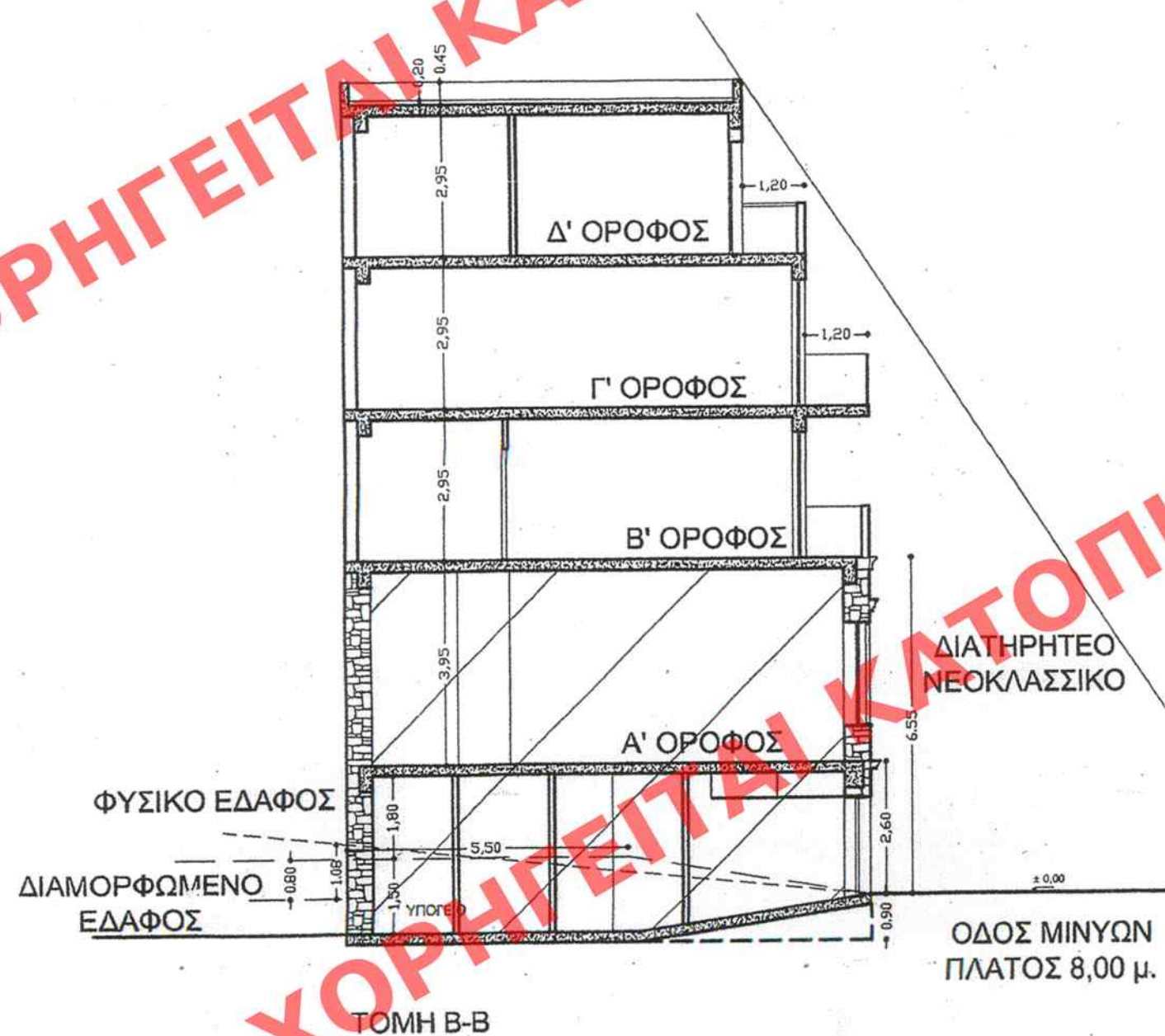
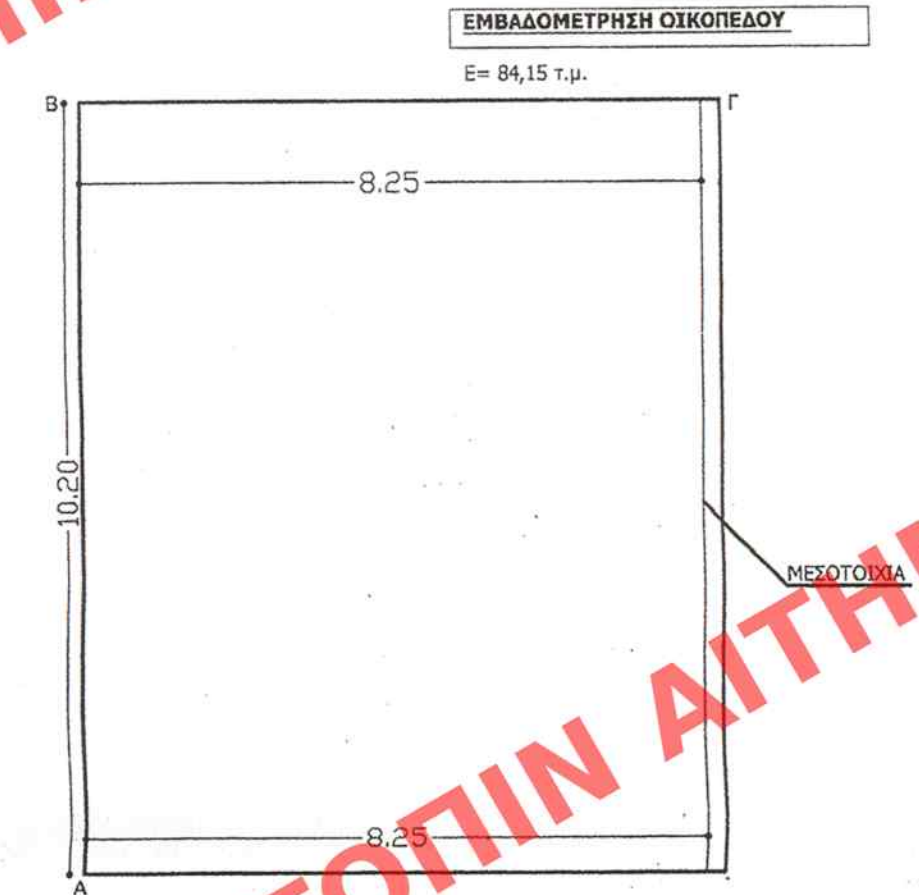
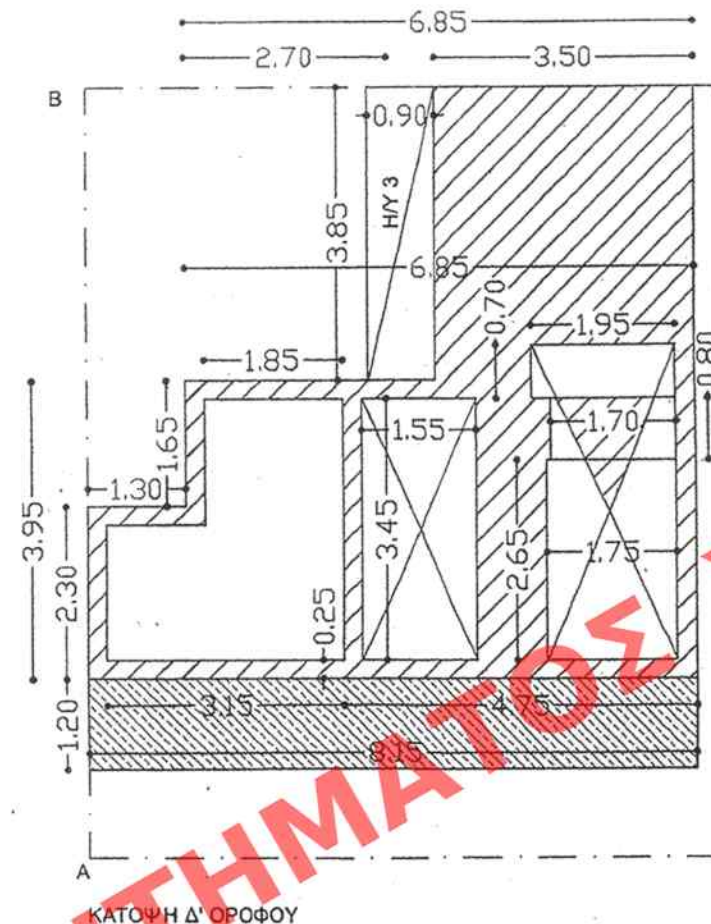
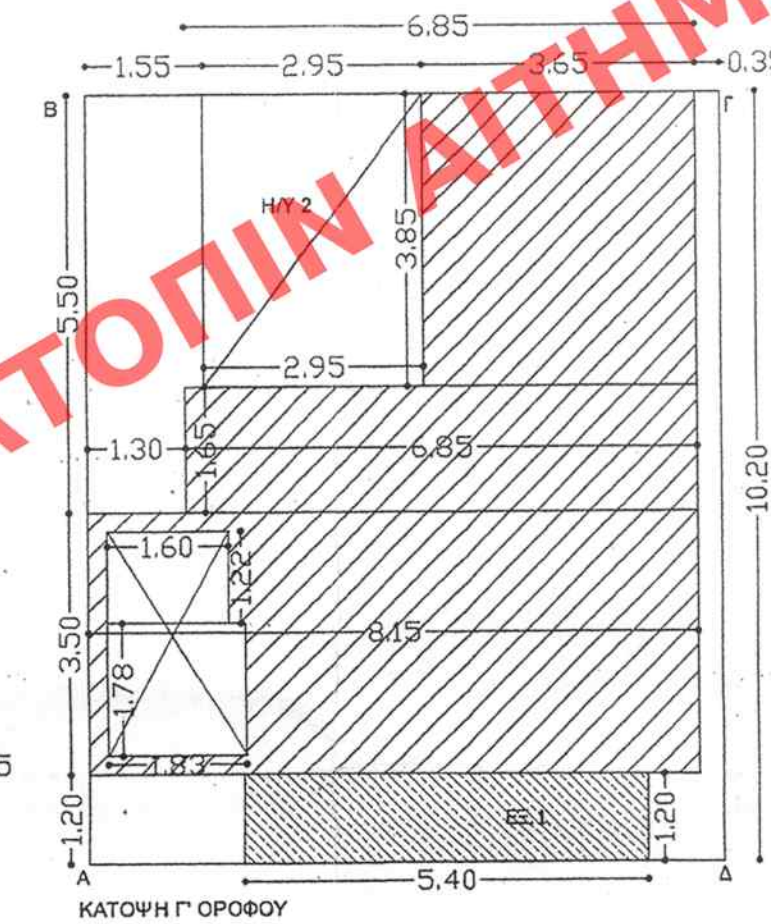
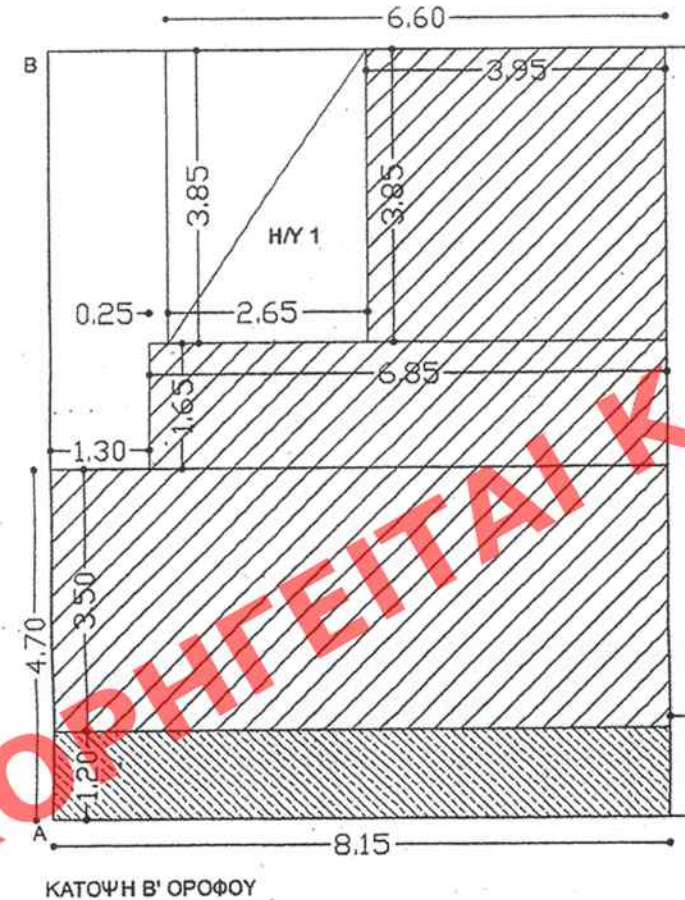
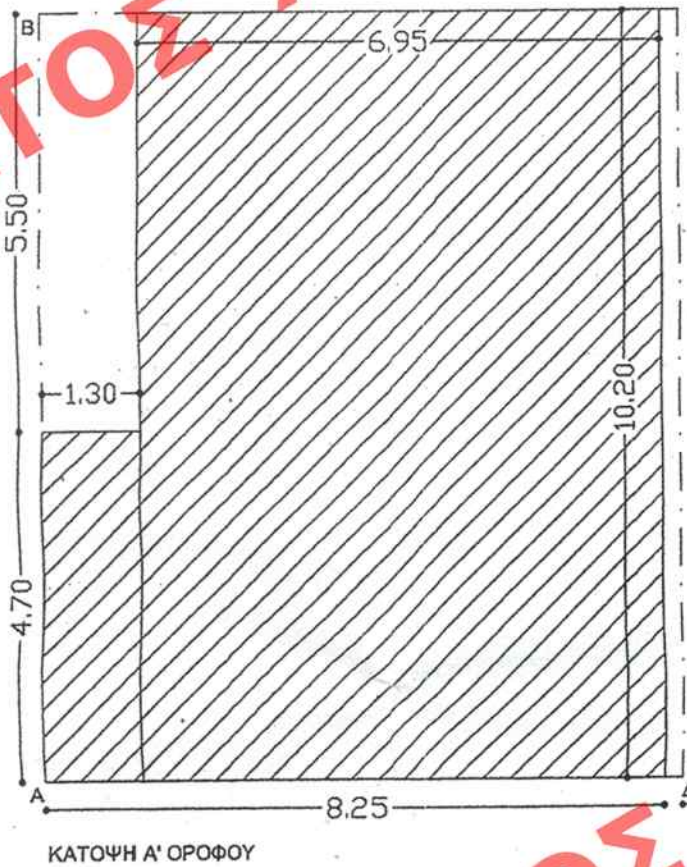
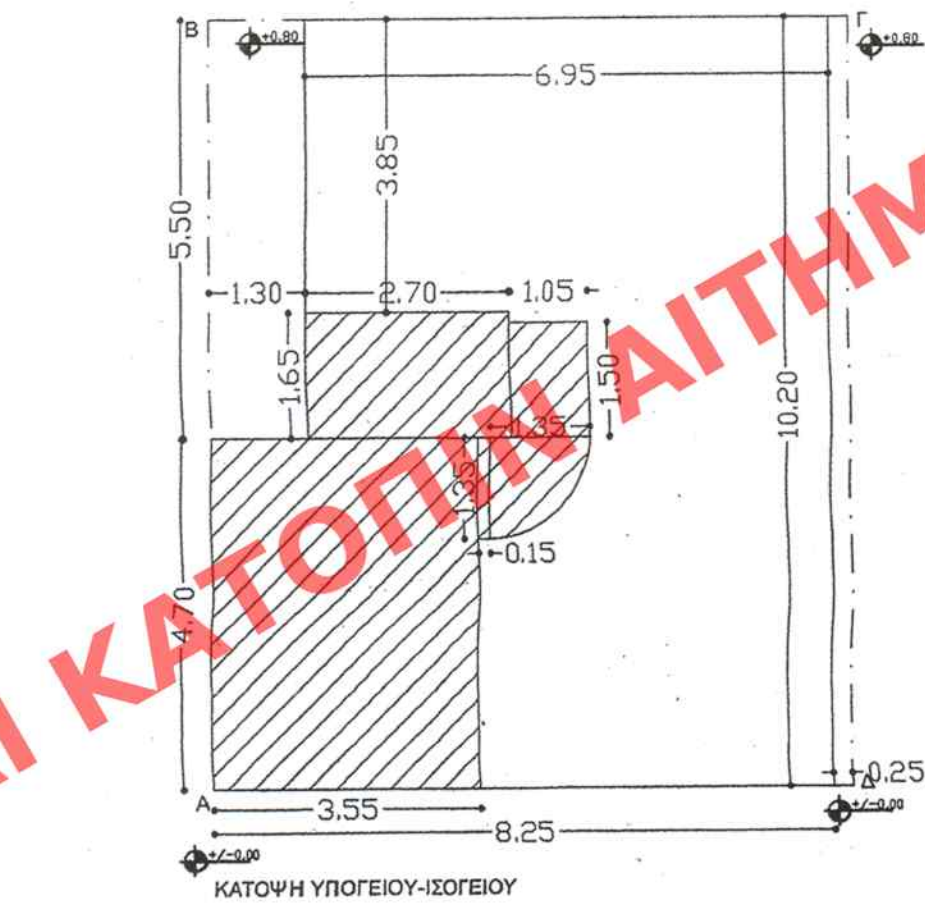




ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ: ΠΕΙΡΑΙΑΣ Ο.Τ. 18/ΤΟΜΕΑΣ 27
ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ: 8/881
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ: Ε=200τ.μ. Π=10,00μ.
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ: προ 9/6/1973 Ε=110τ.μ. Π=6,00μ.
προ 8/11/71 Ε=100τ.μ. Π=6,00μ.
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ: 70%
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 3,00
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: ΚΑΤΑ ΓΟΚ 85, ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2000
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: ΚΑΤΑ ΓΟΚ, ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2000
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ: ΓΟΚ 85, ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2000
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ: ΦΕΚ 76Α/2004 (1 θέση ανα 1 50τ.μ. και όχι
λιγότερες από τον αριθμό διαμερισμάτων)

Ε οικ = 84,15 τ.μ.

ΜΗ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΜΕ
ΜΕΙΩΜΕΝΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΚΑΤΑ 10% (Γ.Ο.Κ. άρθρο
25)-(υπολογίζεται της αρτιότητας κατά 15,85% < 20%)
ΑΡΑ ΣΔ = 2,7.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ = 70% * Ε οικ = 70% * 84,15 = 58,90 τ.μ.
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΛΥΨΗ Ε = 4,70 * 1,30 + 6,95 * 10,20 = 77,00 τ.μ.
δηλ. = 91,50% του Ε οικ. > επιτρεπόμενο.

Νομίμως υφιστάμενο διατηρητέο νεοκλασσικό.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ 2,7 * 84,15 = 227,20 τ.μ.

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ (ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ)

ΥΠΟΓΕΙΟ: Ε_υ=ΚΑΛΥΨΗ - Ε_{ισογειου}=(4,70*1,30 + 6,95*10,20) - Ε_{ισογειου}=
=77-24,36= **52,64τ.μ.**
(εκτός συντήρησης)

ΙΣΟΓΕΙΟ: Ε=1,65*2,70+1,05*1,50+1,35*1,35*3,14/4+0,15*1,35+
4,70*3,55= **24,36τ.μ.**

Α' ΟΡΟΦΟΣ: Ε=10,20*6,95+1,30*4,70= **77,00 τ.μ.**

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ: 2 4,36+77,00= **101,36 τ.μ.**

ΠΡΟΣΘΗΚΗ

Β' ΟΡΟΦΟΣ: Ε=3,95*3,85+1,65*6,85+3,50*8,15= **55,04τ.μ.**

Γ' ΟΡΟΦΟΣ: Ε=3,65*3,85+1,65*6,85+8,15*3,50-(1,60*1,22+1,83*1,78)=
= **48,68 τ.μ.**

Δ' ΟΡΟΦΟΣ: Ε=3,50*3,85+4,75*3,95+(1,85+1,65+1,30+2,30+3,15)*0,25-
(3,45*1,55+2,65*1,75+1,70*0,80+1,95*0,70)= **22,09 τ.μ.**

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ: 55,04 + 48,68 + 22,09 = **125,81τ.μ.**

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ: ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ + ΣΥΝΟΛΙΚΗ
ΔΟΜΗΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ **101,36+125,81 = 227,17τ.μ. < 227,20 τ.μ.**

ΕΛΕΓΧΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ / ΕΞΩΣΤΩΝ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ: 15% * ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ =
= 15% * 125,81 = **18,87 τ.μ.**

ΣΥΝΟΛΙΚΟΙ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ: 20% * ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ
ΠΡΟΣΘΗΚΗ = 20% * 125,81 = **25,16 τ.μ.**

Η/Υ 1 = 2,65*3,85= **10,20 τ.μ.**

Η/Υ 2 = 2,95*3,85= **11,36 τ.μ.**

Η/Υ 3 = 0,90*3,85= **3,46τ.μ.**

ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ= 10,20 + 11,36 + 3,46 = **25,02τ.μ. < 25,16 τ.μ.**

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ:

20% * ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ =
= 20% * 125,81 = **25,16 τ.μ.**

ΕΞΩΣΤΗΣ 1, Γ' οροφου = 1,20 * 5,40 = **6,48 τ.μ.**

ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΩΣΤΩΝ = **6,48 τ.μ. < 25,16 τ.μ.**

ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΓΚΟΥ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ 4,5 * 227,20 = 1022,40 κ.μ.

ΟΓΚΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ-ΙΣΟΓΕΙΟΥ V_υ = (5,50*6,95)*1,80 +
+(4,70*8,25)*(1,80 + 2,60)*1/2 = **154,12 κ.μ.**

ΟΓΚΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ V_α = Ε ΔΟΜΗΣΗΣ Αοράφου * υψος =
= 77,00 * 3,95 = **304,15 κ.μ.**

ΟΓΚΟΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ V_β = (Ε ΔΟΜΗΣΗΣ Βοράφου + Η/Υ1) =
= (55,04 + 10,20) * 2,95 = **192,46κ.μ.**

ΟΓΚΟΣ Γ' ΟΡΟΦΟΥ V_γ = (Ε ΔΟΜΗΣΗΣ Γοράφου + Η/Υ2) =
= [(3,65*3,85 + 1,65*6,85 + 8,15*3,50) + 11,36] * 2,95 =
= **192,49 κ.μ.**

ΟΓΚΟΣ Δ' ΟΡΟΦΟΥ V_δ = (Ε ΔΟΜΗΣΗΣ Δοράφου + Η/Υ3) =
= [(3,50*3,85 + 6,85*1,65 + 2,30*8,15) + 3,46] * 3,15 = **147,96κ.μ.**

ΣΥΝΟΛΟ ΟΓΚΟΥ = 154,12 + 304,15 + 192,46 + 19 2,49 + 147,96 =
= **991,18 κ.μ. < 1022,40 κ.μ.**

ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΝΤΑΙ ΤΡΙΑ (3) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ, ΑΡΑ
ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ 3 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ.
Η ΜΙΑ ΙΚΑΝΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ, ΕΝΩ ΟΙ
ΑΛΛΕΣ ΔΥΟ ΕΞΑΓΟΡΑΖΟΝΤΑΙ.

Αρ.Φακ. 163/11
σχ. 3

ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ : Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων
και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο
κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Μινυών 13.

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100