



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΙΚΗ:

Επιφάνεια οικοπέδου: Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α = 798.00μ.

Το εμβαδόν του γηπέδου υπολογίστηκε με τη μέθοδο Ε.Γ.Σ.Α. '87

Το ακριβές βρέθηκε ενός του οικοπέδου της Τ.Κ. Αγίας Άννας της Δ.Ε. Νεστορίου του Δήμου Νεστορίου της Π.Ε. Χαλκιδικής και είναι κατά τον κανόνα αρνητικό και ακριβώς ίσο με το Π.Δ.24-4-85 (ΦΕΚ-161/Α/3-5-85) Τρόπος καθορισμού ορίων οικοπέδων της χώρας μέχρι 2000 κατακόρυφους, καταγής ορίων και καταγής ορίων και περιμετρικών διμήτρων τους όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ.4-11-11 (ΦΕΚ-289/Α/14-11-11).

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ελάχιστο εμβαδό αρτηρίας (κατά τον κανόνα): 300.00μ. (Π.Δ.24-4-85, Άρθρο 5, παρ.1.α.)

Ελάχιστο εμβαδό αρτηρίας (κατά παράκληση): Με όποιο εμβαδό είναι κατά την 3/5/1985 (Π.Δ.24-4-85, Άρθρο 5, παρ.1.β.)

Ελάχιστο πρόσκατο: 10.00μ. για εμβαδό <500.00μ. και 15.00μ. για εμβαδό >500.00μ. (Π.Δ.24-4-85, Άρθρο 5, παρ.1.α.)

Επιτρεπόμενη κάλυψη: 60% (Π.Δ.24-4-85, Άρθρο 5, παρ.2.α.)

Μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια ορόφων (κόρης και βοηθητικής χρήσης): 240.00μ. για οικόπεδο με επιφάνεια <700.00μ. και 400.00μ. για οικόπεδο με επιφάνεια >700.00μ. (Π.Δ.24-4-85, Άρθρο 5, παρ.2.β.1. & παρ.2.β.2.)

Ελάχιστος αποστάσεις από πλάγια και πίσω όρια οικοπέδου: 2.50μ. (Π.Δ.24-4-85, Άρθρο 5, παρ.3.1.)

Μέγιστη ύψος στέγης: 7.50μ. (Π.Δ.24-4-85, Άρθρο 5, παρ.4.α.)

Μέγιστη ύψος στέγης: 2.00μ. (Π.Δ.24-4-85, Άρθρο 5, παρ.4.γ.)

Εμβαδό ημιπαιθριαίων χώρων: 20% x Επιτρεπόμενη Δόση (Ν.Ο.Κ. Άρθρο 11 παρ. 6.α.)

Εμβαδό ημιπαιθριαίων χώρων: 40% x Επιτρεπόμενη Δόση (Ν.Ο.Κ. Άρθρο 11 παρ. 6.α.)

Συντελεστής όγκου: 5.50 x Συντελεστή Δόσης (Ν.Ο.Κ. Άρθρο 13 παρ. 1.β.)

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Κάλυψη: 798.00μ. x 60% = 478.80μ.

Δόση: 400.00μ.

Ανοικτο ημιπαιθριαίο χώρο + ανοικτο εξώστες: 400.00 x 0.40 = 160.00μ.

Ανοικτο ημιπαιθριαίο χώρο: 400.00 x 0.20 (πλάι) = 80.00μ.

Ανοικτο εξώστες: (Ανοικτο Ημιπαιθριαίο Χώρο + Ανοικτο Εξώστες) - Ανοικτο Ημιπαιθριαίο Χώρο = 80.00μ.

Ελάχιστος αποστάσεις από πλάγια και πίσω όρια οικοπέδου: 2.50μ.

Μέγιστη επιτρεπόμενη ύψος: 7.50μ. x 2.00μ. στέγη

Επιτρεπόμενος όγκος: 5.50 x 400.00 = 2.200.00μ.

Υπογεωμετρικός ακατέστητος χώρος: 798.00μ. - 478.80μ. = 319.20μ.

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Κάλυψη: 150.91μ. < 478.80μ. (επιτρεπόμενη)

Δόση: 127.35μ. (από όρους) = 62.62μ. (1ος όρος) = 189.97μ. < 400.00μ. (επιτρεπόμενη)

Ανοικτο ημιπαιθριαίο χώρο + ανοικτο εξώστες: 23.56 + 5.05 = 28.61μ. < 160.00μ. (επιτρεπόμενη)

Ανοικτο ημιπαιθριαίο χώρο: 23.56μ. < 80.00μ. (επιτρεπόμενη)

Ανοικτο εξώστες: 5.05μ. < 80.00μ. (επιτρεπόμενη)

Προγραμματισμένες κλίμακας και πίσω αποστάσεις: 3.3μ. x 2.50μ. (από όρους)

Προγραμματισμένος Όγκος: 6.55μ. x 1.50μ. στέγη + 7.50μ. x 2.00μ. στέγη (επιτρεπόμενη)

Προγραμματισμένος Όγκος: 91.20μ. (από όρους) = 528.19μ. (από όρους) = 187.86μ. (1ος όρος) + 72.53μ. στέγη τμήματος οροφίου ορόφου + 35.10μ. στέγη του οροφίου = 914.89μ. < 2.200.00μ. (επιτρεπόμενος)

Διαμορφωμένος Ακατέστητος Χώρος: 798.00 - 150.91 = 647.09 μ. > 319.20 μ. (απορροφώμενος ακατέστητος)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
Π.Ε. ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

ΔΙΟΡΟΦΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΤΙΡΙΟ  
ΠΟΛΥΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΑΝΝΑΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ:  
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΘΕΜΑ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ Α1

ΜΕΛΕΤΗΘΗΚΕ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Ο Πρώτος Διευθ. Τ.Υ.Κ. & Π.  
Διευθ. Νεστορίου

Μελέτης Αθανάσιος  
Διπλ. Μηχανικός

ΛΙΑΜΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
Τεχνικός Υποστήριξης

ΝΕΣΤΟΡΙΟ  
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2020