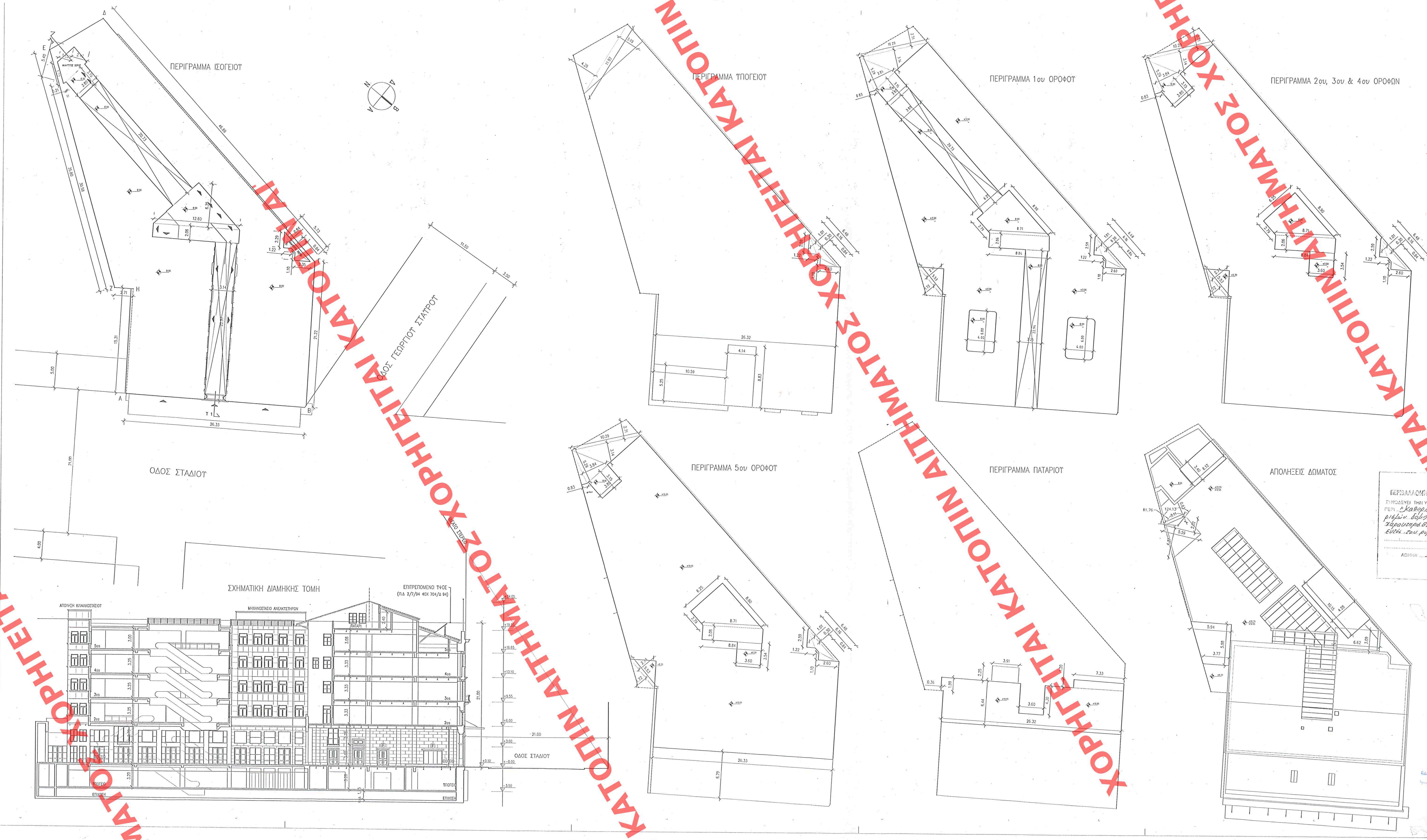

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Δ 2/7/94 ΦΕΚ 704/Δ 94)

Ε οικοπεδου = 1.225,83 τ.μ (ΑΠΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ)

ΣΔ = 4
ΟΡΟΦΟΙ 6
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ = 21 μ
ΚΑΛΥΨΗ 75% (ΓΟΚ '85)
ΣΟ = 4*(ΣΔ) + 2*(ΣΔ)/ν
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΡΙΓΩΝΟ
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΖΩΝΗ Α' ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (Π.Δ 230/93)

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

ΑΠΟΦΑΣΗ 71979/3825 ΦΕΚ 738 Δ/93 ΥΠΕΧΩΔΕ

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΚΑΛΥΨΗ

ΑΠΟ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ : Ε οικοπ. – Ε ακαλ = 1.225,83 – [5,40*(1,85+2,43)/2 + 3,22*0,211/2 + 3,15*3,80 + 0,84*(5,73+0,84)/2 + 2,29*1,22/2 + 2,35*1,10/2] = 1.225,83 – 29,31 = 1.196,52 τ.μ

ΔΟΜΗΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

ΙΣΟΓΕΙΟ: ΚΑΛΥΨΗ μειον ΣΤΟΕΣ = 1.196,52 – [20,73*3,80 + 22,97*3,14 + 12,60*6,35/2 +2,06*12,60]= = 1.196,52–216,86 = 979,66 τ.μ

1ΟΣ ορ.: Εοικ μειον ΑΚΑΛΥΠΤΟΙ μειον ΣΤΟΕΣ = 1.225,83 – [10,29*(2,71+3,14)/2 + 5,29*(3,84+0,83)/2 + + 3,80*(3,15+20,73) + 6,25*(8,90+2,79)/2 + 2,06*(8,71+8,84)/2 + 3,25*22,94 + 4,00*6,00*2 + +5,53*(2,74+1,72)/2 + 2,59*1,22/2 + 2,60*1,10/2 + 1,01*(6,16+0,84)/2 + 0,30*(6,16+6,48)/2 = = 1.225,83 – 331,13 = 894,70 τ.μ

2ΟΣ,3ΟΣ,4ΟΣ: Εοικ μειον ΑΚΑΛΥΠΤΟΙ μειον ΣΤΟΕΣ = 1.225,83 – [10,29*(2,71+3,14)/2 + 5,29*(3,84+0,83)/2 + + 3,80*3,15 + 5,33*(2,74+1,72)/2 + 6,25*(8,90+2,79)/2 + 2,06*(8,71+8,84)/2 + 3,60*3,54 + + 2,59*1,22/2 + 2,60*1,10/2 + 1,01*(6,16+0,84)/2 + 0,30*(6,48+6,16)/2 = 1.225,83 – 142,10 = 1.083,73 τ.μ
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΓΙΑ ΤΡΕΙΣ ΟΡΟΦΟΥΣ : 1.083,73*3 = 3.251,19 τ.μ

5ΟΣ: ΟΠΩΣ ΟΙ 2ΟΣ, 3ΟΣ, 4ΟΣ μειον ΟΙ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ = 1.083,73 – 26,33*6,79 = 904,95 τ.μ

ΠΑΤΑΡΙ: 1,99*0,36 + 2,25*3,91 + 26,32*6,49 – 3,60*4,30 = 164,85τ.μ

ΥΠΟΓΕΙΟ: Εοικ μειον "ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ" = 1.225,83 – [1,22*2,59/2 + 2,60*1,10/2 + 1.01*(6,16+084)/2 + 0,30*(6,16+6,48)/2 = = 1.225,83 – 8,44 = 1.217,39 τ.μ

ΑΠΟΛΗΞΕΙΣ: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΑΠΟΛΗΞΕΙΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΩΝ = 6,62*3,09 + 5,59*[4,37+2,02]/2 + 1,76*1,76*3,14*124,13/360 – – 3,11*0,83/2 = 40,38 τ.μ

ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ) :
= 979,66 + 894,70 + 3.251,19 + 904,95 + 164,85 + 1.217,39 = 7.412,74 τ.μ
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΑΠΟΛΗΞΕΩΝ) :
= 7.412,74 + 40,38 = 7.453,12 τ.μ

ΟΓΚΟΣ

ΟΓΚΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Εκαλ*Η πλεον ΣΤΕΓΗ πλεον ΑΠΟΛΗΞΕΙΣ μειον ΟΓΚΟΣ ΠΙΣΩ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ = 1.196,52*20,40 + 40,38*2,20 + 16,26*3,90*26,66/2 – – [20,00 –5,85] * [10,29*(2,71+3,14)/2 + 5,29*(3,84+0,83)/2 + 5,53*(2,74+1,72)/2] = 24.565,24 κ.μ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΚΑΛΥΨΗ

ΠΑΡΑΜΕΝΕΙ Η ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΛΥΨΗ = 1.196,52 τ.μ

ΔΟΜΗΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΩΣ ΠΡΟΣ :

α) ΤΟΝ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΓΕΙΟΥ : 11,92 * (4,28 + 3,19) / 2 + 4,14 * 88,83 + 5,25 * 10,59 = 136,67 τ.μ
ΝΕΟ ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ = 7.412,74 – 136,67 = 7.276,07 τ.μ < 7.412,74 τ.μ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ)

β) ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΑΠΟΛΗΞΕΩΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΤΗΣ ΑΠΟΛΗΞΗΣ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ
ΑΠΟΛΗΞΕΙΣ ΝΕΩΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ =
= 10.15*4,28 + 3,40*6,12 + 5,98*(5,94+3,77)/2 = 93,28 τ.μ
ΣΥΝΟΛΟ ΝΕΑΣ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΑΡΧΙΚΩΝ ΑΠΟΛΗΞΕΩΝ) =
= 7.453,12 + 93,28 – 40,38 = 7.506,02 τ.μ > 7.453,12 τ.μ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ)

ΟΓΚΟΣ

ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΟΝΟΝ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΟΓΚΟ ΤΗΣ ΔΙΑΦΟΡΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΜΕΤΑΞΥ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΩΝ ΑΠΟΛΗΞΕΩΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ :

ΝΕΟ ΣΥΝΟΛΟ ΟΓΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ = 24.565,24 + 2,20 * 93,28 – 2,20 * 40,38 = 24.681,62 κ.μ > 24.565,24 κ.μ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ Γ-17827/00 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε κτίριο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο και βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.
ΑΘΗΝΑ 11 Ιουλίου 2000
Ο Δ/ντής
Γερ. Αποστολάτος

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ Γενικός ......
Ειδικός ......
ΕΡΜΑΡΙΟΝ Θυρίς ...... Φακ. ......
ΕΓΓΡΑΦΟΝ ......

Αρ. δομ. 137
6χ2

ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 455 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ ... ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ 21/8/2000

ΕΡΓΟ / PROJECT	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ & ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ / LOCATION	ΣΤΑΔΙΟΥ 41 - ΑΘΗΝΑ
Κωδικός έργου / Project Nr	ARK 0142
Στάδιο μελέτης / Stage	ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
Αριθμός σχεδίου / Dwg. Nr.	A1
Κλίμακα / Scale	1:100
Ημερομηνία / Date	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 1999

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

Αναθεωρήσεις / Revisions			
α		γ	
β		δ	

Υπεύθυνος μελέτης / Project Manager
Δουβεντζίδης Βασίλης αρχιτέκτονας μηχ.

Ομάδα Εργασίας / Project Team

Αρχιτέκτονες Μηχανικοί
Σπάνια Λένα αρχιτ. μηχ.
Μπογδάνος Νικόλαος αρχιτ. μηχ.
Καραλάζος Βασίλης αρχιτ. μηχ.
Οικονομίδου Αλεξάνδρα αρχιτ. μηχ.
Λαμπρινός Φώτης αρχιτ. μηχ.
Βασιλείου Βιβέτα αρχιτ. μηχ.
Δρακάκης Γιώργος αρχιτ. μηχ.
Μαντζουράνη Μαρία αρχιτ. μηχ.
Σταθουδάκη Λένα αρχιτ. μηχ.

Πολιτικοί Μηχανικοί
Χρήστος Κεχρής πολ. μηχ.

Μηχανολόγοι Μηχανικοί
Νίκος Νικολόπουλος ηλεκτ. μηχ.
Νανά Αδάμ ηλεκτ. μηχ.

Συνεργάτες / Collaborators
Ντρούμπι Ρακαν τοπογράφος μηχ.

Σύμβουλοι Μελέτης / Project Consultants
Μαχαίρας Γιώργος αρχιτέκτονας μηχ.
Μαυροκορδάτου Δήμητρα αρχιτέκτονας μηχ.

Ειδικοί Σύμβουλοι Μελέτης / Special Project Consultants
Ζώη Γεωργία, αρχιτ. μηχ.

ARK TEAM DESIGN

Σφραγίδα / Stamp

Μητροπόλεως 115, 54622 Θεσσαλονίκη
Τηλ. 031. 231845, 222770, 244888, fax 284388
14ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών-Λαμίας, Ερμού 100
Αερογέφυρα Κ.Ε. Λυμάτων, Μεταμόρφωση
Τηλ.-fax 01.2855555
115, Mitropoleos st. 54622 Thessaloniki, Greece
Tel. 031. 231845, 222770, 244888, fax 284388
14th klm. N.R. Athens-Lamia, 100 Ermou st.
Aerogefyra K.E. Lymaton, Metamorfosis
Tel.-fax 01. 2855555

Υπογραφή / Signature

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ