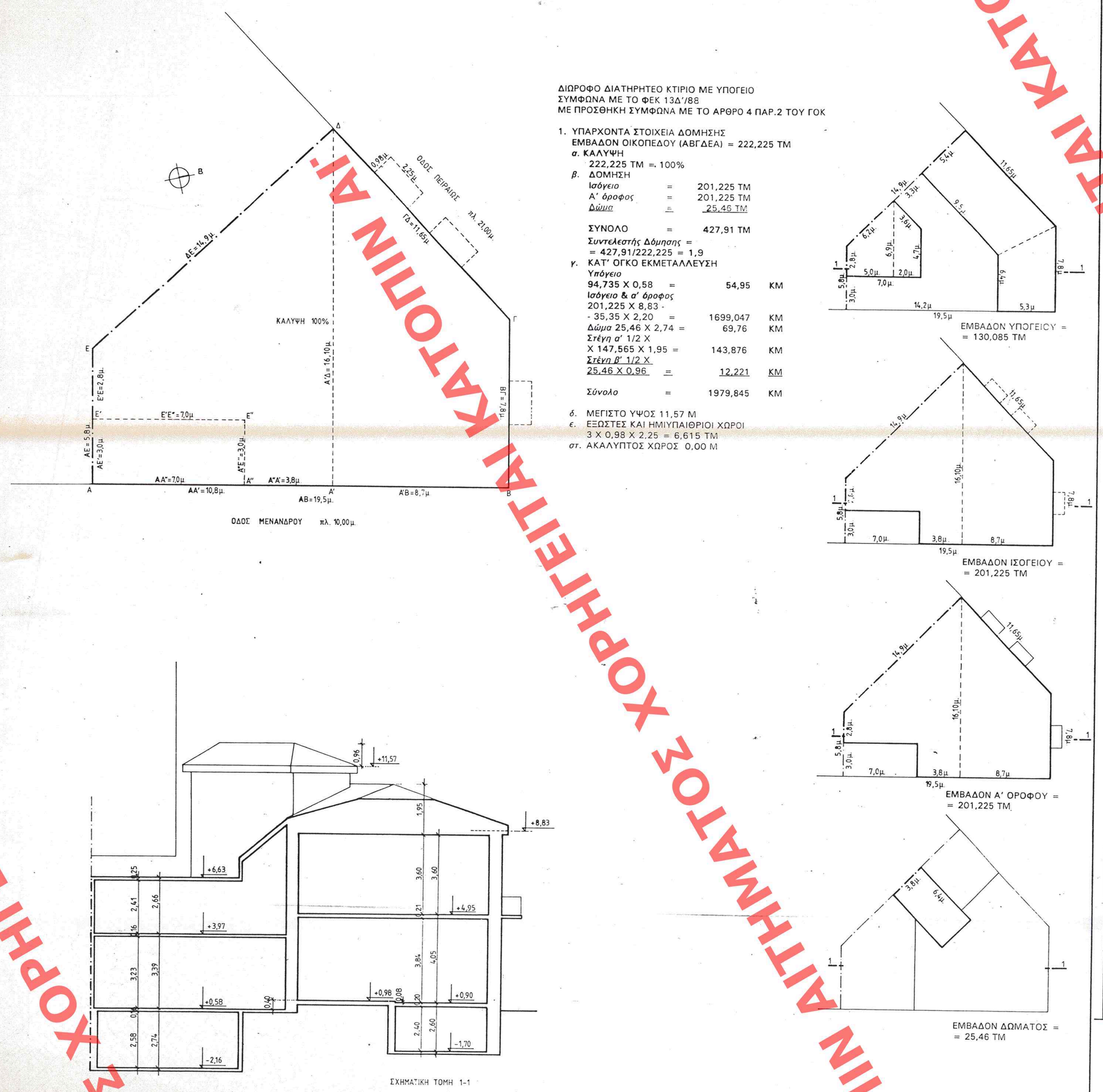



ΔΙΩΡΟΦΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΦΕΚ 132Δ/86
ΜΕ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 ΠΑΡ.2 ΤΟΥ ΓΟΚ

1. ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΕΑ) = 222,225 ΤΜ

*α.* ΚΑΛΥΨΗ
222,225 ΤΜ = 100%

*β.* ΔΟΜΗΣΗ

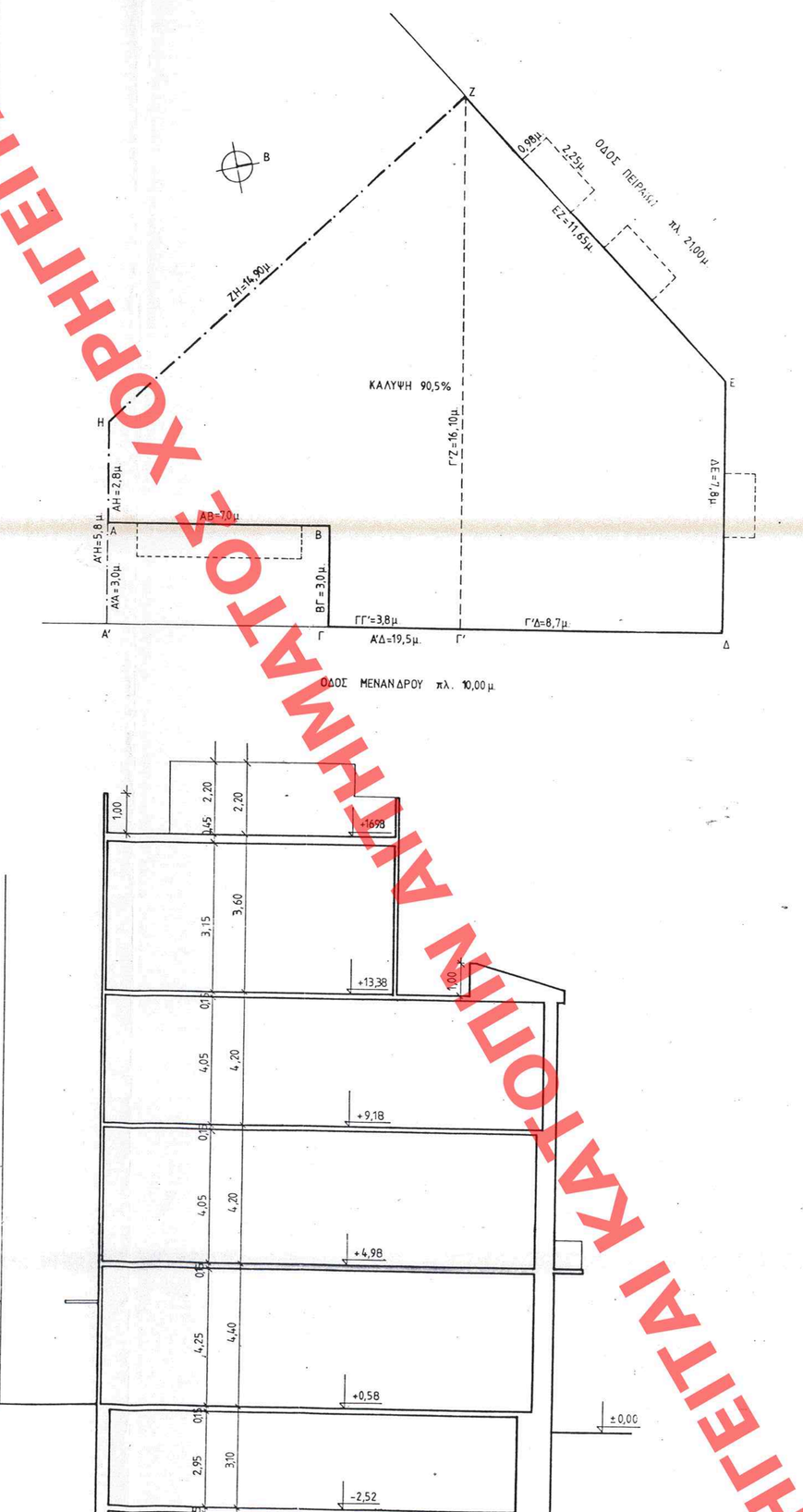
| | | | |
|---|---|---|---|
| *Ισόγειο* | = | 201,225 | ΤΜ |
| *Α' όροφος* | = | 201,225 | ΤΜ |
| *Δώμα* | = | 25,46 | ΤΜ |
| ΣΥΝΟΛΟ | = | 427,91 | ΤΜ |

*Συντελεστής Δόμησης* =
= 427,91/222,225 = 1,9

*γ.* ΚΑΤ' ΟΓΚΟ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Υπόγειο* | | | |
| 94,735 X 0,58 | = | 54,95 | ΚΜ |
| *Ισόγειο & α' όροφος* | | | |
| 201,225 X 8,83 - | | | |
| - 35,35 X 2,20 | = | 1699,047 | ΚΜ |
| *Δώμα* 25,46 X 2,74 | = | 69,76 | ΚΜ |
| *Στέγη α'* 1/2 X | | | |
| X 147,565 X 1,95 | = | 143,876 | ΚΜ |
| *Στέγη β'* 1/2 X | | | |
| 25,46 X 0,96 | = | 12,221 | ΚΜ |
| *Σύνολο* | = | 1979,845 | ΚΜ |

*δ.* ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ 11,57 Μ
*ε.* ΕΞΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ
3 X 0,98 X 2,25 = 6,615 ΤΜ
*στ.* ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ 0,00 Μ




2. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

*α.* ΚΑΛΥΨΗ
201,225/222,225 = 90,5%

*β.* ΔΟΜΗΣΗ

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Ισόγειο* | = | 201,225 | ΤΜ |
| *Α' όροφος* | = | 201,225 | ΤΜ |
| *Β' όροφος* | = | 201,225 | ΤΜ |
| *Γ' όροφος* | = | 89,970 | ΤΜ |
| *Σύνολο* | | 693,645 | ΤΜ |

*Εμβαδόν προσθήκης*
*Β' όροφος* =
= 201,225-25,46 = 175,76 ΤΜ
*Γ' όροφος* = 89,97 ΤΜ
*Σύνολο* = 265,73 ΤΜ

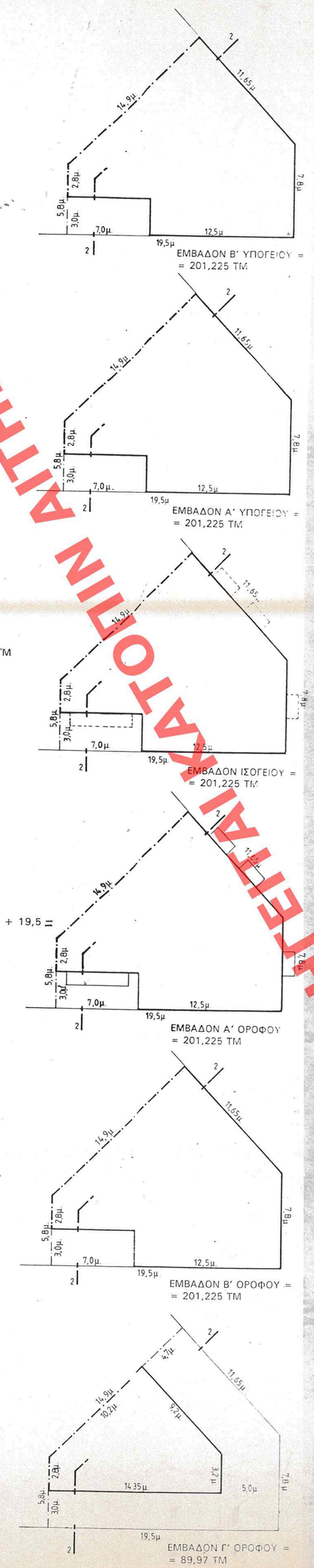
*Συντελεστής Δόμησης* =693,645/222,225 = 3,12
*Προσαύξηση υπάρχοντος Σ.Δ.* =3,12 -1,9 = 1,22

*γ.* ΚΑΤ' ΟΓΚΟ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Υπόγειο* = | | | |
| = 94,735 X 0,58 | = | 54,95 | ΚΜ |
| *Ισόγειο,α' και β' όροφοι*= | | | |
| = 201,225 X 12,8 | = | 2575,68 | ΚΜ |
| *Γ' όροφος* = | | | |
| = 89,97 X 3,60 | = | 323,89 | ΚΜ |
| *Στέγη* = 1/2 X 31,95 | | | |
| X 3,0 X 1,0 | = | 47,92 | ΚΜ |
| *Σύνολο* | = | 3002,44 | ΚΜ |

*δ.* ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ 16,98 Μ
*ε.* ΕΞΩΣΤΕΣ & ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ
3 X 0,98 X 2,25 + 1,9 X 3,2 + 1,6 X 9,7 = 28,215 ΤΜ
*στ.* ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
3,0 X 7,0 = 21,0 ΚΜ
*ζ.* ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
*Χρήση = κτίριο γραφείων* -
- *Απαιτείται* 1 *θέση*/50 ΤΜ
*Εμβαδόν προσθήκης* = 265,73 /50 = 5,31 = 5 *θέσεις*
*η.* ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
2 X 201,225 = 402,45 ΤΜ
*θ.* ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ
(3002,44 - 54,95) +
+ 1247,6 = 4195,09 ΚΜ
(*Όγκος α' & β' υπογείου* =
= 201,225 X 6,2= 1247,6 ΚΜ)
*ι.* ΦΥΤΕΥΣΗ,
*Οικόπεδο* 222,225/200 ΤΜ = 1,111 = 1 *δέντρο*
*Τοποθετείται στον ακάλυπτο*
*επί της οδού Μενάνδρου*
*Εμβαδόν φυτεύσιμου ακαλύπτου* = 2/3 X 21 = 14 ΤΜ

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΚΑΙ Σ.Δ.
ΥΨΟΣ 22 Μ
Σ.Δ. = (7,8 + 11,65) X 3,3 + 19,5 X 4/(7,8 + 11,65) + 19,5 =
= 3,667
ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ 201,225 X 3,667 = 737,89




ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ «ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ «ΠΑΡΔΑΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

**ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ**
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΔΩΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΑΙ ΜΕΝΑΝΔΡΟΥ

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ.

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200 _ 1:300

ΑΝΑΦ. ΣΤΟ ΦΑΚ ... ΑΡΙΘ. ... ΗΜΕΡ. ...
ΕΓΓΡΑΦΗ Αριθ. Πρωτ. ... Ημερ. ... Φαξ. ...

ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΕΝ ΤΩ ΥΠΟ ΑΡΙΘ. 131 ΦΥΛΛΟΥ
ΤΟΥ Δ ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜ. ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ 3 Μαρτίου 1999

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΕΝ ΝΤΙ ΑΡΙΘ. Γ 2451/99 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ "Καθορισμού ειδικών όρων εξ περιοχών ορίσεως εξ κτιρίου τύπου - ΒΤΚ χαρακτηρισθεί ως ιδιο τμήματος 5 βρίσκεται εντός του ρυμοτ. σχεδίου Πάτων".

ΑΘΗΝΑ 3 Φεβρουαρίου 1999.
Δ/ντής
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 23/99
σελ. 1

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΙΘΡΙΟ ΚΑΤΟΤΙΝΩΝ