

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Σε οικόπεδο που βρίσκεται στην οδό Δαναΐδων στον Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού στην Αθήνα πρόκειται να ανεγερθεί τριώροφη οικοδομή με υπόγειο και στέγη. Το οικόπεδο έχει εμβαδόν 576,00 τ.μ. σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας βάσει του συμβολαίου 12345/2016 του συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίου Παληκαρώνα. Φέρει πρόσωπο στην οδό Δαναΐδων πλάτους 10,00μ.

Το παρόν οικόπεδο βρίσκεται στον Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού στον οποίο έχει ορισθεί συντελεστής δόμησης 0,60 και συντελεστής κάλυψης 40%. Το επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος των κτιρίων είναι 11,00 μ. το οποίο προσαυξάνεται κατά 2,00μ σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης.

Τα επιτρεπόμενα μεγέθη προκύπτουν από το Προεδρικό Διάταγμα Φιλοθέης (ΦΕΚ 314 / 03.08.2010) και το Προεδρικό Διάταγμα της 12.03.1998 (ΦΕΚ 202 / Δ / 27.03.1998). Σημειώνεται ότι τόσο τα πίσω όρια όσο και τα πλάγια ορίζονται με βάση το Δ που ισούται με: $\Delta = 3.00 + 010H$



Εικόνα 1: Φωτογραφία οικοπέδου (Λήψη από την οδό Δαναΐδων)

Ανέγερση οικοδομής με υπόγειο & στέγη στον Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού

Επελέγη η λύση ενός ενιαίου οικοδομικού όγκου σε υποχώρηση από το μέτωπο του δρόμου καθώς και των όμορων οικοπέδων, ώστε να μπορούν να αναπτυχθούν κατοικίες με τη μεγαλύτερη δυνατή επιφάνεια ανά επίπεδο, κατάλληλες για οικογένειες. Η λύση του ενιαίου κτιριακού όγκου η οποία προτείνεται κατ' αρχήν καλύπτει λειτουργικά τις απαιτήσεις των ιδιοκτητών και κατά δεύτερο διαμορφώνονται τρεις προνομιούχες κατοικίες οι οποίες πληρούν τα κριτήρια της ιδιωτικότητας και ανεξαρτησίας. Η απόληξη του κτιρίου καλύπτεται με επικλινή στέγη. Τα κεκλιμένα επίπεδα της στέγης διαμορφώνονται με 20% κλίση. Το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου φτάνει τα 12,60 μ από το διαμορφωμένο. Το κτίριο είναι κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα. Όσον αφορά τα πραγματοποιήσιμα στοιχεία δόμησης το νέο κτίριο καλύπτει επιφάνεια 145,79 τ.μ. Η δόμηση κατανέμεται σε 3 επίπεδα (ισόγειο, Α' και Β' όροφος).

Στο ισόγειο συνολικής επιφάνειας 145,79 τ.μ. δημιουργείται οικία 130,52 τ.μ. που προσμετράται στον συντελεστή δόμησης σύμφωνα με τον Νόμο 4067 / 2012 (Ν.Ο.Κ.), άρθρο 11, παράγραφο 5α. Επιπλέον, κατασκευάζεται κλιμακοστάσιο επιφάνειας 15,27 τ.μ. , που δεν προσμετράται στη δόμηση σύμφωνα με τον Νόμο 4067 / 2012 (Ν.Ο.Κ.), άρθρο 11, παράγραφο 6δ, καθώς και ανοικτός εξώστης - βεράντα με εμβαδόν 109,23 τ.μ., που επίσης δεν προσμετράται στο σύνολο των επιτρεπόμενων εξωστών βάσει του Νόμου 4067 / 2012 (Ν.Ο.Κ.) και της Υπουργικής Απόφασης 63234 / 19.12.2012 (Τεύχος Τεχνικών Οδηγιών Εφαρμογής του Ν.4067/2012).

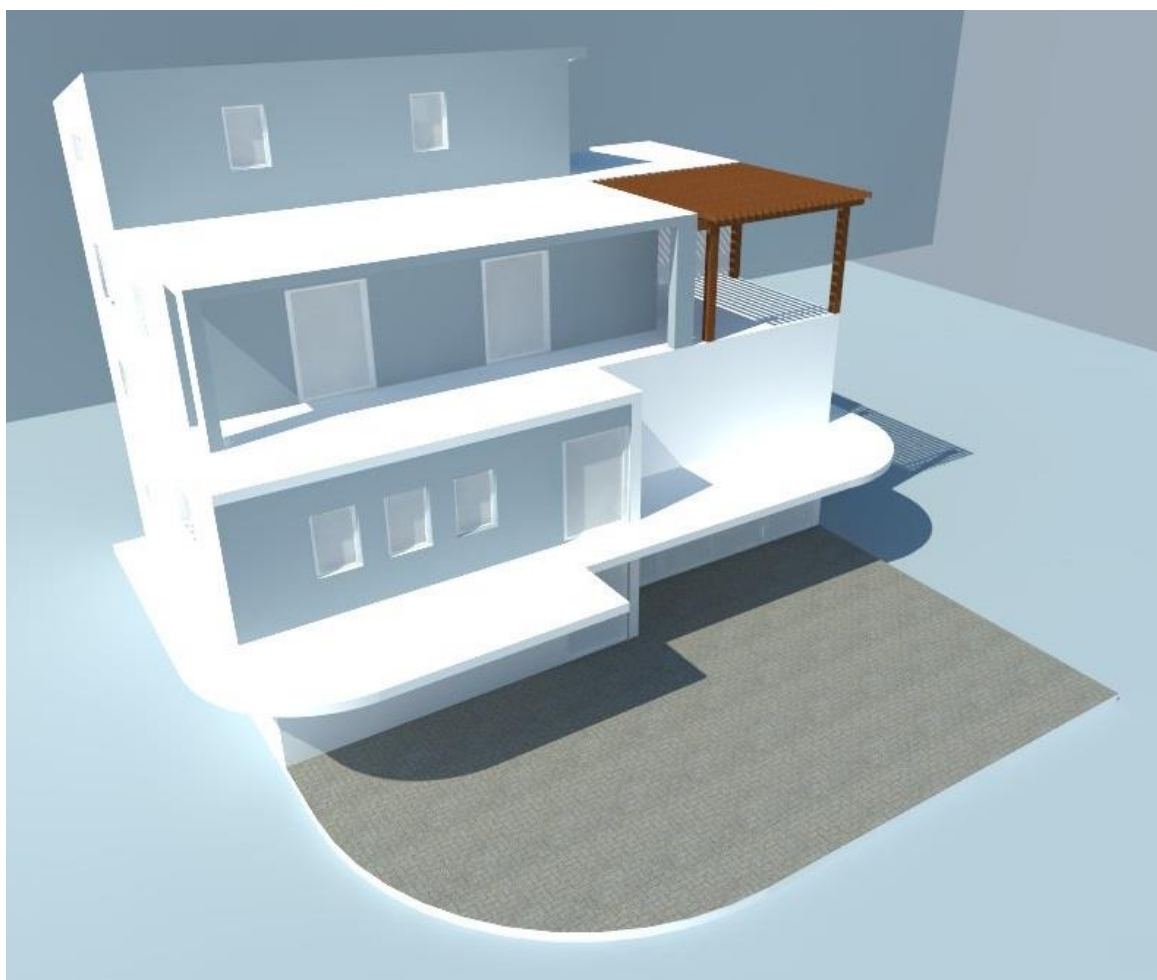
Στον Α' όροφο δημιουργείται οικία 130,52 τ.μ. που προσμετράται στον συντελεστή δόμησης σύμφωνα με τον Νόμο 4067 / 2012 (Ν.Ο.Κ.), άρθρο 11, παράγραφο 5α. Κατασκευάζεται επιπλέον κλιμακοστάσιο επιφάνειας 15,27 τ.μ. , που δεν προσμετράται στη δόμηση σύμφωνα με τον Νόμο 4067 / 2012 (Ν.Ο.Κ.), άρθρο 11, παράγραφο 6δ. Επίσης, δημιουργούνται δύο εξώστες συνολικού εμβαδού 58,11 τ.μ. καθώς και «έρκερ» πλάτους 0,45μ και επιφάνειας 2,21 τ.μ. που δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης με βάση τον Νόμο 4067 / 2012 (Ν.Ο.Κ.), άρθρο 11, παράγραφο 6ιστ και το άρθρο 16, παράγραφο 5.

Στον Β' όροφο λόγω εσοχής δημιουργείται οικία 84,52 τ.μ. που προσμετράται στον συντελεστή δόμησης σύμφωνα με τον Νόμο 4067 / 2012 (Ν.Ο.Κ.), άρθρο 11, παράγραφο 5α. Κατασκευάζεται επιπλέον κλιμακοστάσιο επιφάνειας 15,27

Ανέγερση οικοδομής με υπόγειο & στέγη στον Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού

τ.μ. , που δεν προσμετράται στη δόμηση σύμφωνα με τον Νόμο 4067 / 2012 (Ν.Ο.Κ.), άρθρο 11, παράγραφο 6δ καθώς και εξώστης πλάτους 1,45 μ και εμβαδού 7,11 τ.μ. Επιπλέον, στον Β' όροφο διαμορφώνεται κλειστός προσβάσιμος χώρος (σοφίτα) που βρίσκεται εντός του ύψους της επικλινούς στέγης του κτιρίου και δεν αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία. Το εμβαδόν της σοφίτας είναι ίσο 37,21 τ.μ. και δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης σύμφωνα με τον Νόμο 4067 / 2012 (Ν.Ο.Κ.), άρθρο 11, παράγραφο 6ιε.

Πέραν τούτων κατασκευάζεται υπόγειο επίπεδο συνολικής επιφάνειας 145.79 τ.μ. που δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης με βάση τον Νόμο 4067 / 2012 (Ν.Ο.Κ.), άρθρο 11, παράγραφο 6ι.



Εικόνα 2: Τρισδιάστατη απεικόνιση του κτιρίου

Όσον αφορά τη μορφολογία του κτιρίου στόχος είναι το κτίριο να αντιπροσωπεύει την σύγχρονη αρχιτεκτονική όσον αφορά τις μορφές, τις

Ανέγερση οικοδομής με υπόγειο & στέγη στον Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού

αναλογίες, την κλίμακα και τα υλικά. Οι ελεύθερες επιφάνειες του οικοπέδου φυτεύονται με χλοοτάπητα με εξαίρεση τους διάδρομους πρόσβασης προς τις εισόδους των διαμερισμάτων. Το κτίριο ως προς την σχέση και τη σύνθεση του όγκου του, τις όψεις και τα εν γένει ορατά τμήματά του ικανοποιεί τις απαιτήσεις αισθητικής τόσο ως μεμονωμένο κτίριο όσο και σε σχέση με το οικοδομικό τετράγωνο και εντάσσεται απόλυτα στο οικιστικό του περιβάλλον, εξασφαλίζοντας αναβαθμισμένους όρους διαβίωσης εν σχέσει με αυτό.

ΥΛΙΚΑ

- Φέρων οργανισμός: Η θεμελίωση και ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα κατασκευασθούν από οπλισμένο σκυρόδεμα.
- Εσωτερική τοιχοποιία: Δρομική οπτοπλινθοδομή πάχους 9 εκατοστών (Εικόνα 3).



Εικόνα 3: Δρομική τοιχοποιία πάχους 9 εκατοστών

- Εξωτερική τοιχοποιία: Διπλή δρομική οπτοπλινθοδομή τοποθετώντας ανάμεσα θερμομονωτικό υλικό.
- Δάπεδα: Τα δάπεδα των κύριων χώρων θα έχουν επικάλυψη από ξύλινο σανίδωμα κολλητό ή καρφωτό, ενώ τα δάπεδα των βοηθητικών χώρων θα επιστρωθούν με κεραμικά πλακίδια κολλητά.

Ανέγερση οικοδομής με υπόγειο & στέγη στον Δήμο Φιλοθέης - Ψυχικού

- Επιχρίσματα: Τα εσωτερικά και εξωτερικά επιχρίσματα θα είναι από ασβεστοκονίαμα τριών στρώσεων.
- Εξωτερικά κουφώματα: Θα είναι ξύλινα, ανοιγόμενα, δίφυλλα με δίδυμους υαλοπίνακες.
- Εσωτερικά κουφώματα: Θα είναι ξύλινα πρεσσαριστά.
- Κατώφλια κουφωμάτων: Τα κατώφλια των κουφωμάτων θα είναι από μάρμαρο.
- Επενδύσεις τοίχων: Οι εξωτερικοί τοίχοι θα επενδυθούν με κολλητό διακοσμητικό τούβλο πάχους 1 cm. Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής θα επενδυθούν με κεραμικά πλακίδια.
- Κιγκλιδώματα: Στους εξώστες θα τοποθετηθούν μεταλλικά κιγκλιδώματα απλής μορφής.
- Χρωματισμοί: Οι εσωτερικοί χρωματισμοί θα είναι για τους μεν τοίχους και τις οροφές πλαστικά, για τα δε κουφώματα ριπολίνες ή λούστρα. Τα μεταλλικά κιγκλιδώματα θα βαφτούν με ντουκόχρωμα.
- Ύδρευση - αποχέτευση: Θα κατασκευασθεί δίκτυο ύδρευσης από χαλκοσωλήνα, σύμφωνα με την 2411/86 Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. (Τεχνική Οδηγία Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος) και δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων σύμφωνα με την 2412/86 Τ.Ο.Τ.Ε.Ε.
- Ηλεκτρική εγκατάσταση: Θα γίνει από εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο σύμφωνα με τους ισχύοντες Ελληνικούς κανονισμούς.
- Κλιματισμός: Θα κατασκευασθεί εγκατάσταση κλιματισμού και αερισμού, ηλεκτροκίνητη.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΕΡΟΝΤΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου αποτελείται από πλάκες, δοκούς και υποστυλώματα οπλισμένου σκυροδέματος. Οι ποιότητες των υλικών είναι C20/25 για το σκυρόδεμα και S500s για τον χάλυβα οπλισμού.

Οι πλάκες ανεξαρτήτως του είδους στήριξης (τετραέριστες, πρόβολοι ή αμφιέριστες) έχουν ενιαίο πάχος που ισούται με 20εκ. για λόγους κατασκευαστικούς καθώς και μείωσης των βελών κάμψης.

Οι δοκοί έχουν διαστάσεις 25εκ. x 60εκ. ενώ τα υποστυλώματα είναι είτε 50εκ. x 25εκ. ή 100εκ. x 25εκ. για λόγους συμμετρίας και ευνοϊκότερης κατανομής της σεισμικής δύναμης. Αναλυτικότερα, η δυσκαμψία των κατακόρυφων μελών (υποστυλωμάτων) λόγω των κοινών διαστάσεων δεν διαφέρει ουσιαστικά, με αποτέλεσμα την ομοιόμορφη κατανομή των σεισμικών φορτίων.

Η ανάλυση και διαστασιολόγηση του φέροντος οργανισμού έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις των κανονισμών. Πιο συγκεκριμένα εφαρμόστηκαν οι ακόλουθοι κανονισμοί:

- Ελληνικός Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος (ΕΚΩΣ)
- Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΕΑΚ)
- Ευρωκώδικας EN1990: Βάσεις σχεδιασμού
- Ευρωκώδικας EN1991: Δράσεις επί των κατασκευών
- Ευρωκώδικας EN1992: Σχεδιασμός φορέων από σκυρόδεμα
- Ευρωκώδικας EN1998: Αντισεισμικός σχεδιασμός κατασκευών