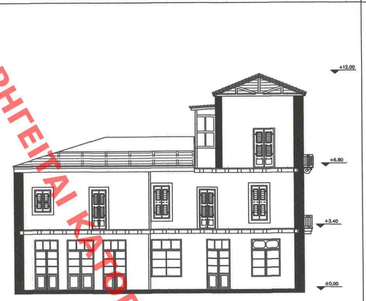
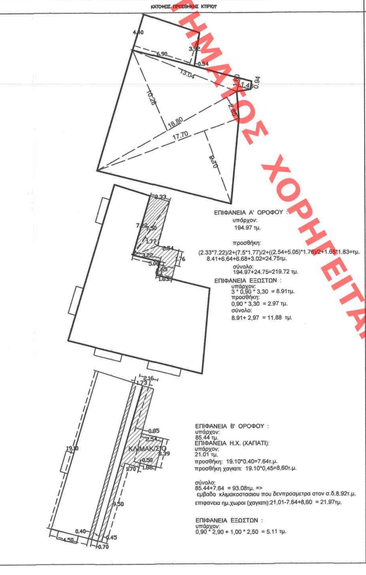
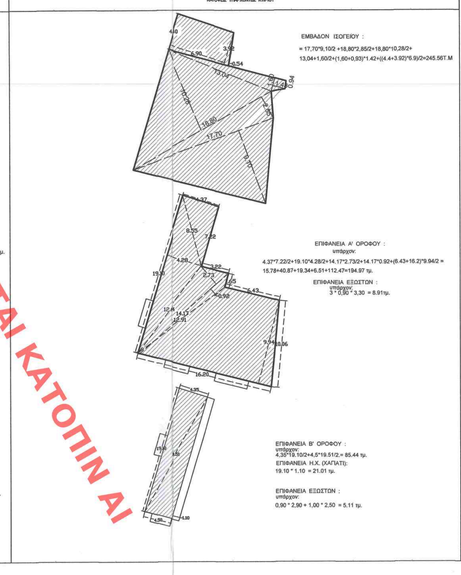






ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Οικόπεδο εντός Παλιάς Πόλης Νυπλίου
(Π.Δ 30-12-88 ΦΕΚ 38 Δ της 26.1.89)
ΤΟΜΕΣ : Α- Ο. Τ. :145
Αρτιότητα :άρτια και οικοδομήσιμα είναι τα οικοπέδα που έχουν
Πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο 10,00μ
Ελάχιστο εμβαδό 200 τμ (άρθρο 2 παρ.1α)
κατά παρέκκλιση αρτιότητα.Τα οικόπεδα που προυπάρχουν της δημοσίευσης του προαναφερθέντος Π.Δ και είναι άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 ου από 13.5.69 Β.Δ (ΦΕΚ 105 Δ)

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης , δόμησης & ορόφοι :(άρθρο 2.2)
Ποσοστό κάλυψης : 60%
Συντελεστής δόμησης : 2,1
Μέγιστο ύψος : 11,50μ. (συμπεριλμβανομένης της στέγης)
Αριθμός ορόφων : 3
Επιτρέπεται η κατασκευή μεσοπατώματος και σοφίτας χωρίς υπέρβαση συντ. δόμησης και του ύψους του κτιρίου.
Υποχρεωτική κατασκευή στέγης με μέγιστο ποσοστό κάλυψης 30% (άρθρο 13α)
Επιτρέπεται η ανοικτήλωση ερειπωμένων κτισμάτων έστω και αν οι απαιτούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του πρόντος διατάγματος .
Η ανοικτήλωση επιτρέπεται μετά την έγκριση της σχετικής μελέτης από το ΥΠΠΟ . (άρθρο 13δ)
Με σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ επιτρέπονται προσθήκες κα' επέκταση διατηρητέου κτιρίου πεπρασμένων διαστάσεων εφ' οσον κρίθουν απαραίτητες γιά την λειτουργική του κτιριου .

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Συν.οικοπεδου:273,79 τ.μ.
α) κάλυψη : 273.79* 0.90 =246.11 τ.μ
β) δόμηση : 273.79 * 2,10 =574.96τ.μ
γ) μέγιστο ύψος : 11.50μ
δ) επιφάνεια ημ.χώρων : 640,50 *15% = 96,08 τ.μ
ε) ημ.χ.εφ.εξώστες : 640,50 *35% = 224.17 τ.μ
ζ) αποχωρητήριο τα όρια : Δ= 0,10 *1 +3,00 =4.15τ.μ
η) όγκος : 1.00 * 2,10 *305,00= 2882.25 κ.μ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α) κάλυψη : 245.63 τ.μ. (όπως υφιστατα)<273,79
β) δόμηση : ισογειο =245.56τ.μ.
α ορόφος =194.97(υπαρχον)+24.75(προσθηκη)=219.72τ.μ.
β ορόφος =85.44(υπαρχον)+7.64(προσθηκη)=93.08τ.μ.
κλιμακοστασιο (μεσοπατωμα) =8.92τ.μ.
τελικη υπολ.δομηση:245+219.72+93.08+55.87-80τ.μ.<574.96τ.μ.
γ) μέγιστο ύψος : 12μ.ως προσφυγικο
δ) επιφάνεια ημ. χώρων(χαγαση) : 21.01-7.64+8.60(προσθ.) = 21.97τμ.<946.08τ.μ.
ε) εξώστες : 7.72+8.91+2.97(προσθηκη)=19.6 τ.μ.<224.17τ.μ.
η) όγκος : υπαρχον
245.56*3.4+194.97*3.4+85.44*5.2=834.90+662.90+444.29=1942.088κ.μ.
προσθηκη:24.75*3.4+7.64*5.2=84.15+39.73=123.88κ.μ.
συνολικος ογκος :1942.088+123.88=2065.97κ.μ. <2882.25 κ.μ.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ

Γενικη επισκεψη : ισογειο =0τ.μ.
α ορόφος =194.97(υπαρχον)
β ορόφος =85.44(υπαρχον)
Σύνολο:280,41 τ.μ.

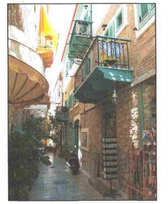
Προσθηκη κ. χ.: ισογειο =0τ.μ.
α ορόφος =24.75
β ορόφος =7.64.
Σύνολο:32,39 τ.μ.

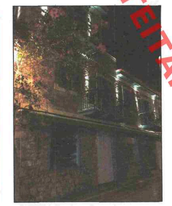
Προσθηκη -ανακατασκευη(χαγαση) : 21,01-7,64+8,60(προσθ.) = 21.97τμ.

Προσθηκη -ανακατασκευη εξώστες : 7.72+8.91+2.97(προσθηκη)=19.6 τ.μ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΒΑΣ ΤΗΝ ΥΠ.ΑΡΙΘ.63561/2493/12-07-2021 ΠΡΑΞΗ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΝΟΣ ΑΥΤΟΝΟΜΟΥ
ΑΝΩΡΝΑΙΑ ΚΑΤΣΙΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΑΤΟΨΗΜΑΚΟΣ ΤΟΙΧΟΘΕΣΙΑΣ





Έργο : ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ, ΕΠΙΣΚΕΥΗ &ΑΛΛΑΓΧΡΗΣΗΣ ΤΡΙΩΡΟΦΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ	
Ιδιοκτήτης: ΚΤΡΙΑΚΟΣ & ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΚΑΒΒΑΔΙΑΣ	
Θέση έργου : ΟΔΟΣ ΣΤΑΙΚΟΠΟΥΛΟΥ & ΚΟΚΚΙΝΟΥ ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΗ – ΝΑΥΠΛΙΟΥ	
Μελετητής: 1.ΞΗΝΤΑΡΟΠΟΥΛΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ αρχιτέκτων – μηχανικός	Χώρος θεώρησης: Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από ..../..../..... απολογική έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ. Η Υπάλληλος ΕΛΕΝΗ ΦΙΤΣΑ
	Θέμα σχεδίου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
	Κλίμακα 1/100 — Αρ. σχεδίου Α0
Σχεδιάστηκε — Αρ. Πρωτοκόλλου — Χρόνος Μελέτης ΦΕΒΡΟΤΑΡΙΟΣ 2020 — Α' αναθεώρηση — Β' αναθεώρηση	

ΒΑΣΙΛΙΚΗ Π. ΞΗΝΤΑΡΟΠΟΥΛΟΥ
ΔΙΑΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ - Α.Ε.Π.Ο.
ΜΕ ΕΓΓΡΑΦΗ ΑΡ. ΜΑΕ/ΤΕΕ/ΟΡ 11-10-2004
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελέτης: ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΞΗΝΤΑΡΟΠΟΥΛΟΥ Α.Ε.Μ. 14233 ΑΡΙΘ. ΔΟΥ ΑΡΓΟΥΣ
το Κ.Ω.Δ.Α. την ...18.5.2020... ΤΗΛ.: 6932 105311
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ.
..... Τ.Ε.Δ. ΑΡΓΟΣ ΓΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ
Ε. ΣΙΩΚΟΓΙΑΝΝΗΣ ΕΛΕΝΗ ΦΙΤΣΑ

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙ