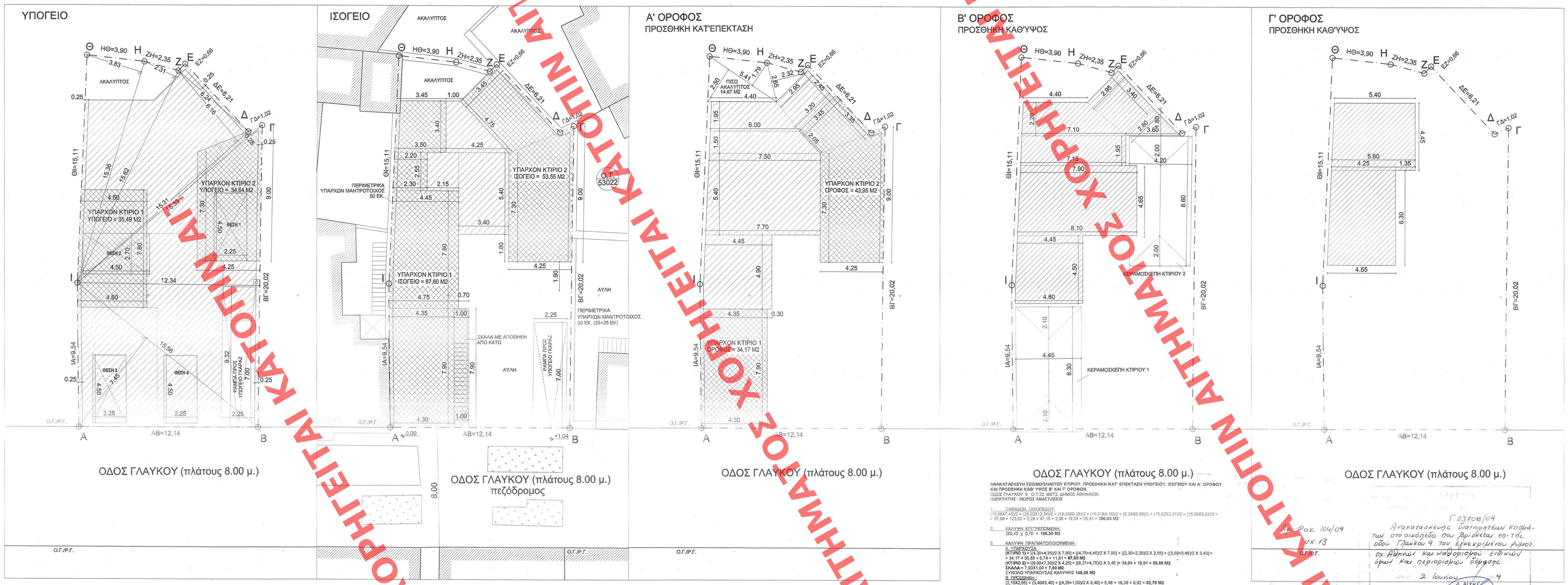

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΙΚ. ΤΕΤΡ. : 53022 ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΑΡΤΙΟ : Ε= 200,00 τ.μ. , Π =10,00 μ.

προ 9-6-73 Ε=112,50 τ.μ., Π =6,00τ.μ.

ΚΑΛΥΨΗ: 70% - ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΕΧΕΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 2,60 Φ.Ε.Κ. -312Δ/'78

ΥΨΟΣ : ΕΙΔΙΚΑ ΥΨΗ

Y = 14,50 ΤΟΜ, ΑΡΧ. ΟΡ = 4 Φ.Ε.Κ. 53Δ/'75

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ : Φ.Ε.Κ. -1150Δ/'93

ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ : ΝΑΙ

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ : ΟΧΙ

ΓΚΑΡΑΖ : ΦΕΚ 76Α'/04

ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΕΦΑ ΓΙΑ ΕΚΣΚΑΦΕΣ

ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΕΙΣΜΟΜΑΛΗΚΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ, ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ Β' ΚΑΙ Γ' ΟΡΟΦΟΝ.
ΟΔΟΣ ΓΛΑΥΚΟΥ 9. Ο.Τ.22. ΜΕΤΣ. ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ.
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ : ΜΙΩΡΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:
(15,56X7,45)/2 + (20,02X12,34)/2 + (16,33X0,28)/2 + (15,31X6,16)/2 + (6,24X0,66)/2 + (15,62X2,31)/2 + (15,36X3,83)/2 = = 57,98 + 123,52 + 2,29 + 47,15 + 2,06 + 18,04 + 29,41 = **280,43 M2**

2. ΚΑΛΥΨΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ:
280,43 χ 0,70 = **196,30 M2**

3. ΚΑΛΥΨΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ:
Α. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ:
(ΚΤΙΡΙΟ 1) = (4,30+4,35)/2 X 7,90 + [(4,75+4,45)/2 X 7,80] + [(2,30+2,20)/2 X 2,55] + [(3,50+3,45)/2 X 3,40] = = 34,17 + 35,88 + 5,74 + 11,81 = 87,60 M2
(ΚΤΙΡΙΟ 2) = [(9,00+7,30)/2 X 4,25] + [(6,21+4,75)/2 X 3,45] = 34,64 + 18,91 = 53,55 M2
ΣΚΑΛΑ = 7,90X1,00 = 7,90 M2
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΛΥΨΗΣ **149,05 M2**
Β. ΠΡΟΣΘΗΚΗ:
(2,15X2,55) + (3,40X5,40) + [(4,25+1,00)/2 X 3,40] = 5,48 + 18,36 + 8,92 = 32,76 M2
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ = 181,81 M2 < 196,30 M2
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ 280,43 X 0,3 = **84,13 M2**
ΤΟ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΟ ΥΠΑΡΧΟΝ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ

4. ΔΟΜΗΣΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ
280,43 χ 2,60 = **729,12 M2**

5. ΔΟΜΗΣΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ:
Α. **ΥΠΟΓΕΙΟ** (ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ)
ΥΠΑΡΧΟΝ:
(ΚΤΙΡΙΟ 1) = (4,60+4,50)/2 X 7,80 = **35,49 M2**
(ΚΤΙΡΙΟ 2) = (9,00+7,30)/2 X 4,25 = **34,64 M2**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΥΠΟΓ. = **70,13 M2**
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ = ΕΜΒ. ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ – ΠΙΣΩ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ – ΟΠΗ ΡΑΜΠΑΣ ΠΡΟΣ ΓΚΑΡΑΖ= = 280,43 – [(5,41X2,50)/2 + (5,41X1,79)/2 + (2,65X2,32)/2] – (7,00 X 2,25) = 280,43 – 14,67 – 15,75 = **250,01 M2**
ΔΕΝ ΜΕΤΡΑΝΕ ΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ
ΠΡΟΣΘΗΚΗ = ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ – ΥΠΑΡΧΟΝ = 250,01 – 70,13 = **179,88 M2**

Β. **ΙΣΟΓΕΙΟ** (ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ)
ΥΠΑΡΧΟΝ:
(ΚΤΙΡΙΟ 1) = [(4,30+4,35)/2 X 7,90] + [(4,75+4,45)/2 X 7,80] + [(2,30+2,20)/2 X 2,55] + [(3,50+3,45)/2 X 3,40] + (7,90 X 1,00) = 34,17 + 35,88 + 5,74 + 11,81 + 7,90 = **96,50 M2**
(ΚΤΙΡΙΟ 2) = [(9,00+7,30)/2 X 4,25] + [(6,21+4,75)/2 X 3,45]= 34,64 + 18,91 = **53,55 M2**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ **149,05 M2**
ΠΡΟΣΘΗΚΗ:
(2,15X2,55) = (3,40X5,40) + [(4,25+1,00)/2 X 3,40] = 5,48 + 18,36 + 8,92 = **32,76 M2**
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 181,81 M2

Γ. **Α' ΟΡΟΦΟΣ** (ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ)
ΥΠΑΡΧΟΝ:
(ΚΤΙΡΙΟ 1) = (4,30+4,35)/2 X 7,90 = **34,17 M2**
(ΚΤΙΡΙΟ 2) = [(9,00+7,30)/2 X 4,25] + [(3,30+2,05)/2 X 3,45]= 34,64 + 9,31 = **43,95 M2**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ **78,12 M2**
ΠΡΟΣΘΗΚΗ:
[(4,40+4,45)/2 X 4,90] + [(7,70+7,50)/2 X 5,40] + [(7,50+6,00)/2 X 1,50] + [(6,00+4,40)/2 X 1,95] + [(3,20+2,95)/2 X 2,45 = 21,88 + 41,04 + 10,13 + 10,14 + 7,53 = **90,92 M2**
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ = 169,04 M2

Γ. **Β' ΟΡΟΦΟΣ** (ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ)
[(4,60+4,45)/2 X 4,50] + [(8,10+7,90)/2 X 4,65] + [(7,15+7,10)/2 X 1,95 + [(7,10+4,40)/2 X 2,20] + [(2,60+2,95)/2 X 3,40 + (3,80 X 1,80)/2 = 20,36 + 37,20 + 13,89 + 12,65 + 9,45 + 3,24 = **96,77 M2**

Δ. **Γ' ΟΡΟΦΟΣ** (ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ)
[(4,55+4,25)/2 X 6,30] + [(5,60+5,40)/2 X 4,45] = 27,72 + 24,48 = **52,20 M2**

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ = 459,42 M2 < 729,12 M2
ΑΠΟ ΤΑ ΟΠΟΙΑ : **ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ 149,05 + 78,12 = 227,17 M2**
ΠΡΟΣΘΗΚΗ 32,76 + 90,52 + 96,77 + 52,20 = 272,25 M2

6. ΟΓΚΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ
280,43 χ (4,5 X 2,8) = **3281,03 M3**

7. ΟΓΚΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ
[(4,60 X (4,25+3,45)/2] + (168,64 X 2,90) + (96,77 X 3,00) + (52,20 X 3,10) + (4,45 X 1,20 X 8,30) + (52,20 X 1,20 X 8,60) = = 699,97 + 489,06 + 290,31 + 161,82 + 44,32 + 43,34 = **1728,82 M3** < 3281,03 M3
ΟΓΚΟΣ ΠΑΛΙΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΣ, ΟΓΚΟΣ + ΟΓΚΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ = 1728,82 + [250,01 X (2,50+1,00)/2] = 1728,82 + 437,52 = 2166,34 M3 < 2500,00 M3 **ΑΡΑ ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ**

8. ΥΨΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ = **14,50 M - 4 ΟΡΟΦΩΝ** ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ

9. ΑΥΞΗΜΕΝΕΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΑΠΟ ΤΕΛΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΟΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΗ ΕΔΑΦΟΥΣ = (ΣΤΟΝ ΠΛΙΟ ΑΚΑΛΥΠΤΟ) = **13,30 M < 14,50 M - 4 ΟΡΟΦΟΙ** ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ.

10. Δ. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ = 3 + 0,10H = 3 + 0,10 χ 13,30 = 3,00 + 1,33 = **4,33 M**
ΤΟ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΟ ΥΠΑΡΧΟΝ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

11. ΕΞΩΣΤΕΣ – ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ
ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ

12. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΦΕΚ 76/'04)
Χ/ΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ – ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ - ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ:
ΚΑΤΟΙΚΙΑ 1 (ΙΣΟΓΕΙΟ) = 87,60 M2
ΚΑΤΟΙΚΙΑ 2 (ΜΑΙΖΟΝΕΤΑ ΙΣΟΓΕΙΟ + Α ΟΡΟΦΟΣ) = 49,90 + 49,90 = 99,80 M2
ΚΑΤΟΙΚΙΑ 3 (Α' ΟΡΟΦΟΣ) = 99,80 M2
ΚΑΤΟΙΚΙΑ 4 (Β' ΚΑΙ Γ' ΟΡΟΦΟΣ) = 52,20 + 52,20 = 130,02 M2
ΑΡΑ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ 4 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΠΟΥ ΕΞΑΣΦΑΛΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ.

ΕΠΙΣΗΣ ΚΑΛΥΠΤΟΝΤΑΙ ΟΙ ΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥΣ ΑΠΟ ΤΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ :
ΠΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: (32,76 + 90,52)=123,28 M2 /100 = 1,23 – ΜΙΑ ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΠΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: (96,77 +52,20)=148,97 M2 / 150 = 0,99 – ΜΙΑ ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

13. ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ = 2/3 ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ = 2/3 X 84,13 = 3/3 X 98,63 = **56,09 M2**
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ =
[(2,40+2,00)X6,75] + (5,00X2,25) + [(3,50+2,95)X0,70] + (3,55X1,40) + (1,80X1,20) + (2,70 X 1,00) = (1,80X1,45) + [14,67+(1,00X1,80)] =
=16,54 + 11,25 + 4,52 + 4,97 + 2,16 + 2,70 + 2,61 + 12,87 = **57,92 M2** > 56,09 M2

Α.Π. Φακ 104/09
σχ. 13
Ο.Γ./Ρ.Γ.

Γ.23708/09
Ανακατασκευής διατηρητέων κτισμάτων στο οικόπεδο που βρίσκεται επί της οδού Γλαύκου 9 του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. Αθηνών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης
2 Ιουνίου 2009
Δ. ΛΗΤΗΣ
Γ. ΜΑΝΟΥΡΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΟΔΟΣ ΓΛΑΥΚΟΥ 9, ΜΕΤΣ - Ο.Τ. 22 - ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ : ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ) ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 294 ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΣΤΟ ΑΔΕ ΠΕΥΛΙΧΟΥΣΕ ΤΗΝ ΟΡΙΝΤΙΚΗ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΤΕΩΣ ΤΗΣ 23 Ιουνίου 2009

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: A 01
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 50		

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ: Γενικός / Ειδικός
ΕΡΜΑΡΙΩΝ: Θυρίς ..... Φακ. .....
ΕΓΓΡΑΦΩΝ: Αριθ. Πρωτ. / Θυρίς ..... Φακ. .....

ΑΘΗΝΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2009

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΑΙΘΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΣΕΩΣ