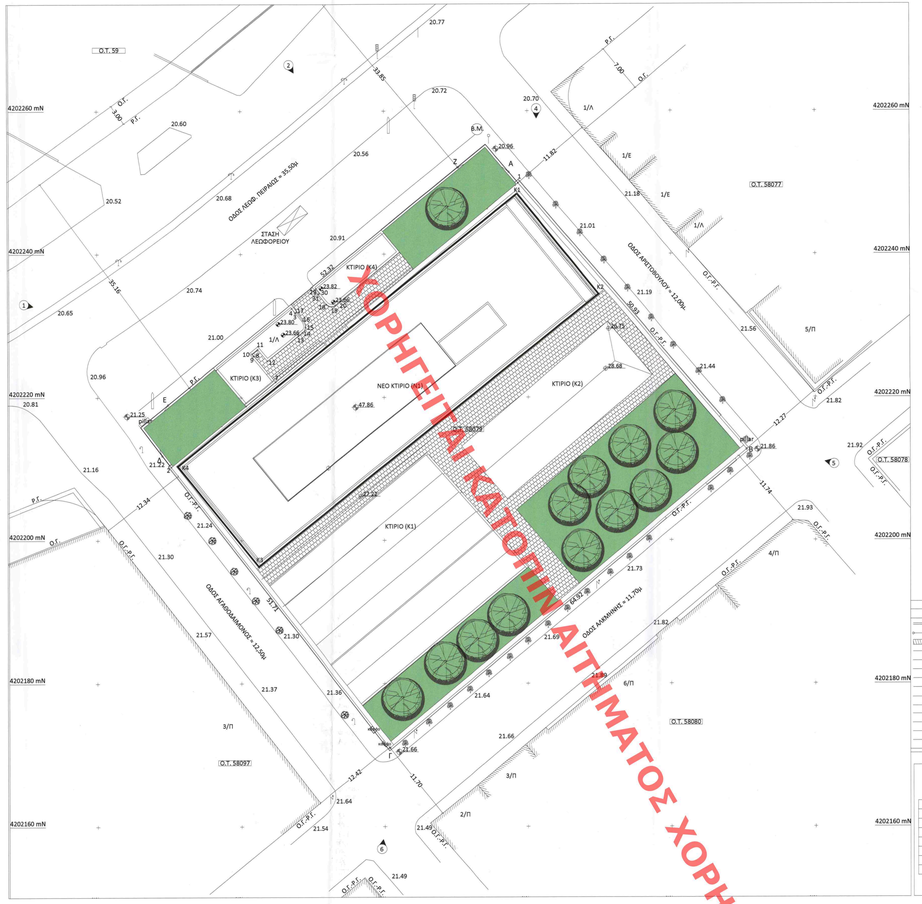
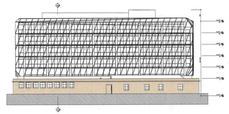


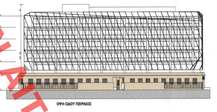
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/200

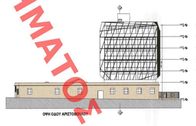
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ		
Μαντρότοιχος	206.93	Υψόμετρο
Όριο ιδιοκτησίας	287.66	Υψόμετρο κτιρίου
Κτίριο	222.50	Υψόμετρο
Κρασταλέο		Στύλος ΔΕΗ
Σύρμα		Στύλος ΟΤΕ
Είσοδος		Δένδρο
Ρ.Γ.		Επιταφειοδή
Ο.Γ.		Πυκνίδα ΚΟΚ
Πρόβολος		Στύλος τρολέυ
Βάση μπαστών		Φανάρι ΚΟΚ
Κάγκελα		Στύλος φωτισμού
Δίδυμα		Θέση λήψης φωτογραφίας
Κεραμοσκεπή		
Κορφιάς λαμαρίνας		

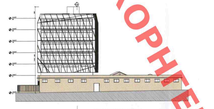
ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ Ε.Γ.Σ.Α. '87			
ΟΡΙΑ	X	Y	ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ
Α	473757.42	4202251.46	--
Β	473790.46	4202212.69	50.93
Γ	473740.69	4202171.00	64.92
Δ	473709.00	4202211.86	51.71
Ε	473709.81	4202218.98	7.52
Ζ	473750.31	4202252.10	52.32
Α	473757.42	4202251.46	7.61

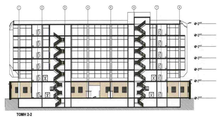
ΕΜΒΑΔΟΝ = 3.567,40 τ.μ.

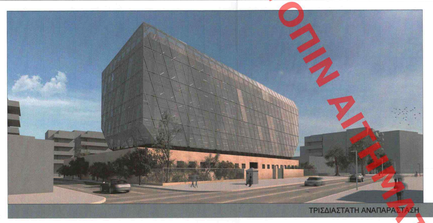




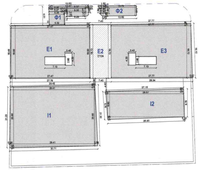




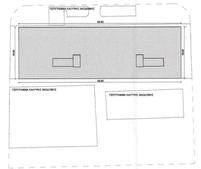




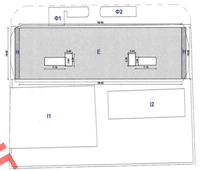
ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΑΝΑΠΑΡΑΣΤΑΣΗ



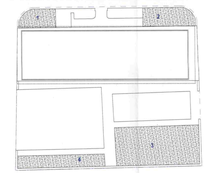
ΙΣΟΓΕΙΟ



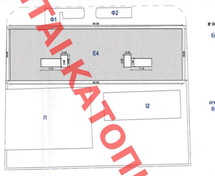
ΥΠΟΓΕΙΟ



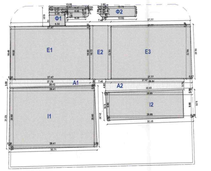
Α' ΟΡΟΦΟΣ



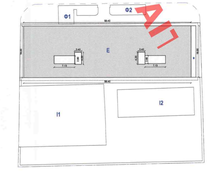
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ



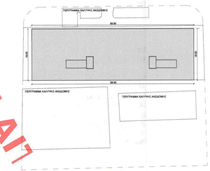
Β'/Γ'/Δ' ΟΡΟΦΟΣ



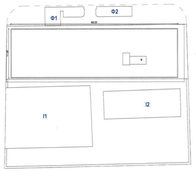
ΚΑΛΥΨΗ



Ε' ΟΡΟΦΟΣ



Α' ΥΠΟΓΕΙΟ



ΔΟΜΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟ : 3.567,40m²

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ: Ε= 200 μ. -Π/ 10 μ.
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (πρβ 8-Π-73): Ε= 112.50 μ. - Π= 6 μ.
Σ.Δ. 2.30 ΦΕΚ 1083/04
ΚΑΛΥΨΗ: 60% (ως 70% υπό όρους)
ΥΨΟΣ: 18,50 μ.
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ: Ζώνη Γ
ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ: ΦΕΚ 1083/04
ΕΠΥΡΟΣ: ΔΕΚΑ ΓΑ ΒΑΣΙΛΑΚΕΣ
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: Ιστορικός όρίνας Πειραιώς ΦΕΚ 910Δ/98
ΓΑΙΑΡΑΣ: ΦΕΚ 764Δ/04

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
1. Επιφάνεια κάλυψης
Κ= 0,60 x Εμβαδόν Οικοπέδου Βαρηγείου = **3.567,40*0,60=2.140,44** m²
2. Επιφάνεια δόμησης
Ε= $Ε_{ΒΑ}$ + $Ε_{ΑΝ}$ = 2 x 3.567,40 x 2,3 = **8.208,02** m²
3. Ύψος κτιρίου - Όροφοι
Η= **18,50 m - 5ός** ορ. (ως η ως το ΦΕΚ910/98)
4. Χωρητικότητα κτιρίου
$V_{ολ}$ = $E_{ολ}$ x 3,50 = 8.208,02 x 3,50 = **28.727,07** m³
5. Επιτρεπόμενο ωφελούμενο
Ν= Χωρητικότητα/ 25 = 28.727,07/25 = **1.149,08** ατομα
Ν= Εμβαδόν/ 3,5 = 8.208,02/3,5 = **2.345,14** ατομα

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ:
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ: Ε1= 113,66m²
Ε2= 133,33m²
Ε3= 330,47m²
Ι1= 638,02m²
Ι2= 264,00m²
Φ1= 62,02m²
Φ2= 44,26m²
Ε4= 56,69m²
ΣΥΝΟΛΟ=2.092,31m²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ: 2.092,31m² ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ-ΟΡΙΜΟΣ ΥΦΕΣΤΩΣΑΜΕΝΟ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ
$Ε_{ΒΑ}$ = 2.131,93m²
$Ε_{ΕΝΝ}$= 968,80m²
$Ε_{ΕΝΟ}$= 1.021,44m²
$Ε_{ΓΝΟ}$= 1.021,44m²
$Ε_{ΔΝΟ}$= 1.021,44m²
$Ε_{ΕΝΟ}$= 991,20m²
Ε$_{ΣΥΝΟΛΟ}$ = **7.146,24 m²**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ: 7.146,24m² < 8.208,02m² ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ
$Ο_{ΒΑ}$ = 12.992,93m³
$Ο_{ΕΝΝ}$= 3.858,20m³
$Ο_{ΕΝΟ}$= 4.088,76m³
$Ο_{ΓΝΟ}$= 4.088,76m³
$Ο_{ΔΝΟ}$= 4.088,76m³
$Ο_{ΕΝΟ}$= 3.964,80m³
Ο$_{ΣΥΝΟΛΟ}$ = **33.040,20 m³**

ΟΓΚΟΣ:Ο= 33.040,20m³< 28.727,07m³ (ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΟΓΚΟΣ)

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΗΜΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ
Ημα = 84 m²
Ημκαω = 54 m²

Ημα + Ημκαω=138m² < 1.041,02 m² (ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ)

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων σταθμεύσεως βάσει υπολογίζεται ως κάτω:
Ισόγειο: (Ε1+Ε3) = 984,08 τ.μ./80τ.μ. (ως βιομηχανία) έχουν εξασφαλιστεί 16 θέσεις;
Από την αλλαγή χρήσης σε γραφεία: 984,08 τ.μ./80τ.μ. προκύπτουν 12 θέσεις;
Άρα, **δεν απαιτούνται νέα θέση σταθμεύσεως**;
Ισόγειο: (Ι2)= 1.775,28 τ.μ./80τ.μ. (ως βιομηχανία) έχουν εξασφαλιστεί 30 θέσεις;
Από την αλλαγή χρήσης σε συνέδριακο κουκί: 1.775,28/50τ.μ. προκύπτουν 35 θέσεις
Απαιτούνται 5 νέες θέσεις
Ισόγειο: (Ι1)=3.834,12τ.μ./80τ.μ. (ως βιομηχανία) έχουν εξασφαλιστεί 64 θέσεις;
Από την αλλαγή χρήσης σε συνέδριακο κουκί: 3.834,12τ.μ./50τ.μ. προκύπτουν 77 θέσεις
Απαιτούνται 13 νέες θέσεις
Από τους ορόφους: 5.014,32τ.μ./80τ.μ. (ως γραφεία) **απαιτούνται 63 νέες θέσεις**

Σύνολο: (63 + 13 + 5) -4 = **77 νέες θέσεις**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΦΥΤΕΥΣΗ: 719,45m²

ΔΕΝΔΡΑ
ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ 1ΔΕΝΔΡΟ/200m² ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 3567/200 = 18 ΔΕΝΔΡΑ
ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ 1ΔΕΝΔΡΟ/25m² ΠΡΟΚΗΠΙΟΥ= 719/25=17 ΔΕΝΔΡΑ
ΦΥΤΕΥΟΝΤΑΙ 35 ΔΕΝΔΡΑ

ΘΕΤΟ
ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 197, ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (ΦΕΚ 267Δ/1997) ΓΙΑ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΣΕ ΓΡΑΦΕΙΑ, ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΩΝ ΠΡΟΣΚΤΙΣΜΑΤΩΝ, ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ, ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ, ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΜΕ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΚΑΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΣΤΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΕΑ

ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	ΘΕΣΗ "ΚΑΤΩ ΠΕΤΡΑΛΩΝΑ" - Ο.Τ. 58079 ΟΔΟΣ Λ. ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΡ. 197, ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΟΥΣ, ΑΛΑΜΑΝΝΗΣ & ΑΓΗΟΔΑΜΟΝΟΣ ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ - ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ Π.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ - Π. ΑΤΤΙΚΗΣ

ΚΥΡΙΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΑΝΡΑΚΕΤ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΣΠΥΡΟΣ ΤΣΑΚΑΛΑΤΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΡΟΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΛΟΥΚΑ ΜΑΥΡΟΕΙΔΗ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΑΝΡΑΚΕΤ Ο.Ε.
ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ 11-13
ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΗΛ.: 210 9700 000

REV.	DATE OF REVISION	DESCRIPTION OF UPDATE/VERSION	DRGNAETO	CHECKED	VERIFIED BY LEAD ENGINEER	APPROVED BY PM	STATUS

Υπόχρεος ενδιαφερομενος σύνταξης της μελέτης: Α.Ο.Ε.Α. Ταχυδρομείο Α&Ι
Η Τριμελής Επιτροπή:
ΔΗΜΗΤΡΙΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Ο.Ε.Α.Α. ΤΟΜΕΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Η Τριμελής Επιτροπή
Ο.Ε.Α.Α. ΤΟΜΕΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Η Τριμελής Επιτροπή
Ο.Ε.Α.Α. ΤΟΜΕΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Η Τριμελής Επιτροπή
Ο.Ε.Α.Α. ΤΟΜΕΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Η Τριμελής Επιτροπή

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2023

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤ