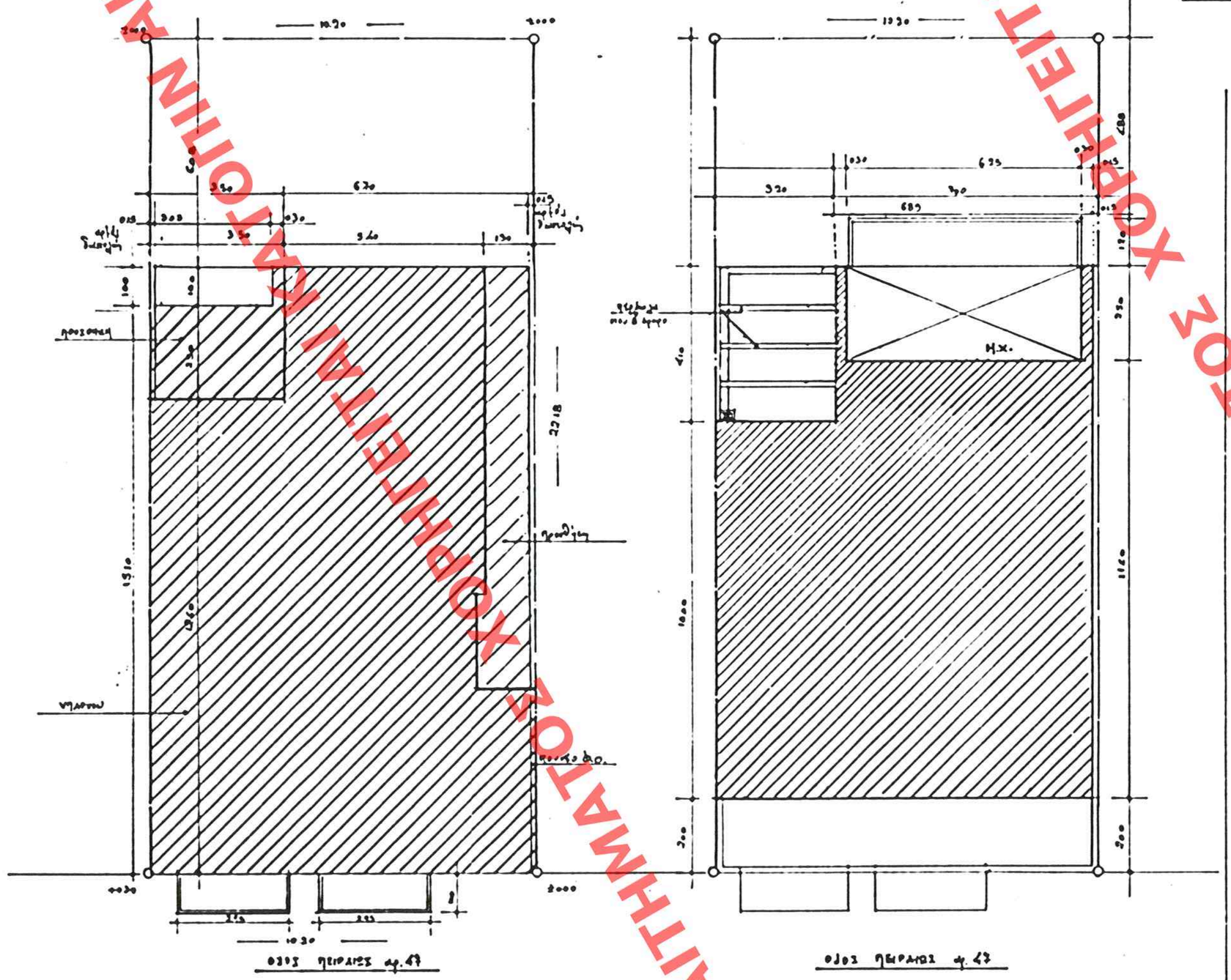

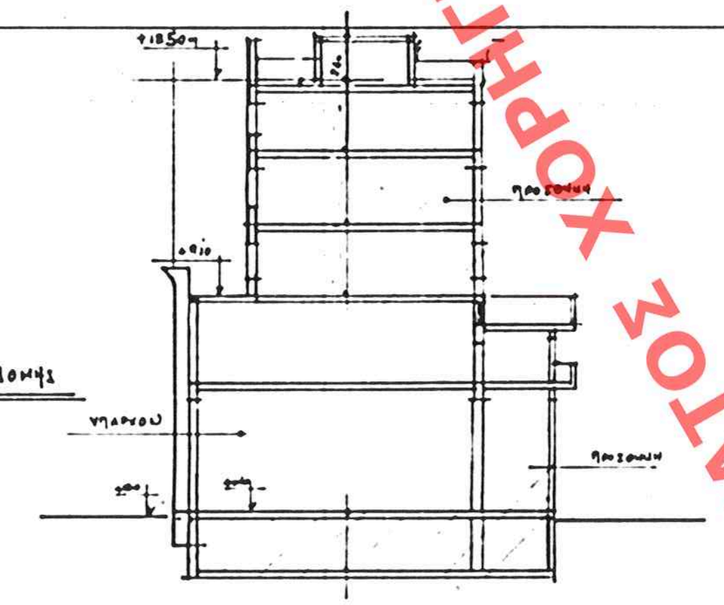

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΛΥΨΕΩΣ

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΙΝΟΠΕΔΟΥ (ΑΛΦΑ) = 10.30 x 22.18 = **226.23 m²**

2. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ: Σύνολο 70% x 226.23 m² x 70% = **158.35 m²**

3. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ.

ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΠΑΡΧΟΥΣ: [10.30 x 12.60 + 6.70 x 3.30] + προεξοχή: 2.50 x 3.30 + 0.30 x 1.00 = 161.00 m² − (ήτοι) − αφαιρ: διάστημα: 0.15 x 3.30 + 0.10 = 2.49 m² =

ΣΥΝΟΛΟΝ: 158.51 m² < 158.35 m²

4. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ: Σύνολο ΣΑ: 226.23 m² x 2.90 = **656.06 m²**

5. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙ/ΣΙΑ:
ΙΣΟΓΕΙΟ (κτίριο + προεξοχή) = 158.51 m²
Α. ΟΡΟΦΟΣ (" + ") = 158.51 m²
πλην προεξοχή Β. ορόφου: διαστ. 3η: (0.15 x 3.30 + 0.10 x 3.30) = 0.84 m² = 339.06 m²
ΣΥΝΟΛΟΝ: 656.02 m² < 656.06 m²

6. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ Σ.Ο.: 45 x ΣΑ: 45 x 656.06 m² = 29.523.30 m²

7. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ Σ.Ο.:
πλάκα υπ' όροφο: 158.51 m² x 9.10 = 1.439.71 m³
Β. όροφος (10.30 x 12.00 + 6.70 x 3.00) x 3.05 = 130.90 x 3.05 = 399.63 m³
Γ. όροφος: ομοίως = 399.63 m³
Δ. όροφος: 130.90 m² x (3.10 + 0.10 πλάκα) = 418.24 m³
Στέγη: (3.30 x 4.00) x 0.40 = 3.60 m³ +
ΣΥΝΟΛΟΝ: 2.688.86 m³ < 2.952.30 m³

8. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ: 20% του συνολικού της προεξοχής:
ήτοι: [656.06 m² − 2 x 158.51 m²] = 339.64 m² x 0.20 = 67.92 m²

9. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ: στον Β. όροφο: (6.35 x 3.50) x 3 = **51.40 m² < 67.92 m²**

10. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΕΚΕΣΤΕΣ: ήτοι: 20% x 339.64 m² = 67.92 m²

11. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΕΚΕΣΤΕΣ: στον Β. όροφο: (6.35 x 1.20) x 3 = 22.86 m² + στον Δ. όροφο: (2.05 x 1.00) x 3 = 6.15 = **28.86 m² < 67.92 m²**

12. ΗΜΑΝ ΠΡΟΜΗΘΕΙΟΥΤΑΝ: 1050 m² από τον ΦΕΚ: 233/98 + ΣΤΟΚΑΣ 1:1.5

13. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Δ: 3000,00 x 10.30 m = 483 m² προμηθευτέο = 2.88 m².

14. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΚΛΑΣΕΩΝ: Χρήση Κατόψεων-Τομών 1/100 / 1/50 πτερυγίου.
πτερύγιο − ενιαίο χρήσιμο ύψος: ήτοι: 656.06 m² − [(2 x (4.10 x 1.20 + 2.50 x 3.30 + 3.70 x 1.90) + 3.50 x 3.50) ήτοι (3.30 x 2.10) x 3 = 656.06 m² − [233.80 m² + 70.29 m²]] = **311.97 m²**
και εφόσον: 311.97 m² / 60 = 5.19 m² 5 θέσεις πλαστικών διαστάσεων 60 x 80 cm τοποθετούνται σύμφωνα με σχεδιαγράμμα βάσει της ειδικής ρύθμισης.

15. ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ: ότι μπορεί τοποθετηθεί στο υπόγειο κοινόχρηστο (ανεξάρτητο δίκτυο ύδρευσης WC, γυναικείας τουαλέτας κοντά στο κλιμακοστάσιο) φρέαρ/δίκτυο αγωγών για υπόγειες οριζόντιες διαδρομές.

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΠΕ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 833 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ Δ' ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 4 Αυγούστου 2005

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 28818/05
«Καθορισμοί ωφελημοτικών ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο, οδ. Πειραιώς 47, Ο.Τ. 23/65, (περιοχή Ψυρρή) του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου της Αθήνας (Ν. Αττικής)».
Αθήνα 5 Ιουνίου 2005
Ι. Γιαννακόπουλος

Αρ. Φ. 153 Α/05
Σχ. 2

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ Γενικός ..... Ειδικός .....
ΕΡΜΑΡΙΟΝ Θυρίς ..... Φακ. 53Α
ΕΓΓΡΑΦΟΝ Αριθ. Πρωτ. 35664/1360 Θυρίς ..... Φακ. .....

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΑΘΗΝΑ - Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ

ΘΕΜΑ: Ειδική ρύθμιση στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Πειραιώς 47, περιοχή Ψυρρή, Ο.Τ.23/65,φερόμενο ως ιδιοκτησία Γ. Τζίφα και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1: 100

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ