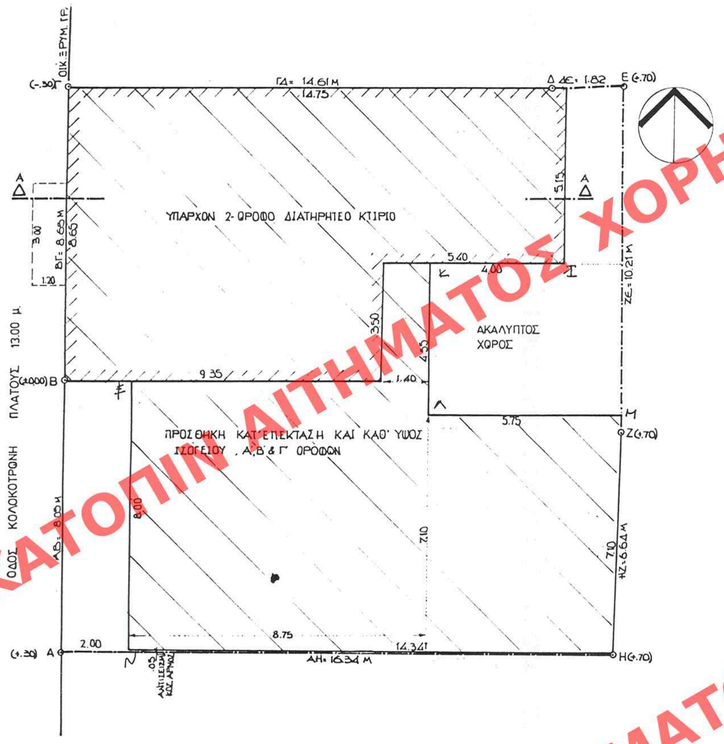
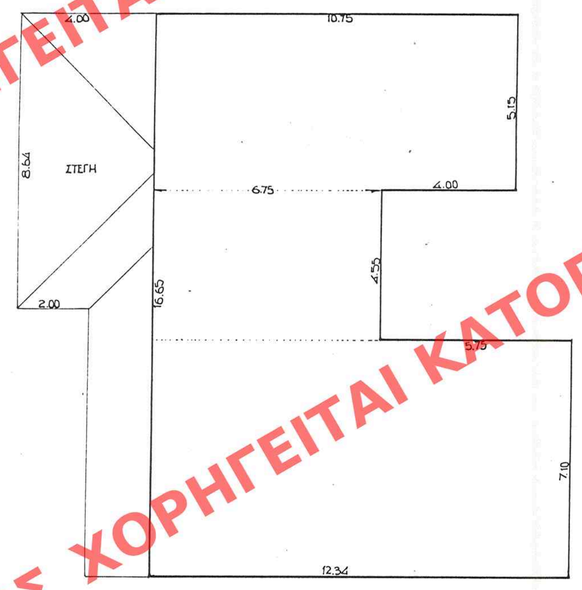




ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ Β' & Γ' ΟΡΟΦΩΝ

1.ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: ΑΒΓΔΕΖΗΑ:

Ε.Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Α = 275.34 m^2

ΠΛΕΥΡΕΣ:

Α-Β. 8.05 m	Ε-Ζ. 10.21 m
Β-Γ. 8.65 m	Ζ-Η. 6.64 m
Γ-Δ. 14.61 m	Η-Α. 16.34 m
Δ-Ε. 1.82 m	

- Παρατήρηση: Το εμβαδόν υπολογίσθηκε με βάση τις συντεταγμένες των ορίων.

2.ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ:

Ε.Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Α = 275.34 m^2 > 200.00 m^2 } Άρα το οικόπεδο με όλοκλ. Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Α είναι άρτιο και
Πρόσοψη (ΑΓ) = 16.75 Μ > 10.00 Μ οικοδομήσιμο κατά κύριο λόγο από και τα όμορά του οικόπεδα είναι άρτια και οικοδομήσιμα κατά κύριο.

3.ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:

(α) Κάλυψη 70%

Ε = 275.34 x 70% = 192.74 m^2

(β) Δόμηση: Σ.Δ. = 2.8

Ε = 275.34 x 2.8 = 770.95 m^2

(γ) Ύψος: 15.00 μ = Hmax.

(δ) Επιτρεπόμενος Σ.Ο.:

Σ.Ο. = 4 x Σ.Δ + $\frac{2 \times Σ.Δ.}{v}$ = 4 x 2.80 + $\frac{2 \times 2.80}{4}$ = 15.68

v = 4 όροφοι

Vολ. = 275.34 x 15.68 = 4.317 m^3

(ε) Επιτρεπόμενος ωφελούμενος εξωστής - ημιυπαιθρίων χώρων:

Ε. Επιφ. δόμησης x 40% = 740.17 x 40% = 296.47 m^2

4.ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:

(α) Πραγματοποιούμενη κάλυψη (Σελ. ανάλυσης κάλυψης).

Ε. υπαρχόντος κτιρίου = (14.75 x 5.15) + (3.50 x 9.35) = 100.68 m^2 ①

Ε. προσθήκης = (1.40 x 3.50) + (8.75 x 8.00) + (5.75 x 7.10) = 115.73 m^2 ②

Κολ. = ①+② = 224.40 m^2 = 82%

Κολ. Προσθήκης (Β+Γ' ορόφου) = 173.60 m^2 → 63% < 70%

(β) Πραγματοποιούμενη δόμηση (Σελ. ανάλ. εκάστου):

Ε. υπαρχόντος κτιρίου = (14.75 x 5.15) + (3.50 x 9.35) = 108.68 m^2 ①

Ε. προσθήκης κτιρίου = (1.40 x 3.50) + (5.75 x 7.10) + (8.75 x 8.00) - (2.00 x 1.20) - (1.40 x 1.15) - (0.80 x 1.05) =
= 110.88 m^2 - (3.15 x 14.34) = 65.71 m^2 ②
(PARKING)

Ε. υπαρχόντος Α' ορόφου = Ο1 κάλυψη = 108.68 m^2 ①
Ε. προσθήκης Α' ορόφου = " " = 115.73 m^2 ②

Ε. προσθήκης τυπικού Β' και Γ' ορόφου = [(14.75 x 5.15) + (8.75 x 4.55) + (12.34 x 7.10)] x 2 = (173.60 x 2) = 347.37 m^2 ③

Ε.ολ. = (①+②) + (Ι+ΙΙ+ΙΙΙ+V) = (217.36 + 528.81) = 746.17 m^2 < Ε.επιτρ. = 770.95 m^2
(υπαρχόντα + προσθήκη)

(γ) Πραγματοποιούμενο ύψος - αποστάσεις:

Hmax = 15.00 Μ
Hστέγης = 1.20 Μ.

Hmax πραγμ. = 15.00 Μ = Hmax επιτρ. = 15.00 Μ.

(δ) Πραγματοποιούμενος Σ.Ο. =

Vυπερώο. = (0.95 x 224.40) = 213.18 m^3
Vισόγειο = (3.95 x 224.40) = 886.38 m^3
Vα' ορόφου = (3.70 x 224.40) = 830.28 m^3
Vβ.γ ορόφου = (2 x 3.80) x 347.37 = 2.633.16 m^3
Vστέγης = ((4.00 x 4.00) + (8.00 x 2.00)) x 1.20/3 = 20.24 m^3

Vολ. πραγμ. = 4.173.24 m^3 < Vεπιτρ. = 4.317.00 m^3

(ε) Πραγματοποιούμενος εξώστης εξ/ημιυπαιθρίων χώρων (Σελ. εκάστου)

Ε. α' ορόφου υπέρκειται: (3.00 x 1.20) = 3.60 m^2 ①
Ε. ισόγειο προσθήκης = (2.00 x 1.20) + (1.40 x 1.15) + (0.80 x 1.05) = 4.85 m^2 ②

Ε.ολ. = 8.45 m^2 < Ε.επιτρ. = 296.47 m^2

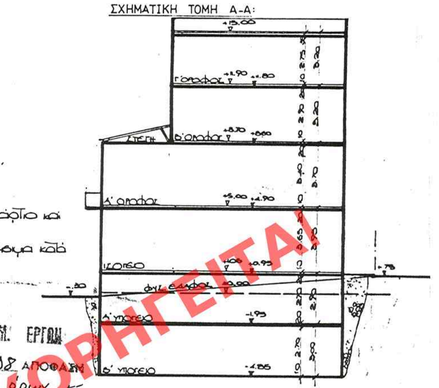
5.ΦΥΤΕΥΣΗ:

(α) Απαιτείται βάσει Τ.Ο. πληροφορικό κοπιέγιο, όροφο 23, 1 δένδρο / 200.00 m^2 ο.
Ε.οικ. = 275.34 m^2 / 200.00 m^2 → 1α δένδρο.

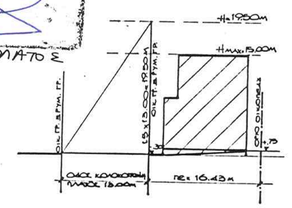
6.ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ: Ζώνη Β → 1 θέση / 50 m^2

746.17 / 50 = 14.92 → Άρα απαιτούνται 15 θέσεις στάθμευσης. 1α πιάστα στο ισόγειο και από 7 σε κάθε υπόγειο· σύνολο 7 σε Α' υπόγειο και 7 σε Β.

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Α-Α:

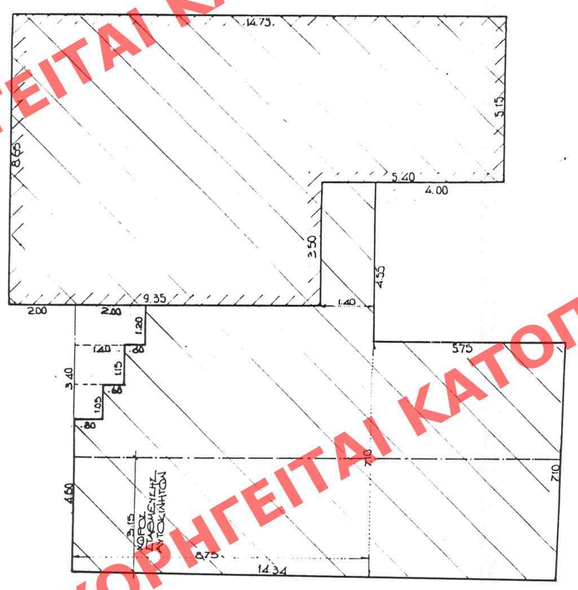


ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ - ΚΛΙΜΑΚΑ : 1: 500

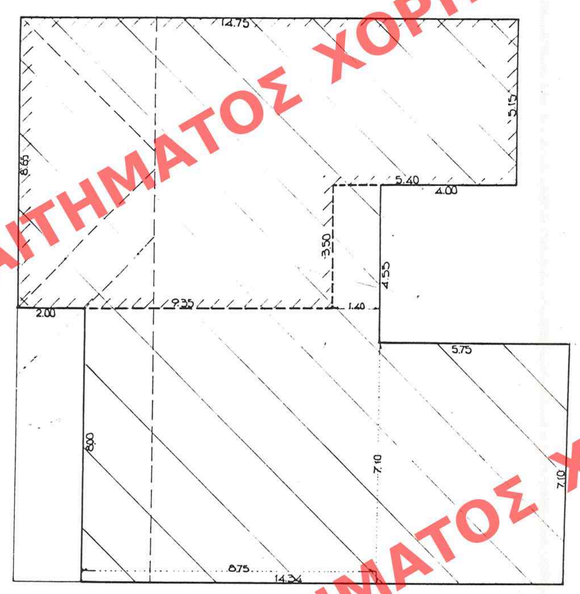


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠΥ ΑΡΙΘ. Γ 33956/98 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμού ειδικών όρων δόμησης περιορισμένων οικοδομών σε κτίρια που έχουν χαρακτηρισθεί ως διατηρητέα εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά
ΑΘΗΝΑ 21 Δεκεμβρίου 1998
Ο Υ/ΥΠΑΙΘΡΟΣ
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ 306/98
σελ. 2



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

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

Θέμα:
ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ς' ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ.ς ΚΑΘ' ΥΨΟΣ.

Θέση:
οδος Κολοκοτρωνη 123-125
ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΡΜΑΡΙΟΝ
ΕΓΓΡ.
ΕΠΙΣΗΜΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΕΝ ΤΩ ΥΠΥ ΑΡΙΘ. 33 ΦΥΛΛΟΝ
ΤΕΥΧΟΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜ. ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
25 Ιανουαρίου 1999

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ