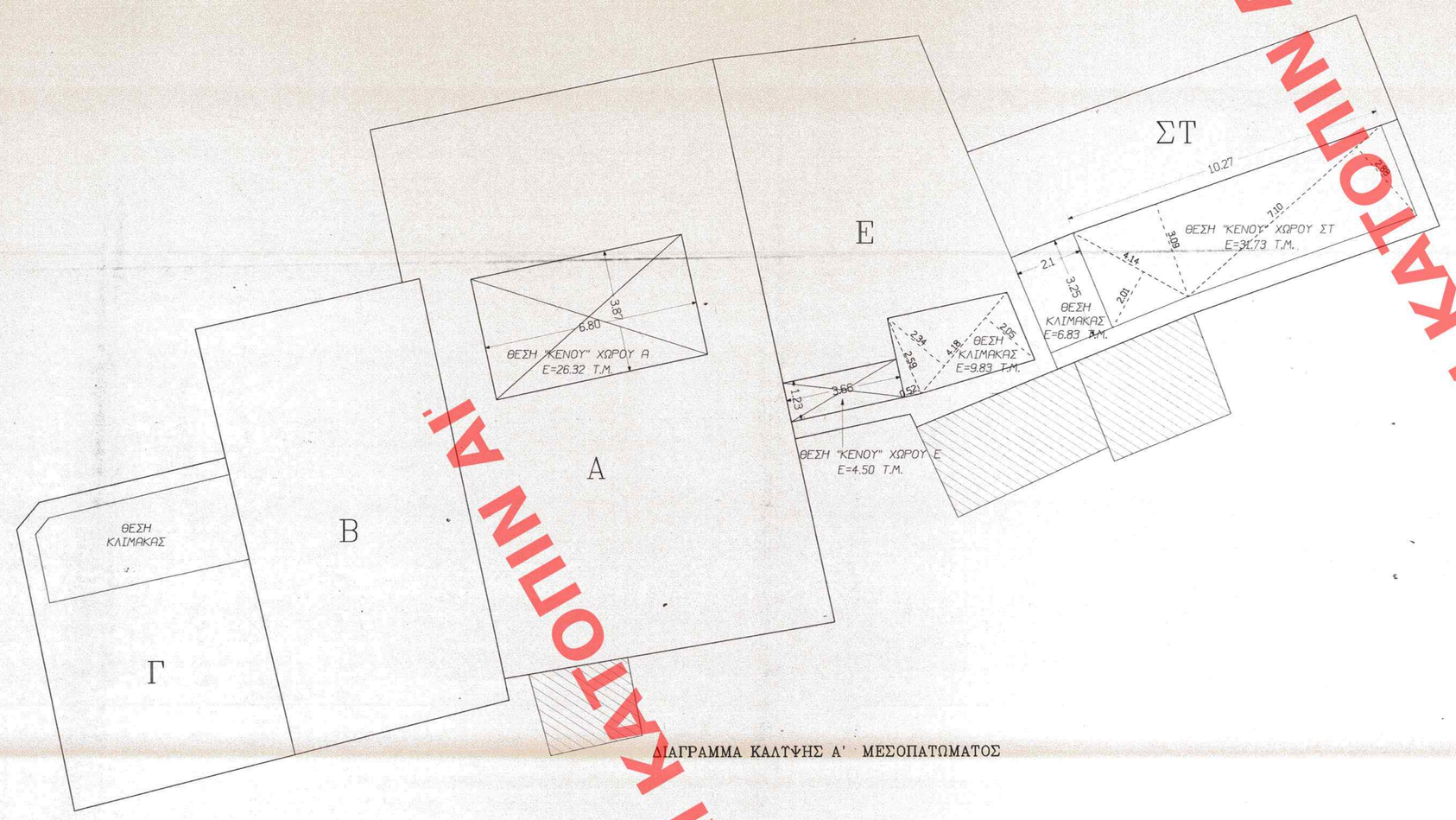
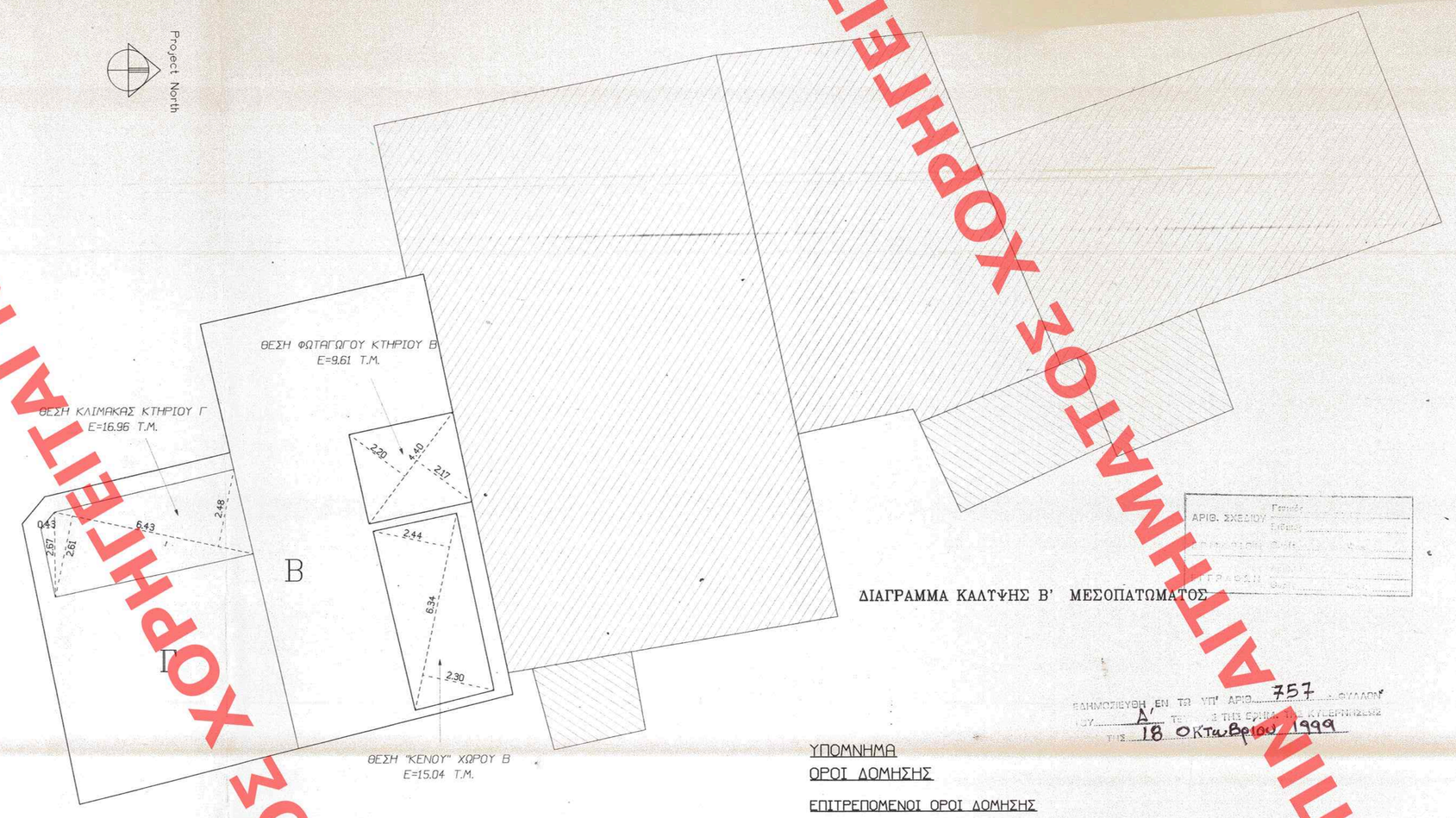
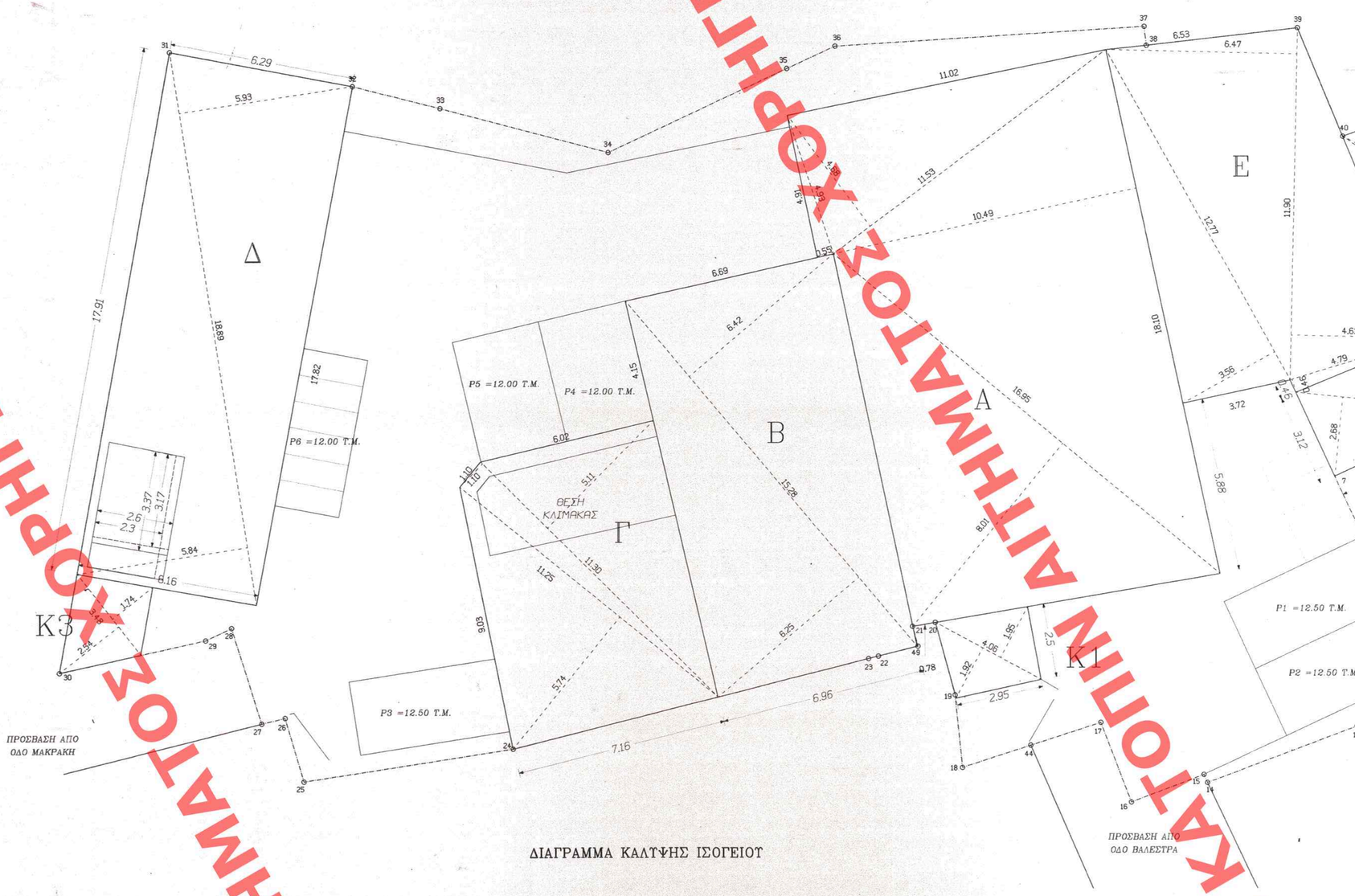


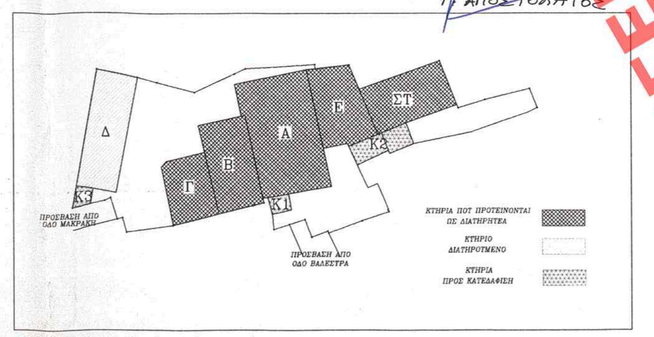
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ Α' ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ Β' ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΨΙΖΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Γ-12537/93 ΑΠ. ΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Χαρακτηρισμού ως διατηρητέων κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομ. σχεδίου του Δ. Ηρακλείου (Ν. Ηρακλείου) & καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης αυτών"
ΑΘΗΝΑ 21 Σεπτεμβρίου 1999
Ο Υπουργός
Δ. (Υπογ.)
Η ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ
Γενικό
Τμήμα
Ειδικό
Τμήμα
Τ.Κ. ΦΑΚΕΛΟΥ

ΕΠΙΚΥΡΩΣΗ ΕΝ ΤΩ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 757 Α' ΤΟΥ Ο ΤΙΤΛΟΥ ΕΠΙΚΥΡΩΘΕΙΣΑΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΑΘΗΝΑ 18 Οκτωβρίου 1999

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ 18-200
..... 7-100 (9.96-73)
..... 4-50 (19.96)
2. ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ 70%
3. ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ 1.8
4. ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ..... -
5. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ..... -
6. ΗΜ.ΧΩΡΟΙ - ΕΞΩΣΤΕΣ ..... 40% του Σ.Δ.
7. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ ..... Νοικοβ/Εοικοη ≤ 4 Χ Σ.Δ. + (2 Χ Σ.Δ./ν)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΥ.ΦΑ.Κ. ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

(1,2,48,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,44,18,19,20,21,49,22,23,
24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,1) ..... = 1138.09 Τ.Μ.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΜΕΤΑ ΤΟΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΤΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ

Α. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α.1.1 ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ ΠΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΟΝΤΑΙ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ

ΚΤΗΡΙΟ Α: Ε(Αισ) = 1/2Χ(4.93Χ0.55+11.53Χ4.68+18.10Χ10.49+16.95Χ8.01) = ... = 191.15 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Β: Ε(Βισ) = 1/2Χ15.28Χ16.4+6.25) = ... = 96.77 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Γ: Ε(Γισ) = 11.30Χ1/2(5.11+1.10) + 11.25Χ5.74/2 = ... = 67.37 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Ε: Ε(Εισ) = 11.90Χ1/2(6.47+4.61) + 12.77Χ3.56/2 + 4.79Χ0.46/2 = ... = 89.79 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ ΣΤ: Ε(ΣΤισ) = 10.68Χ1/2(5.49+8.69) + 8.75Χ3.92/2 = ... = 92.91 Τ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ = 537.99 Τ.Μ.

Α' ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑ

ΚΤΗΡΙΟ Α: Ε(Αα'μεσοπ.) = Ε(Αισ) - Ε(Ακενού) = 191.15 - 26.32 = ... = 164.83 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Β: Ε(Βα'μεσοπ.) = Ε(Βισ) = ... = 96.77 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Γ: Ε(Γα'μεσοπ.) = Ε(Γισ) = ... = 67.37 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Ε: Ε(Εα'μεσοπ.) = Ε(Εισ) - Ε(Εκενό) - Ε(Εκλίμακ.) = 89.79-4.50-9.83 = ... = 75.46 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ ΣΤ: Ε(ΣΤα'μεσοπ.) = Ε(ΣΤισ) - Ε(ΣΤκενό) - Ε(ΣΤκλίμακ) = 92.91-31.73-6.83 =54.35 Τ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΜΕΣΟΠΑΤ. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ = 458.78 Τ.Μ.

Β' ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑ

ΚΤΗΡΙΟ Β: Ε(Ββ'μεσοπ.) = Ε(Βισ) - Ε(Βκενού) - Ε(Βφωταγ.) =96.77-15.04-9.61 = ... = 72.12 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Γ: Ε(Γβ'μεσοπ.) = Ε(Γισ) - Ε(Γκλίμακ) = 67.37-16.96 = ... = 50.41 Τ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΜΕΣΟΠΑΤ. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ = 122.53 Τ.Μ.

Α.1.2 ΟΓΚΟΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ

ΚΤΗΡΙΟ Α: 191.15 Χ 5.43 = ... = 1037.94 Κ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Β: 96.77 Χ 7.70 = ... = 745.13 Κ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Γ: 67.37 Χ 9.23 = ... = 621.83 Κ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Ε: 89.79 Χ 6.55 = ... = 588.12 Κ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ ΣΤ: 92.91 Χ 4.60 = ... = 427.39 Κ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ = 3420.41 Κ.Μ.

Β.2.1 ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ Δ

ΚΤΗΡΙΟ Δ: Ε(Δισ) = 18.89Χ1/2(5.93+5.84) = ... = 111.23 Τ.Μ.
Ε(Δπατάρι) = 2.60Χ3.37 = ... = 8.76 Τ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ Δ = 119.99 Τ.Μ.

Β.2.2 ΟΓΚΟΣ ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ Δ

ΚΤΗΡΙΟ Δ: V(Δ) = 111.23Χ4.30 = ... = 478.29 Κ.Μ.

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΩΝ-ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ 1239.29 Τ.Μ.

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΩΝ-ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ 3898.70 Κ.Μ. (**)

Β. ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΑ - ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Β.1.1 ΕΜΒΑΔΑ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ

ΙΣΟΓΕΙΟ

ΚΤΗΡΙΟ Α: Ε(Αισ) = 1/2Χ(4.93Χ0.55+11.53Χ4.68+18.10Χ10.49+16.95Χ8.01) = ... = 191.15 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Β: Ε(Βισ) = 1/2Χ15.28Χ16.4+6.25) = ... = 96.77 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Γ: Ε(Γισ) = 11.30Χ1/2(5.11+1.10) + 11.25Χ5.74/2 = ... = 67.37 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Ε: Ε(Εισ) = 11.90Χ1/2(6.47+4.61) + 12.77Χ3.56/2 + 4.79Χ0.46/2 = ... = 89.79 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ ΣΤ: Ε(ΣΤισ) = 10.68Χ1/2(5.49+8.69) + 8.75Χ3.92/2 = ... = 92.91 Τ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ = 537.99 Τ.Μ.

Α' ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑ

ΚΤΗΡΙΟ Α: Ε(Αα'μεσοπ.) = Ε(Αισ) - Ε(Ακενού) = 191.15 - 26.32 = ... = 164.83 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Β: Ε(Βα'μεσοπ.) = Ε(Βισ) = ... = 96.77 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Γ: Ε(Γα'μεσοπ.) = Ε(Γισ) = ... = 67.37 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Ε: Ε(Εα'μεσοπ.) = Ε(Εισ) - Ε(Εκενό) - Ε(Εκλίμακ.) = 89.79-4.50-9.83 = ... = 75.46 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ ΣΤ: Ε(ΣΤα'μεσοπ.) = Ε(ΣΤισ) - Ε(ΣΤκενό) - Ε(ΣΤκλίμακ) = 92.91-31.73-6.83 =54.35 Τ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΜΕΣΟΠΑΤ. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ = 458.78 Τ.Μ.

Β' ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑ

ΚΤΗΡΙΟ Β: Ε(Ββ'μεσοπ.) = Ε(Βισ) - Ε(Βκενού) - Ε(Βφωταγ.) =96.77-15.04-9.61 = ... = 72.12 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Γ: Ε(Γβ'μεσοπ.) = Ε(Γισ) - Ε(Γκλίμακ) = 67.37-16.96 = ... = 50.41 Τ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΜΕΣΟΠΑΤ. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ = 122.53 Τ.Μ.

Β.1.2 ΟΓΚΟΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ

ΚΤΗΡΙΟ Α: 191.15 Χ 5.43 = ... = 1037.94 Κ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Β: 96.77 Χ 7.70 = ... = 745.13 Κ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Γ: 67.37 Χ 9.23 = ... = 621.83 Κ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Ε: 89.79 Χ 6.55 = ... = 588.12 Κ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ ΣΤ: 92.91 Χ 4.60 = ... = 427.39 Κ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ = 3420.41 Κ.Μ.

Β.2.1 ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ Δ

ΚΤΗΡΙΟ Δ: Ε(Δισ) = 18.89Χ1/2(5.93+5.84) = ... = 111.23 Τ.Μ.
Ε(Δπατάρι) = 2.60Χ3.37 = ... = 8.76 Τ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ = 118.52 Τ.Μ.

Β.2.2 ΟΓΚΟΣ ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ Δ

ΚΤΗΡΙΟ Δ: V(Δ) = 111.23Χ4.30 = ... = 478.29 Κ.Μ.

Β.3.1 ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ

ΚΤΗΡΙΟ Κ1: Ε(Κ1) = 4.06Χ1/2(1.92+1.95) = ... = 7.86 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Κ2: Ε(Κ2) = 6.09Χ1/2(2.54+2.68) + 5.19Χ1/2(2.57+2.64) = ... = 29.41 Τ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Κ3: Ε(Κ3) = 3.48Χ1/2(1.74+2.54) = ... = 7.45 Τ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΤΕΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ = 44.72 Τ.Μ.

Β.3.2 ΟΓΚΟΙ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ

ΚΤΗΡΙΟ Κ1: V(Κ1) = 7.86Χ3.50 = ... = 27.51 Κ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Κ2: V(Κ2) = 29.41Χ3.00 = ... = 88.23 Κ.Μ.
ΚΤΗΡΙΟ Κ3: V(Κ3) = 7.45Χ5.75 = ... = 42.84 Κ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ = 158.58 Κ.Μ.

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ 701.23 Τ.Μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ 3478.13 Κ.Μ.

ΕΛΕΓΧΟΙ

1. ΚΑΛΥΨΗ : ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ & Δ =
= 649.22 (+44.72*) < 796.66 = 1138.09 Χ 70%
2. ΔΟΜΗΣΗ : ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α,Β,Γ,Ε,ΣΤ & Δ =
1239.29 (+44.72*) < 2048.56 = 1138.09 Χ 1.8
3. ΕΛΕΓΧ. ΟΓΚΟΥ : Νκτιαμ/Εοικοη = 3319.55 (+158.58*Η/1138.09 = 2.92
2.92 < 8.4 = 4Χ1.8+(2Χ1.8/3)
5. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ : 1239.29/250 = 4.96 ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ 5 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΙΣ

(*) εντός παρανθέσεως με αστερίσκο αναφέρονται το εμβαδόν και ο όγκος των κατεδαφιστέων κτηρίων.

(**) Η αύξηση του όγκου στην πρόταση σε σχέση με αυτόν της υφιστάμενης κατάστασης προκύπτει από την αποκατάσταση των κτηρίων στο αρχικό τους ύψος.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΣΤ.ΦΑ.Κ

ΕΡΓΟ: ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ – ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΑΛΑΙΟΥ ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟΥ ΑΛΕΤΡΟΜΤΛΟΥ – ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΣΕ ΦΑΡΜΑΚΕΤΤΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ: ΟΔΟΣ ΒΑΛΕΣΤΡΑ & ΜΑΚΡΑΚΗ ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ ΕΝΤΟΣ ΤΕΙΧΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΓΙΩΡΓΗΣ ΠΕΤΡΑΚΗΣ
ΛΕΤΤΕΡΗΣ ΤΣΙΚΑΝΔΗΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΟΥΝΙΟΣ 1998

ΤΠΟΓΡΑΦΕΣ – ΣΦΡΑΓΙΔΕΣ

Αρ. φ. 135/93.
εγ. 2

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ ΜΕ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΗ ΠΗΓΗ ΤΟΝ ΚΑΤΑΛΟΓΟ ΑΠΟΚΤΗΜΑΤΩΝ ΑΙΘΡΙΟΥ