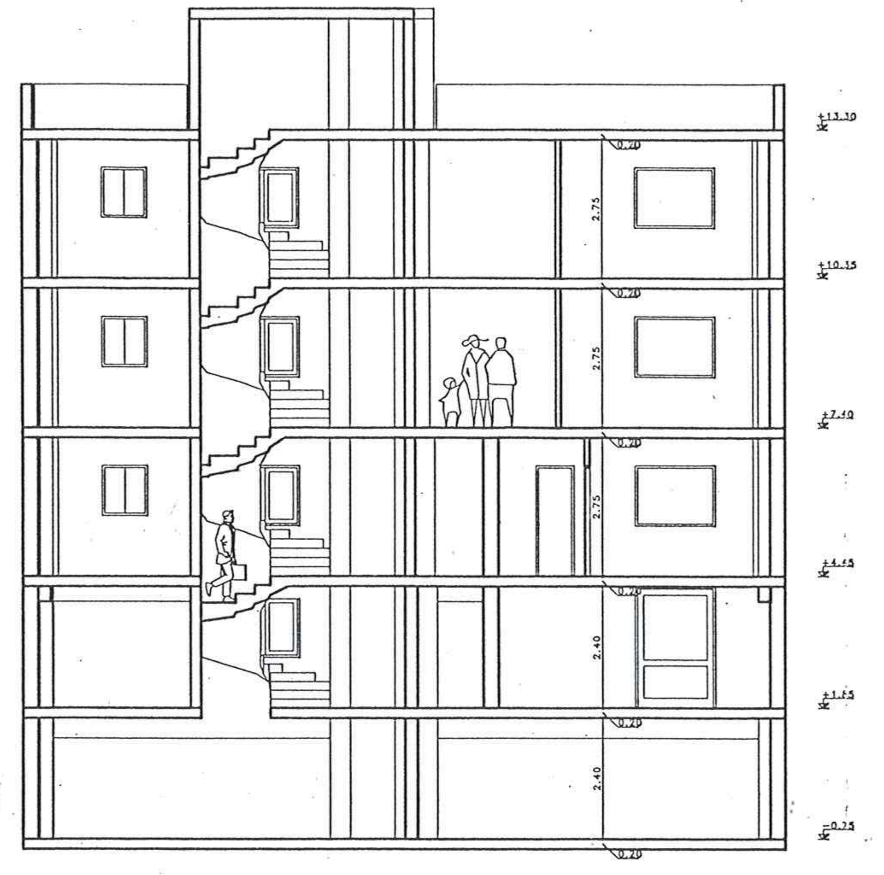
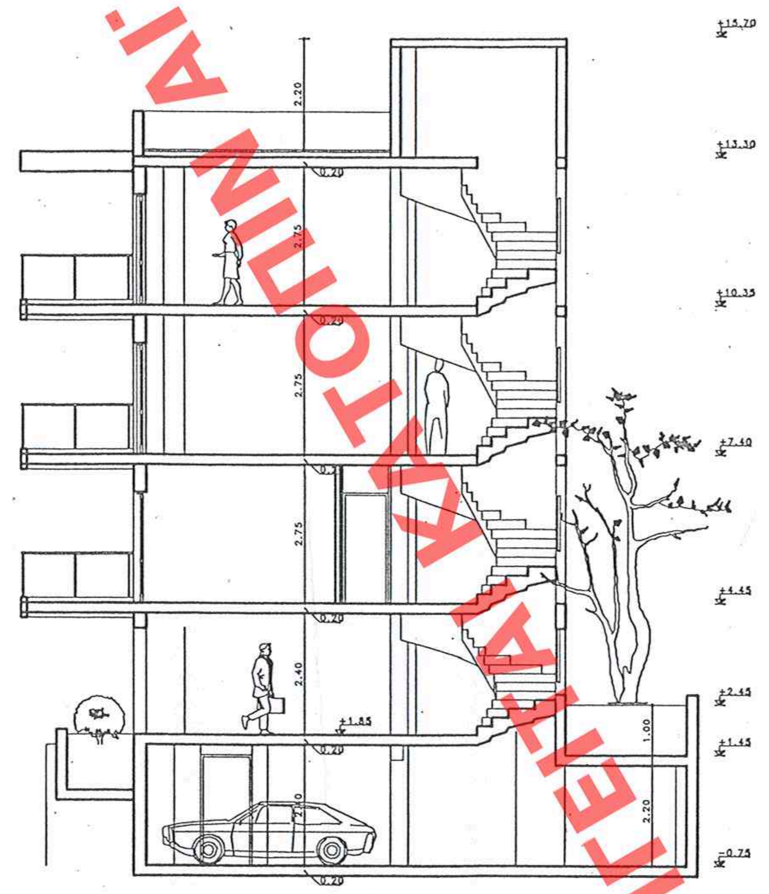
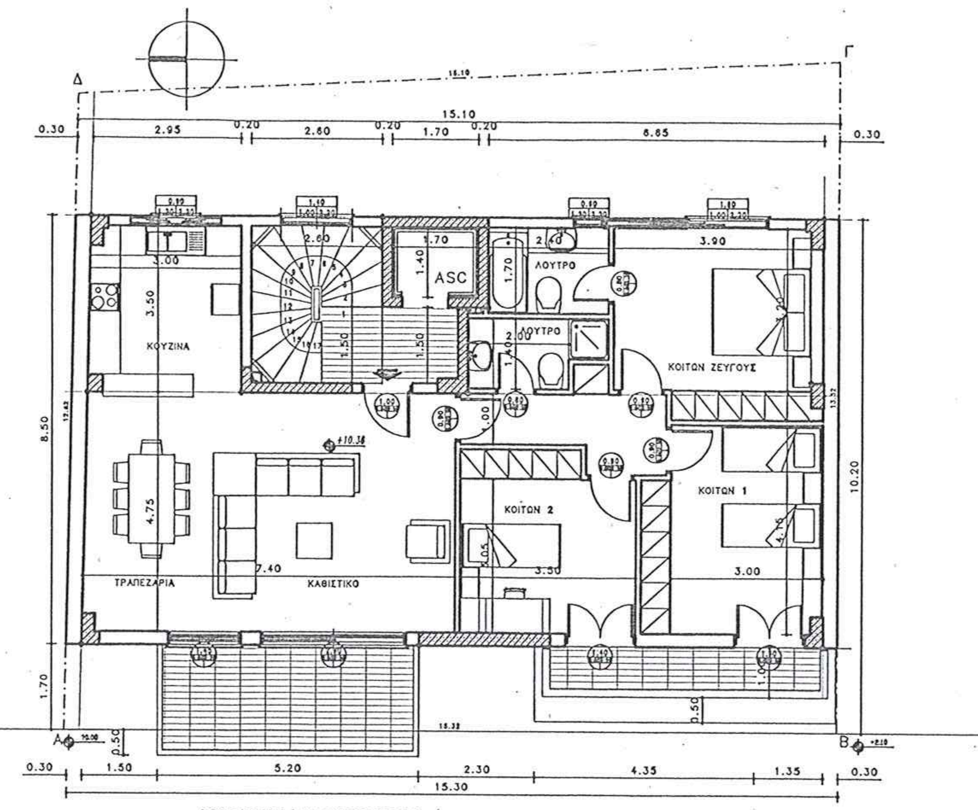
ΚΥΡΙΑ ΟΨΗ ΚΛ. 1.100



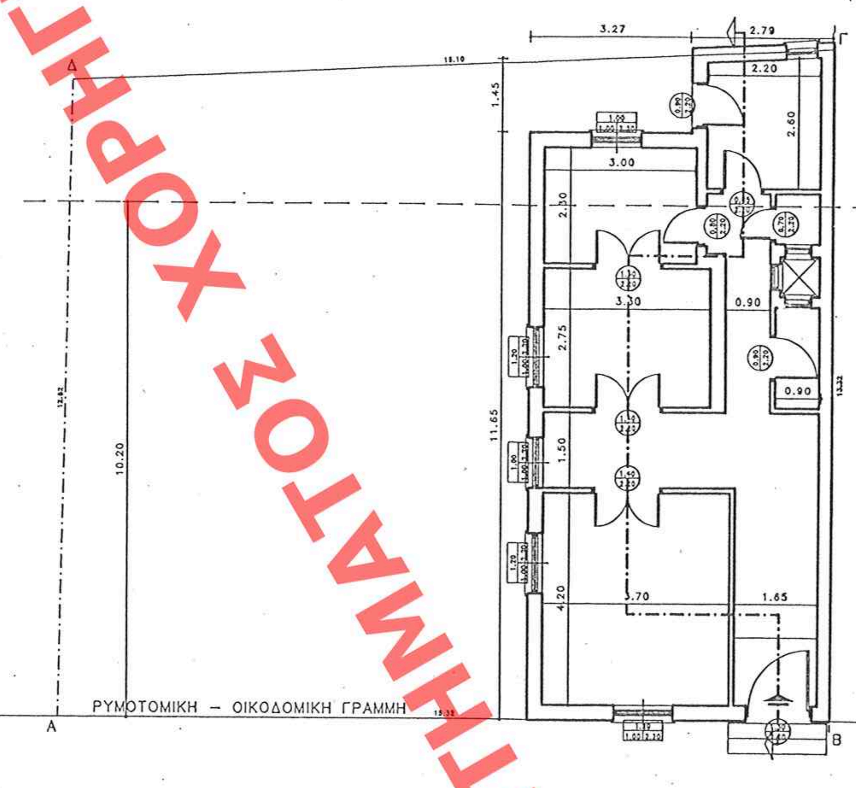
ΤΟΜΗ Α-Α



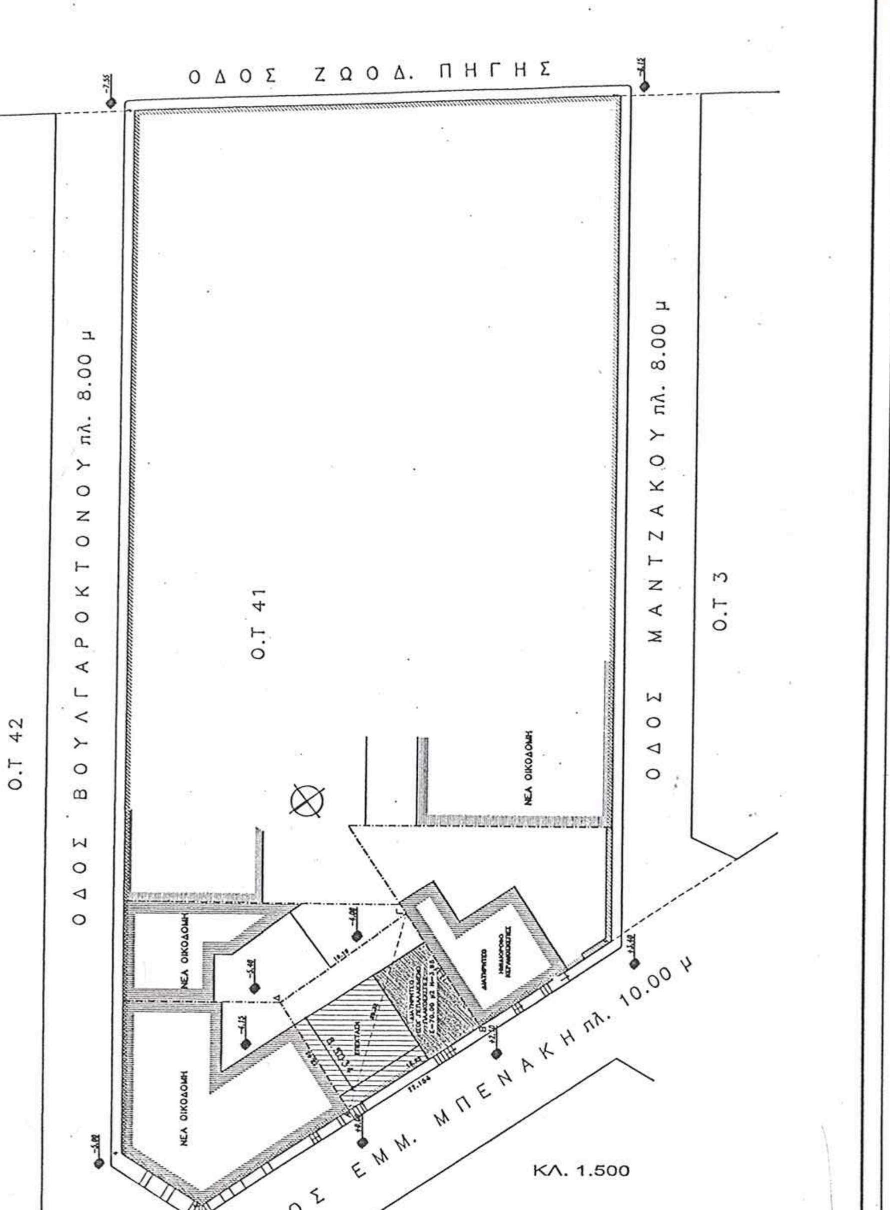
ΤΟΜΗ Β-Β ΚΛ. 1.100



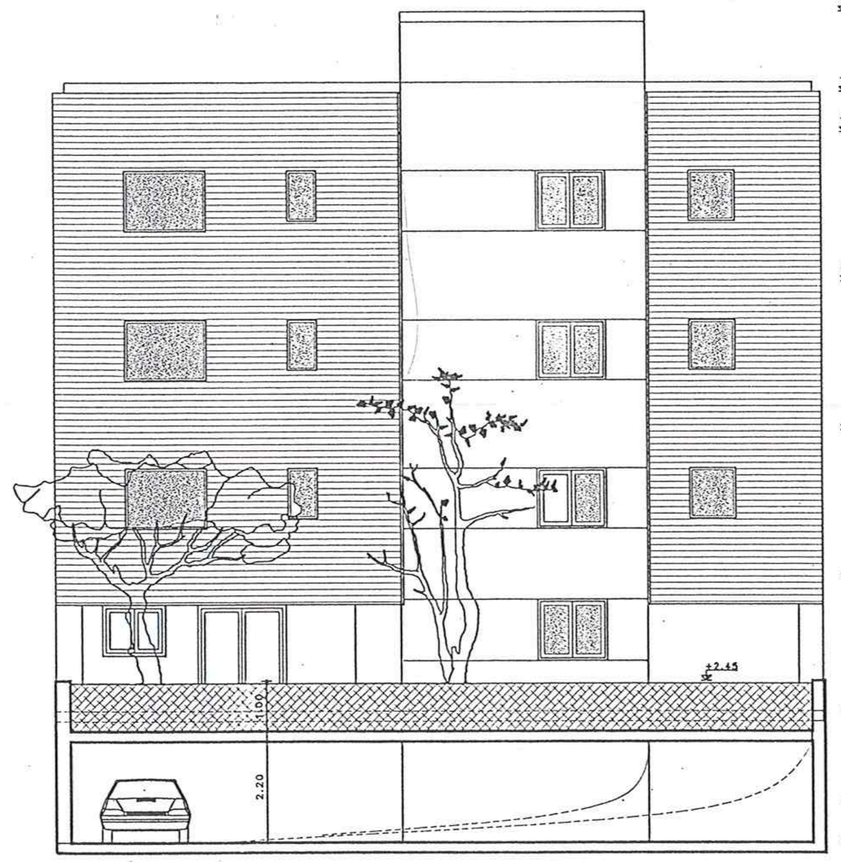
ΚΑΤΟΨΗ Γ ΟΡΟΦΟΥ ΚΛ. 1.100



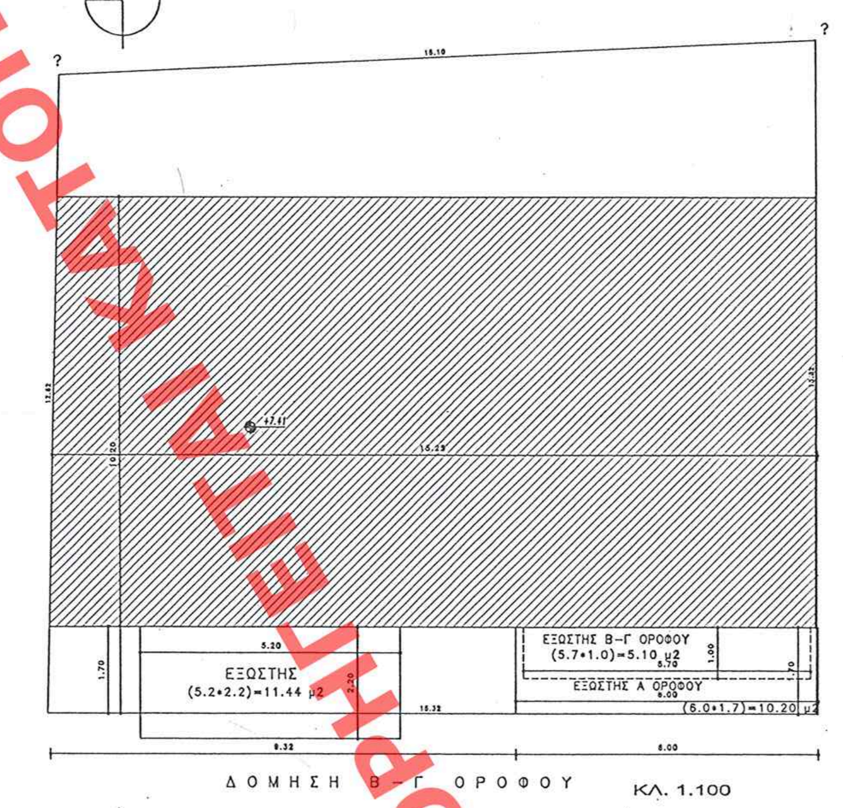
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ



ΚΛ. 1.500



ΠΙΣΩ ΟΨΗ



ΔΟΜΗΣΗ Β-Γ ΟΡΟΦΟΥ ΚΛ. 1.100

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ :

i) *Εμβαδόν οικοπέδου* (ΑΒΓΔΑ) = **200** μ2.

ii) *Κάλυψη* επιτρεπόμενη : 200 * 70 % = **140** μ2.
πραγματοποιούμενη : (15,25*10,20) - (9,32*1,70) =
155,55 - 15,85 = 139,75 < 140 μ2

iii) *Δόμηση* επιτρεπόμενη : 200 * 2,1 = **420** μ2
πραγματοποιούμενη :
δόμηση β-γ ορ.
139,75 - (6*1,70) = 139,75-10,20 = **129,55 * 2**
δόμηση α ορ. (όπως η κάλυψη) = **139,75**
δόμηση pilotis : επιπλέον χρήσεις
εξώστης 6,00 * 0,95 = 5,70
1,60*0,75 = 1,20
5,40*2,05 = 11,10 = **12,00**

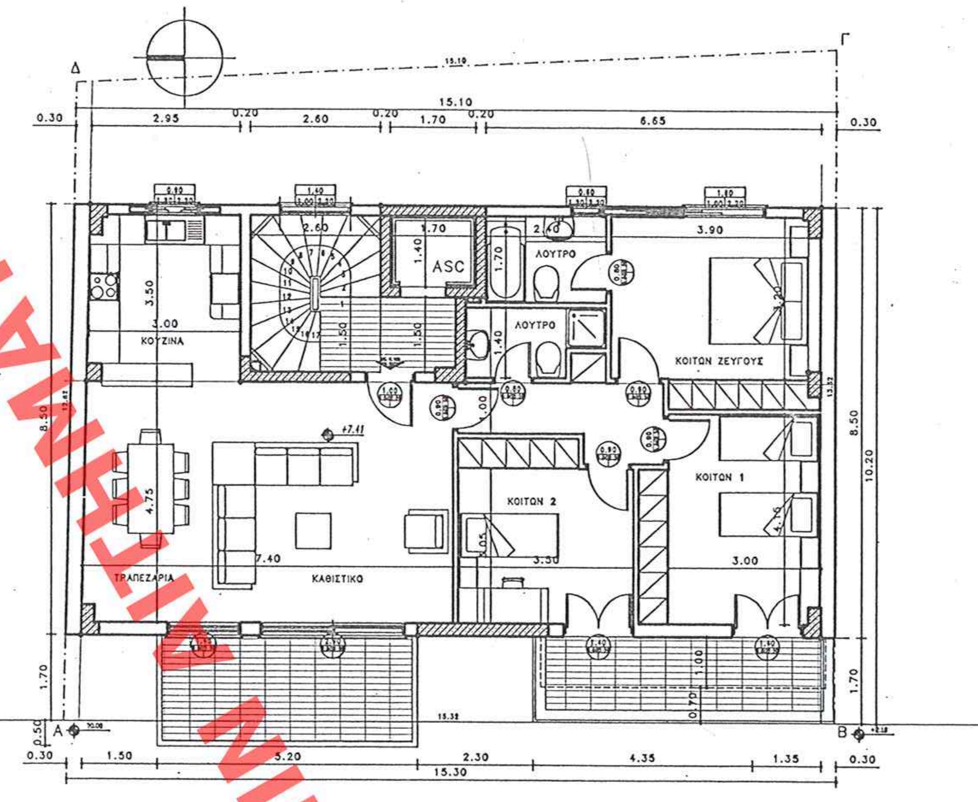
Αρα σύνολο πραγματοποιούμενης που προσμετράται είναι
129,55*2 + 139,75 + 12,00 = 410,85 < 420,00 μ2 (δεν προσμετράται το υπόγειο ως αποθηκευτικός χώρος και χώρος στάθμευσης).-

iv) Επιφάνεια Pilotis επιτρεπόμενη : 139,75 * 0,50 = 70,00 μ2
πραγματοποιούμενη : (6*8,6)+(4,55*3,5)+(0,4*1,8) =
68,24 < 70,00 μ2

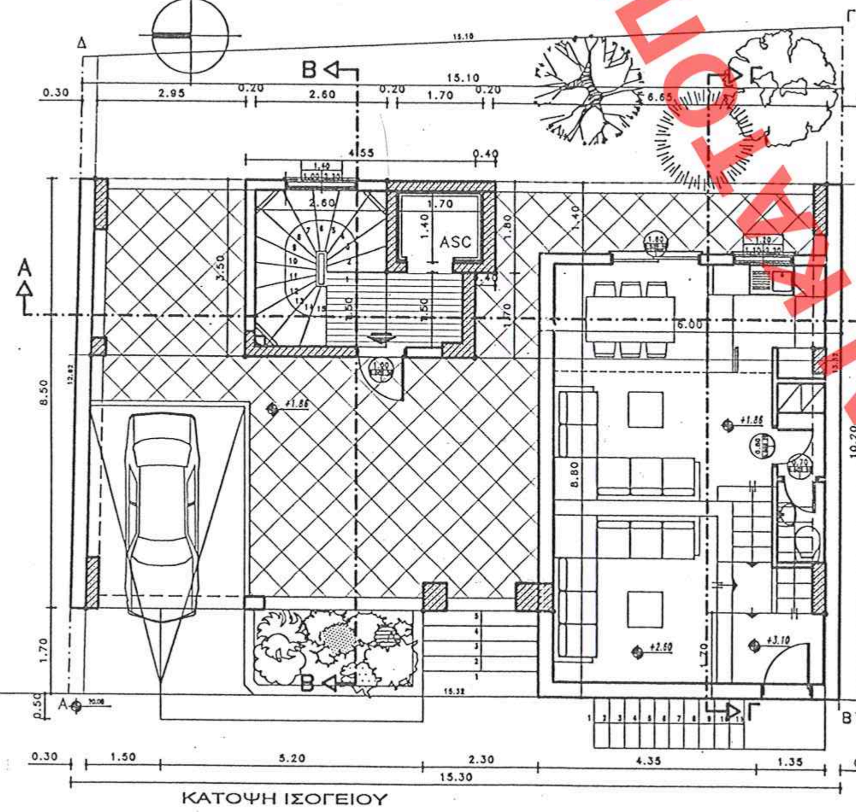
v) *Εξώστες - ημ. χώροι* επιτρεπόμενοι :420 Χ 40% = **168 μ2**
πραγματοποιούμενοι :

Ισόγειο Η/Χ : -
Εξώστες : -
Α Οροφος Η/Χ : 0
Εξώστες : (5,2*2,2) = 11,44 μ2
Β Οροφος Η/Χ : -
Εξώστες : (5,2*2,2) + (6,0*1,70) = 11,44 + 10,2 = 21,64 μ2
Γ Οροφος Η/Χ : -
Εξώστες : (5,2*2,2) + (4,2*1,0) = 11,44 + 4,2 = 15,64 μ2

Σύνολο ημιυπαιθρίων χώρων - εξωστών = 11,44 + 21,64 + 15,64 = 48,72 < 168 μ2



ΚΑΤΟΨΗ Β ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΚΟΠΕΔΟΥ
1. $\sqrt{26.65*4.19*9.33*11.13}$ = 103.56
2. $\sqrt{26.23*3.77*9.13*11.33}$ = 97.21
200.77 μ2

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 381 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ Δ ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 23 Ιουνίου 2000

vi) *Υψος* επιτρεπόμενο max H =10,80 μ +1,50 + 1,00 = 13,30 μ
πραγματοποιούμενο 13,30 μ ,όπως η τομή.

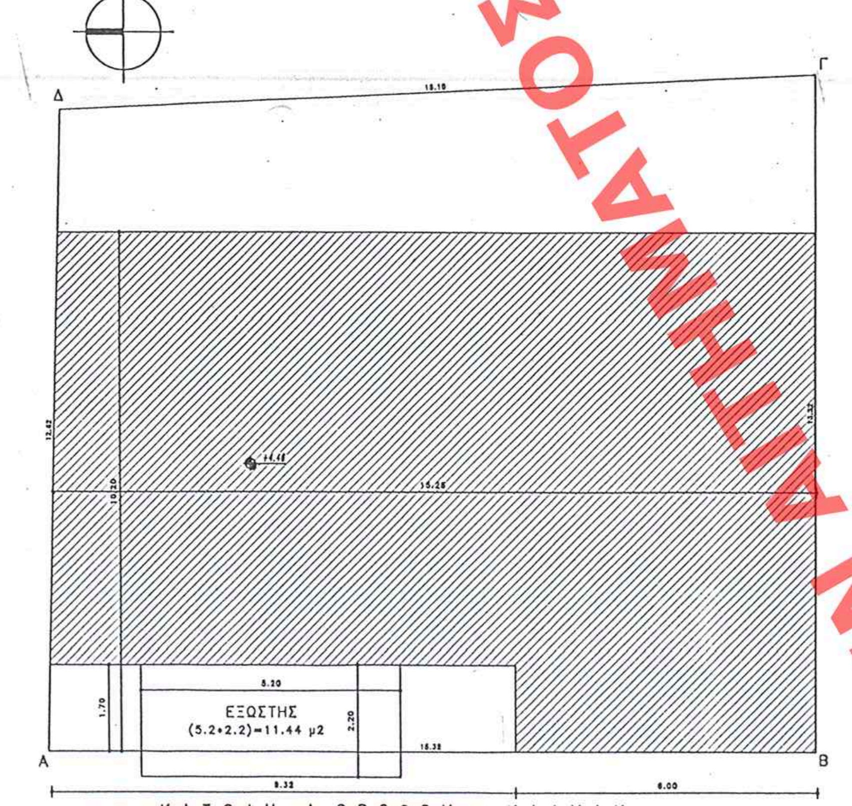
vii) *Ογκος*
επιτρεπόμενος 4 + 2*δόμηση/4(όροφοι) = 1890 μ3
πραγματοποιούμενος 1. Ισόγειο - Pil 139,75 * 2,7 = 377,325
2. Α όροφος 139,75 * 2,95 = 412,263
3. Β όροφος 129,55 * 2,95 = 382,173
4. Γ όροφος 129,55 * 2,95 = 382,173
Σύνολο 377,325 + 412,263 + 382,173 + 382,173 =
1553,93 < 1890 μ3

viii) *Θέσεις στάθμευσης (Π.Δ 230/ΦΕΚ 94Α/15.6.93)*
Ζώνη garage Β ' χρήση κατοικία απαιτεί 1 θέση ανά 140 μ2 ήτοι
420 / 140 = 3 θέσεις (τουλάχιστον 1 θέση ανά διαμ/μα ήτοι **4** θέσεις)
Πραγματοποιούνται **5** θέσεις στο υπόγειο.

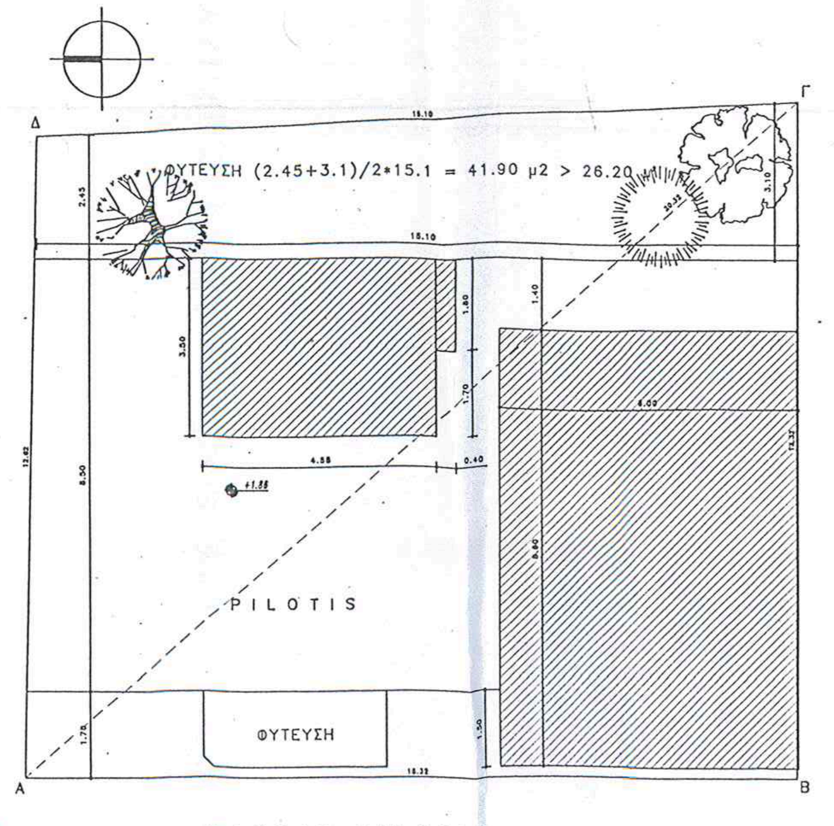
ix) Απόσταση Δ από τα όρια **3,00 + 0,1*Η = 3 + 1,1 = 4,10**μ.

x) Αφετηρία μέτρησης ύψους από το χαμηλότερο σημείο Α +-0,00

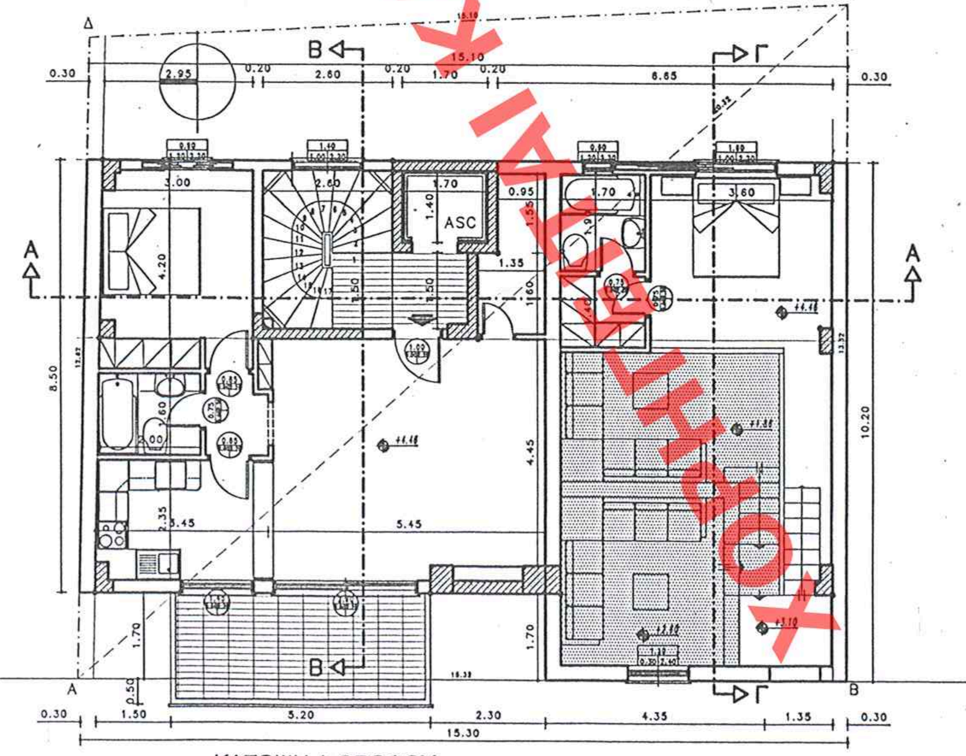
xi) Φύτευση
επιτρεπόμενη Εφ = [(200-139,75) *2/3] - 10%οικ.= 40,17 - 13,97
= 26,20 μ2
πραγματοποιούμενη (2,45+3,1)/2 * 15,10 = **41,90 > 26,20 μ2**



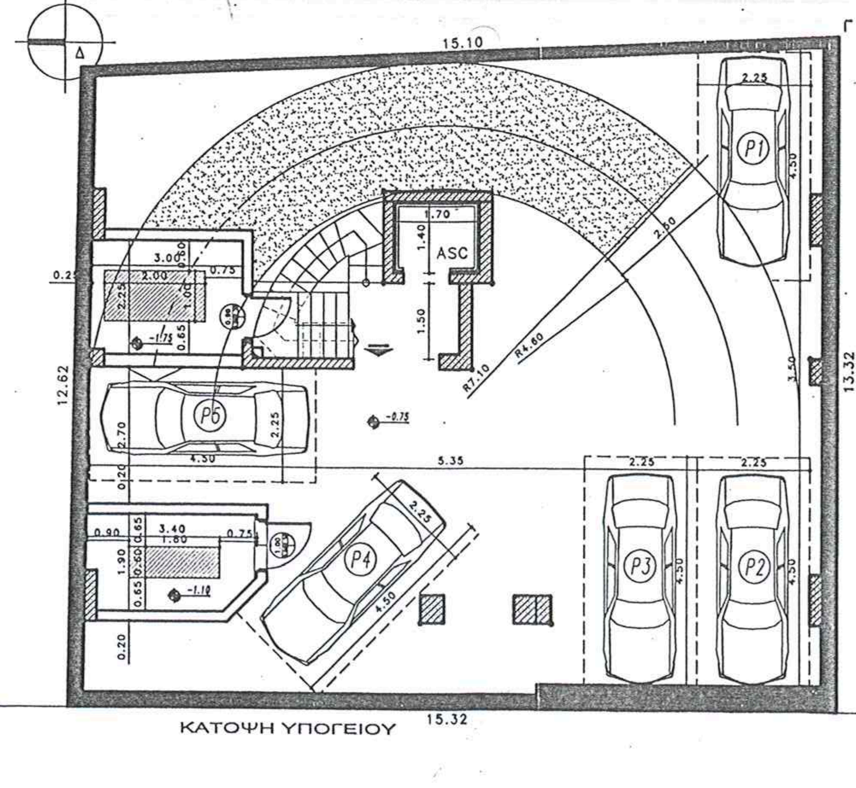
ΚΑΤΟΨΗ Α ΟΡΟΦΟΥ – ΚΑΛΥΨΗ



ΚΑΤΟΨΗ PILOTIS



ΚΑΤΟΨΗ Α ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

ΑΡΙΘ ΣΧΕΔΙΟΥ Γενικός / Ειδικός
ΕΡΜΑΡΙΟΝ Θυρίς Φακ.
ΕΓΓΡΑΦΩΝ Αριθ. Πρωτ. Θυρίς Φακ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 14840/00 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης σε κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο & βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομ. σχεδίου Αθηνών"
ΑΘΗΝΑ 9 Ιουνίου 2000
Ο Δ/ντής
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ.Φ. 112/00
σχ. 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ και ΔΗΜ.ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

θέμα	ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
θεση	ΕΜΜ.ΜΠΕΝΑΚΗ 154 ΛΟΦΟΣ ΣΤΡΕΦΗ Ο.Τ 41
ιδιοκτήτης	ΚΕΔΙΚΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
θέμα σχεδίου :	ΠΡΟΤΑΣΗ
κλιμακα	1.100/1.500

ΑΘΗΝΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2000

ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ