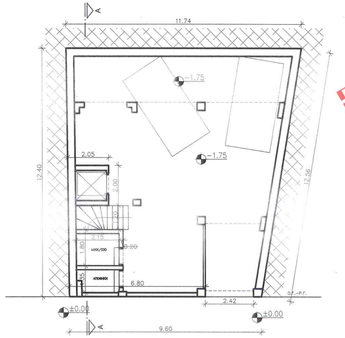
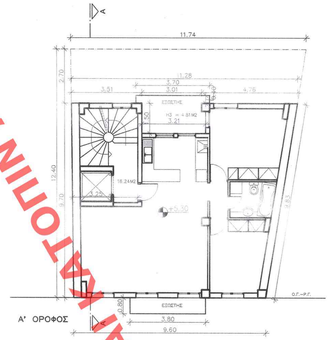
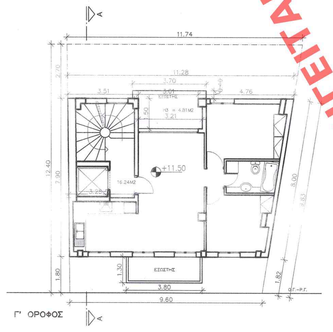


- ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ [(9.60+11.28)/2]X9.70 = 101.27 μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.) = ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 132.31μ2



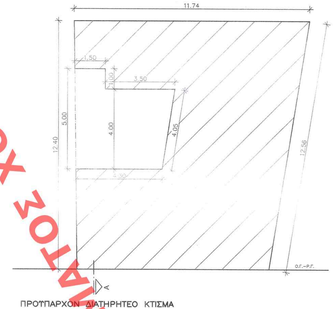
Α' ΟΡΟΦΟΣ

- ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ [(9.60+11.28)/2]X9.70 = 101.27 μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ (Σ.Δ.) ΚΑΛΥΨΗ - ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΟΙ = 101.27 - 4.81 = 96.46μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ [(0.25+3.31)/2]X4.95 = 16.24μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Σ.Δ. - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ = 96.46 - 16.24 = 80.22μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ 3.80X0.80 + 3.70X0.40 = 3.04 + 1.48 = 4.52μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΩΝ 3.21X1.50 = 4.81μ2



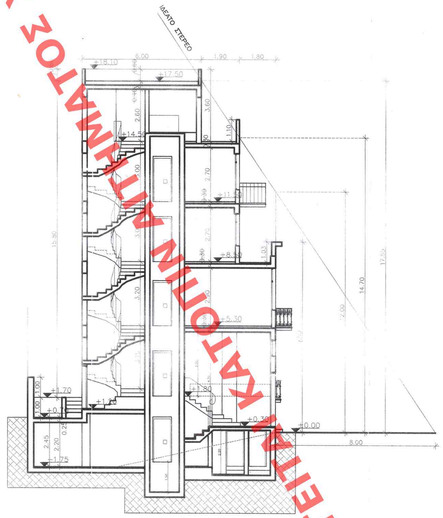
Γ' ΟΡΟΦΟΣ

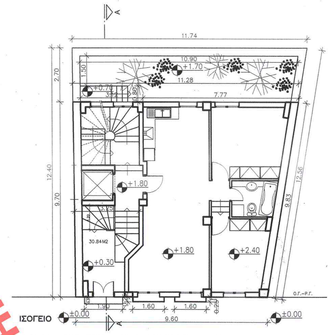
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΛΥΨΗΣ ΟΡΟΦΟΥ [(9.91+11.28)/2]X7.90 = 83.70μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (Σ.Δ.) ΚΑΛΥΨΗ - ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΟΙ = 83.70 - 4.81 = 78.89μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ [(0.25+3.31)/2]X4.95 = 16.24μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Σ.Δ. - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ = 78.89 - 16.24 = 62.65μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ 3.80X0.30 + 3.70X0.40 = 4.94 + 1.48 = 6.42μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΩΝ 3.21X1.50 = 4.81μ2



ΠΡΟΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ

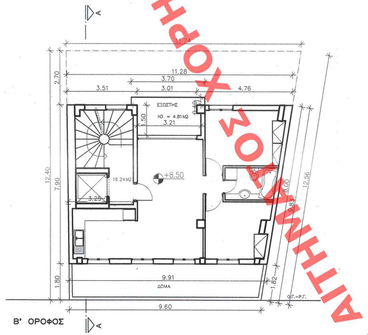
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ [(20.30+5.00)/2]X4.00 + 1.50X1.00 = 18.80+1.50 = 20.30μ2
- ΚΑΛΥΨΗ = 1- (ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ/ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ) = 1-(20.30/132.31)= 1-0.152= 0.848 = 84.80%





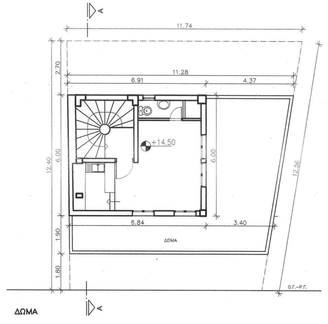
ΙΣΟΓΕΙΟ

- ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ [(9.60+11.28)/2]X9.70 = 101.27 μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Σ.Δ.) = ΚΑΛΥΨΗ = 101.27μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ [(2.80+3.25)/2]X4.85 + 3.45X1.70 + 3.27X3.15 = 14.67+5.87+10.30 = 30.84μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Σ.Δ. - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ = 101.27 - 30.84 = 70.43μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ ---------



Β' ΟΡΟΦΟΣ

- ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΛΥΨΗΣ ΟΡΟΦΟΥ [(9.91+11.28)/2]X7.90 = 83.70μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ (Σ.Δ.) ΚΑΛΥΨΗ - ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΟΙ = 83.70 - 4.81 = 78.89μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ [(0.25+3.31)/2]X4.95 = 16.24μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Σ.Δ. - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ = 78.89 - 16.24 = 62.65μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ 3.70X0.40 = 1.48μ2
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΩΝ 3.21X1.50 = 4.81μ2



ΔΩΜΑ

- ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΩΜΑΤΟΣ (Σ.Δ.) [(6.84+6.91)/2]X6.00 = 41.25μ2

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ [(11.74+9.60)/2]X12.40 = 132.31 M2

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΤΜΟΤΟΜΙΑΣ 19-3-1892 - ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ ΦΕΚ 430/Δ/1987

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:ΠΡΟ 9-8-73 ΠΡΟΣΩΠΟ 6.00Μ ΕΜΒΑΔΟΝ 110.00Μ2
ΠΡΟ 8-11-73 ΠΡΟΣΩΠΟ 6.00Μ ΕΜΒΑΔΟΝ 100.00Μ2
ΒΑΣΕΙ ΓΟΚ/85 ΠΡΟΣΩΠΟ 10.00Μ ΕΜΒΑΔΟΝ 200Μ2
ΠΡΟΝΗ ΤΩΝ ΠΑΛΑΙΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΤΕΓΗΜΑ
Σ.Δ. 3.00
ΚΑΛΥΨΗ,ΥΨΟΣ,ΣΤΕΓΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕ ΤΟΝ ΓΟΚ. 85 ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΦΕΚ 140/Δ/2000
ΖΩΝΗ ΠΙΑΖΑΣ ΦΕΚ 76/Α/2004

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ: ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ, ΕΠΑΕ

3. ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΑ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ

ΤΠΕΧΟΔΕ, Τ.Α.Ε., Τ.Α.Σ. ΑΡ. ΠΡΩΤ. 1845/02 13-11-2002

4. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Α. ΚΑΛΥΨΗ 70% Ε: 70% X 132.31μ2 = 92.62μ2

Β. Σ.Δ.=3.00 ΔΟΜΗΣΗ: 3.00 X 132.31 = 396.93μ2

Γ. ΕΞΩΣΤΕΣ-ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΟΙ < 40% Χ ΔΟΜΗΣΗ 40%X396.93μ2=158.77μ2
ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΟΙ < 20% Χ ΔΟΜΗΣΗ 20%X396.93μ2=79.39μ2

Δ. ΟΡΟΦΟΙ - ΥΨΗ ΟΣ ΓΟΚ 85 ΠΑ Σ.Δ.=3.00 ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Hmax = 30.00μ

Ε. ΕΚΔΙΔΟΝΤΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΛΟΓΩ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥΤ (ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ, ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΑ ΟΜΟΡΑ, ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑΚΤΕΣΗΡΑ, ΚΛΠ)

Ζ. Σ.Ο. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ Σ.Ο.max= 4.50XΣΔ=4.50X3.0=13.5
ΕΠΟΜΕΝΩΣ ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ 13.5X132.32μ2=1786.19μ3

5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΡΟΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΒΑ. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΠΕΧΟΔΕ, Τ.Α.Ε., Τ.Α.Σ. ΑΡ. ΠΡΩΤ. 1845/02 13-11-2002

Α. ΚΑΛΥΨΗ 84.80%

6. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α. ΚΑΛΥΨΗ Ε: [(9.60+11.28)/2]X9.70 = 101.27 μ2 =76.54%X132.31 < 84.80%

Β. ΔΟΜΗΣΗ:

ΥΠΟΓΕΙΟ (ΕΚΤΟΣ ΣΔ): = 132.31μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Σ.Δ.) = ΚΑΛΥΨΗ = 101.27μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ (Σ.Δ.): ΚΑΛΥΨΗ - ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΟΙ = 101.27 - 4.81 = 96.46μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ (Σ.Δ.): ΚΑΛΥΨΗ - ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΟΙ = 83.70 - 4.81 = 78.89μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (Σ.Δ.): ΚΑΛΥΨΗ - ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΟΙ = 83.70 - 4.81 = 78.89μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΩΜΑΤΟΣ (Σ.Δ.): [(8.84+6.91)/2]X6.00 = 41.25μ2

ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 101.27+96.46+78.89+78.89+41.25 = 396.76μ2 < 396.93μ2

Γ. ΕΞΩΣΤΕΣ - ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΟΙ:

ΕΜΒΑΔΟΝ ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ 3.21X1.50 = 4.81μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΩΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ 3.21X1.50 = 4.81μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΩΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ 3.21X1.50 = 4.81μ2

ΣΥΝΟΛΟ ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΩΝ 4.81+4.81+4.81= 14.43μ2 < 79.39μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ 3.80X0.80 + 3.70X0.40 = 3.04 + 1.48 = 4.52μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ: . . . . 3.70X0.40 = 1.48μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ: 3.80X1.30 + 3.70X0.40 = 4.94 + 1.48 = 6.42μ2

ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΩΣΤΩΝ: 4.52+1.48+6.42 = 12.42μ2

ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΩΣΤΩΝ + ΗΜΙΤΠΑΘΡΙΩΝ: 14.43+12.42 = 26.85μ2 < 158.77μ2

Δ. ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΕΔΑΦΟΣ

ΙΣΟΓΕΙΟ-Α' ΟΡΟΦΟΣ: 101.27X(8.00+6.50-0.70)/2=101.27X8.15= 825.35μ3

Β' & Γ' ΟΡΟΦΟΙ: 83.70X(4.50-6.50)= 83.70X6.00 = 502.20μ3

Δ' ΟΡΟΦΟΣ: 41.25X3.00 = 123.75μ3

ΣΥΝΟΛΟ ΟΓΚΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ: 1451.30μ3 < 1786.19μ3

7. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΜΟΝΟΜΟΝΤΙ ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΕΣΑΦΑΝΙΣΗ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΚΑΙΡΗ
ΔΙΟΤΙ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ, ΔΗΜΙΟΥΡΓΕΙΤΑΙ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ.

8. ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ

ΕΠΙΜΑΝΔΙΑ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ [(11.28+11.74)/2]X2.70=31.08μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΦΥΤΕΥΣΗ:
1.50X0.30+0.80X0.00=(6.35+4.80=21.15μ2>2/3X31.08μ2=20.72μ2

ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΘΗΚΕ ΣΤΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΑΥΤΟΨΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡ. ΠΡΩΤ. Γ. 1763/07
Αποκαταστάσεις του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στο συνοικία Ιησούδα Ουλιάσσονος 6 εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Δ. Πειραιά (ΙΙ-Μέγεθος) και καθορισμός ορίων και περιοχών δόμησης
12 Ιανουαρίου
Δ/ΝΤΗΣ
Σ. ΤΣΑΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 11/07
σχ. 11

ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΘΗΚΕ ΣΤΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΑΥΤΟΨΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ ΕΠΙ 10 ΥΠΟ ΑΡΙΘΜ. 33 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ ΤΕΥΧΟΥΣ ΠΡΑΞΕΩΝ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
Πειραιάς 6 Φεβρουαρίου 2007

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ : "Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Ουλιάσσονος 6, στον Πειραιά"

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 : 100

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ Γενικός ..... Ειδικός .....
ΕΡΜΑΡΙΟΝ Φυλής ..... Φακ. 11
ΕΓΓΡΑΦΟΝ Αριθ. Πρωτ. 7361 / 09 Φυλής ..... Φακ. .....

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ