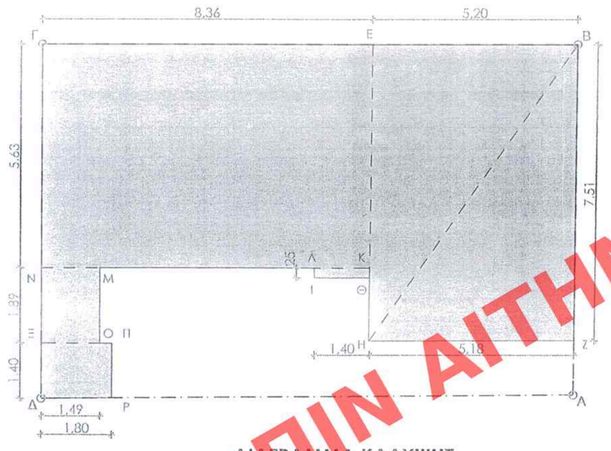
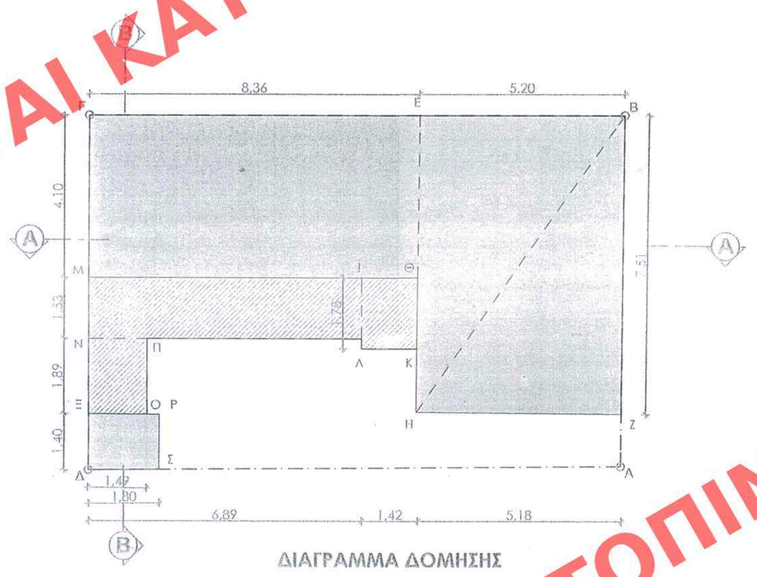
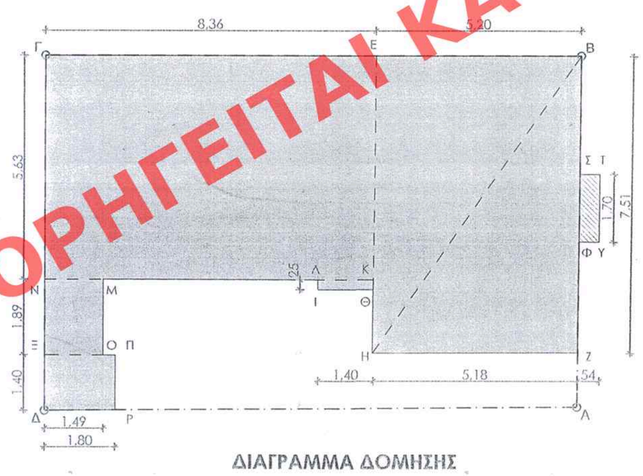
ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙ



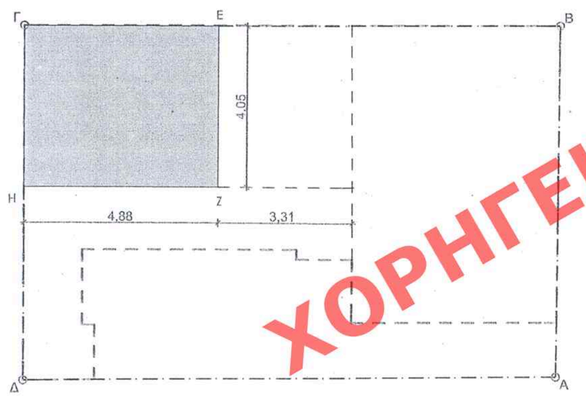
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
Β' ΣΤΑΘΜΗΣ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
Γ' ΣΤΑΘΜΗΣ

Ν 1577/85 18.12.1985 ΦΕΚ 210Δ

ΠΔ 15/28.4.1988 ΦΕΚ 317Δ

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΑΠΟΦ. ΟΙΚ. 21745/1214 ΦΕΚ 420Δ'

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 165/Τ27

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ε (ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ) = 119,90 m²

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

Σ (ΚΑΛ) = 0,70

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ =0,70 x 119,90= **83,93 m²**

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗ

Σ.Δ = 3,00

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ =3,00 X 119,90= **359,70 m²**

ΥΨΟΣ Η= 27,00m

ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΟΓΚΟΣ = 4,5 X 359,70= **1618,65 m³**

ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ

Ε (ΗΜ)=20% x Σ.Δ= 0,20 X 359,70 = **71,94m²**

ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΞΩΣΤΩΝ

Ε (ΕΞ)=20% x Σ.Δ= 0,20 x 359,70 **= 71,94m²**

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ

1 ΔΕΝΤΡΟ ΑΝΑ 200m² ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 119,90/200 = 0,60 = 1 ΔΕΝΤΡΟ

ΖΩΝΗ ΓΚΑΡΑΖ: Α'

ΠΡΑΓΑΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ

Ε(ΚΑΛ) = Ε(ΓΕΚΝΓ) + Ε(ΕΒΗΕ) + Ε(ΒΗΖΒ) + Ε(ΙΚΛΘΙ) + Ε(ΜΝΞΟΜ) + Ε(ΞΠΡΔΞ) =

= (8,36 x 5,63) + (7,51 x 5,20)/2 + (7,51 x 5,18)/2 + (1,40 x 0,25) +

+ (1,89x x 1,49) + (1,40 x 1,80) =47,07 +19,53 + 19,45 + 0,35 +

+ 2,82 + 2,52 = **91,74m² > 83,93 m²**

ΑΠΟΔΕΚΤΟ ΕΠΕΙΔΗ ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Ε(ΙΣ) = Ε(ΓΕΘΜΓ) + Ε(ΕΒΗΕ) + Ε(ΒΗΖΒ) + Ε(ΞΡΣΔΞ) =

= (8,36 x 4,10) + (7,51 x 5,20)/2 + (7,51 x 5,18)/2 +

+(1,80 x 1,42) =34,28 +19,53 + 19,45 + 2,52= **75,78 m²**

ΔΟΜΗΣΗ ΟΡΟΦΟΥ

Ε(ΟΡ) = Ε(ΓΕΚΝΓ) + Ε(ΕΒΗΕ) + Ε(ΒΗΖΒ) + Ε(ΙΚΛΘΙ) + Ε(ΜΝΞΟΜ) + Ε(ΞΠΡΔΞ) =

= (8,36 x 5,63) + (7,51 x 5,20)/2 + (7,51 x 5,18)/2 +

+ (1,40 x 0,25) +(1,89x x 1,49) + (1,40 x 1,80) =

= 47,07 +19,53 + 19,45 + 0,35 + 2,82 + 2,52 =

= 91,74m²

ΔΟΜΗΣΗ 3ης ΣΤΑΘΜΗΣ

Ε(ΟΡ) = Ε(ΓΕΖΗΓ) = (4,05 x 4,88) = **19,76m²**

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ

Σ(Δ) = 75,78 + 91,74 +19,76= **187,28 m² < 359,70 m²**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΟΙ

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΟΙ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Ε(ΗΙΣ) = Ε(ΙΚΛΘΙ) + Ε(ΜΝΛΙΜ) + Ε(ΝΠΟΞΝ) =

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ

ΕΞΩΣΤΕΣ ΟΡΟΦΟΥ

Ε(ΕΞ) = Ε(ΣΤΥΦΣ) = (1,70 x 0,50) = **0,85m² < 71,94m²**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ

Ο(ΙΣ) = (Ε(ΙΣ) x Η) **+ (Η(ΙΣ)** x Η) + (**Ε(ΟΡ)** x Η) +(**Ε(ΟΤ)** x Η) +

+ (**Ε(3.ΣΤ)** x Η) =

= (75,78 x 2,78)+ (15,89 x 2,78) + [(38,98 x 3,96) +

+ (52,76 x 3,30)] + (38,98 x 0,98/2) +{[(2,40+3,20)/2 x

4,05)] x 4,88)}=

= 197,03 + 44,17 + 154,36 + 174,21 + 19,10 +55,34 =

= **644,21m³ < 1618,65 m³**

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ = 9,28 < 27,00

ΤΟ ΚΤΗΡΙΟ ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΑΙ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΛΟΠΟΙΗΘΟΥΝ ΘΕΣΕΙΣ ΓΚΑΡΑΖ

ΥΠΟΛΟΙΠΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΥΠΟΛΟΙΠΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ

ΔΕ(ΚΑΛ) = 83,93 – 91,74= **-7,81 m²**

ΑΠΟΔΕΚΤΟ ΕΠΕΙΔΗ ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΥΠΟΛΕΙΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

ΔΕ(ΔΟΜ) =359,70 – 187,28 = **172,42m²**

ΥΠΟΛΕΙΠΟΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΟΙ

ΔΕ(ΗΜ) = 71,94 – 15,89= **56,05m²**

ΥΠΟΛΕΙΠΟΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ

ΔΕ(ΗΜ) = 71,94 – 0,85= **71,09m²**

ΥΠΟΛΕΙΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ

ΔΟ = 1618,65– 644,21 = **974,44 m³**

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ	ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ
Κάλυψη	83,93 m²	91,74 m²
Δόμηση	359,70 m²	187,28 m²
Ημιυπαίθριοι	71,94 m²	15,89 m²
Εξώστες,	71,94 m²	0,85 m²
Όγκος	1618,65 m³	974,44 m³

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

141
ΑΑΠ
11 Φεβρουαρίου 8

Καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. του δήμου Πειραιά (ν. Αττικής)

21 Μαρτίου 8
Δ/ΝΣΗΣ
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 76/08
σχ. 4

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: **ΠΕΙΡΑΙΑΣ, Ο.Τ.210α**

ΘΕΜΑ: **Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Δεληγιώργη 68, στον Πειραιά.**

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: **ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ**

ΚΛΙΜΑΚΑ: **1 : 100**