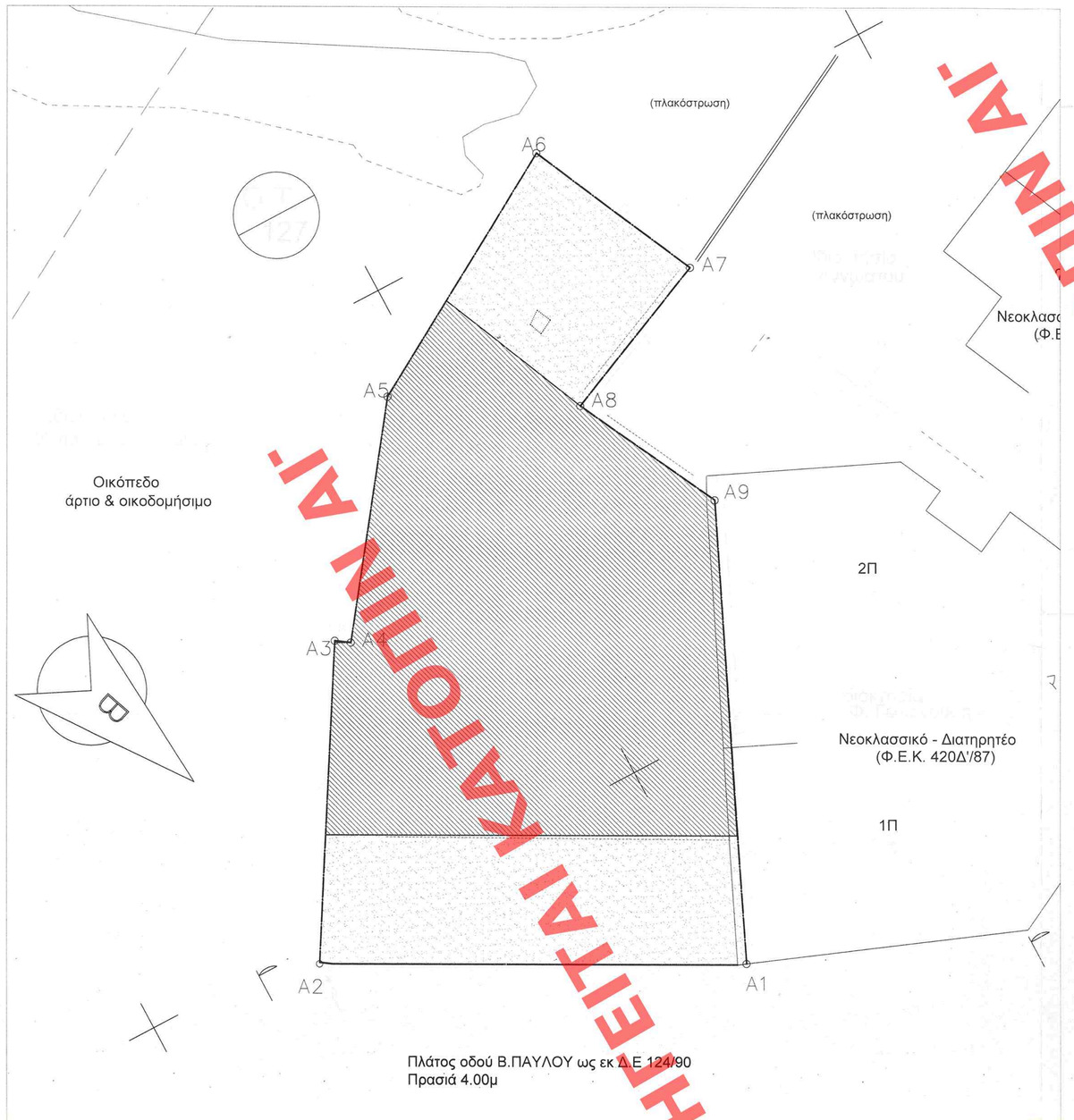


ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ:

ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ -2.60 : Σχ. 1 - 213.73μ² (ΥΠΟΓΕΙΟ Γ'- GARAGE)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ ±0.00 : Σχ. 2 - 213.73μ² (ΥΠΟΓΕΙΟ Β' - GARAGE)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ +3.85 : Σχ. 3 - 81.10μ² (ΥΠΟΓΕΙΟ Α' - ΒΟΗΘ. ΧΩΡΟΙ, ΜΗΧ/ΣΙΟ ΑΣΑΝΣΕΡ,ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ, Η/Μ ΒΟΗΘ. ΧΩΡΟΙ)

132.63μ² (ΙΣΟΓΕΙΟ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΟΥ)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ +8.00 : Σχ. 4 - 175.59μ²

ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ +11.60 : Σχ. 5 - 153.20μ²

ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ +14.90 : Σχ. 6 - 26.33μ²
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ +14.90
ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΜΕΝΟ ΣΤΟ ΣΔ: 7.71μ²

ΣΥΝΟΛΟ : 132.63+175.59+153.20+7.71 = 469.13μ² ≤ 469.63μ²

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ :

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ= 334.45X70%= 234.82μ²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ= 221.07μ² < 234.82μ²

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΥ ΟΓΚΟΥ :

ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ -2.60 : 213.73 x 2.60 = 555.69μ³

ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ ±0.00 : 213.73 x 3.85 = 822.86μ³
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΜΕΝΟ ΣΤΟΝ ΟΓΚΟ : 1.11X4.11X14.18= 64.69μ³

ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ +3.85 : 81.10 x 4.15 = 336.56μ³
132.63 x 4.15 = 550.41μ³
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΜΕΝΟ ΣΤΟΝ ΟΓΚΟ : 2.16X3.57X13.26= 102.25μ³

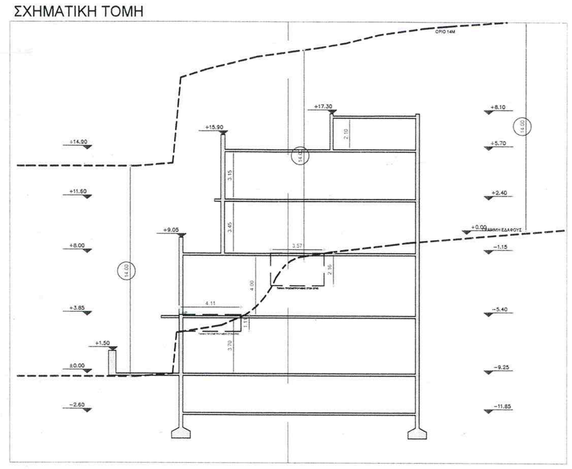
ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ +8.00 : 175.59 x 3.60 = 632.12μ³

ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ +11.60 : 158.42 x 3.30 = 522.79μ³

ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ +14.90 : 26.33 x 2.40 = 63.19μ³

ΣΥΝΟΛΟ:64.69+550.41+102.25+632.12+522.79+63.19=1935.45 μ³ < 2348.15μ³

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ



ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Α. ΔΙΓΑΛΑΚΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΛ. ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ (Β. ΠΑΥΛΟΥ) 125Β

ΕΠΙΦΑΝΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 335.45 μ2
ΚΑΛΥΨΗ 70% = 234.82 μ2
ΔΟΜΗΣΗ 1.4 = 469.63 μ2

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ	Μ2	ΚΑΛΥΨΗ	ΕΞΩΣΤΕΣ	ΔΟΜΗΣΗ
0) Υπόγειο Γ' Garage	213.73	221.07μ2		
1) Υπόγειο Β' Garage	213.73			
2) Νεοκλασσικό υπερυψωμένο ισόγειο	**132.63-**		2.70	132.63
Υπόγειο Α' -Βοηθητικοί χώροι	81.10			
3) Α' νέος όροφος	**175.59-**		49.92	175.59
4) Β' νέος όροφος	**153.20-**		23.94	153.20
5) Δώμα	**7.71-**			7.71
ΣΥΝΟΛΟ	469.13		75.56 μ2	469.13 μ2

ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ 221.07 < 234.82 μ2
ΔΟΜΗΣΗ 469.13 < 469.63 μ2
ΕΞΩΣΤΕΣ 75.56 < 187.85μ2 (469.63X40%)

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 710 ΦΥΛΛΟ ΤΕΥ' Δ' ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΘΝΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 30 Αυγούστου 2006.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ : 25/6/1928
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΦΕΚ 385/Δ/79
Ρ.Γ - Ο.Γ :βάσει του Δ.Ε. 124/90
(επί Παύλου νυν Αλ.Παπαναστασίου)

ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ
Ελάχ.Εμβαδόν : 200τ.μ.
Ελάχ.Πρόσωπο :10τμ.
Κάλυψη : 70%
Μέγιστο ύψος :14μ. (ΦΕΚ 425/Δ/'92)
Συντ.Δόμησης :1.40
Ζώνη Σταθμευσης :Α'
Εγκρίσεις :ΕΠΑΕ - Αρχαιολογία

ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ
προ 9/6/1973 :Ε= 110τμ. Πρ.6 μ
προ 8/11/1971 :Ε=100 τμ. Πρ=6 μ

	ΚΑΛΥΨΗ :	ΔΟΜΗΣΗ :	ΟΓΚΟΣ :	ΥΨΟΣ :
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ :	234.82μ²	469.63μ²	1.4 x 335.45 x 5 = 2348.15μ³	14.00μ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ :	221.07μ²	469.13μ²	1935.45μ³	12.65μ

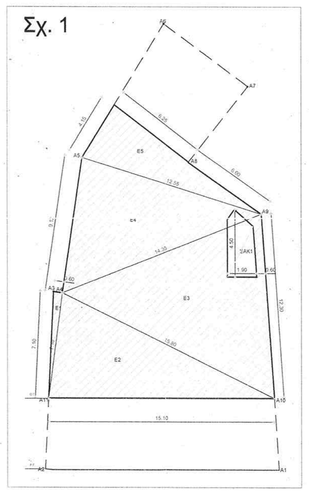
Γ' ΥΠΟΓΕΙΟΝ -2.60(GARAGE)

ΧΡΗΣΗ PARKING

ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ -2.60 : 213.73μ2
ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ -2.60 : 555.69μ³
ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ -2.60 : 213.73 x 2.60 = 555.69
Ε(Γ'ΥΠΟΓΕΙΟΥ)=Ε1+Ε2+...+Ε5-ΕΑΚ1=213.73μ2
Ε1=2.12μ2
Ε2=53.01μ2
Ε3=84.13μ2
Ε4=56.63μ2
Ε5=25.18μ2
221.07μ2

ΕΑΚαλύπτου1= 7.36μ2
221.07-7.36=213.73μ2

Σχ. 1



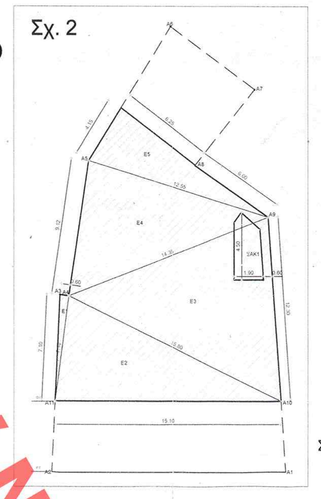
ΣΤΑΘΜΗ -2.60

Β' ΥΠΟΓΕΙΟΝ ±0.00 (GARAGE)

ΧΡΗΣΗ PARKING

ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ ±0.00 : 213.73μ2
ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ ±0.00 : 822.86μ³
ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ ±0.00 : 213.73 x 3.85 = 822.86μ³
(ΒΛΕΠΕ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥΣ Γ' ΥΠΟΓΕΙΟΥ)
ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΟΓΚΟΥ ΠΟΥ ΕΥΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΞΩ ΑΠΟ ΤΗ ΓΡΑΜΜΗ ΤΟΥ ΕΔΑΦΟΥΣ (ΒΛΕΠΕ ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ) ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΟΓΚΟΥ:
1.11X4.11X14.18=64.69μ³

Σχ. 2



ΣΤΑΘΜΗ ±0.00

Α΄ ΥΠΟΓΕΙΟΝ +3.85 (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ)

ΧΡΗΣΗ: ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ(ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΑ ΑΣΟ,ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ-ΑΠΟΘΗΚΗ, Η/Μ ΒΟΗΘ. ΧΩΡΟΙ).

ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΥΠΟΓΕΙΟΥ= Ε8+Ε9+...+Ε13=81.10μ2
Ε8=14.96μ2
Ε9=11.90μ2
Ε10=21.90μ2
Ε11=15.11μ2
Ε12=13.28μ2
Ε13=3.95μ2
81.10μ2

ΙΣΟΓΕΙΟΝ +3.85 (ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟΥ)

ΧΡΗΣΗ: ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ= 213.73-81.10= 132.63μ2

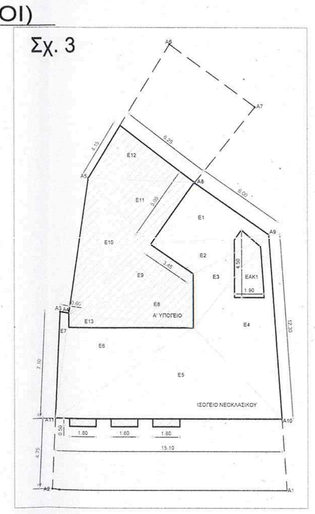
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ +3.85= ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΥΠΟΓΕΙΟΥ+ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ= 213.73μ2

ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ +3.85 : 213.73X 4.15= 886.97μ3

ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΟΓΚΟΥ ΠΟΥ ΕΥΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΞΩ ΑΠΟ ΤΗ ΓΡΑΜΜΗ ΤΟΥ ΕΔΑΦΟΥΣ (ΒΛΕΠΕ ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ) ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΟΓΚΟΥ:
2.16X3.57X13.26=102.25μ3

ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ= (1.80X0.50)X3=2.70μ2

Σχ. 3



ΣΤΑΘΜΗ +3.85

Α' ΟΡΟΦΟΣ +8.00

ΧΡΗΣΗ: ΚΑΤΟΙΚΙΑ

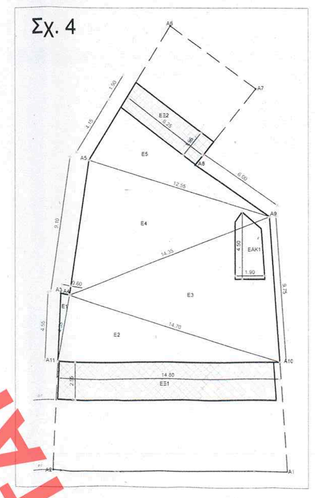
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ +8.00 : 175.59μ²

ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ +8.00 : 632.12μ³
ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ +8.00 : 175.59 x 3.60 = 632.12
Ε(Α' ΟΡΟΦΟΥ)=Ε1+Ε2+...+Ε5-ΕΑΚ1=175.59μ2
Ε1=1.36μ2
Ε2=33.09μ2
Ε3=66.67μ2
Ε4=56.63μ2
Ε5=25.19μ2
182.95μ2

ΕΑΚ1= 7.36μ2
182.95-7.36=175.59μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ=ΕΞ1+ΕΞ2=37.74+12.18=49.92μ2

Σχ. 4



ΣΤΑΘΜΗ +8.00

Β' ΟΡΟΦΟΣ +11.60

ΧΡΗΣΗ: ΚΑΤΟΙΚΙΑ

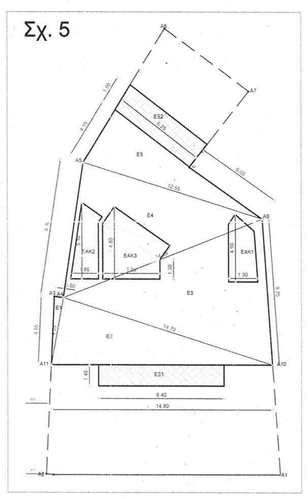
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ +11.60 : 153.20 μ²

ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ +11.60 : 505.56μ³
ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ +11.60 : 153.20 x 3.30 = 505.56
Ε(Β' ΟΡΟΦΟΥ)=Ε1+Ε2+....+Ε5-ΕΑΚ1-ΕΑΚ2-ΕΑΚ3=153.20μ2
Ε1=1.36μ2
Ε2=33.09μ2
Ε3=66.67μ2
Ε4=56.63μ2
Ε5=25.19μ2
182.95μ2

ΕΑΚ1= 7.36μ2
ΕΑΚ2= 7.14μ2
ΕΑΚ3= 15.25μ2
182.95-7.36-7.14-15.25=153.20μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ=ΕΞ1+ΕΞ2=11.76+12.18=23.94μ2

Σχ. 5



ΣΤΑΘΜΗ +11.60

ΔΩΜΑ +14.90

ΧΡΗΣΗ: ΑΠΟΛΗΞΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΑΣΑΝΣΕΡ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

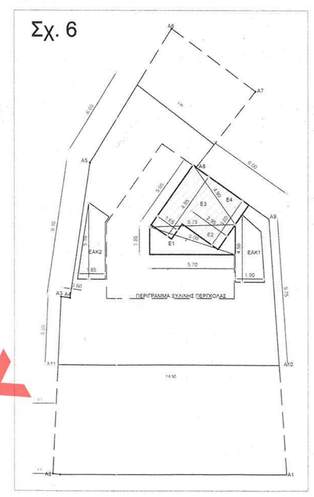
ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΜΕΝΟ ΣΤΟ ΣΔ : 7.71μ2
ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠ. ΚΛΙΜ/ΣΙΟΥ +14.90 : 18.62μ2
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΑΘΜΗΣ +14.90 : 26.33μ2

ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ +14.90 : 63.19μ3

ΟΓΚΟΣ ΣΤΑΘΜΗΣ +14.90 : 26.33 x 2.40 = 63.19
Ε(ΔΩΜΑΤΟΣ)=Ε1+Ε2+Ε3+Ε4-Ε απολήξης κλιμακοστασιου
(μη προσμετρουμενης στο ΣΔ)=26.33-18.62=7.71μ2

Ε1=5.27μ2
Ε2=5.74μ2
Ε3=11.65μ2
Ε4=3.67μ2
Ε απολήξης κλιμακοστασιου=18.62μ2

Σχ. 6



ΣΤΑΘΜΗ +14.90

Έλεγχος Θεσεων Σταθμευσης Συμφωνα με το ΦΕΚ 680/2–07–2003

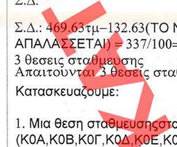
Για Χρηση Κατοικιας:
1 θεση Σταθμευσης ανα 100τμ. επι του Σ.Δ.

Σ.Δ.: 469.63τμ–132.63(ΤΟ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟ ΑΠΑΛΑΣΣΕΤΑΙ) = 337/100=3.37 θεσεις = 3 θεσεις σταθμευσης
Απαιτουνται 3 θεσεις σταθμευσης

Κατασκευαζουμε:

1. Μια θεση σταθμευσης στο Γ' Υπογειο (ΚΟΑ,ΚΟΒ,ΚΟΓ,ΚΟΔ,ΚΟΕ,ΚΟΖ,ΚΟΗ,ΚΟΘ,ΚΟΙ) σταθμη: –2.60,
Ε: 213.73τμ, Ο: 555.69κμ

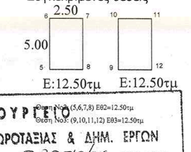
Συγκεκριμενη θεση



Θεση No1: (1,2,34) E:81=12.50μ

2. Δυο θεσεις σταθμευσης στο Β' Υπογειο : (Κ1Α,Κ1Β,Κ1Γ,Κ1Δ,Κ1Ε,Κ1Ζ,Κ1Η,Κ1Θ,Κ1Α) σταθμη: +0.00,
Ε: 213.73τμ, Ο: 822.86κμ

Συγκεκριμενες θεσεις



Θεση No1: (5,6,7,8) E82=12.50μ
Θεση No2: (9,10,11,12) E83=12.50μ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ Π-32910/06. ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡΙ Τροποποίησης της 24029/03 απόφ. του Υπ/ρού ΠΕΧΕΔΕ "Αναλυτικών πολεοδομικών κανόνων στο οικοπ. της οδού Β. Παύλου 125 που ευρίσκεται στο ΔΗ. Πειραιά (κ. Αττικής) 5 τροποποιήσεις κείμενο των 5 πρ/ρισμών αυτής και του..." (Α'690)
ΑΘΗΝΑ 12η Ιουλίου 2006
Ο Δ/ντής
Αρ. Φ 125/06
σχ. 14.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

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

ΘΕΣΗ: ΚΑΣΤΕΛΑ - ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της υπ' αριθ. 24029/10-6-03 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 680/Δ/2-7-03) με την οποία καθορίστηκαν συμπληρωματικοί ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Βασιλέως Παύλου 125Β.

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1/100

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ