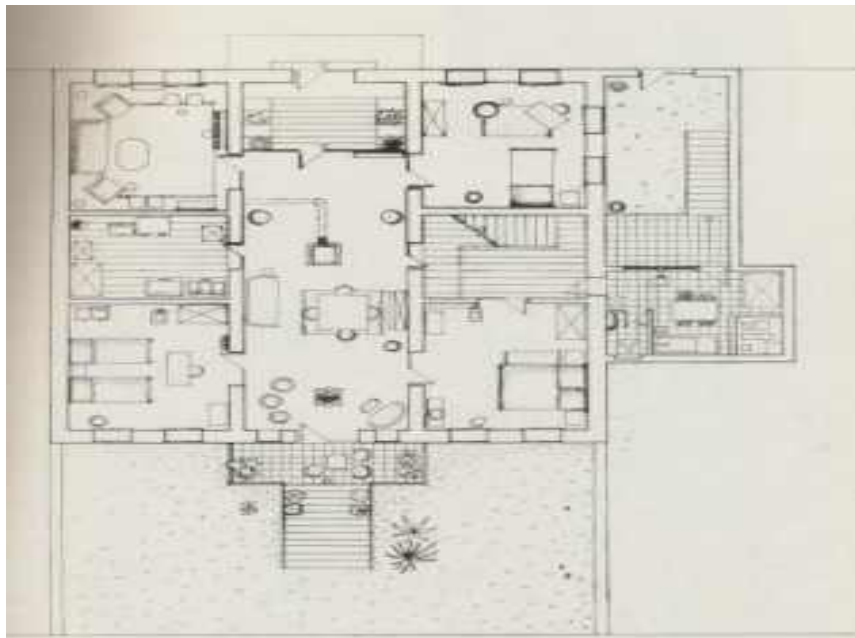


Τι πρέπει να περιέχουν η Κάτοψη, Τομή, Όψη μιας Αρχιτεκτονικής Μελέτης 4^η έκδοση



Παντελής Θ. Παπακωνσταντίνου
Πολιτικός μηχανικός Ε.Μ.Π.
Νοέμβριος 2018

1. Εισαγωγή - Πρόλογος

Ο παρόν οδηγός είναι μια προσφορά προς όλους τους ασχολούμενους με την έκδοση αδειών οικοδομής και περιγράφει τι πρέπει να περιέχουν οι κατόψεις , όψεις και τομές σε μια αρχιτεκτονική μελέτη.

Βασικός μου στόχος είναι να βοηθήσω τους νέους μηχανικούς (και όχι μόνο αυτούς) ,να γνωρίζουν τι πρέπει να περιέχουν οι κατόψεις , όψεις και τομές σε μια αρχιτεκτονική μελέτη, για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής η στις διάφορες περιπτώσεις που σχετίζονται με τις πολεοδομικές υπηρεσίες.

2. Περιεχόμενα

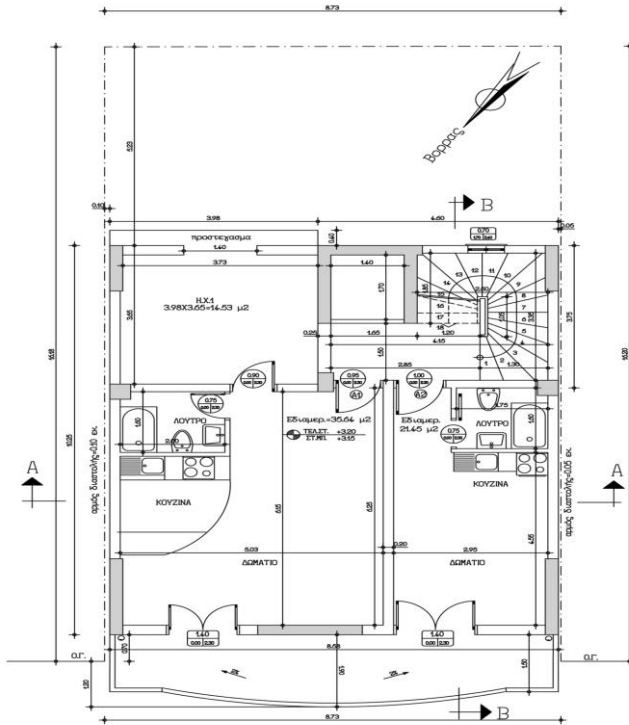
1. Εισαγωγή - Πρόλογος	2
2. Περιεχόμενα	3
3. Κατόψεις	4
3.4. Ανοίγματα - Κουφώματα	5
2. Όψεις	8
3. Τομές	9
4. Έργα του ίδιου	11
5. Λίγα λόγια για τον συγγραφέα	17

3. Κατόψεις

(Κλίμακα 1:50 η 1:100)

Οι κατόψεις πρέπει να είναι σαφείς με εσωτερικές και εξωτερικές διαστάσεις .

(βλέπε κατωτέρω παράδειγμα)



Σημειώνεται ότι στις περιπτώσεις προσθηκών οι κατόψεις γίνονται ενιαίες , όπου υπάρχει σαφής διάκριση μεταξύ υπάρχοντος και προσθήκης.

3.4. Ανοίγματα - Κουφώματα

Τα **ανοίγματα** και τα **κουφώματα** είναι στοιχεία του κτιρίου που με τους τοίχους και τα υποστυλώματα, διαμορφώνουν τα κατακόρυφα όρια του χώρου.

Με τον όρο άνοιγμα εννοούμε κάθε διακοπή στη συνέχεια του τοίχου.

Κάθε άνοιγμα μορφώνεται από το πάνω μέρος του, ανώφλι ή πρέκι, από το κάτω μέρος του, κατώφλι ή ποδιά και από τα πλαινά, παραστάδες ή λαμπάδες.

Ένα άνοιγμα μπορεί να φτάνει από το δάπεδο μέχρι την οροφή ή να βρίσκεται κάπου ανάμεσά τους, όπως επίσης να ταυτίζεται με το κενό ανάμεσα σε δύο υποστυλώματα ή σε δύο παράλληλους μεταξύ τους τοίχους.

Τα κουφώματα είναι οι κατασκευές που τοποθετούνται στα ανοίγματα, δηλαδή οι πόρτες και τα παράθυρα, και ρυθμίζουν την επικοινωνία ανάμεσα σε δύο συνεχόμενους χώρους, ανάμεσα στο μέσα και στο έξω.

Οι πόρτες εξασφαλίζουν τη μετάβαση από ένα χώρο σ' έναν άλλο, εσωτερικό ή εξωτερικό.

Πόρτες και παράθυρα αφήνουν το φως, τον ήλιο, τον αέρα να φτάσει στο χώρο και επιτρέπουν τη θέα.

Όταν είναι κλειστά, η καλή κατασκευή και κατάσταση τους προστατεύει το κτίριο από τη βροχή, τον αέρα και το θόρυβο και, μαζί με τους εξωτερικούς τοίχους, από τις θερμοκρασιακές μεταβολές.

Κάθε κούφωμα αποτελείται από δύο κομμάτια: την **κάσα** και το **φύλλο** ή τα φύλλα.

Η κάσα είναι το σταθερό κομμάτι του κουφώματος, που είναι στερεωμένο σε τοίχους ή σε υποστυλώματα και αποτελεί το πλαίσιο πάνω στο οποίο προσαρμίζονται τα φύλλα.

Τα κουφώματα χαρακτηρίζονται από:

1. Τα υλικά κατασκευής τους
2. Τη θέση τους στους τοίχους του κτιρίου
3. Τον τρόπο λειτουργίας τους.

τα διακρίνουμε, ανάλογα με τα υλικά κατασκευής τους σε:

1. Ξύλινα κουφώματα, κατασκευασμένα από ξύλο.
2. Μεταλλικά κουφώματα, από αλουμίνιο, σίδηρο ή άλλο μέταλλο.
3. Πλαστικά κουφώματα.

Μερικές φορές, για την κατασκευή ενός κουφώματος χρησιμοποιούνται συνδυασμοί υλικών.

Ανάλογα με τη θέση τους στους τοίχους του κτιρίου, τα κουφώματα διακρίνονται σε εσωτερικά και εξωτερικά.

Τα εσωτερικά κουφώματα έχουν φύλλα με τζάμι ή φύλλα πλήρη.

Τα εξωτερικά κουφώματα, στα κτίρια κατοικιών κυρίως, έχουν συνήθως δύο ειδών φύλλα:

Το υαλοστάσιο ή τζαμιλίκι και το σκούρο ή πατζούρι.

Ένα κούφωμα έχει ένα ή περισσότερα φύλλα, και ανάλογα με τον αριθμό των φύλλων του ονομάζεται μονόφυλλο, δίφυλλο κ.λ.π.

Τα κουφώματα χαρακτηρίζονται επίσης από τον τρόπο λειτουργίας των φύλλων τους, από το πώς, δηλαδή, τα φύλλα ανοίγουν.

Υπάρχουν κουφώματα , που έχουν μόνο κάσα. Δύο είναι οι

Οι βασικοί τρόποι λειτουργίας των φύλλων είναι να ανοίγουν είτε περιστρεφόμενα γύρω από τον άξονα τους (ανοιγόμενα φύλλα) είτε συρόμενα σε οδηγούς.

Υπάρχει πολύ μεγάλη ποικιλία κουφωμάτων η οποία προκύπτει από τη θέση του άξονα περιστροφής (κατακόρυφος ή οριζόντιος, στην άκρη του φύλλου ή σε άλλη θέση) ή από τη θέση των οδηγών κύλισης (οριζόντιος για συρόμενα, κατακόρυφος για ανασυρόμενα).

Στη σχεδίαση της κάτοψης δίνουμε ιδιαίτερη σημασία στον τρόπο παράστασης των κουφωμάτων.

Αν και τα κουφώματα είναι τεμνόμενα στοιχεία του χώρου, η παράστασή τους διαφοροποιείται από αυτή των τοίχων και των υποστυλωμάτων και υπακούει σε σχεδιαστικές συμβάσεις και ανάλογα με την κλίμακα σχεδίασης και τον προορισμό των

σχεδίων, κυρίως λόγω του μικρού μεγέθους και πάχους των στοιχείων που τα συγκροτούν.

Όταν σχεδιάζουμε κουφώματα σε μια κάτοψη, σε κλίμακες 1:50 ή 1:100, αυτό που κυρίως μας ενδιαφέρει είναι να αποδώσουμε ενδεικτικά και με σαφήνεια τον **τρόπο λειτουργίας τους**.

Σε ένα σχέδιο λεπτομερειών , οι απαιτήσεις είναι πολύ περισσότερες και αντιπροσωπεύουν με λεπτομέρεια την πραγματικότητα.

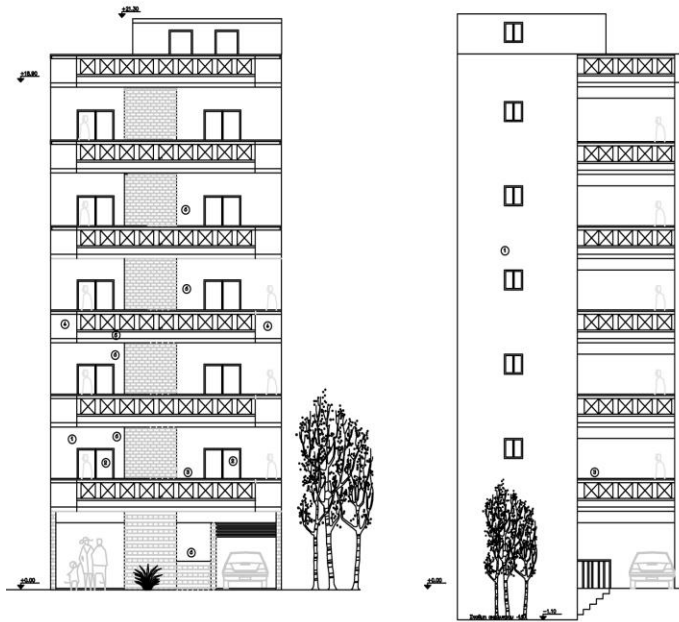
2. Όψεις

(Κλίμακα 1:50 η 1:100)

Απαιτούνται

1. Όλες οι όψεις του κτιρίου με στάθμες σε χαρακτηριστικά σημεία.

(βλέπε κατωτέρω παράδειγμα)



ΨΗ ΑΠΟ ΔΡΟΜΟ

ΨΗ ΑΠΟ

ΑΚΑΛΥΠΤΟ

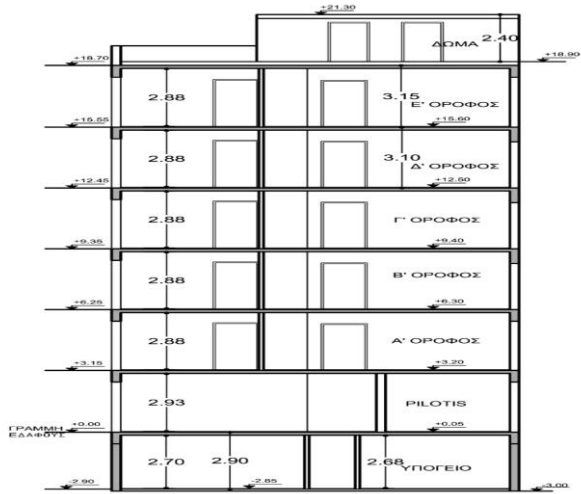
2. Υπόμνημα υλικών και χαρακτηριστικών λεπτομερειών . (βλέπε κατωτέρω παράδειγμα)

3. Τομές

(Κλίμακα 1:50 η 1:100)

Πρέπει να υποβάλλονται τουλάχιστον δυο τομές με μια οπωσδήποτε στο κλιμακοστάσιο και με στάθμες σε χαρακτηριστικά σημεία .
(βλέπε κατωτέρω παράδειγμα)

TOMH A-A



4. Έργα του ίδιου

1. Με τη γλώσσα των μαστόρων
2. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 1^ο
3. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 2^ο
4. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής ή ένας κάλος "μπούσουλας" (για έγκριση δόμησης και άδεια δόμησης) .
5. Τι πρέπει να περιέχει ένα τοπογραφικό διάγραμμα
6. Πως γίνεται ο υπολογισμός κάλυψης, σε ένα διάγραμμα δόμησης
7. Πως γίνεται ο υπολογισμός δόμησης, σε ένα διάγραμμα δόμησης
8. Πως γίνεται ο υπολογισμός ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών, σε ένα διάγραμμα δόμησης
9. Πως γίνεται ο υπολογισμός υψών , σε ένα διάγραμμα δόμησης
10. Πως γίνεται ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης , σε ένα διάγραμμα δόμησης και αλλά σχετικά
11. Πως γίνεται ο υπολογισμός φύτευσης , Σε ένα διάγραμμα δόμησης

12. Πως γίνεται ο υπολογισμός του Δ, Σε ένα διάγραμμα δόμησης
13. Πως γίνεται ο υπολογισμός του συντελεστή όγκου , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
14. Πως γίνεται ο υπολογισμός του ιδεατού στερεού , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
15. Τι πρέπει να περιέχουν η κάτοψη, τομή, όψη μιας αρχιτεκτονικής μελέτης
16. Τι ισχύει για τα κοινόχρηστα πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές
17. Δαπάνες θέρμανσης πολυκατοικιών τιμή - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές.
18. Δαπάνες ανελκυστήρων πολυκατοικιών - - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες
19. Πίνακας κατανομής ποσοστών οριζοντίου ιδιοκτησίας
20. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος Ι – Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος
21. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος ΙΙ - Λοιπές επιχειρήσεις μη υγειονομικού ενδιαφέροντος
22. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος – άδειες λειτουργίας λοιπών επιχειρήσεων ολοκληρωμένη έκδοση

- 23. Άδειες λειτουργίας ξενοδοχειακών καταλυμάτων - αυτοεξυπηρετούμενα ξενοδοχειακά καταλύματα**
- 24. Αποστάσεις κτιρίων από τα όρια τους η όρια οδών**
- 25. Τα μυστικά της δόμησης έκτος σχεδίου - Νομοθεσία – ενημερώσεις – απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα**
- 26. Η Σκάλα Στη Δόμηση: Κανονισμοί – Οδηγίες – Τεχνικές Δόμησης**
- 27. "In craftsmen's terminology" - Construct your projects yourself** 28. **N. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα**
- 29. N. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι, τιμή (και ένας χρόνος ενημέρωση)**
- 30. N.4067/2012: Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (Ν.Ο.Κ.) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας , τιμή (και ένας χρόνος ενημέρωση)**
- 31. N4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ 249/Α/2011) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας, τιμή (και ένας χρόνος ενημέρωση)**
- 32. Απόσταση οικοδομής από την γραμμή αγιαλού και παραλίας και άλλα σχετικά**

- 33 . Κτιριοδομικός κανονισμός : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας, τιμή (και ένας χρόνος ενημέρωση)**
- 34. Πατάρια και σοφίτες , μικρά μυστικά**
- 35. Χαμηλά κτήρια - διευκρινήσεις, απαντήσεις**
- 36. Σκαλωσιές και Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ. ,Δικαιολογητικά - πρότυπα**
- 37. Δουλείες διόδου - αναγκαστικές παροχές διόδου .**
- 38. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Α΄ - Μηχανισμοί και μέσα Ελέγχου της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος (Υπηρεσίες Ελέγχου Δόμησης -Διάρθρωση - Αρμοδιότητες, Συλλογικά όργανα Έλεγχου Δομημένου Περιβάλλοντος, Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαίρετων, Επιτροπή Προσβασιμότητας).**
- 39. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Β' - Πλαίσιο δόμησης (Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου).**
- 40. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο (Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.)).**
- 41. Νόμος υπ' αριθμό 4495/17 - Τμήμα Δ' Αντιμετώπιση Αυθαίρετης Δόμησης - Μέτρα Πρόληψης Αυθαίρετης Δόμησης , Πλήρης ενημέρωση (Νέο 1),για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες (Δυο φορές τον Χρόνο).**

42. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Κωδικοποίηση Νομοθεσίας.
Πλήρης ενημέρωση (Νέο 1),για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες (Δυο φορές τον Χρόνο) .
43. Επίβλεψη Κατασκευής Οικοδομής - Ευθύνες - αρμοδιότητες.
44. Επεξηγήσεις - Διασαφηνίσεις για Στέγαστρα, Πέργκολες, Προστεγάσματα (κινητά ή σταθερά), Κλειστούς εξώστες (έρκερ).
45. Στέγες: μια άλλη ματιά, διευκρινήσεις, λεπτομέρειες.
46. Αίθρια - Μια άλλη ματιά.
47. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίων .
48. Κωδικοποίηση Κανονισμού Πυροπροστασίας κτιρίων
Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή
- 49.Ρέματα, τι πρέπει να γνωρίζετε .
50. Μελέτη Προσβασιμότητας Α.μ.ε.Α .
51. Ενεργειακές Επιθεωρήσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε .
52. Χρήσεις Γης - Τι πρέπει να γνωρίζετε
53. Τυφλά οικόπεδα - Νομοθεσία - Δυνατότητες Δόμησης
54. Οικισμοί - Νομοθεσία και κωδικοποίηση αυτής –
Απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα.
55. Απαλλοτριώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
56. Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ., Δικαιολογητικά, Πρότυπα, για Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα.
57. Τεχνικός Ασφαλείας, Αρμοδιότητες Δικαιολογητικά, Πρότυπα, Έντυπα, Νομοθεσία.
58. Αποτυπώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.

59. Στάδια και σειρά εκτέλεσης εργασιών κατασκευής οικοδομής .
60. Τακτοποιήσεις : Έννοιες, Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων (Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων, Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης
61. Οικοδόμηση Ρυμοτομουμένων ακινήτων
62. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των οικοπέδων – Τι πρέπει να γνωρίζετε
63. Πράξεις Εφαρμογής ,Νομοθεσία - Υπολογισμός σε εισφορά γης και σε χρήμα - Δήλωση ιδιοκτησίας ακινήτου - Αποφάσεις Συμβουλίου της Επικρατείας.
64. Πως γίνεται ο υπολογισμός ενός διαγράμματος κάλυψης

5. Λίγα λόγια για τον συγγραφέα

Ο Παντελής Θεοδώρου Παπακωνσταντίνου γεννήθηκε στο Παγκράτι το 1948 .

Το 1966 εισάγεται στη σχολή Πολιτικών Μηχανικών του Ε.Μ.Π. . Μετά την απόλυση του από το Ναυτικό δυο περίπου χρόνια δουλεύει σε μεγάλες μελετητικές εταιρείες.

Το 1971 ανοίγει δικό του γραφείο, ασχολούμενος από τότε με ιδιωτικά έργα ,

αλλά και με μελέτες δημοσίων έργων .

1979- 1982 Δημοτικός Σύμβουλος και Πρόεδρος στο Δήμο Αιγάλεω .

1983 - 1987 εργάζεται σύμβουλος στη Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Αττικής στην Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης

(Ε.Π.Α.)

1987 - 1989 σύμβουλος του Νομάρχη Δυτικής Αττικής για πολεοδομικά θέματα.

1995 - 2008 συνεργάτης της Εμπορικής Τράπεζας , στην εκτίμηση και αξιολόγηση ακινήτων .

Είναι παντρεμένος με την Ελένη και έχουν τρία παιδιά την Δέσποινα , την Κατερίνα και τον Θεοδωρή.

**ΣΑΣ ΕΔΩΣΑ ΕΝΑ ΔΕΙΓΜΑ ΤΟΥ ΒΙΒΛΙΟΥ
ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
Εάν θέλετε μπορείτε να το αγοράσετε
ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π. 1971**

