ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΣΕ ΤΟ ΥΠ ΑΡΙΘΜ. 139 ... Δ' ΤΕΥΧΟΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 13 Φεβρουαρίου 2006

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ... ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 5537/06
"Καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Καραγιώργη Σερβίας 1 & Νίκης στην περιοχή Πλ. Συντάγματος του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου Αθηνών".
Αθήνα 7 Φεβρουαρίου 2006

Αρ. Φ. 46/06 εγ. 9

Α.ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 712,47 Μ2	
1. ΚΑΛΥΨΗ	ΓΟΚ 85 = 70% => 712,47x70%= 498,73Μ2
2. ΔΟΜΗΣΗ	ΣΔ=4, => 712,47x4= 2849,90Μ2
3. ΥΨΟΣ	21,00 Μ
4. ΟΓΚΟΣ	4,5 x σδ = 4,5x 2849,90= 12.824,55Μ3
5. ΕΞΩΣΤΕΣ/ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ	ΕΞΩΣΤΕΣ => 20%x σδ = 20%x2849,90 = 569,98Μ2 ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ => 20%x σδ = 20%x2849,90 =5 69,98Μ2

Δ . ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔΑ =712,47Μ2	
1. ΠΡΑΓΜΑΤ/ΝΗ ΚΑΛΥΨΗ	Κ1+Κ2+Κ3+Κ4+Κ5+Κ6+Κ7+Κ8+Κ9= (0,51+0,54)19,34/2+(0,60+0,61)10,59/2+(22,18x0,23)+(22,67x10,50)+(23,01x8,80)+(1,77x10,66)+(6,76x10,72)+(7,60x10,43)+(6,74x10,69)=10,15+6,41+5,10+238,00+202,49+18,87+72,79+79,27+72,05= 705,12m2 **ΑΡΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ = 705,12Μ2 = ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ**
2. ΠΡΑΓΜΑΤ/ΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	2.0 ΔΟΜΗΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ Α΄= Υ1+ Υ2+Υ3+Υ4+Υ5= (38,36x18,56/2)+(10,79x8,40/2)+[(5,02+14,44)x12,09/2]+(3,38x3,45)+[(11,10+16,85)x7,38/2]= 355,98+45,31+117,63+11,66+103,13= 633,71m2 2.1 ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ= Ι1+Ι2+Ι3+Ι4+Ι5α+Ι5β+Ι5γ+Ι5δ+Ι6+Ι7+Ι8+Ι9= (0,51+0,54)19,34/2+(0,60+0,61)10,59/2+(22,18x0,23)+(22,67x10,50)+(3,80x8,80)+(6,85x1,25)+(6,85x1,25)+(12,36x8,80)+(1,71x10,66)+(6,79x10,72)+(7,60x10,43)+(6,74x10,69)= 10,15+6,41+5,10+238,00+33,44+8,56+8,56+108,77+18,23+72,79+79,27+72,05= 661,33m2 2.2 ΔΟΜΗΣΗ Α ΟΡΟΦΟΥ= Α1+Α2+Α3+Α4+Α5+Α6+Α7+Α8+Α9+Α9α+Α10+Α11+Α12+Α13+Α14+Α15+Α16+Α17+Α18= (6,12x6,86)+(3,95x7,04)+(3,48x4,97)+(3,74x7,04)+(5,82x6,81)+(21,21x4,55)+(1,73x3,83)+(4,12x8,86)+(9,70x8,86)+(0,10x3,45)+(2.10x2,46)+(2,10x2,75)+(1,80x0,93)+(7,39x8,86)+(23,01x2,53)+(8,66x7,07)+(8,35x6,91)+(6,17x7,10)+(0,17x28,27)/2= 41,98+27,81+17,29+26,33+39,63+96,50+6,62+36,50+85,94+0,34+5,16+5,77+1,67+65,47+58,21+61,23+57,70+43,80+2,45=680,40m2 2.3 ΔΟΜΗΣΗ Β ΟΡΟΦΟΥ= Β1+Β2+Β3+Β3α+Β4+Β5+Β6+Β7+Β8+Β9+Β10+Β11+Β12+Β13+Β14+Β15+Β16+Β17+Β18+Β19= (2,45+2,63)29,72/2+(1,78x29,83)+(1,41x8,88)+(0,30x1,85)+(11,17x9,16)+(7,17x0,75)+(0,59x1,85)+(0,50x1,85)+(0,25x1,51)+(0,79x1,34)+(1,57x0,75)+(0,66x6,58)+(1,15x30,09)+(5,02x22,94)+(0,33x8,40)+(4,56x11,53)+(2,61x11,42)+(2,36x11,41)+(3,04x20,84)+(5,15x6,88)=75,49+53,10+12,52+0,55+102,32+5,38+1,09+0,92+0,38+1,06+1,18+4,34+34,60+115,16+2,77+52,58+29,80+26,93+63,35+35,43=618,95m2 2.4 ΔΟΜΗΣΗ Γ ΟΡΟΦΟΥ= Γ1+Γ2+Γ3+Γ4+Γ5= (5,77+5,94)29,67/2+(12,06x29,80)+(5,15x22,92)+(0,30x8,35)+(5,27x6,75)=173,72+359,39+118,04+2,50+35,57=689,22m2 2.5 ΔΟΜΗΣΗ Δ ΟΡΟΦΟΥ= =Δ1+Δ2+Δ3+Δ4+Δ5+Δ6+Δ7+Δ8+Δ9+Δ10+Δ11+Δ12+Δ13+Δ14=(4,24+4,40)28,09/2+(1,72x15,48)+(7,81x6,04)+(5,71x25,36)+(0,64x2,60)+(4,81x0,75)+(0,34x1,50)+(0,53x0,35)+(0,25x1,85)+(0,79x1,34)+(1,57x0,76)+(0,65x6,57)+(4,16x10,48)+(5,37x9,90)= 121,35+26,59+47,17+144,81+1,66+3,61+0,51+0,18+0,46+1,06+1,19+4,27+43,60+53,16=449,62m2 2.6 ΔΟΜΗΣΗ Ε ΟΡΟΦΟΥ= =Ε1+Ε2+Ε3+Ε4+Ε5+Ε6+Ε7+Ε8+Ε9+Ε10= (4,24+4,40)28,09/2+(9,53x6,04)+(2,04x2,00)+(4,16x17,90)+(3,66x17,32)+(0,20x2,00)+(1,71x0,20)+(1,71x1,56)+(1,71x9,67)+(5,71x25,36)= 121,34+57,56+4,08+74,46+63,39+0,40+0,34+2,68+16,53+144,80=485,56m2 **ΑΡΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ = 4218,79Μ2 < 4301,78m2 =ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ**
3. ΠΡΑΓΜΑΤ/ΝΟ ΥΨΟΣ	ΜΕΤΡΟΥΜΕΝΟ ΑΠΟ ΓΩΝΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΚΑΡ. ΣΕΡΒΙΑΣ ΣΤΕΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ = 27,25Μ ΣΤΕΓΗ = 28,26Μ ΑΠΟΛΗΞΗ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ = 28,26Μ **ΑΡΑ ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΡΑΓΜ/ΝΟ ΥΨΟΣ = ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΥΨΟΣ = 28,26Μ**
4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠ/ΟΣ ΟΓΚΟΣ	4.1 ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ= [V1+V2+V3+V4+V5+V6+V7+V8+V9]xh1= [(0,51+0,54)19,34/2+(0,60+0,61)10,59/2+(22,18x0,23)+(22,67x10,50)+(23,01x8,80)+(1,77x10,66)+(6,79x10,72)+(7,60x10,43)+(6,74x10,69)]xh1=[10,15+6,41+5,10+238,00+202,49+18,86+72,79+79,27+72,05]xh1=705,12x6,89=4858,28 Μ3 ΟΠΟΥ h1=ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ h ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΑΠΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟ =6,89Μ 4.2 ΟΓΚΟΣ Α΄ ΟΡΟΦΟΥ= [VA1+VA2+VA3+VA4+VA5+VA6+VA7+VA8+VA9+VA10]xhA= [(6,12x6,86)+(11.16x7,04)+(5,82x6,81)+(22,94x3,83)+(23,31x8,65)+(23,01x3,46)+(8,66x7,07)+(8,35x6,91)+(6,17x7,10)+(29,87x0,17)/2]xhA= [41,98+78,56+39,63+87,86+201,63+79,61+61,23+57,70+43,80+2,54]xhA= 694,54Μ2x5,00=3472,70 Μ3 ΟΠΟΥ hA= h A΄ ΟΡΟΦΟΥ=5,00Μ 4.3 ΟΓΚΟΣ Β ΟΡΟΦΟΥ= [VB1+VB2+VB3+VB4+VB5+VB6+VB7+VB8]xhB= [(2,45+2,63)29,72/2+(3,19x29,83)+(3,15x30,10)+(8,02x30,00)+(1,15x30,09)+(5,02x22,94)+(,33x8,40)+(5,15x6,83)]xhB=[75,49+95,16+94,81+240,60+34,60+115,16+2,77+35,43]xhB= 694.02m2x4,87=3379,88 Μ3 ΟΠΟΥ hB= h B΄ ΟΡΟΦΟΥ=4,87Μ 4.5 ΟΓΚΟΣ Γ΄ ΟΡΟΦΟΥ= [VΓ1+VΓ2+VΓ3+VΓ4+VΓ5]xhΓ= [(5,77+5,94)29,67/2+(12,06x29,80)+(5,15x22,92)+(0,30x8,35)+(5,27x6,75)]xhΓ=[173,72+359,39+118,04+2,50+35,57]xhΓ= 689.22x5,10=3515,02 Μ3 ΟΠΟΥ hΓ= h Γ ΟΡΟΦΟΥ=5,10 Μ 4.6 ΟΓΚΟΣ Δ΄ ΟΡΟΦΟΥ= [VΔ1+VΔ2+VΔ3+VΔ4]xhΔ= [(4,24+4,25)2,15/2+(8,41+8,56)25,94/2+(11,08x25,36)+(0,25x2,35]xhΔ= (9,13+220,10+280,99+0,58)xhΔ=510,80x3,00=1532,40Μ3 ΟΠΟΥ hΔ= ΓΕΝΙΚΟ h Δ΄ ΟΡΟΦΟΥ=3,00 Μ 4.7 ΟΓΚΟΣ Ε΄ ΟΡΟΦΟΥ= [VE1+VE2+VE3+VE4]xhE= [(4,24+4,40)28,09/2+(4,16x25,94)+(11,08x25,36)+(0,25x2,35)]xhE= [121,35+107,91+280,99+0,58]xhE=510,83x2,94=1501,84Μ3 ΟΠΟΥ hE= ΓΕΝΙΚΟ h E΄ ΟΡΟΦΟΥ=2,94Μ 4.8 ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΗΣ= [VΣ1+VΣ2+VΣ3+VΣ4]xhΣ1+[(VΣ5+VΣ6)xhΣ2]= [(19,69x7,29)+(8,14x15,75)+(3,24x8,50)+(4,46x7,50)]xhΣ1 + [(5,44x2,75)+(0,25x2,35)]hΣ2= [(143,54+128,20+27,54+33,45)x0,60]+[(14,96+0,58)x1,00= (332,73x0,60)+(15,54x1,00)=199,63+15,54=215,17Μ3 ΟΠΟΥ hΣ1= ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ h ΣΤΕΓΗΣ ΑΠΟ ΣΤΑΘΜΗ +27,25 ΚΑΙ ΠΑΝΩ = 0,60Μ, hΣ2= 1,00Μ **ΑΡΑ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ =18.475,29 Μ3 < 18.475,65 =ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ**
5. ΕΞΩΣΤΕΣ/ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ	5.1 ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ =ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ Α ΟΡΟΦΟΥ= Η1+Η2=(3,48x2,07)+(2,00x3,45)=7,20+6,90=14,10m2 **ΑΡΑ ΣΥΝΟΛΟ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ = 14.10 Μ2 <14,79 Μ2 (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ)** 5.2 ΕΞΩΣΤΕΣ Α ΟΡΟΦΟΥ= Ε1+Ε2+Ε3+Ε3+Ε5+Ε6+Ε7+Ε8+Ε9+Ε9α+Ε10+Ε11+Ε12= (4,74x1,04)+(2,77x1,00)+(5,09x1,20)+(2,77x1,00)+(4,74x1,04)+(1,02x4,77)+(0,79x2,92)+(1,25x4,99)+(0,80x2,92)+(1.02x4.75)+(4,73x0,71)+(4,62x0,73)=4,93+2,77+16,92+2,77+4,93+4,86+2,31+6,24+2,34+4,84+3,36+3,37=59,64m2 5.3 ΕΞΩΣΤΕΣ Β ΟΡΟΦΟΥ= Ε1+Ε1α+Ε2+Ε3+Ε3α+Ε4+Ε5+Ε6+Ε7+Ε8+Ε9+Ε9α+Ε10+Ε10α= =(4,51x0,23)+(5,04x0,27)+(11,29x0,63)+(4,99x0,23)+(4,50x0,26)+(0,62x4,79)+(0,53x2,57)+(0,73x5,76)+(0,53x2,57)+(0,49x4,79)+(4,15x0,18)+(5,29x0,28)+(4.15x0.16)+(5.93x0.28)= 1,04+1,36+7,11+1,15+1,17+2,97+1,36+6,49+1,36+2,35+0,75+1,48+0,66+1,66=30,91m2 5.4 ΕΞΩΣΤΕΣ Γ ΟΡΟΦΟΥ= Ε1+Ε2+Ε3+Ε3+Ε5+Ε6+Ε7+Ε8+Ε9+Ε10= =(4,04x0,30)+(3,06x0,31)+(3,66x0,30)+(0,34x4,03)+(0,45x2,57)+(0,27x3,05)+(0,45x2,57)+(0,32x4,03)+(3,93x0,40)+(3,93x0,40)=1,21+0,95+1,10+1,37+1,16+0,82+1,16+1,30+1,57+1,57=12,21m2 **ΑΡΑ ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΩΣΤΩΝ = 102,76Μ2 <= 102,76Μ2 (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ)**
8. ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ / ΗΜ ΧΩΡΟΙ, ΑΠΟΘΗΚΕΣ	**Β' ΥΠΟΓΕΙΟ** ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ / ΗΜ ΧΩΡΟΙ, ΑΠΟΘΗΚΕΣ = =Υβ1+Υβ2= (38,36x18.56)/2+(38,36x18,58)/2=355,98+356,49=712,47m2 (ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ) **Α' ΥΠΟΓΕΙΟ** ΗΜ ΧΩΡΟΙ, ΑΠΟΘΗΚΕΣ = =Υα1+Υα2= (8,64x3,38)+(7,38x6,72)=29,20+49,59=78,79m2 (ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: Δήμος Αθηναίων

ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών όρων δόμησης σε διατηρητέο κτίριο επί των οδών Καραγιώργη Σερβίας 1 και Νίκης στην περιοχή Πλατείας Συντάγματος

ΣΧΕΔΙΟ: Διάγραμμα Κάλυψης 1

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ