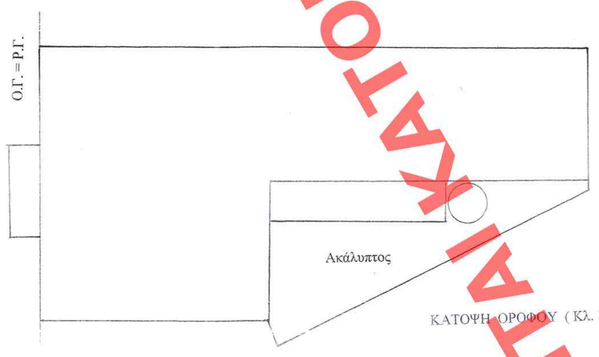
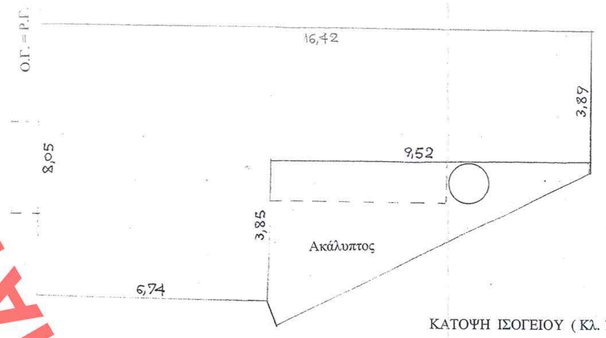


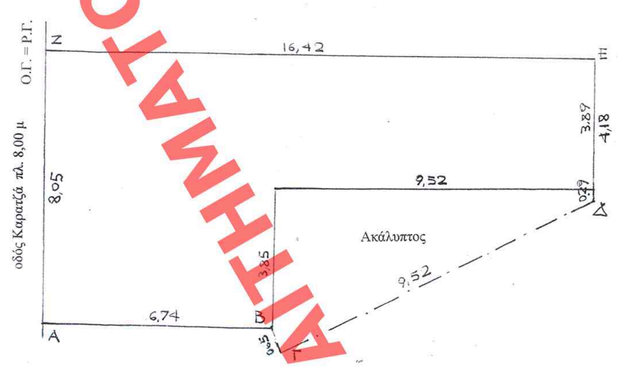
ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ (ΚΛ. 1:100)

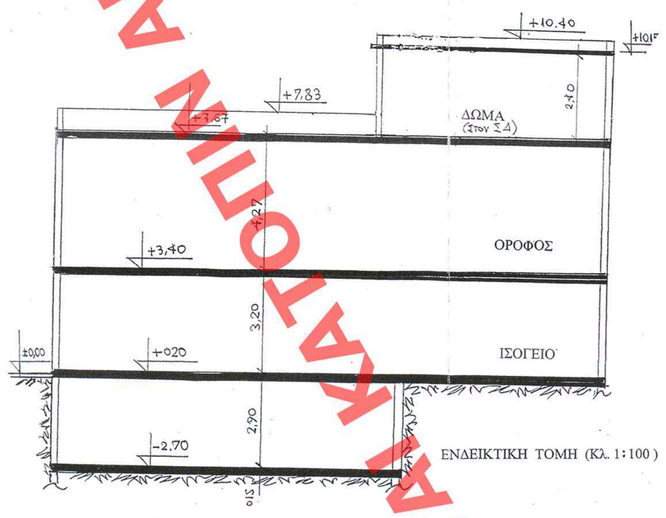
ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ (ΚΛ. 1:100)

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΚΛ. 1:100)



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΚΛ. 1:100)





ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΟΜΗ (ΚΛ. 1:100)

1/ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σ.Δ. = 3,00

Κ= 70 %

Μεγ. Ύψος = Ι (χωρίς προσαύξ.)=5Χ3,30+C

(C=1,00 για κατοικίες)

= 16,50+1,00=17,50 Μ

Αρτιότητα	**Ε=200 Μ2**	**παρεκκλ.**	**Ε=110 Μ2**
	Π=10 Μ	**προ 9/6/73**	**Π= 6 Μ**
		Προ 8/11/71	**Ε=100 Μ2**
			Π= 6 Μ

Θέσεις στάθμευσης κατά ΦΕΚ 76^{Α} / 2004

2/ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα μελέτη αφορά στην επανακατασκευή διώροφης διατηρητέας κατοικίας , επί της οδού Καρατζά 10, στην περιοχή Καστέλλας ,σύμφωνα με την Υπουργ. Απόφαση αριθ. 6021 /2003 (ΦΕΚ 156 Δ / 26-2-2003).

3/ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Εοικοπ.= 116,74 Μ2 (σύμφωνα με την εγκεκριμένη αποτύπωση)

(το οικόπεδο είναι κατά παρέκκλιση άρτιο , σύμφωνα με τους ισχύοντες σήμερα όρους δόμησης)

4/ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ

4.1 Επιτρεπομ. Κάλυψη

Ως κάλυψη διατηρητέου(αποτυπ.Οροφ. 87,02+βοηθ.4,85=91,87 Μ2)

4.2 Επιτρεπομ. Δόμηση

3,00 Χ 116,74 = 350,22 Μ2

4.3 Επιτρεπομ. Ογκος

4,50 ΣΔ= 4,50Χ3,00 = 13,50

4.4 Επιτρεπομ. Υψος 17,50 Μ (βλ. όρους δόμησης)

4.5 Λοιπά στοιχεία δόμησης
Σύμφωνα με το ΦΕΚ της απόφασης ανακατασκευής προβλέπεται η ίδια αρχιτεκτονική σύνθεση με τα ίδια μορφολογικά στοιχεία

5/ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

5.1 Πραγματοποιούμενη κάλυψη

Ως επιφάνεια ισογείου

8,05 Χ 6,74 + 3,89 Χ 9,52 = 54,25 + 37,03 = 91,28 Μ2
(< επιφ. διατηρ. 91,87 Μ2)

5.2 Πραγματοποιούμενη δόμηση

ισογ. Ως κάλυψη 91,28 Μ2

οροφ. >> 91,28 Μ2

δώμα 3,89Χ7,00= 27,23 Μ2

Σύνολο 209,79 Μ2< Μεγ. Επιτρ. Δόμηση 350,22 Μ2

***Προβλέπεται επίσης υπόγειο (εκτός ΣΔ)**

3,90 Χ 3,70 + 1/2 {8,05 + (3,85 + 4,00) }Χ (0,25 +6,20 + 0,25) =

= 14,43 + 53,265 = 67,69 Μ2

5.3 Εξώστες

Διατηρείται η θέση, το μέγεθος και η μορφή των εξωστών του διατηρητέου κτιρίου (βλ. σχέδια αποτύπωσης)

Πρόσοψη 2,70 Χ 0,86 =2,322 Μ2

Ακάλυπτος 5,20 Χ 1,20=6,24 Μ2

Σύνολο 8,56 Μ2 < 40%Χ 200,11=80,044 Μ2

5.4 Πραγματοποιούμενος όγκος κτιρίου

ισόγειο+ όροφος κάλυψη Χ 7,67 Μ = 91,28 Μ2 Χ 7,67 Μ=700,11 Μ3

δώμα

27,23 Μ2 Χ 2,30 Μ = 76,244 Μ3

Σύνολο όγκου 776,354 Μ3

Ελεγχος όγκου

Ογκ./ Επιφ.οικοπ. 776,354 / 116,74 = 6,65 Μεγ. Επιτρεπ. (σ.ο.)= 13,5

5.5 Μέγιστο Υψος -Υποχρεωτικό Δ

Μέγιστο ύψος + 10,60 Μ < Μεγ. Επιτρεπ. Υψος 17,50 Μ

Τηρείται το περίγραμμα του διατηρητέου κτιρίου

6. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Λόγω του διατηρητέου υπάρχει απαλλαγή της υποχρέωσης θέσεων στάθμευσης.

7.ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α/Επισημαίνεται ότι στα εγκεκριμένα σχέδια αποτύπωσης του διατηρητέου κτιρίου υπάρχουν διαφορές στις διαστάσεις του κτιρίου μεταξύ των σχεδίων. Επίσης δεν φαίνεται στην αποτύπωση το δώμα (το οποίο όμως υπάρχει στις φωτογραφίες του κτιρίου). Ομοίως η βοηθ. κυκλική χλίμακα ακαλύπτου, που όμως τελικά δεν συμπεριλήφθηκε στην μελέτη επανακατασκευής .
β/ Τα ανωτερω ελήφθησαν υπόψη στην μελέτη ανακατασκευής, στις δε περιπτώσεις διαφοράς διαστάσεων έγινε νέα επί τόπου μέτρηση στο οικόπεδο.

Απομένει υπολοιπο Σ.Δ. 350,22-209,79=140,43 Μ2 για μεταφορά η χρησιμοποίηση στο οικόπεδο μετά τροποποίηση της παρούσας μελέτης (με νέα Υπουργική Απόφαση).

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ... ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙ ... Καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο οικόπεδο που βρίσκεται επί της οδού Καρατζά 10 στη περιοχή "Καστέλα" του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. Πειραιά (κ. Αττικής)
ΑΘΗΝΑ 4 Ιουλίου 19
Ο ΔΙΚΤΥΟΝΟΜΟΣ
Γ. ΜΑΝΩΛΑΚΗΣ

Αρ. Φακ. 117/09
σχ. 8

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΕΣΗΜΟΠΙΕΥΘΗ ΣΗΜΕΡΑ ΤΟ ΦΥΛΛΟ ... 312 ... ΑΑΠ ... ΤΗΣ 2 Ιουλίου 2009

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΣΤΟ ΦΕΚ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ: Γενικός / Ειδικός
ΕΡΜΑΡΙΟΝ Θυρίς ... Φ.
ΕΓΓΡΑΦΩΝ Αριθ. Πρωτ. ... Θυρίς ... Φ.

ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ : «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 6021/12-2-2003 Απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 156/Δ/26-2-2003) με την οποία εγκρίθηκε η ανακατασκευή κτιρίου επί της οδού Καρατζά 10, στον Πειραιά.»

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΤΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΤΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΤΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ