθμευσης

Γραφεία: 452.77τμ /80.00τμ = 5.65 = 9 θέσεις στάθμευσης (μέγιστο) > 6 θέσεις στάθμευσης=6 θέσεις στάθμευσης (ελάχιστο) / Προσωρινή διαμονή :27.00/10 =2.70 = 2 θέσεις στάθμευσης (ελάχιστο)<3 θέσεις στάθμευσης = 3 θέσεις στάθμευσης (μέγιστο) / Σύνολο : 9 θέσεις στάθμευσης ήτοι : 8 θέσεις στάθμευσης +1 θέση ΑΜΕΑ

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΡΓΩΝ ΣΔΙΤ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΕΡΓΟ:

ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΟΛΥΜΠΙΟΥ & ΛΟΓΓΙΝΟΥ, Π.Ε. ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΚΦ356 , ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΕΛΕΤΗ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ
ΣΤΑΔΙΟ: ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2021

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ Τ 02

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:	ΜΑΡΙΑ - ΜΥΡΤΩ ΠΑΠΑΔΑΤΟΥ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:	ΣΠΥΡΟΣ ΚΟΣΜΑΤΟΣ	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ:	ΚΩΣΤΑΣ ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ	ΤΕ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΗ:	ΑΝΝΑ ΚΟΥΤΗ	
ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ:	ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΡΟΥΚΗΣ	

ΜΕΛΕΤΗ:	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΜΑΡΙΑ-ΜΥΡΤΩ ΠΑΠΑΔΑΤΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΣΩΤΗΡΗΣ ΜΑΝΘΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΜΑΡΙΑ-ΜΥΡΤΩ ΠΑΠΑΔΑΤΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ:

ΕΝΕΚΡΙΘΗ
Δια της υπ' αριθμ. 285/29-7-2021
Απόφασης του Διευθύνοντος
Συμβούλου της ΚΤΥΠ Α.Ε.

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

ΕΡΓΟ	ΜΕΛΕΤΗ	ΣΧΕΔΙΟ	ΚΤΙΡΙΟ	ΣΤΑΘΜΗ	ΑΝΑΘ.	
2513	E F	D K A T	T L	0 0	0 0	A.02