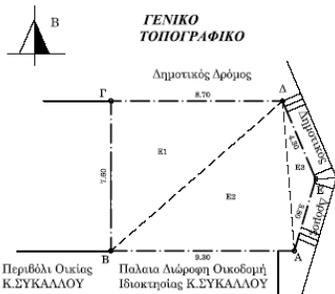
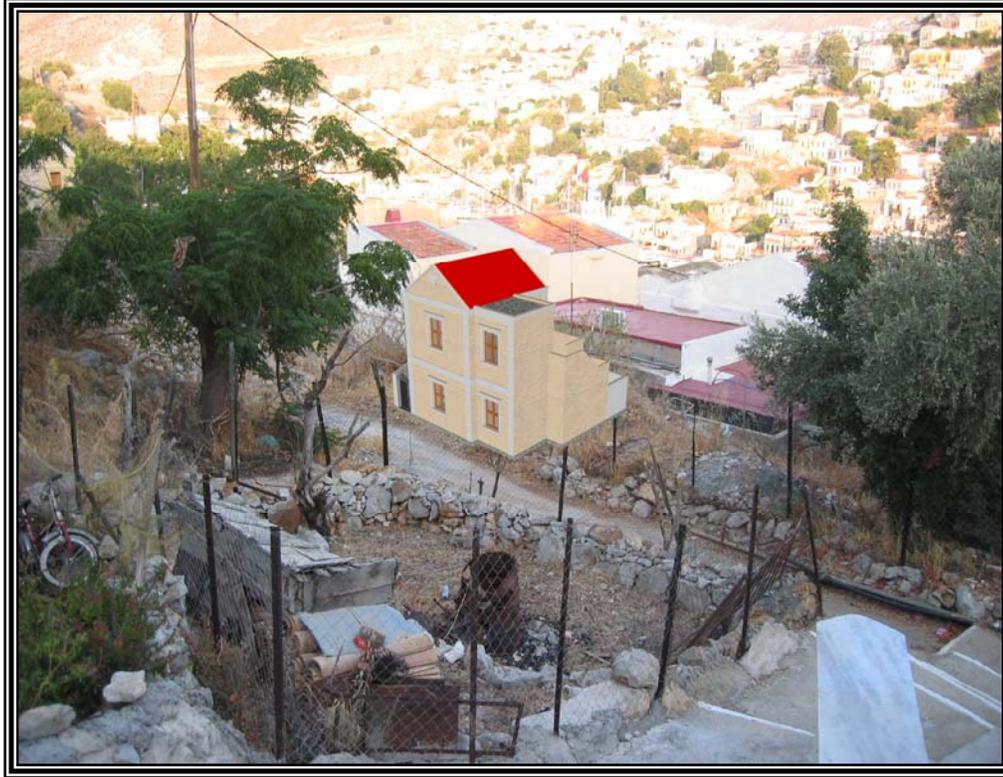


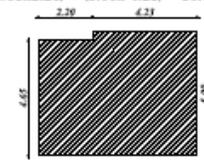
Ανέγερση Διώροφης Κατοικίας στο Μαυροβούνι Σύμης



ΕΜΒΛΑΘΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Α.) : 74.4 τ.μ
 $E1 = (8.70 \times 7.60 \times 0.5) = 33.06 \text{ τ.μ}$
 $E2 = (9.30 \times 7.60 \times 0.5) = 35.34 \text{ τ.μ}$
 $E3 = (7.62 \times 1.58 \times 0.5) = 6.00 \text{ τ.μ}$
 $E = E1 + E2 + E3 = 74.4 \text{ τ.μ}$

ΕΜΒΛΑΘΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ : 31.38 τ.μ
 ΕΜΒΛΑΘΝ ΟΡΟΦΟΥ : 26.54 τ.μ
 εμβαδόν εξωτερικής σκάλας : 5.04 τ.μ
 εμβαδόν ημιυπαίθρου χώρου : 4.84 τ.μ
 εμβαδόν εξώστη : 2.03 τ.μ

$$(4.65 \times 2.20) + (5.00 \times 4.23) = 31.38 \text{ τ.μ}$$



ΙΣΟΓΕΙΟ



ΟΡΟΙ ΛΟΜΗΣΗΣ

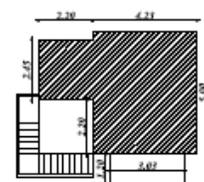
Δήμος Σύμης

ΠΑΡΑΛΟΙΣΙΑΚΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΦΕΚ 594 Δ' Π.Δ. 19-10 13/11/78

Παρέκλιση άρθρων 26 (φωκ 111 Δ')	5
Εμβαδόν	300 τ.μ
Πρόσωπο	12.00 μ.

Επιτρεπόμενη Κάλυψη: 80%
 Συντελεστής δόμησης : 0.8
 Επιτρεπόμενο Ύψος : 6.00 μ. + 1.00 μ. στέγη
 Προσώ: -

$$(2.20 \times 2.45) + (4.23 \times 5.00) = 26.54 \text{ τ.μ}$$



ΟΡΟΦΟΣ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

1. Περιγραφή έργου

Πρόκειται για την ανέγερση διώροφης κατοικίας 57.92 τ.μ. σε οικόπεδο έκτασης 75 τ.μ. στην περιοχή Μαυροβούνι στο Γιαλό της Σύμης. Η νέα αυτή κατοικία διαθέτει εξώστη και ημιυπαίθριο χώρο με θέα το λιμάνι της Σύμης καθώς και αυλή. Η σύνδεση των ορόφων γίνεται με τη χρήση εξωτερικής σκάλας. Η συγκεκριμένη λύση εντάσσεται στα πλαίσια μιας οικιστικής μονάδας η οποία έχει σχεδιαστεί με βάση τις αρχές και τους κανόνες και τους περιορισμούς που επιβάλλει ο Γ.Ο.Κ. και οι αντίστοιχες διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού καθώς και η Γενική Πολεοδομική Μελέτη και οι όροι δόμησης του παραδοσιακού οικισμού της Σύμης. Παράλληλα έχει γίνει μια προσπάθεια η λύση να ανταποκρίνεται στον καλό προσανατολισμό και στη θέα.

2. Στοιχεία Οικοπέδου

Το άνω και το δεξιά όριο της δομήσιμης αυτής έκτασης εφαπτεται με τον δημοτικό δρομο που συνδεεί τις διάφορες κατοικίες του οικισμού και απο τον οποίο θα γίνεται και η προσπέλαση στην συγκεκριμένη νέα κατοικία. Ενώ στα αριστερά η έκταση συνορεύει με άλλο ανεκμετάλυτο εως αυτή την στιγμή οικόπεδο. Τέλος, στην νότια πλευρά (κάτω όριο) του οικοπέδου η νέα αυτή κατασκευή θα συνορεύει με άλλη παλαιότερη η οποία βρίσκεται χαμηλότερα λόγω της κλίσης του εδάφους της περιοχής. Αξίζει να σημειωθεί ότι απο την ίδια αυτή πλευρά αναπτύσσεται ενδιαφέρουσα θέα του λιμανιού της Σύμης. Η πρόσβαση γίνεται οδικώς μόλις λίγα μέτρα απόσταση από το οικόπεδο.

3. Όροι Δόμησης – Διαταξη Κατασκευής στο οικόπεδο

Οι όροι δόμησης στους οποίους ανταποκρίνεται η λύση και που απαιτούνται για τον παραδοσιακό οικισμό της Σύμης είναι:

- Επιτρεπόμενη Κάλυψη : 80%
- Συντελεστής Δόμησης : 0.8
- Επιτρεπόμενο ύψος : 6.00 μ. +1.00 μ. στέγη
- Πρασιά : -

Η οικοδομική και ρυμοτομική γραμμή σε αυτήν την περίπτωση συμπίπτουν και το κτίσμα μπορεί να τοποθετηθεί ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Στην περίπτωση ανοιγμάτων σε μια απο τις όψεις του κτίσματος η οποία συνορεύει με άλλο κτίσμα θα πρέπει να διατηρηθεί η απόσταση των 2.50 μ. κατι που έχει ληφθεί υπόψη στην διάταξη της κατασκευής στο οικόπεδο. Όλοι οι περιορισμοί του Γ.Ο.Κ και του Κτιριοδομικού Κανονισμού που διέπουν την συγκεκριμένη λύση εντοπίζονται στο σχετικό Π.Δ. 19-10 13/11/78 και την ΦΕΚ 594 Δ` περι παραδοσιακών οικισμών.

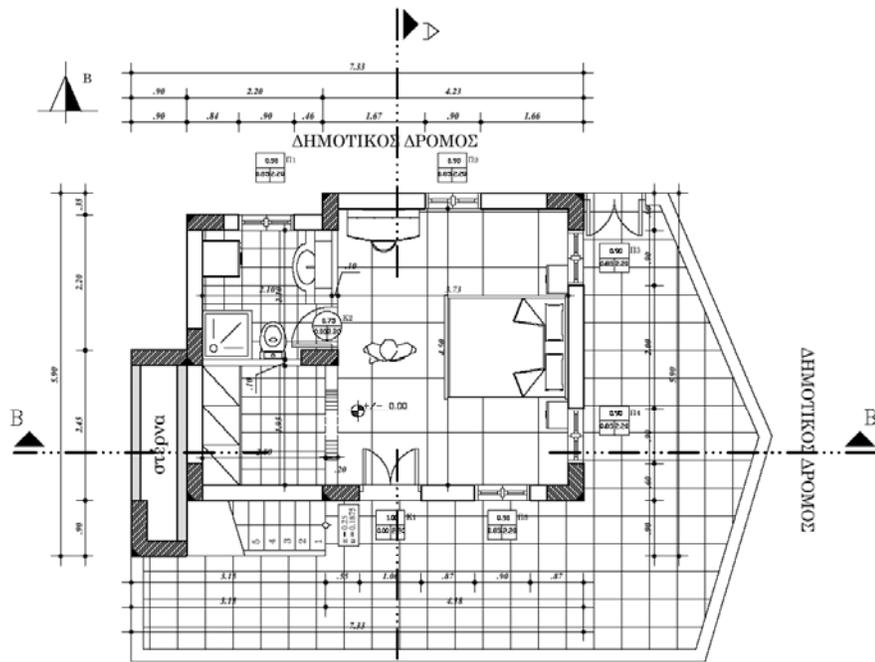
4. Διαρρύθμιση – Εμβαδά Χώρων

Αξίζει σε αυτό το σημείο να αναλύσουμε με λίγα λόγια το σκεπτικό της διαρρύθμισης των χώρων καθώς και να κάνουμε μια μικρή αναφορά στα επιμέρους εμβαδά των κυρίων χώρων.

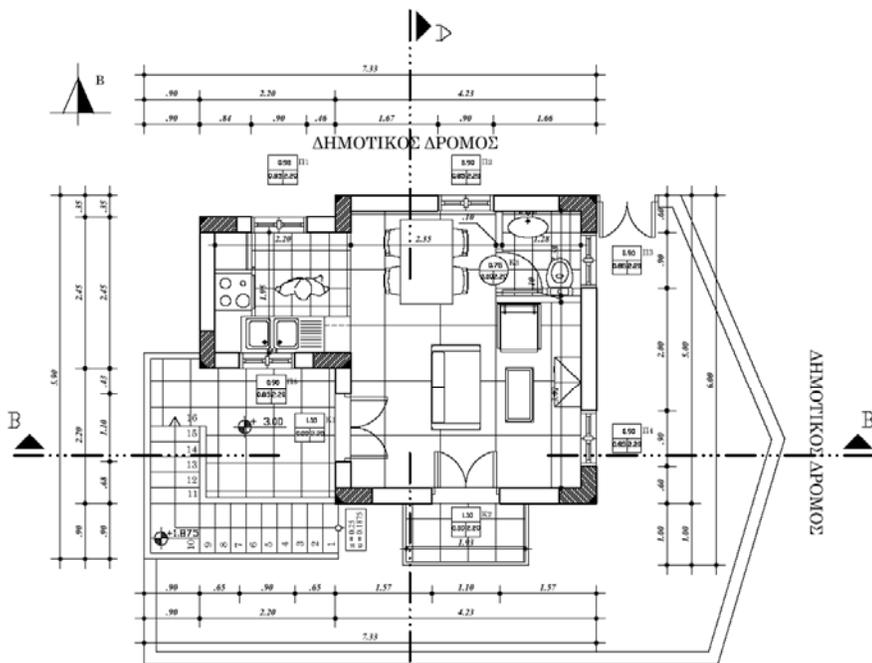
Όπως κάθε σπίτι έτσι και η συγκεκριμένη μονοκατοικία έχει χωριστεί σε δύο ζώνες, την ζώνη διημέρευσης και την ζώνη ύπνου. Η ζώνη διημέρευσης (1^{ος} όροφος) περιλαμβάνει το W.C., το χώρο φαγητού, το καθιστικό και φυσικά το μαγειρείο. Η ζώνη ύπνου (ισόγειο) περιλαμβάνει το υπνοδωμάτιο το λουτρό καθώς αποθηκευτικό χώρο με ντουλάπες. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι έχει γίνει μια προσπάθεια προς την αποφυγή διαδρόμων για τον συγγενικό και λειτουργικό συσχετισμό των διαφόρων χώρων. Παράλληλα, σχετικά με τον συσχετισμό των ορόφων, όπως ήταν αναμενόμενο (αφού πρέπει να λάβουμε υπόψην μας και τα υποστυλώματα) οι εξωτερικοί τοίχοι σε ένα μεγάλο βαθμό συμπίπτουν καθώς και πολλά χωρίσματα παρατηρείται ότι παραμένουν ίδια κατα την μετάβασή μας στους δύο ορόφους. Τέλος, οι λόγοι που οδήγησαν στην λύση να τοποθετηθούν η ζώνη διημέρευσης και η ζώνη ύπνου σε διαφορετικούς ορόφους απ'οτι συνηθίζεται στηρίζονται στο σκεπτικό της εξοχικής κατοικίας όπου το μεγαλύτερο κομμάτι των δραστηριοτήτων διαδραματίζεται στην ζώνη διημέρευσης με φιλοξενούμενους γεγονός που οδηγεί στην εκμετάλευση της θέας για λογαριασμό αυτής της ζώνης.

Στόχος του συγκεκριμένου έργου είναι η κατασκευή ενός τύπου μονοκατοικίας κατάλληλης να στεγάσει ένα μικρό νοικοκυριό. Για την κάλυψη των αναγκών του συγκεκριμένου νοικοκυριού αλλά και για να δημιουργηθούν οι στοιχειώδεις ανεκτοί όροι διαβίωσης μέσα στο κτίριο προέκυψαν οι παρακάτω ωφέλιμες επιφάνειες :

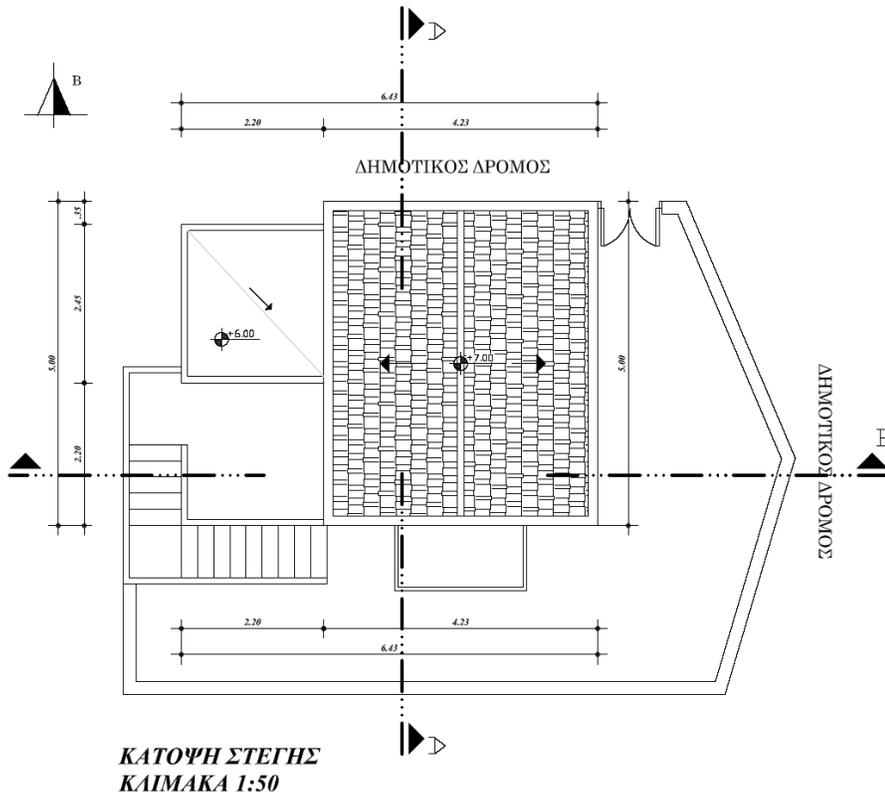
<i>Καθημερινό, διημέρευση</i>	14.75TM
<i>Υπνοδωμάτιο</i>	16.80TM
<i>Μαγειρείο</i>	4.30TM
<i>Λουτρό</i>	4.35TM
<i>W.C</i>	1.76TM
<i>Αποθηκευτικός Χώρος - Ντουλάπες</i>	3.85TM



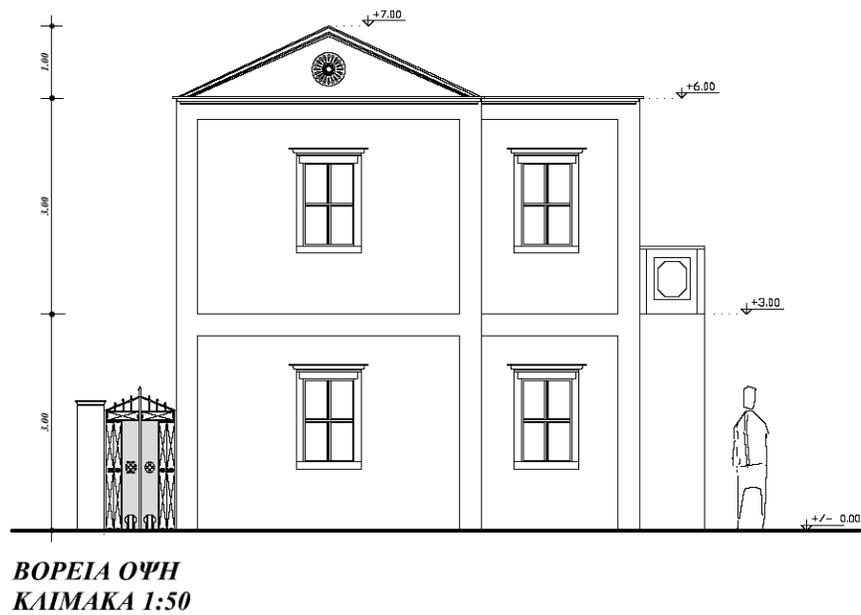
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:50

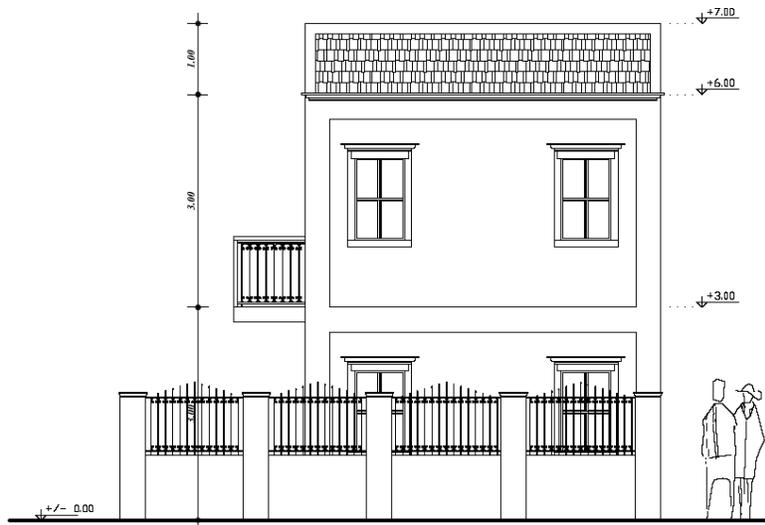


ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:50



Εικόνα 1. Κατόψεις Διόροφης Κατοικίας





ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:50



ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:50

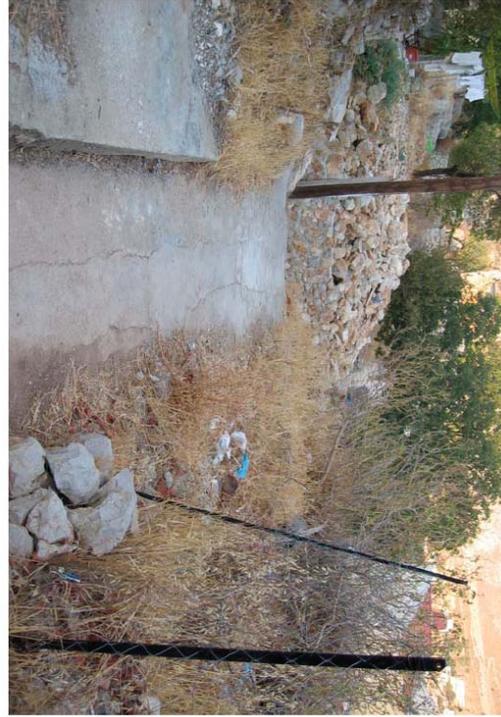
Εικόνα 2. Όψεις Διώροφης Κατοικίας

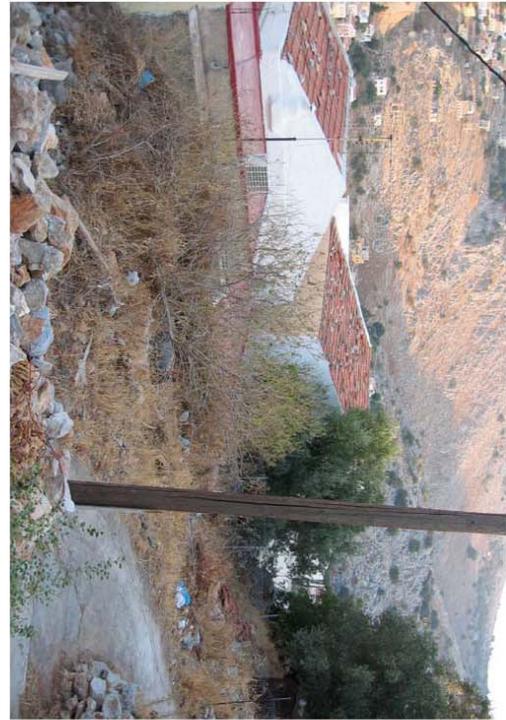


Εικόνα 3. Τρισδιάστατες Φωτορεαλιστικές Απεικονίσεις Διόροφης Κατοικίας

5. Κατασκευή

Το υλικό κατασκευής του φέροντος οργανισμού θα είναι το οπλισμένο σκυρόδεμα. Η θεμελίωση θα είναι επιφανειακή και ο τύπος που θα χρησιμοποιηθεί θα είναι αυτός της κοιτόστρωσης. Το ανώτερο κομμάτι της κατασκευής - ανωδομή θα είναι πλασιωτός φορέας με την χρήση δοκών και υποστυλωμάτων. Η πλήρωση των ανοιγμάτων του Φ.Ο θα γίνει με μη φέρουσα τοιχοποιία απο οπτόπλινθους. Στις όψεις θα χρησιμοποιηθούν διακοσμητικά στοιχεία χαρακτηριστικά των νεοκλασικών κατοικιών. Ο φέρων οργανισμός της στέγης και τα κουφώματα θα είναι ξύλινα και γενικά για το σύνολο της κατασκευής θα χρησιμοποιηθούν παραδοσιακά υλικά όπως αυτά που χαρακτηρίζουν το σύνολο των παλαιότερων νεοκλασικών κατασκευών της Σύμης.





Εικόνα 4. Φωτογραφίες Οικοπέδου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ

ΝΟΜ. ΑΥΤ. ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ 274/2010

Δ. ΠΡΩΤ: 118/12-2-2010

ΠΟΛΗ ΜΑΥΡΟΒΟΥΝΙ ΣΥΜΗΣ Ο.Τ
ΣΥΝΟΙΚΙΑ
ΚΑΕΚ 100710133001
ΟΔΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

από την ΕΙΡΗΝΗ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

ΕΠΕΙΤΑ ΑΠΟ

1. Την από 27/08/2009 αίτηση της κ. ΕΙΡΗΝΗΣ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ που συνοδεύεται από τις μελέτες και τα λοιπά δικαιολογητικά σύμφωνα με το Π.Δ 8-7-93 (ΦΕΚ 795Δ' /8-7-1993) και Π.Δ. 19-10 13/11/78 ΦΕΚ 594Δ'.
2. Τον έλεγχο των μελετών για την τήρηση των πολεοδομικών διατάξεων και όλων των κανονισμών δόμησης και έχοντας υπόψη:
 - α) Τα άρθρα 55 και 56 του Ν.Δ. 17/7/1923
 - β) Το από 8-7-1993 Π.Δ. "Περί του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών αδειών"

ΧΟΡΗΓΟΥΜΕ

Στην ΕΙΡΗΝΗ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ την άδεια που ζήτησε.

1. Τις μελέτες συντάξαν οι μηχανικοί:

- α) Την αρχιτεκτονική μελέτη
- β) Τη μελέτη του φέροντα οργανισμού
- γ) Τη μελέτη :

Θερμομόνωση
Παθητική Πυροπροστασία
Υδρευση
Αποχέτευση

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΠΟΛ.ΜΗΧ.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΠΟΛ.ΜΗΧ.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΠΟΛ.ΜΗΧ.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΠΟΛ.ΜΗΧ.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΠΟΛ.ΜΗΧ.

2. Επιβλέποντες μηχανικοί:

- α) Για την γενική επίβλεψη :
- β) Για την επίβλεψη του φέροντα οργανισμού :
- γ) Για την επίβλεψη :

Αρχιτεκτονικά
Θερμομόνωση
Παθητική Πυροπροστασία
Υδρευση
Αποχέτευση

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΠΟΛ.ΜΗΧ.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΠΟΛ.ΜΗΧ.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΠΟΛ.ΜΗΧ.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΠΟΛ.ΜΗΧ.
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΓΑΛΟΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΠΟΛ.ΜΗΧ.

Η άδεια αυτή ισχύει για τέσσερα (4) χρόνια

Ημερομηνία

Ρόδος 6/8/2010

Για την Πολεοδομία
Ο εξουσιοδοτημένος υπάλληλος

Το πρωτότυπο φέρει την ανάλογη σφραγίδα της Υπηρεσίας

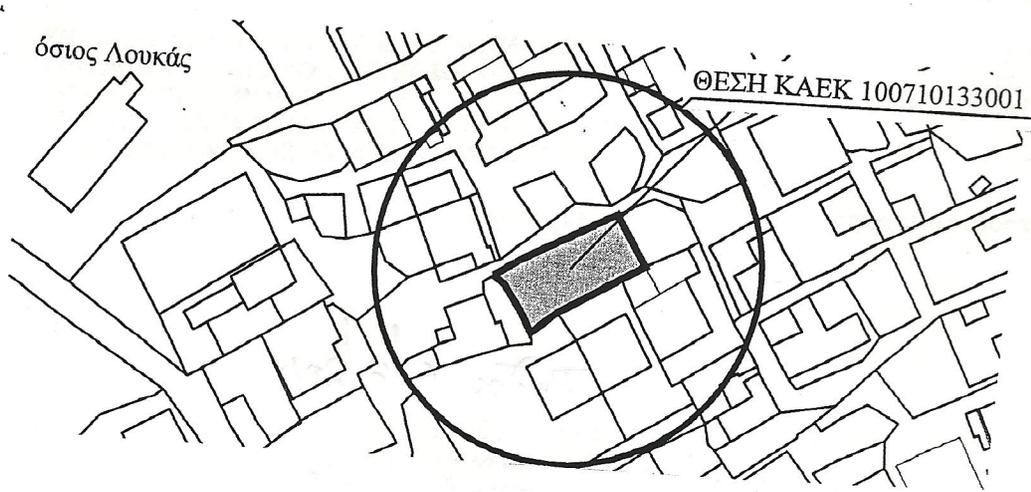


Χατζάκης ν. Γιώργος
Μηχανικός

Παναγιώτης Μάτσιος
Αρχιτέκτονας

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
	ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	
Αριθμός ορόφων		2		ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ
Ολική επιφάνεια ορόφων μ ²		57,92		Διαμέρ. 1 δωματ.
				>> 2 >> 1
Καλυπτόμενη επιφάνεια οικ. μ ²		31,38		>> 3 >>
				>> 4 >>
Ύψος οικοδομής		7,00		>> 5 >>
Ολικός όγκος μ ³		173,76		>> 5 >> και άνω
ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ		6.660,8		
ΔΙΠΛΟΤΥΠΙΑ				
	Αριθ.	Ημερ.	€	
ΦΕΜ:			ΑΠΑΛΑΓΗ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
ΦΕΜ: ΤΕΜ.Α.Β			ΑΠΑΛΑΓΗ	Συνολικό εμβαδόν
ΦΕΜ:			ΑΠΑΛΑΓΗ	Συνολικός όγκος
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ:			1.123,76	
ΑΜΟΙΒΗ:			4.189,88	ΔΙΑΦΟΡΑ
ΑΜΟΙΒΗ:				Συνολικό εμβαδόν
ΑΜΟΙΒΗ:				Συνολικός όγκος

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ



ΓΕΝΙΚΟ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ