

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 117.37 μ2

1. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Το υπάρχον κτίριο δεν επιτρέπεται να διατηρηθεί με το ΦΕΚ 420Δ/87
Ισχύοντες όροι δόμησης στην περιοχή :
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ : Εμβαδόν = 200 τ.μ Πρόσκαπο = 10 μ
προ 9/6/73 Εμβαδόν = 110 τ.μ Πρόσκαπο = 6 μ
προ 8/11/71 Εμβαδόν = 100 τ.μ Πρόσκαπο = 6 μ
Σ. Δ. : 4.20
ΚΑΛΥΨΗ = 70 %
ΥΨΟΣ : κατά ΓΟΚ

2. ΚΑΛΥΨΗ

Επιτρεπόμενη Κάλυψη :
 $117.37 * 0.70 = 82.16 \mu^2$
Υπάρχουσα Κάλυψη (Α' όροφος) :
 $5.72 * 13.46 + 3.00 * 2.05 + 4.40 * 3.00 + 2.94 * 1.50 +$
 $+ 0.50 * 1.20 + 3.95 * 1.00 = 105.30 \mu^2$
Κάλυψη μετά την ανακατασκευή :
 $5.72 * 13.46 + 3.00 * 2.05 + 4.40 * 3.00 + 1.00 * 1.77 = 98.11 \mu^2$
Πραγματοποιούμενη Κάλυψη = $98.11 \mu^2 < \text{Υπάρχουσα κάλυψη} = 105.30 \mu^2$

4. ΔΟΜΗΣΗ

Επιτρεπόμενη Δόμηση :
 $117.37 * 4.20 = 492.95 \mu^2$
Υπάρχουσα Δόμηση :
Ισόγειο : $5.72 * 13.46 + 3.00 * 2.05 = 83.14 \mu^2$
Α' Όροφος : $8.72 * (2.05 + 4.40) + 7.01 * 5.27 = 93.19 \mu^2$
Συνολική Υπάρχουσα Δόμηση :
 $83.14 + 93.19 = 176.33 \mu^2$
Δόμηση Προσθήκης :
Υπόγειο εκτός νομίμου περιγράμματος :
 $7.01 * 3.00 - 1.77 * 1.00 = 19.26 \mu^2$
Ισόγειο : $4.40 * 3.00 + 1.77 * 1.00 = 14.97 \mu^2$
Α' όροφος : $7.01 * 0.45 + 1.00 * 1.77 = 4.92 \mu^2$
Β' όροφος : $11.26 * 5.72 + 3.00 * 2.20 + 3.00 * 2.05 + 1.00 * 1.77 = 78.93 \mu^2$
Γ' όροφος : $11.26 * 5.72 + 3.00 * 2.20 + 3.00 * 2.05 + 1.00 * 1.77 = 78.93 \mu^2$
Δ' όροφος : $5.72 * 7.16 + 1.00 * 1.77 + 3.00 * 2.05 = 48.88 \mu^2$
Συνολική Δόμηση Προσθήκης :
 $19.26 + 14.97 + 4.92 + 2 * 78.93 + 48.88 = 245.89 \mu^2$
Συνολική Πραγματοποιούμενη Δόμηση :
 $176.33 + 245.89 = 422.22 \mu^2$
Έλεγχος : $422.22 \mu^2 < 492.95 \mu^2$
Υπόλοιπο Δόμησης για μεταφορά : $= 70.73 \mu^2$

5. ΔΟΜΗΣΗ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑ

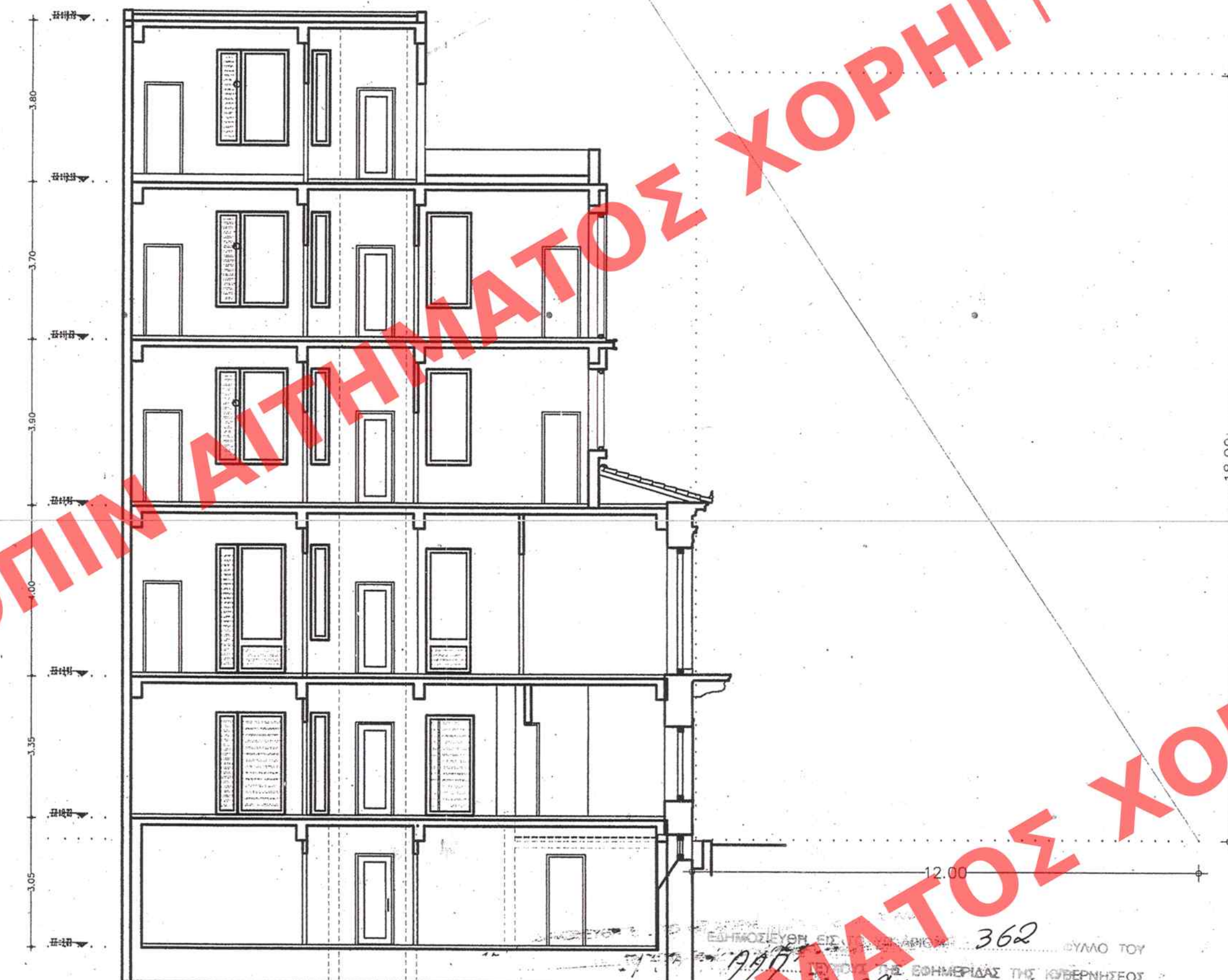
Υπάρχον υπόγειο :
 $7.12 * 5.72 = 40.73 \mu^2$
Υπογείο σύμφωνα με την πρόταση ανακαίνισης :
 $13.46 * 8.72 = 117.37 \mu^2$
6. ΒΕΒΩΣΤΕΣ
Επιτρεπόμενοι Εξώστες - Ημιπαθητικοί : $336.08 * 0.40 = 134.43 \mu^2$
Υπάρχοντες Εξώστες :
Α' όροφος : $2.15 * 0.90 = 1.94 \mu^2$
Έλεγχος : $1.94 \mu^2 < 134.43 \mu^2$
Β' όροφος - Αρχιτεκτονική προεξοχή : $4.00 * 0.20 = 0.80 \mu^2$
Γ' όροφος - Αρχιτεκτονική προεξοχή : $(4.00 + 1.60) * 0.40 = 2.24 \mu^2$

7. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Για κτίριο γραφείων :
Δόμηση προσθήκης = $227.71 \mu^2 / 80 = 2.85$
Αρα απαιτούνται 3 θέσεις στάθμευσης

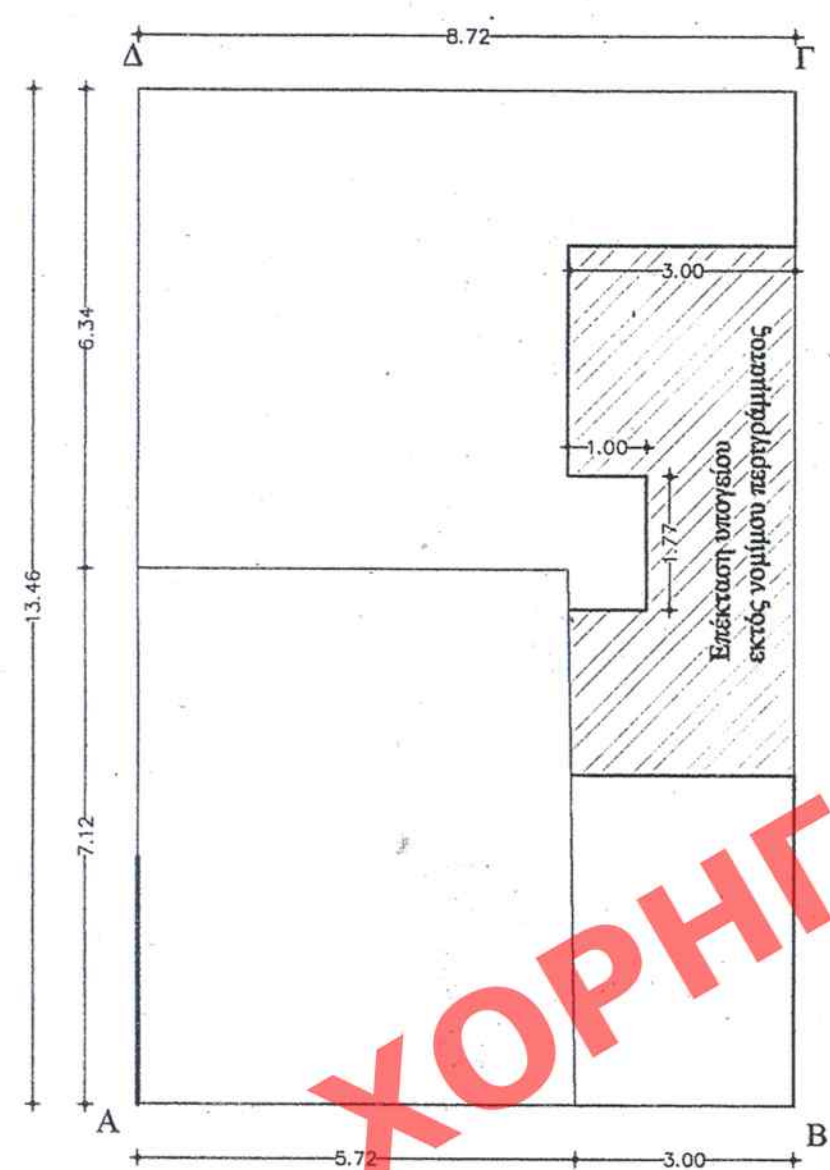
8. ΟΓΚΟΣ

Επιτρεπόμενος όγκος
Για κτίρια με μέγιστο ύψος > 8.50 m : $4.50 * 4.20 = 18.90$
Πραγματοποιούμενος όγκος
ΙΣΟΓΕΙΟ
 $(83.14 + 14.97) * 3.35 = 328.67 \text{ m}^3$
Α' όροφος
 $(93.19 + 4.92) * 4.00 = 392.44 \text{ m}^3$
Β' όροφος
 $78.93 * 3.90 = 307.83 \text{ m}^3$
Γ' όροφος
 $78.93 * 3.70 = 292.04 \text{ m}^3$
Δ' όροφος
 $48.88 * 3.80 = 185.74 \text{ m}^3$
Συνολική κατ'όγκο εκμετάλλευση
 $\frac{328.67 + 392.44 + 307.83 + 292.04 + 185.74}{117.37} = 1506.72 / 117.37 = 12.84$
Έλεγχος
 $12.84 < 18.90$



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

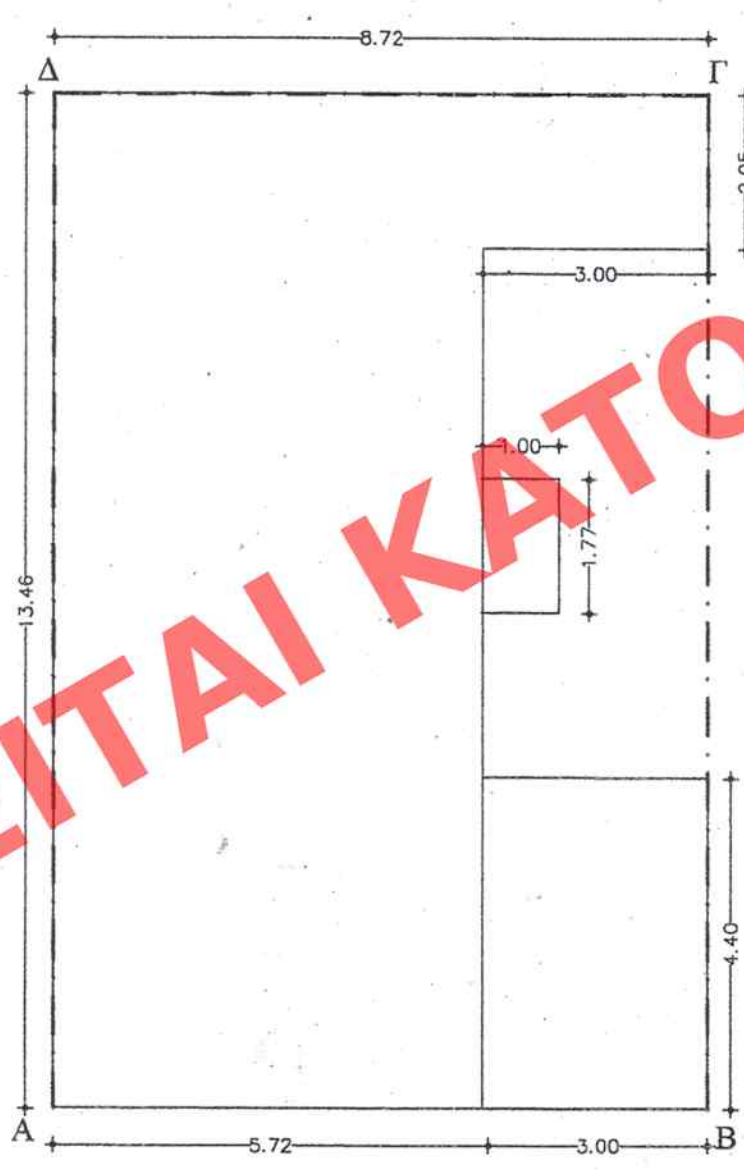


ΥΠΑΡΧΟΝ

ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ/ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΜΑ ΑΝΩΔΟΜΗΣ

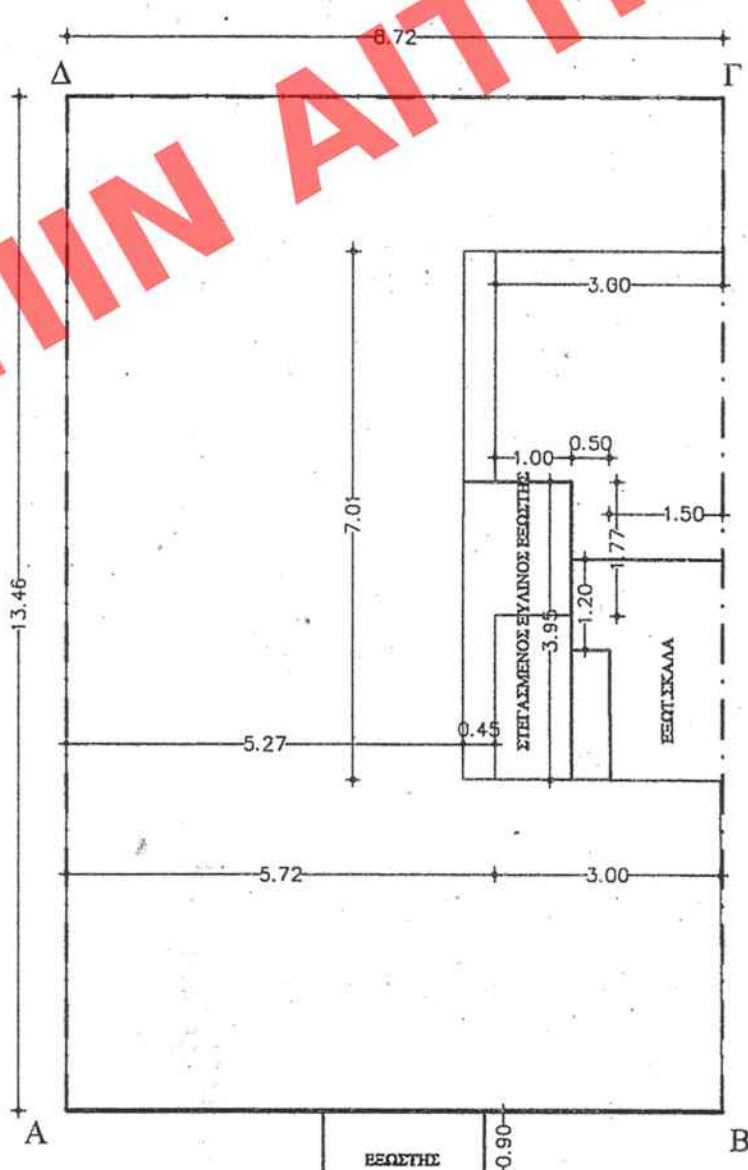
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΥΠΑΡΧΟΝ

ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ/ΕΠΕΚΤΑΣΗ

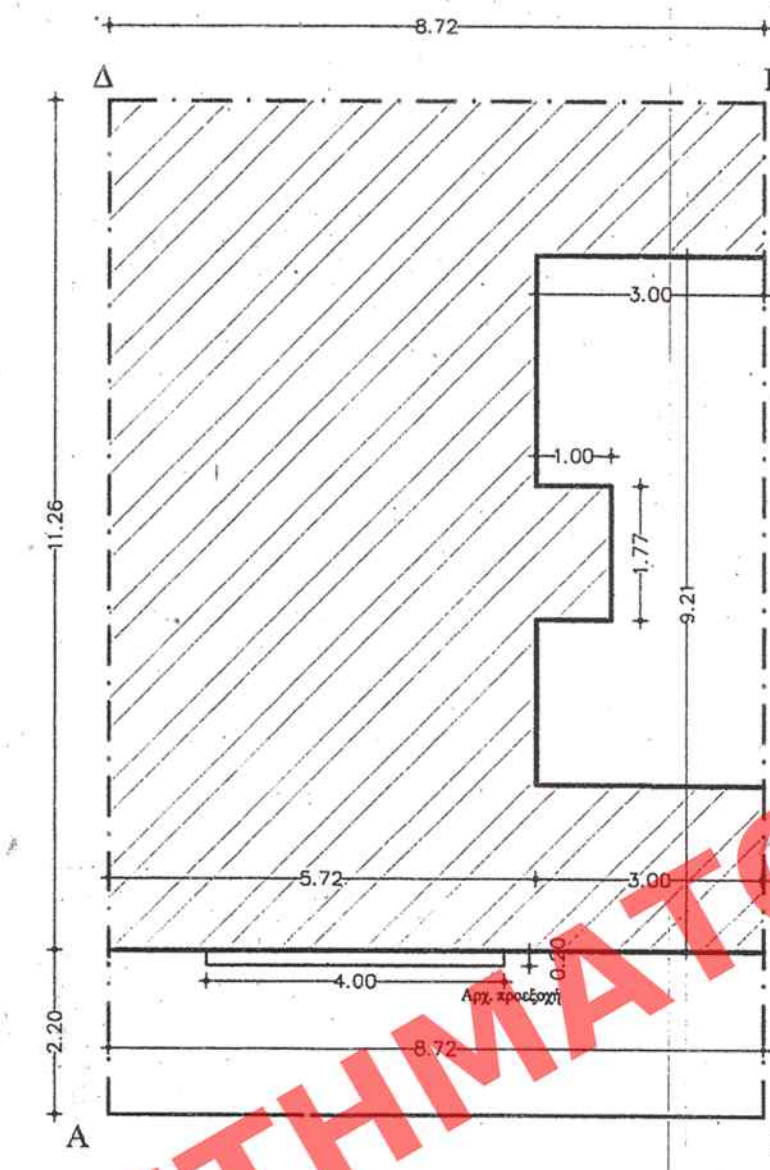
ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΥΠΑΡΧΟΝ

ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ/ΕΠΕΚΤΑΣΗ

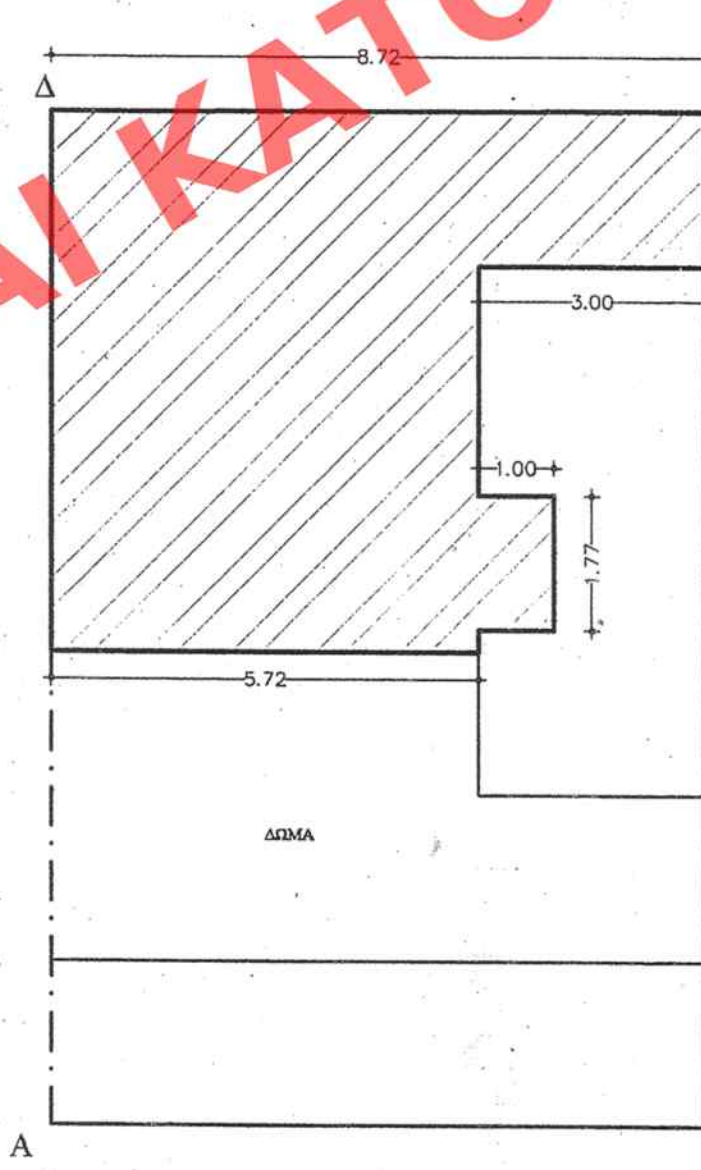
ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΠΡΟΣΒΛΕΠΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟ 2929/09 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗΣ ΤΗΣ
ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΗΣ ΔΕΛΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ ΣΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ
ΕΠΙΣΤΡΟΦΗΣ ΤΗΣ ΔΕΛΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
ΠΡΟΣΒΛΕΠΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟ 2929/09
ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΔΕΛΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ ΣΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ
ΕΠΙΣΤΡΟΦΗΣ ΤΗΣ ΔΕΛΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
ΑΘΗΝΑ 07.10.2009
Γ. ΜΑΝΟΥΣΗΣ
10.08.2009

ΣΧ 6

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ (Ο.Τ. 23/Τ.28)

ΘΕΜΑ : Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων
και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέ κτίριο
που βρίσκεται επί της οδού Ευπλοίας 13, στον
Πειραιά.

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ Γενικός
Επίθετος
ΕΡΜΑΡΙΟΝ Θυρίς
ΕΓΓΡΑΦΟΝ Αριθ. Πρωτ.
Θυρίς