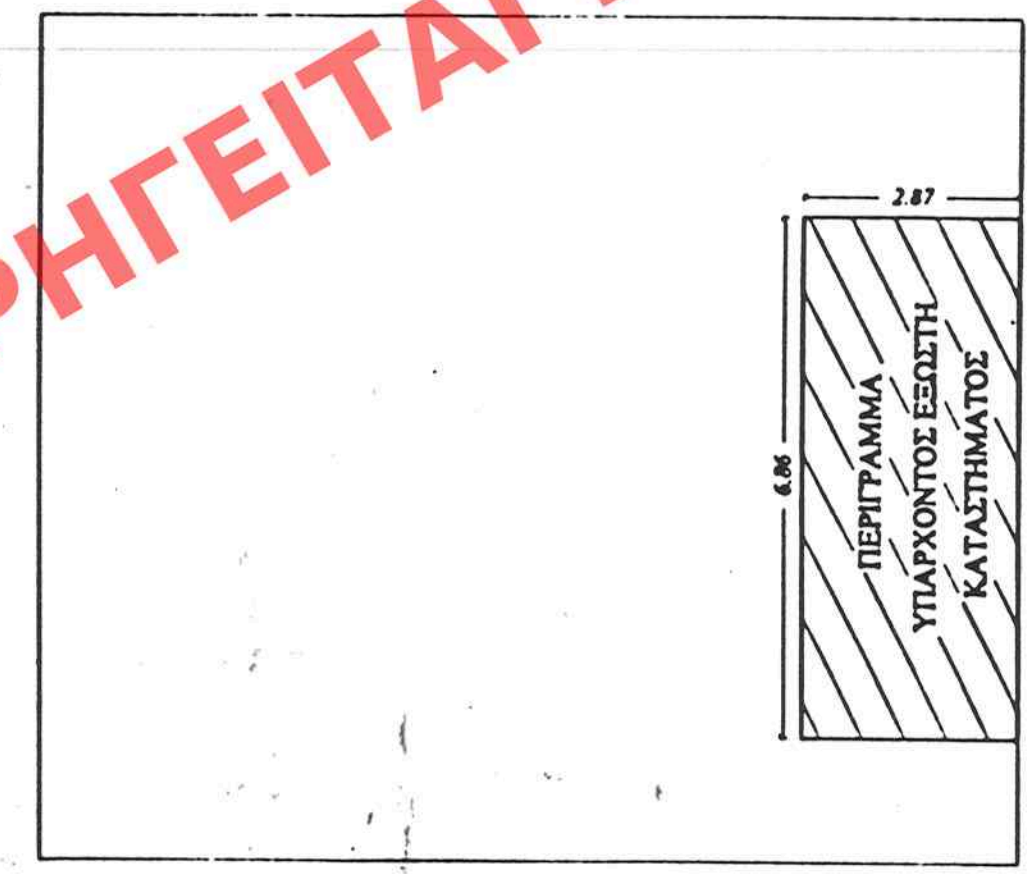
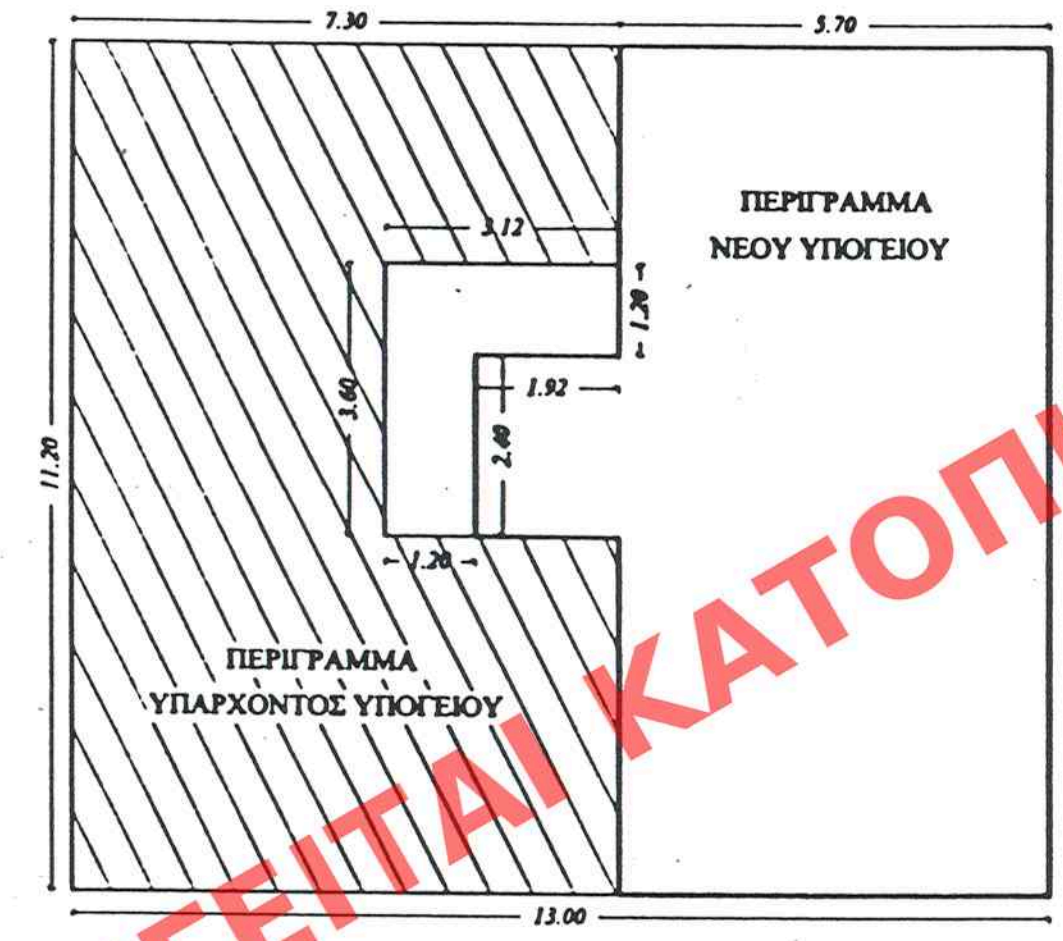


ΟΔΟΣ ΑΓΑΘΑΡΧΟΥ (πλ. 6,20 μ.)



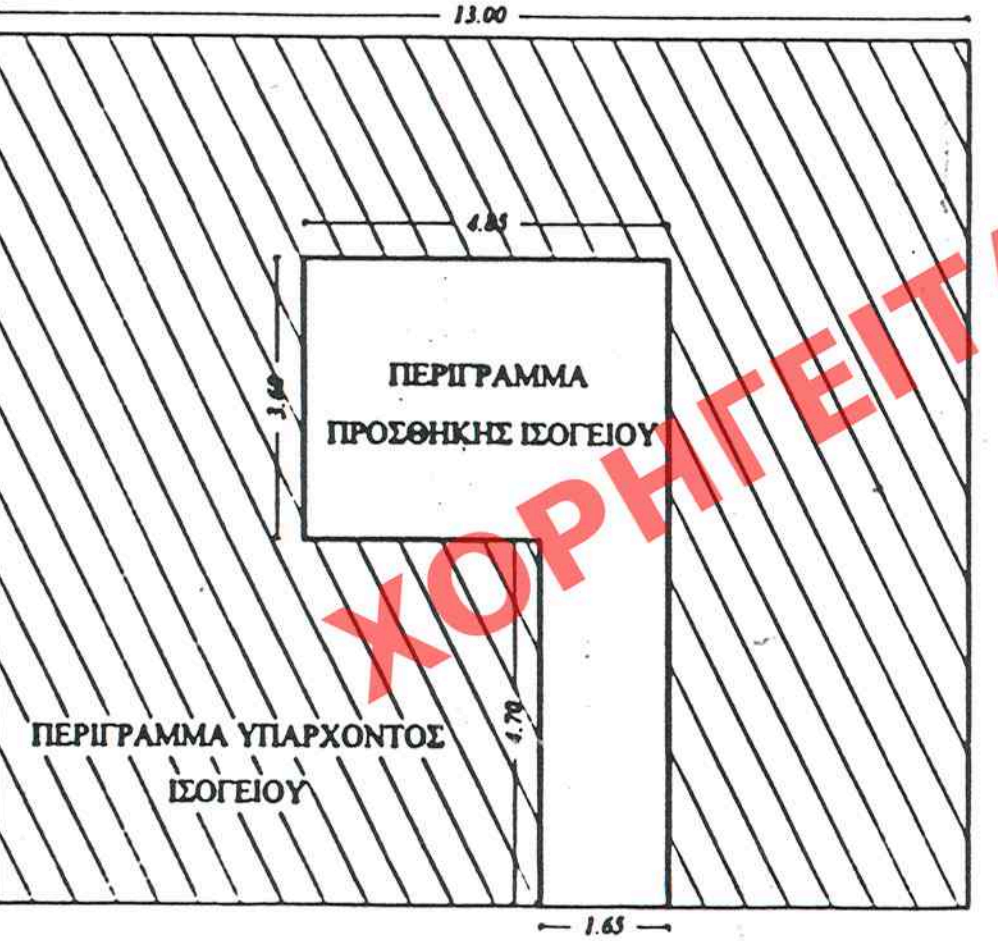
ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΕΞΩΤΗ: 6,86 X 2,87 = 19,68 μ²



ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ:
 ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ: 11,20 X 7,30 - 3,60 X 3,12 = 70,54 μ²
 ΝΕΟΥ: 11,20 X 5,70 - 2,40 X 1,92 = 68,45 μ²
 ΣΥΝΟΛΟ: 70,54 + 68,45 = 138,99 μ²

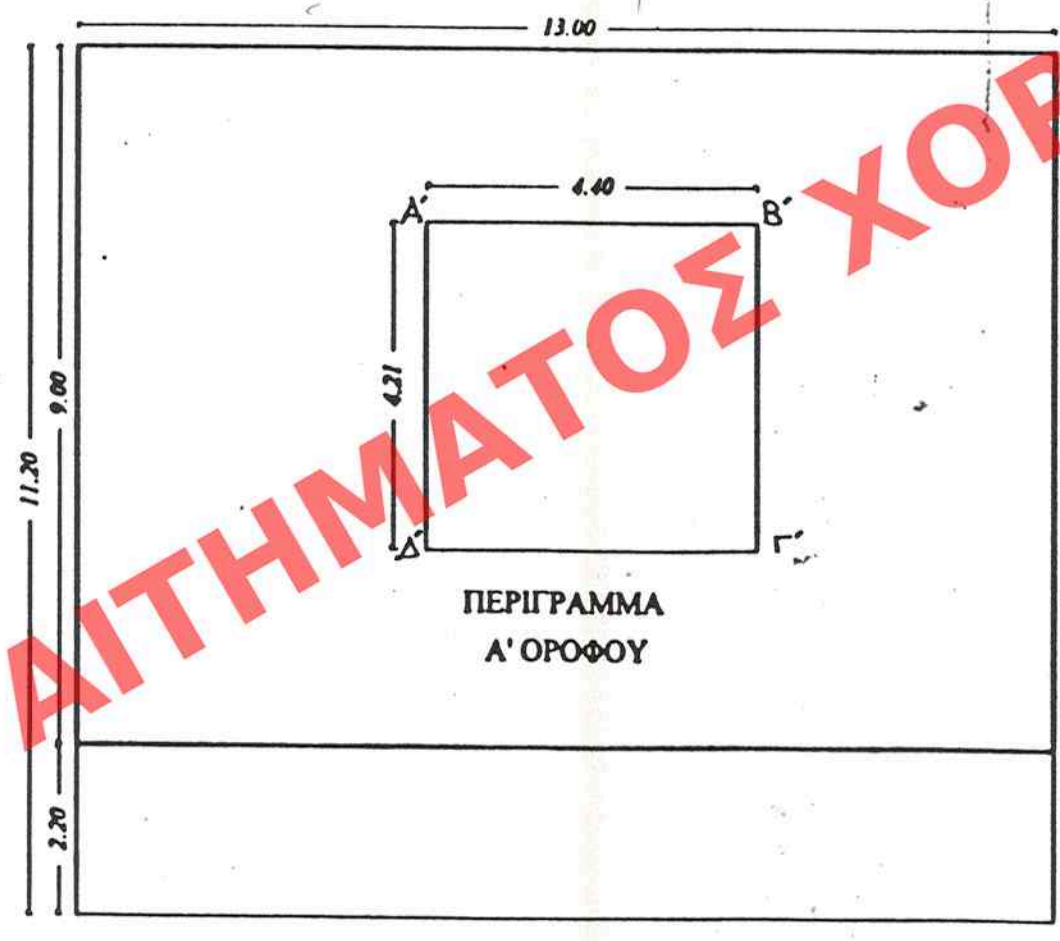
ΟΓΚΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ:
 ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ: 70,54 X 2,75 = 193,99 μ³
 ΝΕΟΥ: 68,45 X 2,83 = 193,71 μ³
 ΣΥΝΟΛΟ: 193,99 + 193,71 = 387,70 μ³

ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ
 ▨ υπάρχουσα δομή
 ▭ παρούσα δομή



ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ:
 ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ: 13,00 X 11,20 - 4,85 X 3,60 - 1,65 X 4,70 = 120,39 μ²
 ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ: 4,85 X 3,60 + 4,70 X 1,65 = 25,21 μ²
 ΣΥΝΟΛΟ: 120,39 + 25,21 = 145,60 μ²

ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ:
 ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ: 120,39 X 5,60 = 674,18 μ³
 ΝΕΟΥ: 25,21 X 5,60 = 141,18 μ³
 ΣΥΝΟΛΟ: 674,18 + 141,18 = 815,36 μ³



ΕΜΒΛΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ:
 13,00 X 9,00 - 4,21 X 4,40 = 98,48 μ²

ΟΓΚΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ:
 (7,80 X 7,60) X (3,00 + 1/3 X 1,45) + (13,00 X 1,40 + 9,00 X 2,90 + 9,00 X 2,30) X 3,15 = 411,04 μ³

| | |
|--------------|------------------|
| ΑΡΙΘ ΣΧΕΔΙΟΥ | Γενικός |
| ΕΡΜΑΡΙΟΝ | Ειδικός |
| ΕΓΓΡΑΦΟΝ | Αριθ. Πρωτ. Φακ. |
| | Επισημ. Φακ. |

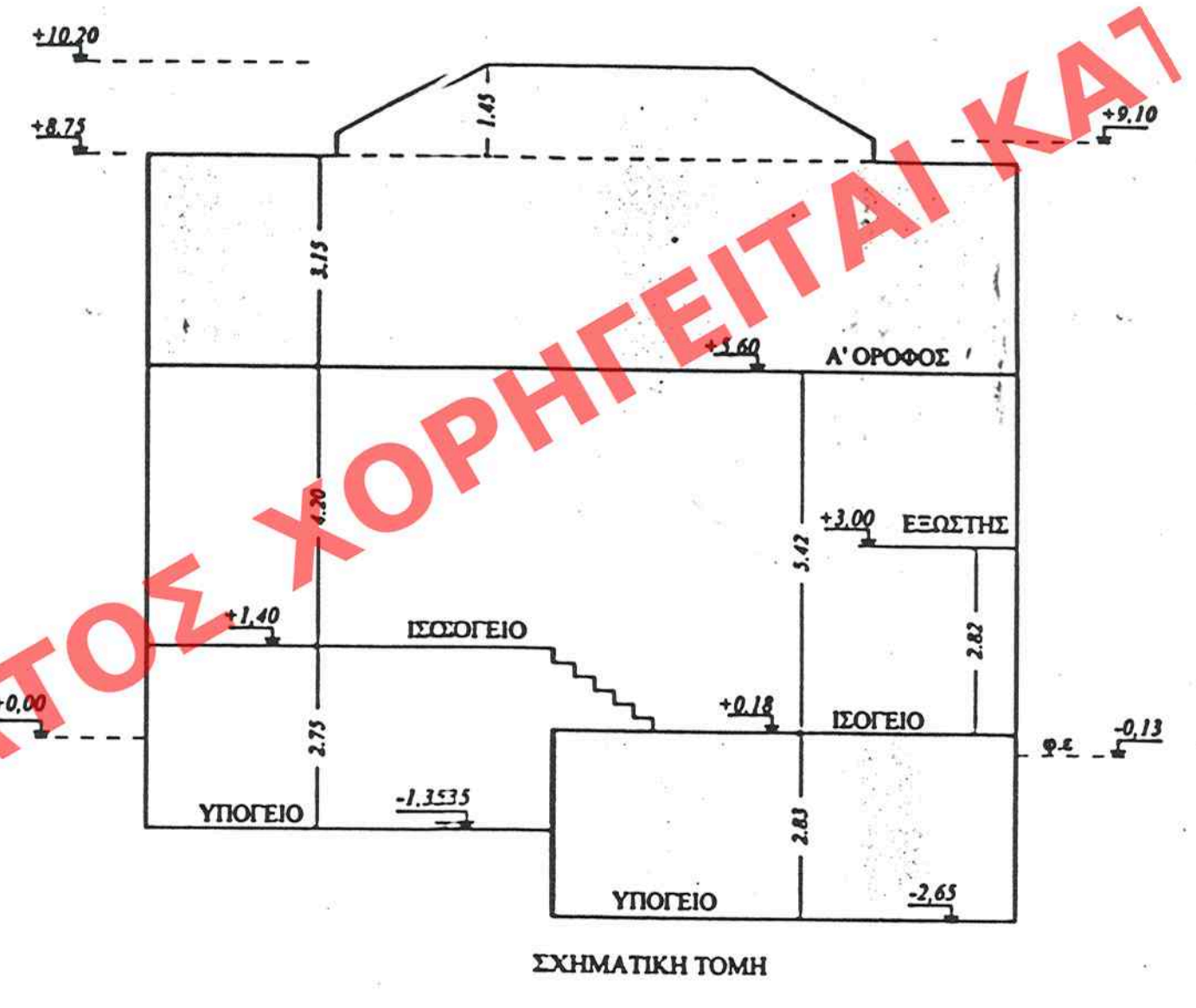
1. ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
 (ΑΒΓΔΑ) = 13,00 X 11,20 = 145,60 μ²

2. ΑΡΠΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ
 α) Πρόσκαπο (ΑΒ) = 13,00 μ > 4,50 μ.
 β) Εμφάνεια (ΑΒΓΔΑ) = 145,60 μ² > 56,25 μ²
 Άρα το οικοπέδο (ΑΒΓΔΑ) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παράκληση προ 9/6/73 αφού και τα όμορα είναι οικοδομημένα.

3. ΕΠΙΠΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
 α) Ποσοστό κάλυψης: 145,60 X 70% = 101,92 μ²
 β) Δόμηση Σ.Δ.: 2,00 X 145,60 = 291,20 μ²
 γ) Ορόφοι - Ύψη: Ειδικό ύψος 11,00 μ., Ορόφοι: 3
 δ) Ανετηρία μέτρησης ύψους (Άρθρο 10 ΓΟΚ/85)
 Τα ύψη στην κρσόση μετρούνται από κάθε σημείο του οριστικά διαμορφωμένου εδάφους που είναι και το φυσικό έδαφος.
 ε) Αποστάσεις (Άρθρο 23 ΓΟΚ/85)
 Προσθήκη επί νομίμως υφιστάμενου κτιρίου.
 στ) Εξώστες & Ημικαίθριοι (Άρθρο 11 ΓΟΚ/85 ως τροπ. με Ν.2831/2000)
 Έως το 40% της επιτρεπόμενης δόμησης δεν υαλοδομούνται στον Σ.Δ.
 Έως το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης οι ημικαίθριοι δεν υαλοδομούνται στο Σ.Δ.
 ζ) Συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης
 Ανάτατος (σ.ο.) = 4,50 X 2,00 X 145,60 = 1310,40 μ³

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
 α. ΚΑΛΥΨΗ
 Υπόγειο: 13,00 X 11,20 = 145,60 μ² > 101,92 μ²
 β. ΔΟΜΗΣΗ
 Υπόγειο: 13,00 X 11,20 - 4,85 X 3,60 - 1,65 X 4,70 = 120,39 μ²
 Πραγματοποιούμενη:
 ΙΣΟΓΕΙΟΥ: 4,85 X 3,60 + 4,70 X 1,65 = 25,21 μ²
 Α' ΟΡΟΦΟΥ: 13,00 X 9,00 - 4,40 X 4,21 = 98,48 μ² ΣΥΝ. ΠΡΑΓΜ.: 123,69 μ²
 Συνολική δόμηση: 120,39 + 25,21 + 98,48 = 244,08 μ² < 291,20 μ²
 γ. ΟΡΟΦΟΙ - ΎΨΗ
 Πραγματοποιούνται:
 ΥΠΟΓΕΙΟ με ελεύθερο ύψος 2,65 & τελική στάθμη στο -2,65
 ΙΣΟΓΕΙΟ με ελεύθερο ύψος 5,22 & τελική στάθμη στο +0,18
 Α' ΟΡΟΦΟΥ με ελεύθερο ύψος 3,00 & τελική στάθμη στο +5,60
 ΣΤΕΓΗ: ανάτατος ύψος στο +10,20 μ. < 11,00 μ.
 δ. ΑΝΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΎΨΟΥΣ
 Η είσοδος του κτιρίου στο πεζοδρόμιο καθορίζεται με σχετικό υψόμετρο (+0,00) ως ανετηρία μέτρησης ύψους.
 ε. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΞΩΣΤΩΝ & ΗΜΙΚΑΙΘΡΙΩΝ
 Δεν υπάρχουν εξώστες και ημικαίθριοι στο κτίριο.
 στ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤ' ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
 Υπόγειο: 120,39 X 5,60 = 674,18 μ³
 Πραγματοποιούμενος:
 ΙΣΟΓΕΙΟΥ: 25,21 X 5,60 = 141,18 μ³
 Α' ΟΡΟΦΟΥ: (7,80 X 7,60) X (3,00 + 1/3 X 1,45) + (13,00 X 1,40 + 9,00 X 2,90 + 9,00 X 2,30) X 3,15 = 411,04 μ³
 Συνολικός όγκος: 674,18 + 141,18 + 411,04 = 1226,40 μ³ < 1310,40 μ³

5. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΦΕΚ 94Α/93)
 Ζώνη Α. Χρήση Εστιατήριο - Αναψυκτήριο
 Απαιτούμενες θέσεις: 1 θέση ανά 40,00 μ² εμφανείας κτιρίου.
 Κατασκευάζονται: 123,69 μ²
 Προβλεπόμενες θέσεις: 123,69 / 40 = 3,09 ήτοι 3 θέσεις



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗ Γ. 2331/7/01

ΠΕΡΙ: Καταρτισθείσας ειδικών όρων 5' περιεχόμενων δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Αγαθαρχού 3 του Επικρατείου δήμου Αθήνας (ν. Α.Τ.Ι.Κ.Α.Ι.)

ΑΘΗΝΑ 24 Σεπτεμβρίου 2001

Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Α'ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΛΩΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Διαγράμμα καλυψής

Ειδική ρύθμιση στο οικοπέδο του διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Αγαθαρχού 3 στην περιοχή Ψυρρή

Αρ. Φ. 242/01
 ΕΧ. 1

ΚΑΙΜΑΚΑ 1:100