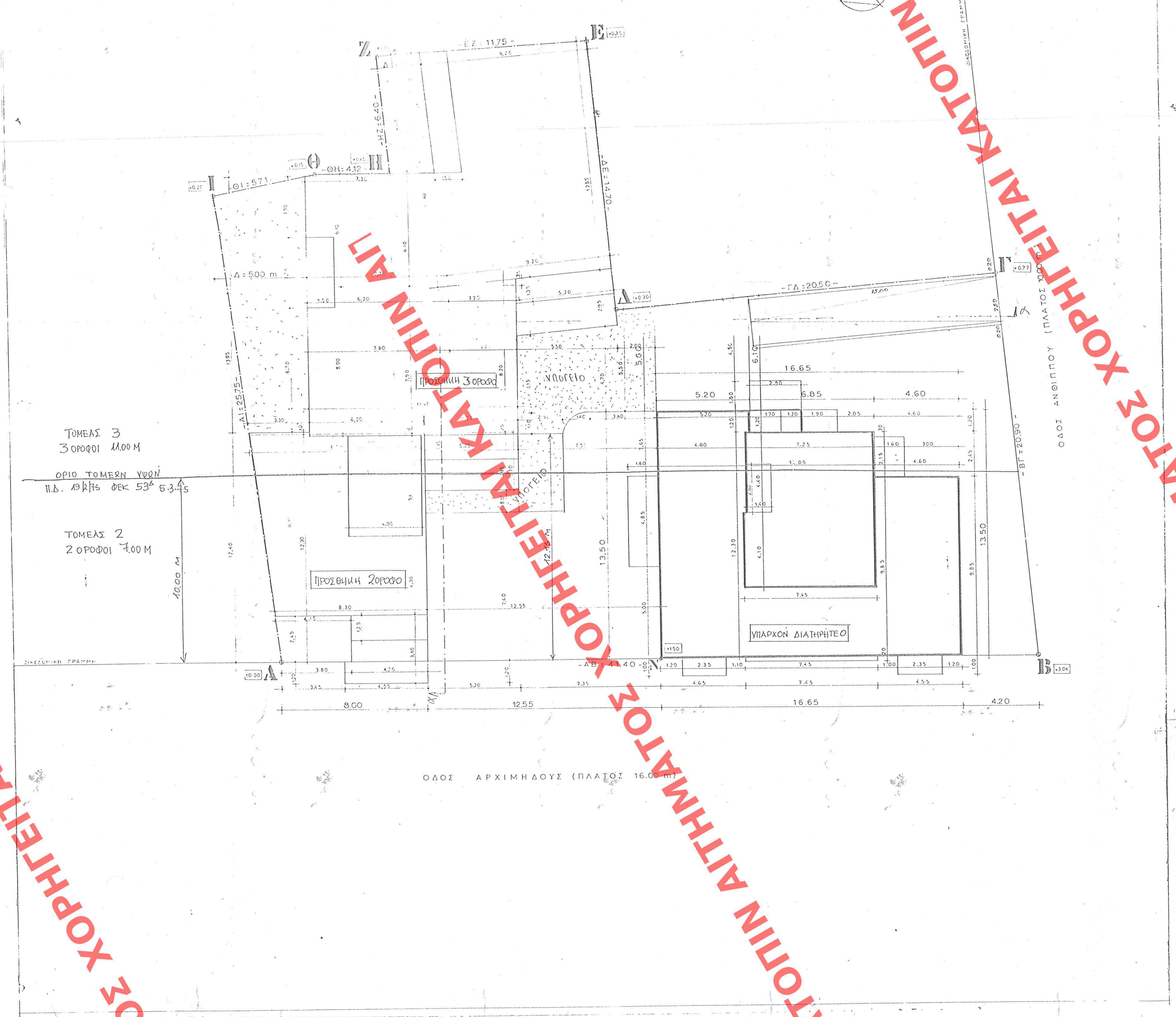
ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ



1. [illegible] ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: Ε= 1053.21 Μ²
2. ΚΑΛΥΨΗ [illegible] ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ: Κ= Ε Χ 0.70 = 1053,21 Χ 0.70
3. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: Σ.Δ. = (Π1ΧΣΔ1 + Π2ΧΣΔ2) / (Π1+Π2) = ((41.40Χ1,40) + (20.90Χ2.10)) / (41.40+20.90) = (57.96 + 43.89) / 62.30 = 101.85 / 62.30 = 1.63484

ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ: Ε Χ 1.63484 = 1053.21Χ1.63484 = 1721.82 Μ²

4. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ: 4 Χ ΣΔ + 2 Χ ΣΔ / 4 = 4 Χ 1.63484 + 2 Χ 1.63484 / 4 = 6.54 + 0.82 = 7.36
Σ.Ο.= Ε Χ 7.36 = 1053.21 Χ 7.36 = 7748.23 Μ³
5. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΞΩΣΤΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ : ΕΚΜΧ0.40= 1721.82 Χ 0.40 = 688.73 Μ² > 400.00 Μ²
6. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ: Β' ΖΩΝΗ :ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 1ΘΕΣΗ/~~140Μ2~~ 150
ΓΡΑΦΕΙΑ 1ΘΕΣΗ/50Μ2
7. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ: ΖΗΤΟΥΜΕ ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΓΙΑ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ.
ΚΥΡΗΞΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ: ΦΕΚ 532/Δ 96 ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ: ΦΕΚ 1148/Δ 97
8. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ: ΥΠΟΓΕΙΟ:(5.20Χ13.50)+(6.85Χ12.30)+(4.60Χ9.85)= =70.20+84.26+45.31= 199.77 Μ²
ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΠΟΥ ΜΠΑΙΝΕΙ ΣΤΟΝ Σ.Δ.: 199.77-(16.65Χ5.20)=199.77-86.58= =113.19 Μ
ΙΣΟΓΕΙΟ : 199.77 Μ²
ΟΡΟΦΟΣ: 199.77 Μ²
ΔΩΜΑ :(4.10Χ7.45) + (1.40Χ2.60)=30.55+3.64= 34.19 Μ²
ΒΕΡΑΝΤΑ . (1.60Χ4.85) = 7.76 Μ²
9. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΟ ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ:
ΑΝΤΙΚΑΘΙΣΤΟΥΜΕ ΤΗΝ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΑΝΟΙΚΤΗ ΣΚΑΛΑ ΤΗΣ ΠΙΣΩ ΠΛΕΥΡΑΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ: ΥΠΟΓΕΙΟΥ:(2.90Χ1.20)=3.48 Μ²
ΙΣΟΓΕΙΟΥ : =3.48 Μ²
ΟΡΟΦΟΥ : =3.48 Μ²
ΔΩΜΑΤΟΣ. (1.20Χ1.20)=1.44 Μ²
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ:ΚΑΤΕΔΑΦΙΖΟΥΜΕ ΜΙΚΡΗ ΑΠΟΘΗΚΗ 3.64 Μ² ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΖΟΥΜΕ ΛΟΥΤΡΟ, ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΑΙ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ.
ΠΡΟΣΘΗΚΗ: (7.25Χ4.40) + (1.20Χ1,20)= 31.90 +1.44=33.34 Μ²
ΥΠΑΡΧΟΝ : 30.55 Μ²
ΣΥΝΟΛΟ ΔΩΜΑΤΟΣ: 33.34+30.55=63.89 Μ²

ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ.
(6.10+5.60)/2Χ5.20) +(1.60Χ2.90) = =30.42 +4.64 = 35.06 Μ²

10. ΤΕΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ: 199.77+3.48+ 7.76+35.06 =246.07 Μ²
11. ΤΕΛΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ # : 116.67+203.25+203.25+63.89=587.06 Μ²
12. ΟΓΚΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ.
(199.77 +3.48) Χ10.00 +(7.76 Χ2.70) +(63.98 Χ2.20)= =2032.50 + 0. +140.76 = 2194,21 Μ²
13. ΕΞΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ.
2 Χ(1.60Χ4.85) +2 Χ(2.35 Χ1.00) +2 Χ(1.90 Χ1.20) + + 2 Χ(1.60 Χ2.15) = 15,52 +4.70 +4.56 +6.88 = 31.66 Μ²
14. ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.

14α. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
((9,50 + 8,00)/2 x 12.30) + (3,30 x 0,10) + (11,40 x 7,90) + + ((7,70 + 7,30)/2 x 6,10/) + (5,2 x 3,10) + ((3,70 X 0,35)/2) + + ((5,20 + 5,50)/2 x 2,95) + ((12,85 + 12,80)/2 x 9,20) = = 107,62 + 0,33 + 90.06 + 45,75 + 16,12 + 0,65 + + 15,78 + 117,99 = 394,30 Μ².

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

14β. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ
246,07 + 394,30 = 640,37 Μ² < 737,25 Μ² ΕΠΙΤΡΕΠΟΜ.
Ήτοι 640,37 / 1053,21 = 0,61 ή 61% ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.

14γ. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΥΠΟΓΕΙΟ. (ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ Σ.Δ.)
κ + (ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΕΚΤΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΟΥ ΥΠΟΚΕΙΤΑΙ ΤΟΥ ΕΔΑΦΟΥΣ ΚΑΤΑ 1,00 m.)
394,30 + (5,20 x 1,80) + (1,10 x 2,50) + ((4,70 + 4,15)/2 x 5,50 + (5,50 x 2,0) +
(1,10 x 1,40/2) + (1,80 + 3,10) x 2,50 + 6,40 x 2,55 + (3,30 + 5,00)/2 x 12,65 + 1,30 x 5,00 x 1/2 =
394,30 + 9,36 + 2,75 + 24,34 + 11,00 + 0,77 + 12,25 + 16,32 + 52,50 + 3,25 = 526,84 m2

ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟΥ
(11,40 x 8,00) + (5,20 x 0,05) + ((7,70 + 7,30)/2 x 6,10) + ((12,85 + 12,80)/2 x 9,20) +
((3,70 x 0,35)/2) = 91,20 + 0,26 + 45,75 + 117,99 + 0,65 = 255,85 m2

ΙΣΟΓΕΙΟΥ
((9,50 + 8,30)/2 x 9 85) + (3,30 x 0,10) + (11,40 x 7,90) + (5,20 x 0,15) +
((7,70 + 7,30)/2 x 6 10) - (3,75 x 1,50) + ((3,70 x 0,35)/2) + ((12,85 + 12,80)/2 x 9,20 - (6,40 x 1,50) =
= 87,66 + 0,33 + 90,06 + 0,73 + 45,675 - 5,63 + 0,65 + 117,99 – 9,60 = 327,99 m2

1ου ΟΡΟΦΟΥ
327,99 + ((4,15 + 3,80)/2 x 2,45) – 2,00 x 1,80 [illegible] 334,13 m2

14δ. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
255,85 + 327,99 + 334,13 = 917,97 m2

14ε. ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ 587,06 m2 + ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 917,97 m2 = = 1.505,03 m2 < 1.721,82 m2 = Σ.Δ.

14στ. ΥΠΟΛΟΙΠΟ Σ.Δ. ΓΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑ
1.721,82 – 1.505,03 = 216,79 m2

15α. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.
((8,30 + 8,00)/2 x 2,45) + (5,20 x2,95) + ((5,50 + 5,20)/2 x 2,95) + + 2(3,75 x 1,50) + 2(6,40 x1,50) + (4,55 x1,20) + (4,20 x1,35) + + (5,20 x1,35) + (5,30 x1,35) = 19,97 + 15.34 + 15.78 + 11,25 + + 19,20 + 5,46 + 5,67 + 7,02 + 7,16 = 106,85 Μ².

15β. ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΩΣΤΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ.
31,66 + 106,85 = 138,51 Μ² < 688,73 Μ².

16α. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΤ' ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.
ΚΑΛΥΨΗ 394,30 Μ² Χ 8,00 Μ = 3.154,40 Μ³.

16β. ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ
3.154,40 Μ³ + 2.194,21 Μ³ ΔΙΑΤΗΡ. = 5.348,61 Μ³ < 7.748,23 Μ³ ΕΠΙΤΡ.

17. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΖΟΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ PARKING.
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ:902.91−255.85=647.06/140=4.6=5ΘΕΣΕΙΣ
ΓΡΑΦΕΙΑ :255.85/50=5ΘΕΣΕΙΣ
ΣΥΝΟΛΟ ΘΕΣΕΩΝ= 9
P1.(1,2,3,4,1):2.50*4.50=11.25μ2
P2.(5,6,7,8,5): 2.25*4.50=10.12μ2
P3.(9,10,11,12,9): 2.25*4.50=10.12μ2
P4.(13,14,15,16,13): 2.25*4.50=10.12μ2
P5.(17,18,19,20,17): 2.60*4.75=12.35μ2
P6.(19,20,21,22,19): 2.60*4.75=12.35μ2
P7.(23,24,25,26,23): 2.25*4.50=10.12μ2
P8.(25,26,27,28,25): 2.25*4.50=10.12μ2
P9.(29,30,31,32,29): 2.25*4.50=10.12μ2

ΟΙ ΘΕΣΕΙΣ ΔΕΣΜΕΥΟΝΤΑΙ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΑ.

18. ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΝΕΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Hmax = 8,00 m.
ΜΕΤΡΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΚΑΘΕ ΣΗΜΕΙΟ ~~ΤΟΥ ΟΡΙΣΤΙΚΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΥ~~ φυσικού εδάφους ΕΔΑΦΟΥΣ.
ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΕΧΕΙ ΤΕΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΣΤΕΓΗΣ + 15,00 μ.

19. ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ ΠΛΑΓΙΟΥ ΟΡΙΟΥ
ΗΜΑΧ : 8,00 Μ. Δ = 3 + 0,10 x Η = 3 + 0.80 = 3,80
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ Δ1: 3,30 ≈ 5,00 Μ. Δ2 = 2,55 Μ.
(κατά παρέκκλιση θα δοθεί μετά από ειδική ρύθμιση).

20. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ.
20α. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ. 1053,21 - 737,25 = 315,96 Μ²

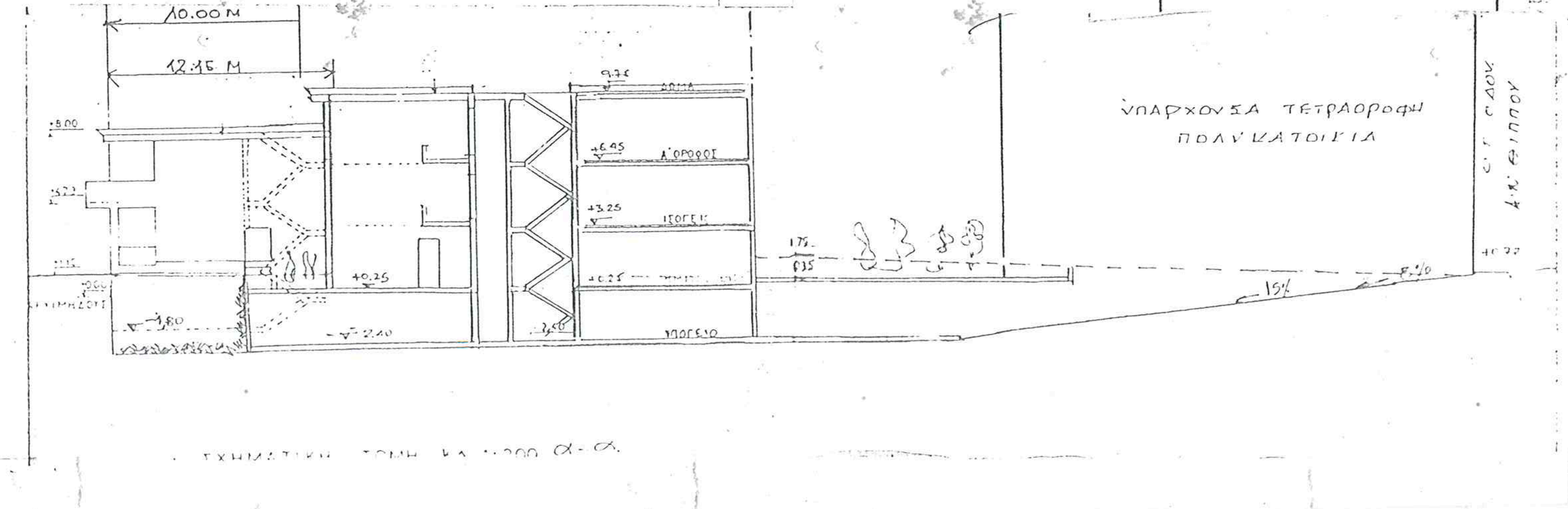
20β. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΑΝΕΠΙΣΤΡΩΤΟΣ 315,96 x 2/3 = 210,64 Μ²

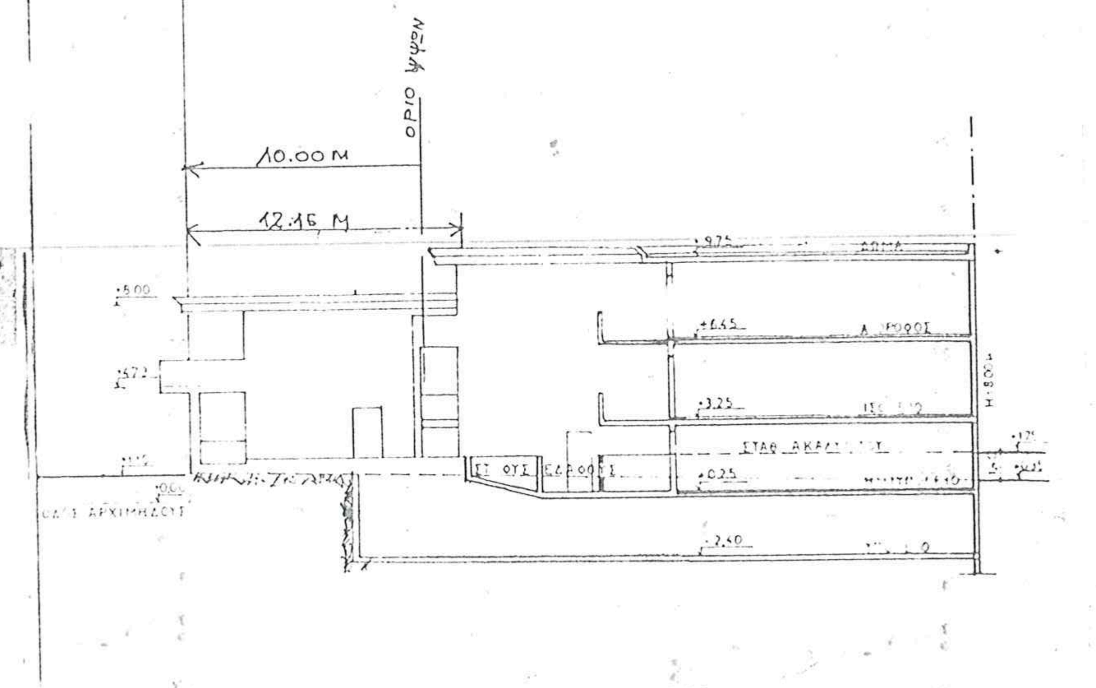
20γ. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ.
1053,21 - 640,37 = 412,84 Μ² > 315,96 Μ² ΕΠΙΤΡ.

20δ. ΕΠΙΣΤΡΩΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ.
(8,40 x 1,70) + (4.40 x 12.40) + (6,00 x 1,90) + (3,00 x 11,40) + + (1,20 x 3,30) + (5,20 x 1,20) + (8,10 x 2,40) + (6,00 x 2,20) + (9,85 x 2,20) = 14,28 + 54,56 + 11,40 + 34,20 + 3,96 + 6,24 + 19,44 + 13,20 + 21,67 = 178,95 Μ².

20ε. ΑΝΕΠΙΣΤΡΩΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ.
412,84 - 178,95 = 233,89 Μ² > 210,64 Μ² ΕΠΙΤΡ.

20στ. ΔΕΝΤΡΑ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
1053,21/200 = 5,26
ΔΗΛΑΔΗ 5 ΜΕΓΑΛΑ ΔΕΝΤΡΑ ΕΚ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ ΤΑ 2 ΦΟΙΝΙΚΕΣ.





ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΚΛ 1:200

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΜΑΡΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΡΙΚΗΣ
ΕΡΓΟ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΜΕΤΣ -ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ-

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 774 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ Δ ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 20 Σεπτεμβρίου 2001 - Κείμενο

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 915 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ Δ' ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 29 Οκτωβρίου 2001

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
[illegible] ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ.19935/01
ΠΕΡΙ "Καθορισμού ειδικών όρων 5 περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Αρχιμήδους 33 5 Ανθίππου 1 του εγκεκριμένου ρυμοτομ. σχεδίου Αθηνών (ν. Αττική)"
ΑΘΗΝΑ 8 Αυγούστου 2001
Ο Δ/ντής
α.α.
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φ. 204/01
εχ. 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Διαγραμμα καλυψης

Ειδική ρύθμιση στο οικόπεδο του διατηρητέου κτιρίου