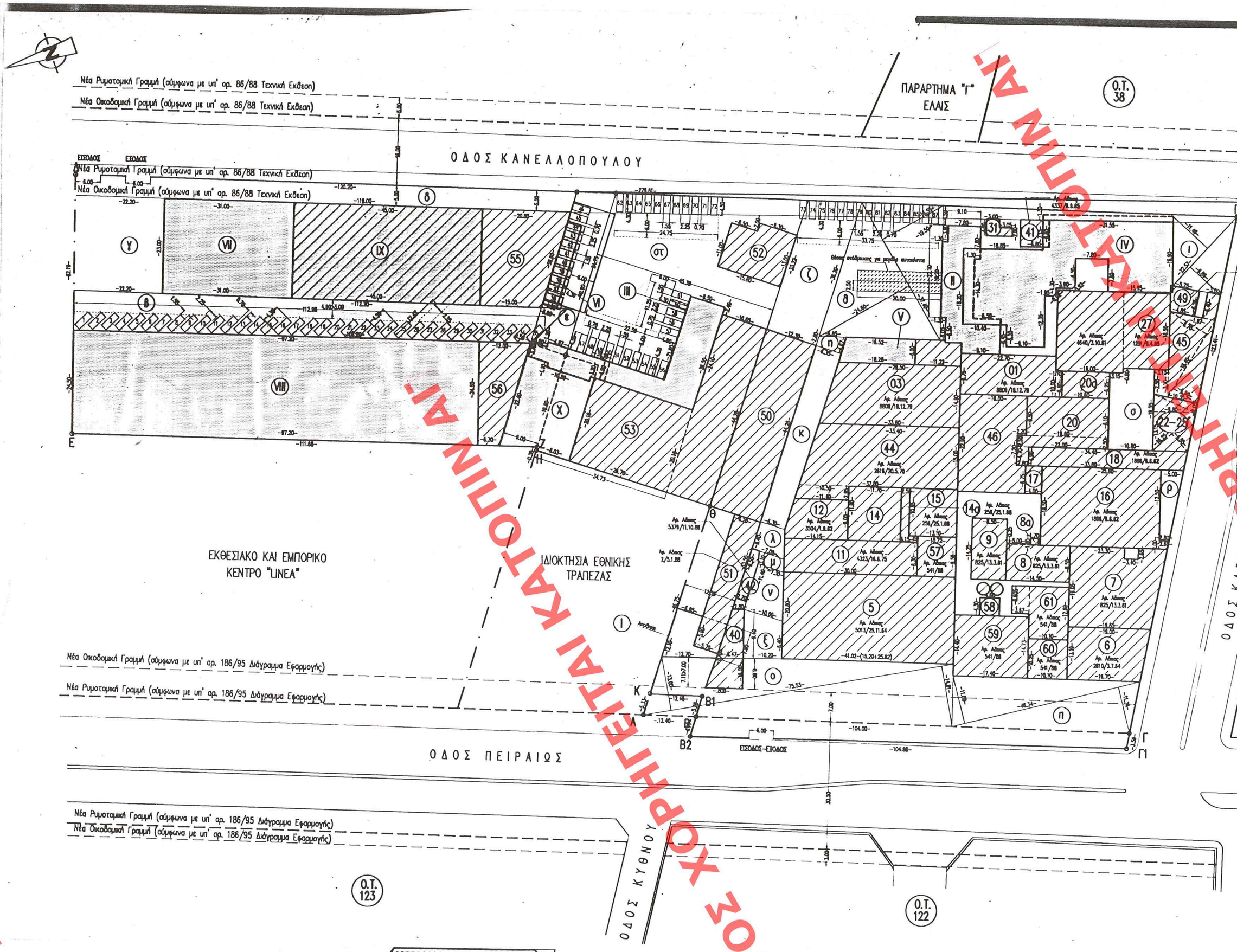

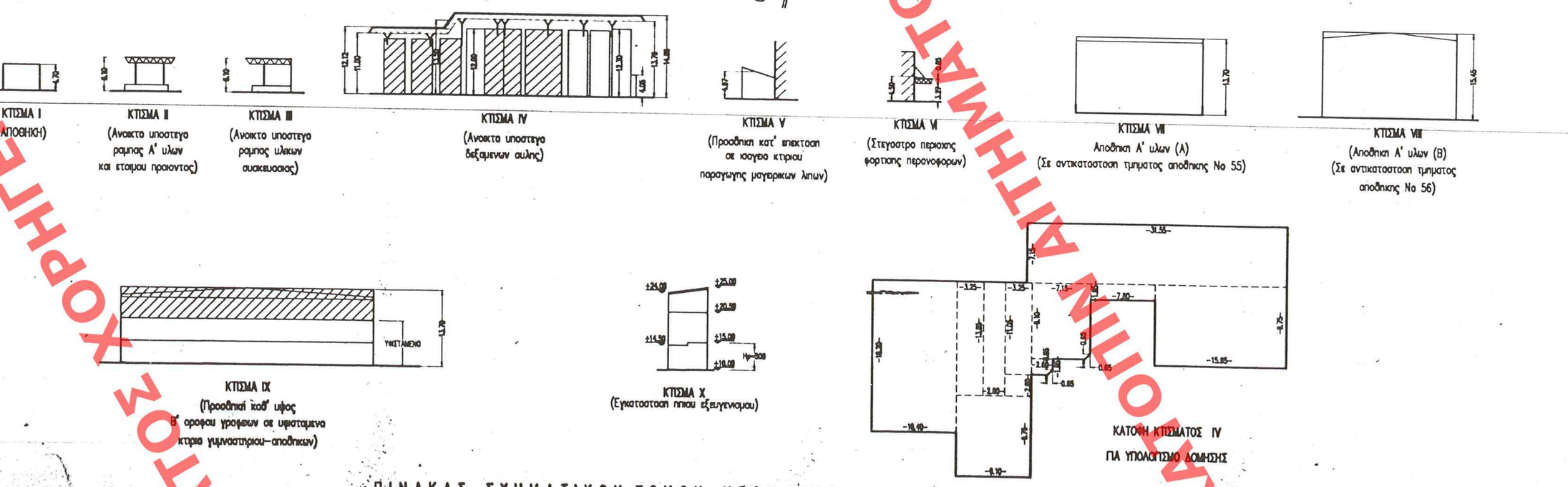

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΧΗΜΑΤΙΚΩΝ ΤΟΙΧΩΝ ΝΕΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

Εμβαδόν οικοπέδου ΠΡΙΝ την ρυμοτόμηση-προσάρτηση ημής/τος οδού Πειραιώς και ΠΡΙΝ την προσάρτηση ημής/τος οδού Κανελλοπούλου
Ε(Κ,Θ1,Θ,Θ2,Γ,Γ',Α,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ) = 24568.38 m^2

Εμβαδόν οικοπέδου ΜΕΤΑ την ρυμοτόμηση-προσάρτηση ημής/τος οδού Πειραιώς και ΠΡΙΝ την προσάρτηση ημής/τος οδού Κανελλοπούλου
Ε(Α,Β',Α',Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Α) = 24568.38-361.16 = 24205.22 m^2

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	:	Σ.Δ.=3.00
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ	:	Ημ.=21.00m (Φ.Ε.Κ. 425Δ/08-05-92 τομος Β)
ΑΟΙΣΤΑΣΗ Δ	:	Δ=3.00+0.10x21.00=5.10 m
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ	:	70%x24205.22=16943.65 m^2
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ	:	30%x24205.22=7261.57 m^2

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

θ	: (109.20+112.20)x9.40/2	=	1040.58 m^2
γ	: 22.20x23.00	=	510.60 m^2
β	: (119.00+120.20)x5.00/2	=	598.00 m^2
ε	: (38.60+40.90)x9.00/2-4.97x1.70-3.60x0.50	=	347.50 m^2
στ	: [(40.90+3.20)x(33.22+24.10)]x45.38/2-(11.00x15.80+2.00x9.30)-8.03x4.90-28.70x4.90-21.60x8.50-24.10x10.65	=	1498.38 m^2
ζ	: (33.22+36.20)x12.30/2	=	426.93 m^2
η	: (2.80+4.67)x6.30/2	=	23.53 m^2
θ	: (16.55+24.60)x37.40/2	=	769.50 m^2
ι	: (11.46+9.86)x22.57/2	=	240.60 m^2
κ	: 44.29x6.30	=	278.96 m^2
λ	: (6.30+7.00)x9.40/2	=	62.51 m^2
μ	: (7.00+7.30)x3.10/2	=	22.17 m^2
ν	: (7.30+10.60)x11.40/2	=	102.03 m^2
ξ	: (9.40+6.40)x10.20/2	=	80.58 m^2
ο	: (13.00+14.61)x75.53/2-(6.47+8.00)x8.60/2	=	980.47 m^2
π	: (11.69+11.34)x46.34/2	=	533.60 m^2
ρ	: (5.00+2.80)x12.50/2	=	48.75 m^2
σ	: (10.80+18.55)-(3.15x0.80)	=	208.62 m^2

ΥΠΑΡΧΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΜΕΤΑ ΤΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ = 7773.31 m^2>7261.57 m^2

ΠΙΝΑΚΕΣ ΓΙΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΚΑΤ' ΟΓΚΟΝ ΕΞΑΙΡΕΤΑΙΕΥΣΗΣ

Α.Α.	ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΚΑΛΥΨΗ	ΟΡ.	ΕΜΒ. ΟΡ.	ΟΓΚΟΣ	ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ
5	ΓΡΑΜΜΕΣ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ (15.20+25.82)x20.80	853.22	2	1708.44	8532.20	5013/25-11-64
6	ΕΣΕΥΕΠΙΣΜΟΣ ΕΛΛΙΩΝ (19.00+16.70)x13.19/2	235.62	4	798.53	3782.00	2810/03-07-64
7	ΕΣΕΥΕΠΙΣΜΟΣ ΕΛΛΙΩΝ (19.65+23.30)x19.05/2-(3.40x2.65)	400.08	3	1200.24	5609.31	825/13-03-61
8-8α	ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ (14.50x8.50)+(1.70x1.90)+(5.00x0.25)	127.70	2	225.40	830.05	825/13-03-61
9	ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ 14.25x8.50	120.13	2	242.26	1049.04	825/13-03-61
11	ΜΑΓΕΡΙΚΑ ΑΓΗ 30.00x8.30	249.00	3	747.00	4979.50	4323/16-06-75
12	ΜΑΓΕΡΙΚΑ ΑΓΗ 14.15x9.00	127.35	2	254.70		3504/01-09-62
14	ΜΑΓΕΡΙΚΑ ΑΓΗ 11.90x11.70	139.23	2	278.46		
14α	ΜΑΓΕΡΙΚΑ ΑΓΗ (10.85x2.50)+(1.05x4.15)	31.46	2	62.96		256/25-01-68
15	ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ 10.85x1.310	142.14	1	142.14	1407.19	256/25-01-68
16	ΚΤΙΡΙΟ ΜΑΓΑΖΙΝΩΝ (25.60x18.50)+(2.65x2.00)	478.90	3	1436.70	7002.07	1868/06-06-62
17	ΚΤΙΡΙΟ ΜΑΓΑΖΙΝΩΝ 6.75x4.00	27.00	2	54.00	288.55	
18	ΚΤΙΡΙΟ ΜΑΓΑΖΙΝΩΝ(34.45+33.60)x4.90/2	166.72	2	333.44	2102.79	3980/09-10-62
20	ΚΤΙΡΙΟ ΜΑΓΑΖΙΝΩΝ (9.50+8.10)x19.60/2+[(22.00+2.50)+(4.70+2.80)	240.64	4	962.58	4090.88	
20α	ΚΤΙΡΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΥΑΡΟΓΝΟΥ & ΟΙΥΓΟΝΟΥ 10.50x6.25	66.25	1	66.25	338.63	
22-25	ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑ ΕΛΛΙΩΝ (18.25x6.85)/2+[(1.15+5.80)/2+[10.30x2.05]/2	130.63	2	261.26	1658.49	
27	ΚΤΙΡΙΟ ΕΛΛΙΩΝ (26.90x18.50)+(16.00x8.80)	510.45	2	1020.90	4539.77	4840/03-10-61
31	ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟ-ΓΡΑΦΕΙΟ 4.00x3.00+3.05x2.00	18.10	1	18.10	54.30	1251/08-04-65
40	ΓΡΑΦΕΙΑ ΚΙΝΗΣΗΣ (2.80+8.00)x18.00/2	97.20	1	97.20	505.44	
41	ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΔΕΗ 6.80x6.60	44.88	2	89.76	360.00	4337/06-09-65
42	ΑΕΡΟΣΤΑΜΙΕΣ 2.70x9.50	25.65	1	25.65	69.25	5379/68
44	ΜΑΓΕΡΙΚΑ ΑΓΗ (37.80+33.40)x15.00/2+(10.50x11.40)x2.65/2	566.30	3	1821.00	7944.11	2616/20-05-70
45	ΥΑΡΟΓΝΟΩΣΗ (18.40x8.70)/2+(18.40x6.90)/2+6.40x3.00+(2.50+3.10)x3.10/2	171.40	4	628.00	3222.32	2617/20-05-70
46	ΚΤΙΡΙΟ ΜΑΓΑΖΙΝΙΣ (22.90x16.00)-(7.20x2.20)	350.56	3	1051.68	5553.68	4415/03-08-71
49	ΕΔΡΑΣΗ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ (4.85+5.75)x6.55/2	34.72	2	52.08	211.79	7183/10-12-78
11α	ΝΕΟ ΑΚΤΙΝΙΡΙΟ	–	1	146.00	611.00	4323/16-06-75
01-03	ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΜΑΓΕΙΡΙΚΩΝ ΛΙΠΩΝ (33.60+29.50)x14.90/2+(9.75+10.00)x22.70/2+1.10x6.60	701.52	4	2863.50	14378.04	8809/19-12-79
50	ΓΡΑΦΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΕΣ 44.29x12.30	544.64	3	2110.00	9220.00	
51	ΜΗΧΑΝΟΥΡΓΕΙΟ-ΑΠΟΘΗΚΕΣ 33.50x6.20	207.70	3	207.70	934.65	2/05-01-88
52	ΓΡΑΦΕΙΑ (11.00x15.80)+(2.00x9.30)	192.40	1-2	370.72	1403.78	
53	ΑΠΟΘΗΚΕΣ 10.65x44.28+26.70x20.18	1010.39	3	3031.16	15155.65	
55	ΑΠΟΘΗΚΕΣ (65.80+80.00)x23.00/2	1446.70	2	2893.40	11573.60	
56	ΑΠΟΘΗΚΕΣ (12.00+6.30)x24.50/2	224.18	1	224.18	941.56	
57	ΓΡΑΦΕΙΑ 10.72x9.56	102.48	4	409.92	1639.68	541/88
58	ΑΠΟΘΗΚΗ ΑΕΥΚΑΛΑΝΤΙΟΥΣ ΓΗΣ 4.30x4.50	19.78	1	19.78	147.36	541/88
59	ΚΤΙΡΙΟ ΑΛΑΜΕΣ ΕΛΛΙΩΝ (14.40+14.70)x17.40/2	253.43	1	253.43	4181.59	541/88
60	ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΗΘΗΣΗΣ ΕΛΛΙΩΝ 10.10x10.25	103.53	4	414.12	2106.83	541/88
61	ΚΤΙΡΙΟ ΑΠΟΣΜΗΤΟΥ 10.10x12.69+3.67x6.605	152.41	8	1049.80	3914.64	541/88
	ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ	10315.51		27570.62	130269.94	

Α.Α.	ΝΕΑ ΚΤΙΡΙΑ ΓΙΑ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ 1997	ΚΑΛΥΨΗ	ΟΡ.	ΕΜΒ. ΟΡ.	ΟΓΚΟΣ
I	ΑΠΟΘΗΚΗ (12.10+7.60)x12.35/2-5.90x2.70 (H=4.70 m)	88.02	1	88.02	413.69
II	ΑΝΟΙΚΤΟ ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΡΑΜΠΑΣ Α' ΥΛΩΝ & ΕΤΑΙΡΙΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ (H=6.10 m) 22.10x9.10-14.30x1.30+8.45x1.00-1.95x1.90-1.90x1.30	279.70	1	279.70	1706.17
III	ΑΝΟΙΚΤΟ ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΡΑΜΠΑΣ ΥΛΙΩΝ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ (H=6.10 m.) 21.50x8.50+[11.20x8.50]x4.90+10.80x1.10+3.90x3.70	403.33	1	403.33	2460.31
IV	ΑΝΟΙΚΤΟ ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ ΑΥΑΗΣ (H=12.12, 14.88, 13.50) [9.10x9.75+3.25+13.65+10.40x18.20]+[2.60x13.65+3.25+2.60]+ +[3.25x11.05+2.60x1.35-(0.65x0.65)/2+7.15x9.10-0.65x0.65)/2+ +7.80x1.85+3.55x7.15x15.85x9.75]=	868.24	1	868.24	11969.03
V	ΠΡΟΣΒ. ΚΑΓ. ΣΠΕΚΤ. ΥΓ. ΔΑΡ. ΜΑΓ. ΛΙΠΩΝ (16.52+18.28)/2x6.50 (H=4.97)	104.40	1	104.40	518.87
VI	ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΦΟΡΤΩΣΗΣ ΠΕΡΟΝΟΦΟΡΩΝ	0.00		0.00	0.00
VII	ΑΠΟΘΗΚΗ Α' ΥΛΩΝ (Α) (H=13.70 m.) (ΣΕ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ Νο 55) 23.00x31.00	713.00	1	713.00	9768.10
VIII	ΑΠΟΘΗΚΗ Α' ΥΛΩΝ (Β) (H=13.45 m.) (ΣΕ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ Νο 56) 97.20x24.50	2381.40	1	2381.40	36792.63
IX	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΥΨΟΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ (H=5.60 m.) 45.00x23.00	–	1	1035.00	5796.00
X	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΗΠΙΟΥ ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΥ (Hμ=5.00 m.) (22.40+18.80)x9.00/2+20.18x8.03-10.80x1.10	340.06	3	472.90	1700.30
	ΣΥΝΟΛΟ ΝΕΩΝ	5178.15		6345.99	71125.10

ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ

Ε.Δ=27570.62+6345.99=33916.61 m^2

ΝΕΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σ.Δ=33916.61/24205.22=1.40<3.00

ΝΕΟΣ ΟΓΚΟΣ

Ο=130269.94+71125.10=201394.94 m^3

ΝΕΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤ'ΟΓΚΟΝ ΕΞΑΙΡΕΤΑΙΕΥΣΗΣ

Σ.Ο=201394.94/24205.22=8.32<12.00

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ι.Χ. ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

α) ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ι.Χ. ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Το γηπεδο βρισκεται στη Β ζωνη και η προσβαση αφορα τοσο βαρυφορτους κυριως δοα και γρηγορους. Συμφωνα με το ΦΕΚ 944/93, Αρθρο 3 απαιτεται 1 θεση ανα 80 m^2 επιφανειας γρηγορων κυριων. Ομοιως με το ΦΕΚ 944/93, Αρθρο 3 απαιτεται 1 θεση ανα 50 m^2 επιφανειας βαρυφορτων κυριων.

α1) Βαρυφορτωνεις χωροι (Ι εως VIII, Χ)

Εα1=5310.99 m^2

Απαιτουμενες θεσεις σταθμευσης 5310.99/80=66 θεσεις.

α2) Γρηγορεις χωροι (IX)

Εα2=1035.00 m^2

Απαιτουμενες θεσεις σταθμευσης 1035.00/50=21 θεσεις.

Απαιτουμενες θεσεις σταθμευσης συνολικα 66+21=87 θεσεις.

β) ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΜΕΓΑΛΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ

Για βαρυφορτες απαιτειται 1 θεση σταθμευσης για μεγαλα αυτοκινητα εμβαδου 50 μ^2 ανα 4000 μ^2 κτιριου.

Αρα απαιτουνται 6345.99/4000=2 θεσεις

γ) ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Συμφωνα με το ΦΕΚ 167Δ/83 λογω του οτι απαιτουνται 87x30 θεσεις η διαμορφωση του χωρου σταθμευσης γινεται συμφωνα με τις διαταξεις του Π.Δ. 455/78, Αρθρα 27,28,29.

Για τις θεσεις 1 εως 35 (περιπτωση 1) απαιτεται χωρος:
Για καθε θεση 12.47x2.25=28.05 m^2 > 20.00 m^2
Για το συνολο των θεσεων απαιτεται χωρος:
35x28.05= 981.75 m^2

Για τις θεσεις 36 εως 46 (περιπτωση 3) απαιτεται χωρος:
Για καθε θεση (4.30+0.10+8.00)x2.25=23.40 m^2 > 20.00 m^2
Για το συνολο των θεσεων απαιτεται χωρος:
11x23.40= 257.40 m^2

Για τις θεσεις 47 εως 56 (περιπτωση 3) απαιτεται χωρος:
10x23.40= 234.00 m^2

Για τις θεσεις 57 εως 61 (περιπτωση 3) απαιτεται χωρος:
5x23.40= 117.00 m^2

Για τις θεσεις 62 εως 72 (περιπτωση 3) απαιτεται χωρος:
11x23.40= 257.40 m^2

Για τις θεσεις 73 εως 87 (περιπτωση 3) απαιτεται χωρος:
15x23.40= 351.00 m^2

Συνολο 2198.55 m^2

Αρα συνολικη επιφανεια που απαιτειται για χωρο σταθμευσης για Ι.Χ. και μεγαλα αυτοκινητα: 2198.55+2x50=2298.55 m^2

δ) ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΡΕΞΗ ΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Υπαρχουσα ακαλυπτη επιφανεια	+7773.31 m^2
Ακαλυπτη επιφανεια που πλη χρησιμοποιειται ως χωρος σταθμευσης 541/16-11-88	-520.00 m^2
Ακαλυπτη επιφανεια που απαιτειται για χωρο σταθμευσης	-2298.55 m^2
Υπολοιπο	4954.76 m^2

Ποσοστό ακαλυπτης επιφανειας 4954.76/24205.22=20.50>20% (συμφωνα με το αρθ 08/08/87 Π.Δ. επιτρεπεται να καλυφθει ενα το κτιριο και τους χωρους σταθμευσης ποσοστο 80% του οικοπεδου ωστε η ελαχιστη ακαλυπτη επιφανεια πρεπει να ειναι μεγαλυτερη απο το 20% του οικοπεδου)

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ

ΝΕΑ ΚΤΙΡΙΑ

ΕΛΗΜΟΣΙΕΥΤΗΚΕ ΣΤΟ ΦΕΚ ΤΟΥ ΑΡΙΘ. 89 ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΥΠΟΓΡΑΦΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 20 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1998

Α.Π. ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Γ.25655/98 ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΕΡΙ "Καθορισμού ειδικών ορων & περιορισμών δομησης διατηρητεου κτιριου που βρισκεται επι των οδων Πειραιως, Καραολη Δημητριου & Κανελλοπουλου του ρυμοτομικου σχεδιου Πειραιως"

ΑΘΗΝΑ 23 Σεπτεμβριου 1998

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ Ε.Π.Ο.Ε. ..... Ε.Π.Ο.Ε. .....
ΕΡΜΑΡΙΟΝ Φακ. ..... Φακ. .....
ΕΓΓΡΑΦΩΝ Αριθ. Πρωτ. ..... Φακ. .....

Αρ. Φ. 232/38
Σχ. 3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ και ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ «ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΔΑΟΥ» ΟΚΕΤΕΠ

ΝΕΟ ΦΑΛΗΡΟ
Πειραιώς 74

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ.

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΛΑΪΣ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΧΑΝΟΤΗΤΑΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:250 – 1:500

ΚΟΡΙΝΗ ΑΠΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ