

Οδηγός Χρήσης

Civiltech
BUILDING
Studio



Διάγραμμα Κάλυψης Ν.4178

www.civiltech.gr

CivilTech

η ορατή διαφορά στην εξειδίκευση



Civiltech A.E.

Αθήνα: Λεωφ. Μεσογείων 452, 153 42 Αγ. Παρασκευή Τηλ.: 210 6003034, Fax: 210 6000731

www.civiltech.gr, e-mail: info@civiltech.gr

Περιεχόμενα

Εισαγωγή	1
Διαχείριση μελετών	3
Μελέτη	3
Φάκελος έργου	3
Μηχανικοί.....	3
Μηχανικοί έργου.....	3
Μηχανικοί μελέτης.....	4
Κατάλογος σχεδίων.....	5
Εισαγωγή	5
Διαχείριση σχεδίων	5
Διαχείριση παραβάσεων	7
Περιγραφή παραβάσεων με την εντολή Κατασκευή.....	8
Περιγραφή παραβάσεων με εισαγωγή από Αυθαίρετη Δόμηση	11
Διάγραμμα κάλυψης.....	13
Παράθυρα εργασίας	13
Σχέδιο κάλυψης	15
Εισαγωγή υπάρχοντος σχεδίου.....	15
Εισαγωγή επιφανειών	18
Υπόμνημα.....	25
Πινακίδα	25
Τελικό σχέδιο	25
Βιβλιοθήκες	27
Πρόσωπα	27
Μηχανικοί.....	28

Εισαγωγή

Η εφαρμογή **Διάγραμμα Κάλυψης N.4178** της **Civiltech** αναλαμβάνει τη σύνταξη του **διαγράμματος κάλυψης** για τη ρύθμιση αυθαίρετων κατασκευών και για την έκδοση βεβαιώσεων νομιμότητας, σύμφωνα με τον Ν. 4178/13. Για τη σχεδίαση του διαγράμματος κάλυψης ως αρχικό υπόβαθρο μπορούν να χρησιμοποιηθούν σκαναρισμένα σχέδια τύπου .png, /.jpeg ή διανυσματικά αρχεία τύπου .dwg/.dxf.

Η εφαρμογή **Διάγραμμα Κάλυψης N.4178** παράγει πλήρες σχέδιο με τα περιγράμματα των αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων, το αναλυτικό υπόμνημα παραβάσεων με τα πολεοδομικά μεγέθη υπέρβασης (επιφάνεια δόμησης, κάλυψη, ύψος) σε μορφή πίνακα και την πινακίδα.

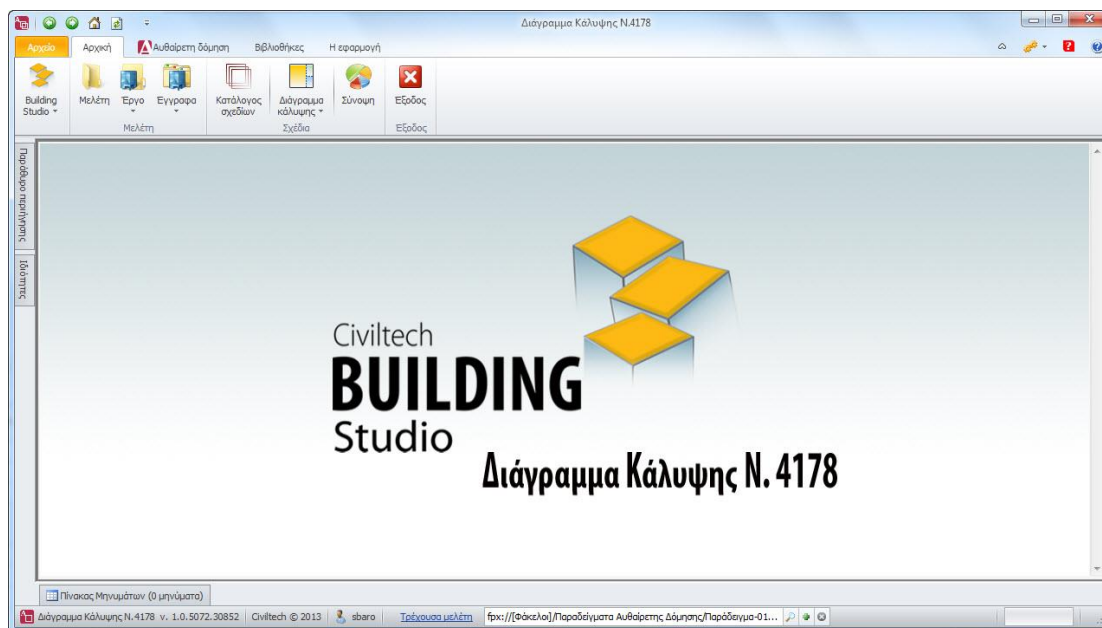
Η παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν.4178/2013 προβλέπει ότι στα συμβολαιογραφικά έγγραφα που αφορούν σε δικαιοπραξίες μεταβίβασης ακινήτων, στα οποία υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις επισυνάπτονται επιπλέον, επί ποινή ακυρότητας, αντίγραφα των σχεδίων που τις απεικονίζουν. Παράλληλα, η παρ.6 του άρθρου 11 του Ν.4178/2013 προβλέπει ότι κάθε δήλωση ρύθμισης αυθαίρετης κατασκευής συνοδεύεται από σειρά δικαιολογητικών, μεταξύ των οποίων είναι το διάγραμμα κάλυψης, όπου σημειώνεται η θέση και το περίγραμμα της αυθαίρετης κατασκευής ή της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης και τα πολεοδομικά μεγέθη υπέρβασης, όπως επηρεάζουν τους σχετικούς υπολογισμούς.

Η εφαρμογή **Διάγραμμα Κάλυψης N.4178** συνεργάζεται με την εφαρμογή **Αυθαίρετη Δόμηση**, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η συσχέτιση των παραβάσεων που αποτυπώνονται στο διάγραμμα κάλυψης, με τα μεγέθη που υποβλήθηκαν στο αρχικό στάδιο ρύθμισης αυθαιρέτων. Ειδικότερα, μπορείτε να καλέσετε μια συγκεκριμένη μελέτη της εφαρμογής **Αυθαίρετη Δόμηση** και να εισάγετε τα στοιχεία του φακέλου του έργου (διεύθυνση, κύριοι έργου, μηχανικοί) και τις παραβάσεις ανά φύλλο καταγραφής. Στη συνέχεια, μπορείτε να προσδιορίσετε την ακριβή θέση των παραβάσεων επί του αρχικού σχεδίου (εικόνα ή σχέδιο) και να παράγετε το τελικό διάγραμμα κάλυψης σε μορφή .pdf.

Η εφαρμογή **Διάγραμμα Κάλυψης N.4178** υποστηρίζει αρχεία εικόνας τύπου .jpeg, .bmp, .tiff, .png, .gif κ.ά. Επίσης είναι συμβατή με αρχεία τύπου .dwg και .dxf που παράγουν οι εφαρμογές AutoCAD, ArchiCAD, Τέκτων, CADware, AllPlan, Revit κ.ά.

Κλήση εφαρμογής

1. Εκκινήστε το **Αυθαίρετη Δόμηση** κάνοντας κλικ στο κουμπί **Έναρξη > Προγράμματα > Civiltech > Building Studio > Διάγραμμα Κάλυψης N.4178**.
2. Εναλλακτικά κάντε κλικ στην αντίστοιχη συντόμευση στην επιφάνειας εργασίας (**Civiltech > Building Studio > Διάγραμμα Κάλυψης N.4178**).



Εκκίνηση εφαρμογής

Διαχείριση μελετών

Για να ξεκινήσετε την εργασία σας θα πρέπει είτε να δημιουργήσετε μια **νέα μελέτη** ή να ανοίξετε μια **υπάρχουσα μελέτη**.

Το σύστημα διαχείρισης αρχείων μελετών της οικογένειας εφαρμογών **Building** είναι προσαρμοσμένο στην λογική «φάκελος – μελέτες»:

1. Για κάθε έργο που αναλαμβάνετε, δημιουργείτε ένα **φάκελο**.
2. Στο φάκελο αποθηκεύετε όλες τις **μελέτες** του έργου.

Οι εντολές της διαχείρισης της μελέτης βρίσκονται στην κορδέλα του προγράμματος, στην καρτέλα εντολών **Αρχείο**. Για περισσότερες λεπτομέρειες δείτε τον οδηγό χρήσης του **Building Studio**.

Μελέτη

Μόλις δημιουργήσετε μια νέα μελέτη ή ανοίξετε μια υπάρχουσα, μεταφέρεστε αυτόματα στην καρτέλα **Στοιχεία μελέτης**. Στην καρτέλα **Στοιχεία μελέτης** εικονίζονται ο τίτλος της μελέτης και οι ημερομηνίες δημιουργίας / τελευταίας ενημέρωσης της μελέτης. Για περισσότερες λεπτομέρειες δείτε τον οδηγό χρήσης του **Building Studio**.

Φάκελος έργου

Στην καρτέλα **Έργο** μπορείτε να εισάγετε τα γενικά στοιχεία του έργου, τα στοιχεία των κυρίων του έργου, τα στοιχεία των μηχανικών και τις εγκρίσεις. Τα παραπάνω στοιχεία είναι πολύ σημαντικά διότι μεταφέρονται στα έντυπα των αμοιβών μηχανικών και των φορολογικών αδείας. Για περισσότερες λεπτομέρειες δείτε τον οδηγό χρήσης του **Building Studio**.

Μηχανικοί

Στην καρτέλα **Μηχανικοί έργου** καταχωρείτε τους μηχανικούς που συμμετέχουν στο φάκελο του έργου και στην καρτέλα **Μηχανικοί μελέτης** επιλέγετε ποιοι θα συμμετέχουν στη συγκεκριμένη μελέτη. Στην καρτέλα **Ομάδες μηχανικών** έχετε τη δυνατότητα να «συνθέσετε» ομάδες από δύο ή περισσότερους μηχανικούς μελέτης, που θα αναλάβουν από κοινού μια συγκεκριμένη ευθύνη. Για περισσότερες λεπτομέρειες δείτε τον οδηγό χρήσης του **Building Studio**.

Μηχανικοί έργου

Στον κατάλογο μηχανικών έργου καταχωρούνται όλοι οι μηχανικοί που συμμετέχουν στο φάκελο του έργου. Οι μηχανικοί του έργου είναι κοινοί για όλες τις μελέτες που ανήκουν στον ίδιο φάκελο του έργου. Για να τους καταχωρήσετε χρησιμοποιήστε την εντολή

Δημιουργία, συμπληρώστε το Ονοματεπώνυμο, το Α.Φ.Μ., τον Α.Μ.Τ.Ε.Ε. και Ειδικότητα. Εάν επιθυμείτε να συμπληρώσετε και τα υπόλοιπα στοιχεία, πατήστε το “+” στην άκρη της γραμμής.

Μηχανικοί μελέτης

Στους μηχανικούς μελέτης επιλέγονται οι μηχανικοί που είναι υπεύθυνοι για τη συγκεκριμένη μελέτη. Οι μηχανικοί μελέτης επιλέγονται από τον κατάλογο μηχανικών έργου ή από τη βιβλιοθήκη μηχανικών. Για να προσθέσετε τους μηχανικούς της μελέτης, χρησιμοποιήστε την εντολή **Προσθήκη**.

Κατάλογος σχεδίων

Εισαγωγή

Σε κάθε μελέτη της εφαρμογής μπορείτε να εντάξετε ένα ή περισσότερα σχέδια διαγράμματος κάλυψης ή κατόψεων για τις ανάγκες του Ν.4178, στα οποία θα αποτυπώνονται οι επιφάνειες των αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων.

Σε κάθε σχέδιο περιέχονται:

- Αντίγραφο υπάρχοντος σχεδίου που θα χρησιμοποιηθεί ως αρχικό υπόβαθρο.
- Οι επιφάνειες (περιγράμματα) των αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων.
- Αναλυτικό υπόμνημα παραβάσεων.
- Η πινακίδα του σχεδίου.

Ως υπάρχον σχέδιο μπορούν να χρησιμοποιηθούν ψηφιοποιημένα αντίγραφα σχεδίων σε μορφή εικόνας (.jpeg) ή διανυσματικά αρχεία (.dwg/.dxf). Ανάλογα με τη χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής άδειας μπορούν να χρησιμοποιηθούν υπάρχοντα σχέδια **διαγράμματος κάλυψης ή τοπογραφικού διαγράμματος – διαγράμματος κάλυψης** επί του οποίου καταγράφονται τα ανωτέρω στοιχεία. Όπου κρίνεται αναγκαίο μπορούν να χρησιμοποιηθούν και άλλοι τύποι σχεδίου όπως κατόψεις, τομές κλπ.

Οι τύποι σχεδίου που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως αρχικό υπόβαθρο είναι:

- Τοπογραφικό διάγραμμα - Διάγραμμα κάλυψης
- Διάγραμμα κάλυψης
- Κάτοψη
- Τομή
- Τοπογραφικό διάγραμμα

Παρατήρηση: Εφόσον δεν υπάρχει οικοδομική άδεια και επομένως δεν υπάρχουν τα απαιτούμενα σχέδια θα πρέπει να συνταχθεί διάγραμμα κάλυψης εξ αρχής. Σε αυτή τη περίπτωση θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί η εφαρμογή **Building Διάγραμμα Δόμησης**.

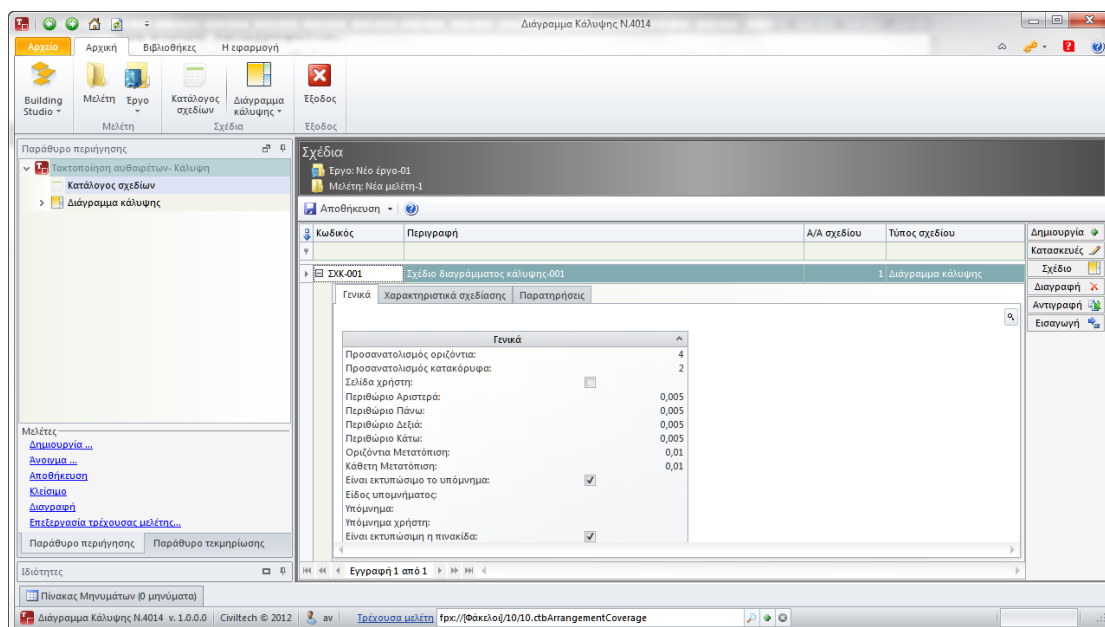
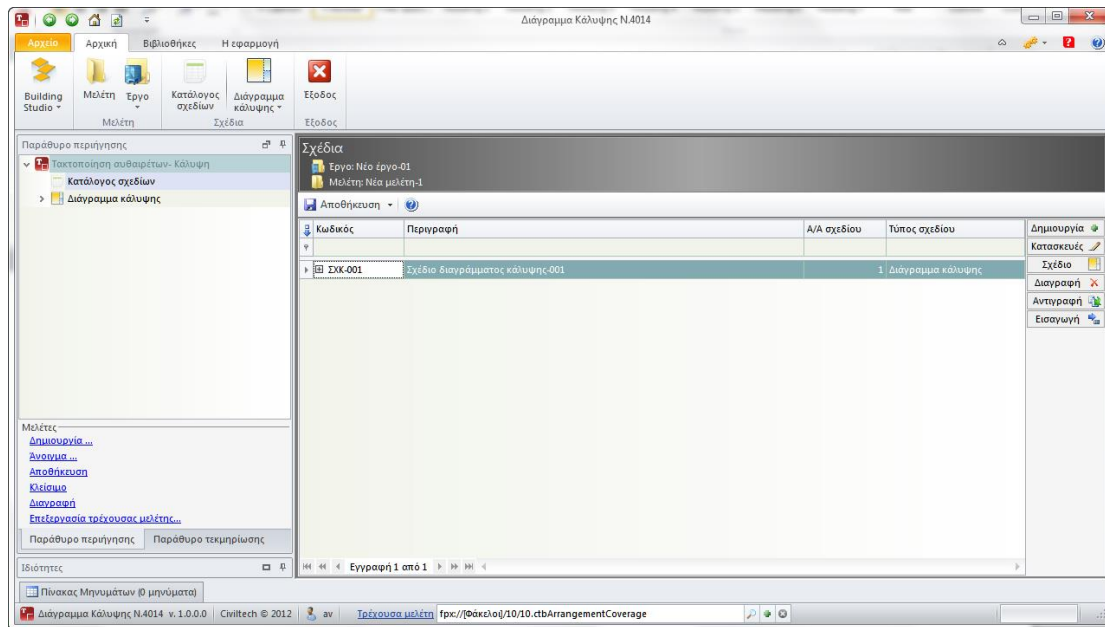
Διαχείριση σχεδίων

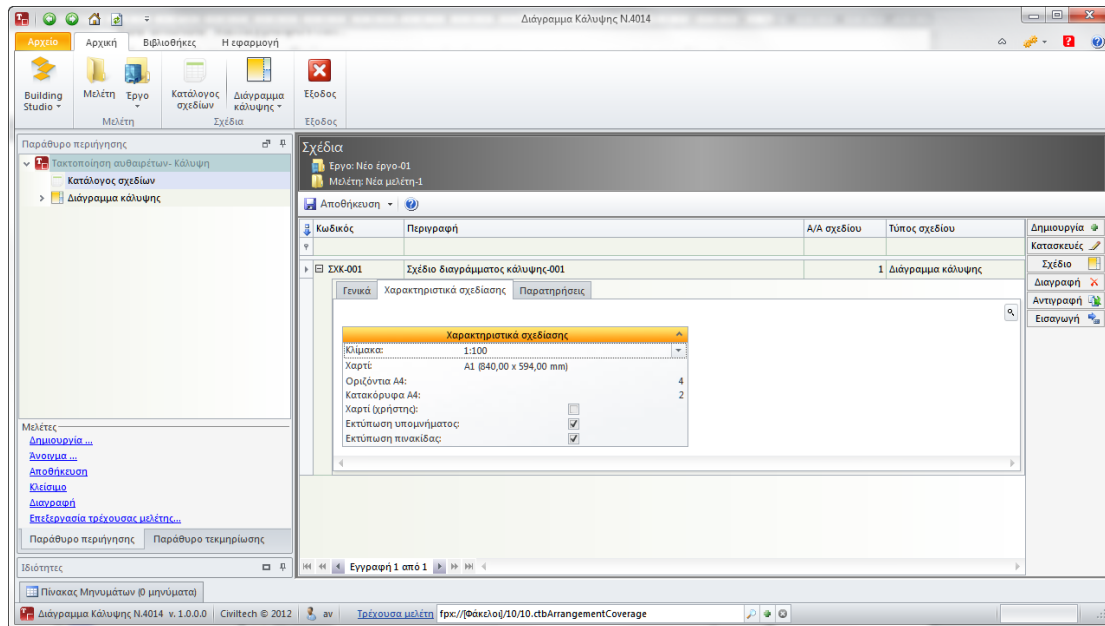
Για να προσθέσετε ένα νέο σχέδιο:

1. Από την κορδέλα μεταβαίνετε στην καρτέλα εντολών **Αρχική** και επιλέγετε την εντολή **Κατάλογος σχεδίων**.
2. Κάντε κλικ στην εντολή **Δημιουργία**.
3. Συμπληρώστε την **Περιγραφή** του σχεδίου, τον **A/A** του σχεδίου και επιλέξτε τον **τύπο σχεδίου**. Η περιγραφή και ο αύξων αριθμός χρησιμοποιούνται στην πινακίδα του σχεδίου.

4. Κάνοντας κλικ στο (+) μπορείτε να προσδιορίσετε και άλλες παραμέτρους της σχεδίασης όπως:

- Εάν θα εκτυπωθεί το υπόμνημα και η πινακίδα.
- Το μέγεθος του χαρτιού εκτύπωσης
- Η κλίμακα του σχεδίου





Διαχείριση παραβάσεων

Σε κάθε σχέδιο αποτυπώνονται οι επιφάνειες των αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων. Σε ένα σχέδιο μπορεί να απεικονίζονται μία ή περισσότερες επιφάνειες, που κάθε μια θα έχει συγκεκριμένα πολεοδομικά μεγέθη υπέρβασης. Η κύρια λειτουργία της εφαρμογής είναι η επισήμανση επιφανειών (χώρων) που απαιτούνται για το διάγραμμα κάλυψης του Ν.4178.

Υπάρχουν οι εξής **τύποι χώρων** ή επιφανειών:

- Υπέρβαση δόμησης κυρίων χώρων
- Υπέρβαση δόμησης βοηθητικών χώρων
- Υπέρβαση κάλυψης
- Υπέρβαση ύψους
- Κολυμβητική δεξαμενή

Κάθε χώρος έχει γενικά τα εξής χαρακτηριστικά:

- Κωδικός
- Περιγραφή
- Τύπος χώρου (π.χ. Υπέρβαση δόμησης κυρίων χώρων)
- Επιφάνεια (m²)
- Επιφάνεια τεκμηρίωση
- Αλλαγή χρήσης
- Υπέρβαση δόμησης κύριων χώρων (m²)
- Υπέρβαση δόμησης βοηθητικών χώρων (m²)

- Υπέρβαση κάλυψης (m^2)
- Υπέρβαση ύψους (cm)
- Κολυμβητική δεξαμενή (m^2)
- Α/Α φύλλου καταγραφής (προαιρετικά)
- Παρατηρήσεις

Ως γενικός κανόνας λαμβάνεται ότι κάθε παράβαση έχει περιγραφεί σε ένα φύλλο καταγραφής. Η παράβαση μπορεί να απεικονιστεί στο σχέδιο με ένα ή περισσότερα πολύγωνα, ενώ η γεωμετρική επιφάνεια που προκύπτει κατανέμεται σε μια ή περισσότερες υπερβάσεις.

Παραδείγματα παραβάσεων και των σχετικών υπερβάσεων που πραγματοποιούνται είναι:

- Υπέρβαση δόμησης κύριων ή βοηθητικών χώρων με αλλαγή ή όχι χρήσης.
- Υπέρβαση δόμησης και κάλυψης
- Υπέρβαση ύψους

Όλα τα ανωτέρω μεγέθη απεικονίζονται τελικά στο υπόμνημα.

Οι παραβάσεις μπορούν να περιγραφούν - ανά σχέδιο - με τρεις μεθόδους:

1. Με την εντολή **Κατασκευές**
2. Με την εντολή **Εισαγωγή**, όπου μπορούν να επιλεγούν φύλλα παραβάσεων από μελέτες που έχουν γίνει με την εφαρμογή Αυθαίρετη Δόμηση.
3. Με γραφικό τρόπο, επί του σχεδίου.

Είναι αυτονόητο ότι με τις μεθόδους #1 και #2 εισάγονται τα χαρακτηριστικά και τα πολεοδομικά μεγέθη της παράβασης, χωρίς να περιγράφεται ακόμα στο σχέδιο η γεωμετρία της επιφάνειας, ενώ με τη μέθοδο #3 προηγείται η ακριβής σχεδιαστική αποτύπωση και στη συνέχεια προσδιορίζονται εφόσον απαιτείται και τα υπόλοιπα μεγέθη.

Περιγραφή παραβάσεων με την εντολή Κατασκευή

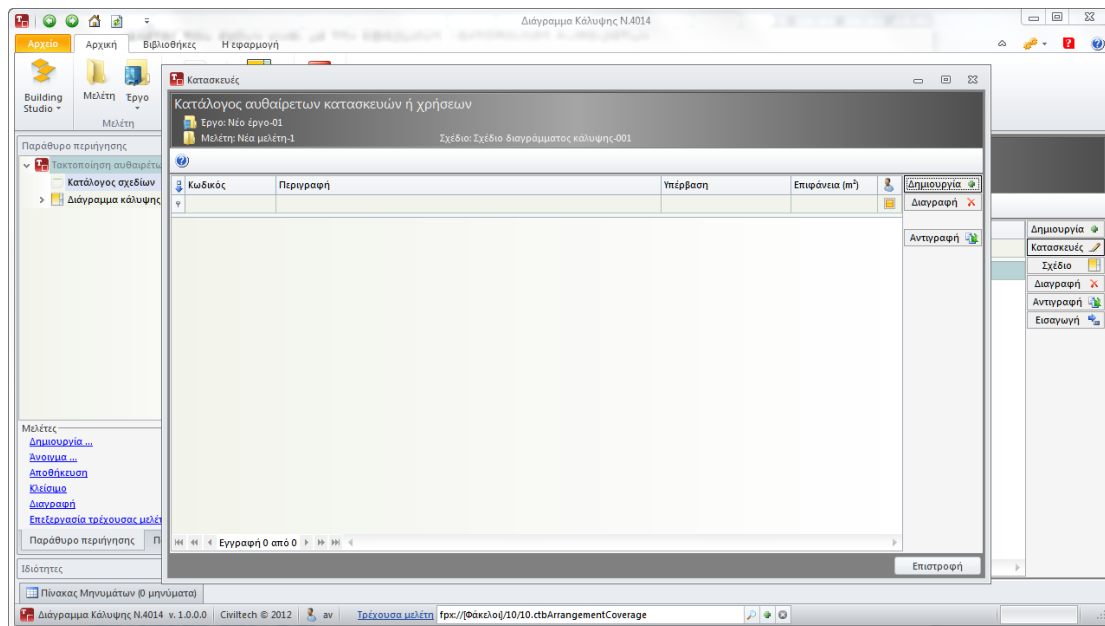
Η πρώτη μέθοδος περιγραφής των παραβάσεων γίνεται με την εντολή **Κατασκευές**. Με τη μέθοδο αυτή περιγράφονται σε μορφή πίνακα οι παραβάσεις που θα απεικονίζονται τελικά στο σχέδιο.

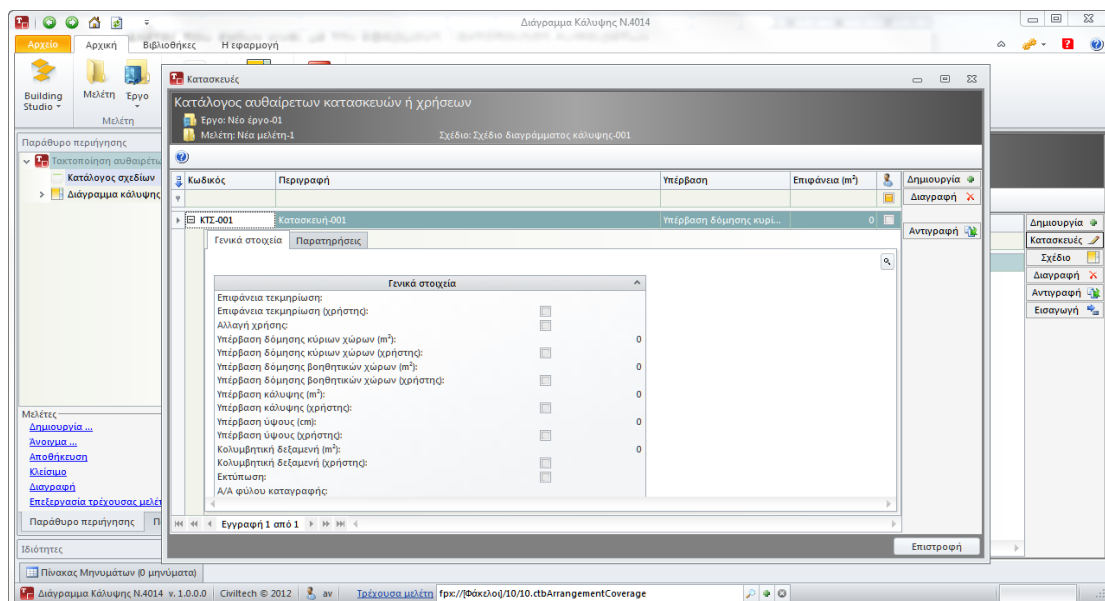
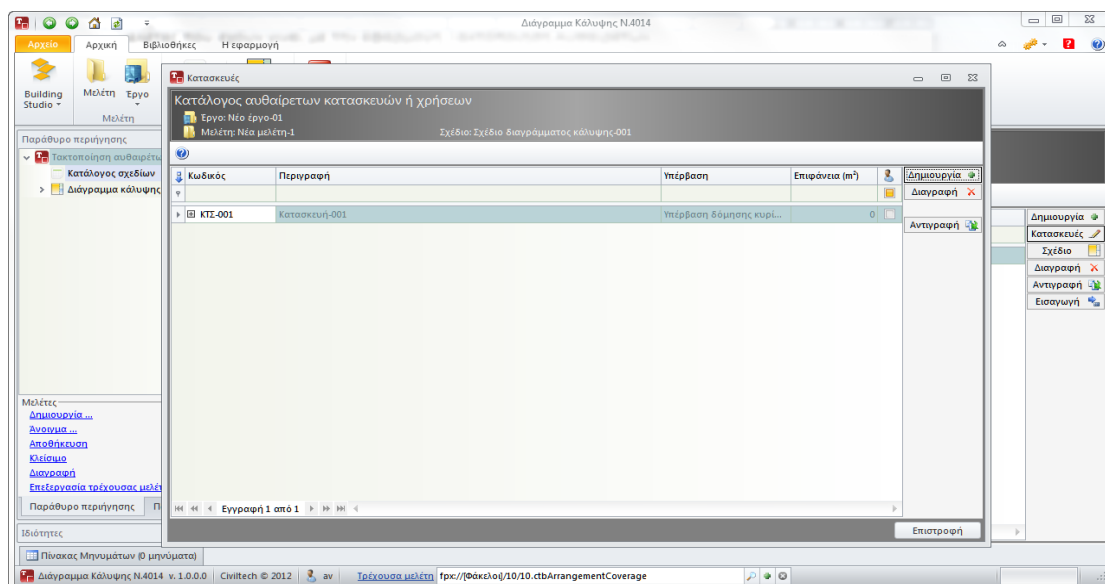
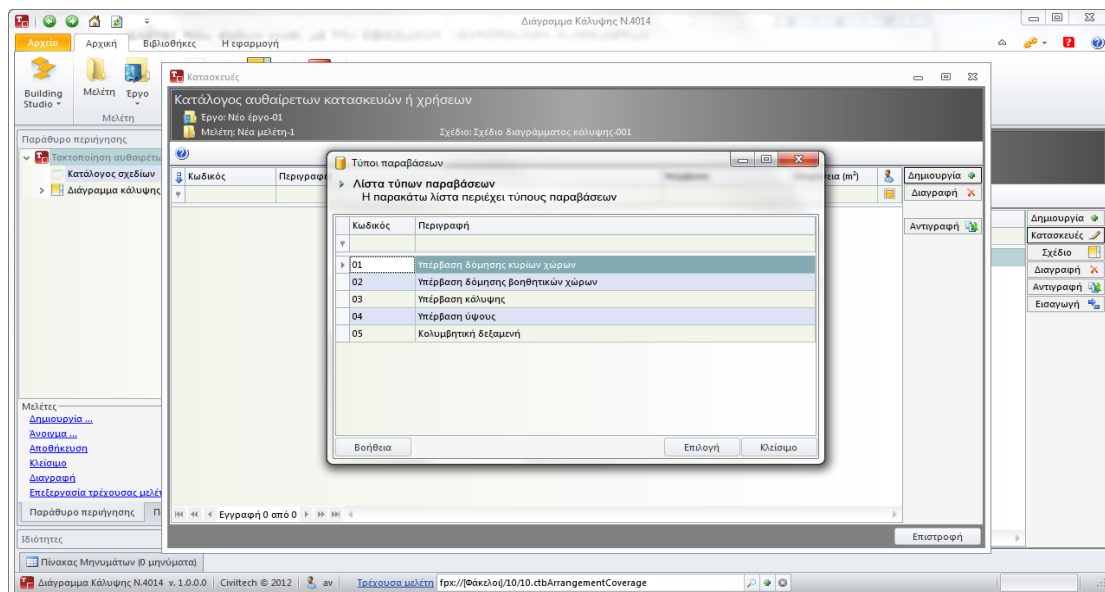
Παρατήρηση Ο προσδιορισμός της γεωμετρίας κάθε παράβασης (περιγράμματα) θα γίνει στη συνέχεια με γραφικό τρόπο επί του σχεδίου διαγράμματος κάλυψης.

Για να εισάγεται περιγραφικά τις παραβάσεις ενός σχεδίου

1. Από την κορδέλα μεταβαίνετε στην καρτέλα εντολών **Αρχική** και επιλέγετε την εντολή **Κατάλογος σχεδίων**.
2. Επιλέγετε ένα σχέδιο.

3. Κάνετε κλικ στην εντολή **Κατασκευές**.
Ανοίγει το παράθυρο των αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων (Εικόνα).
4. Κάνετε κλικ στην εντολή **Δημιουργία** και επιλέγετε το βασικό τύπο της παράβασης π.χ. *Υπέρβαση δόμησης κυρίων χώρων δόμησης* (Εικόνα).
Με την εντολή Επιλογή καταχωρείτε στον πίνακα η παράβαση (Εικόνα).
5. Προσδιορίζετε τα υπόλοιπα στοιχεία της παράβασης όπως επιφάνεια γεωμετρική, επιφάνεια υπερβάσης δόμησης κυρίων χώρων, ένδειξη αλλαγής χρήσης κλπ. Γενικά τα στοιχεία θα πρέπει να αντιστοιχούν με τα μεγέθη που απεικονίζονται στο φύλλο καταγραφής. Όλα τα μεγέθη που εισάγετε θα εμφανιστούν στο υπόμνημα παραβάσεων (Εικόνα).
6. Συμπληρώνετε τέλος τον αύξοντα αριθμό του φύλλου καταγραφής.
7. Επαναλαμβάνετε την παραπάνω διαδικασία για κάθε μια παράβαση που θέλετε να απεικονίσετε στο επιλεγμένο σχέδιο.





Περιγραφή παραβάσεων με εισαγωγή από Αυθαίρετη Δόμηση

Η δεύτερη μέθοδος περιγραφής των παραβάσεων γίνεται με την εντολή **Εισαγωγή**. Με τη μέθοδο αυτή οι παραβάσεις εισάγονται από μια μελέτη που έχει εκπονηθεί με την εφαρμογή **Αυθαίρετη Δόμηση**. Η μέθοδος αυτή εξασφαλίζει καλύτερη αντιστοίχιση των πολεοδομικών μεγεθών υπερβάσεων με αυτά που έχουν χρησιμοποιηθεί στα αντίστοιχα φύλλα καταγραφής.

Παρατήρηση: Ο προσδιορισμός της γεωμετρίας κάθε παράβασης (περιγράμματα) θα γίνει και σε αυτή τη περίπτωση στη συνέχεια, με γραφικό τρόπο, επί του σχεδίου διαγράμματος κάλυψης.

Για να εισάγεται τις παραβάσεις από μια μελέτη της εφαρμογής Αυθαίρετη Δόμηση

1. Από την κορδέλα μεταβαίνετε στην καρτέλα εντολών **Αρχική** και επιλέγετε την εντολή **Κατάλογος σχεδίων**.
2. Επιλέγετε ένα σχέδιο.
3. Κάνετε κλικ στην εντολή **Εισαγωγή**.

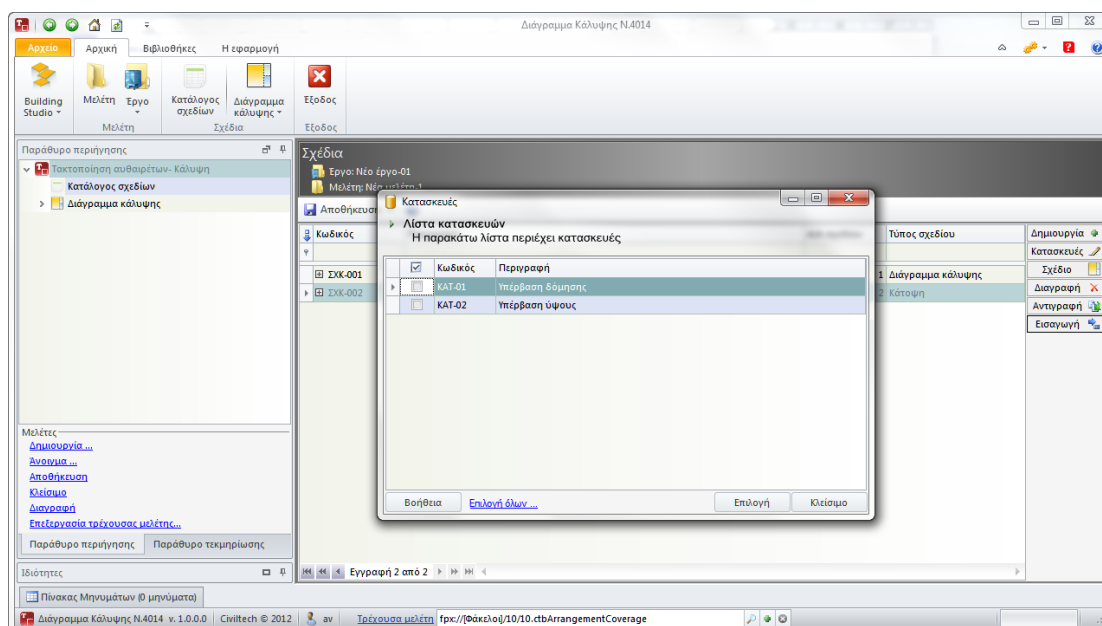
Ανοίγει ο διαχειριστής μελετών με τις μελέτες που έχετε εκπονήσει στην Αυθαίρετη Δόμηση).

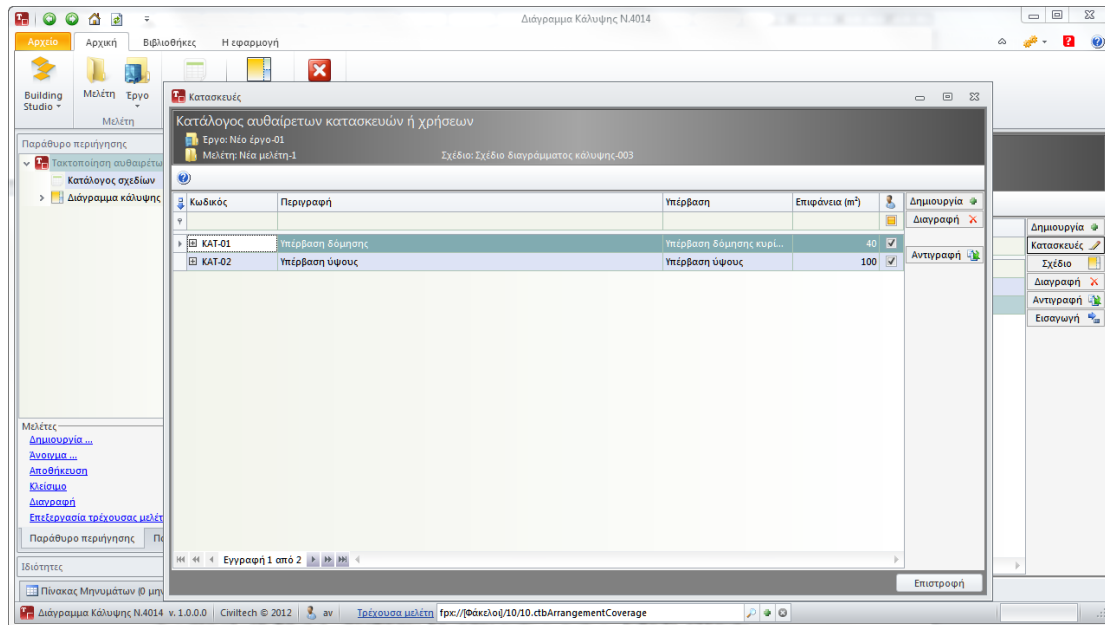
4. Επιλέγετε μελέτη.

Εμφανίζεται ο πίνακας παραβάσεων (αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων) της μελέτης (Εικόνα).

5. Επιλέγετε μία ή περισσότερες κατασκευές.

Οι κατασκευές εμφανίζονται στον κατάλογο αυθαίρετων κατασκευών του συγκεκριμένου σχεδίου (Εικόνα).





Διάγραμμα κάλυψης

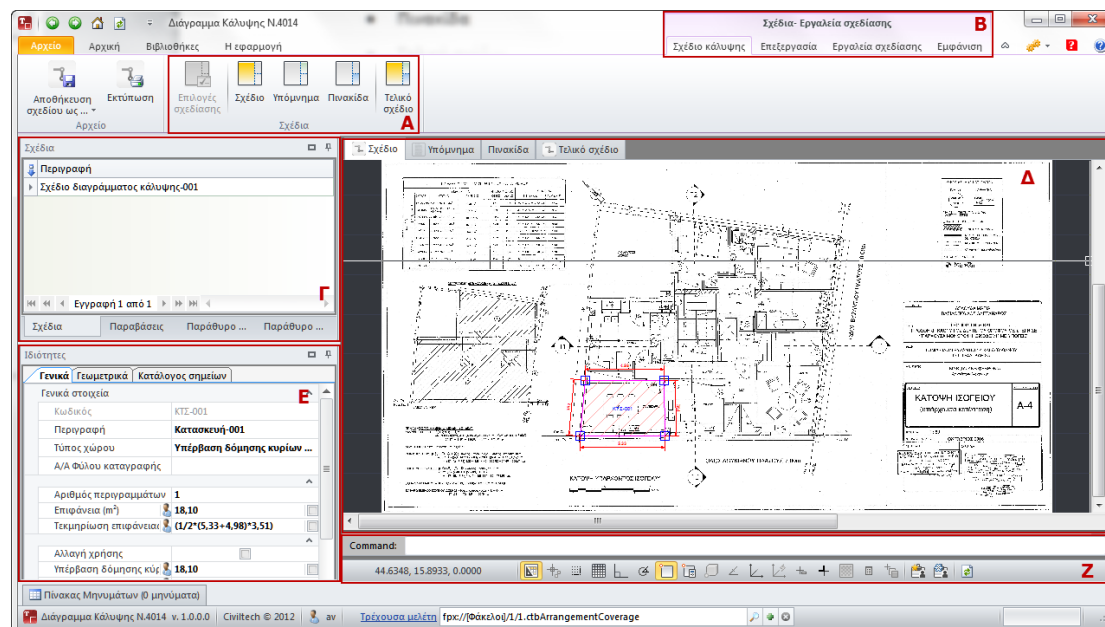
Για την παραγωγή ενός διαγράμματος κάλυψης N. 4178, σύμφωνα με τις προδιαγραφές, ακολουθείτε την εξής διαδικασία:

- Εισάγετε στη σχεδιαστική επιφάνεια ένα υπάρχον σχέδιο διαγράμματος κάλυψης σε μορφή εικόνας ή σε μορφή .dwg/.dxf (ως .xref).
- Καθορίζετε την κλίμακα του αντικειμένου που εισάγατε .
- Επισημαίνετε τα περιγράμματα των επιφανειών για κάθε μια παράβαση.
- Συμπληρώνετε τα στοιχεία (υπερβάσεις) που θα εμφανίζονται στο υπόμνημα.
- Ελέγχετε το υπόμνημα που παράγει αυτόματα το πρόγραμμα.
- Ελέγχετε τα στοιχεία της πινακίδας.
- Παράγετε το τελικό σχέδιο.

Το τελικό σχέδιο που υποβάλλεται περιλαμβάνει το υπάρχον διάγραμμα κάλυψης, το υπόμνημα με τις παραβάσεις και την πινακίδα. Για τη διευκόλυνσή σας, οι επιλογές σχεδίασης, τα στοιχεία του υπομνήματος και της πινακίδας είναι προεπιλεγμένα.

Παράθυρα εργασίας

Το περιβάλλον σχεδίασης χωρίζεται σε παράθυρα ή τμήματα εργασίας όπου μπορείτε να περιγράψετε τα στοιχεία του διαγράμματος κάλυψης.



Παράθυρο Α:

Στο παράθυρο **Σχέδια** επιλέγετε το τμήμα του σχεδίου που θέλετε να εμφανίζεται στη σχεδιαστική επιφάνεια (Σχέδιο, Υπόμνημα, Πινακίδα, Τελικό σχέδιο).

Παράθυρο Β:

Στο παράθυρο **Σχέδια-Εργαλεία σχεδίασης** επιλέγετε:

- Την εντολή **Σχέδιο κάλυψης** για να εμφανιστεί στην κορδέλα εντολών το παράθυρο **Σχέδια**.
- Την εντολή **Επεξεργασία** και για να εμφανιστούν στην κορδέλα εντολών τα βασικά εργαλεία επεξεργασίας του διαγράμματος κάλυψης.
- Οι εντολές **Εργαλεία σχεδίασης** και **Εμφάνιση** περιέχουν χρήσιμα σχεδιαστικά εργαλεία.

Παράθυρο Γ:

Στο παράθυρο Β εμφανίζονται σε αντιπαράθεση δύο επιμέρους παράθυρα:

- **Σχέδια**
- **Παραβάσεις**

Στο παράθυρο **Σχέδια** εμφανίζεται ο κατάλογος των σχεδίων που θέλετε να επεξεργαστείτε.

Σε περίπτωση που έχετε ορίσει περισσότερα από ένα σχέδια (π.χ. διάγραμμα κάλυψης, κάτοψη) στο παράθυρο **Σχέδια** επιλέγετε ποιο σχέδιο θα εμφανίζεται στην σχεδιαστική επιφάνεια με τις τέσσερις ξεχωριστές προβολές για το επιλεγμένο σχέδιο (Σχέδιο, υπόμνημα, πινακίδα, τελικό σχέδιο). Η εναλλαγή των σχεδίων γίνεται εύκολα από αυτό το παράθυρο.

Παρατήρηση: Η διαχείριση των σχεδίων (δημιουργία, διαγραφή) κλπ γίνεται με τον τρόπο που αναφέρθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο.

Στο παράθυρο **Παραβάσεις** εμφανίζονται οι παραβάσεις που έχουν καταγραφεί για το επιλεγμένο σχέδιο (προφανώς κάθε σχέδιο έχει τις δικές του παραβάσεις). Το περιεχόμενό στον κατάλογο παραβάσεων διαμορφώνεται δυναμικά καθώς προστίθενται νέα στοιχεία στο σχέδιο ή διαγράφονται τα υπάρχοντα.

Παράθυρο Δ:

Στο παράθυρο **Σχεδίαση** βρίσκεται η σχεδιαστική επιφάνεια όπου γίνεται η επεξεργασία του επιλεγμένου σχεδίου. Αποτελείται από τέσσερις «προβολές» του σχεδίου:

- Σχέδιο
- Υπόμνημα
- Πινακίδα
- Τελικό σχέδιο

Παράθυρο Ε:

Στο παράθυρο **Χαρακτηριστικά/ Γεωμετρία/Κατάλογος σημείων** εμφανίζονται αναλυτικά τα διάφορα χαρακτηριστικά των επιφανειών που έχετε εισάγει.

Παράθυρο Ζ:

Στο παράθυρο που βρίσκεται στο κάτω τμήμα της σχεδιαστικής επιφάνειας περιέχει βοηθητικές εντολές για την έλεγχο της σχεδίασης (ORTHO, OSNAP κλπ) και τη διαχείριση αρχείων εξωτερικών αναφορών (Xref).

Σχέδιο κάλυψης

Στην καρτέλα **Σχέδιο κάλυψης** μπορείτε να περιγράψετε τα στοιχεία του διαγράμματος κάλυψης (υπάρχον σχέδιο, επιφάνειες παραβάσεων, υπόμνημα, πινακίδα, τελικό σχέδιο).

Εισαγωγή υπάρχοντος σχεδίου

Ο τρόπος υλοποίησης της υποχρέωσης για υποβολή του διαγράμματος κάλυψης του Ν.4178 προβλέπει την καταγραφή των επιφανειών επί ενός υπάρχοντος εγκεκριμένου διαγράμματος κάλυψης.

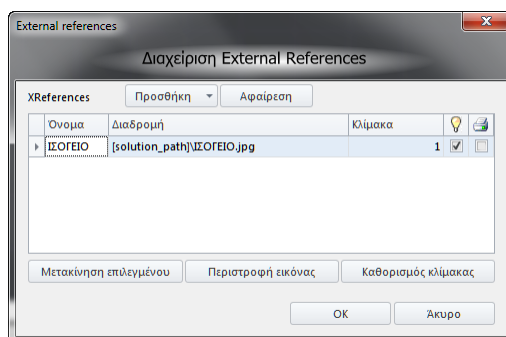
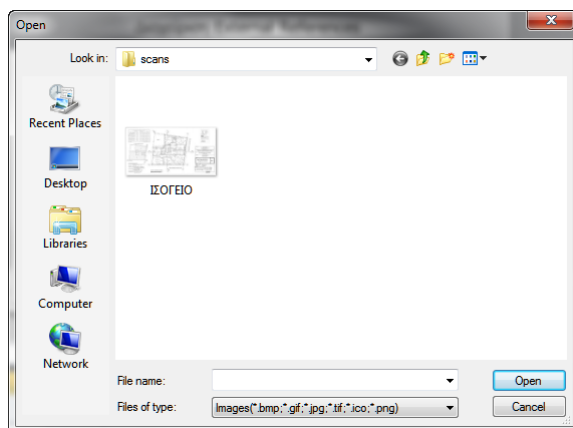
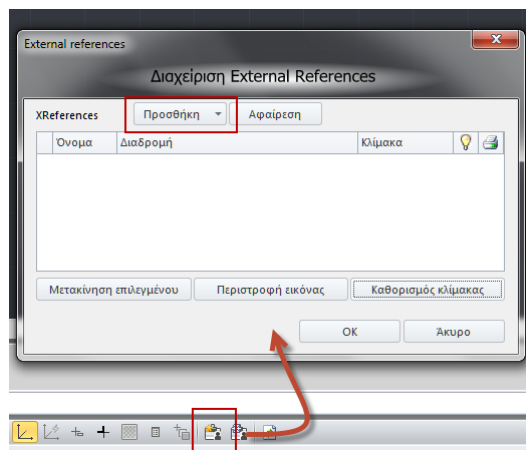
Επομένως η πρώτη ενέργεια θα είναι η εισαγωγή ενός υπάρχοντος σχεδίου στη σχεδιαστική επιφάνεια. Το σχέδιο αυτό μπορεί να είναι ψηφιοποιημένο αντίγραφο σε μορφή εικόνας (π.χ. jpeg) ή σχέδιο σε μορφή dwg/dxf. Η εισαγωγή στο σχέδιο γίνεται ως εξωτερική αναφορά (Xref).

Η δυνατότητα της εξωτερικής αναφοράς ενός σχεδίου σε ένα άλλο είναι μια πολύ χρήσιμη δυνατότητα. Οι εξωτερικές αναφορές σε άλλα σχέδια έχουν την βασική ιδιότητα να ενημερώνονται για κάθε αλλαγή που μπορεί να έχει γίνει στο εξωτερικό αρχείο.

Σε κάθε περίπτωση για το εξωτερικό σχέδιο που θα εισαχθεί θα πρέπει να γίνουν οι κατάλληλες - ως προς τη κλίμακα – ρυθμίσεις, έτσι ώστε η σχεδίαση να γίνεται σε κλίμακα ένα προς ένα.

Για να εισάγετε ένα αρχείο ως εξωτερική αναφορά (Xref)

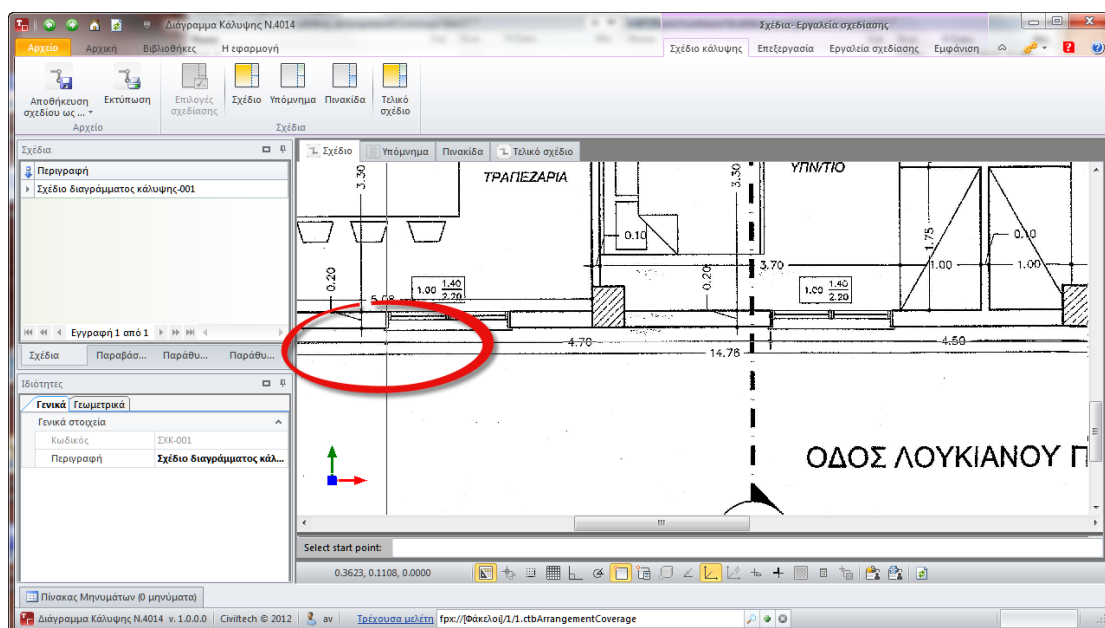
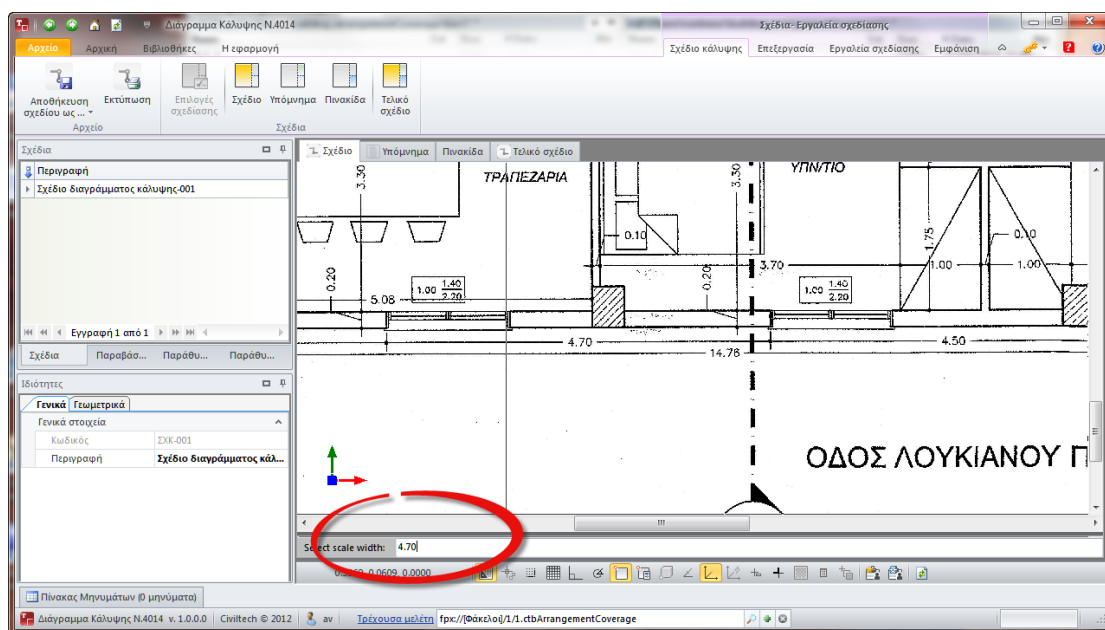
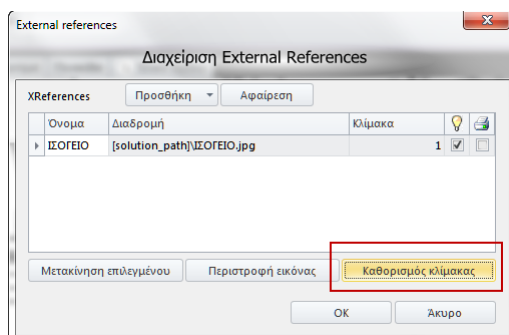
1. Στη γραμμή εντολών **Εργαλεία**, επιλέγετε την εντολή **Εξωτερικές Αναφορές (Xref)**.
2. Στο αναδυόμενο παράθυρο επιλέγετε την εντολή **Προσθήκη**.
Ανοίγει το παράθυρο επιλογής αρχείου.
3. Επιλέγετε τη διαδρομή που βρίσκεται το αρχείο, τον τύπο του αρχείου που σας ενδιαφέρει και το τέλος το αρχείο. Κάντε κλικ στην εντολή **Άνοιγμα**.
Το σχέδιο ή η εικόνα εισάγεται ως εξωτερική αναφορά με κλίμακα 1.

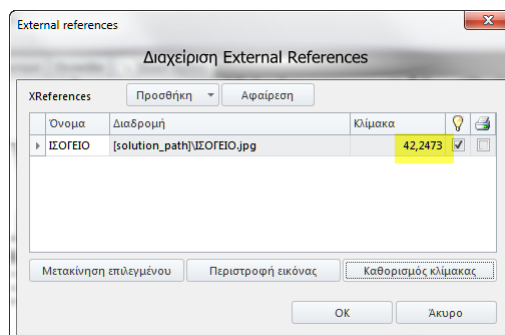
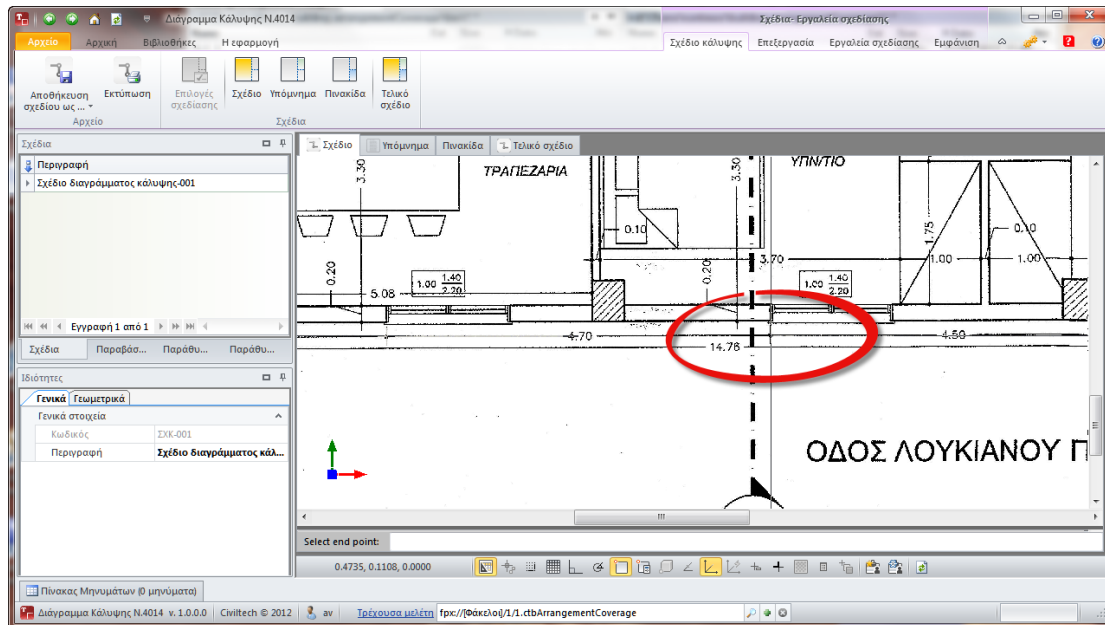


Για να ρυθμίσετε την κλίμακα του σχεδίου

1. Στη γραμμή εντολών **Εργαλεία**, επιλέγεται την εντολή **Εξωτερικές Αναφορές (Xref)**.
2. Στη συνέχεια, επιλέγεται την εντολή **Καθορισμός κλίμακας**.
3. Εντοπίζετε στο σχέδιο ένα γνωστό μέγεθος π.χ. μια διάσταση (για παράδειγμα 4,70) και πληκτρολογείτε στο command line το μέγεθος αυτό (4.70 ΠΡΟΣΟΧΗ η υποδιαστολή με . [=ΤΕΛΕΙΑ])
4. Στη συνέχεια επισημαίνετε τα σημεία αρχής και τέλους.
Το πρόγραμμα σας επιστρέφει στο αρχικό παράθυρο **Εξωτερικές αναφορές** και η κλίμακα έχει αλλάξει ανάλογα με το τι δώσατε (στο παράδειγμά μας 42,25).

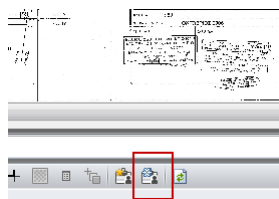
Παρατήρηση Εάν γνωρίζετε τη κλίμακα μετατροπής μπορείτε να πληκτρολογήσετε απευθείας τη τιμή στο αντίστοιχο πεδίο.





Για να εμφανίσετε ή να αποκρύψετε μια εξωτερική αναφορά (Xref)

1. Στη γραμμή εντολών **Εργαλεία**, επιλέγετε την εντολή **Εμφάνιση εξωτερικών Αναφορών (Xref)**.
Εμφανίζονται τα σχέδια.
2. Με δεύτερο κλικ αποκρύπτονται τα σχέδια.



Εισαγωγή επιφανειών

Εφόσον έχετε καθορίσει το υπάρχον σχέδιο, επόμενη εργασία είναι η καταγραφή των επιφανειών των αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων επί του σχεδίου. Συγκεκριμένα θα

πρέπει να επισημάνετε τις επιφάνειες των χώρων (υπό μορφή πολυγώνων) στη θέση που βρίσκονται οι παραβάσεις (αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις).

Κάθε χώρος αντιστοιχεί συνήθως σε μια παράβαση η οποία έχει καταγραφεί στο φύλλο καταγραφής. Ιδιότητες του χώρου είναι οι **υπερβάσεις** που έχουν καταγραφεί για τη συγκεκριμένη παράβαση (δόμησης, κάλυψης, ύψους κλπ).

Για παράδειγμα, για μια αυθαίρετη κατασκευής εκτός περιγράμματος κτηρίου μπορεί να καταγράφεται υπέρβαση τόσο στη κάλυψη όσο και στη δόμηση.

Για την αυτοματοποίηση της διαδικασίας προβλέπονται οι εξής τύποι **χώρων** οι οποίοι αντιστοιχούν σε αντίστοιχες παραβάσεις (με τις αντίστοιχες υπερβάσεις):

- Υπέρβαση δόμησης κυρίων χώρων
- Υπέρβαση δόμησης βοηθητικών χώρων
- Υπέρβαση κάλυψης
- Υπέρβαση ύψους
- Υπέρβαση δεξαμενή

Η προσθήκη νέων χώρων γίνεται με τις εντολές **Δημιουργία χώρου**.

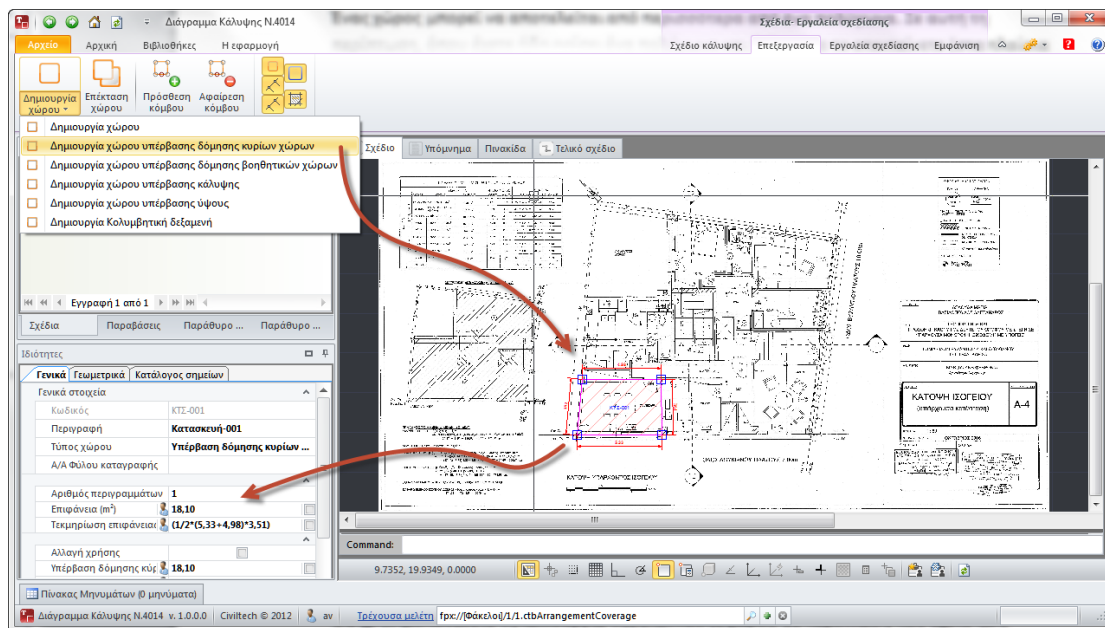
Ένας χώρος μπορεί να αποτελείται από περισσότερα από ένα πολύγωνα. Σε αυτή τη περίπτωση, όπου έχετε ήδη ορίσει ένα πολύγωνο και θέλετε να το επεκτείνετε (στα πλαίσια της ίδιας παράβασης), θα χρησιμοποιήσετε την εντολή **Επέκταση χώρου**.

Προσοχή Σε περίπτωση που έχετε ήδη δηλώσει αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις για ένα σχέδιο (με τον τρόπο που αναλύθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο), αλλά δεν έχετε προσδιορίσει γραφικά τη γεωμετρία τους, χρησιμοποιείτε πάντα την εντολή **Επέκταση χώρου**.

Για να δημιουργήσετε ένα νέο χώρο

1. Στο παράθυρο **Σχέδια** επιλέγετε το σχέδιο στο οποίο θα αποτυπώσετε μια παράβαση (εφόσον έχετε περισσότερα από ένα σχέδια).
2. Επιλέγετε από τα εργαλεία σχεδίασης την καρτέλα **Επεξεργασία**.
3. Στην κορδέλα εντολών κάνετε κλικ στην στο βελάκι δεξιά της εντολής **Δημιουργία χώρου** και από την αναπτυσσόμενη λίστα επιλέγετε το είδος της παράβασης που σκοπεύετε να δώσετε (π.χ. **Υπέρβαση δόμησης κυρίων χώρων**).
4. Στο παράθυρο **Σχεδίαση** περιγράφετε τα όρια του χώρου (πολύγωνο). Επισημαίνετε με αριστερό κλικ τις κορυφές του πολυγώνου και ολοκληρώνετε τη σχεδίαση με δεξί κλικ.

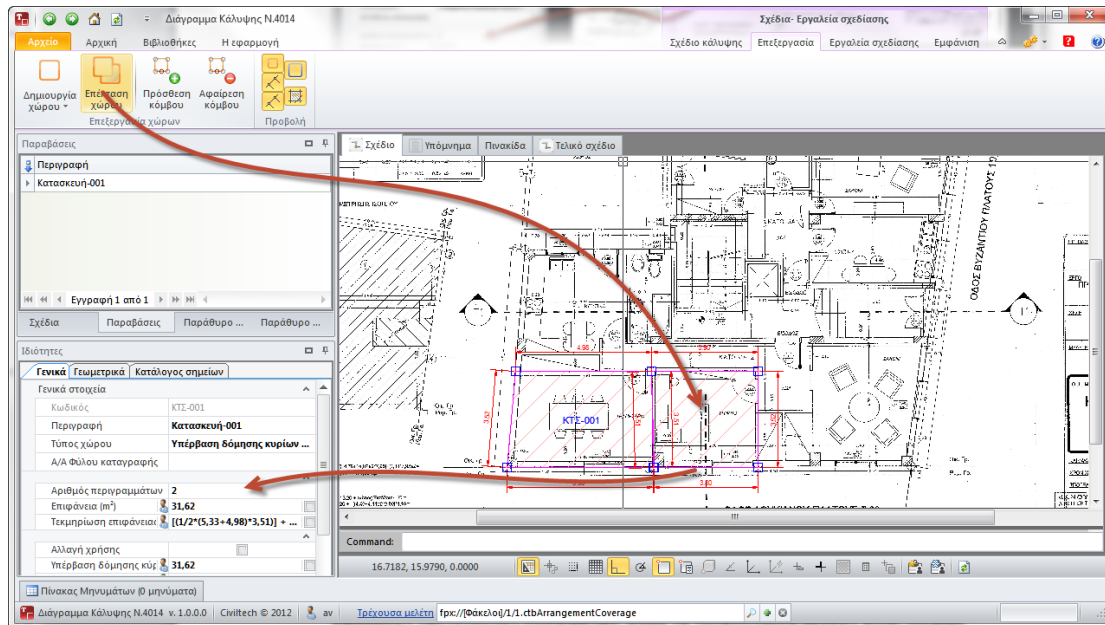
Στο σχέδιο αποτυπώνετε ο χώρος με τις εσωτερικές και εξωτερικές διαστάσεις.



Για να κάνετε επέκταση χώρου

Θα χρησιμοποιήσετε τη λειτουργία της επέκτασης χώρου σε περίπτωση που έχετε ήδη καταχωρημένες παραβάσεις σε ένα σχέδιο.

1. Στο παράθυρο **Σχέδια** επιλέγετε το σχέδιο στο οποίο θα αποτυπώσετε μια παράβαση (εφόσον έχετε περισσότερα από ένα σχέδια).
2. Επιλέγετε από τα εργαλεία σχεδίασης την καρτέλα **Επεξεργασία**.
3. Στο παράθυρο **Παραβάσεις** επιλέγετε μια παράβαση που έχετε ήδη σχεδιάσει.
4. Στην κορδέλα εντολών επιλέγετε την εντολή **Επέκταση χώρου**.
5. Στο παράθυρο **Σχεδίαση** περιγράφετε τα όρια του χώρου (πολύγωνο). Επισημαίνετε με αριστερό κλικ τις κορυφές του πολυγώνου και ολοκληρώνετε τη σχεδίαση με δεξί κλικ. Η επιφάνεια που αποτυπώσατε **προστίθεται** στην ήδη ορισμένη επιφάνεια που αναφέρεται στη συγκεκριμένη παράβαση.



Για να κάνετε επέκταση χώρου σε για μια κατασκευή που έχετε ήδη ορίσει

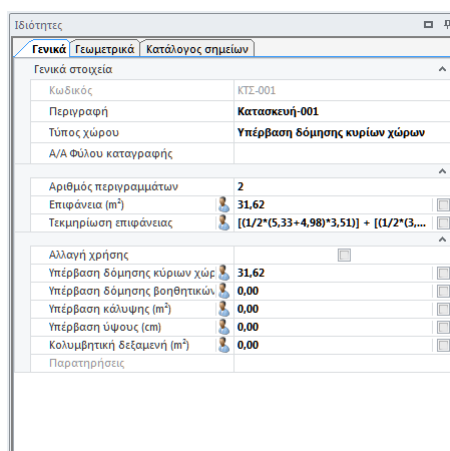
Μια ειδική χρήση της λειτουργίας επέκτασης χώρου είναι όταν η παράβαση έχει οριστεί αλλά δεν έχουν δοθεί γεωμετρικά δεδομένα, δηλαδή δεν έχουν αποτυπωθεί οι επιφάνειες επί του σχεδίου. Αυτό συμβαίνει στις περιπτώσεις εισαγωγής παραβάσεων από την εφαρμογή Αυθαίρετη Δόμηση, όπου τα πολεοδομικά μεγέθη είναι πλήρως προσδιορισμένη, ωστόσο δεν έχει προσδιοριστεί η θέση της παράβασης πάνω στο σχέδιο. Σε αυτή τη περίπτωση επιλέγουμε τη παράβαση και αποτυπώνουμε τη θέση της στο σχέδιο.

1. Στο παράθυρο **Σχέδια** επιλέγετε το σχέδιο στο οποίο θα αποτυπώσετε μια παράβαση (εφόσον έχετε περισσότερα από ένα σχέδια).
2. Επιλέγετε από τα εργαλεία σχεδίασης την καρτέλα **Επεξεργασία**.
3. Στο παράθυρο **Παραβάσεις** επιλέγετε μια παράβαση που έχετε προσαρτήσει στο σχέδιο.
4. Στην κορδέλα εντολών επιλέγετε την εντολή **Επέκταση χώρου**.
5. Στο παράθυρο **Σχεδίαση** περιγράφετε τα όρια του χώρου (πολύγωνο). Επισημαίνετε με αριστερό κλικ τις κορυφές του πολυγώνου και ολοκληρώνετε τη σχεδίαση με δεξί κλικ. Η επιφάνεια που αποτυπώσατε **προστίθεται** στην ήδη ορισμένη "επιφάνεια που αναφέρεται στη συγκεκριμένη παράβαση.
6. Μεταβαίνετε στις ιδιότητες του χώρου προκειμένου να «συμφωνήσετε» τα πολεοδομικά μεγέθη που προκύπτουν γεωμετρικά στα σχέδια με εκείνα των πολεοδομικών παραβάσεων.

Για να επεξεργαστείτε τις ιδιότητες του χώρου

Για κάθε επιφάνεια που αποτυπώνετε στο σχέδιο αντιστοιχούν μια σειρά ιδιοτήτων οι οποίες αναφέρονται στα πολεοδομικά μεγέθη υπέρβασης. Οι πληροφορίες αυτές θα απεικονιστούν τελικά στο υπόμνημα του σχεδίου. Ανάλογα με τον τύπο της παράβασης (π.χ. υπέρβαση κάλυψης), το πρόγραμμα ενημερώνει αυτόματα και τα αντίστοιχα μεγέθη, αντιγράφοντας την επιφάνεια που προσδιορίστηκε γραφικά στα αντίστοιχα πεδία (π.χ. υπέρβαση δόμησης, υπέρβαση κάλυψης). Εάν η αυτόματη μεταφορά της επιφάνειας στα διάφορα μεγέθη δεν σας ικανοποιεί, απλά κλειδώνετε το πεδίο και συμπληρώνετε την επιθυμητή τιμή.

1. Στο παράθυρο **Σχέδια** επιλέγετε το σχέδιο στο οποίο βρίσκεται μια παράβαση (εφόσον έχετε περισσότερα από ένα σχέδια).
2. Επιλέγετε μια παράβαση που έχετε προσαρτήσει στο σχέδιο.
3. Μεταβαίνετε στο παράθυρο **Ιδιότητες** για να επισκοπήσετε τα μεγέθη. Έχετε τη δυνατότητα:
 - Να αλλάξετε την περιγραφή της παράβασης
 - Να δηλώσετε τον Α/Α του φύλλου καταγραφής
 - Να διορθώσετε την επιφάνεια
 - Να επεξεργαστείτε το λεκτικό τμήμα που τεκμηριώνει την επιφάνεια (εμβαδομέτρηση)
 - Να επιλέξετε εάν η παράβαση αφορά αλλαγή χρήσης
 - Να προσδιορίσετε τα μεγέθη υπέρβασης (δόμηση, κάλυψη, ύψος, κολυμβητική δεξαμενή)
 - Σε περίπτωση υπέρβασης ύψους να δώσετε την υπέρβαση σε cm.



Γενικά στοιχεία	
Κωδικός	KTE-001
Περιγραφή	Κατασκευή-001
Τύπος χώρου	Υπέρβαση δόμησης κυρίων χώρων
A/A Φύλλου καταγραφής	

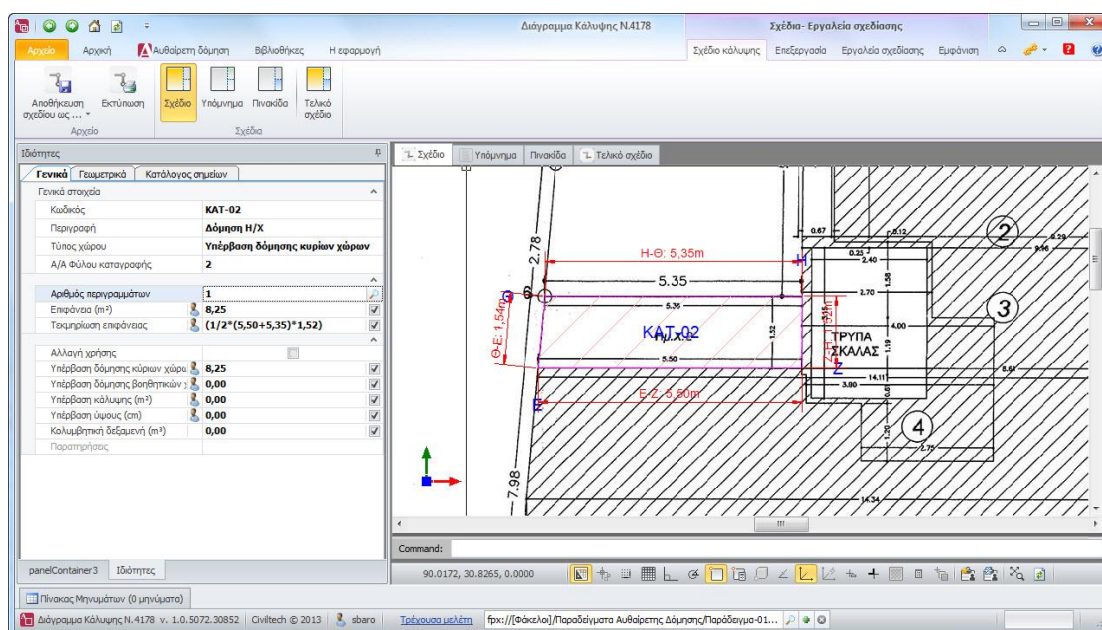
Αριθμός περιγραμμάτων	2
Επιφάνεια (m²)	31.62
Τεκμηρίωση επιφάνειας	$[(1/2 * (5.33 + 4.98) * 3.51)] + [(1/2 * (3.51 + 4.98) * 3.51)]$

Αλλαγή χρήσης	
Υπέρβαση δόμησης κυρίων χώρων	31.62
Υπέρβαση δόμησης βοηθητικών	0.00
Υπέρβαση κάλυψης (m²)	0.00
Υπέρβαση ύψους (cm)	0.00
Κολυμβητική δεξαμενή (m²)	0.00
Παρατηρήσεις	

Για να επεξεργαστείτε τις διαστάσεις του περιγράμματος του χώρου

Ένας χώρος μπορεί να αποτελείται από περισσότερα του ενός πολύγωνα. Παρέχεται η δυνατότητα επέμβασης στις διαστάσεις του περιγράμματος των χώρων κάθε παράβασης για πλήρη έλεγχο. Οι πληροφορίες αυτές θα απεικονιστούν τελικά στο υπόμνημα του σχεδίου.

1. Στο παράθυρο **Σχέδια** επιλέγετε το σχέδιο στο οποίο βρίσκεται μια παράβαση (εφόσον έχετε περισσότερα από ένα σχέδια).
2. Επιλέγετε μια παράβαση που έχετε προσαρτήσει στο σχέδιο.
3. Μεταβαίνετε στο παράθυρο **Ιδιότητες** για να μεταβάλλετε τα μεγέθη.
4. Στη γραμμή εντολών **Αριθμός περιγραμμάτων** επιλέγετε το φακό επιλογής.
5. Στη συνέχεια, στο αναδυόμενο παράθυρο μεταβάλλετε τις διαστάσεις του περιγράμματος του χώρου.
6. Τέλος, συμπληρώνετε την **Τεκμηρίωση επιφάνειας** που επιθυμείτε.

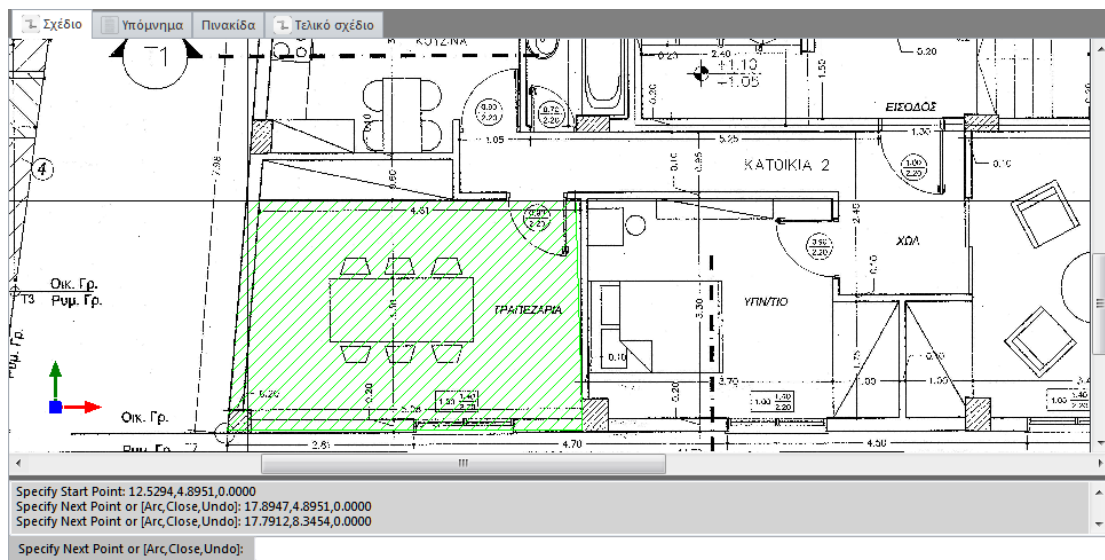
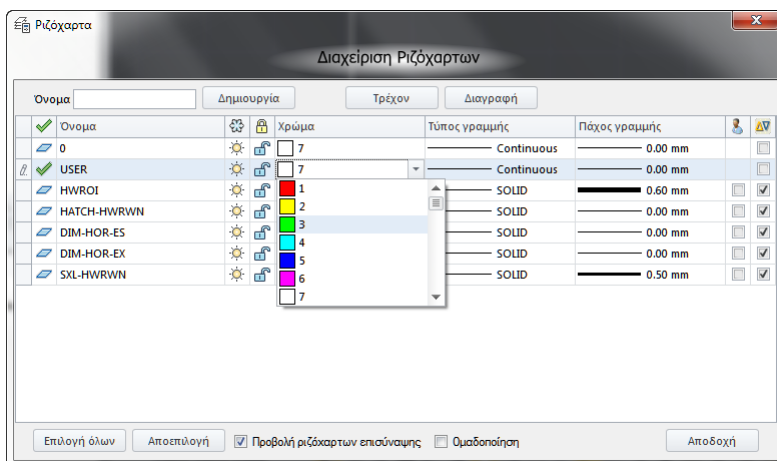
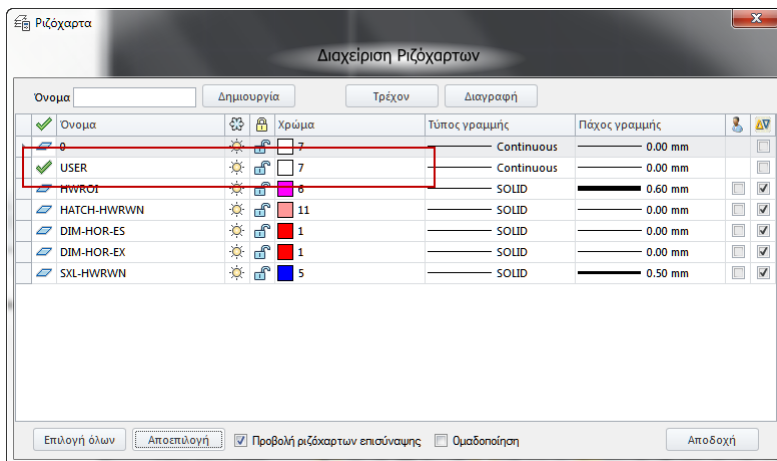
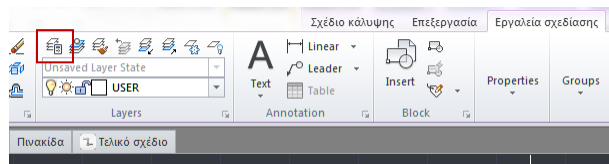


Για να αλλάξετε το χρώμα της πέννας σχεδίασης

Εφόσον το σχέδιο που χρησιμοποιείτε ως εξωτερική αναφορά έχει άσπρο φόντο (συνηθισμένη περίπτωση σε σκαναρισμένα σχέδια) θα διευκόλυνε να αλλάξετε το χρώμα με το οποίο κατασκευάζετε τα περιγράμματα (η προεπιλογή είναι λευκό).

1. Στο παράθυρο **Σχέδια** επιλέγετε το σχέδιο στο οποίο θα αποτυπώσετε μια παράβαση (εφόσον έχετε περισσότερα από ένα σχέδια).
2. Επιλέγετε από τα εργαλεία σχεδίασης την καρτέλα **Εργαλεία σχεδίασης**.
3. Κάντε κλικ στην εντολή εμφάνισης του παραθύρου διαχείρισης των ριζόχαρτων του σχεδίου (Layer Properties)

4. Αλλάζτε το χρώμα του επιπέδου USER (π.χ. από άσπρο σε πράσινο)

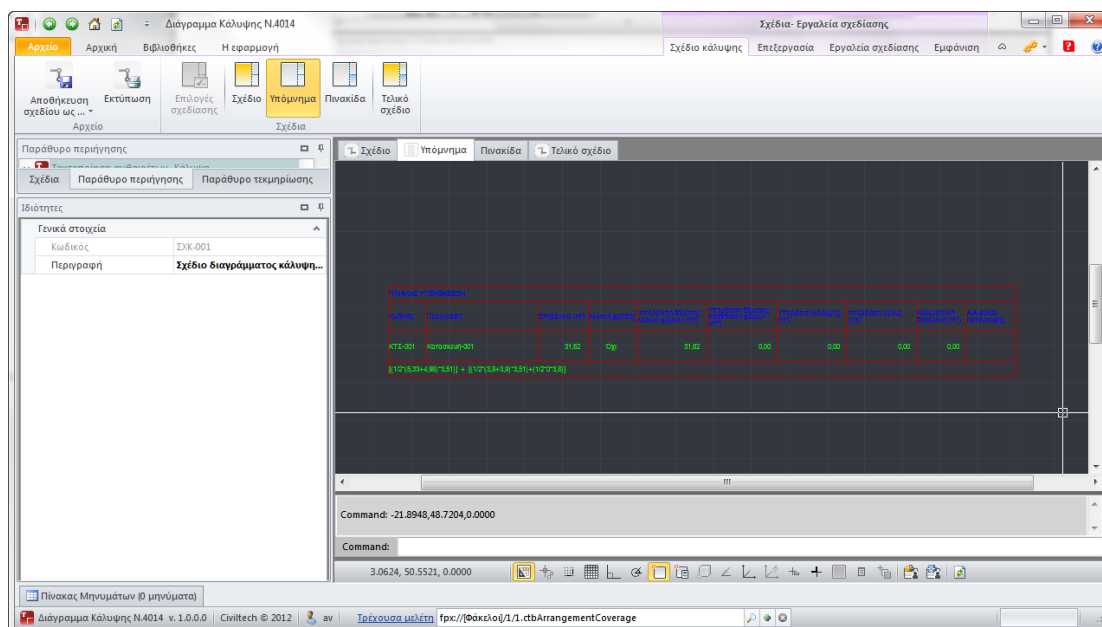


Υπόμνημα

Στην καρτέλα **Υπόμνημα** μπορείτε να μεταβάλλετε τα στοιχεία του υπομνήματος του διαγράμματος κάλυψης. Το αρχικό υπόμνημα παράγεται αυτόματα από το πρόγραμμα από στοιχεία που αντλούνται από τις παραβάσεις και τις τιμές των πολεοδομικών υπερβάσεων που τις συνοδεύουν.

Συνίσταται όλες οι αλλαγές να γίνονται στον πίνακα ιδιοτήτων κάθε παράβασης.

1. Από την κορδέλα μεταβαίνετε στην καρτέλα εντολών **Αρχική** και επιλέγετε την εντολή **Διάγραμμα κάλυψης**.
2. Στην κορδέλα εντολών επιλέγετε την εντολή **Υπόμνημα**.
3. Στο κεντρικό παράθυρο εικονίζεται το υπόμνημα του διαγράμματος κάλυψης.



Πινακίδα

Στην καρτέλα **Πινακίδα** μπορείτε να μεταβάλλετε τα στοιχεία της πινακίδας του διαγράμματος κάλυψης.

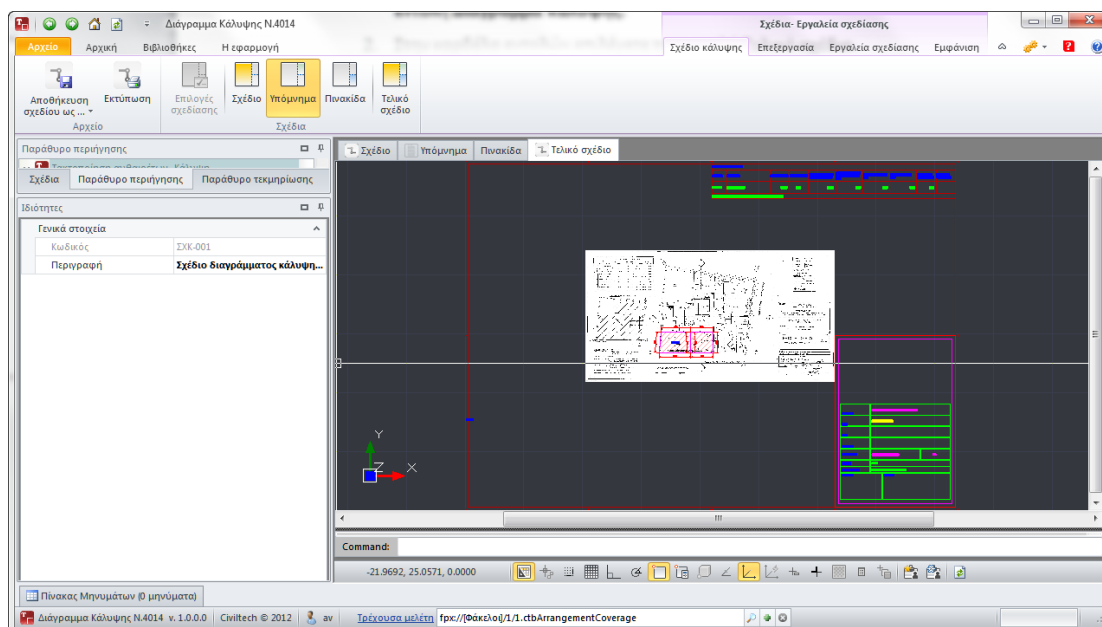
1. Από την κορδέλα μεταβαίνετε στην καρτέλα εντολών **Αρχική** και επιλέγετε την εντολή **Διάγραμμα δόμησης**.
2. Στην κορδέλα εντολών επιλέγετε την εντολή **Πινακίδα**.

Τελικό σχέδιο

Στην καρτέλα **Τελικό σχέδιο** εικονίζεται το τελικό σχέδιο του διαγράμματος κάλυψης, όπου γίνεται η σύνθεση του υπάρχοντος σχεδίου, των επιφανειών που αντιστοιχούν στις παραβάσεις, του υπομνήματος με τις παραβάσεις σε πινακοποιημένη μορφή και της πινακίδας. Το μέγεθος του χαρτιού, την εκτύπωση ή όχι του υπομνήματος ή της πινακίδας

καθώς και των εξωτερικών διαστάσεων την επιλέγετε στη σελίδα Αρχική > Κατάλογος σχεδίων, ξεχωριστά για κάθε σχέδιο.

1. Από την κορδέλα μεταβαίνετε στην καρτέλα εντολών **Αρχική** και επιλέγετε την εντολή **Διάγραμμα κάλυψης**.
2. Στην κορδέλα εντολών επιλέγετε την εντολή **Τελικό σχέδιο**.
3. Στο αναδυόμενο παράθυρο εικονίζεται το τελικό σχέδιο του διαγράμματος κάλυψης.
4. Για να αποθηκεύσετε το τελικό σχέδιο στα έγγραφα της μελέτης ως PDF επιλέγετε την εντολή **Αποθήκευση σχεδίου στα έγγραφα**.
5. Για να εξάγετε το σχέδιο σε μια μορφή dwg/dxf κλπ επιλέγετε την εντολή **Αποθήκευση σχεδίου ως...**

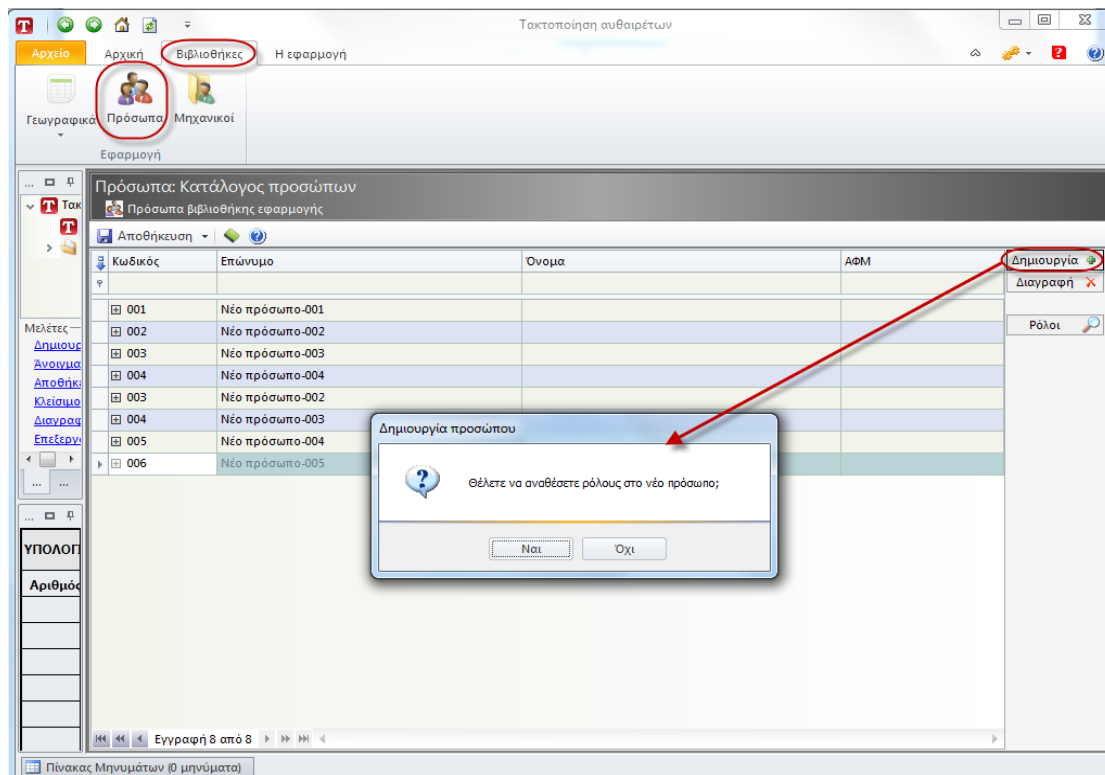


Βιβλιοθήκες

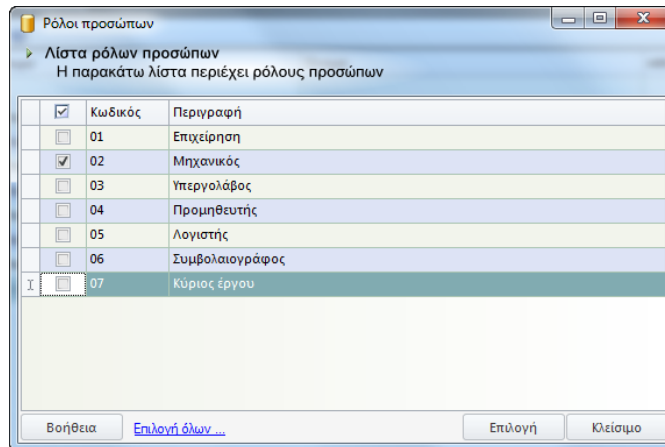
Πρόσωπα

Η εισαγωγή των νέων προσώπων πραγματοποιείται από την καρτέλα πρόσωπα στις βιβλιοθήκες. Τα πρόσωπα καθώς και οι ιδιότητες τους, αφού δημιουργηθούν στις βιβλιοθήκες μίας μελέτης, αποθηκεύονται στην εφαρμογή και εμφανίζονται και στις επόμενες μελέτες.

1. Από την κορδέλα μεταβαίνετε στην καρτέλα εντολών **Βιβλιοθήκες**.
2. Στη σελίδα που ανοίγει μεταβαίνετε στην καρτέλα **Πρόσωπα**.
3. Κάντε κλικ στην εντολή **Δημιουργία** για να δημιουργήσετε ένα νέο πρόσωπο.
4. Στο παράθυρο **Δημιουργία προσώπου** που εμφανίζεται επιλέγετε αν θέλετε να αναθέσετε ιδιότητες στο νέο πρόσωπο, επιλέξτε ανάλογα.
5. Για να ορίσετε ιδιότητες σε κάποιο πρόσωπο κάντε κλικ στην εντολή **Ναι** και από το νέο παράθυρο **Λίστα ρόλων προσώπων** που εμφανίζεται επιλέξτε την ιδιότητα που επιθυμείτε.
6. Πατήστε το '+' και συμπληρώστε τις επιμέρους καρτέλες **Γενικά Στοιχεία**, **Λοιπά Στοιχεία**, **Στοιχεία Επαφής** για να συμπληρωθούν τα έντυπα. Για να υπολογιστεί η αμοιβή χρονοχρέωσης μηχανικού απαιτείται η συμπλήρωση του **έτους εγγραφής στο ΤΕΕ**.



Δημιουργία προσώπου



Ρόλοι προσώπων

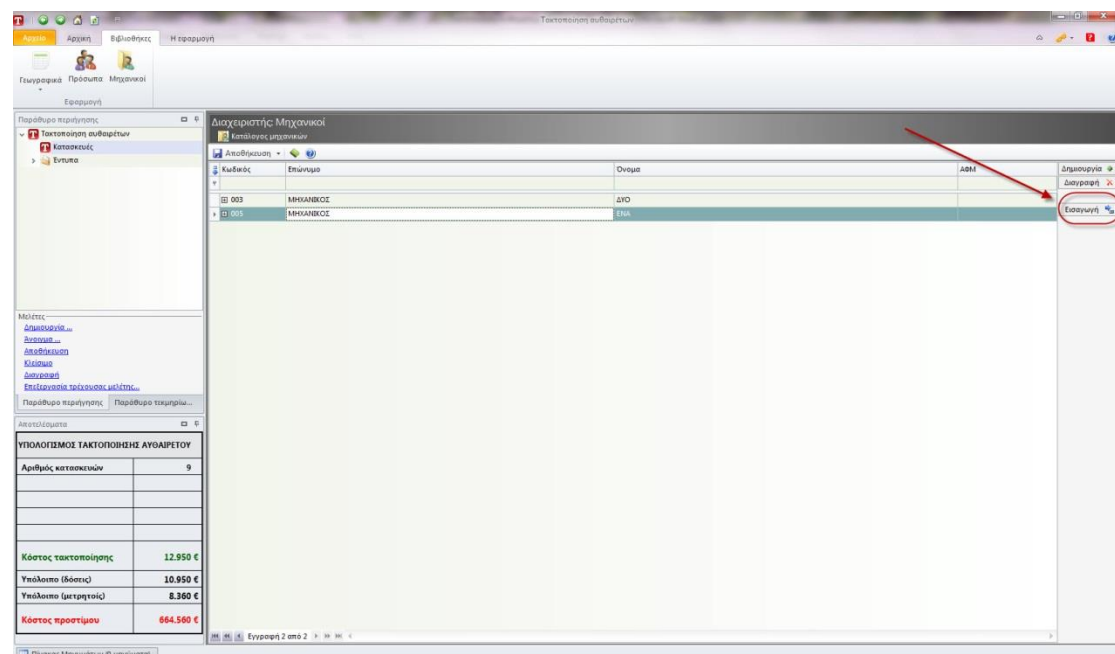
Από το μενού **Προβολή** επιλέξτε **Κύριος έργου** για να φιλτράρετε από τη βιβλιοθήκη προσώπων τους Ιδιοκτήτες που έχετε καταχωρήσει.

Παρατήρηση: Στην καρτέλα **Ομάδα μελέτης** θα εμφανιστούν μόνο όσα πρόσωπα έχουν δημιουργηθεί στις βιβλιοθήκες με τον ρόλο **Μηχανικός**. Ενώ στην καρτέλα **Κύριοι έργου** θα εμφανιστούν όσα πρόσωπα έχουν δημιουργηθεί με τον ρόλο **Κύριος έργου**.

Μηχανικοί

Στην καρτέλα **Μηχανικοί** μπορείτε να εισάγετε τη βιβλιοθήκη μηχανικών της εφαρμογής **Civil**.

Επιλέγετε **Εισαγωγή** και στο παράθυρο εργασίας που εμφανίζεται επιλέγετε **Άνοιγμα**



Εισαγωγή μηχανικών από Civil