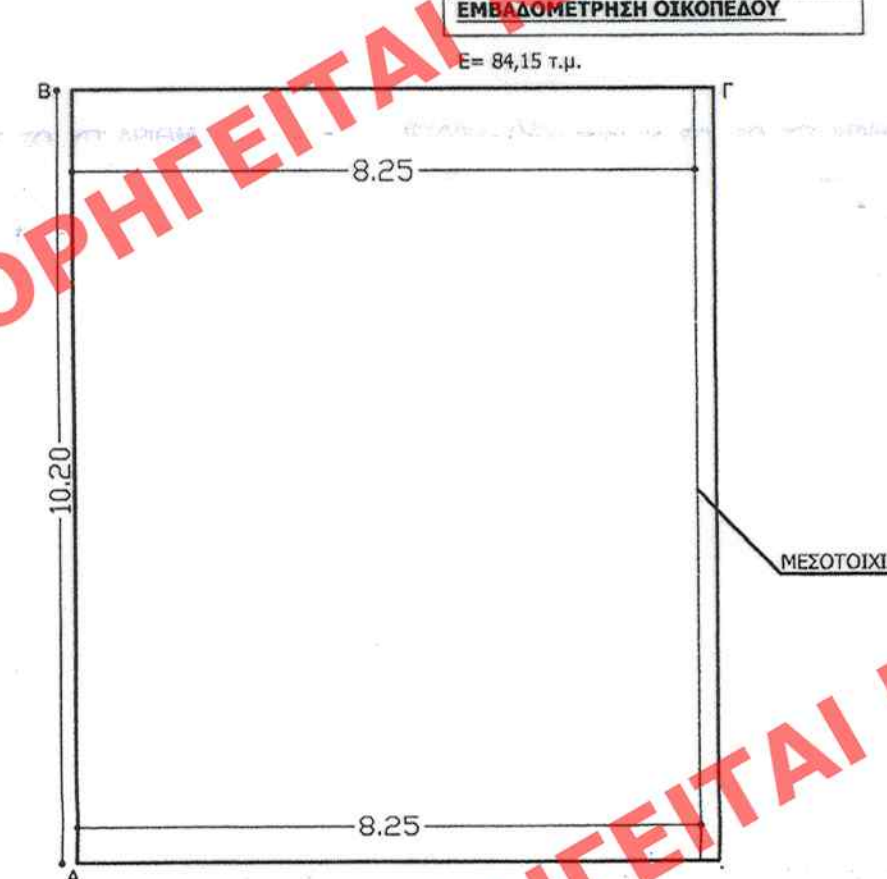
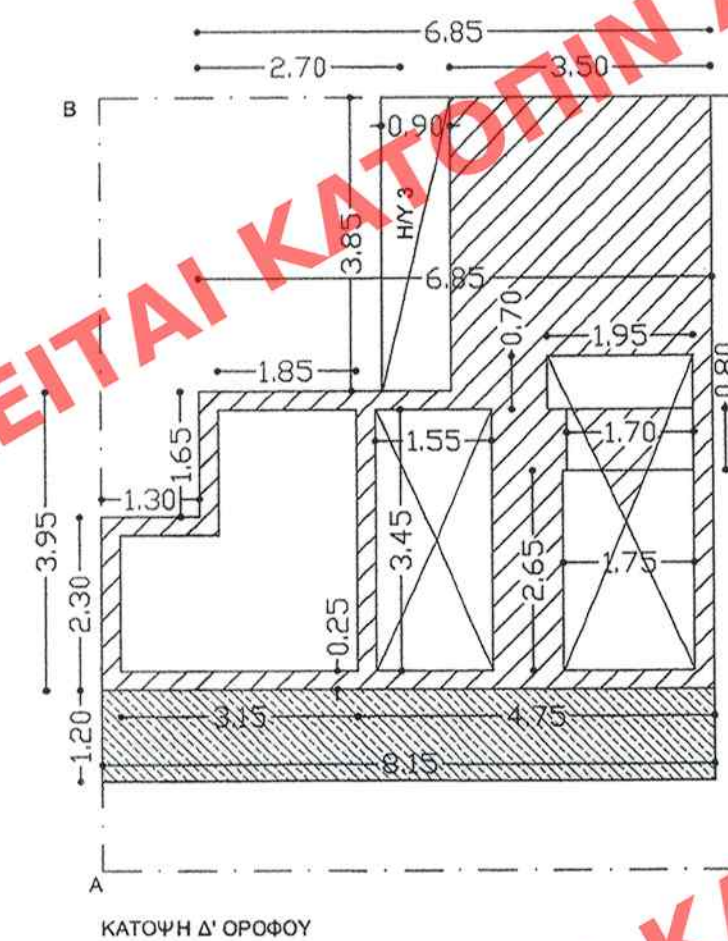
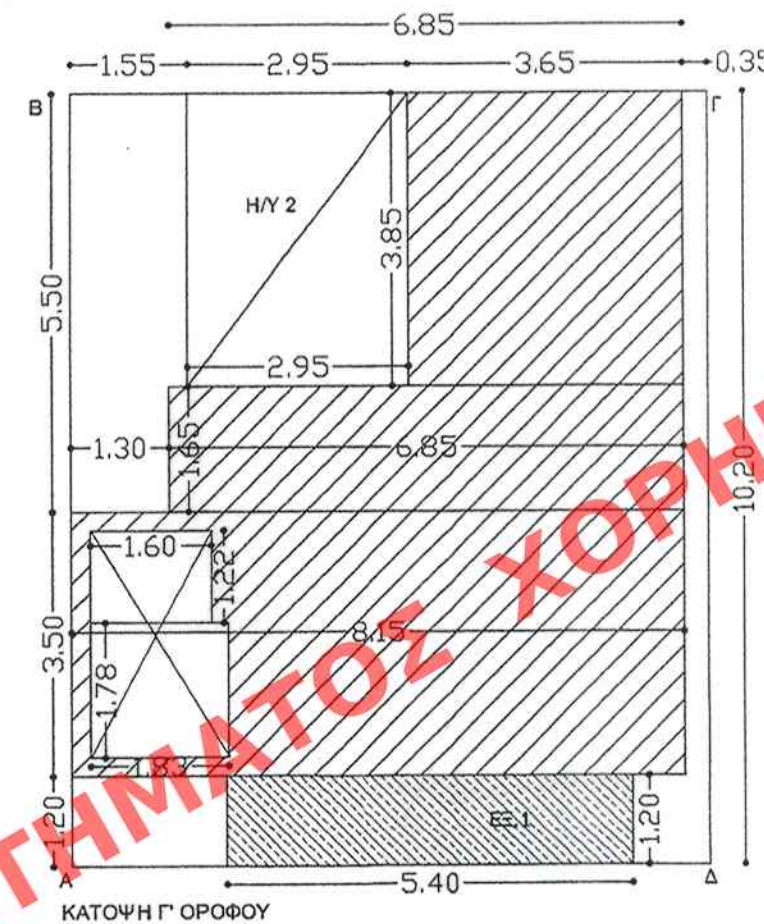
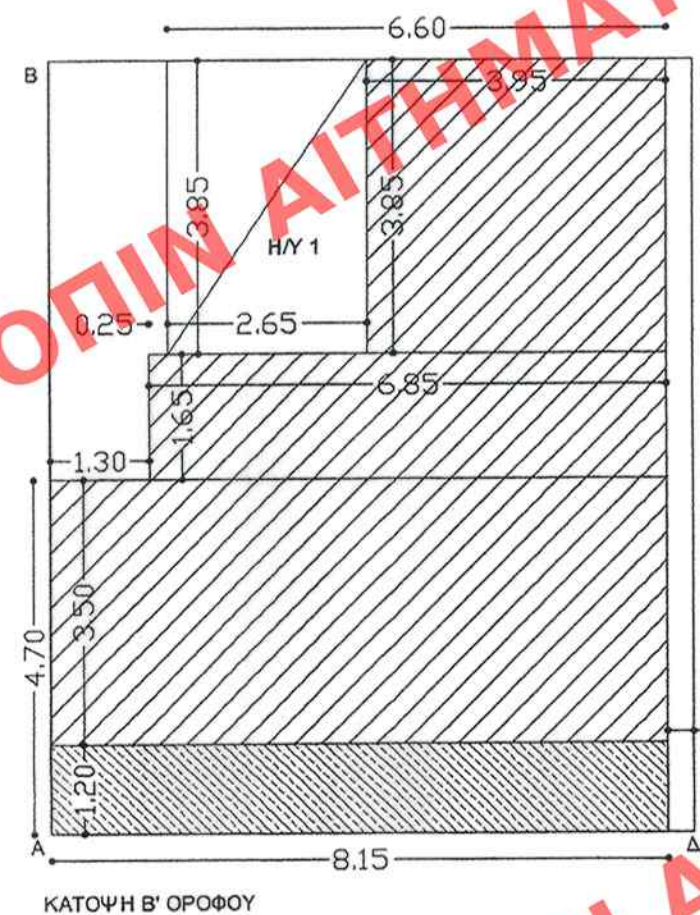
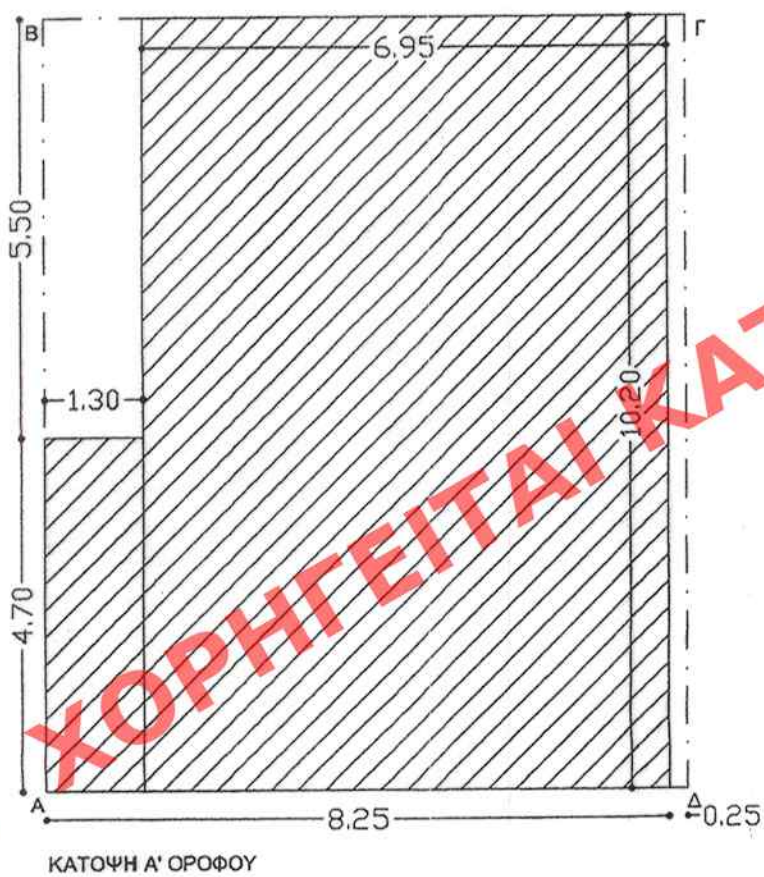
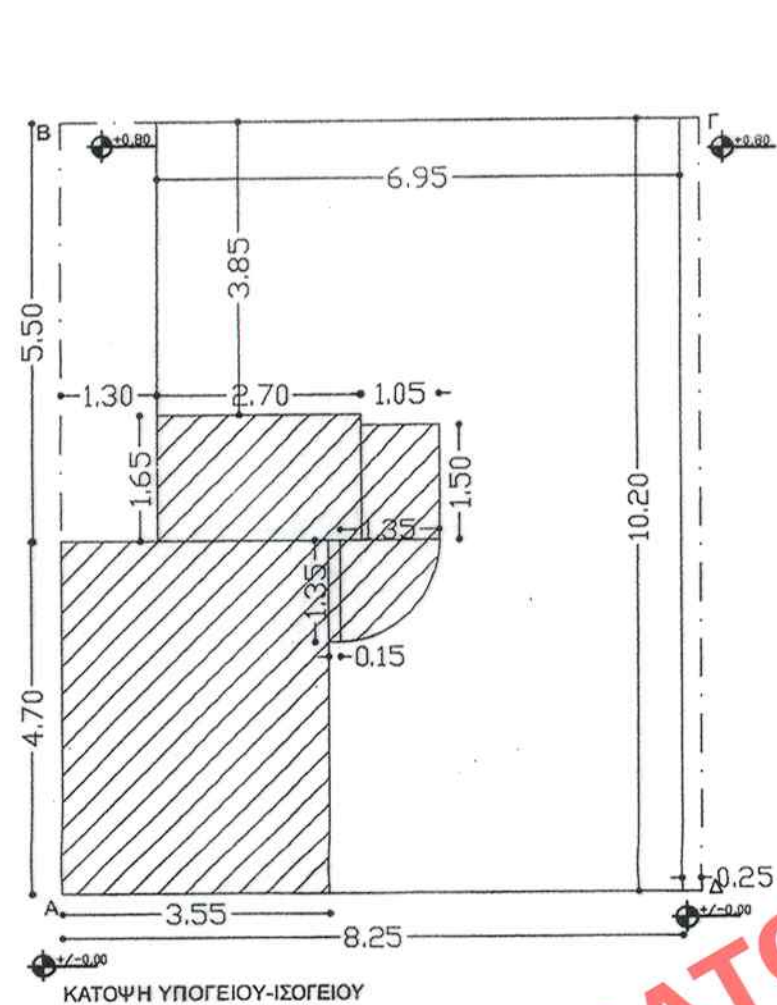




ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ: ΠΕΙΡΑΙΑΣ Ο.Τ. 18/ΤΟΜΕΑΣ 27
ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΘΟΤΟΜΙΑΣ: 8/881
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ: 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)-(υπολείπεται της αρτιότητας κατά 15,85%<20%)
ΑΡΑ Σ.Δ. = 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 Εοικ. >επιτρεπόμενο.

Νομίμως υφιστάμενο διατηρητέο νεοκλασσικό.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ (ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ)

ΥΠΟΓΕΙΟ: Ε=ΚΑΛΥΨΗ -Ε ισόγειου=(4,70*1,30 + 6,95*10,20) - Ε ισόγειου=
=77-24.36= **52,64τ.μ.**
(εκτός συντελεστή δόμησης)

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 ΗΜΙΪΠΑΙΘΡΙΩΝ / ΕΞΩΣΤΩΝ

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

ΣΥΝΟΛΙΚΟΙ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΗΜΙΪΠΑΙΘΡΙΟΙ: 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 ΗΜΙΪΠΑΙΘΡΙΩΝ= 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' ορόφου = 1,20* 5.40 = **6,48 τ.μ.**

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

ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΓΚΟΥ

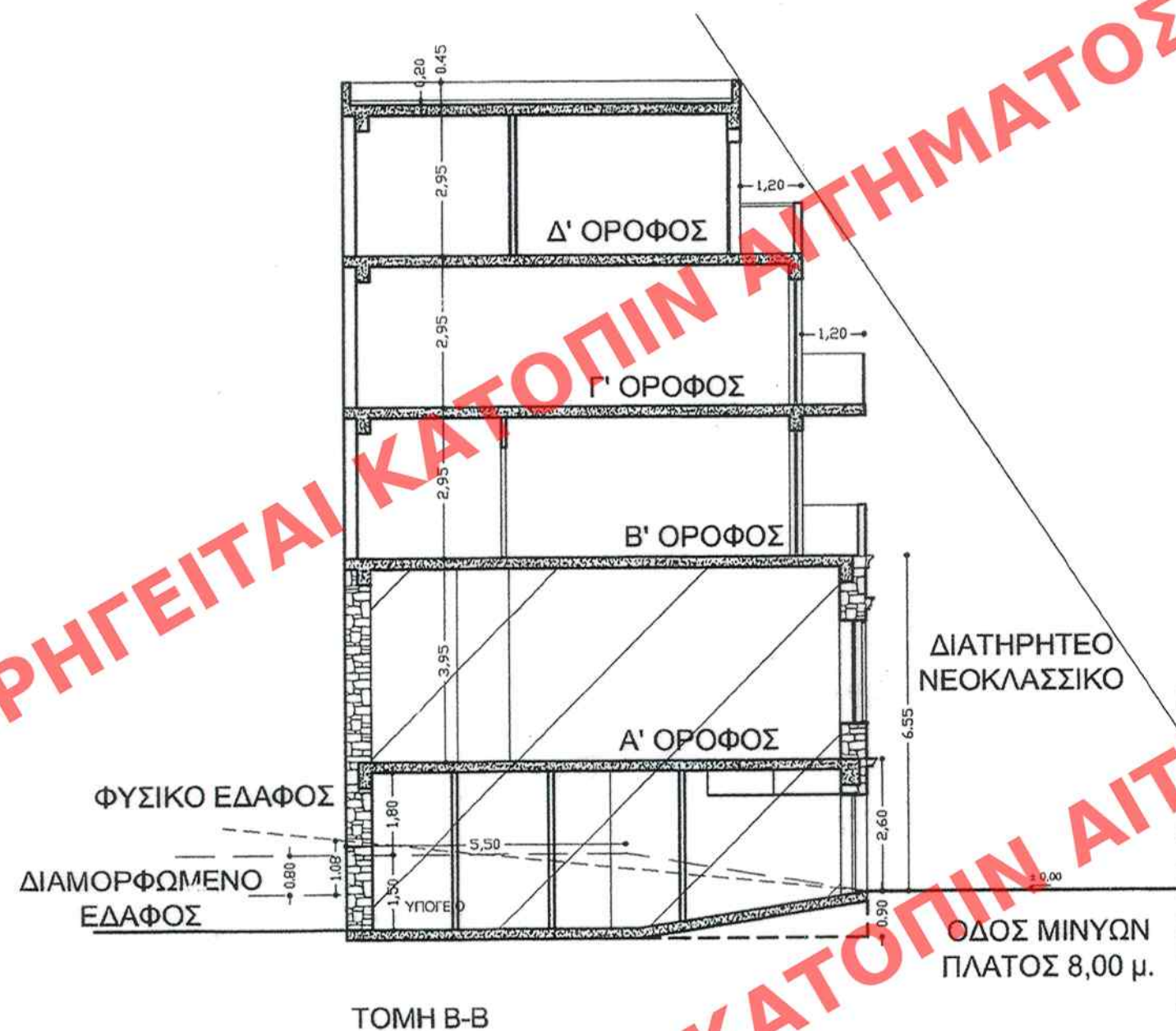
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ 4,5*227,20 = 1022,40 κ.μ.

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 Α'ορόφου * υψος =
=77,00*3,95 = **304,15 κ.μ.**
ΟΓΚΟΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ V_β = (Ε ΔΟΜΗΣΗΣ Β'ορόφου + Η/Υ1) =
=(55,04+10,20)*2,95 = **192,46κ.μ.**
ΟΓΚΟΣ Γ' ΟΡΟΦΟΥ V_γ = (Ε ΔΟΜΗΣΗΣ Γ'ορόφου + 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 Δ'ορόφου + 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
σ. 3

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