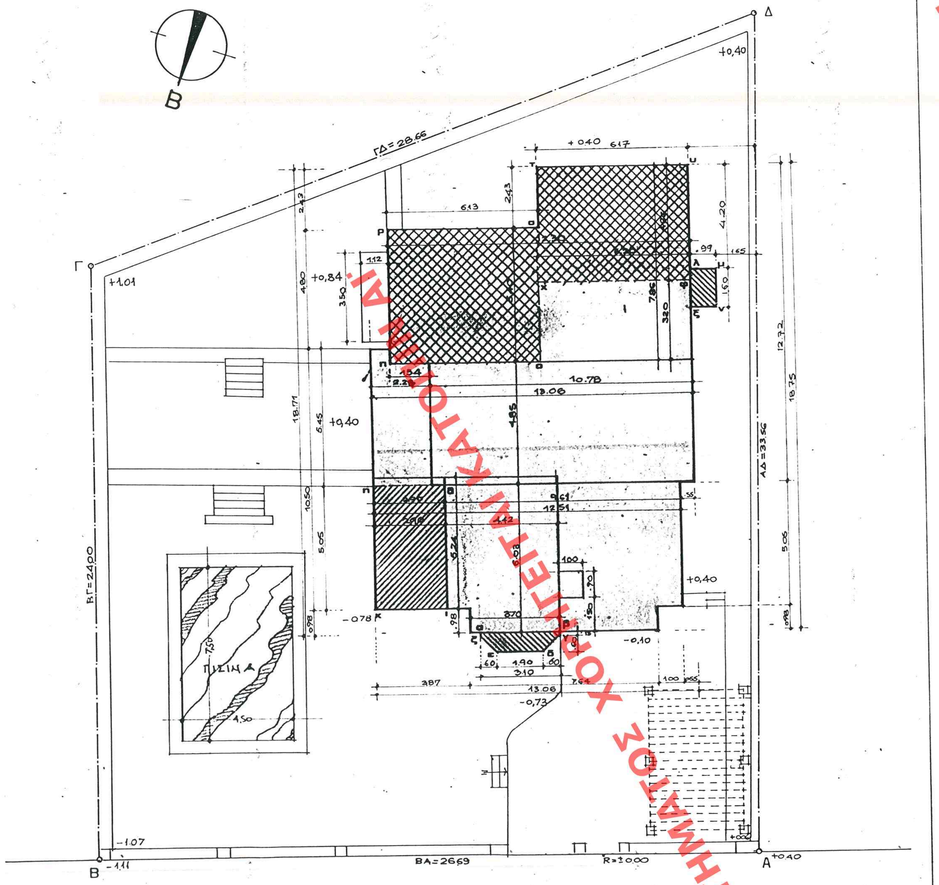


1. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Δ/κη: 14-9-79 ΦΕΚ. 553Δ/10-10-79
" 15-4-88 ΦΕΚ 353Δ/88

ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ: Ε = 1000
Π = 19.00

ΑΠΟ 10-10-79 Ε = 550
Π = 15.00
Σ.Δ = 0.60

ΠΡΟ Γ.Ο.Κ 85 Π.Ε ΚΑΛΥΨΗ 40%
ΥΨΟΣ = 11.00
Δ = 3.00
ΟΡΟΦΟΙ 3
ΚΛΙΚΟΣ ΠΡΟΙΟΨΕΣΕ ΜΕΧΡΙ 45.00
ΠΡΟ 1-8-78 : Σ.Δ = 0.80

2. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΟΡΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Α.Β.Γ.Δ.Α Ε = 771.91 μ^2

3. - ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ

α) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ : 771.91 μ^2 > 500.00
β) ΠΡΟΣΟΨΟ : ΒΑ = 26.69 > 15.00
ΑΡΑ ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΝΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ.

4.- ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

α) ΚΑΛΥΨΗ :
771.91 × 0.40 = 308.76 μ^2

β) ΔΟΜΗΣΗ :
Σ.Δ = 0.60 : 771.91 × 0.60 = 463.14 μ^2

δ) ΥΨΗ - ΟΡΟΦΟΙ
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 11.00
ΟΡΟΦΟΙ 3

δ) ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΥΨΕΩΝ
ΤΕΛΙΚΗ ΣΤΑΘΜΗ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟΥ ΣΤΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ ΚΑΙ ΤΕΛΙΚΗ ΣΤΑΘΜΗ ΕΔΑΦΟΥΣ

ε) ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ
Δ = 3.00 + 0.10 × 11.00 = 4.10 (ΓΙΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ)
Δ = 3.00 + 0.10 × 12.45 = 4.25 (ΓΙΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ")

στ) ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ
Σ.Ο = 4.10 + 2×4.25 / 3 = 2.40 + 0.40 = 2.80

5 - ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ.

α) ΚΑΛΥΨΗ.

	6.17 × 2.43	= 14.99	
	12.30 × 4.80	= 59.04	
	13.06 × 5.45	= 71.18	
	12.51 × 5.05	= 63.18	
	7.64 × 0.98	= 7.49	
	Προβολη: 3.10 × 0.15	= 0.47	
	1/2(3.10+1.90)0.60	= 1.50	
	0.99 × 1.60	= 1.58	
		219.43 < 308.76 μ^2	

β) ΔΟΜΗΣΗ

ΥΠΟΓΕΙΟ (ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΜΕΤΡΑΕΙ ΣΤΟ Σ.Δ)	3.10 × 0.15	= 0.47	
	1/2(3.10+1.90)0.60	= 1.50	
	3.70 × 0.98	= 3.63	
	4.42 × 5.24	= 23.16	
	1.00 × 0.90	= 0.90	29.66
ΙΣΟΓΕΙΟ:	6.17 × 2.43	= 14.99	
	12.30 × 4.80	= 59.04	
	13.06 × 5.45	= 71.18	
	9.61 × 5.06	= 48.53	
	7.64 × 0.98	= 7.49	
ΠΡΟΒΟ.	2.90 × 5.05	= 14.65	
	0.99 × 1.60	= 1.58	217.46
Α' ΟΡΟΦ.	6.17 × 2.43	= 14.99	
	12.30 × 5.40	= 66.42	
	10.78 × 4.85	= 49.37	
ΠΡΟΕΒ.	0.99 × 1.60	= 1.58	132.36
Β' ΟΡΟΦ.	6.20 × 3.20	= 19.84	
ΠΡΟΕΒ.	6.17 × 2.43	= 14.99	
	(12.30 × 5.40) - 19.84	= 46.58	
	0.99 × 1.60	= 1.58	82.99
			462.47 < 463.14

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΞΕΤΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΕΤΡΑΕΙ ΣΤΟΝ Σ.Δ.
462.47 × 0.40 = 184.99 μ^2

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
290 × 5.24 = 15.20
Α' ΟΡΟΦ. ΕΞΕΣΤ. 3.50 × 1.12 = 3.92
19.12 < 184.99 μ^2

δ) ΥΨΗ - ΟΡΟΦΟΙ
- ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ : 12.85 > 11.00
ΖΗΤΕΙΤΑΙ ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ.
- ΟΡΟΦΟΙ 3 = 3 (ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ)

δ) ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΥΨΕΩΝ.
R = ±0.00 (ΣΤΑΘΜΗ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟΥ ΣΤΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ ΣΤΟ ΜΕΣΟΝ ΤΗΣ ΕΙΣΟΔΟΥ)

ε) ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ
ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΑ 1.65 < 4.25
ΖΗΤΕΙΤΑΙ ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

στ) ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ.

ΥΠΟΓΕΙΟ: ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΜΕΤΡΑΕΙ ΣΤΟΝ Σ.Δ.		
ΑΠΟ -0.78 Εως +2.12 :	(29.66+1.520) × 2.90	= 130.09
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΥΠΟΓΕΙΟ :	(219.43 - 44.86) × 1.72	= 300.26
ΙΣΟΓΕΙΟ. (+2.12 ~ 6.08) :	217.46 × 3.96	= 861.14
Α' ΟΡΟΦΟΣ:	132.36 × 3.89	= 514.88
Β' ΟΡΟΦΟΣ:	82.99 × 2.88	= 239.01
ΣΤΕΓΗ:	82.99 × 1.40 × 1/3	= 38.75
		2084.11 μ^3

Σ.Ο = 2084.11 / 771.91 = 2.70 < 2.80

6.- ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΩΝ

ΖΩΝΗ Α - ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ - ΠΡΟΣΘΗΚΗ.
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ
0.47 + 1.50 + 14.65 + 1.58 + 1.58 + 14.99 + 46.58 + 1.58 = 82.93 < 100
ΑΡΑ ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΘΕΣΗ.

7- ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ

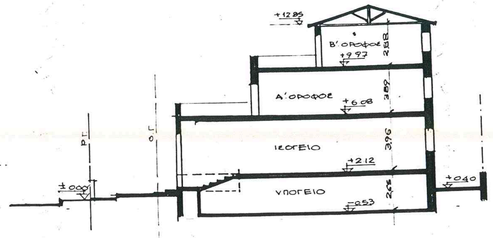
α) ΥΠΟΓΕΙΟ : Ε(κλιβάνος) + Ε(λυνέλα) = 3.10 × 0.15 + 1/2 (3.10 + 1.90) × 0.60 + 0.99 × 1.60 =
= 0.47 + 1.50 + 1.58 = ... 3.55 μ^2

β) ΙΣΟΓΕΙΟ : Ε(κωδωνίκη) + Ε(λυνέλα) = 2.90 × 5.05 + 0.99 × 1.60 = 14.65 + 1.58 = ... 16.23 μ^2

γ) Α' ΟΡΟΦΟΣ : Ε(λυνέλα) = 0.99 × 1.60 = ... 1.58 μ^2

δ) Β' ΟΡΟΦΟΣ : Ε(οπρετυφκο) + Ε(λυνέλα) =
= (12.30 - 6.20) × 5.40 + 6.20 × 4.66 + 0.99 × 1.60 =
= 32.94 + 28.89 + 1.58 = ... 63.41 μ^2

ΓΕΝ. ΣΥΝΟΛΟΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ = 84.77 μ^2



ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ Γενικός ..... Ειδικός .....
ΕΡΜΑΡΙΟΝ Ομάδ. ..... Θεσ. .....
ΕΓΓΡΑΦΗ Αριθ. Πρωτ. ..... Ομάδ. ..... Θεσ. .....

ΕΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΕΝ ΤΩ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 527 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ Δ' ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜ. ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 23 Ιουλίου 1997

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΔΝΣΗ «ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ «ΠΑΡΑΛΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Θεμα:
Χαρακτηρισμος κτιριου ως διατηρητεου κ. καθορισμος ειδικων ορων δομησης

Θεση:
Τσαχωνα 3

Περιοχη:
Π. ΨΥΧΙΚΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

Αριθ. Εκτ. 177/97
2x 2

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Β 16663/97 ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡΙ Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται επάνω στο οικόπεδο εκτάσεως 2.01 στ.μ. που κείται στο (Α. Αττικής) επί της οδού Τσαχώνα αρ. 3 και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

ΑΘΗΝΑ 29 Ιουλίου 1997

Ο Υπουργός
Κ. Λαλιώτης

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ