



ζ) ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΚΑΤ' ΟΓΚΟ	<p>ΙΣΟΓΕΙΟ = καλυψη οροφου x υψος = 76,15x 3,10 = 236,07 m<sup>3</sup></p> <p>Α' ΟΡΟΦΟΣ = καλυψη οροφου x υψος = 153,61 X 3,10 = 476,19 m<sup>3</sup></p> <p>Β' ΟΡΟΦΟΣ = καλυψη οροφου x υψος = 94,61 X 2,80 = 264,91 m<sup>3</sup></p> <p>Γ' ΟΡΟΦΟΣ = καλυψη οροφου x υψος = 94,61 X 2,80 = 264,91 m<sup>3</sup></p> <p>Δ' ΟΡΟΦΟΣ = καλυψη οροφου x υψος = 94,61 X 2,80 = 264,91 m<sup>3</sup></p> <p>Ε' ΟΡΟΦΟΣ = καλυψη οροφου x υψος = (70,73+1,48) X 2,80 = 202,13 m<sup>3</sup></p> <p>ΣΤ' ΟΡΟΦΟΣ = καλυψη οροφου x υψος = (70,73+1,48) X 2,80 = 209,35 m<sup>3</sup></p> <p>ΔΩΜΑ = καλυψη οροφου x υψος = (3,65 * 3,05= 11,13) X 2,40 = 26,71 m<sup>3</sup></p> <p><b>ΟΓΚΟΣ ΣΥΝΟΛΟ : = 1945,18 m<sup>3</sup> (&lt; 2963,25 m<sup>3</sup>)</b></p>
η) ΦΥΤΕΥΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	<p>ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ 3046 34 ΤΗΣ 30-1-3-2-88 ΑΡ.23</p> <p>Υποχρεωτικός ακάλυπτος: 219,50 x (100% - 70%) = 65,85 m<sup>2</sup></p> <p>Απαιτούμενη φύτευση: 65,85 x 2/3 = 43,90 m<sup>2</sup></p> <p>Επιφάνεια φύτευσης: 5,35 x 11,30 = 60,46 m<sup>2</sup> &gt; 43,90 m<sup>2</sup></p> <p>Απαιτούμενα δένδρα (λόγω οικοπέδου): 219,50 / 200 = 1 δένδρο</p> <p>Επιβαδόν πρακτικών (πρασιά): 0</p> <p>(λόγω πρακτικών): 0 δένδρα</p> <p>Τοποθετούνται τελικά 1 δένδρο στον ακάλυπτο</p>
θ) ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	<p>GARAGE : ΦΕΚ 76Α / 04</p> <p>ΙΣΟΓΕΙΟ = αλλαγή χρήσης υφιστάμενου από κατοικία σε γραφείο = 59,00 / 80 = 0,74 = 1 θέση</p> <p>Α' ΟΡΟΦΟΣ = κατ' επέκταση Διαμ. Α = 69,31 / 100 = 1 θέση</p> <p>Β', Γ', Δ', Ε', ΣΤ' καθ' ύψος Διαμ. Β, Γ, Δ, Ε = (77,45 x 3) + (55,03 + 51,90) / 150 = 339,28 / 150 = 2,26 = 2 θέσεις</p> <p><b>Συνολο θέσεων που απαιτούνται : 4 θέσεις</b></p> <p>Οι θέσεις είναι εξυγορασμένες σύμφωνα με τον Ν 3044/02 (ΦΕΚ 197 Α/02)</p>

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	
α) ΚΑΛΥΨΗ	<p>ΥΠΑΡΧΟΝ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ 11,80 * 5,00 = 59,00 m<sup>2</sup></p> <p>ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ 11,50 * 8,10 = 93,15 m<sup>2</sup> 3,65 * 0,40 = 1,46 m<sup>2</sup> Σύνολο : 94,61 m<sup>2</sup></p> <p><b>ΚΑΛΥΨΗ ΣΥΝΟΛΟ = 59,00 + 94,61 = 153,61 m<sup>2</sup> (&lt; 153,65 m<sup>2</sup>)</b></p>
β) ΔΟΜΗΣΗ	<p>ΙΣΟΓΕΙΟ 11,80 * 5,00 = 59,00 m<sup>2</sup> ΥΠΑΡΧΟΝ ισόγειο υπάρχον σύνολο = 59,00 m<sup>2</sup> Δόμηση ισόγειου : 59,00 m<sup>2</sup></p> <p>Α' ΟΡΟΦΟΣ 11,80 * 5,00 = 59,00 m<sup>2</sup> ΥΠΑΡΧΟΝ α' ορόφου υπάρχον σύνολο = 59,00 m<sup>2</sup></p> <p>Α' ΟΡΟΦΟΣ 11,50 * 8,10 = 93,15 m<sup>2</sup> ΠΡΟΣΘΗΚΗ 3,65 * 0,40 = 1,46 m<sup>2</sup> - σφαιρικά τρίγωνα = 3 x [(1,20 x 1,20) - (3,14 x 1,20 x 1,20/4)] = 3 x (1,44 - 1,13) = 3 x 0,31 = - 0,93 m<sup>2</sup> - πηχ 4,65 * 1,75 = - 8,14 m<sup>2</sup> <b>α' ορόφου προσθήκη σύνολο = 85,54 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Δόμηση α' ορόφου : 59,00 + 85,54 = 144,54 m<sup>2</sup></b></p> <p>Β' ΟΡΟΦΟΣ 11,50 * 8,10 = 93,15 m<sup>2</sup> ΠΡΟΣΘΗΚΗ 3,65 * 0,40 = 1,46 m<sup>2</sup> - σφαιρικά τρίγωνα = 3 x [(1,20 x 1,20) - (3,14 x 1,20 x 1,20/4)] = 3 x (1,44 - 1,13) = 3 x 0,31 = - 0,93 m<sup>2</sup> <b>Δόμηση β' ορόφου : 93,68 m<sup>2</sup></b></p> <p>Γ' ΟΡΟΦΟΣ 11,50 * 8,10 = 93,68 m<sup>2</sup> ΠΡΟΣΘΗΚΗ Δόμηση γ' ορόφου : 93,68 m<sup>2</sup></p> <p>Δ' ΟΡΟΦΟΣ 11,50 * 8,10 = 93,68 m<sup>2</sup> ΠΡΟΣΘΗΚΗ Δόμηση δ' ορόφου : 93,68 m<sup>2</sup></p> <p>Ε' ΟΡΟΦΟΣ 11,50 * 6,15 = 70,73 m<sup>2</sup> ΠΡΟΣΘΗΚΗ 3,65 * 0,40 = 1,46 m<sup>2</sup> - σφαιρικά τρίγωνα = 3 x [(1,20 x 1,20) - (3,14 x 1,20 x 1,20/4)] = 3 x (1,44 - 1,13) = 3 x 0,31 = - 0,93 m<sup>2</sup> - τρύπα εκκλιση - 1,70 * 1,85 = - 3,15 m<sup>2</sup> - τρύπα κλιμακωστάσιος - 3,15 * 1,65 = - 5,20 m<sup>2</sup> <b>Δόμηση ε' ορόφου : 71,26 m<sup>2</sup></b></p> <p>ΣΤ' ΟΡΟΦΟΣ 11,50 * 6,15 = 70,73 m<sup>2</sup> ΠΡΟΣΘΗΚΗ 3,65 * 0,40 = 1,46 m<sup>2</sup> - σφαιρικά τρίγωνα = 3 x [(1,20 x 1,20) - (3,14 x 1,20 x 1,20/4)] = 3 x (1,44 - 1,13) = 3 x 0,31 = - 0,93 m<sup>2</sup> - τρύπα εκκλιση - 1,70 * 1,85 = - 3,15 m<sup>2</sup> - τρύπα κλιμακωστάσιος - 3,15 * 1,65 = - 5,20 m<sup>2</sup> <b>Δόμηση στ' ορόφου : 62,91 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>ΔΟΜΗΣΗ ΣΥΝΟΛΟ = 59,00 + 144,54 + (93,68 x 3) + 71,26 + 62,91 = 618,75 m<sup>2</sup> (&lt; 658,50 m<sup>2</sup>)</b></p> <p>ΥΠΑΡΧΟΝ ΣΥΝΟΛΟ : 59,00 + 59,00 = 118,00 m<sup>2</sup></p> <p>ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΥΝΟΛΟ : 85,54 + (93,68 x 3) + 71,26 + 62,91 = 500,75 m<sup>2</sup></p>
ΠΙΛΟΤΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ	<p>ΚΑΛΥΨΗ ΠΙΛΟΤΙΣ - ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 153,61 m<sup>2</sup></p> <p>ΚΛΙΜΑΚΩΣΤΑΣΙΟ- ΕΙΣΟΔΟΣ 3,65 * 4,70 = 17,15 m<sup>2</sup></p> <p>ΥΠΑΡΧΟΝ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ = 59,00 m<sup>2</sup></p> <p>ΕΛΕΓΧΟΣ 50% ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ = 17,15 + 59,00 = 76,15 m<sup>2</sup> (&lt; 50% x 153,61 = 76,80 m<sup>2</sup>)</p>
ΥΠΟΓΕΙΟ ΠΡΟΣΘΗΚΗ	<p>11,50 * 8,10 = 93,15 m<sup>2</sup> 3,65 * 0,40 = 1,46 m<sup>2</sup> υπόγειο προσθήκη σύνολο = 94,61 m<sup>2</sup></p>
γ) ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ	<p>Α' ΟΡΟΦΟΣ 4,65 * 1,75 = 8,14 ΗΜΧ α' ορόφου : 8,14 m<sup>2</sup> (&lt; 15% x 85,54 α' όρ. προσθ. = 12,83 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ΗΜΧ. ΣΥΝΟΛΟ = 8,14 m<sup>2</sup></b></p>
δ) ΕΞΩΣΤΕΣ	<p>Α' ΟΡΟΦΟΣ 7,85 * 0,60 = 4,71 m<sup>2</sup> <b>ΕΞΩΣΤΗΣ α' ορόφου : 4,71 m<sup>2</sup></b></p> <p>Β' ΟΡΟΦΟΣ 7,85 * 0,60 = 4,71 m<sup>2</sup> <b>ΕΞΩΣΤΗΣ β' ορόφου : 4,71 m<sup>2</sup></b></p> <p>Γ' ΟΡΟΦΟΣ 7,85 * 0,60 = 4,71 m<sup>2</sup> 7,20 * 2,00 = 14,40 m<sup>2</sup> <b>ΕΞΩΣΤΗΣ γ' ορόφου : 19,11 m<sup>2</sup></b></p> <p>Δ' ΟΡΟΦΟΣ 7,85 * 0,60 = 4,71 m<sup>2</sup> <b>ΕΞΩΣΤΗΣ δ' ορόφου : 19,11 m<sup>2</sup></b></p> <p>Ε' ΟΡΟΦΟΣ 7,85 * 0,60 = 4,71 m<sup>2</sup> <b>ΕΞΩΣΤΗΣ ε' ορόφου : 4,71 m<sup>2</sup></b></p> <p>ΣΤ' ΟΡΟΦΟΣ 7,85 * 0,60 = 4,71 m<sup>2</sup> 7,20 * 1,20 = 8,64 m<sup>2</sup> <b>ΕΞΩΣΤΗΣ στ' ορόφου : 13,35 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>ΕΞΩΣΤΕΣ ΣΥΝΟΛΟ = 4,71 x 3 + 19,11 x 2 + 13,35 = 65,70 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>ελεγχος εξ' = 65,70 &lt; 500,75 x 25% = 125,19 m<sup>2</sup>)</b></p>
ε) ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	<p>H max = 19,80 m &lt; 27,00 m Δ = 3,00 + 0,10 X 19,80 m = 5,00 m</p>

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΣΥΝΟΔΕΥΣΗ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 1293/11... ΑΠΟΦΑΣΗ  
ΠΕΡΙ Καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών...  
...στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται...  
...στο οδού Εκαταίου 21 Β... στην περιοχή...  
...Νέος Κόσμος... τρι. εκμεταλλεύμενου μισθολ. σχεδίου...  
...του δήμου... Αθηνών... (υ. Α. Α. Α. Α. Α.)

ΑΘΗΝΑ, 11 Ιανουαρίου 2011

Διευθύντρια

Ι. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ

Αρ. Φακ. 3/11  
σ. 3

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 14... ΤΕΥΧΟΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ  
...Α.Α.Π. ΤΗΣ 11.01.2011... ΤΗΣ 11.01.2011... Π. Β. ΒΡΑΝΑΣ... 2011

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	
ΘΕΣΗ :	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΕΚΑΤΑΙΟΥ 21 ΝΕΟΣ ΚΟΣΜΟΣ, Ο.Τ. 54082
ΘΕΜΑ :	ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΚΑΤΑΙΟΥ 21, ΝΕΟΣ ΚΟΣΜΟΣ
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:200	