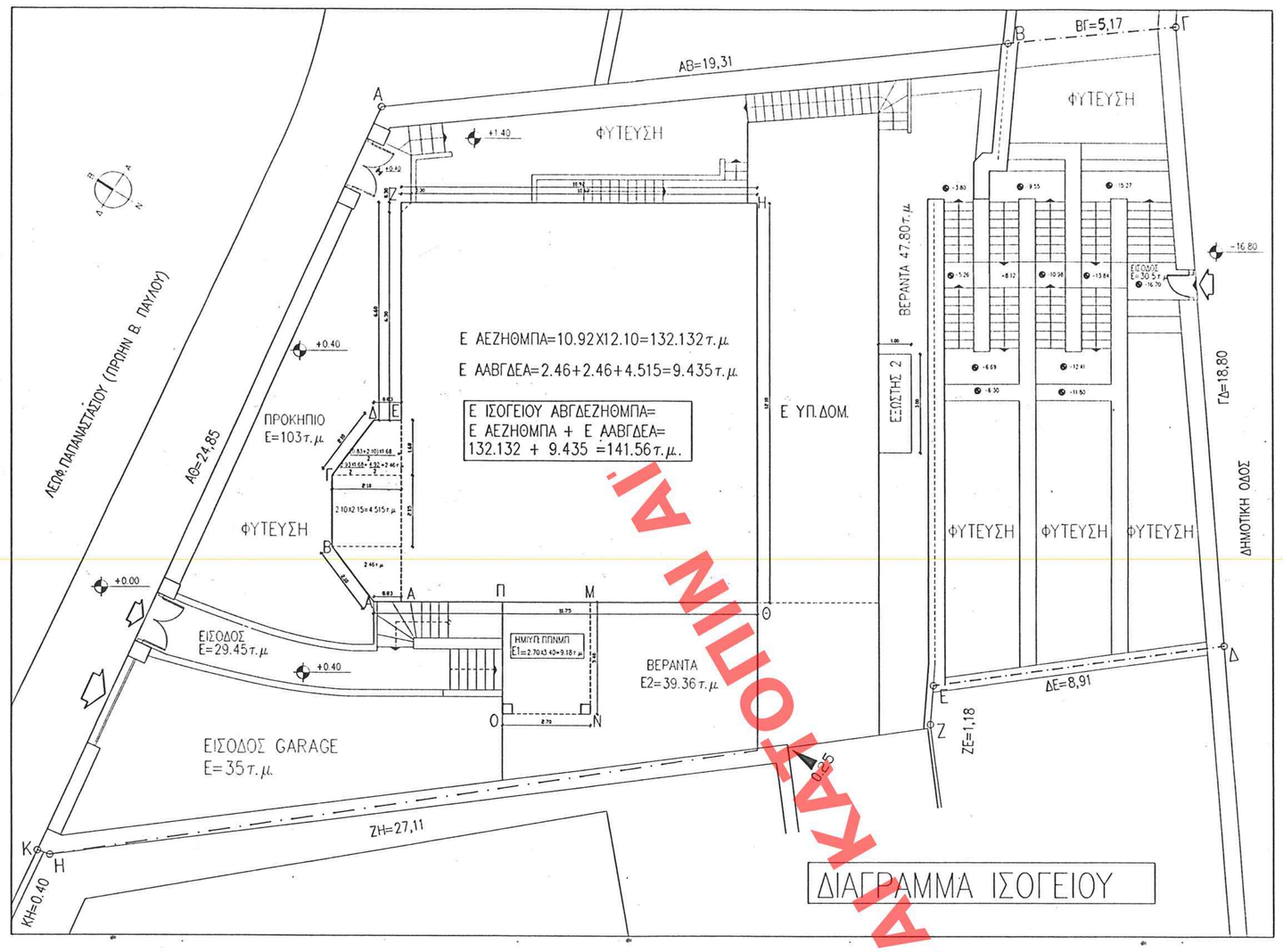

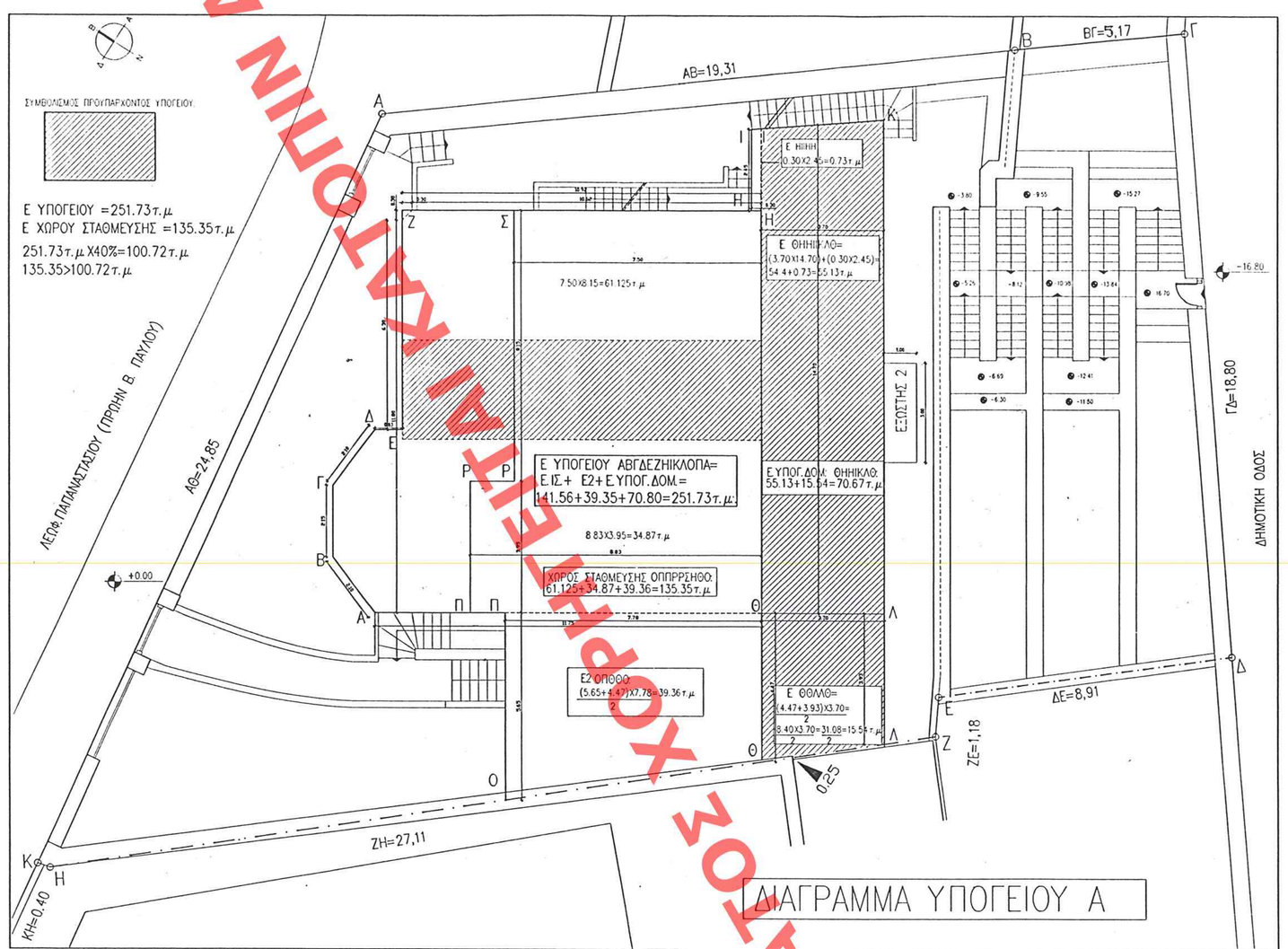

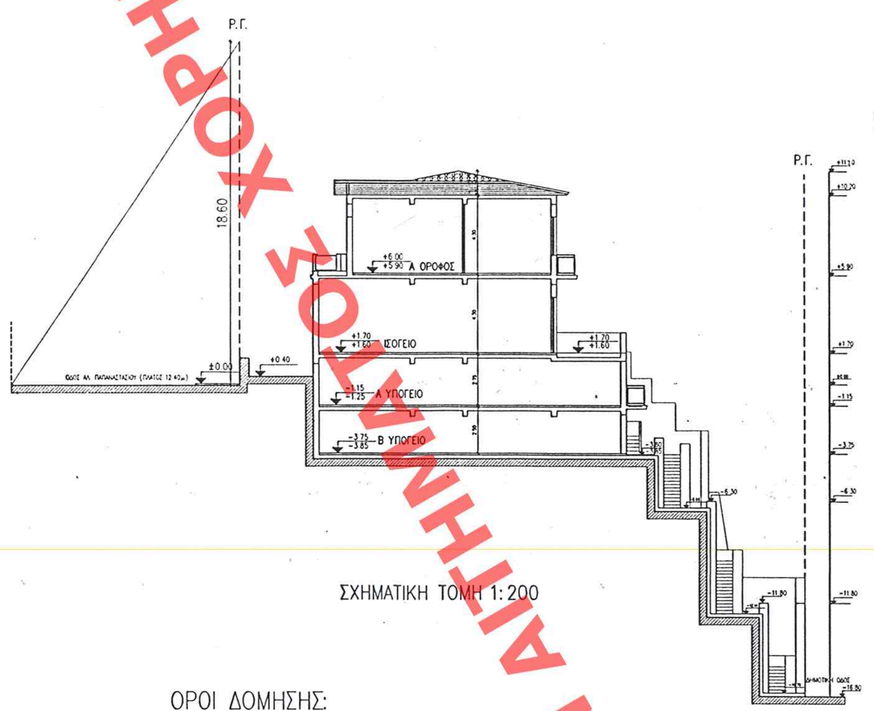

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ 1:200

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:

Φ.Ε.Κ.252,28/3/1997 παρ.κ.:
Στο με στοιχεία α,β,γ,δ,τμήμα του Ο.Τ.42 επιτρέπεται μόνο η ανακατασκευή του διατηρητέου κτίριου που χαρακτηρισθήκε με το απο 27/7/1982 Π.Δ/γμα (Δ 410) φερομενο ως ιδιοκτησια "GRANGE MARITIME AND PROPERTY COSA
Αδέλφων Λυρα συμφωνα με την υπ'αριθμ. 7909/1147/83 αποφαση του Δημου Πειραια και τις διαταξεις του απο 28/4/1988 Π.Δ/τος (Δ 317).
Η αρχιτεκτονικη μελετη εγκρινεται απο την Ε.Π.Α.Ε.

ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ 60%
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 1
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ 2
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 7.5μ
ΖΩΝΗ GARAGE Α: 1ΘΕΣΗ ΑΝΑ 50τ.μ.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 599.80τ.μ. (ΒΑΣΕΙ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ)
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 617.23τ.μ. (ΒΑΣΕΙ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ)

ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ=599.8Χ60/100=359.88τ.μ.
ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ=599.8τ.μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ: 141.56τ.μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ Α ΟΡΟΦΟΥ: 142.9τ.μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ: Ε ΙΣΟΓΕΙΟΥ+Ε.ΥΠΟΓ.ΔΟΜ.+Ε2=
141.56+70.67+39.5=251.73τ.μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ: Ε ΙΣΟΓΕΙΟΥ+Ε.ΥΠΟΓ.ΔΟΜ.=
141.56+70.67=212.23τ.μ.

ΗΜΙΠΑΙΩΡΙΟΣ: Ε1=2.70Χ3.40=9.18τ.μ.
ΕΞΩΣΤΕΓΕΣ: Ε.1+Ε.2:(1.20Χ3.60)+(1.00Χ3.00)=4.32+3.00=7.32τ.μ.

ΜΕΓΙΣΤΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ Ε ΙΣΟΓΕΙΟΥ+Ε1+Ε ΥΠ.ΔΟΜ.
141.56+9.18+70.67=221.5τ.μ
221.5τ.μ.<359.88τ.μ

ΜΕΓΙΣΤΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Ε ΙΣΟΓ.+Ε Α ΟΡ.+2ΧΕ ΥΠ.ΔΟΜ.
141.56+142.9+2Χ70.67=
141.56+142.9+141.34 =425.8τ.μ
425.8τ.μ.<599.8τ.μ.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΟΓΚΟΥ:

ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ: 141.56Χ4.30=608.708κ.μ.
ΟΓΚΟΣ Α ΟΡΟΦΟΥ: [(132.132+1.65)Χ4.30]+(9.18Χ3)=
(133.782Χ4.30)+27.54=575.26+27.54=602.8κ.μ.
ΟΓΚΟΣ Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ: 70.67Χ2.85=201.40κ.μ.
ΟΓΚΟΣ Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ: 70.67Χ2.60=183.74κ.μ.
ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΗΣ: (142.9Χ1.30)/3 = 62κ.μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ: 608.70+602.80+201.40+183.74+62= 1658.64κ.μ.
Σ.Ο=4ΧΣ.Α+2ΧΣ.Β/ν = (4Χ1)+(2Χ1)/2=4+1=5
ΟΓΚΟΣ/Ε ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ= 1658.64/599.8= 2.76 < 5

ΦΥΤΕΥΣΗ:

Ε ΥΠΟΚΡΕΩΤΙΚΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ=599.8Χ0.40=239.92τ.μ 2/3Χ239.92=159.95τ.μ προς φυτευση
Ε ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ=599.80-(141.56+70.67)=599.80-212.23=387.57τ.μ
ΔΕΝ ΦΥΤΕΥΟΝΤΑΙ ΟΙ ΕΙΣΟΔΟΙ ΣΤΟ ΚΤΗΡΙΟ, Η ΕΙΣΟΔΟΣ ΓΚΑΡΑΖ ΚΑΙ ΟΙ ΒΕΡΑΝΤΕΣ.
387.57-(29.45+35+47.80+30.50+39.5)=387.58-182.25=205.33τ.μ προς φυτευση
205.33τ.μ>159.95τ.μ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΕΝΔΡΩΝ Ε ΟΙΚ=599.8=3 δενδρα ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΕΝΔΡΩΝ ΣΤΟ ΠΡΟΚΗΠΙΟ 103τ.μ=4 δενδρα
200 200 25τ.μ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΚΑΡΑΖ:

ΖΩΝΗ GARAGE Α
ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ 1 ΘΕΣΗ GARAGE ΑΝΑ 50τ.μ.ΔΟΜΗΣΗΣ. 425.80/50=8.5 ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ 9 ΘΕΣΕΙΣ.
ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ 7 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ ,1 ΘΕΣΗ ΣΤΟ ΠΡΟΚΗΠΙΟ ΚΑΙ 1 ΘΕΣΗ ΕΞΑΓΟΡΑΖΕΤΑΙ

ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΠΡΡΣΗΣΟ ΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ
(7.50+8.15)+(8.83Χ3.95)+(5.65+6.47)Χ7.78+61.125+34.87+39.36=135.35τ.μ
2

ΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ ΔΕΣΜΕΥΟΝΤΑΙ 135.5τ.μ
40%Χ251.8τ.μ.=100.72τ.μ.
135.5>100.72τ.μ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ Γενικός ..... Ειδικός .....
ΕΡΜΑΡΙΟΝ Φυρής ..... Φοκ. 4
ΕΓΓΡΑΦΟΝ Αριθ. Πρωτ. ..... Φυρής ..... Φοκ. .....

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 680 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ Δ' ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ.
ΤΗΣ 9 Ο.κ.τωβρίου 2000 Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΤΑΞΕΩΣ ΤΟΥΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 22721/00 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ: "Ανακατασκευής διατηρητέου κτιρίου κείμενου εντός του οικοπέδου ρυμοτομικού σχεδίου του δ. Πειραιά (ν. Αττικής) με καθορισμό ειδικών όρων 5ου πρότυπου ρυμοτομικού σχεδίου κλπ."
ΑΘΗΝΑ 22 Σεπτεμβρίου 2000
Ο Δ/ντής
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	L ΛΥΡΑΣ
ΘΕΜΑ	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΘΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΑΛ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ (ΠΡ. Β. ΠΑΥΛΟΥ) ΑΡ. 12 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ΣΧΕΔΙΟ	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ — Α / 2
ΗΜΕΡ. ΜΑΙΟΣ 1999	ΥΠΟΓΡ.
ΚΛΙΜ. 1:100	

Ν. ΡΟΥΣΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ
Διονυσου Αρεοπαγιτου 17, GR 10742 Αθηνα
Τηλεφωνο 92.35.297

Αρ. Φ. 190/00
Σχ. 1

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΗΜΑΤΟΣ