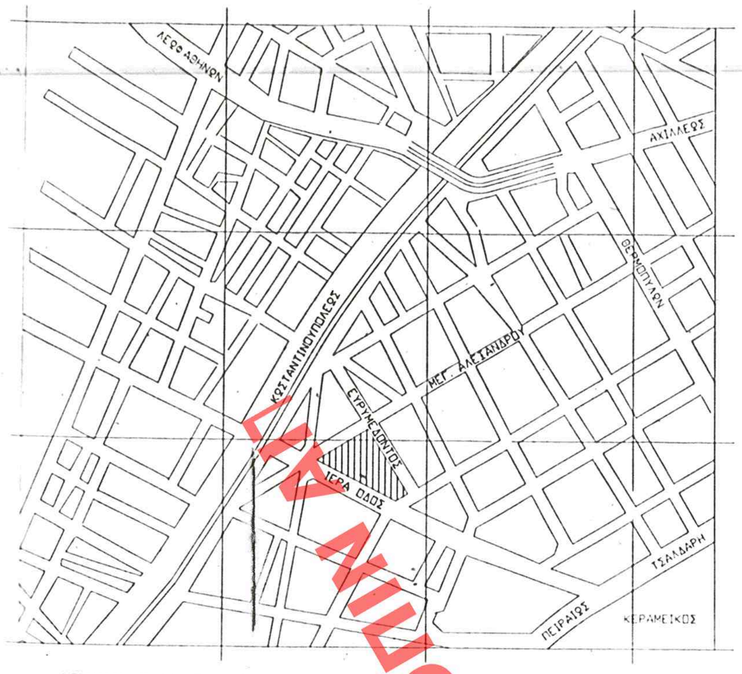
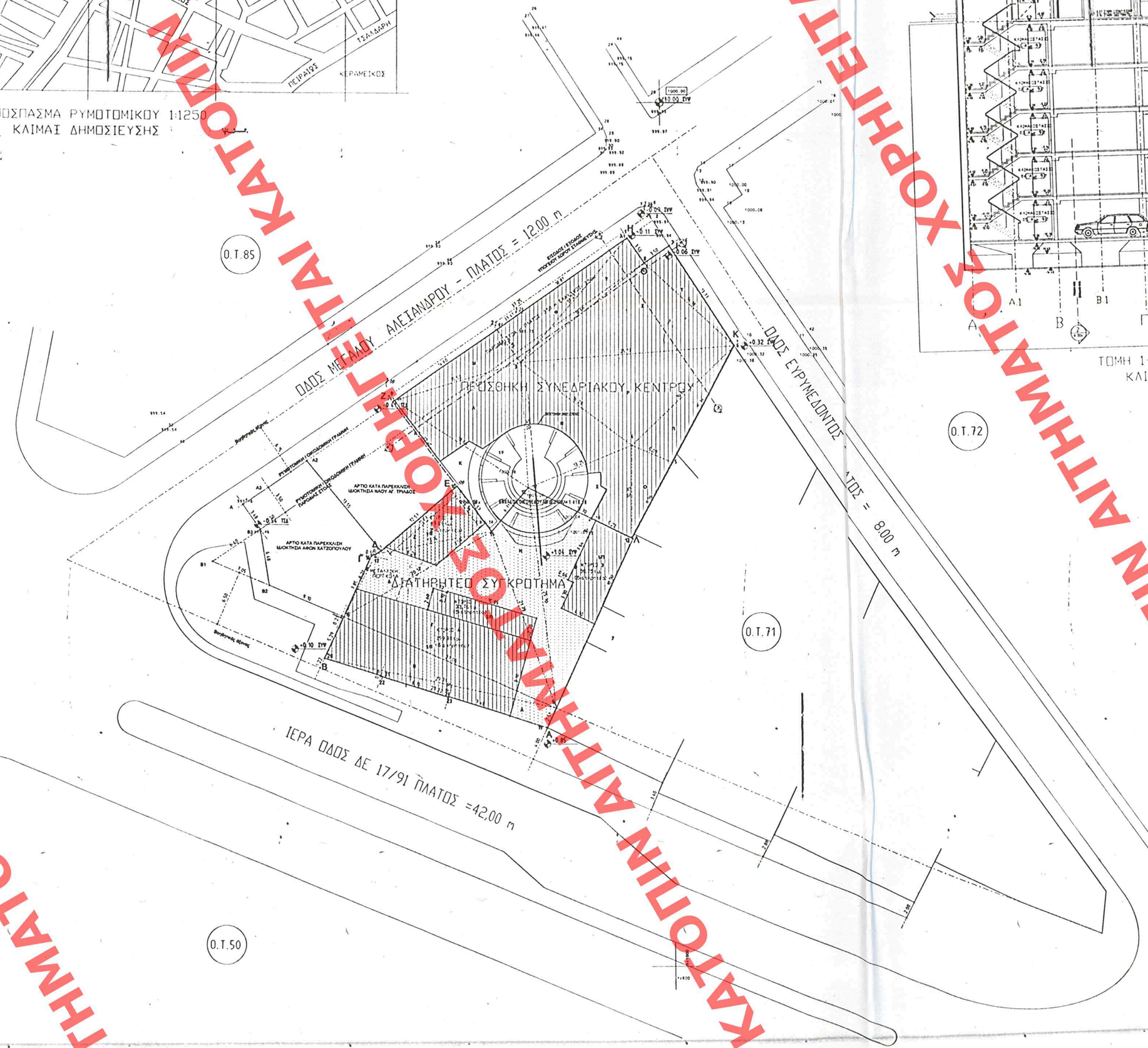
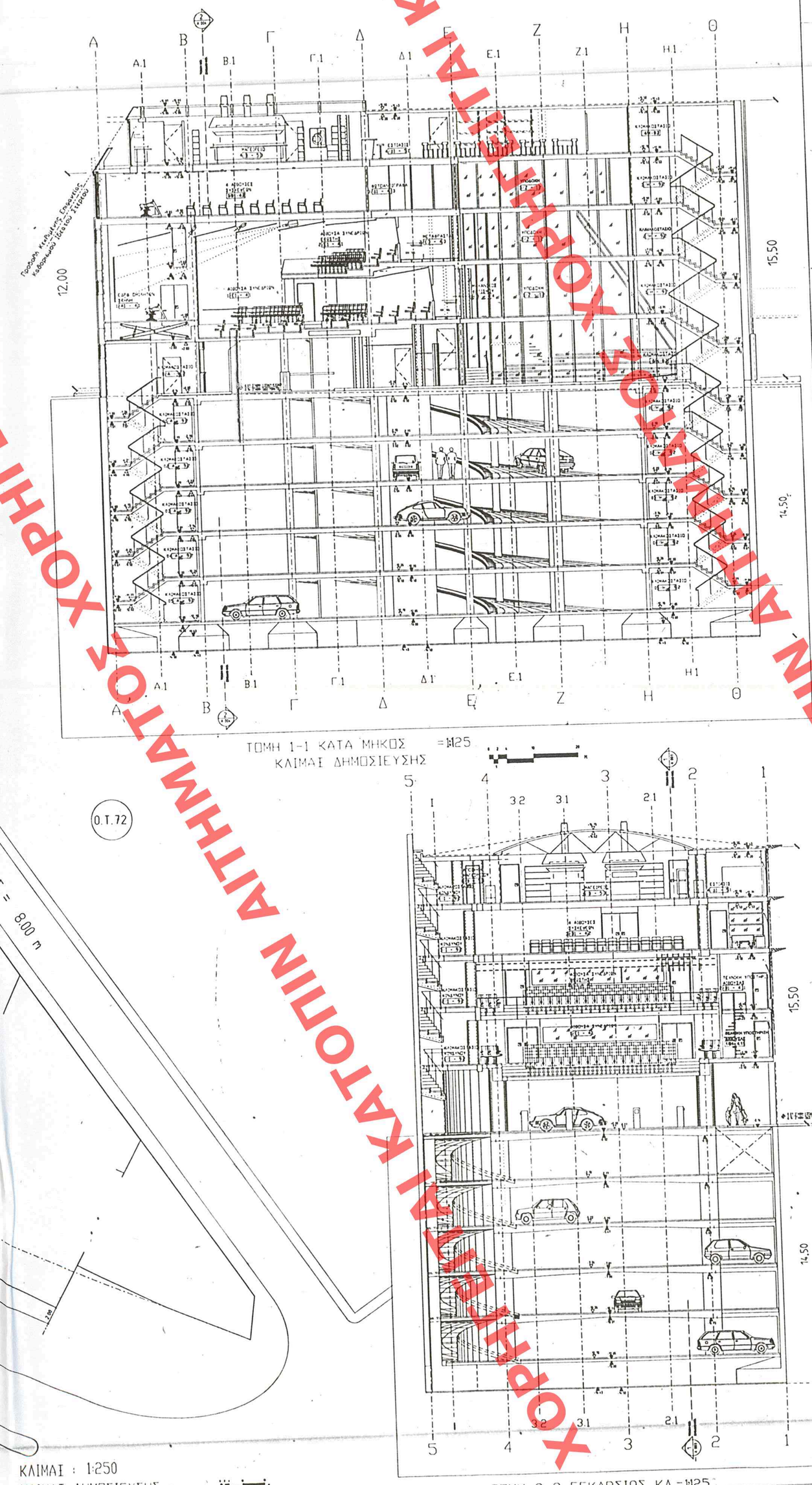


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ 1:1250
ΚΛΙΜΑΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ



ΚΛΙΜΑΣ : 1:250
ΚΛΙΜΑΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ



ΤΟΜΗ 1-1 ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ =1:25
ΚΛΙΜΑΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ

ΤΟΜΗ 2-2 ΕΓΚΑΡΣΙΟΣ ΚΛ.=1:25
ΚΛΙΜΑΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1.ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΟΣ

α. ΠΔ/23-7-68 Φ.Ε.Κ. 616 / Δ / 19-8-68
Φ.Ε.Κ. Δ 391 23/7.85 [Αγνής κατοικία]

β. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ
1.12-48 / 5.9-54 / 15.7-67 / 23.7-85 (τχ.478.5)

γ. ΕΜΒΑΔΟ = 200 m² ΠΡΟΣΟΨΟ = 10 m
Περίκλειση για τρ.8.6-73
ΚΑΛΥΨΗ Γ.Ο.Κ. 85
Τ.Δ. 2.2
Μέγιστο ύψος 15,50 m.Μέγιστος αρ. ορόφων 4
Αρχαιολογία
Δ.Ε.Υ.Α.
Ε.Π.Α.Ε.

2.ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ (Β.Δ. 17.9.1)

α. Επί της Ιερής Οδού Ρ.γ. σε απόσταση 8,50 m απο τον βορείο-ανατ. άξονα.

β. Επί της Μ.Αλεξάνδρου:
Η Ρ.Μ.Γραμή της στοάς Α1-Α3 θα ισάζει επί της ΑΑ2 απου Α γωνία στοάς οκοδομής και Α2 γωνία μάντρας
Η γρ.γραμή Β3Α8 θα ισάζει παράλληλα της Α1Α3 σε απόσταση 3,50μ.
Η απόγραση Α1Α8 & Β3Α4=3,50μ.

γ. Επί της Ευρυμέδοντος : απως την διαγραμμιδ.

3.ΕΜΒΑΔΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ : 1+2+3= 402,09+364,31+518,16+106,21= 1408,77 m²

Οικόπεδο 1 Εμβαδόν=[1-2-3-4-5-6-7-8-1] = 402,09 m²
Υπάρχουσα Δόμηση : Πρόχειρο υπόστεγο με πέτρινους τοίχους ύψους 4,5 m μονόχωρη μεταλλική στέγη λαμαρίνας(402,09 m²)

Οικόπεδο 2 Εμβαδόν=[2-3-4-5-13-12-11-10-9-2] = 364,31 m²
Υπάρχουσα Δόμηση : το τμήμα Α σπιτάκι σε υπόστεγο με πέτρινες τοιχους και μεταλλικε σπαστή,σκαπετηγαλία με λαμαρινα σκεπή (280,00 m²)
το τμήμα Β ενα παλιό πέτρινο σπιτάκι με ξύλινη στέγη
επενδυμένη με φύλλο λαμαρίνας (42,10 m²)

Οικόπεδο 3 Εμβαδόν=[10-11-12-13-14-15-16-17-18-10] = 518,16 m²

Υπάρχουσα Δόμηση : 4 διαστρ τάα κτίρια συνολικής κάλυψης 333,97 m² και συνολικής επιφανείας ορόφων 364,80 m²

Φ.Ε.Κ. 1023 27/11/97 αριθμός απόφασης 33185/6835 Αρ.Αδείας 1266/98
Κτίριο Α :Διατηρητέο Πέτρινο κτίριο Εμβαδού 199,80 m² με σημερινή χρήση Θεάτρου
Κτίριο Β :Διατηρητέο Πέτρινο κτίριο Εμβαδού 92,75 m² με σημερινή χρήση γραφείου
Κτίριο Γ :Διατηρητέο Πέτρινο κτίριο Εμβαδού 37,76 m² με m² με σημερινή χρήση αποθηκών του Θεάτρου
Κτίριο Δ :Διατηρητέο Πέτρινο κτίριο Εμβαδού 49,66 m² με σημερινή χρήση αναψυκτηρίου

4.ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΑ ΕΜΒΑΔΑ :

α. Απόγραφες Μεγ.Αλεξάνδρου & Ευρυμέδοντος :[1-8-7-25-1] =12,25 m²

1. ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 1	$E_{1ο}$	403,83
ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 2	$E_{2ο}$	391,21
ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 3	$E_{3ο}$	621,12
	ΣΥΝΟΛΟ=Ε	1.416,16

2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ

α.Πρόσωπο Μ.Αλεξάνδρου : 37,17m >10m
Πρόσωπο Ευρυμέδοντος : 13,77m >10m
β.Βάθος ως προς Μ.Αλεξάνδρου ελαχ.=16,87m
Βάθος ως προς Ευρυμέδοντος =45,00m
γ.Επιφάνεια=1416,16 m² > 200m²
Τα όμορα οικόπεδα ενα Αρτια.
Το οικόπεδο ενει αρτιο και οικοδομήσιμο κατα κανόνα.

3.ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

α. Κάλυψη 70% (ΠΔ/23/7/98 ΦΕΚ-616/Δ/98)
β. Δομηση Σ.Δ.:2,2 (ΠΔ/23/7/98 ΦΕΚ-616/Δ/98)
γ. Οροφοι 4 (Ελεύθερο ελαχ. υψος οροφου 2,40m)
Μέγιστο υψος 15,50 m (ΠΔ/23/7/98 ΦΕΚ-616/Δ/98)
Στέγη 2,00m
Επιτρεπόμενος συντελεστής κατ'όγκον Εκμετάλευσης οικ.
Νο κτίριο μεγίστου ύψους > 8,50 m :(α.ο)=4,50Χ(ο.δ.)
(α.ο.)=4,50 X 2,2=9,9
Επιτρεπόμενος όγκος= 1416,16 X 9,9 = 14.020 κμ.
δ. Αφετηρία μέτρησης υψών στις ρυμοτομικές γραμμές.
ε.Αποσταδες απο όρια οικοπέδου:
Τοποθέτηση του νέου κτιρίου επι των ρυμοτ.γραμμών Μεγ.Αλεξάνδρου και Ευρυμέδοντος,εν επαφή με το ανατολικό ορο , νότια εν επαφή με το διατηρητέο κτιριο Τσαδίου (ταμιαλό) ,καθώς και με την όμορη ιδιοκτησία Ναού Αγ.Τριάδος σε μήκος 8,88m απο την ρυμοτ. της Μ.Αλεξάνδρου.

4.ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α	
1 ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔ) = 14,16 % = 403,83 m²	
2 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ = 14,16 % x 9,9 = 391,21 m²	
3 ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Υπόχρεοι Δεσπ.Κτιρίων + Νέα Συνεδριακού κ.λ. = 333,97 + 656,45 = 990,42 m² < 991,31 m²	
4 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ : Έχει δικαίωμα νά κατασκευάσει : 14 % x 2,2 = 31,5 % = 364,60 + 2750,96 m² κα κατασκευάζει :	
4.1 ΠΟΓΕΙΟ = Κάλυψη+Παράδοξο Ετοιμ.Εισόδος Υπογ.Χώρου Πάνω μέρος = 656,45 + 179,67 - 178,12 = 658,00 m²	(ιδε Τεύχος Β 8 Β1 Κατηγορία 2) (ιδε Σχέδια Γ Φ.1 Β11-Β6 Β)
4.1.1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΗΛΥ ΧΩΡΟΝ =0	
4.2 1ος Όροφος = Κάλυψη = 656,45 m² (ιδε Σχέδια Γ Φ.1 Β11-Β6 Β)	
4.1.1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΗΛΥ ΧΩΡΟΝ =0	
4.3 2ος Όροφος = Κάλυψη - Επιφάνεια κατιού Σκηνής & κλίσεις Σκαλοπατιών = 656,45 - 156,96 % = 500,29 m² (ιδε Σχέδια Γ Φ.1 Β11-Β6 Β)	
4.1.1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΗΛΥ ΧΩΡΟΝ =0	
4.4 3ος Όροφος = Κάλυψη = 656,45 m² (ιδε Σχέδια Γ Φ.1 Β11-Β6 Β)	
4.1.1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΗΛΥ ΧΩΡΟΝ =0	
4.5 4ος Όροφος = Κάλυψη - Υπερύψωση ορόφου προς κοινή Α.Δ.Ε = 656,45 - 24,88 - 69,2 = 562,37 m² (ιδε Σχέδια Γ Φ.1 Β11-Β6 Β)	(ιδε Σχέδια Γ Φ.1 Β11-Β6 Β)
4.1.1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΗΛΥ ΧΩΡΟΝ =0	
4.7 ΣΥΝΟΛΙΚΟΝ ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ = 36,33 + 656,45 + 500,29 + 656,45 + 562,37 = 2744,21 m² < 2750,96 m²	
5 ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΣΟΕΤΟΝ ΚΑΙ ΗΛΥ ΧΩΡΟΝ : Έχει δικαίωμα νά κατασκευάσει : 315,16+20% = 378,19 m² < 623,11m² κα κατασκευάζει : Εξάστας : 4 x 1,33m² = 5,54 < 623,11m² Υπόγειο : 0 m²	
6. ΕΛΕΥΘΟΣ ΠΛΑΓΙΟΝ ΑΠΟΣΤΑΣΕΩΝ : Δ = 3.00+10%=15,50 = 4,50 m	
7. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΩΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ : Σύμφωνα με τα ΠΔ.23/93 Ζώνη Δ ; Χρήση Χ.Χ.Χρ.Συνδρισμος κανονί 10/50m² : ή τα Πεζόδρομα πάντα Β(1) θέσεις; Σύμφωνα με το άρθρο 8 "πρόσθετες υπηρεσιόκοινες Μεγάλα αυτοκίνητα" ΠΔ.23/93 Χρήση Τουριστικές Εγκαταστάσεις 10/250 :	2744.21/50 = 54.88 ή τα Πεζόδρομα πάντα Β(1) θέσεις; 2744.21/250 = 1,10 ή τα 1 (μ) θέσεις
Σύμφωνα με την Ν.1892/90 Απόφ. 23908/91 Υπολογισμός ανάγκης Συνεδριακών Αλλαγών/γραφείων θέσεις κοκ μ.κ. το 1.4 του αριθμού των Συνέδρων : 300x1.4 = 76 θέσεις, οι οποίες κατανέμονται ανοιγόμενες ως εξής :	
1ο Υπόγειο =11 θέσεις	
2ο Υπόγειο =13 θέσεις	
3ο Υπόγειο =13 θέσεις	
4ο Υπόγειο =11 θέσεις	
5ο Υπόγειο =20 θέσεις	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΑΓΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ = 82 > 76	
8 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ : ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΥΨΗΛΟΤΕΡΑ ΑΠΟ 8.50 m = 4.5 X (α.δ.) 3.0 = 4.5+2.2 = 9.9	
Έχει δικαίωμα νά κατασκευάσει Όγκον = 14 % x 9.9 = 14.019 m³ κα κατασκευάζει Ιδίου εκτ 30 Ορόφου = 12 % m ήτοι =656.45 X(α.ο)(ο) = 8.019 x3 m³	
4ος Όροφος = 2.32 Τρος =562.37 (Δόμηση) = 1548.8 x3 m³	
Σύνολο = Εμβαδόν Τμήματος Κάλυψη Μ.Μορφ = A+A+B+C+D+E+F+G = 10 32+13+13+ 22 m²	
Παράδοξο Σύνο =176.6+3.50+498.3 m³	
Σύνολο Όγκος = 8 389.43 + 1548.8 + 134.22 = 10.38.34 = 9 664 m³ < 14 019 96m³	
9 ΕΛΕΥΘΟΣ ΟΓΚΟΥ ΔΑΕΗ : Όγκος Υπογείου =795.04+12.85 = 10 296.26 m³ Σύνολο Όγκος = 9 664 + 10 296.26 = 19 880.26 m³ < 2 500 m³ Δρα σπαταλία κράτησα κις την Δ.Ε.Η. Δά τη σκαγκαδόρια ή μή κατασκευής Υ.Π. Διαγράφ	

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΦΥΤΕΥΣΕΩΣ

1 ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 14 % % /200 ήτοι 7 δένδρα
2 ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΡΟΚΗΠΙΟΥ : = 0 ήτοι 0 δένδρα
Δρα υπηρεσιάζεται να φυτέυουν επτά (7) δένδρα και φυτέυει 8
3. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΛΥΠΤΟΝ ΧΩΡΟΝ =(1.4% % /100 333.97+656.45 = 1.4% x 990.42 m²
4. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗ =(2% % x 2) = 29.8 m²
5. ΦΥΤΕΥΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ : = 28 m² < 29.8 m²

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΥΠ.ΑΠΟΦ. Γ 16039/02 ΑΠΟΦΑΣΗ
"Καθορισμός ιδιών όρων Β' περιορισμών δόμησης εν διατηρητέο κτίριο, που κείται εντός του εγκεκριμένου ρυθμ. σχεδίου Αθήνας"
ΑΘΗΝΑ 2 Αυγούστου 2002
Ο Δ/ντής
Γ. Παπαδόπουλος
Αρ. Φ. 221/02
εχ. 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
& ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΝΕΟΥ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΙΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΕΠΙ ΙΕΡΑΣ ΟΔΟΥ 44, Μ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ125-129 & ΕΥΡΥΜΕΔΟΝΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΥ ΑΘΗΝΑΣ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
ΕΠΙΚΥΡΩΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΠΙΚΥΡΩΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΠΙΚΥΡΩΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΑΠΟ ΣΧΕΔΙΟΥ Εγκριθείς
Ειδικός Φακ.
ΕΡΜΑΡΤΩΝ Φυρρή Φακ.
ΕΓΓΡΑΦΟΝ Δικ. Υπηρ. Φυρρή Φακ.

ΕΛΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΒΑΣΙΣ ΤΟ ΥΠ ΑΠΟΦ. 830 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ Α' ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΝ 26-9-2002

ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ