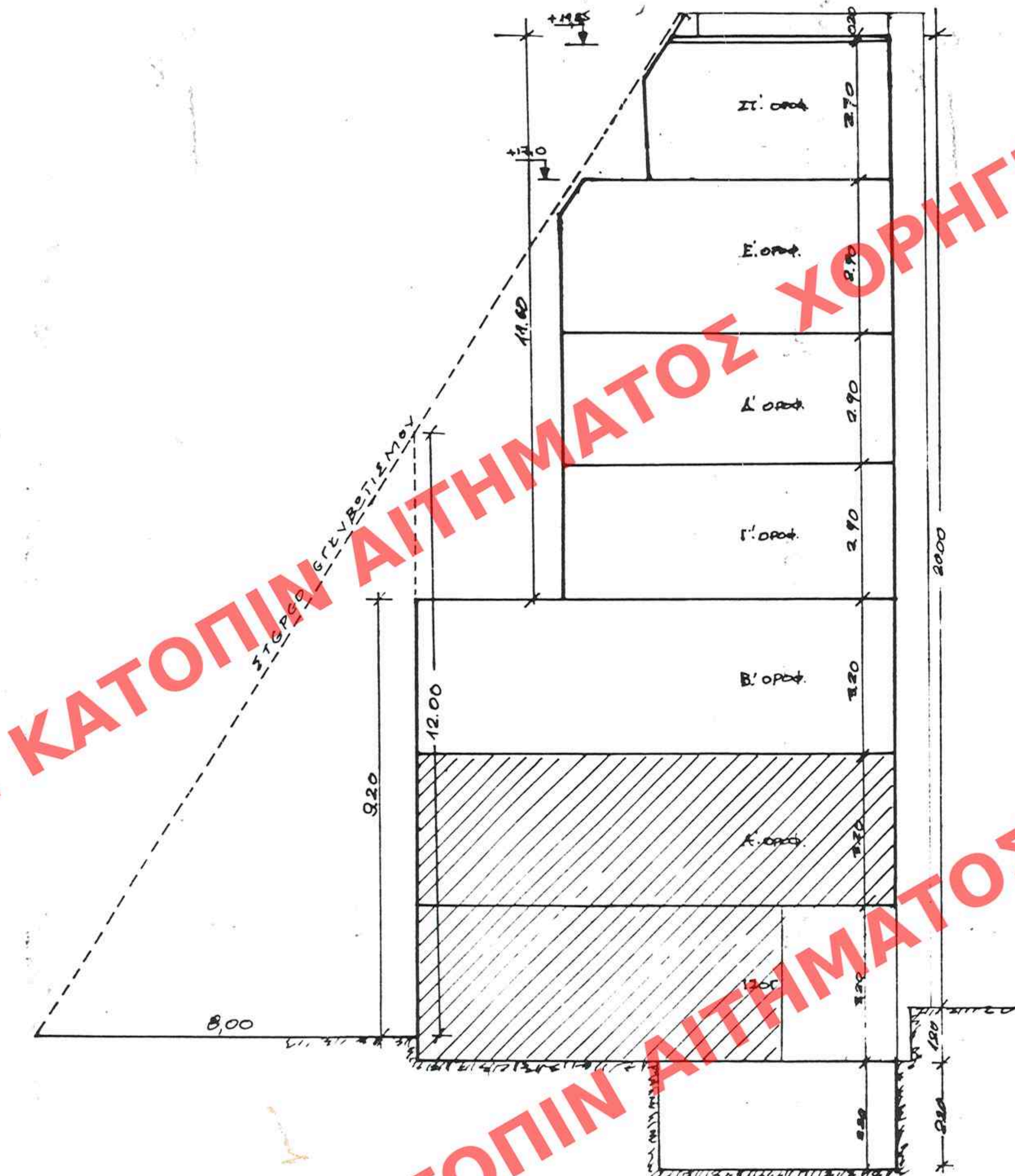
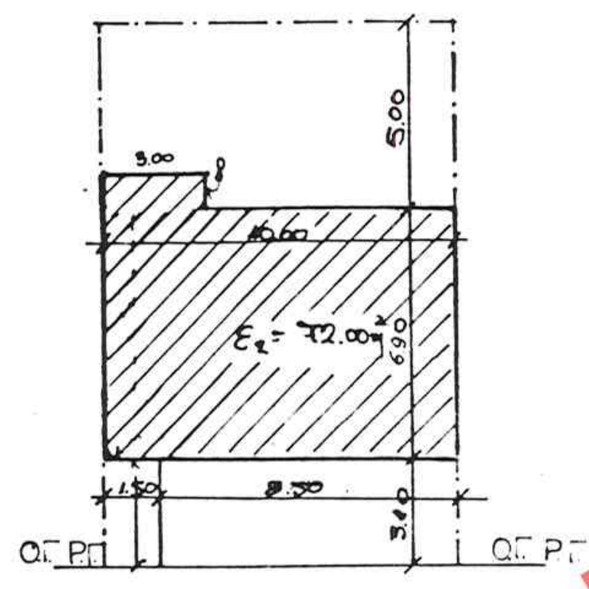


ιδεατο στερεο κλ 1:100

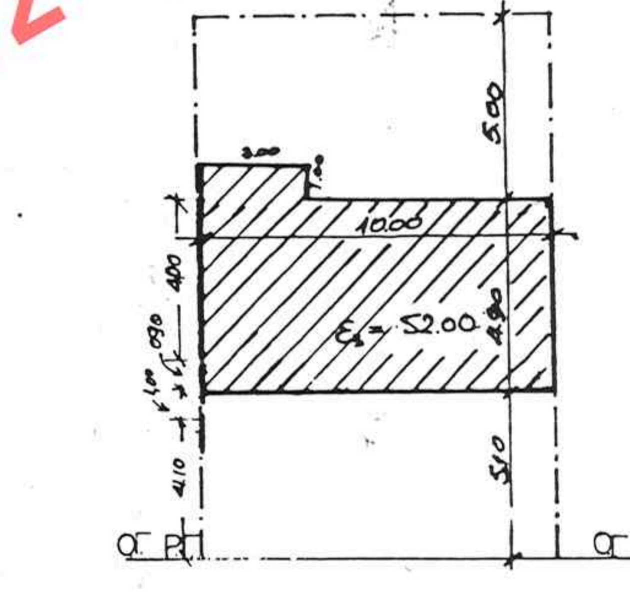


διαγραμμα καλ. γ-δ-ε οροφων

Ε₂ = 10.00×6.90+3.00×1.00 = 72,00 m²

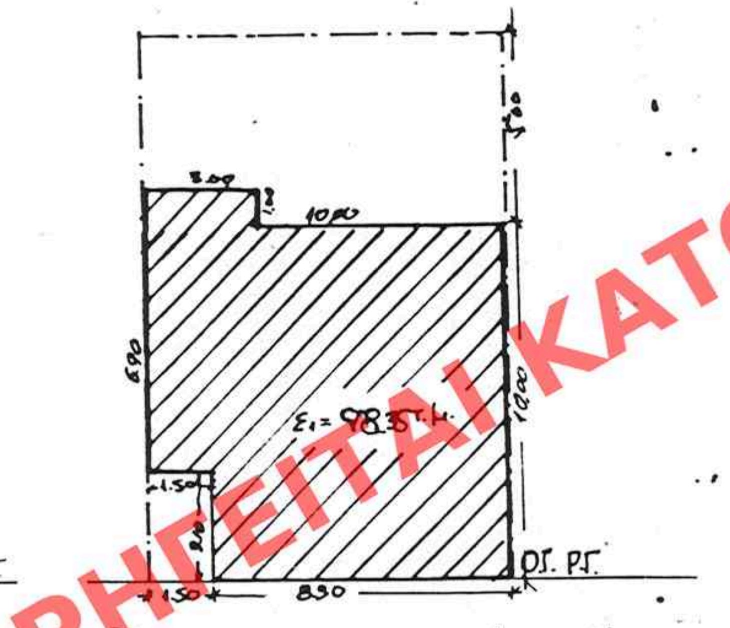
διαγραμμα καλ. ισογ.

Ε₀ = 8.50×4.90+10.00×5.10+3.00×1.00 = 95,65 m²
διαφ ημιυπ 7.00×2.90 = 20,30 m²
75,30 m²



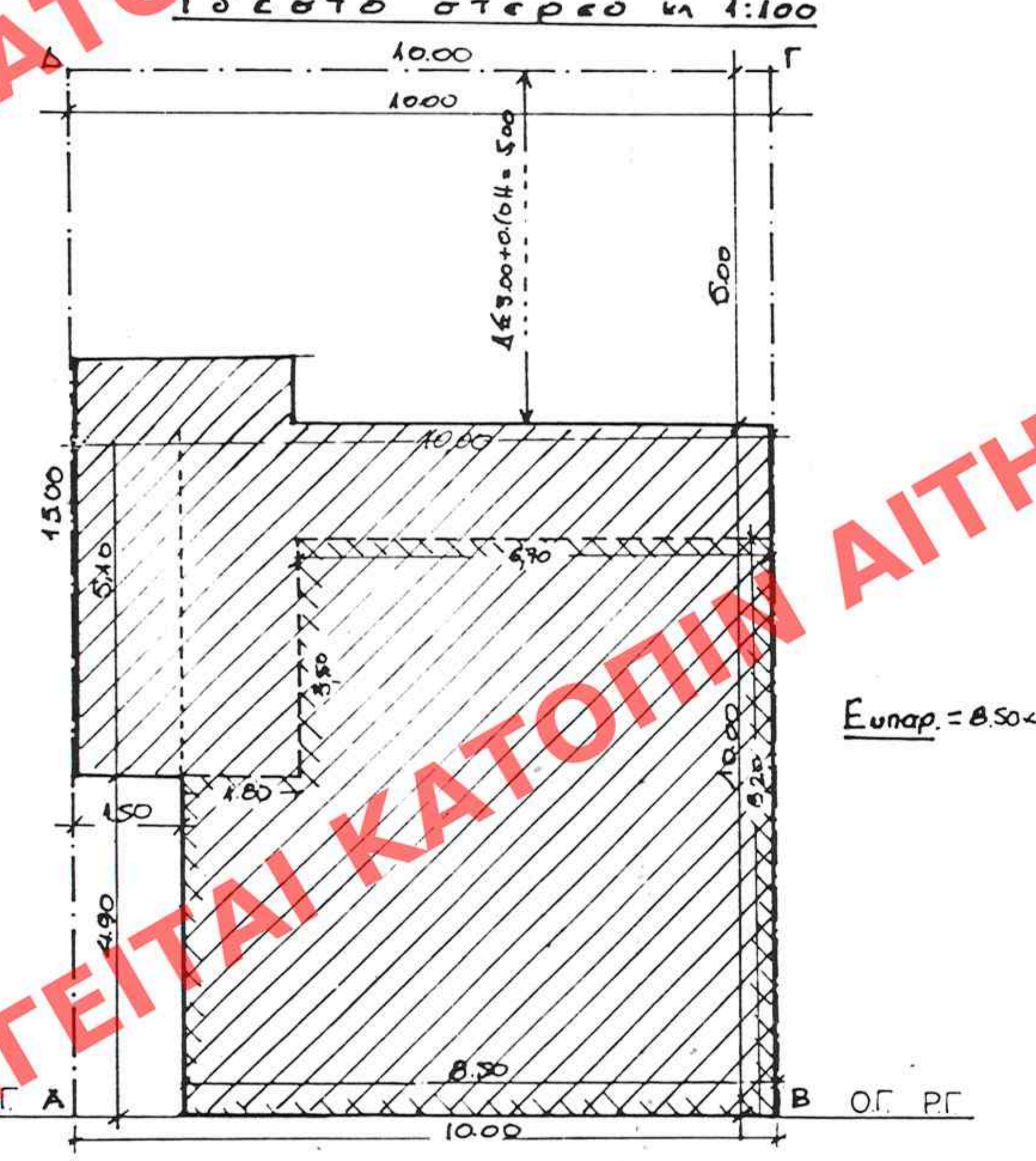
διαγραμμα καλ. στ' οροφ

Ε₃ = 10.00×4.90+3.00×1.00 = 52,00 m²



διαγραμμα καλ. α'ορ.-β'ορ.

Ε₁ = 6.90×10.00+3.10×8.50+3.00×1.00 = 98,35 m²



Ευπαρ. = 8.50×4.90+3.50×6.90 = 65 τ.μ.

διαγραμμα καλυψης κλ 1/100

1. **ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**
$E_{ΑΒΓΔΑ}$ =10.00 x 15.00=150.00 m^2

2. **ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ**
Δ/γμα Διατηρητέου ΦΕΚ 327Δ/95
Δ/γμα Ρυμοτομίας ΦΕΚ 313/48 ΦΕΚ 207/55
Διάταγμα 9-6-73 E = 200 m^2 Π = 10m
Παρέκκλιση προ 9-6-73 E = 112.5 m^2 Π = 6.0m
Το οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο

3. **ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**
Κάλυψη : 70 %
Σ.Δ. : 3.60
Ύψος : 32.00 m

4. **ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**
α. Κάλυψη- Δομηση ισόγειο 8.50x4.90+3.50x6.90 = 65.00 m^2
όροφος 8.50x4.90+3.50x 6.90 = 65.00 m^2
130.00 m^2

5. **ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**
α. Κάλυψη
Πραγματοποιούμενη κάλυψη :
$ε_1+ε_2$ 8.50x10.00+1.50 x5.10+3.00x1.00= 95.65m^2
$ε_3$ 4.90x1.50 = 7.35m^2
Συνολική κάλυψη 103.00m^2

Επιτρεπόμενη κάλυψη :0.7x150.00=105.00 m^2
πραγματοποιούμενη κάλυψη < επιτρεπόμενη κάλυψη

β. Δόμηση
Επιτρεπόμενη Δόμηση : 3.60x150.00 =540.00 m^2
Πραγματοποιούμενη Δόμηση

Υπόγειο	6,50 x 5,00+1,00 x 3.00		= 35.50m^2 (δεν μετράει στο Σ.Δ.)
Ισόγειο	8,50x4,90+10,00x5,10+3.00x1.00-7.00x2.90		= 75,30m^2
Α' όροφος +Βόροφος	2x(10.00 x 6.90+8.50 x 3.10+3.00x1.00)	=2 x 98.35	= 196.70 m^2
Γ' όρ+Δ' όρ+Ε' όρ	3x(10.00 x 6.90+3.00x1.00)	= 3 x 72.00	= 216.00m^2
ΣΤ' όροφος	10.00 x 4.90+3.00 x 1.00		= 52.00 m^2

Συνολική επιφάνεια που μετράει στο Σ.Δ.: (75.30+196.70+216.00+52.00)=540.00m^2
Επομένως πραγματοποιούμενη δόμηση = επιτρεπόμενη δόμηση

γ. Εξώστες - Ημιυπαίθριοι χώροι
ισογειο *Ημιυ/θριος* 7,00 x2.90=20.30m^2
Β' όροφος *Εξώστης* 2.30x1.0 =2.30 m^2 22.60 m^2

Ελεγχος Εξωστών- Ημιυπαιθρίων Χώρων 22.60 m^2 < 0.40 x 539.90 =215.96 m^2

δ. Υψος
H = 2.00+3.20+3.20+2.90+2.90+2.90+2.90= 20.00 m < 32.00 m (επιτρεπόμενο)

ε. Ελεγχος όγκου
σ.ο = 4 x σ.δ + 2 x σ.δ / ν = 4 x 3.6 + 2 x 3.6 / 7 =15.43
Πραγματοποιούμενος όγκος:75.30x3.20+2x98.35x3.20+3x72.00x2.90+52.00x2.90=1647.60m^3
Επιτρεπόμενος όγκος : 15.43x150 =2314.50 m^3 > πραγματοποιούμενο

ζ. Ελεγχος Δ
Δ= 3.00 + 0.10 H = 3.00 + 0.1 x 20.00 = 5.00 m

6. **Ελεγχος χώρων στάθμευσης**
Χρήση Γραφεια
Εμβαδόν Γραφείων 540.00 m^2
Ζώνη garage B (1 θέση ανά 50 m^2 Γραφείου)
Επιφάνεια οικοδομής 540.00/ 50 = 10.80 → απαιτ. 11-1=10 θέσεις στάθμευσης
Οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης εξασφαλίζονται με εξαγορά

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΝ ΤΩ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1010/98 ΦΥΛΛΟΝ
ΤΟΥ Δ' ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜ. ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ 15 Δεκεμβρίου 1998

Διόρθωση
↓

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΝ ΤΩ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 320 ΦΥΛΛΟΝ
ΤΟΥ Δ' ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜ. ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ 10 Μαΐου 1999

① μεταλλικό γυαλιού
② τραβηχτό επίχρισμα
③ κοινό
④ ξύλινα κουφώματα

ΟΨΗ ΣΤΟ ΔΡΟΜΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΚΑΒΑΣΙΛΑ 7 ΑΘΗΝΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ & ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΩΝ ΣΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 6-8-... ΤΗΣ ...

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Γ. 31259/98 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Καθορισμού ειδικών όρων περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Καβάσιλα αρ. 7 στο Ο.Τ. 24 περιοχής Νεάπολης του ρυμοτομ. σχεδίου Αθηνών"
ΑΘΗΝΑ 19 Νοεμβρίου 1998
Ο Δ/ντής
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ