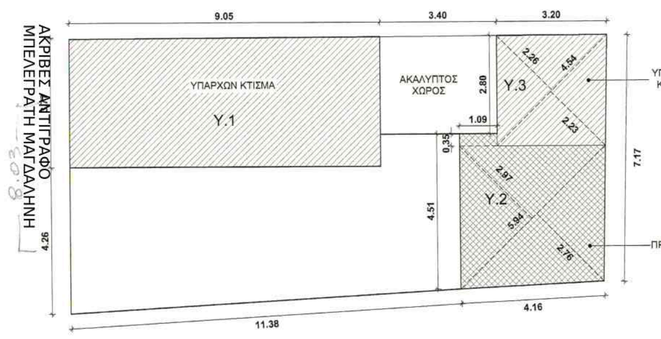
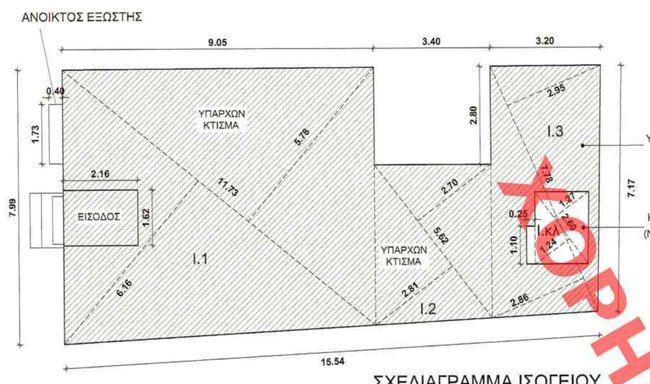
ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ

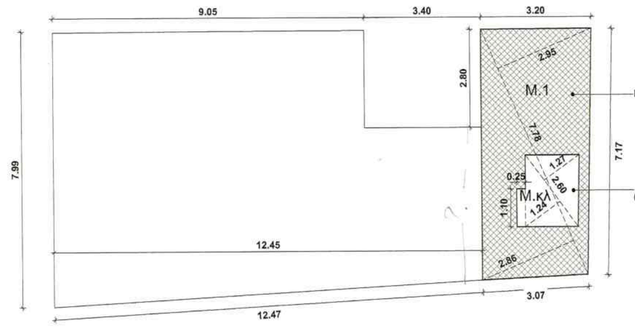
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50



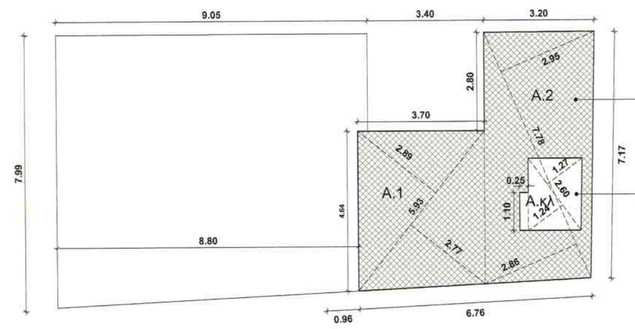
ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



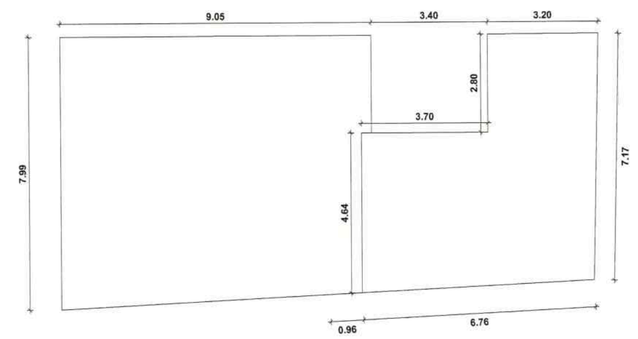
ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



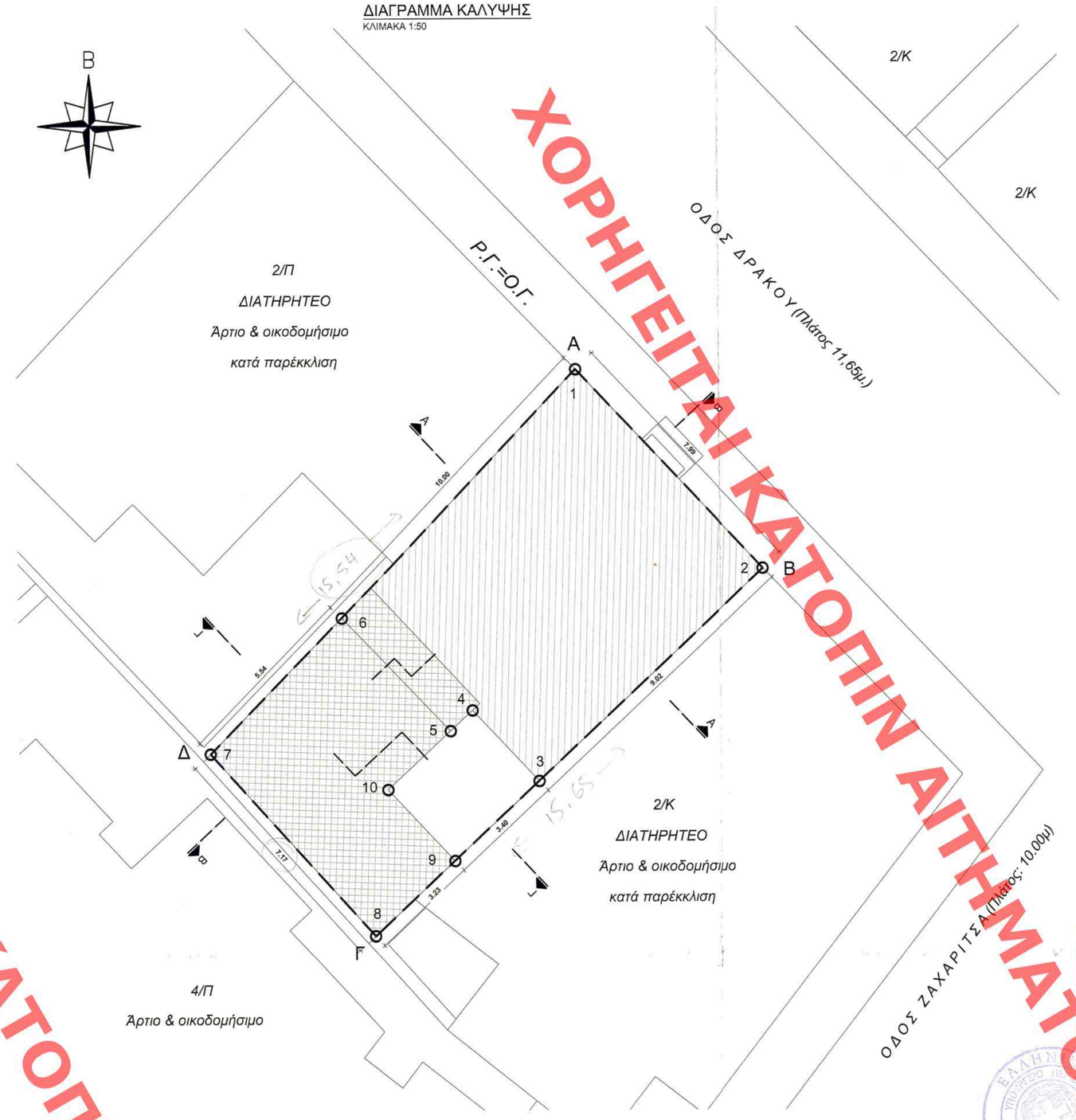
ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΣΟΡΟΦΟΥ



ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Α΄ ΟΡΟΦΟΥ



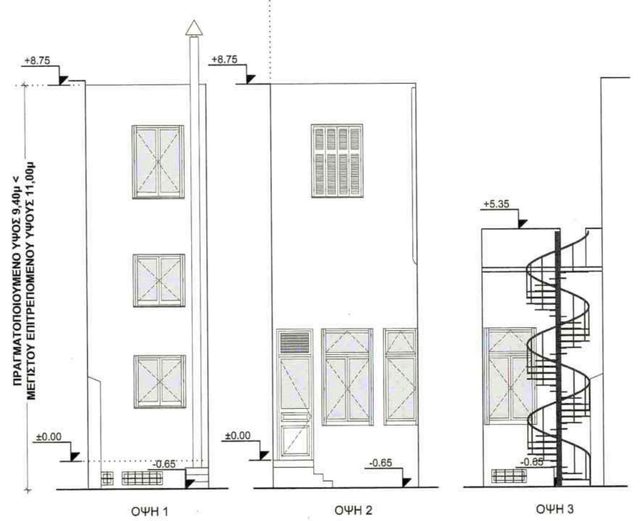
ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΩΜΑΤΩΝ



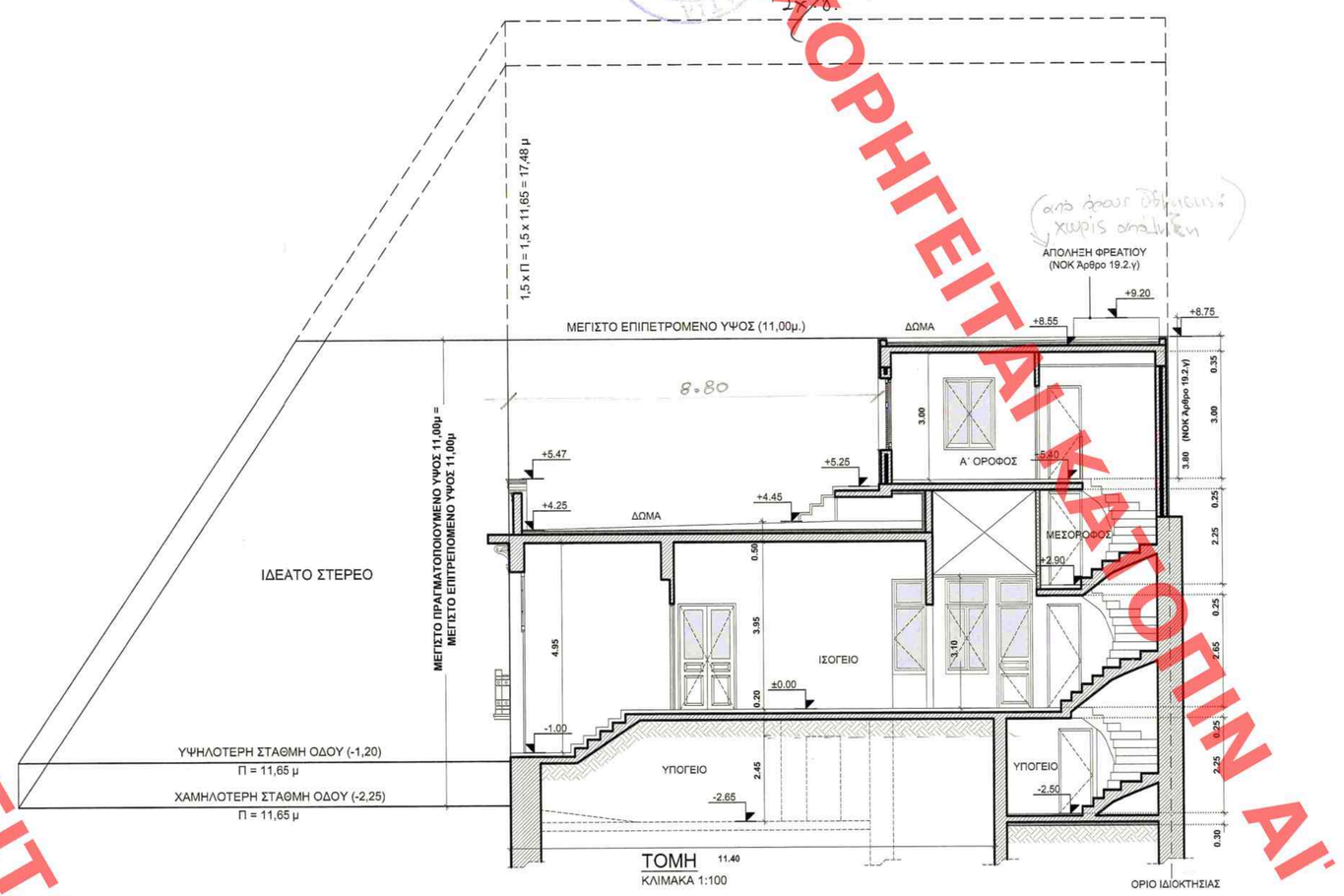
ΕΜΒΑΔΟΝ:Ε(Α,Β,Γ,Δ,Α)=117.63 τ.μ.			
ΟΙ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΙΝΑΙ ΚΑΤΑ Ε.Γ.Σ.Α. 87			
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ			
Α/Α	X	Y	Μήκη Πλευρών
Α	475643.875	4201859.203	Α-Β=7.99μ.
Β	475649.322	4201853.361	Β-Γ=15.65μ.
Γ	475637.919	4201842.635	Γ-Δ=7.17μ.
Δ	475633.136	4201847.972	Δ-Α=15.54μ.
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ			
Α/Α	X	Y	Μήκη Πλευρών
1	475643.875	4201859.203	1-2=7.99μ.
2	475649.322	4201853.361	2-3=9.02μ.
3	475642.749	4201847.184	3-4=2.77μ.
4	475640.903	4201849.245	4-5=0.97μ.
5	475640.196	4201848.581	5-6=4.65μ.
6	475636.987	4201851.949	6-7=5.54μ.
7	475633.136	4201847.972	7-8=7.17μ.
8	475637.919	4201842.635	8-9=3.23μ.
9	475640.271	4201844.849	9-10=2.77μ.
10	475638.384	4201846.879	10-5=2.49μ.
Οι παραπάνω συντεταγμένες έχουν ληφθεί από το τοπογραφικό διάγραμμα χωρίς επαλήθευση			

ΤΡΙΑΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ

ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΔΡΑΚΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΨΕΙΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



ΤΟΜΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΥΠΟΓΕΙΟ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΔΟΜΗΣΗ
Υ.1: 9,05 x 3,77 = 34,12 τ.μ.	Υ.1+Υ.2+Υ.3 = 61.71 τ.μ.	0 τ.μ.
Υ.2: 5,94 x (2,97+2,76)/2 + 1,09 x 0,35 = 17,49 τ.μ.		
Υ.3: 4,54 x (2,26+2,23)/2 = 10,19 τ.μ.		

ΙΣΟΓΕΙΟ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΔΟΜΗΣΗ
Ι.1: 11,73 x (6,16 + 5,78)/2 = 70,03 τ.μ.	Ι.1+Ι.2+Ι.3 = 108,11 τ.μ.	Ι.1+Ι.2+Ι.3-Ι.κλ =104,57 τ.μ.
Ι.2: 5,62 x (2,81 + 2,70)/2 =15,48 τ.μ.		
Ι.3: 7,78 x (2,86 + 2,95)/2 =22,60 τ.μ.		
Ι.κλ: 2,60 x (1,24 + 1,27)/2 + 1,10 x 0,25 =3,54 τ.μ.		

ΜΕΣΟΡΟΦΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΔΟΜΗΣΗ
Μ.1: 7,78 x (2,86 + 2,95)/2 = 22,60 τ.μ.	Μ.1 = 22,60 τ.μ.	Μ.1-Μ.κλ = 19,06 τ.μ.
Μ.κλ: 2,60 x (1,24 + 1,27)/2 + 1,10 x 0,25 =3,54 τ.μ.		

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΔΟΜΗΣΗ
Α.1: 5,93 x (2,89 + 2,77)/2 =16,78 τ.μ.	Α.1+Α.2 = 39,38 τ.μ.	Α.1+Α.2-Α.κλ = 35,84 τ.μ.
Α.2: 7,78 x (2,86 + 2,95)/2 =22,60 τ.μ.		
Α.κλ: 2,60 x (1,24 + 1,27)/2 + 1,10 x 0,25 =3,54 τ.μ		

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΥΠΥ ΑΡΙΘΜ. 24126/13 ΑΠΟΦΑΣΗ
περί: "Καθορισμού συμπληρωματικού ειδικού αριθμ. και περιορισμού δόμησης σε διατηρητέο κτίριο επί της οδού Δράκου αρ.39, Προέχει Κοινόχρηστη του συγκεκριμένου οικοπέδου σύμφωνα με τον Ν.Δ. 1577/1966 (ν. Δόμησης)".
Αθήνα 23-05-2017
Ο Αναπ/τής Υπουργού
Σοφία Παπαγεωργίου
Αρ. Δικ. 5/17

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ & ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
Φ.Ε.Κ. 1138Β/24.10.2003 & Φ.Ε.Κ. 1500Β/14.11.2003

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1.ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ:
Επιφάνεια οικοπέδου: Α-Β-Γ-Δ = 117,63 τ.μ.
Το εμβαδόν του οικοπέδου υπολογίστηκε με τη μέθοδο των συντεταγμένων.
Το οικόπεδο βρίσκεται στην οδό Δράκου Δήμου Αθηναίων, εντός σχεδίου πόλεως και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

2.ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:

Αρτιότητα κατά κανόνα	Αρτιότητα κατά παρέκκλιση
	Πρό 9-6-1973
Πρόσωπο = 10.00 μ.	Πρόσωπο = 6.00 μ.
Εμβαδόν = 200.00 τ.μ.	Εμβαδόν = 112.50 τ.μ.

Κάλυψη = 60% (έως 70% υπό όρους)
Συντ. Δόμησης = 2.10 (ΦΕΚ 312Δ/1978)
Ύψος : 11.00μ ΤΟΜ ΑΡΧ. 3-ΟΡ=3 ΦΕΚ 53Δ/75 & 855Δ/95 χωρίς απόληξη
Χρήσεις Γης : Γ.Π.Σ. πλην Βιοτεχνίες-Βιομηχανίες
Γκαράζ : ΦΕΚ 76Α΄/2004
Αρχαιολογία : ΝΑΙ
Ιστορικό Κέντρο : ΟΧΙ
Έγκριση ΔΕΦΑ για εσκαφές
ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ : ΦΕΚ 62Δ/26-1-2005

3.ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:
– Κάλυψη: Εσκ. x Σ.Κ. =117,63 x 70% = 82,34 τ.μ.
– Δόμηση: Εσκ. x Σ.Δ. = 117,63 x 2,10 = 247,02 τ.μ.
– Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι +Ανοικτοί Εξώστες : ΕΔΟΜ. x 0,40 = 247,02 x 0,40 = 98,81 τ.μ.
– Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι: ΕΔΟΜ. x 0,20 (max.) = 247,02 x 0,20 = 49,40 τ.μ.
– Ανοικτοί Εξώστες : (Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι + Ανοικτοί Εξώστες) - Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι = 98,81 - 49,40 = 49,41 τ.μ.
– Πλάγιες αποστάσεις: 3,00+0,10 x 11,00 = 4,10 μ.
– Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 11,00 μ.
– Επιτρεπόμενος Όγκος: ΕΔΟΜΗΣΗΣ x Σ.Ο. =247,02 x5,00 = 1.235,10 κ.μ.
– Υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος: Εμβαδόν Οικοπέδου - Εμβαδόν Επιτρεπόμενης Κάλυψης = 117,63 - 82,34 = 35,29 τ.μ.
– Υποχρεωτική φύτευση ακάλυπτου χώρου: Υποχρεωτικός Ακάλυπτος Χώρος x 2 / 3 = 35,29 x 2/3 = 23,53 τ.μ.
– Υπολογισμός Δ : Δ = 3,00 + 0,10 x 11,00 = 4,10 μ.
– Υπολογισμός δ : δ = 2,50 + 0,05 x 11,00 = 3,05 μ.

4.ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ: -υπόβαθρο1
– Κάλυψη: 117,63-3,40 x 2,80 = 108,11 τ.μ. (Νομίμως Υφιστάμενο Διατηρητέο Κτίριο)
– Δόμηση = Ισόγειο. + Μεσόροφος + Α΄ όροφος =104.57+19.06+35,84 = 159,47 τ.μ. < 247,02 τ.μ. (επιτρεπόμενη)
– Εμβαδά τμημάτων του κτιρίου που δεν προσμετρώνται στη δόμηση: Υπόγειο = 61,71 τ.μ. & Κλιμακοστάσιο = Ι.κλ+ Μ.κλ+Α.κλ = 10,62 τ.μ.(<12.00 τ.μ.). Συνολικο εμβαδόν = 72,33 τ.μ.
– Ανοιχτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι: 0 τ.μ. < 49,40 τ.μ. (επιτρεπόμενο)
– Ανοικτοί Εξώστες: 1,73 x 0,40 = 0,69 τ.μ. < 49,41 τ.μ. (επιτρεπόμενο)
– Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι + Ανοικτοί Εξώστες : 0 + 1,73 = 1,73 τ.μ. < 98,81 τ.μ. (επιτρεπόμενοι)
– Πραγματοποιούμενες Πλάγιες αποστάσεις (δ) : 0 μ. (Νομίμως Υφιστάμενο Διατηρητέο Κτίριο)
– Πραγματοποιούμενες Οπίσθιες αποστάσεις (Δ) : 0 μ. (Νομίμως Υφιστάμενο Διατηρητέο Κτίριο)
– Πραγματοποιούμενο Ύψος: 11,00 μ. = 11,00 μ. (μέγιστο επιτρεπόμενο)
– Πραγματοποιούμενος Όγκος: Υ.1 x (-2,25+(-0,20)) + (Υ.2+Υ.3) x (-2,25+(-0,25)) + (ΕΙΣΟΔΟΣ) 2,16 x 1,62 x 1,70 + (Ι.1+Ι.2+Ι.3) x (-0,20+4,45) + (Ι.2+Ι.3) x (+5,40-4,45) + (Α.1+Α.2) x (+8,75-5,40) = 34,14 x 2,05 + (17,40+10,19) x 2,00+2,16 x 1,62 x 1,70 + 108,11 x 4,65 + (15,48+22,60) x 0,95 + 39,38 x 3,35 = 801,93 κ.μ. < 1.235,10 κ.μ. (επιτρεπόμενος)
– Διαμορφωμένος ακάλυπτος χώρος: 3,40x2,80 = 9,52 τ.μ.<35,29 τ.μ. (Νομίμως Υφιστάμενο Διατηρητέο Κτίριο)
– Πραγματοποιούμενη φύτευση ακάλυπτου χώρου: (Εσκ. - Εκαλ.) x 2/3 = (117,63-108,11) x 2/3 = 6,35 τ.μ. < 23,53 τ.μ. (Νομίμως Υφιστάμενο Διατηρητέο Κτίριο)
– Πραγματοποιούμενη δεντροφύτευση: 0 δέντρα (Νομίμως Υφιστάμενο Διατηρητέο Κτίριο)
– Θέσεις Στάθμευσης: ΠΔ - 111/04 (ΦΕΚ 76/Α/05.03.11) : 1 θέση στάθμευσης ανά 100 τ.μ. επιφ. κτιρίου ή 1 θέση ανά κατοικία / διαμέρισμα : Τοποθετείται 1 θέση στάθμευσης στο υπόγειο.

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 21/11/2016 αιτιολογική
έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α.
Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
Χ. - ΤΟΥΝΔΑΚΗ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την 01-02-2017
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ.
12 Απόφασή του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. Σ. ΛΑΜΠΑΔΑΡΙΟΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Α. ΠΑΠΕΣΣΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΘΕΣΗ : ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΚΟΥΚΑΚΙ

ΘΕΜΑ : ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡ. 1342/30.12.2004 ΥΠ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ (ΦΕΚ 62/Δ/26.1.2005) ΠΕΡΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΔΡΑΚΟΥ 39

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1: 100