

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΠΕΡΙΟΧΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ, Ο.Τ. 18/ΤΟΜΕΑΣ 27
ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΘΜΙΣΜΟΥ : 8/861
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ : Ε = 200ΤΜ Π=6.00Μ
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ : προ 9/6/1973 Ε=110ΤΜ Π=6.00Μ
: προ 8/11/1971 Ε=100ΤΜ 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 150ΤΜ και όχι
λγότερες από των αριθμό διαμερισμάτων.
ΣΔ = 1.80
Κάλυψη - Υψος - Σύστημα του ΓΟΚ 85 / 2000
ΓΚΑΡΑΖ ΦΕΚ 76Α/04
Γενική Κατοικία
Εοικ = 87.22Μ2
ΜΗ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΜΕ ΜΕΙΩΜΕΝΟ
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΚΑΤΑ 10% (ΓΟΚ άρθρο 25 - υπολείπεται της αρτιότητας
κατά 15,85% < 20%) ΑΡΑ ΣΔ = 2,7

ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : $13.42 \times 6.44 / 2 + 13.42 \times 6.56 / 2 =$
 $43.21 + 44.01 = 87.22 \text{ Μ}^2$

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ = 60% $87.22 \times 0.6 = 52.33 \text{ Μ}^2$

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΛΥΨΗ Ε = $9.03 \times 4.32 / 2 + 9.03 \times 4.41 / 2 +$
 $9.57 \times 4.05 / 2 + 9.57 \times 4.11 / 2 =$
 $19.50 + 19.91 + 19.37 + 19.66 = 78.44 \text{ Μ}^2$
 $78.44 > 52.33$

ΝΟΜΙΜΩΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΟ

ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΝΤΑΙ ΤΡΙΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ, ΣΥΝΕΠΩΣ ΤΡΕΙΣ ΘΕΣΕΙΣ
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ. Η ΜΙΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΟΙ
ΑΛΛΕΣ ΔΥΟ ΕΞΑΓΟΡΑΖΟΝΤΑΙ

ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ $2.7 \times 87.22 = 235.49 \text{ Μ}^2$

ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΙΣΟΓΕΙΟΥ - Α ΟΡΟΦΟΥ
Ε = $2.79 \times 5.81 / 2 + 2.76 \times 5.81 / 2 =$
 $= 8.10 + 8.00 = 16.10 \text{ Μ}^2$

ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ Β ΟΡΟΦΟΥ - Γ ΟΡΟΦΟΥ
Ε = $2.44 \times 4.91 / 2 + 2.42 \times 4.91 / 2 =$
 $5.99 + 5.94 = 11.93 \text{ Μ}^2$

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ - (ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ)
ΥΠΟΓΕΙΟ - ΙΣΟΓΕΙΟ
Ε = $3.66 \times 1.91 + 0.20 \times 1.12 + 0.51 \times 1.20 +$
 $2 \times 3.14 \times 1.20 / 4 = 6.99 + 0.22 + 0.61 + 1.88 =$
 9.62 Μ^2

Α ΟΡΟΦΟΣ
Ε = $9.03 \times 4.32 / 2 + 9.03 \times 4.41 / 2 +$
 $6.67 \times 3.33 / 2 + 6.67 \times 3.31 / 2 =$
 $19.50 + 19.91 + 11.10 + 11.03 = 61.54 \text{ Μ}^2$

ΠΡΟΣΘΗΚΗ
Β ΟΡΟΦΟΣ
Ε = $7.26 \times 3.54 / 2 + 7.26 \times 3.13 / 2 + 0.84 \times 0.73 +$
 $7.19 \times 3.58 / 2 + 7.19 \times 3.56 / 2 + 2.19 \times 1.91 =$
 $12.85 + 11.36 + 0.61 + 12.87 + 12.79 + 4.18 =$
 54.66 Μ^2

Γ ΟΡΟΦΟΣ
Ε = $2.13 \times 0.69 / 2 + 2.13 \times 0.72 / 2 +$
 $6.30 \times 2.96 / 2 + 6.30 \times 3 / 2 + 2.19 \times 1.91 +$
 $7.16 \times 3.58 / 2 + 7.16 \times 3.57 / 2 =$
 $0.73 + 0.76 + 9.32 + 9.45 + 4.18 + 12.81 + 12.78 = 50.03$

Δ ΟΡΟΦΟΣ
Ε = $[(0.33 \times 3.70 + 0.25 \times 2.22 + 3.27 \times 0.25 + 1.89 \times 0.30) +$
 $5.15 \times 1.99 / 2 + 5.15 \times 2.02 / 2 + 9.03 \times 4.40 / 2 + 9.03 \times 4.31 / 2 +$
 $0.74 \times 0.80] - (1.25 \times 0.94 + \text{ΗΜΙΥ}) =$
 $(1.22 + 0.55 + 0.81 + 0.56 + 5.12 + 5.20 + 19.86 + 19.45 + 0.59) -$
 $(1.17 + 2.60) = 53.36 - 3.77 = 49.59 \text{ Μ}^2$

ΣΥΝΟΛΟ
 $225.44 \text{ Μ}^2 < 235.49 \text{ Μ}^2$

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΘΗΡΟΙ 15% = $0.15 \times 235.49 = 35.32 \text{ Μ}^2$
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ = $2.44 + 5.84 + 2.60 = 10.88 \text{ Μ}^2 < 35.32 \text{ Μ}^2$

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ 20% = $0.20 \times 235.49 = 47.09 \text{ Μ}^2$
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ = $6.48 + 9.92 = 16.40 \text{ Μ}^2 < 47.09 \text{ Μ}^2$

ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΓΚΟΥ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ $4.5 \times 235.49 \text{ Μ}^3 = 1059.705 \text{ Μ}^3$

ΟΓΚΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΙΣΟΓΕΙΟΥ
Εδόμησης ισόγειου x Υ + Εδόμησης κλιμακασταίου x Υ +
(Ευπαρείου χώρου - Εδόμησης ισόγειου) x Υ =
 $9.62 \times 2.60 + 16.10 \times 2.60 + (4.44 \times 9.03 / 2 + 4.42 \times 9.03 / 2 +$
 $6.66 \times 3.33 / 2 + 6.66 \times 3.31 / 2 - 9.62) \times 1.80 =$
 $25.01 + 41.86 + (20.04 + 19.95 + 11.08 + 11.02 - 9.62) \times 1.80 =$
 $66.87 + 94.44 = 161.31 \text{ Μ}^3$

ΟΓΚΟΣ Α ΟΡΟΦΟΥ
(Εδόμησης α ορόφου + Εκλιμακασταίο) x Υ =
 $(61.54 + 16.10) \times 3.95 = 306.67 \text{ Μ}^3$

ΟΓΚΟΣ Β ΟΡΟΦΟΥ
(Εδόμησης β ορόφου + Εκλιμακασταίο + ΕΗΜΙΥ) x Υ =
 $(54.66 + 11.93 + 2.44) \times 2.95 = 203.63 \text{ Μ}^3$

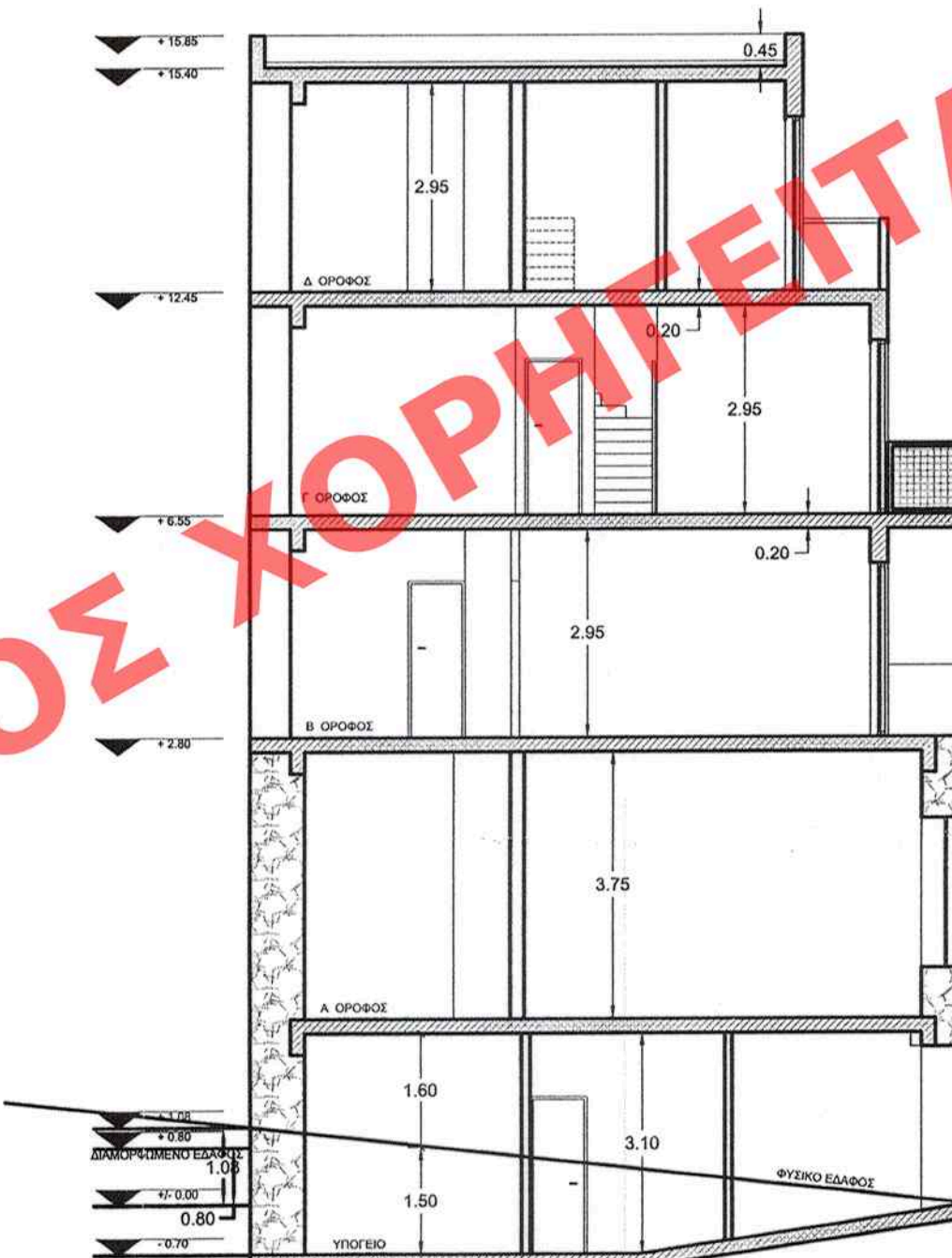
ΟΓΚΟΣ Γ ΟΡΟΦΟΥ
(Εδόμησης γ ορόφου + Εκλιμακασταίο + ΕΗΜΙΥ) x Υ =
 $(50.03 + 11.93 + 5.84) \times 2.95 = 200.01 \text{ Μ}^3$

ΟΓΚΟΣ Δ ΟΡΟΦΟΥ
(Εδόμησης δ ορόφου + ΕΗΜΙΥ) x Υ =
 $(49.59 + 2.60) \times 3.15 = 164.39 \text{ Μ}^3$
ΣΥΝΟΛΟ : $161.31 + 306.67 + 203.63 + 200.01 = 1036.01 \text{ Μ}^3 < 1059.70 \text{ Μ}^3$



- 1 ΣΟΒΑΤΙΣΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ
ΔΥΟ ΤΟΜΩΝ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟ ΑΝΟΙΧΤΟΥ
ΓΚΡΙΖΟΥ ΑΠ' ΑΥΤΟΥ ΤΟΥ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΟΥ
- 2 ΞΥΛΙΝΑ ΚΑΙΤΙΑ
- 3 ΞΥΛΙΝΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ
- 4 ΣΟΒΑΤΙΣΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ
ΓΚΡΙ
- 5 ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΠΛΕΓΜΑ

+15.85
+15.40
+12.45
+9.50
+6.55
+2.60
+/- 0.00

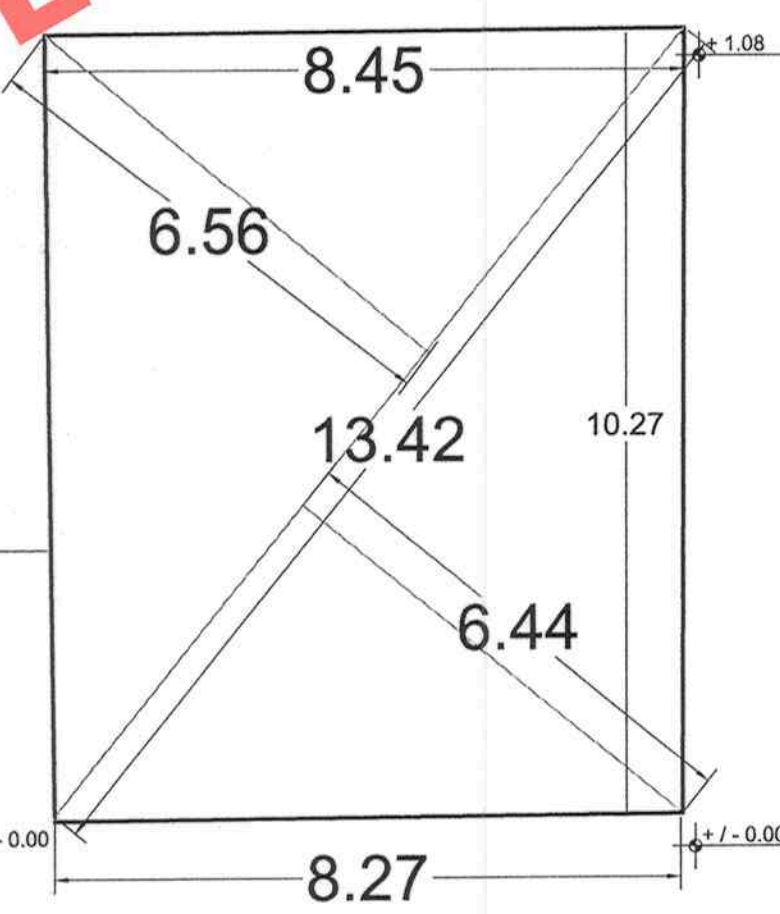


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
57963/14
"Καθορισμός διατηρητέων κτιρίων στην περιοχή της οδού Μινυών 13 στην Πειραιά (ν. Αθήνας)"
12 Δεκεμβρίου 2014
Γεώργιος Φάρωνας

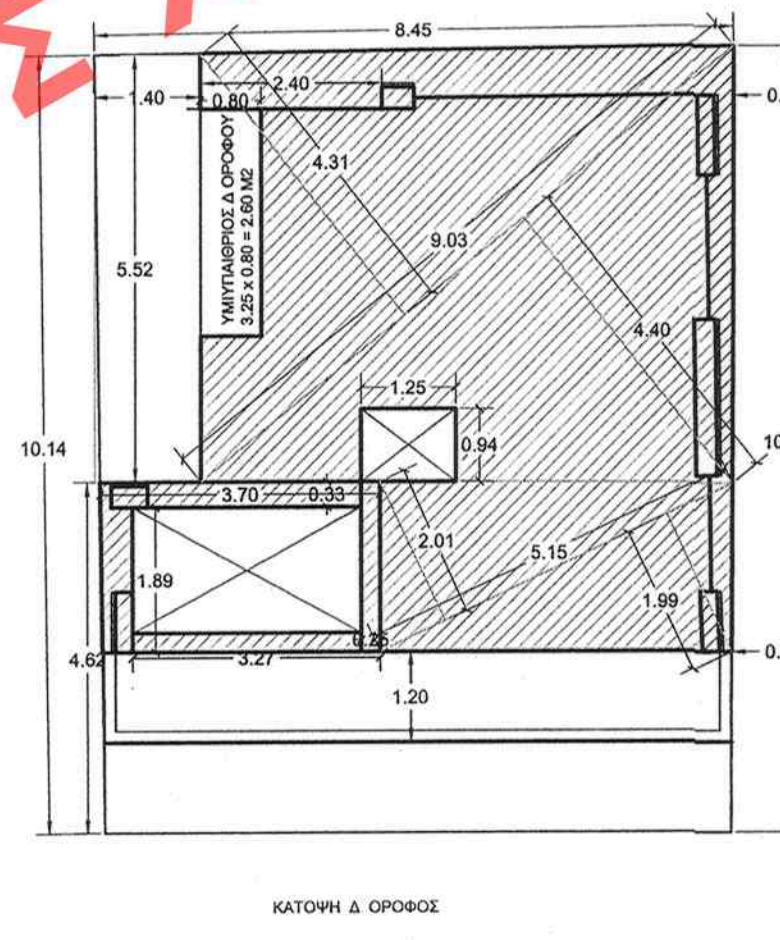
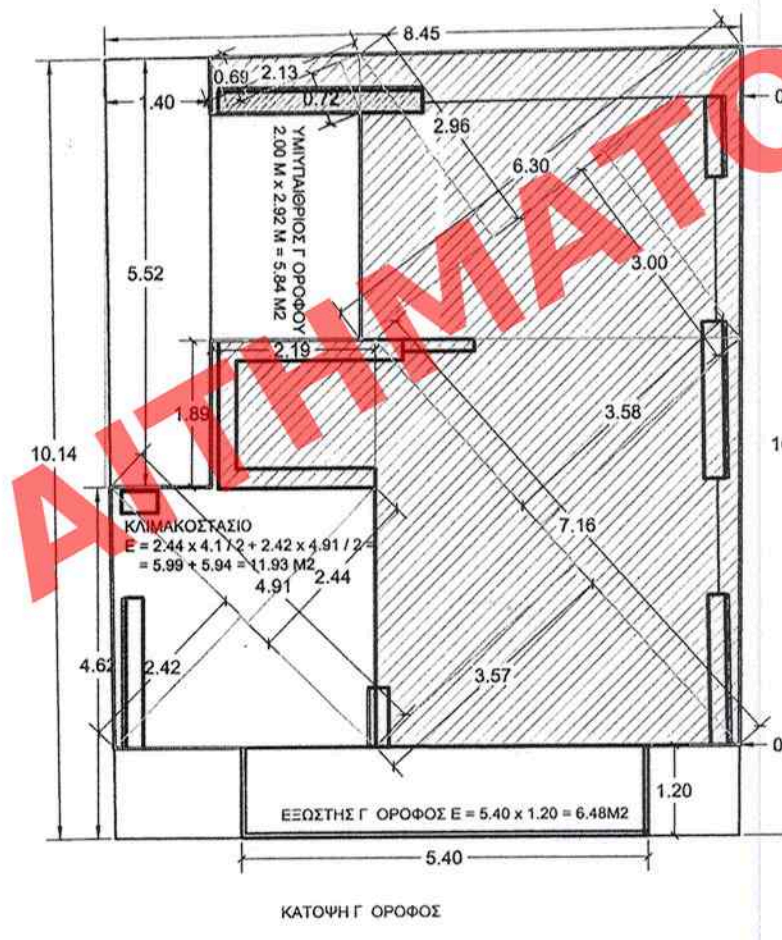
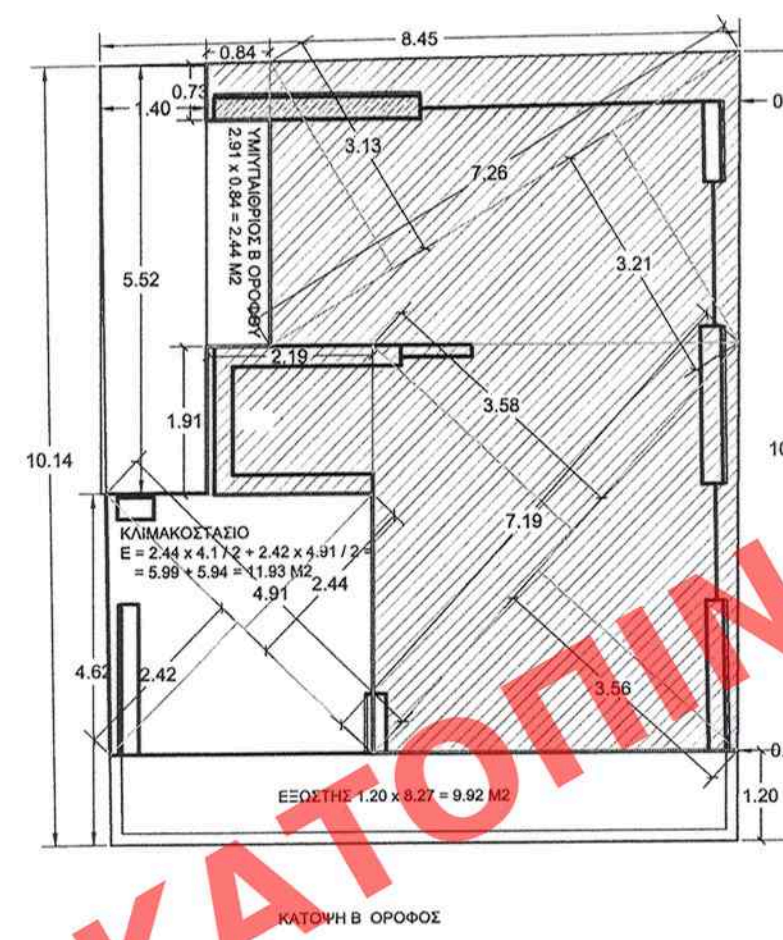
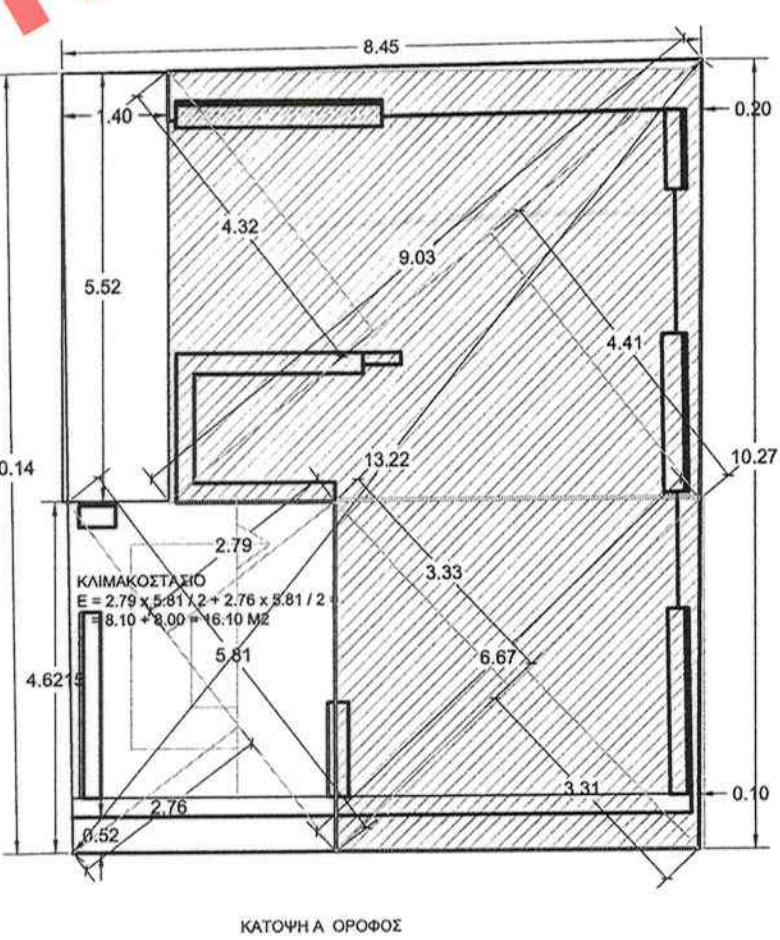
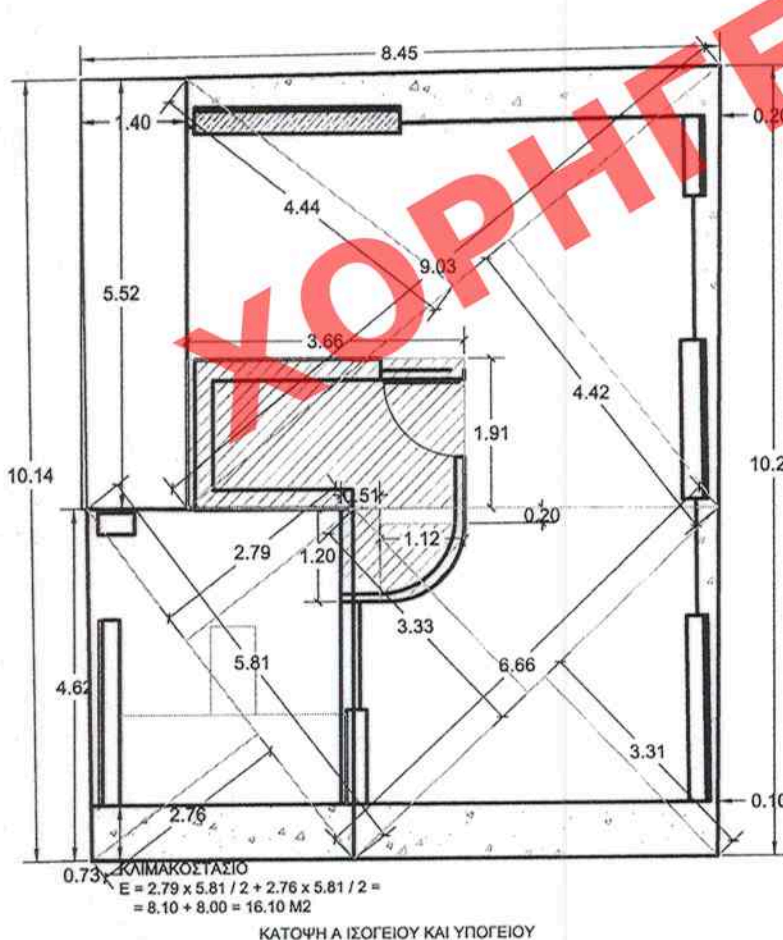
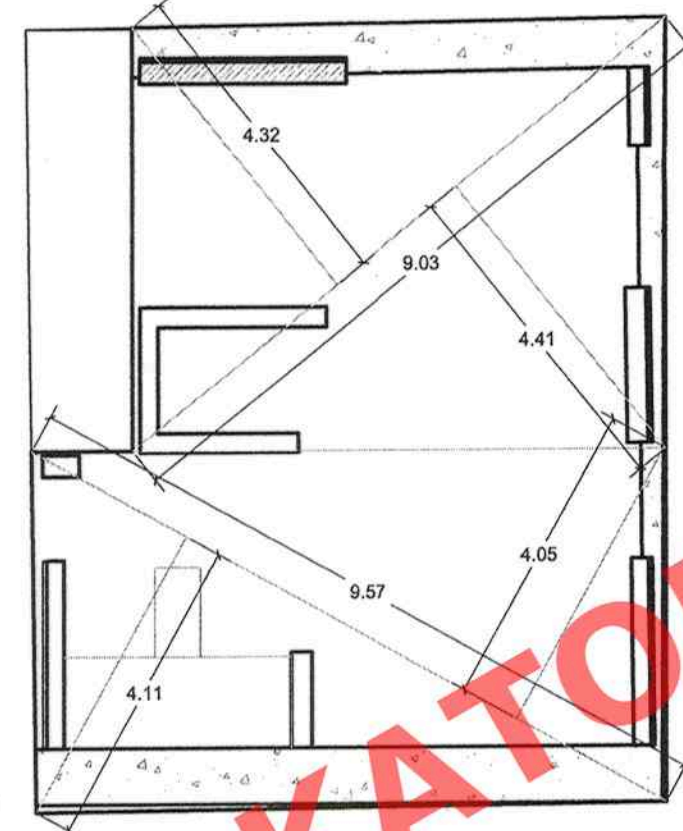
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 5/6/2014... απολογιστική
έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής
Τμήματος Π.Θ.Δ.Κ.
Η Τηλεδιάσκεψη
α.α.
Χ. ΓΟΥΝΑΛΗΣ

Αρ. φαν. 85/14
Σ. 3

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ



ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΤΩΦΗ Α ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΘΕΣΗ: ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΟΔΟΣ ΜΙΝΥΩΝ 13 - (Ο.Τ. 18)

ΘΕΜΑ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠ ΑΡΙΘΜΟ 47095/02-11-11
ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ (ΦΕΚ 322/ΑΑΠ/9.11.2011)
ΠΕΡΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ
ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ.

Το παρόν σχέδιο...
11-02-2014
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την απόφαση
της ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
Α. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50