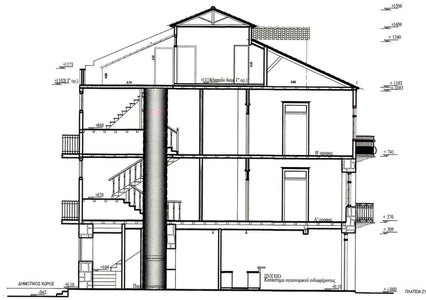
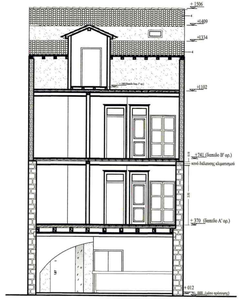


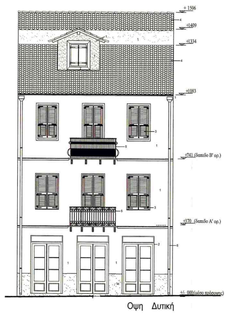
ΤΟΜΗ ΑΑ



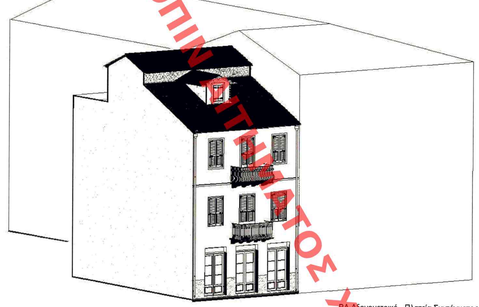
ΤΟΜΗ ΒΒ

1 Σοβάς τρούλου
2 Σοβάς πυρρίχι
3 Σίδερο κεφαλαρί στύλ
4 Κιγκλίδωμα βεράντας (κινούμενος τεμάχιο)
5 Κιγκλίδωμα βεράντας κεφαλαρί
6 Σίδερένιο κιγκλίδωμα
6α Μεταλλικό κιγκλίδωμα βάσης νέου κήπου
6 Μεταλλικό κιγκλίδωμα

Οψη Ανατολική



Οψη Δυτική
(Πλατεία Συντάγματος)



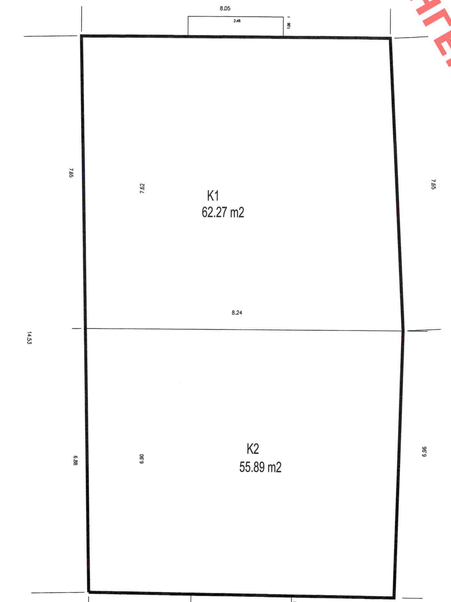
Βιβ.Αξονομετρικό - Πλατεία Συντάγματος

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ. ΑΡΙΘ. 25626/1339/2019 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΜΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

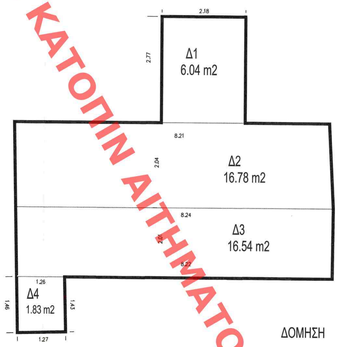
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 26/10/2018 αιτολογική έκθεση της Δ/ντής Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΕΙΡΗΝΗ ΡΙΤΖΑ

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του γεωτεμαχίου στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87

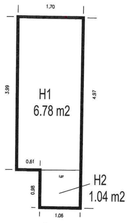
α/α	X	Y	Αποστάσεις μεταξύ
1	393632.31	4158064.40	1 - 2: 8.05
2	393633.96	4158072.28	2 - 3: 7.65
3	393641.52	4158071.08	3 - 4: 6.96
4	393648.32	4158069.59	4 - 5: 4.53
5	393647.35	4158065.17	5 - 6: 3.43
6	393646.61	4158061.82	6 - 1: 14.53
Εμβαδόν τεμαχίου = 118.16 τμ - Περίμετρος = 45.15 μ			



ΚΑΛΥΨΗ / ΔΟΜΗΣΗ



ΔΟΜΗΣΗ



ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ

Ο Ρ Ο Ι Δ Ο Μ Η Σ Η Σ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΝΑΥΠΛΙΟΥ (ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ-ΤΟΜΕΑΣ Α)
ΦΕΚ 627Δ-30/8/1988, ΦΕΚ 38Δ-26/1/1989 (107Α-1954, 90Α-16/5/1959, 105Δ-29/5/1969)

ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ:
ΕΜΒΑΔΟΝ: 200 τμ
ΠΡΟΣΩΠΟ: 10 μ - ΚΑΛΥΨΗ: 90% ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΛΥΨΗ:118.16Μ2 (100%). ΟΣ ΕΧΕΙ(ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ)
Σ.Δ. : 2,10 ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ:(118.16Χ3)+41.50=395.98Μ2 ΟΣ ΕΧΕΙ (ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ)
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΟΡΟΦΟΥ: 11,50 μ (ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ)
ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΗ: 30%
ΕΛΕΓΧΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ

1. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΑ ΤΗΣ 26/1/1989:
Α) ΕΜΒΑΔΟΝ 100 τμ, ΠΡΟΣΩΠΟ 7 μ, ΒΑΘΟΣ 10μ (για Τομέα Α του Β.Δ.-ΦΕΚ 105Δ-3/5/69)
Β) ΕΜΒΑΔΟΝ 150 τμ, ΠΡΟΣΩΠΟ 8 μ, ΒΑΘΟΣ 12μ (για Τομέα Β του Β.Δ.-ΦΕΚ 105Δ-3/5/69)

2. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΑ ΤΗΣ 3/5/1969:
Α) ΕΜΒΑΔΟΝ 20 τμ, ΠΡΟΣΩΠΟ 4 μ, ΒΑΘΟΣ 4μ (για Τομέα Α του Β.Δ.-ΦΕΚ 105Δ-3/5/69)
Β) ΕΜΒΑΔΟΝ 30 τμ, ΠΡΟΣΩΠΟ 5 μ, ΒΑΘΟΣ 6μ (για Τομέα Β του Β.Δ.-ΦΕΚ 105Δ-3/5/69)

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΛΥΨΗ:118.16 m2 (100%). ΟΣ ΕΧΕΙ(ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ)
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ:(118.16Χ3)+41.19=395.67 m2 ΟΣ ΕΧΕΙ (ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ)

Ημιυπαίθριοι (με συντ/τα 14.79 m ΟΣ ΕΧΕΙ(ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ)

Ημιυπαίθριοι + εξωστες: 40% x 118.16=47.26 m2 (κ των οποιων εξωστες 20%=23.63 μ2
Υπάρχοντες εξωστες: [2.48+1.70+0.86+0.62+0.81]x2=10.03 m2 <23.63 μ2 = επιτρ.
Υπάρχοντες ημιυπαίθριοι: (3.99x1.70)+(0.86x1.06)=7.82 m2 <23.63 μ2 = επιτρ.
Επιτρεπτομενος ογκος: Εδαφους: x 5.0+ 395.67x3.0=1245.30 m3 (αρθ. 13 ΝΟΚ για Η>8.50μ)

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ)

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΛΥΨΗΣ

Κ1	0,5*(8,05+8,24)	x	7,65	=	62,27	
Κ2	0,5*(8,24+7,96)	x	6,90	=	55,89	
						(ισχύει ως έχει ως διατηρητεο)
			Κ =		**118,16**	**>106,34 επιτρ.**

ΔΟΜΗΣΗ

Δομ. Ισογ:	**Δισ**	Κ1+Κ2		=	118,16	
Δομ. Α ορόφ:	**Δ Αορ**	Κ1+Κ2		=	118,16	
Δομ. Β ορόφ:	**Δ Βορ**	Κ1+Κ2		=	118,16	
Δομ. Δωμάτιος	**Δ1**	2,18	x 2,77	=	6,04	
	Δ2	0,5*(8,21+8,24)	x 2,04	=	16,78	
	Δ3	0,5*(8,22+8,24)	x 2,01	=	16,54	
	Δ4	0,5*(1,43+1,46)	x 1,26	=	1,83	
					41,19	(ισχύει ως έχει ως διατηρητεο)
		Συνολο Δωμάτιος		=	**395,67**	**>249,06 επιτρ**

ΒΟΗΘ.ΧΩΡΟΙ

Βοηθ. Χωρος Δωματιος	**ΔΒ1**	0,5*(1,43+1,46)	x	0,82	=	1,79
	ΔΒ2	1,51	x	0,51	=	0,77
		Συνολο βοηθ. Χωρων Δωματιος =				**2,56** τμ

ΕΞΩΣΤΕΣ

Δυτική οψη	2x	2,48	x	1,06	=	5,26
Ανατολική οψη	2x	2,62	x	0,91	=	4,77
		Συνολο εξωστών =				**10,03** **<23,06 επιτρ.**

Ημιυπαίθριοι

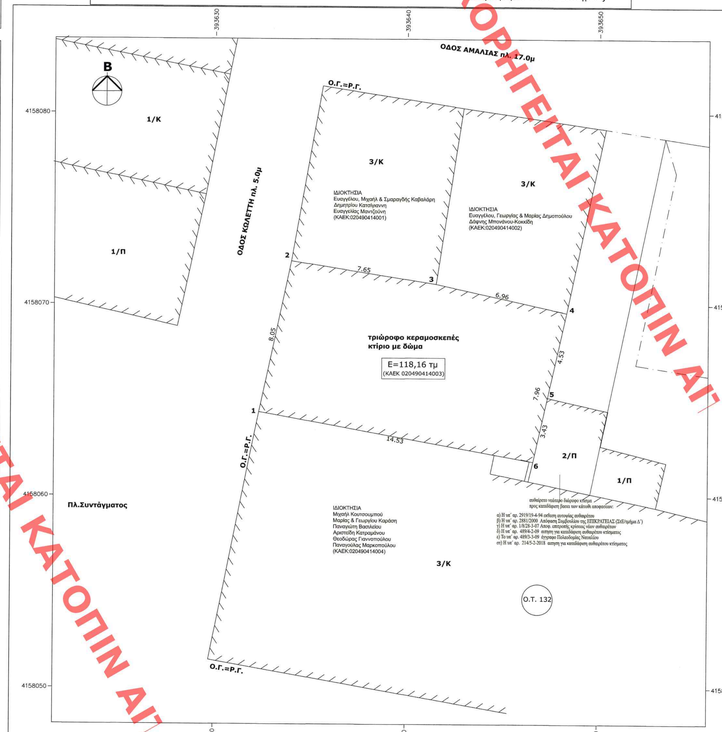
Ημιυπαίθριος	**Η1**	3,99	x	1,70	=	6,78
Δωματιος	**Η2**	0,98	x	1,06	=	1,04
		Συνολο ημιυπαιθριων =				**7,82** **<23,06 επιτρ.**

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ για Ογκομετρικό

Υισογ	118,16	x	3,70	=	437,19
V Αορ	118,16	x	3,44	=	406,47
V Βορ	118,16	x	3,61	=	426,56
V Δωματιος	40,86	x	3,07	=	125,44
στεγη δωματιος	0,5*0,97*4,05	x	8,24	=	16,19
V στεγη εμπορος	0,5*2,42*5,62	x	8,24	=	56,03
V στεγη σκαλας	0,5*(0,9+2,21)*2,73	x	1,16	=	4,93
	Συνολικός όγκος κτιρίου			=	**1472,80** κμ **>1245,30=επιτρ**

(ισχύει ως έχει ως διατηρητεο)

Υπολογισμός επιτρ. Σ.Ο.
ΣΟ=5,0 X Δόμηση/Εδαφος=5,0 X 249,06/118,16=**10,54**
Επομένως **Νεπιτρ**=ΣΟ X Εδαφ= 10,54 X 118,16=**1245,30** κμ



ΕΡΓΟ: ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΡΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ: ΑΝ. ΗΛΙΑΔΗΣ - Φ. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ - Π. ΜΠΕΛΙΤΣΟΣ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ: ΚΟΛΕΤΤΗ 9, ΟΤ 132 - ΝΑΥΠΛΙΟ

ΜΕΛΕΤΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΚΩΣΤΑΣ Π. ΜΑΚΡΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΕΜΠ
Δημοκρατίας 51
Θεσσαλονίκη 4
Βούλα
Ναύπλιο

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: A1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΜΑΡΤΙΟΣ 2017

Η ΑΡΜΟΔΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
Το παρόν σχεδιάγραμμα 29-05-2018 του
το Κ.Ε.Σ.Α. του
και εγκρίθηκε σύμφωνα με τις
Θεσσαλονίκη 19-6-2018
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε.Γ. ΛΙΜΝΙΑΡΕΗΣ
Κ. ΜΠΕΣΣΑ

ΚΩΣΤΑΣ Π. ΜΑΚΡΗΣ
ΠΤΥ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΠΕΤΟΣΙΟΟΙΚΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΕΘΝΙΚΟ ΠΕΤΑΣΙΟΟΙΚΟ ΜΕΜΒΡΟΣ ΔΟΥ ΕΠΙΜΑΒΟ
ΑΘΩΝΙΑΤΗΣ ΣΥ - ΕΟΡΤΗ ΤΗΛ. ΣΥΣΑΤΙΣΗΣ

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