22.10.2026 12:30:05
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

21 Οκτωβρίου 2026 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **893**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/15664/620

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο επί της οδού Σαχτούρη 9 (Ο.Τ. 65028), του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής).

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις περ. α και γ της παρ. 6 του άρθρου 200 του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88).

2. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).

3. Το π.δ. 35/2026 «Διορισμός Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών» (Α' 93).

4. Την υπ' αρ. 67715/4814/16.06.2026 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Μαρία Ελένη Σούκουλη - Βιλιάλη» (Β' 3485).

5. Το από 21.09.1979 π.δ. «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικόν Κέντρον)» (Δ' 567).

6. Την υπ' αρ. 62869/3021/29.04.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων εκατόν ενενήντα τριών (193) κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτών» (Δ' 545).

7. Το από 18.03.1998 π.δ. «Καθορισμός χρήσεων γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή Ψυρρή - Κέντρου (Ομόνοιας), του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Δ' 233).

8. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/7027/425/29.01.2004 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Αναοριοθέτηση Αρχαιολογικού Χώρου της πόλεως των Αθηνών» (Δ' 96).

9. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68978/2127/23.06.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας προς το Υπουργείο Πολιτισμού και τους ενδιαφερόμενους.

10. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/94873/1880/11.10.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

11. Το υπ' αρ. 1097159/04.07.2024 έγγραφο και το υπ' αρ. 13/2024 πρακτικό συνεδρίασης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών.

12. Την από 31.01.2025 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/11108/341/31.01.2025 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας προς τον Δήμο Αθηναίων, τους ενδιαφερόμενους και την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς και Κυκλάδων του Υπουργείου Πολιτισμού.

13. Την από 24.02.2025 (υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/22462/695/26.02.2025) δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου των φερόμενων ιδιοκτητών, περί αποδοχής της από 31.01.2025 αιτιολογικής έκθεσης.

14. Το υπ' αρ. 69270/12.03.2025 (υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/28580/893/14.03.25) έγγραφο της Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής του Δήμου Αθηναίων, για την τήρηση της διαδικασίας της περ. α της παρ. 6 του άρθρου 200 του ν. 5036/2026.

15. Την υπό στοιχεία 178/συν.4η/17.03.2025 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

16. Το γεγονός ότι η παρούσα απόφαση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 109 του ν.4622/2019, καθότι ως πράξη με μικτό χαρακτήρα διαθέτει στοιχεία εν μέρει ατομικά και εν μέρει κανονιστικά, ο διαχωρισμός των οποίων δεν είναι δυνατός [σχετ. η υπ' αρ. 59/7-2-2020 (ΑΔΑ: Ω5Α146ΜΓΨ7-Δ1Ε) εγκύκλιος του Υπουργού Επικρατείας «Οδηγίες Εφαρμογής του άρθρου 109 του ν.4622/2019 (Α' 133) σχετικά με την αρμοδιότητα Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων για την τελική υπογραφή ατομικών διοικητικών πράξεων»].

17. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών «Μίτος».

18. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α'98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

Α. Στο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Σαχτούρη 9 (Ο.Τ. 65028) του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), εντός του παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικό Κέντρο), το οποίο περιλαμβάνει διώροφο κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την υπ' αρ. 62869/3021/29.04.1993 (Δ' 545) απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, επιτρέπονται τα εξής:

1. Η αποκατάσταση του αρχικού τμήματος του διώροφου, νεοκλασικής ρυθμολογίας, κτιρίου στην αρχική του μορφή με διατήρηση των μορφολογικών στοιχείων,

2. Οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις,

3. Η ενίσχυση της εναπομείνουσας φέρουσας λιθοδομής και η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού από ωπλισμένο σκυρόδεμα,

4. Η καθαίρεση της μεταγενέστερης προσθήκης που είναι σε ερειπιώδη κατάσταση,

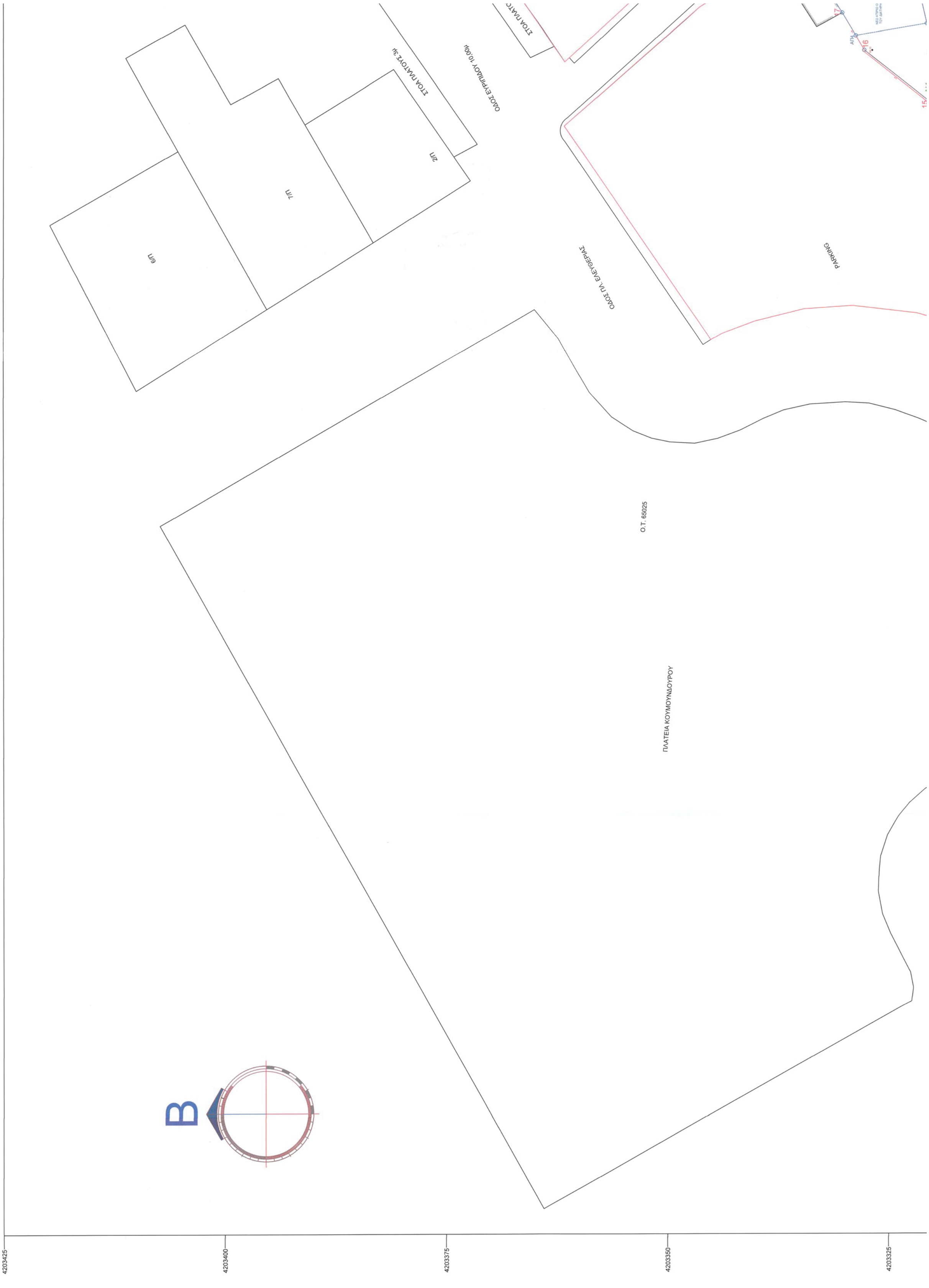
5. Η προσθήκη κατ' επέκταση νέου τριώροφου κτιρίου με στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α),

6. Η προσθήκη κατ' επέκταση νέου τριώροφου κτιρίου με στέγη σε απόσταση (Κτίριο Β), με ενιαίο υπόγειο και χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών.

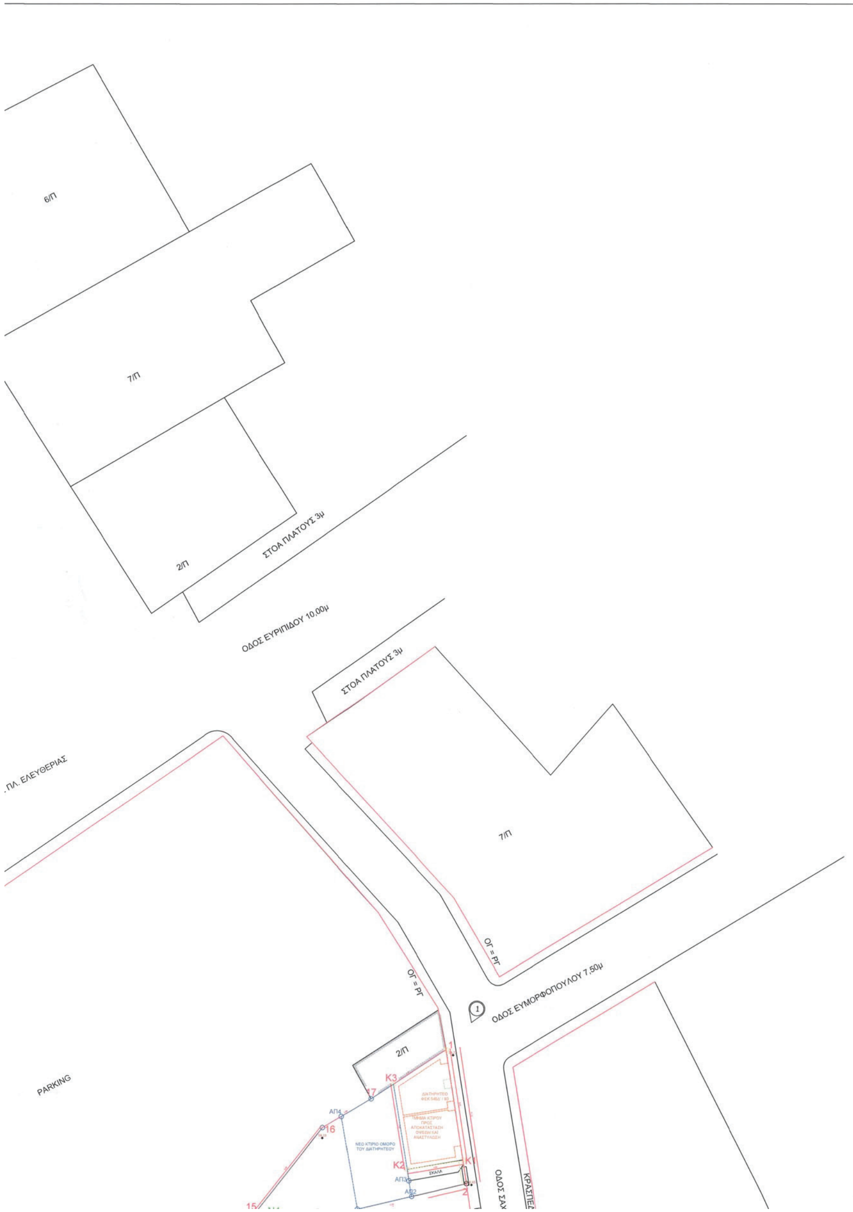
Β. Όλες οι ανωτέρω επιτρεπόμενες εργασίες θα πραγματοποιούνται σύμφωνα με την Τεχνική - Αιτιολογική Έκθεση, τηρουμένων των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων και αποτυπώνονται στα δεκαπέντε (15) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης, ήτοι: ένα (1) τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1:250, ένα (1) διάγραμμα κάλυψης σε κλ. 1:200, έξι (6) κατόψεις, πέντε (5) τομές, ένα σχέδιο αποτύπωσης υπάρχοντος κτιρίου και ένα (1) σχέδιο αποτύπωσης όψεων σε κλ. 1:50, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση συνδημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Γ. Κατά τα λοιπά, εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αρ. οικ. 62869/3021/29.04.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων εκατόν ενενήντα τριών (193) κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (Ν. Αττικής) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτών» (Δ' 545).

Δ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38%



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΓΣΑ 87)		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
1	475519.420	4203334.390
2	475521.146	4203322.800
3	475508.214	4203319.785
4	475508.968	4203317.234
5	475508.591	4203316.315
6	475508.040	4203316.703
7	475504.133	4203303.793
8	475504.528	4203303.702
9	475503.608	4203300.142
10	475499.195	4203303.943
11	475494.313	4203309.613
12	475496.025	4203311.005
13	475495.509	4203311.344
14	475503.701	4203319.383
15	475502.817	4203320.197
16	475508.634	4203327.611
17	475512.903	4203330.152
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 282,79 τ.μ.		

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
ΑΠ1	475511.695	4203320.597
ΑΠ2	475516.405	4203321.695
ΑΠ3	475516.161	4203323.040
Κ2	475516.007	4203324.014
Κ3	475514.839	4203331.411
17	475512.903	4203330.152
ΑΠ4	475510.346	4203328.626
ΑΠ1	475511.695	4203320.597

ΕΜΒΑΔΟΝ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΟΜΟΡΟΥ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ: 43,39Τ.Μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
1	475519.420	475519.420
Κ1	475520.844	4203324.827
Κ2	475516.007	4203324.014
Κ3	475514.839	4203331.411
1	475519.420	475519.420

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΨΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΥΛΩΣΗ: 42,58Τ.Μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
6	475508.040	4203316.703
Ν1	475505.300	4203307.650
Ν2	475504.493	4203304.984
Ν3	475496.984	4203312.791
Ν4	475504.442	4203304.814

ΕΜΒΑΔΟΝ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ: 82,70Τ.Μ.

Φωτογραφία 1: Πρόσοψη

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:

ΦΕΚ 313/Α/1948-12-13, ΦΕΚ 233/Δ/1998-04-09

Κατηγορία: Πολύγωνο Ο.Δ
Ελάχιστο Πρόσωπο: 10
Ελάχιστο Εμβαδόν: 200
Συντελεστής Κάλυψης: 0.6 (ΝΟΚ)
Τιμή Συντελεστή Δόμησης: 2 , Τομέας: Ε
Μέγιστο Συνολικό Ύψος: 11
Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: 3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 13:51

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651 / 77)

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το οικόπεδο με στοιχεία (1,2,...,17,1) και με εμβαδόν 282,79τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού Σαχτούρη 9 εντός του Ο.Τ. 65028 του Δήμου Αθηναίων και Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού τομέα Αθηνών ότι :

α) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα,

β) βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως του Αθηναίων και

γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337 /83 και ως εκ τούτο δεν οφείλει εισφορές σε γή και χρήμα

δ) εντός του Ο.Τ. δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ , αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΑΪΤΑΝΗΣ Δ. ΜΙΧΑΗΛ - ΑΓΓΕΛΟΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ. ΤΕΕ: 144870
ΝΙΚΑΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΚΙΝ.: 6987210135
ΑΦΜ: 144097297 - ΔΟΥ: ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Ε(1,2,...,17,1) = 282,79 τ.μ.
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών
3. Τα όρια του γεωτεμαχίου είναι τα τελικά όρια της ιδιοκτησίας όπως καθορίζονται από το Δ/γμα ρυμοτομίας ΕΑΠ στον τομέα Β.
   Η ρυμοτομική γραμμή ορίζεται από το Δ/γμα ρυμοτομίας ΕΑΠ και η οικοδομική γραμμή βρίσκεται σε παράλληλη απόσταση 3 μ. από τη ρυμοτομική.
4. Τα νέα υψόμετρα της οδού υπολογίσθηκαν βάσει της μέσης στάθμης θάλασσας
5. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ ΄87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν την 07/06/2016 κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού HEPOS.

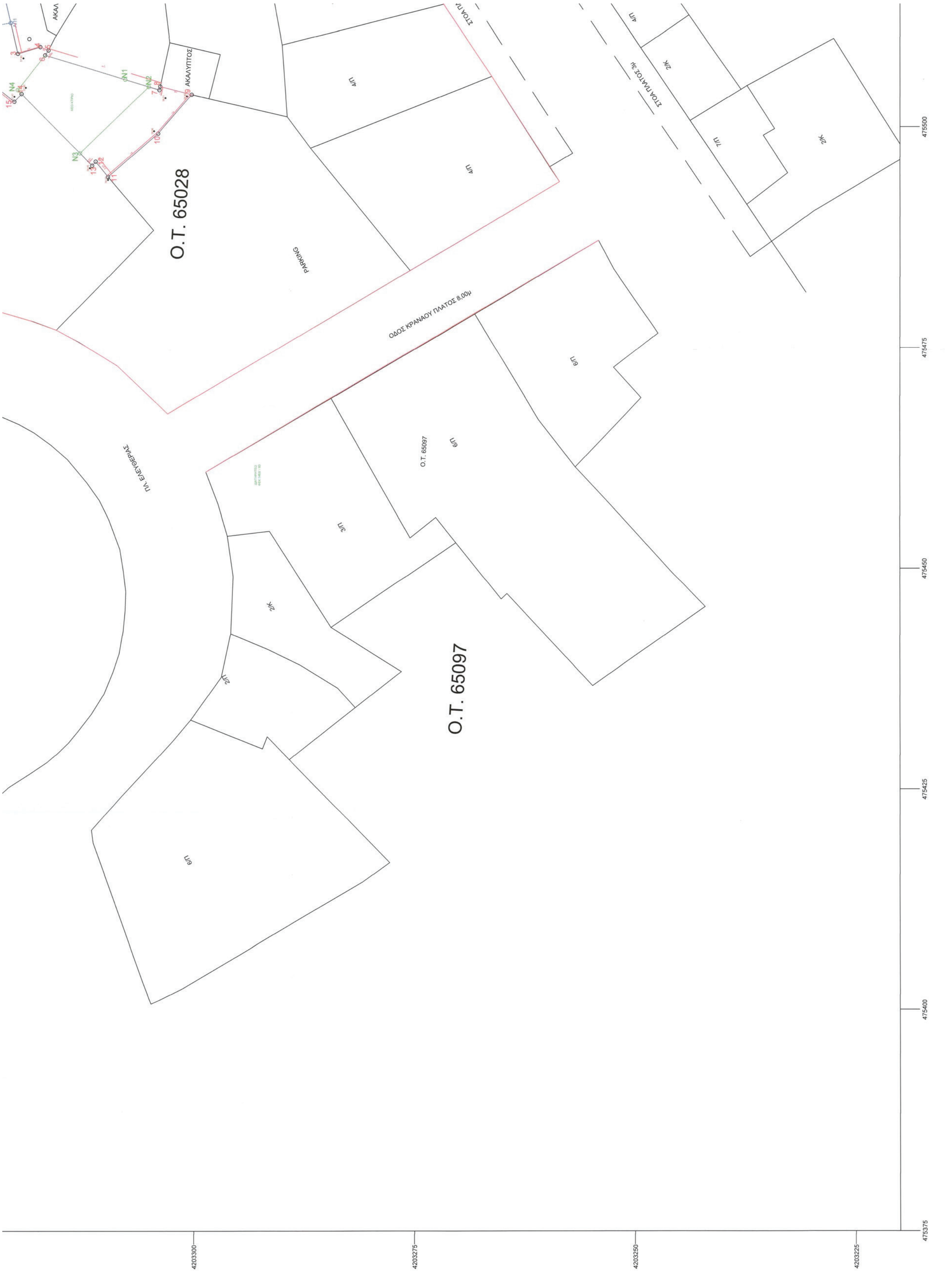
ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/11)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος .... δηλώνω ότι :

α. Τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του οικοπέδου με στοιχεία 1,2,...,17,1 με εμβαδόν 282,79 τ.μ που βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 65028 επί της οδού Σαχτούρη 9, του Δήμου Αθηναίων, υπεδείχθησαν από εμένα, και

β. ευθυνόμαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του οικοπέδου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης .

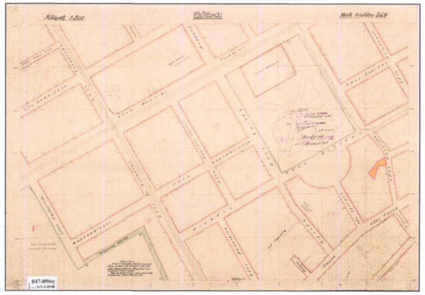
Ο Δηλών

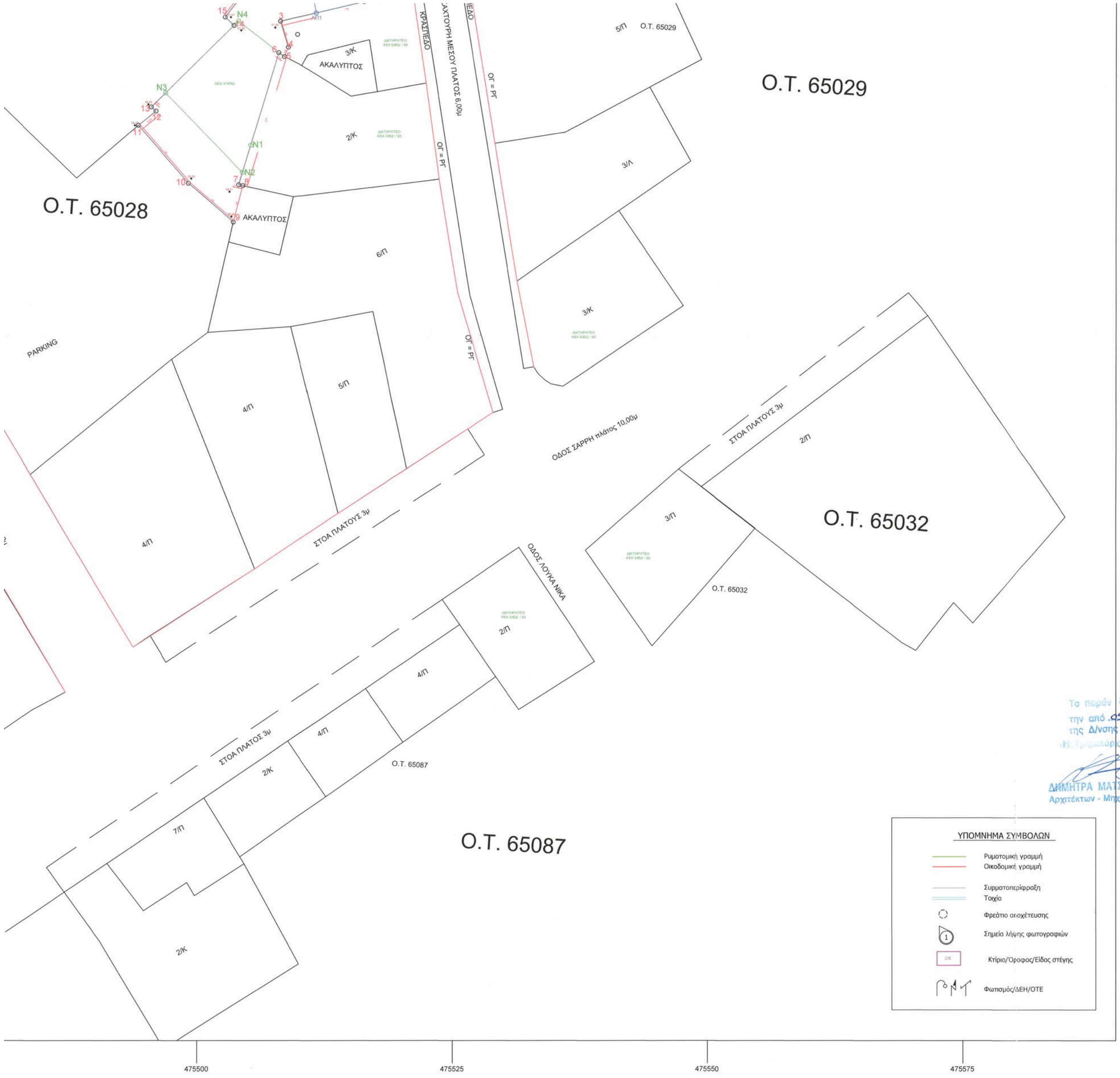

ΑΚΑΛ
ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ
N1
N2
N3
N4
Ο.Τ. 65028
PARKING
4Π
ΣΤΟΑ ΠΛ
ΣΤΟΑ ΠΛΑΤΟΣ 3μ
2Κ
7Π
ΟΔΟΣ ΚΡΑΝΑΟΥ ΠΛΑΤΟΣ 8,00μ
ΠΛ. ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ
6Π
Ο.Τ. 65097
3Π
2Π
Ο.Τ. 65097
475500
475475
475450
475425
475400
475375
4203300
4203275
4203250
4203225

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Ρ.Γ. ΚΑΙ Ο.Γ.

Η ρυμοτομική γραμμή χ, y επι της οδού Σαχτούρη καθορίζεται με βαση το ΦΕΚ 313/Α/1948-12-13, ΦΕΚ 233/Δ/1998-04-09
Η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με την ρυμοτομική και με βάση τα υφιστάμενα κτίσματα έχει μορφωθεί καλώς.

Απόσπασμα Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου





εργοδότης: AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο: Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ' επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως ξενοδοχειακή μονάδα

θέση: ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

μελετητής: ΓΑΪΤΑΝΗΣ ΜΙΧΑΗΛ-ΑΓΓΕΛΟΣ
διπλ. πολιτικός μηχανικός

θέμα σχεδίου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμός σχεδίου: Τ1

κλίμακα 1:250

χρόνος μελέτης: ΜΑΡΤΙΟΣ 2024

υπογραφή-σφραγίδα

ΓΑΪΤΑΝΗΣ Δ. ΜΙΧΑΗΛ - ΑΓΓΕΛΟΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ. ΤΕΕ: 144870
ΝΙΚΑΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΚΙΝ.: 6987210135
ΑΦΜ: 144097297 - ΔΟΥ: ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΥ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.Σ.Α. την 18-3-2025
και εγκρίθηκε ... υπ' αριθμ.
.... πράξη του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 05.03.2025 εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Γραμματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 32%

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ : E(1,2,...,17,1) = 282,79 τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών
3. Τα όρια του γεωτεμαχίου είναι τα τελικά όρια της ιδιοκτησίας όπως καθορίζονται από το Δ/γμα ρυμοτομίας ΕΑΠ στον τομέα Β.
   Η ρυμοτομική γραμμή ορίζεται από το Δ/γμα ρυμοτομίας ΕΑΠ και η οικοδομική γραμμή βρίσκεται σε παράλληλη απόσταση 3 μ. από τη ρυμοτομική.
4. Τα νέα υψόμετρα της οδού υπολογίσθηκαν βάσει της μέσης στάθμης θάλασσας
5. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ ΄87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν την 07/06/2016 κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού HEPOS.

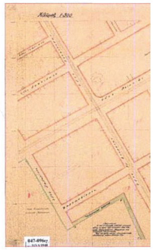
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΝΟΝΑΣ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (ΠΡΟ 09-06-1973)

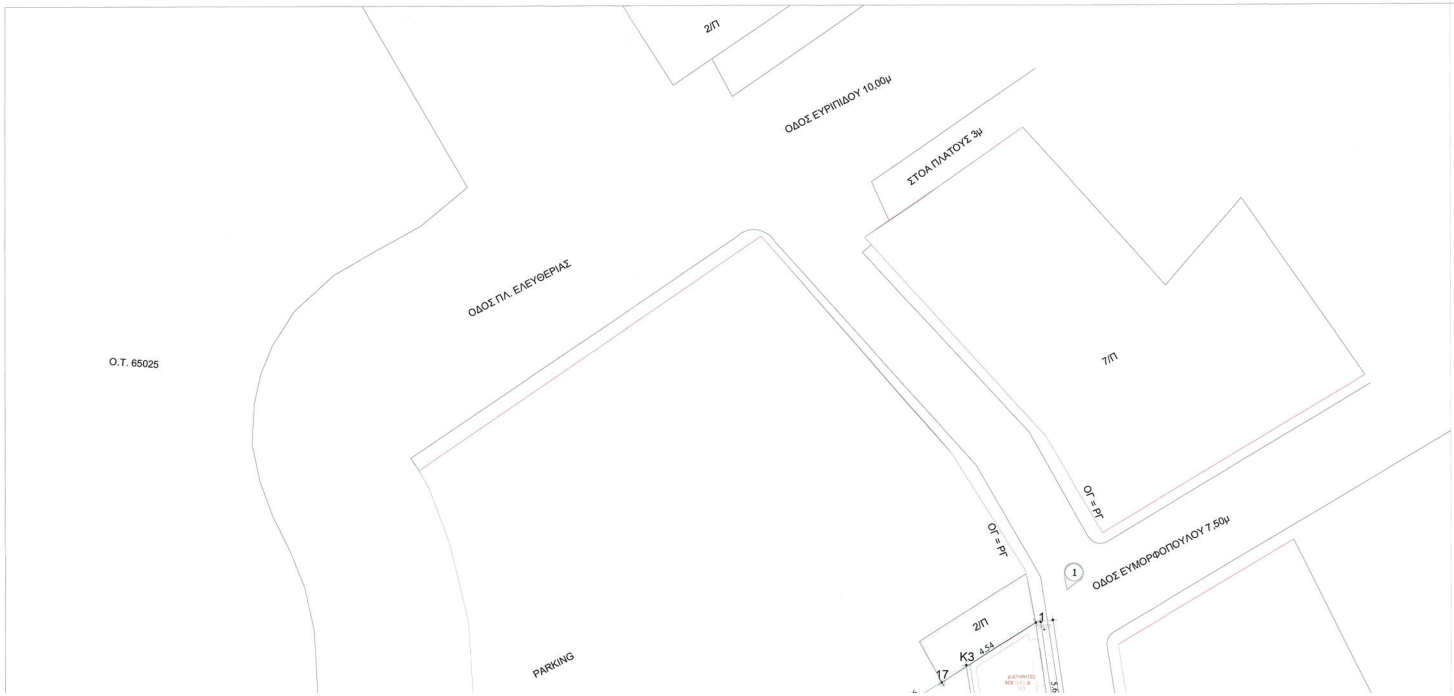
ΕΜΒΑΔΟΝ Ε = 200 .00 τ.μ. Ε = 56.25 τ.μ.
ΠΡΟΣΩΠΟ 10,00 μ.
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ
ΚΑΛΥΨΗΣ Σ.Κ. = 0,60 (ΝΟΚ)
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ
ΔΟΜΗΣΗΣ Σ.Δ. = 2 Φ.Ε.Κ. ΣΔ 233.Δ/-4-1998 ΤΟΜΕΑΣ : Ε
ΥΨΟΣ ΕΙΔΙΚΑ ΥΨΗ - Υ=11.00 μ.
Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: 3
Φ.Ε.Κ. 233.Δ/ 9-4-1998 (ΑΠΑΓΟΡΕΥΤΑΙ PILOTIS)
ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ : ΠΕΡΙΟΧΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Φ.Ε.Κ. 233.Δ /98
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ : ΝΑΙ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΝΑΙ -
ΓΚΑΡΑΖ ΦΕΚ76Α/04
ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΦΑ ΓΙΑ ΕΚΣΚΑΦΕΣ
Περιφερειακή Ενότητα : ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ

ΦΕΚ 313/Α/1948-12-13, ΦΕΚ 233/Δ/1998-04-09

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Ρ

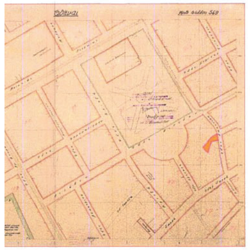


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΕΘΝΙΚΟΥ



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ	
ΣΗΜΕΙΟ	Χ
1	47551
2	47552
3	47550
4	47550
5	47550
6	47550
7	47550
8	47550
9	47550
10	47549
11	47549

ΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

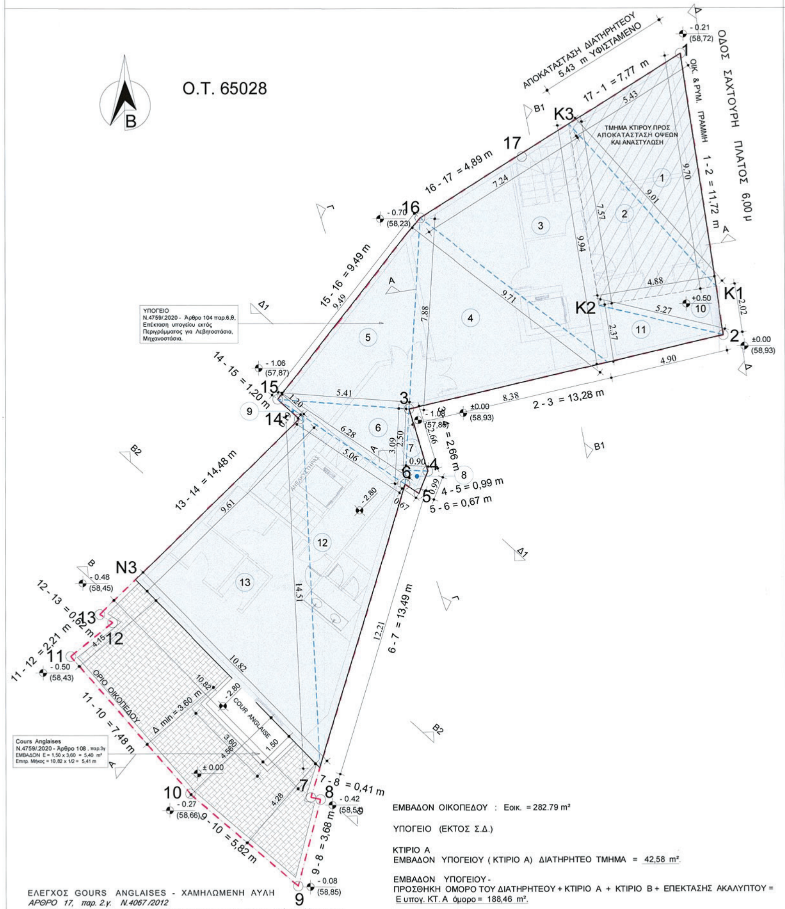


ΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ
ΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΓΣΑ 87)

X	Y
475519.420	4203334.390
475521.146	4203322.800
475508.214	4203319.785
475508.968	4203317.234
475508.591	4203316.315
475508.040	4203316.703
475504.133	4203303.793
475504.528	4203303.702
475503.608	4203300.142
475499.195	4203303.943
475494.313	4203309.613

01. ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



ΕΛΕΓΧΟΣ GOURS ANGLAISES - ΧΑΜΗΛΩΜΕΝΗ ΑΥΛΗ
ΑΡΘΡΟ 17, παρ. 2.γ. Ν.4067 /2012
Ν.4067/2012 Άρθρο 17 παρ. 2,γ. Τροποποίηση με Ν.4759/.2020 - Άρθρο 108 παρ.3.γ..

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΦΥΤΕΥΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΡΑΞΕΙΣ
Το επιτρεπόμενο πλάτος των cours anglaises ορίζεται στο συνολικό μήκος μικρότερου ή ίσου του 1/2 της όψης στην οποία αντιστοιχεί και μέχρι καθαρού πλάτους 1,50 μέτρα.
Σε περίπτωση υπογείου με ύπαρξη χαμηλωμένης αυλής (cours anglaises) η αφετηρία μέτρησης του ύψους γίνεται από την οριστική στάθμη εδάφους του ισογείου στην αντίστοιχη θέση.

ΚΤΙΡΙΟ Α
Στο κτίριο Α δεν κατασκευάζουμε Cours Anglaises

ΚΤΙΡΙΟ Β
Στο κτίριο Β κατασκευάζουμε ένα Cours Anglaises

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Εοικ. = 282.79 m²

ΥΠΟΓΕΙΟ (ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.)

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = 42,58 m².

ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ -
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ + ΚΤΙΡΙΟ Α + ΚΤΙΡΙΟ Β + ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ =
Ε υπογ. ΚΤ. Α όμορο = 188,46 m².

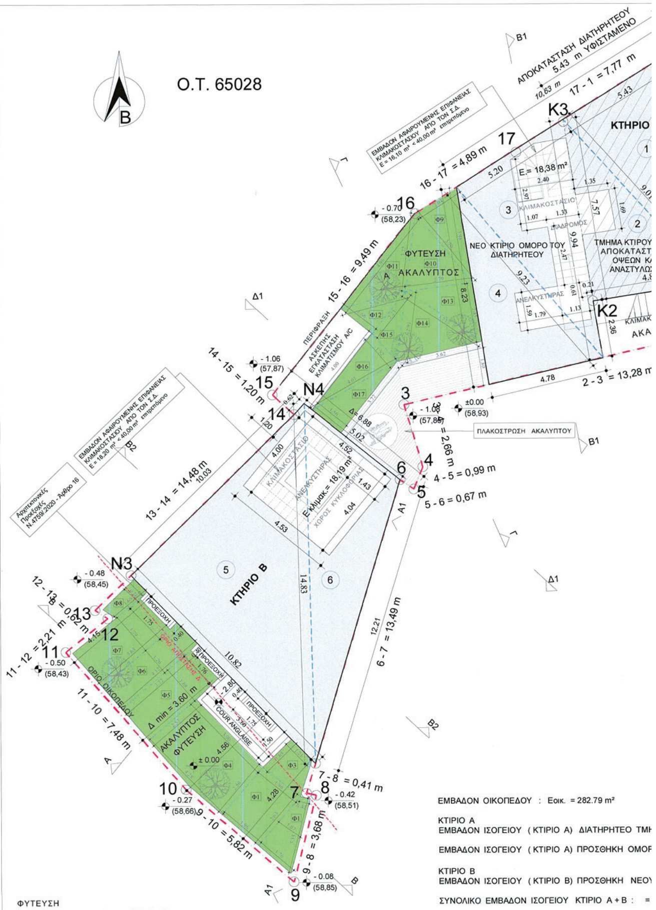
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β + ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ = 231,04 m²

Η εμβαδομέτρηση έγινε βάσει με τον τύπο του Ήρωνος : $E=\sqrt{\tau*(\tau-\alpha)*(\tau-\beta)*(\tau-\gamma)}$
όπου $\tau=(\alpha+\beta+\gamma)/2$ και α,β,γ είναι οι πλευρές του τριγώνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν

02. ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΦΥΤΕΥΣΗ
Εμβαδόν οικοπέδου : Εοικ. = 282.79 m²

Επιφάνεια υποχρεωτικά ακαλύπτου χώρου : Ε = 282.79 m² X 40% = Ε ακαλύπτου = 113,12 m²

Απαιτούμενος ελεύθερος χώρος πρός φύτευση : Εαπαιτ. = 113,12 x 2/3 = Ε απαιτουμένο = 74,41 m²

Πραγματοποιούμενος πρός φύτευση ακάλυπτος :
Επραγμ. = (Βλέπε *Πίνακα Εμβαδομέτρησης Φύτευσης*) = Ε πραγματοποιούμενης Φύτευσης = 76,79 m²

Επραγμ. φύτευσης = 76,79 m² > 74,41 m² απαιτούμενο.

Απαιτούμενα δένδρα οικοπέδου : Επιφ. οικοπέδου / 200 = 282.79 m² / 200 = 1,41 ==> 2 Δένδρα
Επιφάνεια προκηπίου : Δεν υπάρχει προκήπιο

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Εοικ. = 282.79 m²

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡ

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ

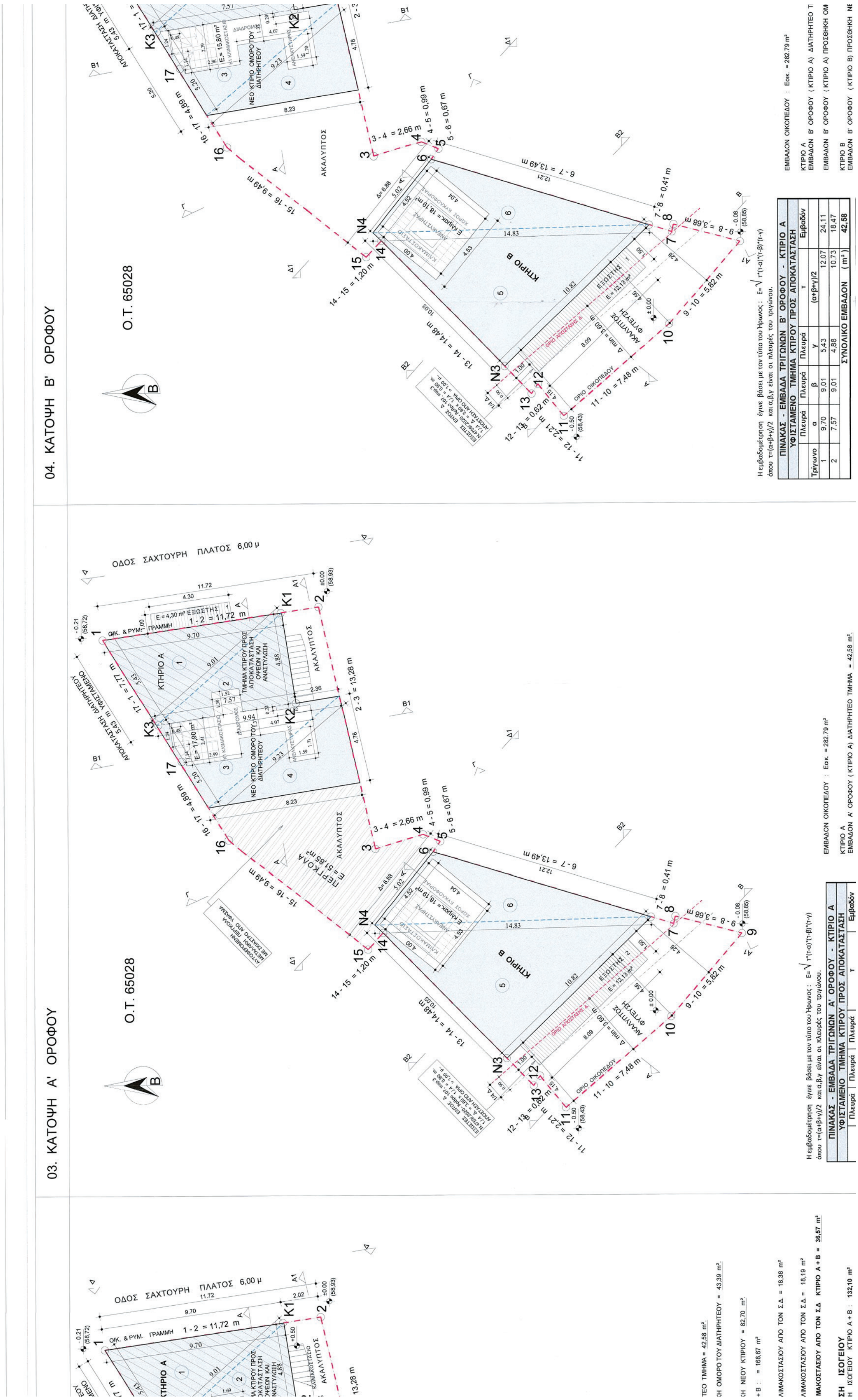
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β : =

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣ

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕ



Η εμβαδομέτρηση έγινε βάσει με τον τύπο του Ήρωνος : $E=\sqrt{\tau^*(\tau-\alpha)^*(\tau-\beta)^*(\tau-\gamma)}$
όπου τ=(α+β+γ)/2 και α,β,γ είναι οι πλευρές του τριγώνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α					
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
1	9,70	9,01	5,43	12,07	24,11
2	7,57	9,01	4,88	10,73	18,47
			ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ	(m²)	42,58

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Εοικ. = 282.79 m²

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ Τ

ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜ

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕ

Η εμβαδομέτρηση έγινε βάσει με τον τύπο του Ήρωνος : $E=\sqrt{\tau^*(\tau-\alpha)^*(\tau-\beta)^*(\tau-\gamma)}$
όπου τ=(α+β+γ)/2 και α,β,γ είναι οι πλευρές του τριγώνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α				
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ				
Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Εοικ. = 282.79 m²

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = 42,58 m².

ΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = 42,58 m².

ΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ = 43,39 m².

ΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ = 82,70 m².

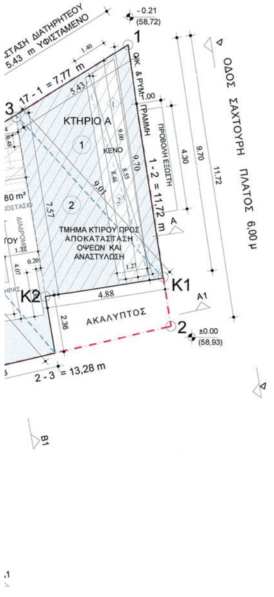
+ Β : = 168,67 m²

ΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ. = 18,38 m²

ΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ. = 18,19 m²

ΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β = 36,57 m²

ΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
Η ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β : **132,10 m²**



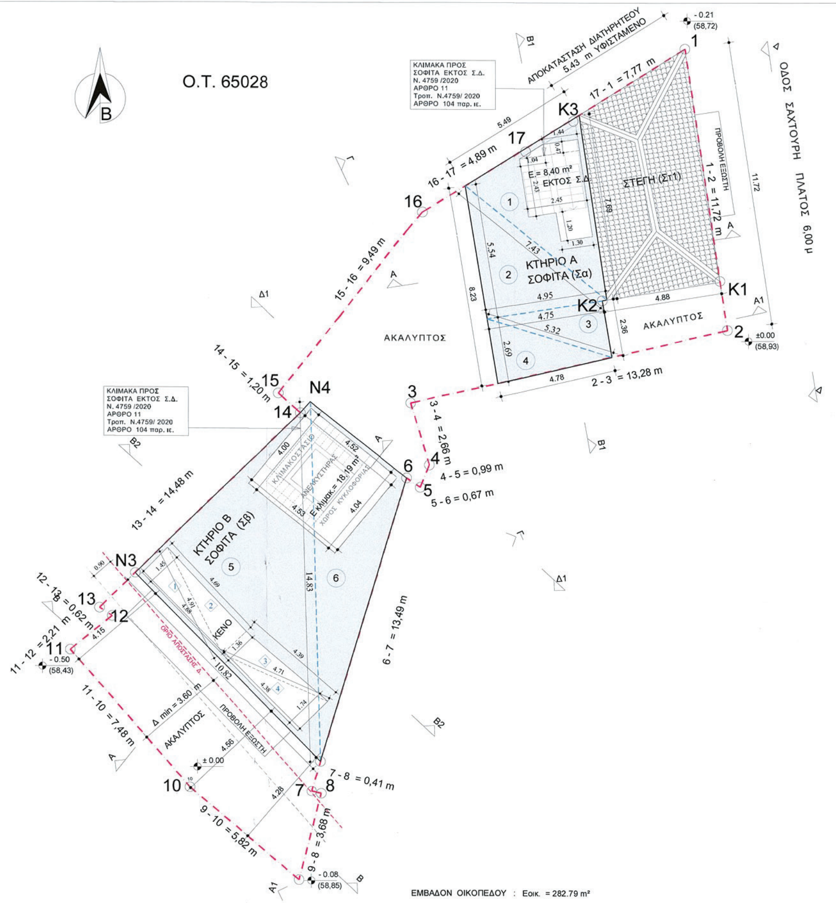
m²

ΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = 42,58 m².

ΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ = 43,39 m².

ΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ = 82,70 m².

05. ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ



ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Εοικ. = 282.79 m²

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ Γ' ΟΡΟΦΟΣ ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ = 45,04 m².

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ = 82,70 m².

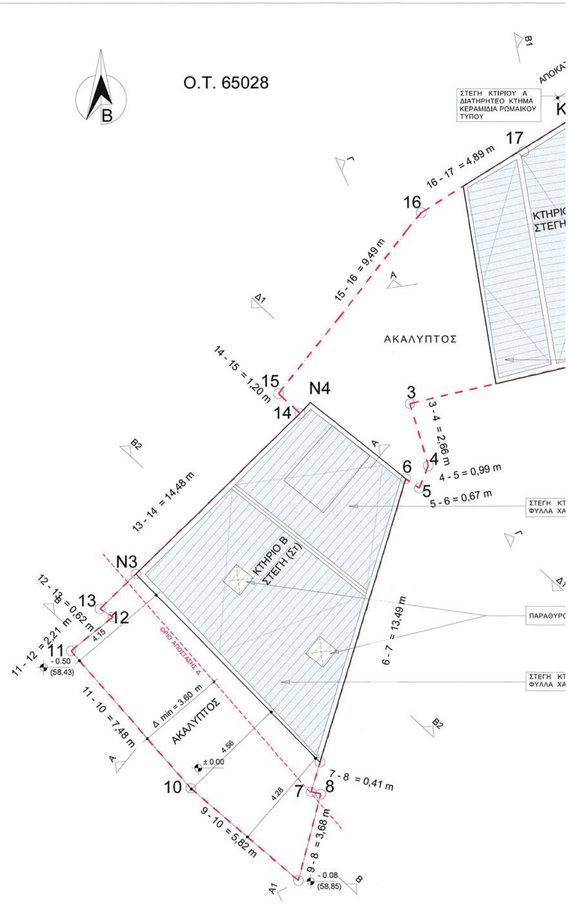
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β = 127,74 m²

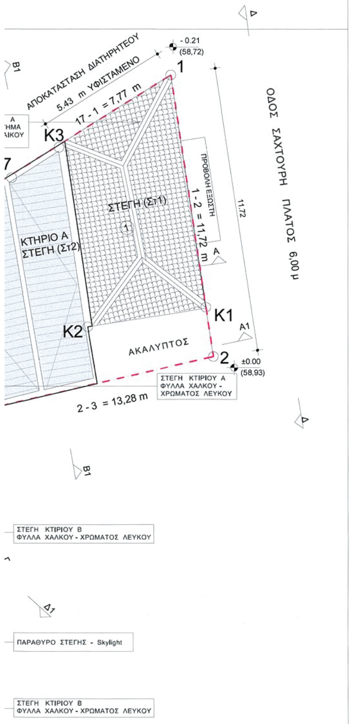
ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.
ΚΤΙΡΙΟ Α

Η εμβαδομέτρηση έγινε βάσει με τον τύπο του Ήρωνος : $E=\sqrt{τ*(τ-α)*(τ-β)*(τ-γ)}$
όπου τ=(α+β+γ)/2 και α,β,γ είναι οι πλευρές του τριγώνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α ΚΤΙΡΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
1	5,49	7,43	7,69	10,31	19,31
2	5,54	7,43	4,95	8,96	13,71

06. ΚΑΤΟΨΗ ΣΤΕΓΗΣ





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΚΑΝΟΝΑΣ	ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (ΠΡΟ 09-06-1973)
ΕΜΒΑΔΟΝ	Ε = 200 .00 τ.μ.	Ε = 56.25 τ.μ.
ΠΡΟΣΩΠΟ	10,00 μ.	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ	Σ.Κ. = 0,60 (ΝΟΚ)	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	Σ.Δ. = 2 Φ.Ε.Κ. ΣΔ 233.Δ/-4-1998	ΤΟΜΕΑΣ : Ε
ΥΨΟΣ	ΕΙΔΙΚΑ ΥΨΗ - Υ = 11.00 μ.	

Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: 3
Φ.Ε.Κ. 233.Δ/ 9-4-1998 (ΑΠΑΓΟΡΕΥΤΑΙ PILOTIS)
ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ : ΠΕΡΙΟΧΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Φ.Ε.Κ. 233.Δ /98
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ : ΝΑΙ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΝΑΙ -
ΓΚΑΡΑΖ ΦΕΚ76Α/04
ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΦΑ ΓΙΑ ΕΚΣΚΑΦΕΣ
Περιφερειακή Ενότητα : ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ

ΦΕΚ 313/Α/1948-12-13, ΦΕΚ 233/Δ/1998-04-09

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το κτίριο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης, στην περιοχή της πλατείας Κουμουνδούρου και επί της οδού Σαχτούρη 9, στην Αθήνα, και φέρει τον Κωδικό Αριθμό του Εθνικού Κτηματολογίου ΚΑΕΚ: 050095965009,.

Το οικοδομικό τετράγωνο είναι το 65028 που περικλείεται από τις οδούς Σαχτούρη, Διπύλου, πλ. Κουμουνδούρου, Κραναού και την οδό Σαρρή. Η γειτονιά που ανήκει (Ψυρρή - πλ. Κουμουνδούρου) γειτνιάζει με τις δυτικές περιοχές του κέντρου (Μεταξουργείο - Γκάζι κ.λ.π.).

Τα κτίρια της περιοχής που είναι μονώροφα έως τριώροφα είναι κατά πλειοψηφία νεοκλασικά που ανήκουν στην κατηγορία του « λαϊκού κλασικισμού ». Η τυπολογία των κτιρίων της περιοχής, είναι χαρακτηριστική της μικτής χρήσης (κατοικία-εμπόριο). Αυτό εκφράζεται από την μορφολογία και τον τρόπο κατασκευής των όψεων, την ορθολογική σύνθεση, την συμμετρική οργάνωση, την αξονικότητα και την ρυθμική επαναληπτικότητα (άξονες ανοιγμάτων) με πεσσούς και επιστύλιο, ενώ οι όροφοι είναι αφιερωμένοι στην κατοικία.

Το κτίσμα κατασκευάστηκε το 1921 με στοιχεία νεοκλασικής αρχιτεκτονικής στην κύρια όψη του και τον εξώστη να ορίζει μια αξονική διάταξη των ανοιγμάτων στην πρόσοψη του κτιρίου.

Το κτίριο κηρύχθηκε διατηρητέο με το ΦΕΚ 545Δ'/17-05-1993 από το ΥΠΕΧΩΔΕ, μαζί με τα 193 κτίρια, που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων.

Σκοπός της κήρυξης ήταν η διάσωση και αξιοποίηση των αξιόλογων, υφιστάμενων παραδοσιακών κτιρίων για την ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας του κέντρου της Αθήνας.

ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ
Βάσει του άρθρου 23 παρ. δ, ε του Ν.4067/ 9 - 4 - 2012.

Κτίριο ή τμήμα αυτού θεωρείται νομίμως υφιστάμενο :

α) αν έχει ανεγερθεί με νόμιμη άδεια ή αναθεώρηση και σύμφωνα με τους όρους αυτής,

β) αν έχει νομιμοποιηθεί με το εδάφιο 5 της παραγράφου 8 του άρθρου 8 του ν.1512/1985 ή την παράγραφο 3 του άρθρου 22 του Ν.1577/1985, όπως τροποποιήθηκε με το ν.2831/2000 ή την παράγραφο 2 του άρθρου 26 του Ν.4014/2011,

γ) αν προϋπήρχε της έγκρισης του σχεδίου πόλης και συγχρόνως οποιουδήποτε κανονισμού δόμησης στην περιοχή προ της δημοσίευσης του προεδρικού διατάγματος της 23.10.1928 για τις εκτός σχεδίου δόμησης περιοχές και προ της δημοσίευσης του ν.δ. της 16.8.1923 για τις εντός σχεδίου περιοχές,

δ) Αν προϋφίσταται του β.δ. της 9.8.1955 ή εξαιρέθηκε με τις διατάξεις του Ν.1337/1983 ή εξαιρέθηκε οριστικά, σύμφωνα με διατάξεις ρύθμισης, τακτοποίησης ή αναστολής επιβολής κυρώσεων αυθαιρέτων.

ε) αν πρόκειται για κτίρια που έχουν χαρακτηρισθεί νεότερα μνημεία ή διατηρητέα είτε στο σύνολο, είτε μόνο τμήματα αυτών όπως ιδίως όψεις, φέρουσα τοιχοποιία,

στ) αν πρόκειται για κτίριο που έχει ανεγερθεί με οικοδομική άδεια πριν την ισχύ του παρόντος και που έχει πρόσωπο σε οικοδομική γραμμή που βρίσκεται απέναντι από οικοδομικό τετράγωνο στα ακραία σημεία του σχεδίου και με τους όρους δόμησης του απέναντι οικοδομικού τετραγώνου.

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

- Το οικόπεδο είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής.
- Βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως του Αθηναίων και δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337 /83 και ως εκ τούτο δεν οφείλει εισφορές σε γή και χρήμα

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΚΑΛΥΨΗΣ - ΟΓΚΟΥ - ΥΨΟΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Εοικ. = 282.79 m²

1. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : Εοικ. x Σ.Κ. = 282,79 x 0,60 = Ε επιτ. κάλ. = 169,67 m²
   Βάσει του νέου οικοδομικού κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067 / 2012, άρθρο 12, παρ. 1.
2. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ : Εοικ. x Σ.Δ. = 282,79 x 2,00 = Ε επιτ. δόμηση = 565,58 m²
   Βάσει του νέου οικοδομικού κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067 / 2012, άρθρο 11.
3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ : Σ.Ο. x Σ.Δ. = 5,00 x 565,58 m² = Σ.Ο. επιτρ. = 2.827,90 m³
   Βάσει του νέου οικοδομικού κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067 / 2012, άρθρο 13., &
   Ν. 4759 / 2020 Άρθρο 104, παρ.3
4. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ : Η max επιτρ. = 11,00 m + Στέγη
   (Οπου προβλεπεται απο τις διαταξεις της περιοχης ή απο την μελετη βαση ΝΟΚ)

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = (ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ) =
ΕΜΒΑΔΟΝ Ισογ. ΚΤ.Α Διατηρητέο τμήμα = Ε ΚΤ. Α Διατ. = 42,58 m².

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ =
(ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ) = (3, 4)
ΕΜΒΑΔΟΝ Ισογ. ΚΤ.Α Προσθήκη Όμορου Διατηρητέου τμήμα = Ε ΚΤ. Α όμορο = 43,39 m².

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ =
(ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ) = (5, 6)
ΕΜΒΑΔΟΝ Ισογ. ΚΤ.Β Προσθήκη Νέου κτιρίου = Ε ΚΤ.Β προσθήκη = 82,70 m².

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β
Ε Ισογ. ΚΤ. Α+Β = (1, 2) + (3, 4) + (5, 6) = 42,58 + 43,39 + 82,70 = Ε Ισογ. ΚΤ. Α+Β = 168,67 m²

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ
Ν.4759/.2020 - Άρθρο 104 παρ.6, δ, - Ν. 4067/ 2012 Ν.Ο.Κ, Άρθρο 11 παρ.6.δ.
δ. Η επιφάνεια των υποχρεωτικών σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό, ανά κτίριο ή ανά τμήμα κτιρίου αυτοτελούς λειτουργίας, κοινόχρηστων κλιμακοστασίων συμπεριλαμβανομένων των ανελκυστήρων, των πλατύσκαλων, των διαδρόμων και των χώρων αναμονής ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων, και για επιφάνεια έως 30 τ.μ. ανά επίπεδο (όροφο, πατάρι) και ανά κλιμακοστάσιο και 40 τ.μ. στο επίπεδο της εισόδου του κτιρίου που διαθέτει κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο.

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.
ΙΣΟΓΕΙΟ (ΚΤΙΡΙΟ Α) :
Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 2,40 x 2,97 + 1,33 x 2,47 + 1,59 x 1,79 +1,59 x 1,13 + 0,21 x 0,61 + 1,35 x 1,69 =
Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 18,38 m²

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.
ΙΣΟΓΕΙΟ (ΚΤΙΡΙΟ Β) : Ε κλιμ. ΚΤ. Β = (4,52 + 4,53)/2 x (4,00 + 4,04)/2 = 4,525 x 4,20 =
Ε κλιμ. ΚΤ. Β = 18,19 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β
Ε κλιμ. Κτιρίου Α+Β = Ε κλιμ. Κτιρίου Α + Ε κλιμ. Κτιρίου Β = 18,38 + 18,19 = **Ε κλιμ. Κτιρίου Α + Β = 36,57 m²**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β :
Ε Συνολ. Δόμηση Ισογείου Κτίριο Α + Β =
= [(1, 2) + (3, 4) + (5, 6)] - Ε κλιμ. Κτιρίου Α + Β =
Ε Συνολ. Δόμηση Ισογείου Κτίριο Α + Β = 42,58 + 43,39 + 82,70 - 36,57 m² = 168,67 m² - 36,57 m² = 132,10 m²

Ε Συνολ. Δόμηση Ισογείου Κτίριο Α + Β = 132,10 m² *(Επιφάνειες που προσμετρούνται στον Σ.Δ.)*

ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = (ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ) =
ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ορόφου. ΚΤ.Α Διατηρητέο τμήμα = Ε ΚΤ. Α Διατ. = 42,58 m².

ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ =
(ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ) = (3, 4)
ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ορόφου. ΚΤ.Α Προσθήκη Όμορου Διατηρητέου τμήμα = Ε ΚΤ. Α όμορο = 43,39 m².

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ =
(ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ) = (5, 6)
ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ορόφου. ΚΤ.Β Προσθήκη Νέου κτιρίου = Ε ΚΤ.Β προσθήκη = 82,70 m².

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β
Ε Α' ορόφου. ΚΤ. Α+Β = (1, 2) + (3, 4) + (5, 6) = 42,58 + 43,39 + 82,70 = Ε Α' ορόφου. ΚΤ. Α+Β = 168,67 m²

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ
Ν.4759/.2020 - Άρθρο 104 παρ.6, δ, - Ν. 4067/ 2012 Ν.Ο.Κ, Άρθρο 11 παρ.6.δ.
δ. Η επιφάνεια των υποχρεωτικών σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό, ανά κτίριο ή ανά τμήμα κτιρίου αυτοτελούς λειτουργίας, κοινόχρηστων κλιμακοστασίων συμπεριλαμβανομένων των ανελκυστήρων, των πλατύσκαλων, των διαδρόμων και των χώρων αναμονής ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων, και για επιφάνεια έως 30 τ.μ. ανά επίπεδο (όροφο, πατάρι) και ανά κλιμακοστάσιο και 40 τ.μ. στο επίπεδο της εισόδου του κτιρίου που διαθέτει κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο.

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) :
Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 2,99x22,41 + 0,48x1,24 + (1,14x0,48)/2 + 1,37x4,07 + 1,59x1,71 + 1,30x1,52 - (1,82x0,22) =
Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 7,20 + 0,59 + 5,57 + 2,71 + 1,97 - 0,40 = Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 17,90 m²

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ (ΠΑΤΑΡΙΑ) ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.

ΠΑΤΑΡΙΑ
Ν.4067/2012 Άρθρο 11 παρ. 28 - Ορισμοί.
Εσωτερικός εξώστης (πατάρι) είναι προσβάσιμος χώρος που βρίσκεται εντός χώρου, όπου η υπο
πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης, έχει προσπέλαση αποκλειστικά από το χώρο αυ
λειτουργικό παράρτημα της χρήσης αυτής, έχει συνολικό εμβαδόν μικρότερο του 70% της επιφάν
χώρου, δεν θεωρείται όροφος και δεν μπορεί να αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία.

Ν.4067/2012 Άρθρο 11 παρ. 6, ιδ Τροποποίηση με Ν.4759/.2020 - Άρθρο 104 παρ. ιδ.
Επιφάνειες που δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και τον συν
Τροποποίηση των άρθρων 11, 12 και 13 του ν. 4067/2012

ιδ. Εσωτερικοί εξώστες (πατάρια) με συνολικό καθαρό εμβαδόν (χωρίς να συμπεριλαμβάνονται ο
μικρότερο ή ίσο του 25% της δόμησης του κτιρίου, χωρίς να αποτελούν ανεξάρτητο όροφο, χωρίς
ανεξάρτητη ιδιοκτησία και εφόσον ο χώρος κάτω από αυτόν διασφαλίζει προϋποθέσεις ύψους χ

Εσωτερικοί εξώστες (πατάρια) σε περίπτωση προσθήκης καθ' ύψος σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια
συντελεστή δόμησης, με συνολικό καθαρό εμβαδόν (χωρίς να συμπεριλαμβάνονται οι εξωτερικοί
ίσο του 25% της επιτρεπόμενης δόμησης, σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν κατά το
άδειας δόμησης προσθήκης.
Στον υπολογισμό των παραπάνω ποσοστών των εσωτερικών εξωστών δεν προσμετράται η κλίμα
διάδρομοι προς αυτούς.

ΣΟΦΙΤΑ ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.

ΣΟΦΙΤΑ
Ν.4067/2012 Άρθρο 11 παρ. 81 - Ορισμοί.
Σοφίτα είναι ανοιχτός ή κλειστός προσβάσιμος χώρος που βρίσκεται κάτω από την επικλινή στέγ
το δάπεδό της να βρίσκεται σε χαμηλότερο ύψος από το σημείο έδρασης της στέγης. Η σοφίτα απ
το χώρο κάτω από την στέγη και ο παραπάνω χώρος αντιμετωπίζεται ενιαία για τον υπολογισμό τ
σοφίτα, δύναται να έχει πρόσβαση σε δώμα ή και δώμα ορόφου του κτιρίου ή και ανοικτό εξώστη
Δεν θεωρείται όροφος και δεν μπορεί να αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία. Επιτρέπεται η πρόσβασ
από κεντρικό κλιμακοστάσιο αυτοτελούς ανεξάρτητης ιδιοκτησίας.
Δύναται, η επέκταση του δαπέδου της προσμετρώντας την επιφάνεια πλέον του 50% στον σ.δ.

Ν.4067/2012 Άρθρο 11 παρ. 6, ιδ Τροποποίηση με Ν.4759/.2020 - Άρθρο 104 παρ. ιε.
ιε. Σοφίτες με συνολικό εμβαδόν μικρότερο ή ίσο του 1/2 του χώρου του υποκείμενου ορόφου μ
λειτουργικά, χωρίς να αποτελούν ανεξάρτητο όροφο και εφόσον το μέσο ελεύθερο ύψος είναι μ
Ως υποκείμενος όροφος νοείται η συνολική επιφάνεια της κάτοψης συμπεριλαμβανομένων των τ
Εφόσον κάτω από τη σοφίτα υπάρχει πατάρι ως υποκείμενος όροφος νοείται ο όροφος κάτω απ
Στο συνολικό εμβαδόν των σοφιτών δεν προσμετράται η κλίμακα ανόδου προς αυτές με τους δια

ΔΟΜΗΣΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ Γ' ΟΡΟΦΟΣ ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ =
(ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ Γ' ΟΡΟΦΟΥ) = (1, 2, 3, 4) =
ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ορόφου. ΚΤ.Α Προσθήκη Όμορου Διατηρητέου τμήμα = Ε ΚΤ. Α όμορο

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ =
(ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ Γ' ΟΡΟΦΟΥ) = (5, 6)
ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ορόφου. ΚΤ.Β Προσθήκη Νέου κτιρίου = Ε ΚΤ.Β προσθήκη = 82,70 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β
Ε Γ' ορόφου. ΚΤ. Α+Β = (1, 2) + (3, 4) + (5, 6) = 45,04 + 82,70 = Ε Γ' ορόφου. ΚΤ. Α+

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.
ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΡΟΣ ΣΟΦΙΤΑ ΕΚΤΟΣ Σ.Δ. Ν. 4759 /2020 ΑΡΘΡΟ 11, Τροπ. Ν.4759/ 2020 Α
Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) :
Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 2,45x2,43 + 1,44x0,47+ (1,04x0,47)/2 +1,20x1,30 = 5,95 + 0,67 + 0,24 + 1,56 =

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) :
Ε κλιμ. ΚΤ. Β = (4,52 + 4,53)/2 x (4,00 + 4,04)/2 = 4,525 x 4,20 = Ε κλιμ. ΚΤ. Β = 18,19

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ ΚΤΙΡΙΟ Α
Ε κλιμ. Κτιρίου Α+Β = Ε κλιμ. Κτιρίου Α + Ε κλιμ. Κτιρίου Β = 8,40 + 18,19 = Ε κλιμ. Κτιρίου

ΣΟΦΙΤΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΟΦΙΤΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.
ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΟΦΙΤΑΣ ΚΤ.Α = (*Πίνακας Εμβαδομέτρησης*) - ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΡΟΣ ΣΟΦΙΤΑ =
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΟΦΙΤΑΣ ΚΤ.Α = 45,04 m² - 8,40 m² = 36,64 m²

ΑΡΑ: Εμβαδόν Σοφίτας Κτιρίου Α = 36,64 m² < 42,98 = επιτρεπόμενο

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΟΦΙΤΑΣ ΚΤ.Β = (*Πίνακας Εμβαδομέτρησης*) - ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΡΟΣ ΣΟΦΙΤΑ - Ε

ρου, όπου η υποκείμενη επιφάνεια
από το χώρο αυτόν, αποτελεί
70% της επιφάνειας του υποκείμενου

παρ. ιδ.
ψης και τον συντελεστή όγκου -

ριλαμβάνονται οι εξωτερικοί τοίχοι τους)
το όροφο, χωρίς να δημιουργούν
θέσεις ύψους χώρου κύριας χρήσης.

φιστάμενα κτίρια που έχουν υπόλοιπο
ται οι εξωτερικοί τοίχοι τους) μικρότερο ή
ισχύουν κατά το χρόνο έκδοσης της

μετράται η κλίμακα ανόδου και οι

ην επικλινή στέγη του κτιρίου και δύναται
ης. Η σοφίτα αποτελεί ενιαίο σύνολο με
ον υπολογισμό του ελεύθερου ύψους. Η
ανοικτό εξώστη ή και κλειστό εξώστη.
εται η πρόσβαση στον χώρο της σοφίτας

50% στον σ.δ.

παρ. ιε.
ενου ορόφου με τον οποίο συνδέονται
ρο ύψος είναι μικρότερο από 2,20 μ..
ανομένων των τοίχων που την ορίζουν.
ροφος κάτω από το πατάρι.
υτές με τους διαδρόμους της.

ΙΤΕΟΥ =

Ε ΚΤ. Α όμορο = 45,04 m².

κη = 82,70 m².

ορόφου. ΚΤ. Α+Β = 127,74 m²

Ν Σ.Δ.

Ν.4759/ 2020 ΑΡΘΡΟ 104 παρ. ιε.

+ 0,24 + 1,56 = Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 8,40 m²

ΚΤ. Β = 18,19 m²

Σ.Δ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β
Ε κλιμ. Κτιρίου Α + Β = 26,59 m²

ΙΤΕΟΥ

ΟΣ ΣΟΦΙΤΑ = (1, 2, 3, 4) =

ΟΣ ΣΟΦΙΤΑ - Εμβαδόν ΟΠΗΣ

ΤΜΗΜΑΤΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΟΥΝΤΑΙ ΣΤΟΝ Σ.Δ.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ - ΕΞΩΣΤΩΝ

Ν. 4759./2020 Άρθρο 107 παρ.3
Λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία - Τροποποίηση των παρ. 1, 3 και 5 της περ. ε΄ της παρ. 6 και της παρ. 10 του άρθρου 16 του Ν. 4067,/2012.

ΕΞΩΣΤΕΣ
3. Οι ανοικτοί εξώστες μπορούν να προεξέχουν της οικοδομικής γραμμής έως πλάτους 1/10 Π (από την επιφάνεια της όψης του κτιρίου) και όχι περισσότερο των δύο (2,00) μ. από την επιφάνεια της όψης του κτιρίου, όταν αυτή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική γραμμή και κατασκευάζονται σε ύψος τουλάχιστον τριών (3,00) μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου. Οι ανοικτοί εξώστες μπορούν να προεξέχουν της οικοδομικής γραμμής έως πλάτους δύο (2,00) μ. από την επιφάνεια της όψης του κτιρίου, όταν η οικοδομική γραμμή δεν ταυτίζεται με την ρυμοτομική γραμμή και βρίσκονται εντός της ρυμοτομικής γραμμής.

Οι ανοικτοί εξώστες μπορούν να προεξέχουν της οικοδομικής γραμμής έως πλάτους δύο (2,00) μ. από την επιφάνεια της όψης του κτιρίου, όταν η οικοδομική γραμμή δεν ταυτίζεται με την ρυμοτομική γραμμή και βρίσκονται εντός της ρυμοτομικής γραμμής.
Ανοικτοί εξώστες εντός των υποχρεωτικών αποστάσεων Δ ή δ του κτιρίου από τα όρια ή από άλλο κτίριο του ίδιου οικοπέδου δεν κατασκευάζονται με πλάτος μεγαλύτερο του 1/4 Χ Δ ή 1/4 Χ δ από την επιφάνεια της όψης του κτιρίου και η απόστασή τους από τα όρια του οικοπέδου δεν είναι μικρότερη από 1,00 μ.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ - ΕΞΩΣΤΕΣ
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ : Εοικ. x Σ.Δ. = 282,79 x 2,00 = Ε επιτ. Δόμηση = 565,58 m²

Εεπιτρ. Ημιυπαιθρίων = Σ.Δ. x 20% = 565,58 m² x 20% = 113,12 m²
Εεπιτρεπόμενοι Ημιυπαιθρίων + Εξωστών = Σ.Δ. x 40% = 565,58 m² x 40% = 226,24 m²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ

Δεν πραγματοποιούνται ημιυπαίθριοι χώροι.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ

Α' ΟΡΟΦΟΣ
ΚΤΙΡΙΟ Α
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ : Ε εξωστ. Α' ορόφ. ΚΤ.Α = 4,30 x 1,00 = Ε εξωστ. Α' ορόφ. ΚΤ.Α = 4,30 m²

ΚΤΙΡΙΟ Α -
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ : Ε εξωστ. Α' ορόφ. ΚΤ.Α = Δεν υπάρχουν εξώστες

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
Οι Εξώστες βρίσκονται ΕΝΤΟΣ απόστασης Δ και βάσει του Ν.4759/.2020 - Άρθρο 107, παρ.3
πρέπει να απέχουν 1./.4 της min απόστασης Δ, και από τα όρια του οικοπέδου μεγαλύτερη ή ίση του 1,00 μέτρου.
ΑΡΑ : 3,60 m x 1./.4 = 0,90 m. Μέγιστη απόσταση εντός Δ, ακαλύπτου.
ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ : Ε εξωστ. Α' ορόφ. ΚΤ.Β = 8,09 x 1,50 = Ε εξωστ. Α' ορόφ. ΚΤ.Β = 12,13 m²

Β' ΟΡΟΦΟΣ
ΚΤΙΡΙΟ Α
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ : Ε εξωστ. Α' ορόφ. ΚΤ.Α = Δεν υπάρχουν εξώστες

ΚΤΙΡΙΟ Α -
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ : Ε εξωστ. Α' ορόφ. ΚΤ.Α = Δεν υπάρχουν εξώστες

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ : Ε εξωστ. Α' ορόφ. ΚΤ.Β = 8,09 x 1,50 = Ε εξωστ. Β' ορόφ. ΚΤ.Β = 12,13 m²

Γ' ΟΡΟΦΟΣ
ΚΤΙΡΙΟ Α και ΚΤΙΡΙΟ Β : Δεν υπάρχουν εξώστες

ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ :
ΚΤΙΡΙΟ Α + ΚΤΙΡΙΟ Β
Ε πραγ. Εξωστ.. = ΚΤ. Α + ΚΤ.Β = Ε εξωστ. Α' ορόφ. ΚΤ.Α + Ε εξωστ. Α' ορόφ. ΚΤ.Β + Ε εξωστ. Β' ορόφ. ΚΤ.Β =
Ε πραγ. Εξωστ. = 4,30 + 12,13 + 12,13 = Ε πραγ. Εξωστ. = 28,56 m²

Ε πραγματοποιούμενοι Εξώστες ΚΤΙΡΙΟ Α + ΚΤΙΡΙΟ Β = 28,56 m²

ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ :

Ε πραγματοποιούμενοι Ημιυπαιθρίων + Εξωστών = 25,56 m² < 226,24 m² Επιτρεπόμενοι

ΥΠΟΓΕΙΟ (ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.)

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = (*Βλέπε Πίνακα Εμβαδομέτρησης*) =
ΕΜΒΑΔΟΝ Υπογείου ΚΤ.Α Διατηρητέο τμήμα = Ε υπογ. ΚΤ. Α Διατηρ. = 42,58 m².

ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ -
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ + ΚΤΙΡΙΟ Α + ΚΤΙΡΙΟ Β + ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ =
(*Βλέπε Πίνακα Εμβαδομέτρησης*) =

ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤ' ΟΓΚΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ
Βάσει του νέου οικοδομικού κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067 / 9 - 4 - 2012, άρθρο 13, παρ. α.
Ο υπολογισμός κατ' όγκο συντελεστή εκμετάλλευσης του οικοπέδου υπολογίζεται ως ακολούθως.

V επιτρ. = Σ.Ο. x Σ.Δ. = 5,00 x 565,58 m² = Σ.Ο. επιτρεπόμενος **V** = 2.827,90 m³..

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ
V πραγματοποιούμενο . = (Ε κάλυψης Κτιρίου Α x Η ΚΤΙΡΙΟ Α ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ) +
+ (Ε κάλυψης Κτιρίου Α x Η ΚΤΙΡΙΟ Α ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΟΜΟΡΟ) +
+ (Ε κάλυψης Κτιρίου Β x Η ΚΤΙΡΙΟ Β ΠΡΟΣΘΗΚΗ) =

V1. πραγματοποιούμενο ΚΤΙΡΙΟ Α ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = Ε Κάλυψης x Η + Στέγη x Η =
V = 42,58 x 9,20 + 42,58 x 1,20 /2 = 391,74 + 25,56 =
V1. πραγ. ΚΤΙΡΙΟ Α ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = 417,30 m³.

V2. πραγματοποιούμενο ΚΤΙΡΙΟ Α ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΟΜΟΡΟ = Ε Κάλυψης x Η + Στέγη x Η =
V = 43,39 x 11,00 + ((43,39 x 0,40 + (43,39 x 1,60 /2)) = 477,29 + 17,36 + 34,71 =
V2. πραγ. ΚΤΙΡΙΟ Α ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΟΜΟΡΟ = 529,36 m³.

V3. πραγματοποιούμενο ΚΤΙΡΙΟ Β ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ = Ε Κάλυψης x Η + Στέγη x Η =
V = 82,70 x 11,00 + ((82,70 x 0,59 + (82,70 x 1,41 /2)) = 909,70 + 48,80 + 58,30 =
V3. πραγ. ΚΤΙΡΙΟ Β ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ = 1.016,80 m³

V πραγματοποιούμενο (άνω του εδάφους) : $V_1 + V_2 + V_3$ = 417,30 + 529,36 + 1.016,80 = 1.963,46 m³

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ ΑΝΩ ΤΟΥ ΕΔΑΦΟΥΣ

V πραγμ. (άνω του εδάφους) = 1.963,46 m³ < V επιτρεπόμενος = 2.827,90 m³

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
V4. πραγματοποιούμενο Υπογείου : Συνολικό εμβαδόν Υπογείου Χ Η υπογείου = 231,04 x 3,10 =

V4. πραγματοποιούμενο Υπογείου : 716,22 m²

ΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
V πραγ. ολικός κτιρίου = **V** πραγ. ανω του εδάφους + Ε υπογείου x Ύψος υπογείου =
= 2.827,90 + 716,22 = **V πραγ. ολικός κτιρίου = 3.544,12 m³**

ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ

ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ
ΑΡΘΡΟ 17, Ν.4067 /2012
ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΦΥΤΕΥΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΡΑΞΕΙΣ

Εμβαδόν οικοπέδου : Εοικ. = 282.79 m²

Επιφάνεια υποχρεωτικά ακαλύπτου χώρου : Ε = 282.79 m² Χ 40% = Ε ακαλύπτου = 113,12 m²

Απαιτούμενος ελεύθερος χώρος πρός φύτευση : Εαπαιτ. = 113,12 x 2/3 = Ε απαιτουμένο = 74,41 m²

Πραγματοποιούμενος πρός φύτευση ακάλυπτος :
Επραγμ. = (Βλέπε *Πίνακα Εμβαδομέτρησης Φύτευσης*) = Ε πραγματοποιούμενης Φύτευσης = 76,79 m²

Επραγμ. φύτευσης = 76,79 m² > 74,41 m² απαιτούμενο.

Απαιτούμενα δένδρα οικοπέδου : Επιφ. οικοπέδου / 200 = 282.79 m² / 200 = 1,41 ==> 2 Δένδρα

Επιφάνεια προκηπίου : Δεν υπάρχει προκήπιο.

Απαιτούμενα δένδρα προκηπίου : Δεν υπάρχει προκήπιο.

Φυτεύονται συνολικά 5 δένδρα.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ
Στην παρούσα μελέτη γίνεται επέκταση του υπογείου χώρου ανάμεσα στα Κτίρια Α και Β ως το πίσω όριο του οικοπέδου και βάσει του Ν. 4067 / 2012 Άρθρο 17, παρ. 6,β, πάνω από τον χώρο επέκτασης θα γίνει φύτευση με ελάχιστο πάχος εδάφους μεγαλύτερο από 40 εκ.

ΕΛΕΓΧΟΣ GOURS ANGLAISES

ΕΛΕΓΧΟΣ GOURS ANGLAISES - ΧΑΜΗΛΩΜΕΝΗ ΑΥΛΗ
ΑΡΘΡΟ 17, παρ. 2.γ. Ν.4067 /2012
Ν.4067/2012 Άρθρο 17 παρ. 2,γ. Τροποποίηση με Ν.4759/.2020 - Άρθρο 108 παρ.3.γ..

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΦΥΤΕΥΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΡΑΞΕΙΣ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΜΕΣΩ ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΜΕΣΩ ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ
Βάσει της Εγκυκλίου του ΥΠΕΝ / ΑΟΚΑ / 135179 /,4495 με ημερομηνία 20-12-2022
με ΑΔΑ : 6ΧΩΞ4653Π8-ΠΦ7 .
Περί : Έγκριση διαγράμματος κάλυψης σύμφωνα με τις προδιαγραφές του άρθρου 157 του ν.4951/2022 (Α΄ 129).

Επισημαίνεται, ότι επιτρέπεται η εμβαδομέτρηση χώρων μέσω σχεδιαστικών προγραμμάτων με αναφορά επί του διαγράμματος κάλυψης της τελικής τους επιφάνειας, χωρίς απαίτηση αναγραφής επιμέρους διαστάσεων και τριγωνισμών, δεδομένου ότι η υποβολή του σχεδίου μέσω του συστήματος e-Άδειες γίνεται και σε μορφή αρχείου dwg και συνεπώς είναι δυνατή η επιβεβαίωση της ορθότητας του αποτελέσματος σε περίπτωση ελέγχου.
Μετά τα παραπάνω, παρακαλούμε για την εφαρμογή της παρούσας εγκυκλίου

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ [(ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 8, ΤΟΥ Ν. 1599/,1986 (Α.75)]
Βάσει του Άρθρο 157, Ν.4951/,2022 ΦΕΚ.Α.129 / 4-07-2022
Τροποποίηση παρ. 3, άρθρου 39 Ν.4495/.2017
Περί : Προδιαγραφές σύνταξης Διαγράμματος Κάλυψης

Δηλώνω ότι :
Η ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ : Ε επιτ. Δόμησης = 565,58 m²
Η ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ : Ε πραγ. Δόμηση = 398,00 m²

Η ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : Ε επιτ. Κάλυψη = 169,67 m²
Η ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : Ε πραγ. Κάλυψη = 168,67 m²

ΕΛΕΓΧΟΣ ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΩΝ - ΕΞΩΣΤΩΝ
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ & ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ : 226,24 m²
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ : 113,12 m²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ : 0,00 m²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ & ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ : 25,56 m²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ ΣΟΦΙΤΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ Α + Β : 87,78 m²

ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΑΤΑΡΙΟΥ (Ν.4067/2012 Άρθρο 11 παρ. 6, ιδ Τροποποίηση με Ν.4759/.2020 - Άρθρο 104 παρ. ιδ.)

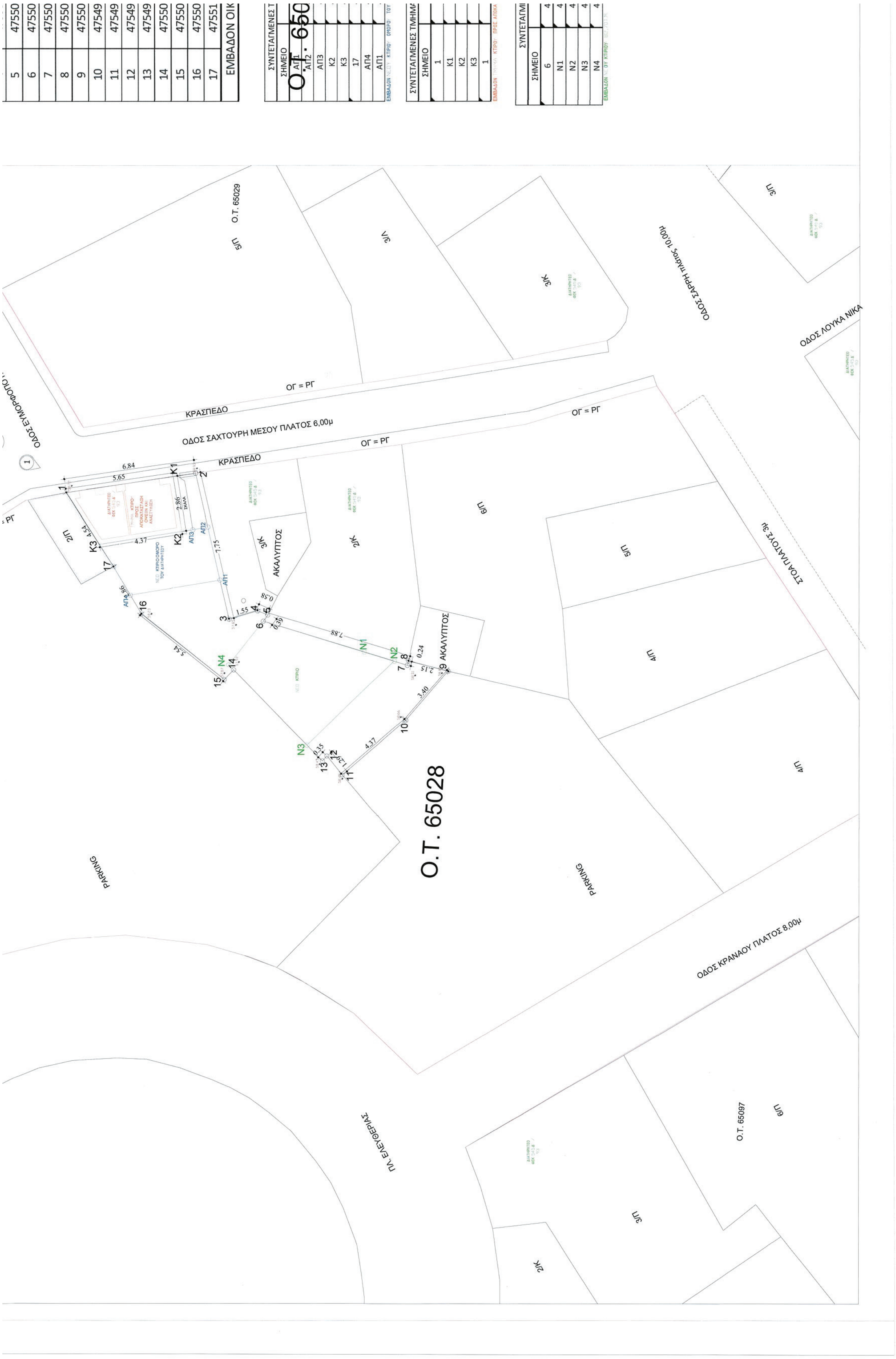
ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΟΦΙΤΑΣ (Ν.4067/2012 Άρθρο 11 παρ. 6, ιδ Τροποποίηση με Ν.4759/.2020 - Άρθρο 104 παρ. ιε.)

Στην Πραγματοποιούμενη Δόμηση έχουν υπολογιστεί όλες κατασκευές, σύμφωνα με το άρθρο 11, του Ν.4067/2012 (Α΄79), καθώς και οι απαιτούμενες επιφάνειες, ανά χρήση, για τον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061[illegible] - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ


5 47550
6 47550
7 47550
8 47550
9 47550
10 47549
11 47549
12 47549
13 47549
14 47550
15 47550
16 47550
17 47551
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚ
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ Τ
ΣΗΜΕΙΟ
ΑΠ1
ΑΠ2
ΑΠ3
Κ2
Κ3
17
ΑΠ4
ΑΠ1
ΕΜΒΑΔΟΝ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΟΜΟΡΟΥ ΤΟΥ
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΣΗΜΕΙΟ
1
Κ1
Κ2
Κ3
1
ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑ
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜ
ΣΗΜΕΙΟ
6 4
N1 4
N2 4
N3 4
N4 4
ΕΜΒΑΔΟΝ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
Ο.Τ. 650
Ο.Τ. 65029
5/Π
3/Λ
3/Κ
3/Π
ΟΔΟΣ ΣΑΡΗ πλάτος 10,00μ
ΟΔΟΣ ΛΟΥΚΑ ΝΙΚΑ
ΟΔΟΣ ΕΥΦΡΟΡΙΩΝ
ΟΓ = ΡΓ
ΚΡΑΣΠΕΔΟ
ΟΔΟΣ ΣΑΧΤΟΥΡΗ ΜΕΣΟΥ ΠΛΑΤΟΣ 6,00μ
ΟΓ = ΡΓ
ΚΡΑΣΠΕΔΟ
ΟΓ = ΡΓ
6.84
5.65
1
Κ1
2
2.86
4.37
Κ2
Κ3
ΑΠ3
ΑΠ2
7.75
ΑΠ1
2/Π
17
ΑΠ4
16
5.54
3
1.55
4
5
0.58
6
7.88
N1
N2
8
0.24
7
9
ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ
3/Κ
ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ
2/Κ
6/Π
N4
14
15
3.40
10
4.37
N3
13
12
11
Ο.Τ. 65028
5/Π
4/Π
4/Π
ΣΤΟΑ ΠΛΑΤΟΥΣ 3μ
PARKING
PARKING
ΟΔΟΣ ΚΡΑΝΑΟΥ ΠΛΑΤΟΣ 8,00μ
ΠΛ. ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ
Ο.Τ. 65097
6/Π
3/Π
2/Κ

475508.591	4203316.315
475508.040	4203316.703
475504.133	4203303.793
475504.528	4203303.702
475503.608	4203300.142
475499.195	4203303.943
475494.313	4203309.613
475496.025	4203311.005
475495.509	4203311.344
475503.701	4203319.383
475502.817	4203320.197
475508.634	4203327.611
475512.903	4203330.152
Ν ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 282,79 τ.μ.	

ΜΕΝΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

X	Y
475511.695	4203320.597
475516.405	4203321.695
475516.161	4203323.040
475516.007	4203324.014
475514.839	4203331.411
475512.903	4203330.152
475510.346	4203328.626
475511.695	4203320.597

65029

ΟΡΟΥ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ 43,39Τ.Μ.

ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

X	Y
475519.420	475519.420
475520.844	4203324.827
475516.007	4203324.014
475514.839	4203331.411
475519.420	475519.420

ΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΨΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΥΛΩΣΗ 42,58Τ.Μ.

ΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

X	Y
475508.040	4203316.703
475505.300	4203307.650
475504.493	4203304.984
475496.984	4203312.791
475504.442	4203304.814

,70Τ.Μ.

ΕΛΕΓΧΟΣ GOURS ANGLAISES - ΧΑΜΗΛΩΜΕΝΗ ΑΥΛΗ

9 - 0.08 (58,85)

ΑΡΘΡΟ 17, παρ. 2.γ. Ν.4067 /2012
Ν.4067/2012 Άρθρο 17 παρ. 2,γ. Τροποποίηση με Ν.4759/.2020 - Άρθρο 108 παρ.3.γ..

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΦΥΤΕΥΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΡΑΞΕΙΣ
Το επιτρεπόμενο πλάτος των cours anglaises ορίζεται στο συνολικό μήκος μικρότερου ή ίσου του 1/2 της όψης στην οποία αντιστοιχεί και μέχρι καθαρού πλάτους 1,50 μέτρα.
Σε περίπτωση υπογείου με ύπαρξη χαμηλωμένης αυλής (cours anglaises) η αφετηρία μέτρησης του ύψους γίνεται από την οριστική στάθμη εδάφους του ισογείου στην αντίστοιχη θέση.

ΚΤΙΡΙΟ Α
Στο κτίριο Α δεν κατασκευάζουμε Cours Anglaises

ΚΤΙΡΙΟ Β
Στο κτίριο Β κατασκευάζουμε ένα Cours Anglaises.

Όψη Κτιρίου Β : 10,82 m πλάτος.
Επιτρεπόμενο μήκος Cours Anglaises : 10,82 / 2 = 5,41 m Επιτρεπόμενο

Cours Anglaises = 1,50 m πλάτος και Μήκος 3,60 m < 5,41 m Επιτρεπόμενο (1/.2 πλάτους όψης (Πίσω Όψη Κτιρίου Β 10,82 m πλάτος)

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α ΚΑΙ Β
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΕΚΤΟΣ Σ.Δ. (m²)

	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
1	9,70	9,01	5,43	12,07	24,11
2	7,57	9,01	4,88	10,73	18,47
3	9,94	9,71	7,24	13,45	33,05
4	8,38	9,71	7,88	12,99	31,62
5	9,49	7,88	5,41	11,39	21,31
6	5,41	3,09	6,28	7,39	8,36
7	2,66	0,90	2,50	3,03	1,12
8	((3,09-2,50) + 0,99))/2 X (0,90+0,67)/2 =				0,62
9	1,20	0,19	1,21	1,30	0,11
10	2,02	5,27	4,88	6,09	4,93
11	2,37	5,27	4,90	6,27	5,79
12	5,06	14,51	12,21	15,89	29,56
13	9,61	14,51	10,82	17,47	51,99
				ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)	231,04

ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ -
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ + ΚΤΙΡΙΟ Α + ΚΤΙΡΙΟ Β + ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ =
Ε υπογ. ΚΤ. Α όμορο = 188,46 m².

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β + ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ = 231,04 m²

Η εμβαδομέτρηση έγινε βάσει με τον τύπο του Ήρωνος : $E=\sqrt{\tau^*(\tau-\alpha)^*(\tau-\beta)^*(\tau-\gamma)}$
όπου τ=(α+β+γ)/2 και α,β,γ είναι οι πλευρές του τριγώνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
1	9,70	9,01	5,43	12,07	24,11
2	7,57	9,01	4,88	10,73	18,47
				ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)	42,58

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ Α + ΚΤΙΡΙΟ Β

	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
1					
2					
3	9,94	9,71	7,24	13,45	33,05
4	8,38	9,71	7,88	12,99	31,62
5	9,49	7,88	5,41	11,39	21,31
6	5,41	3,09	6,28	7,39	8,36
7	2,66	0,90	2,50	3,03	1,12
8	((3,09-2,50) + 0,99))/2 X (0,90+0,67)/2 =				0,62
9	1,20	0,19	1,21	1,30	0,11
10	2,02	5,27	4,88	6,09	4,93
11	2,37	5,27	4,90	6,27	5,79
12	5,06	14,51	12,21	15,89	29,56
13	9,61	14,51	10,82	17,47	51,99
				ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)	188,46

Α1 9 - 0.08 (58,85) Β

ΦΥΤΕΥΣΗ
Εμβαδόν οικοπέδου : Εοικ. = 282.79 m²

Επιφάνεια υποχρεωτικά ακαλύπτου χώρου : Ε = 282.79 m² Χ 40% = Ε ακαλύπτου = 113,12 m²

Απαιτούμενος ελεύθερος χώρος πρός φύτευση : Εαπαιτ. = 113,12 x 2/3 = Ε απαιτουμένο = 74,41 m²

Πραγματοποιούμενος πρός φύτευση ακάλυπτος :
Επραγμ. = (Βλέπε *Πίνακα Εμβαδομέτρησης Φύτευσης*) = Ε πραγματοποιούμενης Φύτευσης = 76,79 m²

Επραγμ. φύτευσης = 76,79 m² > 74,41 m² απαιτούμενο.

Απαιτούμενα δένδρα οικοπέδου : Επιφ. οικοπέδου / 200 = 282.79 m² / 200 = 1,41 ==> 2 Δένδρα
Επιφάνεια προκηπίου : Δεν υπάρχει προκήπιο.
Απαιτούμενα δένδρα προκηπίου : Δεν υπάρχει προκήπιο.

Φυτεύονται συνολικά 5 δένδρα.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ
Στην παρούσα μελέτη γίνεται επέκταση του υπογείου χώρου ανάμεσα στα Κτίρια Α και Β ως το πίσω όριο του οικοπέδου και βάσει του Ν. 4067 / 2012 Άρθρο 17, παρ. 6,β, πάνω από τον χώρο επέκτασης θα γίνει φύτευση με ελάχιστο πάχος εδάφους μεγαλύτερο από 40 εκ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
1	475519.420	475519.420
Κ1	475520.844	4203324.827
Κ2	475516.007	4203324.014
Κ3	475514.839	4203331.411
1	475519.420	475519.420

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟ

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β : =

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣ

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤ.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕ

Ε Συνολ. Δόμηση Ισογείου Κτίριο Α + Β = 132,10 m

Η εμβαδομέτρηση έγινε βάσει με τον τύπο του Ήρ
όπου τ=(α+β+γ)/2 και α,β,γ είναι οι πλευρές του

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ

	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά
Τρίγωνο	α	β	γ
1	9,70	9,01	5,43
2	7,57	9,01	4,88
			ΣΥΝΟΛΙΚΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ
ΚΤΙΡΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΟΜΟΡ

	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά
Τρίγωνο	α	β	γ
3	5,20	9,23	9,94
4	4,78	9,23	8,23
			ΣΥΝΟΛΙΚΟ

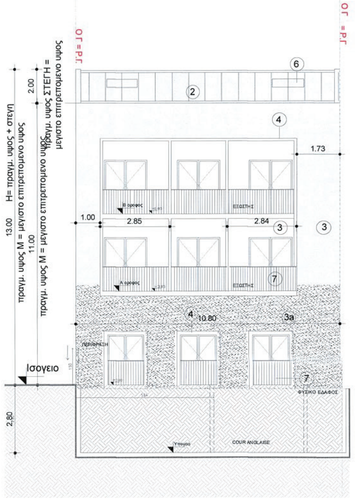
ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ
ΚΤΙΡΟ ΕΠΕΚ

	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά
Τρίγωνο	α	β	γ
5	10,03	14,83	10,82
6	5,02	14,83	12,21
			ΣΥΝΟΛΙΚΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΟΝ Φ

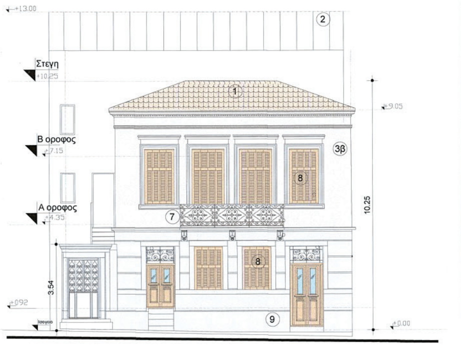
Τραπέζιο	Πλευρά	Πλευρά
Φ1	3,15	2,63
Φ2	2,63	2,56
Φ3	1,96	1,21
Φ4	3,90	4,28
Φ5	3,72	3,72
Φ6	4,12	4,12
Φ7	3,65	3,65
Φ8	1,68	1,68
Φ8	4,00	4,00
Τρίγωνο	α	β
Φ9	3,98	3,70
Φ10	2,79	3,70
Φ11	3,22	4,96
Φ12	2,76	1,66
Φ13	2,45	3,77
Φ14	3,62	3,77
Φ15	2,23	1,52
Φ16	4,00	4,01
Φ17	1,50	4,01
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ		

08. ΤΟΜΗ Β - Β ΠΙΣΩ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Β



09. ΤΟΜΗ Δ - Δ ΜΠΡΟΣΤΙΝΗ ΟΨΗ (ΣΑΧΤΟΥΡΗ) ΚΤΙΡΙΟΥ Α

①	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ - ΡΩΜΑΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ
②	ΦΥΛΛΑ ΧΑΛΚΟΥ - ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΛΕΥΚΟ
③	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΟΒΑ - ΒΑΦΗ ΥΠΟΛΕΥΚΗ
(3α)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΟΒΑ / ΤΕΧΝΟΤΡΟΠΙΑ - ΒΑΦΗ ΥΠΟΛΕΥΚΗ
⑥	ΔΙΑΠΕΡΑΤΟ ΟΡΟΦΗΣ - ROOFLIGHTS



ΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ = 82,70 m².

+ Β : = 168,67 m²

ΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ. = 18,38 m²

ΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ. = 18,19 m²

ΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β = 36,57 m²

ΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
Η ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β : **132,10 m²**

132,10 m² *(Επιφάνειες που προσμετρούνται στον Σ.Δ.)*

πο του Ήρωνος : $E=\sqrt{τ*(τ-α)*(τ-β)*(τ-γ)}$
ευρές του τριγώνου.

ΩΝΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α		
ΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		
ευρά	τ	Εμβαδόν
γ	(α+β+γ)/2	
,43	12,07	24,11
,88	10,73	18,47
ΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)		42,58

ΩΝΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α		
ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ		
ευρά	τ	Εμβαδόν
γ	(α+β+γ)/2	
,94	12,19	23,76
,23	11,12	19,62
ΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)		43,39

ΩΝΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Β		
ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ		
ευρά	τ	Εμβαδόν
γ	(α+β+γ)/2	
0,82	17,84	54,26
2,21	16,03	28,44
ΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)		82,70

ΟΝ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ			
ευρά	Υψος		Εμβαδόν
63	1,06		3,06
56	1,96		5,09
21	1,65		2,62
28	2,57		10,51
72	1,68		6,25
12	1,20		4,94
65	1,79		6,53
68	0,76		1,28
00	1,66		6,64
β	γ	= (α+β+γ)/	Εμβαδόν
,70	2,04	4,860	3,74
,70	3,22	4,855	4,35
,96	2,76	5,470	4,12
,66	2,23	3,325	1,85
,77	2,79	4,505	3,42
,77	2,91	5,150	4,94
,52	2,91	3,330	1,67
,01	1,52	4,765	2,99
,01	3,72	4,615	2,79
ΒΑΔΟΝ ΦΥΤΕΥΣΗΣ (m²) =			76,79

Η εμβαδομέτρηση έγινε βάσει με τον τύπο του Ήρωνος : $E=\sqrt{τ*(τ-α)*(τ-β)*(τ-γ)}$
όπου τ=(α+β+γ)/2 και α,β,γ είναι οι πλευρές του τριγώνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α					
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
1	9,70	9,01	5,43	12,07	24,11
2	7,57	9,01	4,88	10,73	18,47
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)					42,58

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α					
ΚΤΙΡΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
3	5,20	9,23	9,94	12,19	23,76
4	4,78	9,23	8,23	11,12	19,62
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)					43,39

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Β					
ΚΤΙΡΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
5	10,03	14,83	10,82	17,84	54,26
6	5,02	14,83	12,21	16,03	28,44
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)					82,70

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Εοικ. = 282.79 m²

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = 42,58 m².

ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ = 43,39 m².

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ = 82,70 m².

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β = 168,67 m²

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) : Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 17,90 m²

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) : Ε κλιμ. ΚΤ. Β = 18,19 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β
Ε κλιμ. Κτιρίου Α+Β = **36,09 m²**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β :
Ε Συνολ. Δόμηση Α' ορόφου Κτίριο Α + Β = 132,58 m²

Ε Συνολ. Δόμηση Α' ορόφου Κτίριο Α + Β = 132,58 m² *(Επιφάνειες που προσμετρούνται στον Σ.Δ.)*

Η εμβαδομέτρηση έγινε βάσει με τον τύπο του Ήρωνος : $E=\sqrt{τ*(τ-α)*(τ-β)*(τ-γ)}$
όπου τ=(α+β+γ)/2 και α,β,γ είναι οι πλευρές του τριγώνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α					
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
1	9,70	9,01	5,43	12,07	24,11
2	7,57	9,01	4,88	10,73	18,47
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)					42,58

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α					
ΚΤΙΡΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
3	5,20	9,23	9,94	12,19	23,76
4	4,78	9,23	8,23	11,12	19,62
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)					43,39

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Β					
ΚΤΙΡΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
5	10,03	14,83	10,82	17,84	54,26
6	5,02	14,83	12,21	16,03	28,44
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)					82,70

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α					
ΟΠΗ ΔΑΠΕΔΟΥ ΟΡΟΦΟΥ					
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
1	1,40	8,54	9,00	9,47	5,78
2	1,27	8,54	8,46	9,14	5,37
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)					11,15

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Εοικ. = 282.79 m²

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ Τ

ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜ

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕ

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β =

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤ

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ = 15,80 m²

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ = 18,19 m²

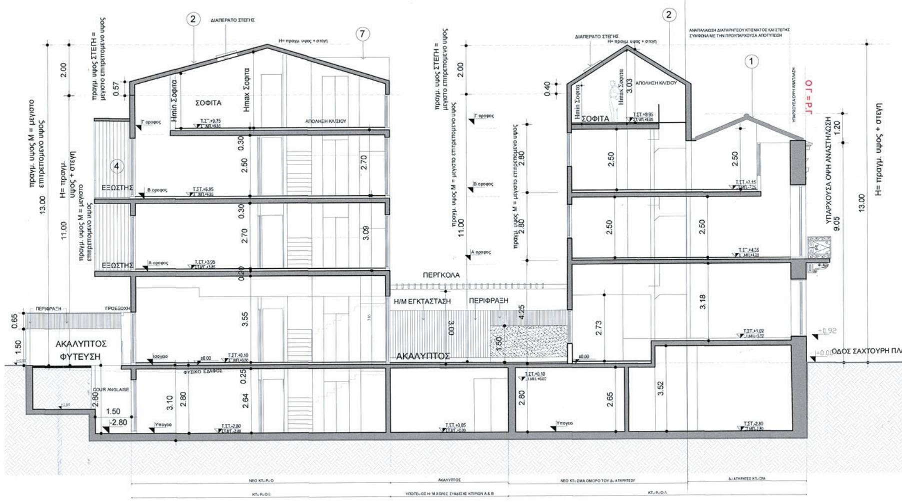
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΠΗΣ ΔΑ

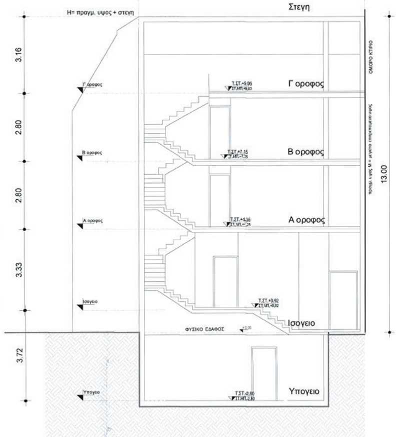
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Β'
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡ
Ε Συνολ. Δόμηση Β' ορόφου Κτίριο Α + Β = 123,53 m²

Ε Συνολ. Δόμηση Β' ορόφου Κτίριο Α + Β = 123,53

10. ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Α - Α



11. ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Β1-Β1 ΚΤΙΡΙΟ Α



12. ΣΧΗ

m²

ΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = 42,58 m².

ΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ = 43,39 m².

ΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ = 82,70 m².

ΙΟ Α + Β = 168,67 m²

ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.

²

²

ΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β = 33,99 m²

ΟΠΗΣ ΔΑΠΕΔΟΥ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ. = 11,15 m².

ΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ
ΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β :
= 123,53 m²

Β = 123,53 m² *(Επιφάνειες που προσμετρούνται στον Σ.Δ.)*

Η εμβαδομέτρηση έγινε βάσει με τον τύπο του Ήρωνος : $E=\sqrt{τ*(τ-α)*(τ-β)*(τ-γ)}$
όπου τ=(α+β+γ)/2 και α,β,γ είναι οι πλευρές του τριγώνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α ΚΤΙΡΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
1	5,49	7,43	7,69	10,31	19,31
2	5,54	7,43	4,95	8,96	13,71
3	2,36	5,32	4,75	6,22	5,60
4	2,69	5,32	4,78	6,40	6,41
				ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)	**45,04**

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Β ΚΤΙΡΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
5	10,03	14,83	10,82	17,84	54,26
6	5,02	14,83	12,21	16,03	28,44
				ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)	**82,70**

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Β ΟΠΗ ΔΑΠΕΔΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
1	1,45	4,91	4,68	5,52	3,39
2	1,36	4,91	4,69	5,48	3,19
3	1,36	4,71	4,39	5,23	2,97
4	1,74	4,71	4,38	5,42	3,81
				ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)	**13,37**

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Εοικ. = 282.79 m²

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ Γ' ΟΡΟΦΟΣ ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ

ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ = 45,04 m².

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ = 82,70 m².

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β = 127,74 m²

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.
ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΡΟΣ ΣΟΦΙΤΑ ΕΚΤΟΣ Σ.Δ. = 8,40 m²

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ = 18,19 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β = 26,59 m²

ΣΟΦΙΤΑ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΟΦΙΤΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.
ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ = 36,64 m²

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ = 51,14 m²

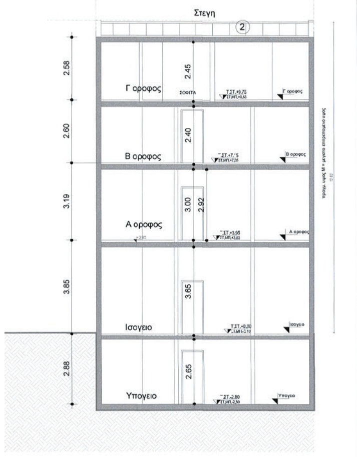
Το εμβαδόν της Σοφίτας του Γ' ορόφου στο Κτίριο Β είναι μεγαλύτερο από το επιτρεπόμενο και η διαφορά των τετραγωνικών μέτρων θα υπολογιστεί ως Συντελεστή Δόμησης βάσει του Ν.4067/2012 Άρθρο 11 παρ. 81.

ΑΡΑ : ΥΠΕΡΒΑΣΗ Σ.Δ. ΣΟΦΙΤΑΣ 51,14 - 41,35 = 9,79 m² ΕΝΤΟΣ Σ.Δ.

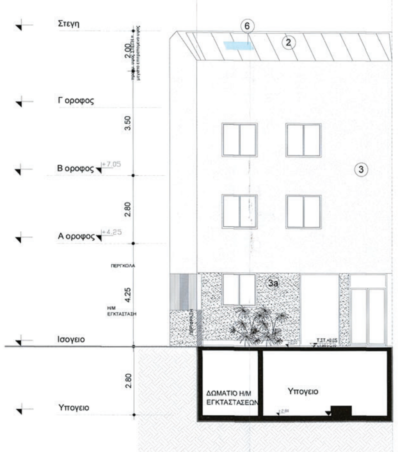
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β : = 9,79 m²

Ε Συνολ. Δόμηση Γ' ορόφου Κτίριο Α + Β = 9,79 m² *(Επιφάνειες που προσμετρούνται στον Σ.Δ.)*

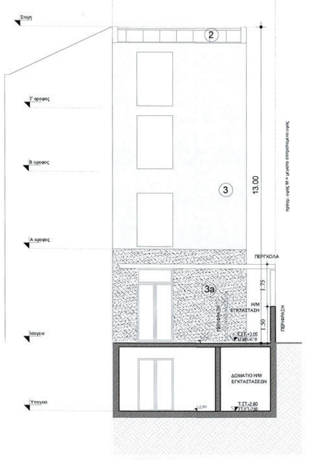
ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Β2-Β2 ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΟ Β



13. ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Γ-Γ

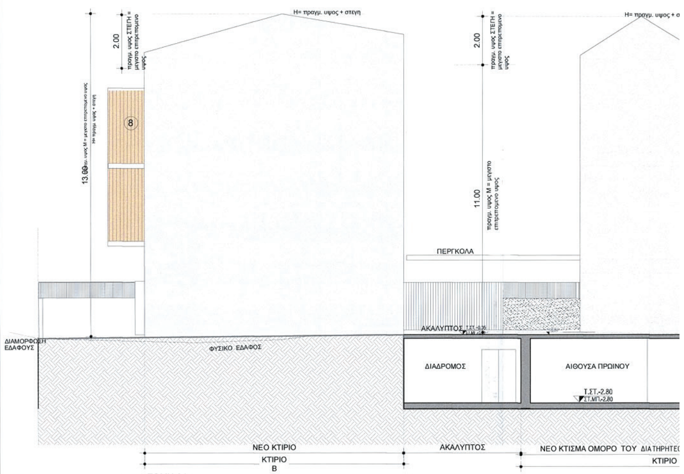


14. ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Δ1-Δ1

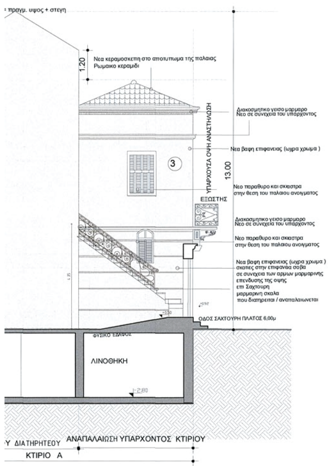


ΤΟΜΗ Δ1
ΟΨΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ Β

15. ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Α1-Α1



ΤΟΜΗ Α1


πραγμ. υψος + στεγη
1.20
Νεα κεραμοσκεπη στο αποτυπωμα της παλαιας
Ρωμαικο κεραμιδι
Διακοσμητικο γεισο μαρμαρο
Νεο σε συνεχεια του υπαρχοντος
Νεα βαφη επιφανειας (ωχρα χρωμα)
3
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΟΨΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ
13.00
Νεο παραθυρο και σκιαστρα
στην θεση του παλαιου ανοιγματος
ΕΞΩΣΤΗΣ
Διακοσμητικο γεισο μαρμαρο
Νεο σε συνεχεια του υπαρχοντος
Νεο παραθυρο και σκιαστρα
στην θεση του παλαιου ανοιγματος
Νεα βαφη επιφανειας (ωχρα χρωμα)
σκοπες στην επιφανεια σοβα
σε συνεχεια των αρμων μαρμαρινης
επενδυσης της οψης
επι Σαχτουρη
μαρμαρινη σκαλα
που διατηρειται / αναπαλαιωνεται
4.35
+0,50
ΟΔΟΣ ΣΑΧΤΟΥΡΗ ΠΛΑΤΟΣ 6,00μ
ΦΥΣΙΚΟ ΕΔΑΦΟΣ
ΛΙΝΟΘΗΚΗ
-2,80
Υ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ
ΑΝΑΠΑΛΑΙΩΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΚΤΙΡΙΟ Α

1. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : Εοικ. x Σ.Κ. = 282,79 x 0,60 = Ε επιτ. κάλ. = 169,67 m²
   Βάσει του νέου οικοδομικού κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067 / 2012, άρθρο 12, παρ. 1.
2. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ : Εοικ. x Σ.Δ. = 282,79 x 2,00 = Ε επιτ. δόμηση = 565,58 m²
   Βάσει του νέου οικοδομικού κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067 / 2012, άρθρο 11.
3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ : Σ.Ο. x Σ.Δ. = 5,00 x 565,58 m² = Σ.Ο. επιτρ. = 2.827,90 m³
   Βάσει του νέου οικοδομικού κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067 / 2012, άρθρο 13., &
   Ν. 4759 / 2020 Άρθρο 104, παρ.3
4. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ : H max επιτρ. = 11,00 m + Στέγη
   (Οπου προβλεπεται απο τις διαταξεις της περιοχης ή απο την μελετη βαση ΝΟΚ)

   Βάσει του παραπάνω Φ.Ε.Κ. όρων δόμησης και ΟΧΙ βάσει του νέου οικοδομικού κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν.4067 / 2012, άρθρο 15. που αναγράφει ότι μέγιστο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με το επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής, όπου για συντελεστή δόμησης έως 2,0 το επιτρεπόμενο ύψος είναι H = 22,75 m.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ Δ

Βάσει του νέου οικοδομικού κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067 / 9 - 4 - 2012,
άρθρο 14, περί θέση του κτιρίου και εγκαταστάσεων.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ : H max επιτρ. = 11,00 m

Δ min επιτρ.= 3 + 0.10 H = 3 + (0.10 x 11,00) = **Δ min επιτρ = 3,60 m** (ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ)

Δ πραγματοποιούμενη απόσταση = **4,15 m > Δ 3,60 m MIN επιτρεπόμενη**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
Το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου είναι :

H max πραγ. = 11,00 m < H max 11,00 m επιτρεπόμενο.

Μετρούμενο από το τελικό διαμορφωμένο έδαφος του περιβάλλοντος χώρου.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ

Η εμβαδομέτρηση έγινε βάσει με τον τύπο του Ήρωνος : $E=\sqrt{τ*(τ-α)*(τ-β)*(τ-γ)}$
όπου τ=(α+β+γ)/2 και α,β,γ είναι οι πλευρές του τριγώνου.

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Α ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
1	9,70	9,01	5,43	12,07	24,11
2	7,57	9,01	4,88	10,73	18,47
				ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)	42,58

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ 1 ΚΤΙΡΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
3	5,20	9,23	9,94	12,19	23,76
4	4,78	9,23	8,23	11,12	19,62
				ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)	43,39

ΠΙΝΑΚΑΣ - ΕΜΒΑΔΑ ΤΡΙΓΩΝΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΚΤΙΡΙΟ Β ΚΤΙΡΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ					
	Πλευρά	Πλευρά	Πλευρά	τ	Εμβαδόν
Τρίγωνο	α	β	γ	(α+β+γ)/2	
5	10,03	14,83	10,82	17,84	54,26
6	5,02	14,83	12,21	16,03	28,44
				ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (m²)	82,70

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ = ΠΙΝΑΚΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
Ε πραγ. κάλυψη = Ε ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟΥ Α + Ε ΟΜΟΡΟ ΚΤΙΡΙΟΥ Α + Ε ΚΤΙΡΙΟΥ Β =
Ε πραγ. Κάλυψη = (1, 2,) + (3, 4) + (5 , 6) = 42,58 + 43,39 + 82,70 = Ε πραγ. Κάλυψη = 168,67 m²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
Ε πραγματοποιούμενη Κάλυψη = 168,67 m² < Ε επιτ. κάλυψη = 169,67 m²

Ν.4759/.2020 - Άρθρο 104 παρ.6, δ, - Ν. 4067/ 2012 Ν.Ο.Κ, Άρθρο 11 παρ.6.δ.
δ. Η επιφάνεια των υποχρεωτικών σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό, ανά κτίριο ή ανά τμήμα κτιρίου αυτοτελούς λειτουργίας, κοινόχρηστων κλιμακοστασίων συμπεριλαμβανομένων των ανελκυστήρων, των πλατύσκαλων, των διαδρόμων και των χώρων αναμονής ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων, και για επιφάνεια έως 30 τ.μ. ανά επίπεδο (όροφο, πατάρι) και ανά κλιμακοστάσιο και 40 τ.μ. στο επίπεδο της εισόδου του κτιρίου που διαθέτει κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο.

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) :
Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 2,99x22,41 + 0,48x1,24 + (1,14x0,48)/2 + 1,37x4,07 + 1,59x1,71 + 1,30x1,52 - (1,82x0,22) =
Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 7,20 + 0,59 + 5,57 + 2,71 + 1,97 - 0,40 = Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 17,90 m²

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
Α' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) :
Ε κλιμ. ΚΤ. Β = (4,52 + 4,53)/2 x (4,00 + 4,04)/2 = 4,525 x 4,20 = Ε κλιμ. ΚΤ. Β = 18,19 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β
Ε κλιμ. Κτιρίου Α+Β = Ε κλιμ. Κτιρίου Α + Ε κλιμ. Κτιρίου Β = 17,90 + 18,19 = **Ε κλιμ. Κτιρίου Α + Β = 36,09 m²**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β :
Ε Συνολ. Δόμηση Α' ορόφου Κτίριο Α + Β =
= [(1, 2) + (3, 4) + (5, 6)] - Ε κλιμ. Κτιρίου Α + Β =
Ε Συνολ. Δόμηση Α' ορόφου Κτίριο Α + Β = 42,58 + 43,39 + 82,70 - 36,09 = 168,67 m² - 36,09 m² = 132,58 m²

Ε Συνολ. Δόμηση Α' ορόφου Κτίριο Α + Β = 132,58 m² *(Επιφάνειες που προσμετρούνται στον Σ.Δ.)*

ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = (ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ) =
ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ορόφου. ΚΤ.Α Διατηρητέο τμήμα = Ε ΚΤ. Α Διατ. = 42,58 m².

ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ =
(ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ) = (3, 4)
ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ορόφου. ΚΤ.Α Προσθήκη Όμορου Διατηρητέου τμήμα = Ε ΚΤ. Α όμορο = 43,39 m².

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ =
(ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ) = (5, 6)
ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ορόφου. ΚΤ.Β Προσθήκη Νέου κτιρίου = Ε ΚΤ.Β προσθήκη = 82,70 m².

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β
Ε Β' ορόφου. ΚΤ. Α+Β = (1, 2) + (3, 4) + (5, 6) = 42,58 + 43,39 + 82,70 = Ε Β' ορόφου. ΚΤ. Α+Β = 168,67 m²

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) :
Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 2,39x2,96 + 1,24x0,48+ (1,14x0,48)/2 + 1,37x4,07 + 1,59x1,70 - (1,81x0,22) =
Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 7,07 + 0,59 + 0,27 + 5,57 + 2,70 - 0,36 = Ε κλιμ. ΚΤ. Α = 15,80 m²

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) :
Ε κλιμ. ΚΤ. Β = (4,52 + 4,53)/2 x (4,00 + 4,04)/2 = 4,525 x 4,20 = Ε κλιμ. ΚΤ. Β = 18,19 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β
Ε κλιμ. Κτιρίου Α+Β = Ε κλιμ. Κτιρίου Α + Ε κλιμ. Κτιρίου Β = 15,80 + 18,19 = **Ε κλιμ. Κτιρίου Α + Β = 33,99 m²**

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΠΗΣ ΔΑΠΕΔΟΥ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ =
(ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ ΟΠΗΣ ΔΑΠΕΔΟΥ Β' ΟΡΟΦΟΥ) =
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΠΗΣ Β' ορόφου = 11,15 m².

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β :
Ε Συνολ. Δόμηση Β' ορόφου Κτίριο Α + Β =
= [(1, 2) + (3, 4) + (5, 6)] - Ε κλιμ. Κτιρίου Α + Β - Εμβαδόν ΟΠΗΣ ΔΑΠΕΔΟΥ =
Ε Συνολ. Δόμηση Β' ορόφου Κτίριο Α + Β = 42,58 + 43,39 + 82,70 - 33,99 - 11,15
Ε Συνολ. Δόμηση Β' ορόφου Κτίριο Α + Β = 168,67 m² - 33,99 m² - 11,15 m² = 123,53 m²

Ε Συνολ. Δόμηση Β' ορόφου Κτίριο Α + Β = 123,53 m² *(Επιφάνειες που προσμετρούνται στον Σ.Δ.)*

ΣΟΦΙΤΑ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΟΦΙΤΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.
ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΟΦΙΤΑΣ ΚΤ.Α = (*Πίνακας Εμβαδομέτρησης*) - ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΡΟΣ ΣΟΦΙΤΑ =
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΟΦΙΤΑΣ ΚΤ.Α = 45,04 m² - 8,40 m² = 36,64 m²

ΑΡΑ: Εμβαδόν Σοφίτας Κτιρίου Α = 36,64 m² < 42,98 = επιτρεπόμενο

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΟΦΙΤΑΣ ΚΤ.Β = (*Πίνακας Εμβαδομέτρησης*) - ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΡΟΣ ΣΟΦΙΤΑ - Ε
ΔΑΠΕΔΟΥ = (5, 6) = 82,70 m² - 18,19 m² - 13,37 m² = 51,14 m²

Εμβαδόν Σοφίτας Κτιρίου Β = 51,14 m² > 41,35 επιτρεπόμενο

Το εμβαδόν της Σοφίτας του Γ' ορόφου στο Κτίριο Β είναι μεγαλύτερο από το επιτρεπόμενο
τετραγωνικών μέτρων θα υπολογιστεί ως Συντελεστή Δόμησης βάσει του *Ν.4067/2012 Άρθ*

ΑΡΑ : ΥΠΕΡΒΑΣΗ Σ.Δ. ΣΟΦΙΤΑΣ 51,14 - 41,35 = 9,79 m² ΕΝΤΟΣ Σ.Δ.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β :
Ε Συνολ. Δόμηση Γ' ορόφου Κτίριο Α + Β =
= [(1, 2) + (3, 4) + (5, 6)] - Ε κλιμ. Κτιρίου Α + Β - Εμβ. Σοφίτας ΚΤΙΡΙΟΥ Α - Εμβ. Σοφίτα
Κλιμακοστασίων Κτιρίου ΑΒ - Εμβαδόν ΟΠΗΣ ΔΑΠΕΔΟΥ + ΥΠΕΡΒΑΣΗ Σ.Δ. ΣΟΦΙΤΑΣ
Ε Συνολ. Δόμηση Γ' ορόφου Κτίριο Α + Β = (45,04 + 82,70) - 36,64 - (41,35) - (18,19 - 8,
Ε Συνολ. Δόμηση Γ' ορόφου Κτίριο Α + Β = 127,74 - 36,64 - 26,59 - 41,35 - 13,37 = 9,79

Ε Συνολ. Δόμηση Γ' ορόφου Κτίριο Α + Β = 9,79 m² *(Επιφάνειες που προσμετρ*

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ Α + Β

ΙΣΟΓΕΙΟ
Ε Συνολ. Δόμηση ΙΣΟΓΕΙΟΥ Κτίριο Α + Β = 132,10 m²

Α' ΟΡΟΦΟΣ
Ε Συνολ. Δόμηση Α' ΟΡΟΦΟΥ Κτίριο Α + Β = 132,58 m²

Β' ΟΡΟΦΟΣ
Ε Συνολ. Δόμηση Β' ΟΡΟΦΟΥ Κτίριο Α + Β = 123,53 m²

Γ' ΟΡΟΦΟΣ
Ε Συνολ. Δόμηση Γ' ΟΡΟΦΟΥ Κτίριο Α + Β = 9,79 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ Α + Β
Ε πραγ. Δόμησης = 132,10 + 132,58 + 123,53 + 9,79 = 398,00 m² *(Επιφάνειες που προσμε*

Ε πραγμ. Δόμηση Κτιρίων Α+ Β = 398,00 m² < Ε Επιτρεπόμενη Δόμηση = 565,58

ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
Ε υπόλοιπο. Σ.Δ. = 565,58 m² - 398,00 = Ε υπόλοιπο. Σ.Δ. = 167,58 m²

ΙΤΕΟΥ

ΟΣ ΣΟΦΙΤΑ = (1, 2, 3, 4) =

ΟΣ ΣΟΦΙΤΑ - Εμβαδόν ΟΠΗΣ

το επιτρεπόμενο και η διαφορά των
Ν.4067/2012 Άρθρο 11 παρ. 81.

+ Β :

Α - Εμβ. Σοφίτας ΚΤΙΡΙΟΥ Β - Εμβαδόν
Σ.Δ. ΣΟΦΙΤΑΣ Κτιρίου Β =
5) - (18,19 - 8,40) - 13,37 + 9,79 =
- 13,37 = 9,79 m²

; που προσμετρούνται στον Σ.Δ.)

Ν Α + Β

ιες που προσμετρούνται στον Σ.Δ.)

ηση = 565,58 m²

m²

Ε πραγματοποιούμενοι Ημιυπαιθρίων + Εξωστών = 25,56 m² < 226,24 m² Επιτρεπόμενοι

ΥΠΟΓΕΙΟ (ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.)

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α) ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ = (*Βλέπε Πίνακα Εμβαδομέτρησης*) =
ΕΜΒΑΔΟΝ Υπογείου ΚΤ.Α Διατηρητέο τμήμα = Ε υπογ. ΚΤ. Α Διατηρ. = 42,58 m².

ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ -
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΜΟΡΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ + ΚΤΙΡΙΟ Α + ΚΤΙΡΙΟ Β + ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ =
(*Βλέπε Πίνακα Εμβαδομέτρησης*) =
ΕΜΒΑΔΟΝ Υπογείου ΚΤ.Α Προσθήκη Όμορου Διατηρητέου τμήμα = Ε υπογ. ΚΤ. Α όμορο = 188,46 m².

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β + ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ
Ε συνολ. Υπογείου ΚΤ. Α+Β = 42,58 + 188,46 = Ε συνολ. Υπογείου ΚΤ. Α+Β = 231,04 m²

ΣΟΦΙΤΑ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΟΦΙΤΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Σ.Δ.

ΚΤΙΡΙΟ Α
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΟΦΙΤΑΣ = (*Βλέπε Πίνακα Εμβαδομέτρησης*) - ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΡΟΣ ΣΟΦΙΤΑ = (1, 2, 3, 4) =
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΟΦΙΤΑΣ = 45,04 m² - 8,40 m² =
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΟΦΙΤΑΣ = 36,64 m²

ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΟΦΙΤΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ Α
Έλεγχος εμβαδού υποκείμενης κάτοψης σοφίτας :
Το εμβαδόν, του χώρου της υποκείμενης κάτοψης είναι : Βλέπε κάτοψη Β' ορόφου Κτιρίο Α
Εμβαδόν υποκείμενης κάτ. Β' ορόφου κτιρίου Α = Διατηρητέο τμήμα + Προσθήκη Όμορου Διατηρητέου τμήμα =
Εμβαδόν υποκείμενης κάτ. Β' ορόφου κτιρίου Α = 42,58 m² + 43,39 m² =

Εμβαδόν υποκείμενης κάτοψης Β' ορόφου κτιρίου Α = 85,97 m²

Επιτρεπόμενο εμβαδόν Σοφίτας = 85,97 m² x 50% = 42,98 m²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΧΩΡΟΙ ΣΟΦΙΤΑΣ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α

Εμβαδόν Σοφίτας Κτιρίου Α = 36,64 m² < 42,98 = επιτρεπόμενο

ΚΤΙΡΙΟ Β
ΕΜΒΑΔΟΝ Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Β) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΟΦΙΤΑΣ ΚΤ.Β = (*Πίνακας Εμβαδομέτρησης*) - ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΡΟΣ ΣΟΦΙΤΑ - Εμβαδόν ΟΠΗΣ ΔΑΠΕΔΟΥ =
= (5, 6) = 82,70 m² - 18,19 m² - 13,37 m² = 51,14 m²

ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΟΦΙΤΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ Β
Έλεγχος εμβαδού υποκείμενης κάτοψης σοφίτας :
Το εμβαδόν, του χώρου της υποκείμενης κάτοψης είναι : Βλέπε κάτοψη Β' ορόφου Κτιρίο Β
Εμβαδόν υποκείμενης κάτ. Β' ορόφου κτιρίου Β = 82,70 m² *(Βλέπε Πίνακα Εμβαδομέτρησης)*

Εμβαδόν υποκείμενης κάτοψης Β' ορόφου κτιρίου Α = 82,70 m²

Επιτρεπόμενο εμβαδόν Σοφίτας = 82,70 m² x 50% = 41,35 m² Επιτρεπόμενο

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΧΩΡΟΙ ΣΟΦΙΤΑΣ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Β

Εμβαδόν Σοφίτας Κτιρίου Β = 51,14 m² > 41,35 επιτρεπόμενο

Το εμβαδόν της Σοφίτας του Γ' ορόφου στο Κτίριο Β είναι μεγαλύτερο από το επιτρεπόμενο και η διαφορά των τετραγωνικών μέτρων θα υπολογιστεί ως Συντελεστή Δόμησης βάσει του *Ν.4067/2012 Άρθρο 11 παρ. 81.*

ΑΡΑ : ΥΠΕΡΒΑΣΗ Σ.Δ. ΣΟΦΙΤΑΣ 51,14 - 41,35 = 9,79 m² ΕΝΤΟΣ Σ.Δ.

ΣΥΝΟΛΙΚΟΙ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΧΩΡΟΙ ΣΟΦΙΤΑΣ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟ Α + Β

Ε συν. Σοφίτας Κτιρίου Α+Β = Ε Σοφίτας Κτιρίου Α + Ε Σοφίτας Κτιρίου Β = 36,64 m² **51,14** m² =

Ε συν. Σοφίτας Κτιρίου Α+ Β = 87,78 m²

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΕΡΓΚΟΛΑΣ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΕΡΓΚΟΛΑΣ
ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΣ ΟΡΙΣΜΟΣ
Ν.4067/2012 Άρθρο 2 παρ. 60 Τροποποίηση με Ν.4759/.2020 - Άρθρο 100 παρ. 60.
60. Πέργκολα είναι η εξωτερική ασκεπής σταθερή κατασκευή, που προορίζεται για την αναρρίχηση των φυτών ή για την ηλιοπροστασία με την τοποθέτηση προσωρινών σκιάστρων από ύφασμα, προσωρινών σκιάστρων από καλαμωτή και κινητών στοιχείων, αποκλειομένων οποιωνδήποτε άλλων κατακόρυφων ή οριζόντιων στοιχείων πλήρωσης του φέροντα οργανισμού της κατασκευής. Κατ' εξαίρεση ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επιτρέπεται η κατασκευή κατακόρυφων στοιχείων πλήρωσης του φέροντος οργανισμού της κατασκευής για λόγους ανεμοπροστασίας και μέχρι ύψους 2,00 μ., αποκλειόμενης της δημιουργίας κλειστού χώρου.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ ΠΕΡΓΚΟΛΕΣ
Στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, κατασκευάζονται συνολικά μία (1) μεταλλική πέργκολα, με επικάλυψη από ύφασμα, με συνολικό εμβαδόν Ε = 51,85 m²

Φυτεύονται συνολικά 5 δένδρα.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ
Στην παρούσα μελέτη γίνεται επέκταση του υπογείου χώρου ανάμεσα στα Κτίρια Α και Β ως το πίσω όριο του οικοπέδου και βάσει του Ν. 4067 / 2012 Άρθρο 17, παρ. 6,β, πάνω από τον χώρο επέκτασης θα γίνει φύτευση με ελάχιστο πάχος εδάφους μεγαλύτερο από 40 εκ.

ΕΛΕΓΧΟΣ GOURS ANGLAISES

ΕΛΕΓΧΟΣ GOURS ANGLAISES - ΧΑΜΗΛΩΜΕΝΗ ΑΥΛΗ
ΑΡΘΡΟ 17, παρ. 2.γ. Ν.4067 /2012
Ν.4067/2012 Άρθρο 17 παρ. 2,γ. Τροποποίηση με Ν.4759/.2020 - Άρθρο 108 παρ.3.γ..

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΦΥΤΕΥΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΡΑΞΕΙΣ
Το επιτρεπόμενο πλάτος των cours anglaises ορίζεται στο συνολικό μήκος μικρότερου ή ίσου του 1/2 της όψης στην οποία αντιστοιχεί και μέχρι καθαρού πλάτους 1,50 μέτρα.
Σε περίπτωση υπογείου με ύπαρξη χαμηλωμένης αυλής (cours anglaises) η αφετηρία μέτρησης του ύψους γίνεται από την οριστική στάθμη εδάφους του ισογείου στην αντίστοιχη θέση.

ΚΤΙΡΙΟ Α
Στο κτίριο Α δεν κατασκευάζουμε Cours Anglaises

ΚΤΙΡΙΟ Β
Στο κτίριο Β κατασκευάζουμε ένα Cours Anglaises.

Όψη Κτιρίου Β : 10,82 m πλάτος.
Επιτρεπόμενο μήκος Cours Anglaises : 10,82 / 2 = 5,41 m Επιτρεπόμενο

Cours Anglaises = 1,50 m πλάτος και Μήκος 3,60 m < 5,41 m Επιτρεπόμενο (1/.2 πλάτους όψης (Πίσω Όψη Κτιρίου Β 10,82 m πλάτος)

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ - ΕΛΕΓΧΟΣ GARAGE

ΕΛΕΓΧΟΣ GARAGE

Ο καθορισμός του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων γίνετε βάσει του Φ.Ε.Κ. 76 / Α / 5 - Μαρτίου - 2004, Π.Δ. 111.

Ο απαιτούμενος αριθμός στάθμευσης του νέου κτιρίου έγινε βάσει του Άρθρου 2, παρ. 2, του Φ.Ε.Κ. 76/Α/5-3-2004. **1 Θέση ανά 100 m² επιφάνειας κτιρίου** που προκύπτει δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μίας θέσης ανά διαμέρισμα ή ανα κατοικία.

Ο τρόπος υπολογισμού αριθμού θέσεων στάθμευσης και αναγωγής του σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης έγινε βάσει του Άρθρου 4, παρ.1, του Φ.Ε.Κ. 76/Α/5-3-2004.
Στο κτίριο δεν υπάρχουν επιφάνειες κοινόχρηστων χώρων ώστε να αφαιρεθούν από τον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Ε επιτρεπόμενης Δόμησης οικοπέδου = 565,58 m²

Ε απαιτούμενες θέσεις = Ε συντ. δόμησης / 100 = 565,58 m² / 100 = 5,66 = Απαιτούμενες Θέσεις = 6

Απαιτούνται 6 Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ
Βάσει του Άρθρου 5, παρ. 4, του Φ.Ε.Κ. 76/Α/5-3-2004, περί "Πρόσθετοι όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις"
Δεν επιτρέπεται η δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων : εφόσον οι είσοδοι ή έξοδοι τους βρίσκονται σε οδούς πλάτους μικρότερου των 7,50 μέτρων.
Το πλάτος αυτό μετράται από την οικοδομική γραμμή αφού προστεθεί και η τυχόν οπισθοχώρηση του ισογείου του κτιρίου, μόνο για το οικόπεδο στο οποίο γίνεται η οπισθοχώρηση. Το παραπάνω πλάτος μετράται κατά τη θέση εισόδου και εξόδου του χώρου στάθμευσης και σε μήκος πρόσοψης 6,00 μέτρων.

Επίσης το υφιστάμενο κτίριο κηρύχθηκε διατηρητέο με το ΦΕΚ 545Δ'/17-05-1993 από το ΥΠΕΧΩΔΕ, και δεν υπάρχει η δυνατότητα δημιουργίας θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων.

Στην παρούσα μελέτη το πλάτος του δρόμου επί της οδού ΣΑΧΤΟΥΡΗ είναι :
6,00 m < 7,50 m Min απαιτούμενου πλάτους και δεν γίνεται οπισθοχώρηση του κτιρίου.

ΑΡΑ : Βάσει των παραπάνω, **Απαιτούνται 6 θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων προς εξαγορά.**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 13:54

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.Σ.Α. την 15.5.2025 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την αριθμ. 178 του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης: AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο: **Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ' επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών**

θέση: ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ

μελετητής: ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 05.03.2025 εισήγηση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

θέμα σχεδίου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

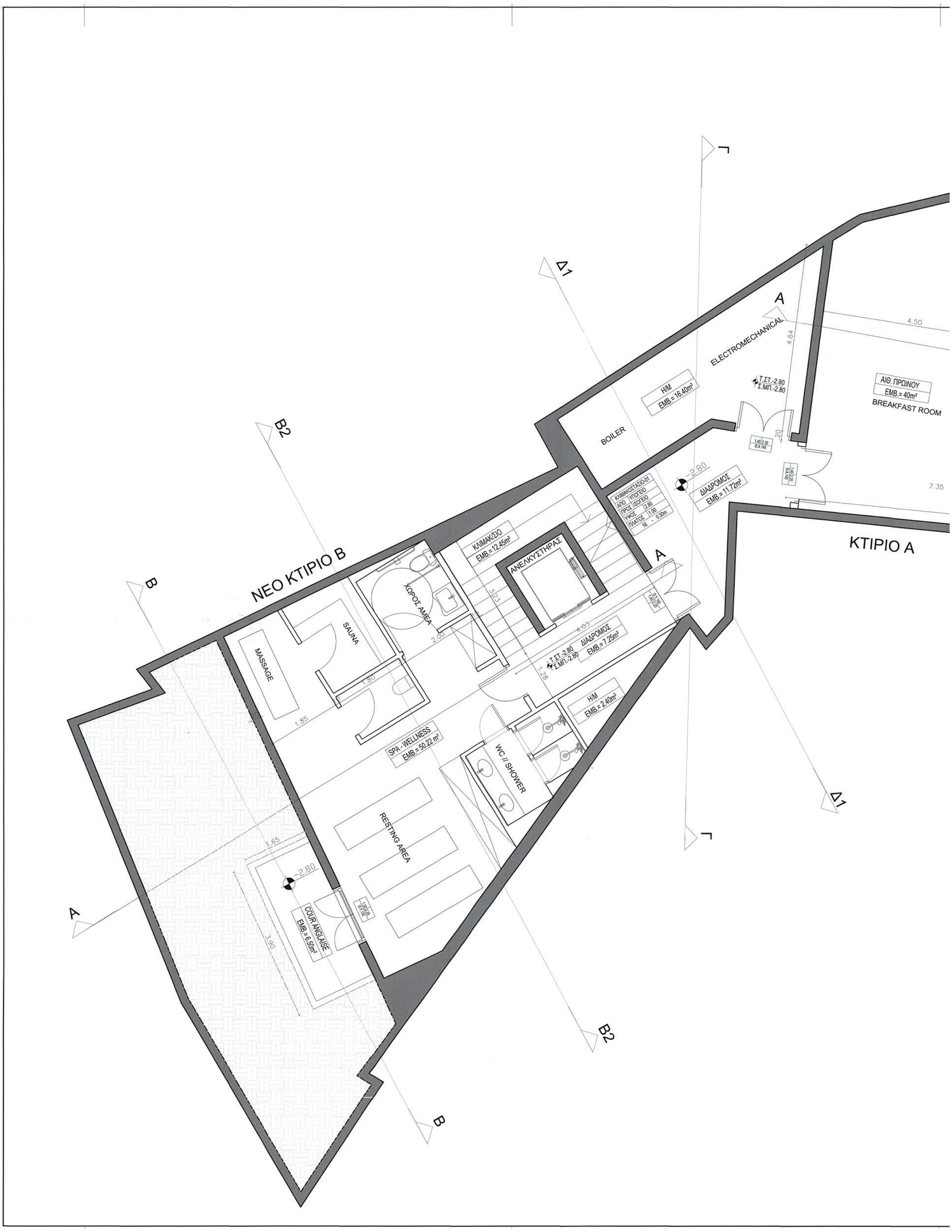
αριθμός σχεδίου: Τ0

κλίμακα 1:200

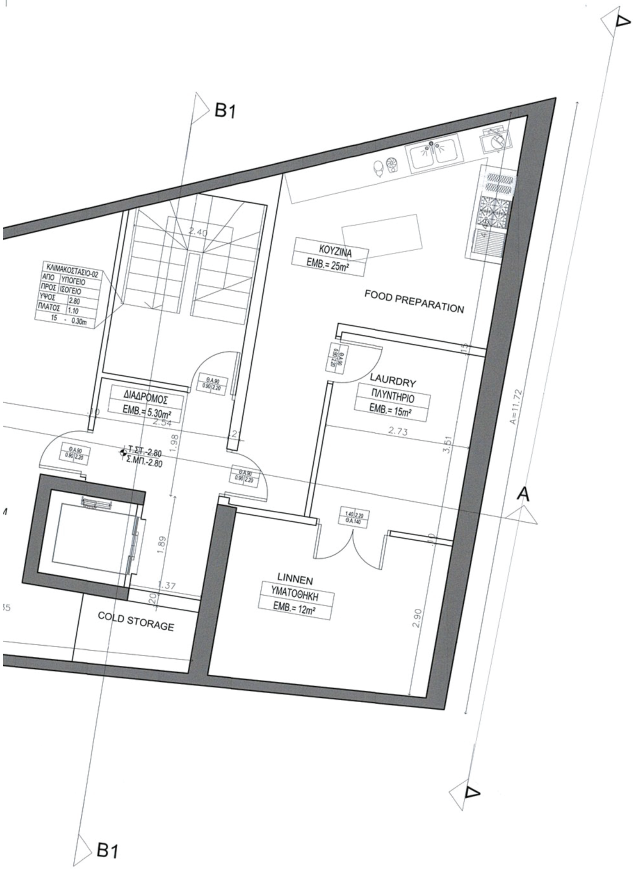
χρόνος μελέτης: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

υπογραφή-σφραγίδα

ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795841 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ-01	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΑΠΟ ΙΣΟΓΕΙΟ	
ΠΡΟΣ Α' ΟΡΟΦΟ	
ΥΨΟΣ 4.25	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΑΝΑΒΑΣΗΣ
ΠΛΑΤΟΣ 1.50	ΠΛΑΤΟΣ ΑΝΑ ΣΚΕΛΟΣ
24 - 0.28m	ΑΡ. ΡΙΧΤΙΩΝ - ΠΑΤΗΜΑ
ΥΑΛΟΠΕΤΑΣΜΑ	ΤΥΠΟΣ ΑΝΟΙΓΜΑΤΟΣ
3.20 3.10	ΠΛΑΤΟΣ - ΥΨΟΣ
0.00	ΥΨΟΣ ΠΟΔΙΑΣ
Θ.Π.100	ΘΥΡΑ.ΤΥΠΟΣ.ΑΝΟΙΓΜΑ
1.00 2.20	ΠΛΑΤΟΣ - ΥΨΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 13:55

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την ....
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την
178........................
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης: AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο:

Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ' επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών

θέση: ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 05.03.2025 εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

μελετητής: ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

θέμα σχεδίου: ΚΑΤΟΨΗ
ΥΠΟΓΕΙΟΥ

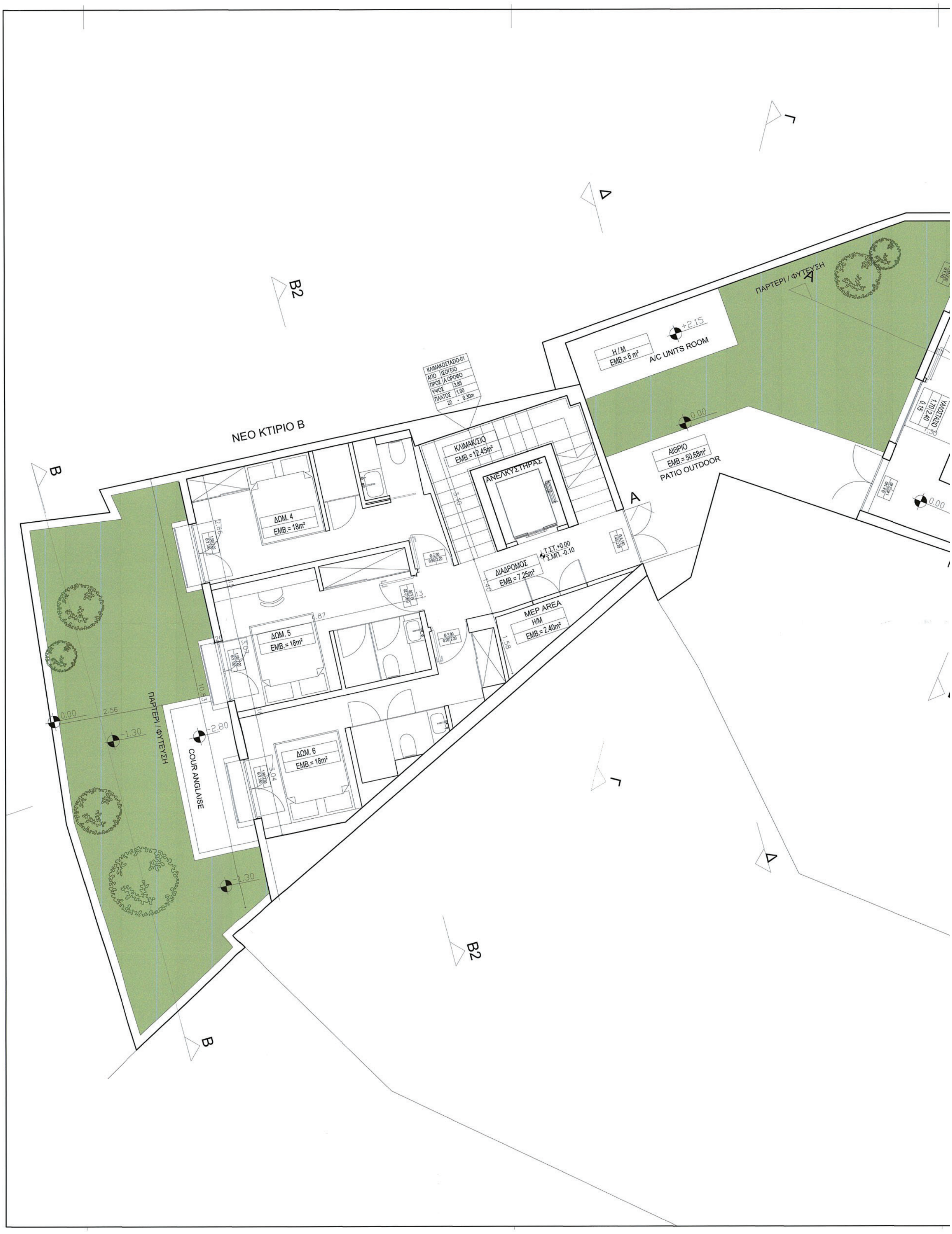
αριθμός σχεδίου: Κ0

κλίμακα 1:50 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

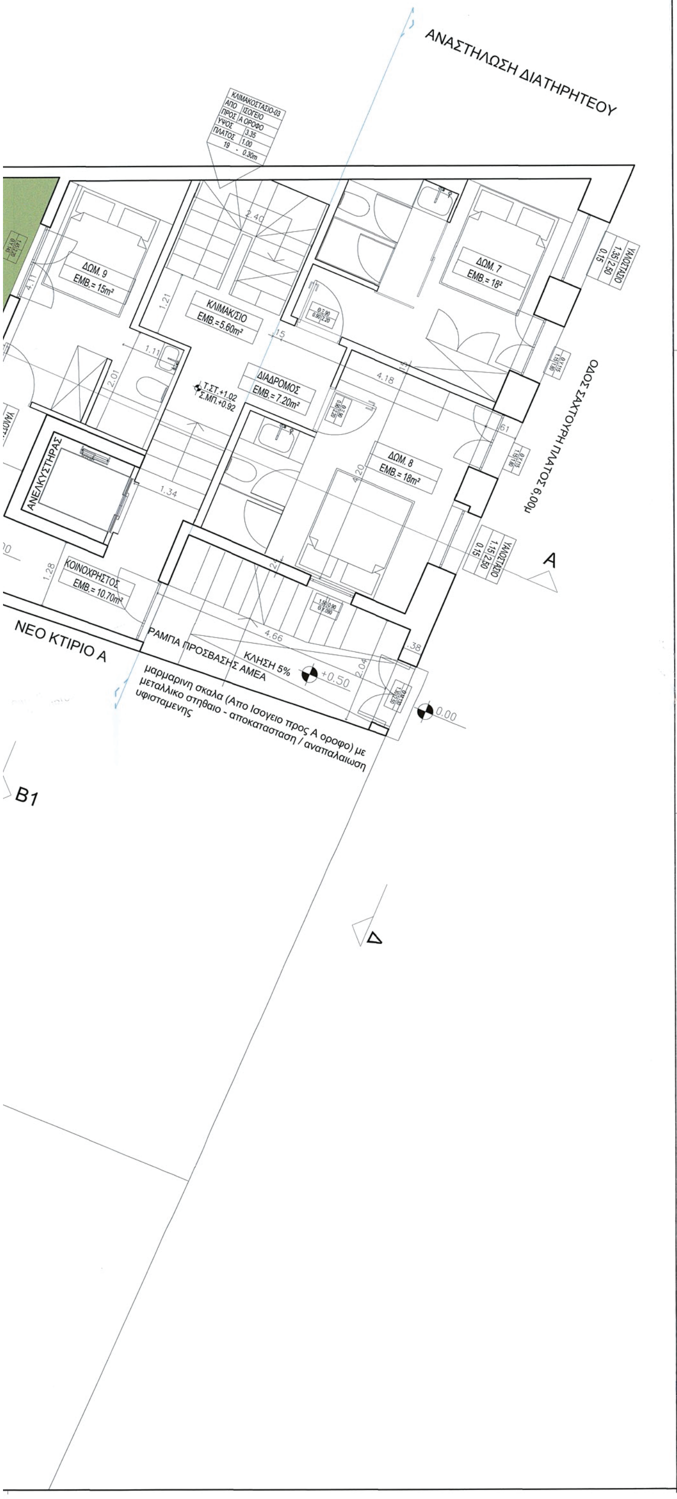
χρόνος μελέτης:

υπογραφή-σφραγίδα

ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795844 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

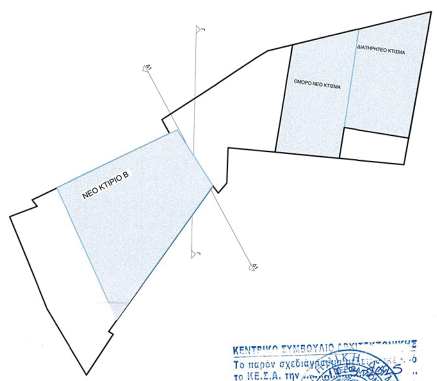
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ-01	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΑΠΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΠΡΟΣ Α' ΟΡΟΦΟ	
ΥΨΟΣ 4.25	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΑΝΑΒΑΣΗΣ
ΠΛΑΤΟΣ 1.50	ΠΛΑΤΟΣ ΑΝΑ ΣΚΕΛΟΣ
24 - 0.28m	ΑΡ. ΡΙΧΤΙΩΝ - ΠΑΤΗΜΑ
ΥΑΛΟΠΕΤΑΣΜΑ	ΤΥΠΟΣ ΑΝΟΙΓΜΑΤΟΣ
3.20 3.10	ΠΛΑΤΟΣ - ΥΨΟΣ
0.00	ΥΨΟΣ ΠΟΔΙΑΣ
Θ.Π.100	ΘΥΡΑ.ΤΥΠΟΣ.ΑΝΟΙΓΜΑ
1.00 2.20	ΠΛΑΤΟΣ - ΥΨΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 13:57

ΚΑΤΟΨΗ - ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ



ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την 12-3-2025
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την [illegible]
178
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης: AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο:

Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ' επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών

θέση: ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 05.03.2025 εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

μελετητής: ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

θέμα σχεδίου: ΚΑΤΟΨΗ
ΙΣΟΓΕΙΟΥ

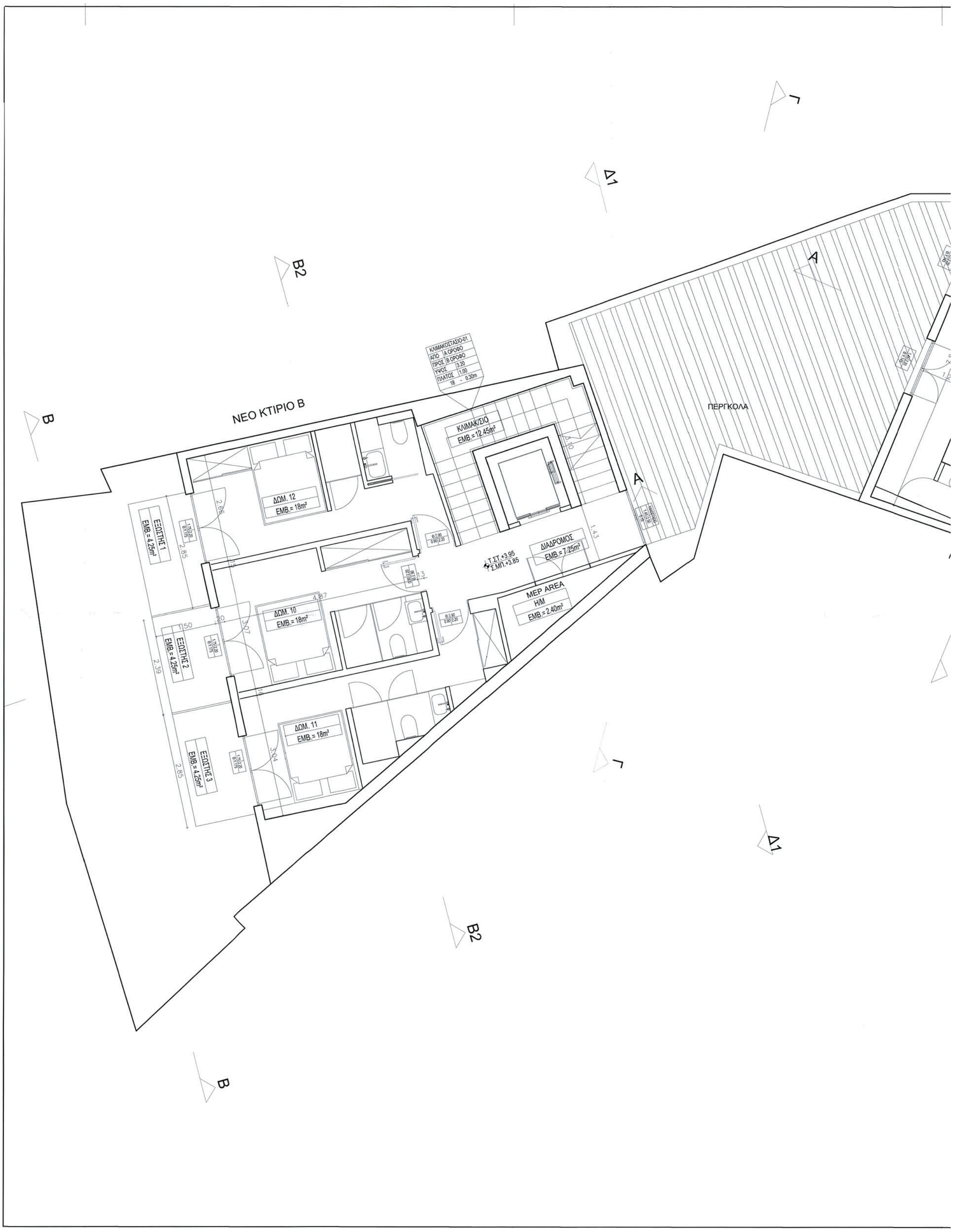
αριθμός σχεδίου
K1

κλίμακα 1:50 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

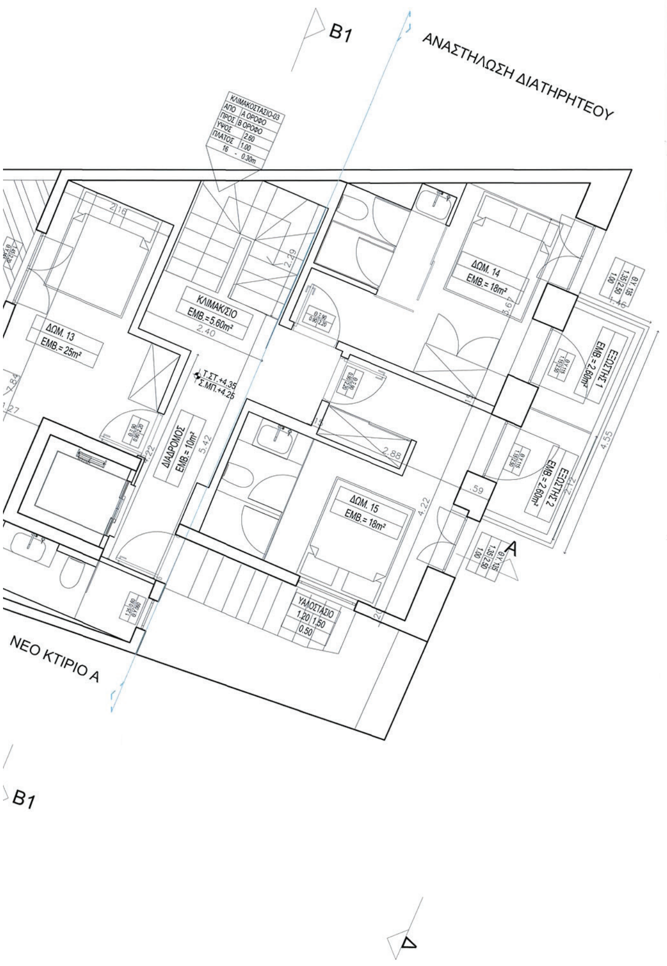
χρόνος μελέτης:

υπογραφή-σφραγίδα

ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795844 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

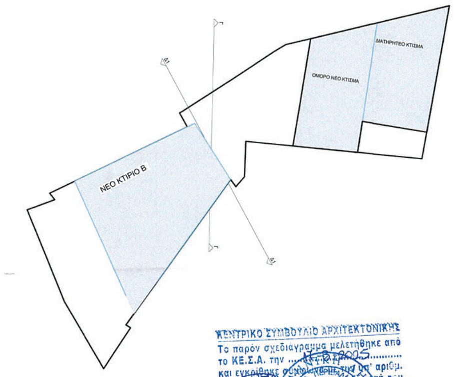
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ-01	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΑΠΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΠΡΟΣ Α' ΟΡΟΦΟ	
ΥΨΟΣ 4.25	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΑΝΑΒΑΣΗΣ
ΠΛΑΤΟΣ 1.50	ΠΛΑΤΟΣ ΑΝΑ ΣΚΕΛΟΣ
24 - 0.28m	ΑΡ. ΡΙΧΤΙΩΝ - ΠΑΤΗΜΑ
ΥΑΛΟΠΕΤΑΣΜΑ	ΤΥΠΟΣ ΑΝΟΙΓΜΑΤΟΣ
3.20 3.10	ΠΛΑΤΟΣ - ΥΨΟΣ
0.00	ΥΨΟΣ ΠΟΔΙΑΣ
Θ.Π.100	ΘΥΡΑ.ΤΥΠΟΣ.ΑΝΟΙΓΜΑ
1.00 2.20	ΠΛΑΤΟΣ - ΥΨΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 13:59

ΚΑΤΟΨΗ - ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ



ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την ...17-3-2025...
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ.
...178... γνωμοδότηση του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης: AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο: **Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ' επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών**

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 05.03.2025 εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

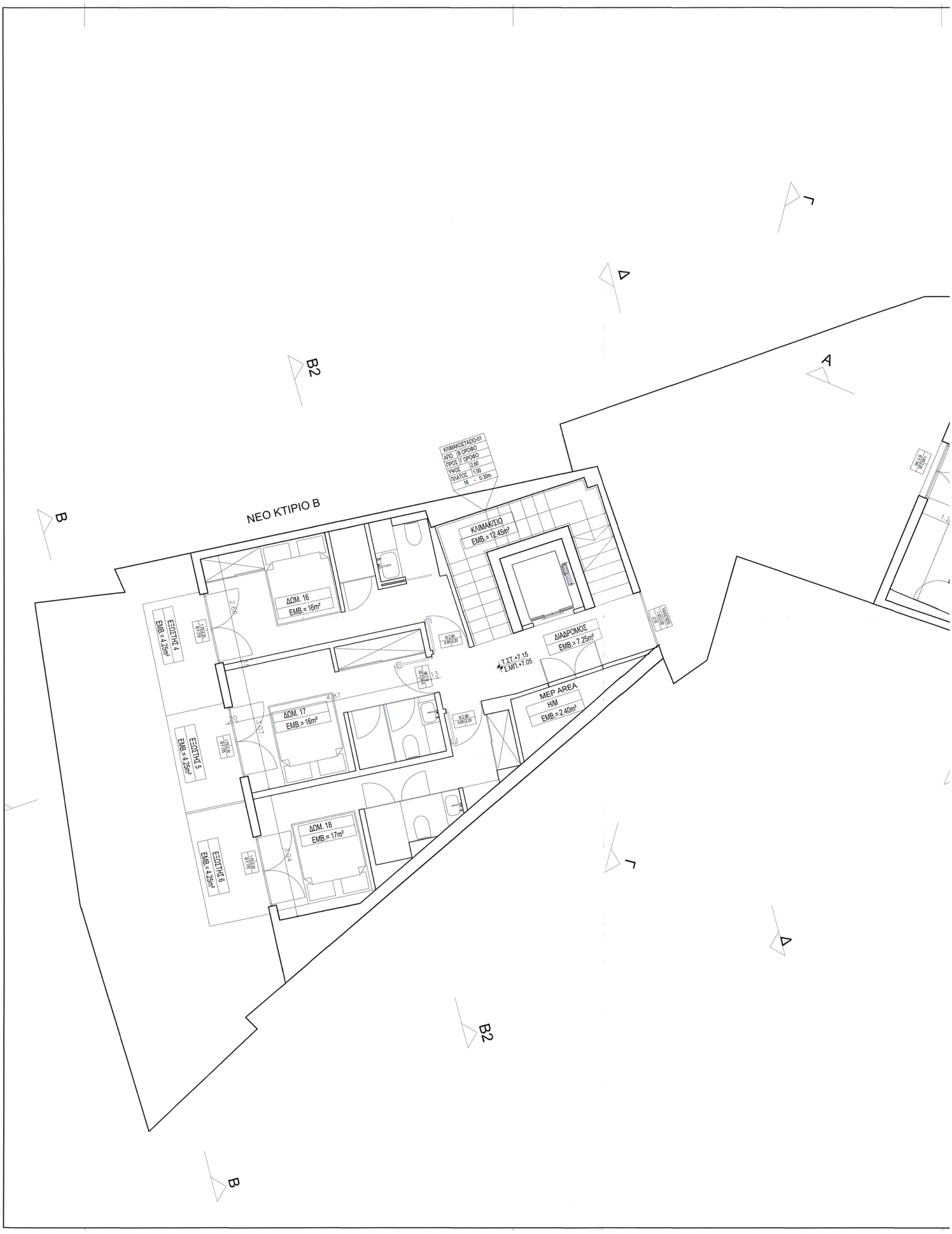
θέση: ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

μελετητής: ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

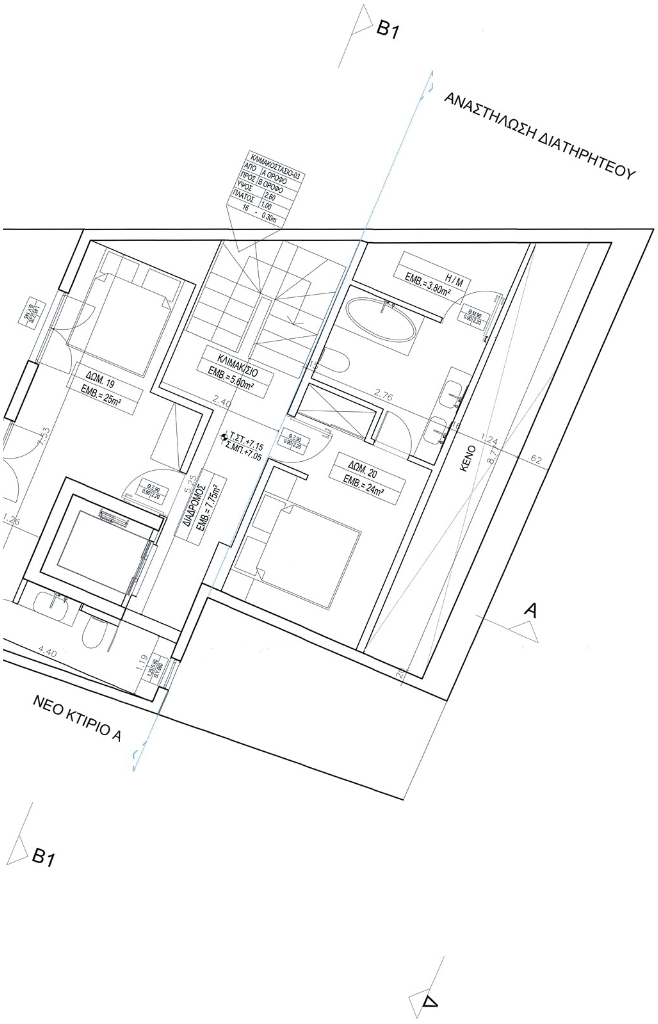
θέμα σχεδίου:	ΚΑΤΟΨΗ Α ΟΡΟΦΟΥ	αριθμός σχεδίου K2

κλίμακα 1:50 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025
χρόνος μελέτης:
υπογραφή-σφραγίδα

ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795844 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%



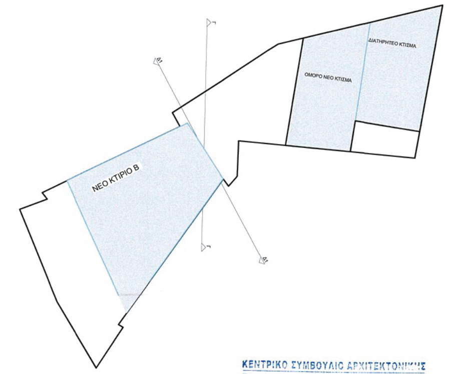
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ-01 ΑΠΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΠΡΟΣ Α' ΟΡΟΦΟ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΥΨΟΣ 4.25 ΠΛΑΤΟΣ 1.50 24 - 0.28m	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΑΝΑΒΑΣΗΣ ΠΛΑΤΟΣ ΑΝΑ ΣΚΕΛΟΣ ΑΡ. ΡΙΧΤΙΩΝ - ΠΑΤΗΜΑ
ΥΑΛΟΠΕΤΑΣΜΑ 3.20 3.10 0.00	ΤΥΠΟΣ ΑΝΟΙΓΜΑΤΟΣ ΠΛΑΤΟΣ - ΥΨΟΣ ΥΨΟΣ ΠΟΔΙΑΣ
Θ.Π.100 1.00 2.20	ΘΥΡΑ.ΤΥΠΟΣ.ΑΝΟΙΓΜΑ ΠΛΑΤΟΣ - ΥΨΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 14:00

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15564/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΑΤΟΨΗ - ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ



ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.Σ.Α. την 17-3-2025
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 178 γνωμοδότηση του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης: AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο: **Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ’ επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών**

θέση: ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 05.03.2025 εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

μελετητής: ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

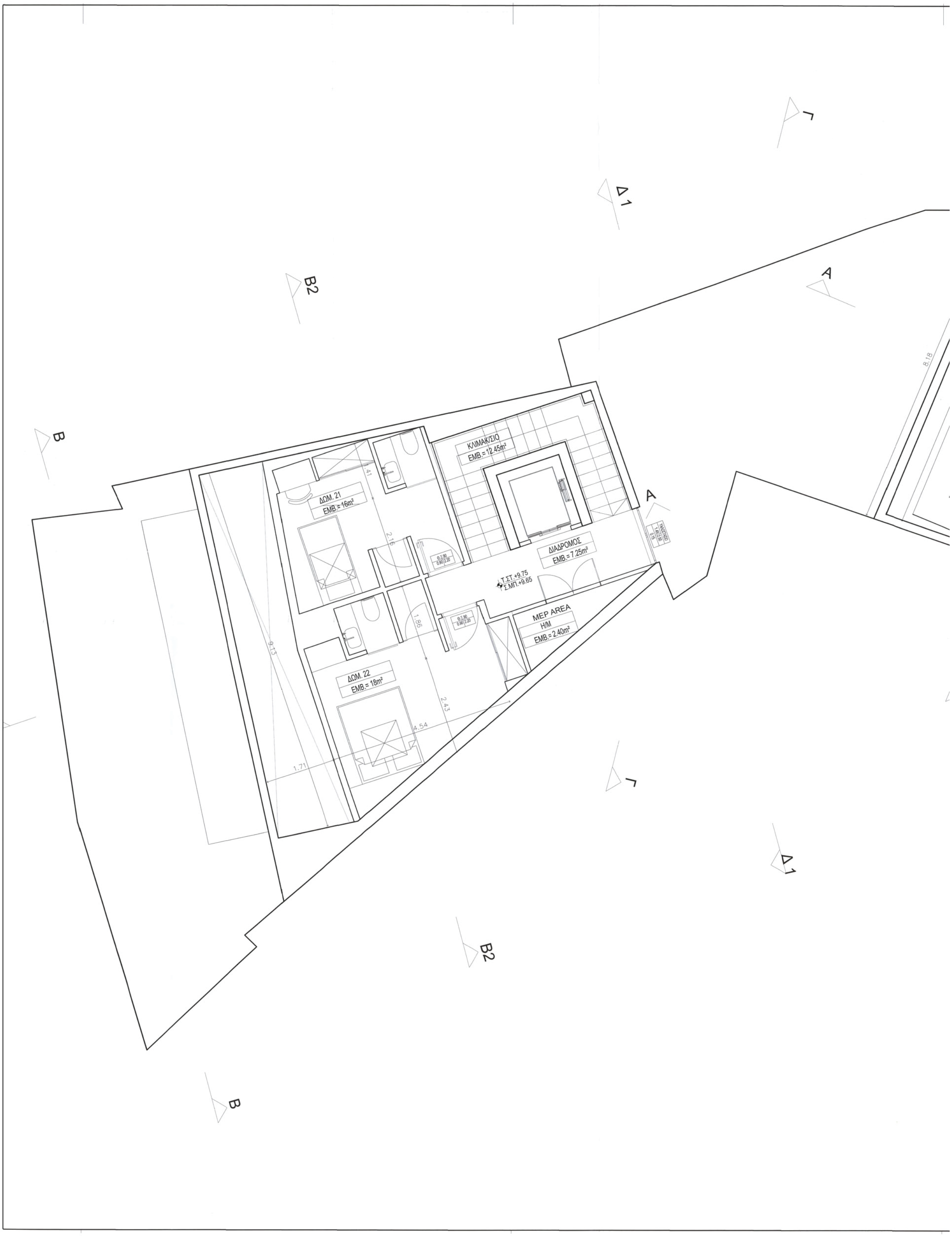
θέμα σχεδίου: ΚΑΤΟΨΗ Β ΟΡΟΦΟΥ	αριθμός σχεδίου Κ3

κλίμακα 1:50 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

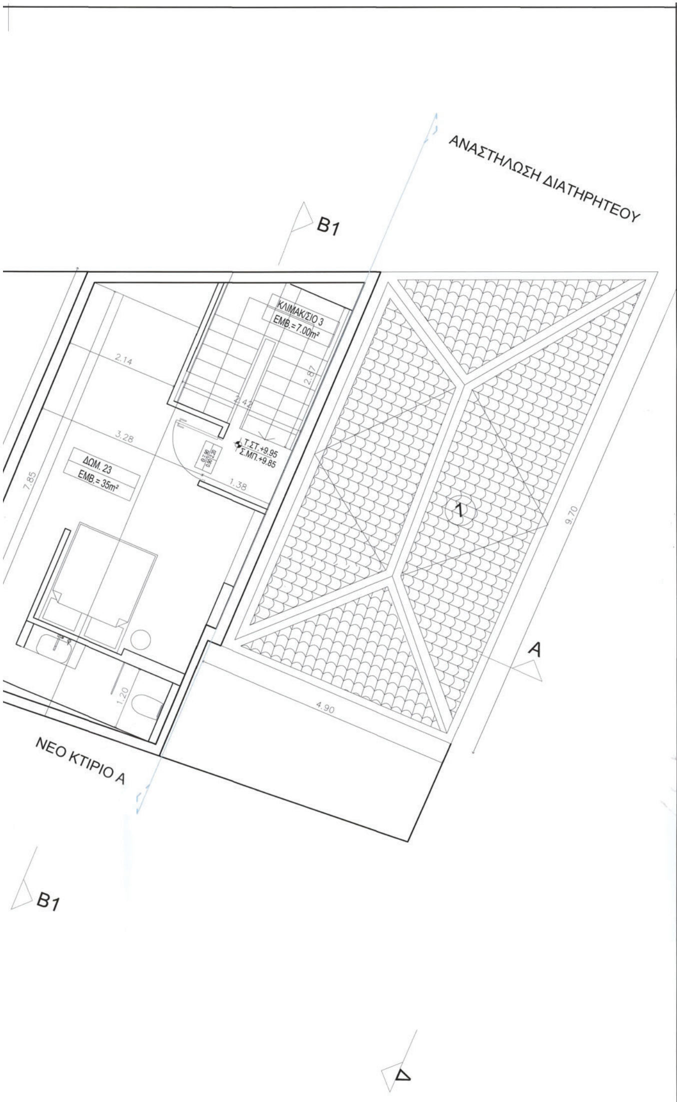
χρόνος μελέτης:

υπογραφή-σφραγίδα

ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795844 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ-01	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΑΠΟ ΙΣΟΓΕΙΟ	
ΠΡΟΣ Α' ΟΡΟΦΟ	
ΥΨΟΣ 4.25	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΑΝΑΒΑΣΗΣ
ΠΛΑΤΟΣ 1.50	ΠΛΑΤΟΣ ΑΝΑ ΣΚΕΛΟΣ
24 - 0.28m	ΑΡ. ΡΙΧΤΙΩΝ - ΠΑΤΗΜΑ
ΥΑΛΟΠΕΤΑΣΜΑ	ΤΥΠΟΣ ΑΝΟΙΓΜΑΤΟΣ
3.20 3.10	ΠΛΑΤΟΣ - ΥΨΟΣ
0.00	ΥΨΟΣ ΠΟΔΙΑΣ
Θ.Π.100	ΘΥΡΑ.ΤΥΠΟΣ.ΑΝΟΙΓΜΑ
1.00 2.20	ΠΛΑΤΟΣ - ΥΨΟΣ

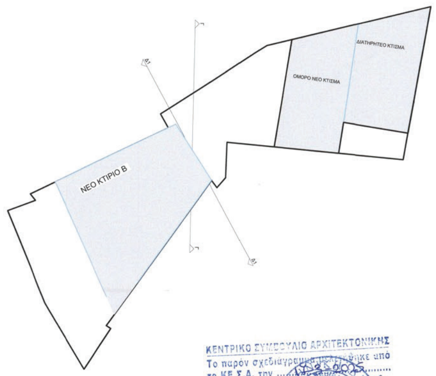
① ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΡΩΜΑΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ - ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 14:01

ΚΑΤΟΨΗ - ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ



ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την ....17-3-2025........
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ.
......178........ απόφαση του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης:
AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο:

Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ' επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών

θέση:
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από ..05.03.2025.. εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

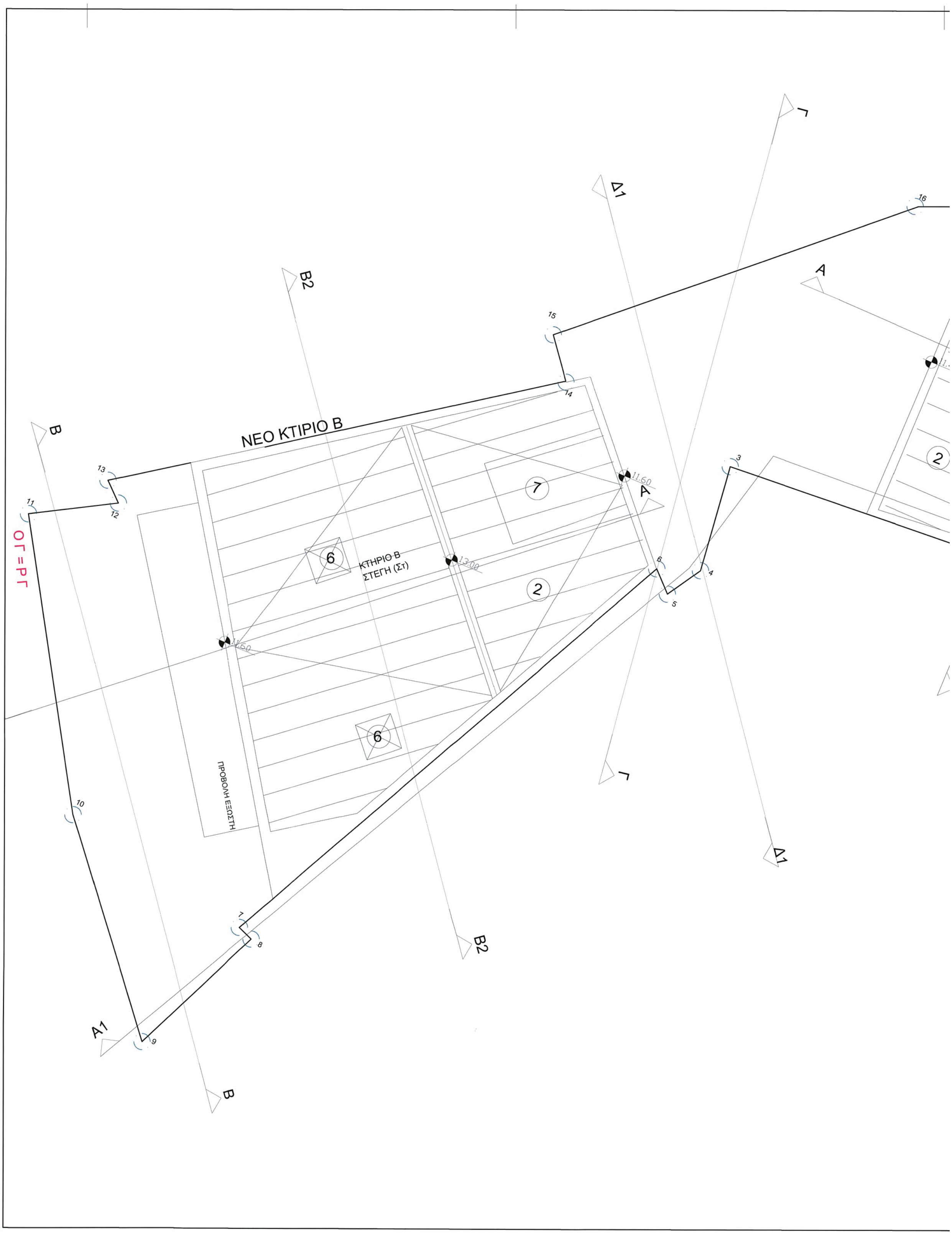
μελετητής:
ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

θέμα σχεδίου:
ΚΑΤΟΨΗ
Γ ΟΡΟΦΟΥ

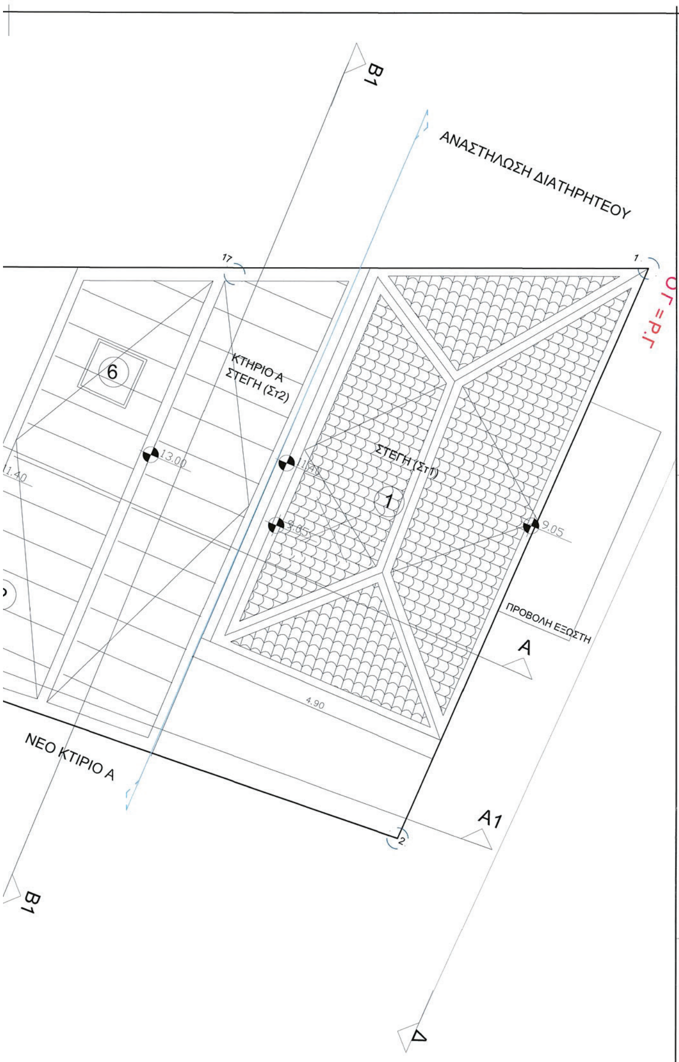
αριθμός σχεδίου
K4

κλίμακα 1:50
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025
χρόνος μελέτης:
υπογραφή-σφραγίδα

ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795844 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

① ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ- ΡΩΜΑΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ

② ΦΥΛΛΑ ΧΑΛΚΟΥ - ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΛΕΥΚΟ

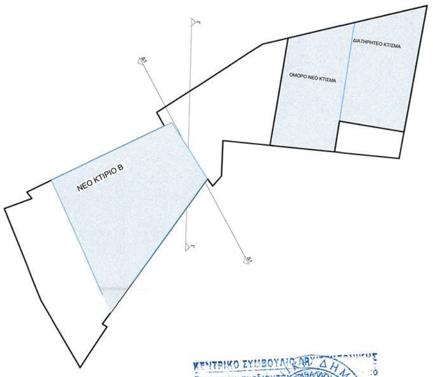
⑥ ΠΑΡΑΘΥΡΑ ΟΡΟΦΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 14:02

ΚΑΤΟΨΗ - ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ



ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧ[illegible]
Το παρόν σχεδιάγρ[illegible]
το ΚΕ.Σ.Α. την ...[illegible]...
και εγκρίθηκε σ[illegible] αρ. 178 [illegible]
ΠΡΟΕΔΡΟΣ [illegible]ΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης: AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο: **Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ' επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών**

θέση: ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 05.03.2025 εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

μελετητής: ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

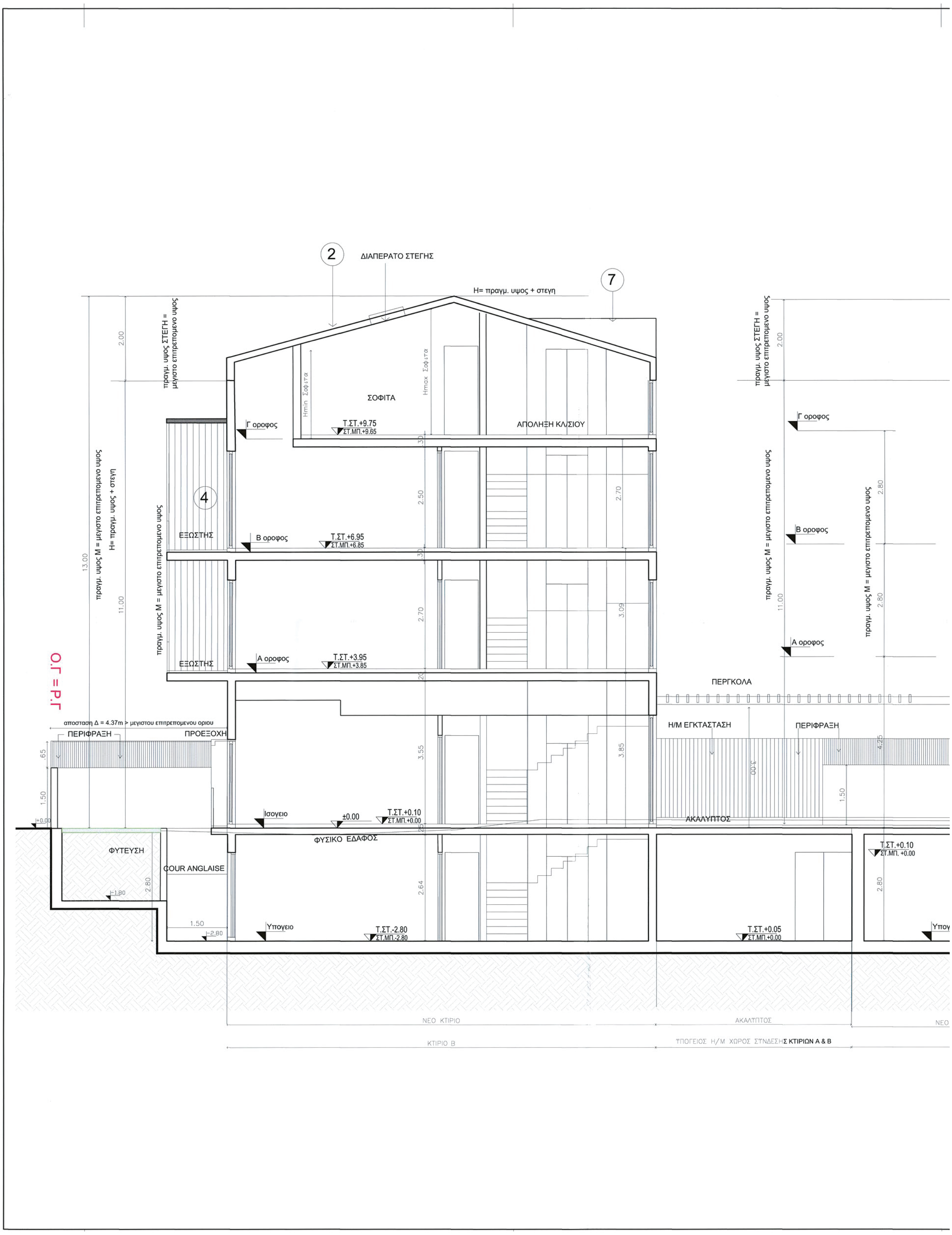
θέμα σχεδίου:		αριθμός σχεδίου
	ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΗΣ	K5

κλίμακα 1:50 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

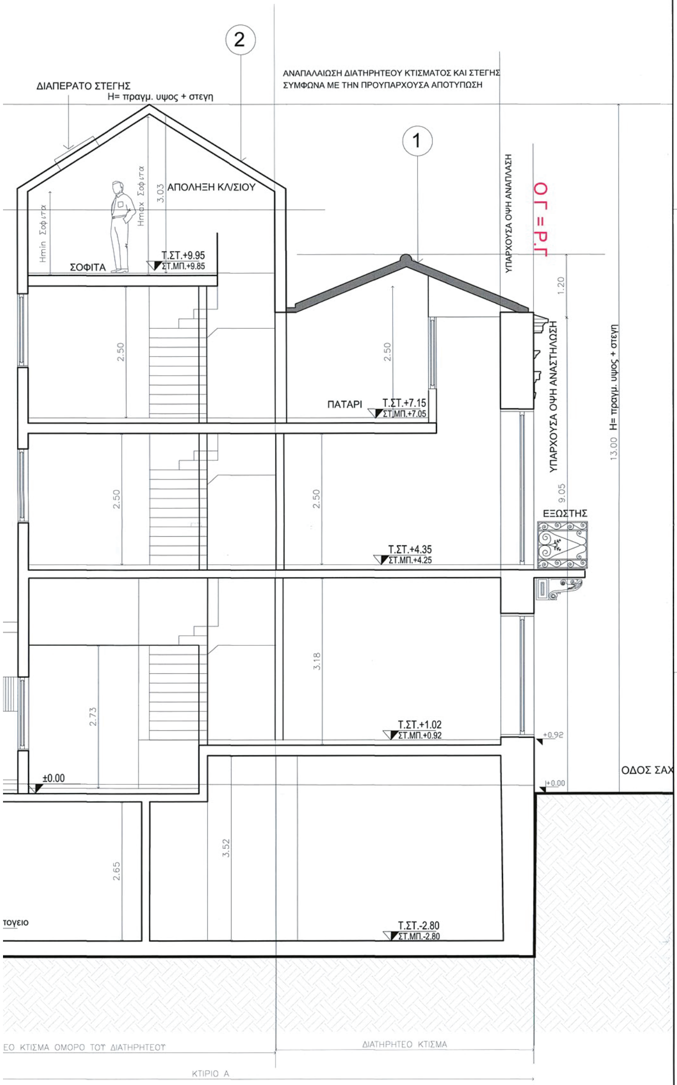
χρόνος μελέτης:

υπογραφή-σφραγίδα

ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795844 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

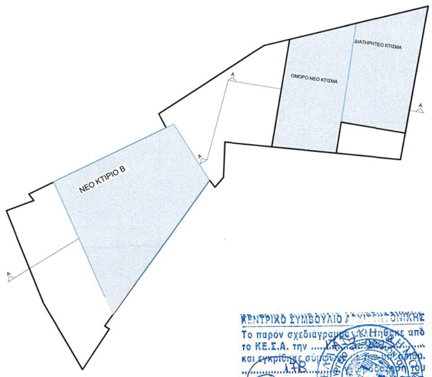
① ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ- ΡΩΜΑΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ
② ΦΥΛΑ ΧΑΛΚΟΥ - ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΛΕΥΚΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 14:03

ΚΑΤΟΨΗ - ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ



ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα εξετάσθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την ....
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ.
..........17B.......... πράξη του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης:
AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο:
Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ' επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών

θέση:
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

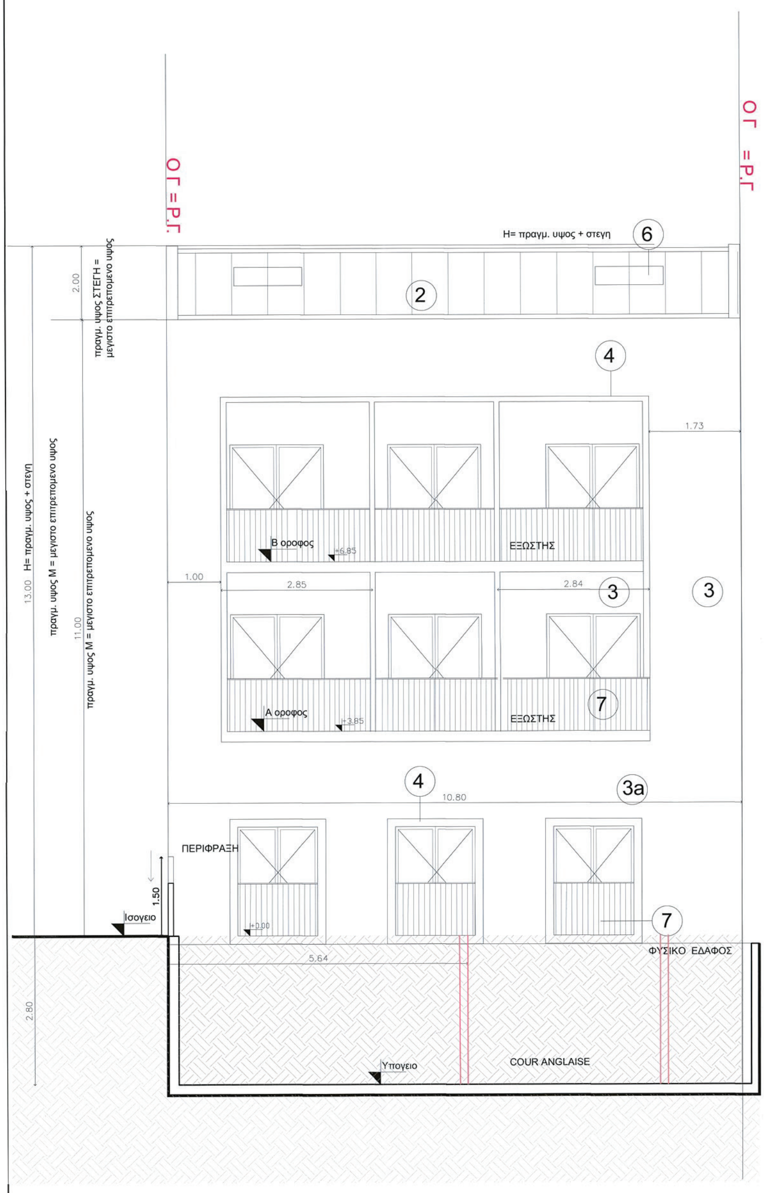
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 05.03.2025 εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

μελετητής:
ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

θέμα σχεδίου:	ΤΟΜΗ Α-Α	αριθμός σχεδίου Τ1

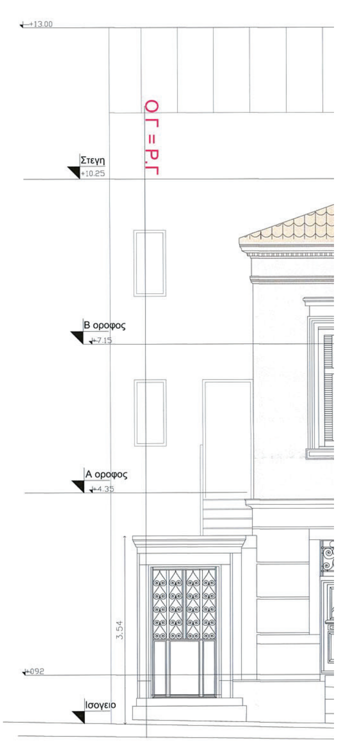
κλίμακα 1:50
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025
χρόνος μελέτης:
υπογραφή-σφραγίδα

ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795841 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267



ΤΟΜΗ Β

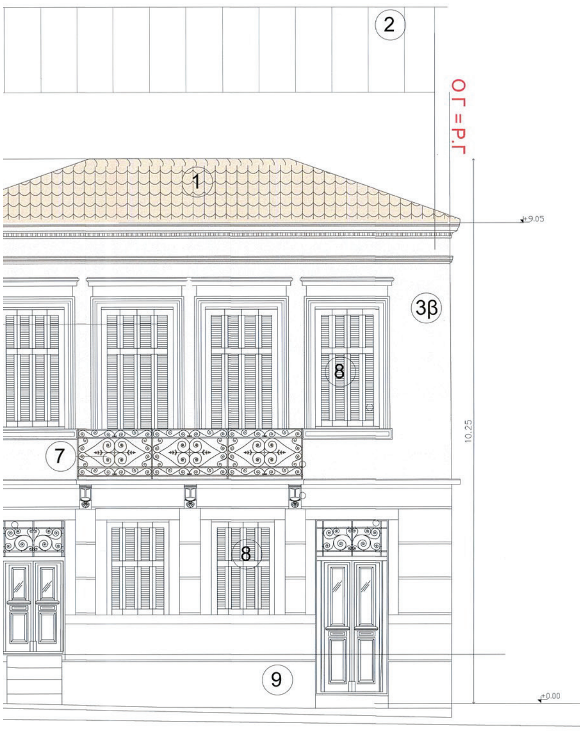
ΠΙΣΩ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Β



ΤΟΜΗ Δ

ΜΠΡΟΣΤΙΝΗ Ο

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%



ΟΨΗ (ΣΑΧΤΟΥΡΗ) ΚΤΙΡΙΟΥ Α

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

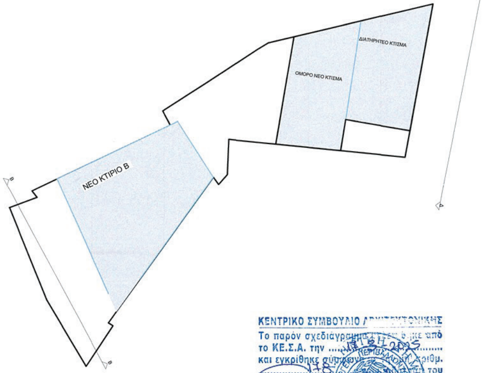
1	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ -ΡΩΜΑΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ
2	ΦΥΛΑ ΧΑΛΚΟΥ - ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΥΠΟ ΛΕΥΚΟ
3	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΟΒΑ - ΒΑΦΗ ΥΠΟΛΕΥΚΗ
3a	ΒΑΦΗ ΥΠΟΛΕΥΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΕΧΝΟΤΡΟΠΙΑΣ
3a	ΕΠΑΝΑΒΑΦΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ - ΒΑΦΗ ΩΧΡΑ
4	ΠΡΟΕΞΟΧΗ - ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΑΛΟΥΜΙΝΟΥ
5	ΜΑΡΜΑΡΙΝΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ
6	ΔΙΑΠΕΡΑΤΟ ΟΡΟΦΗΣ- ROOFLIGHT
7	ΚΙΚΛΙΔΩΜΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ
8	ΞΥΛΙΝΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ
9	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΑΡΜΑΡΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 14:05

ΚΑΤΟΨΗ - ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ



ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα εξετάσθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την 17 / 3 / 2025
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ.
178 πράξη του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης: AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο: **Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ' επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών**

θέση: ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Το παρόν σχεδιάγραμμα συνοδεύει
την από 05.03.2025 εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

μελετητής: ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

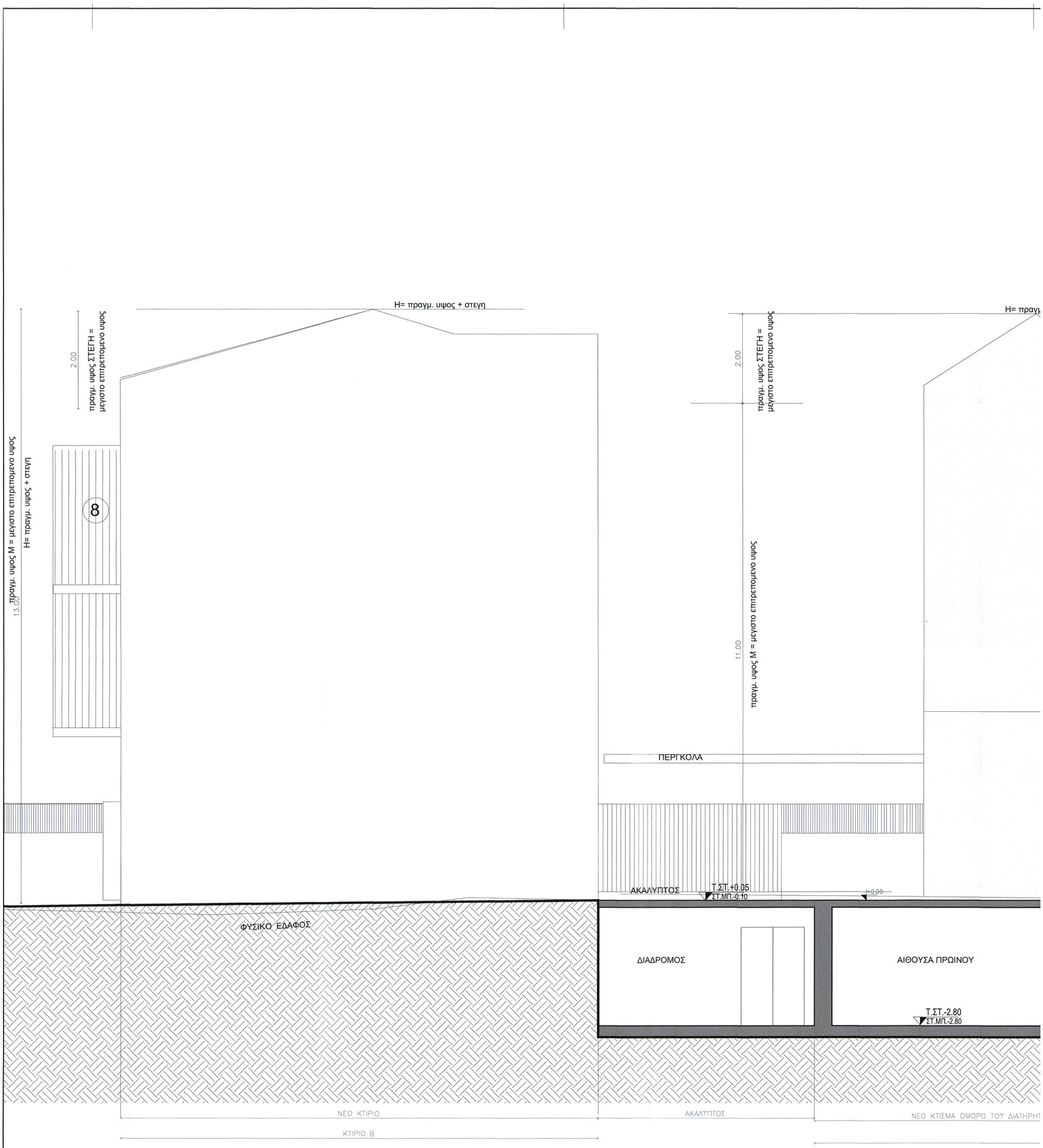
θέμα σχεδίου:	ΤΟΜΕΣ Β-Β & Δ-Δ	αριθμός σχεδίου Τ2

κλίμακα 1:50

χρόνος μελέτης: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

υπογραφή-σφραγίδα

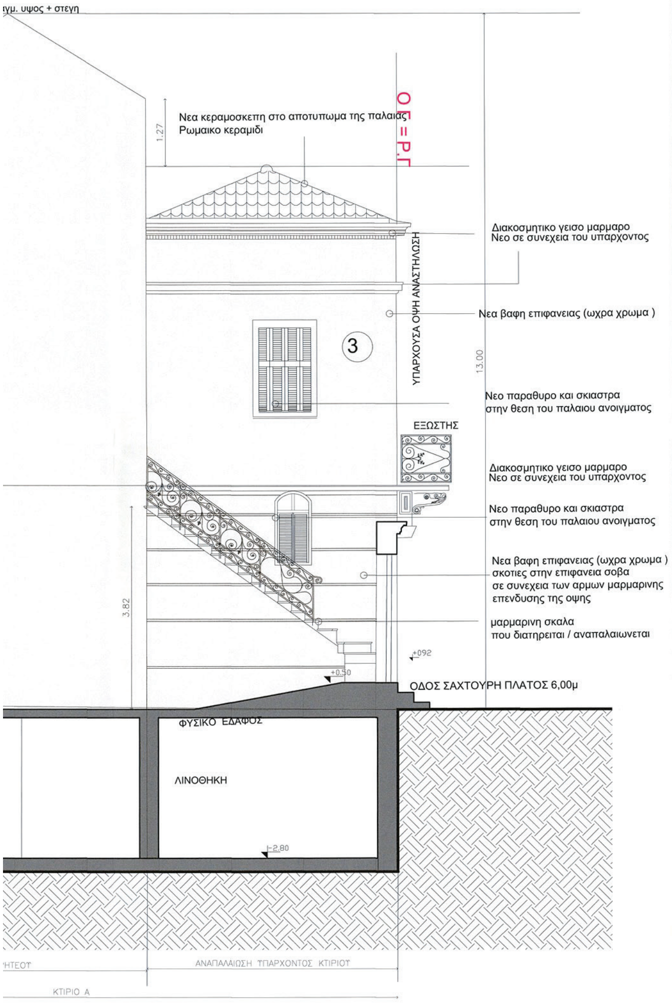
ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795844 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267



ΤΟΜΗ Α1

ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%


υγμ. υψος + στεγη
1.27
Νεα κεραμοσκεπη στο αποτυπωμα της παλαιας
Ρωμαικο κεραμιδι
ΟΓ = Ρ.Γ
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΟΨΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ
13.00
Διακοσμητικο γεισο μαρμαρο
Νεο σε συνεχεια του υπαρχοντος
Νεα βαφη επιφανειας (ωχρα χρωμα)
3
Νεο παραθυρο και σκιαστρα
στην θεση του παλαιου ανοιγματος
ΕΞΩΣΤΗΣ
Διακοσμητικο γεισο μαρμαρο
Νεο σε συνεχεια του υπαρχοντος
Νεο παραθυρο και σκιαστρα
στην θεση του παλαιου ανοιγματος
Νεα βαφη επιφανειας (ωχρα χρωμα)
σκοτιες στην επιφανεια σοβα
σε συνεχεια των αρμων μαρμαρινης
επενδυσης της οψης
3.82
μαρμαρινη σκαλα
που διατηρειται / αναπαλαιωνεται
+092
+0.50
ΟΔΟΣ ΣΑΧΤΟΥΡΗ ΠΛΑΤΟΣ 6,00μ
ΦΥΣΙΚΟ ΕΔΑΦΟΣ
ΛΙΝΟΘΗΚΗ
-2.80
ΗΤΕΟΥ
ΑΝΑΠΑΛΑΙΩΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΚΤΙΡΙΟ Α

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

① ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ -ΡΩΜΑΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ

③ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΟΒΑ - ΒΑΦΗ ΥΠΟΛΕΥΚΗ

⑧ ΞΥΛΙΝΕΣ ΠΕΡΣΙΔΕΣ ΕΞΩΣΤΗ

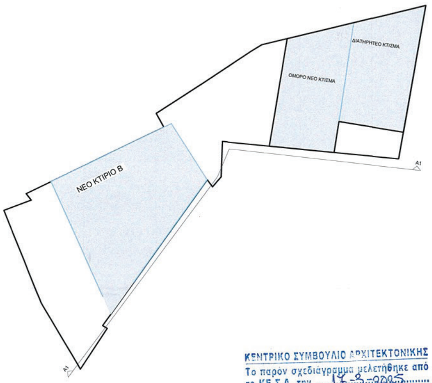
⑤ ΜΑΡΜΑΡΙΝΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 14:07

ΚΑΤΟΨΗ - ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ



ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την ......17-3-2025........
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την 49 αριθμ.
.........178............ γνωμοδότηση του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης:
AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο:
Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ' επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών

θέση:
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 05.03.2025..... εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

μελετητής:
ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

θέμα σχεδίου:
ΤΟΜΗ
Α1-Α1

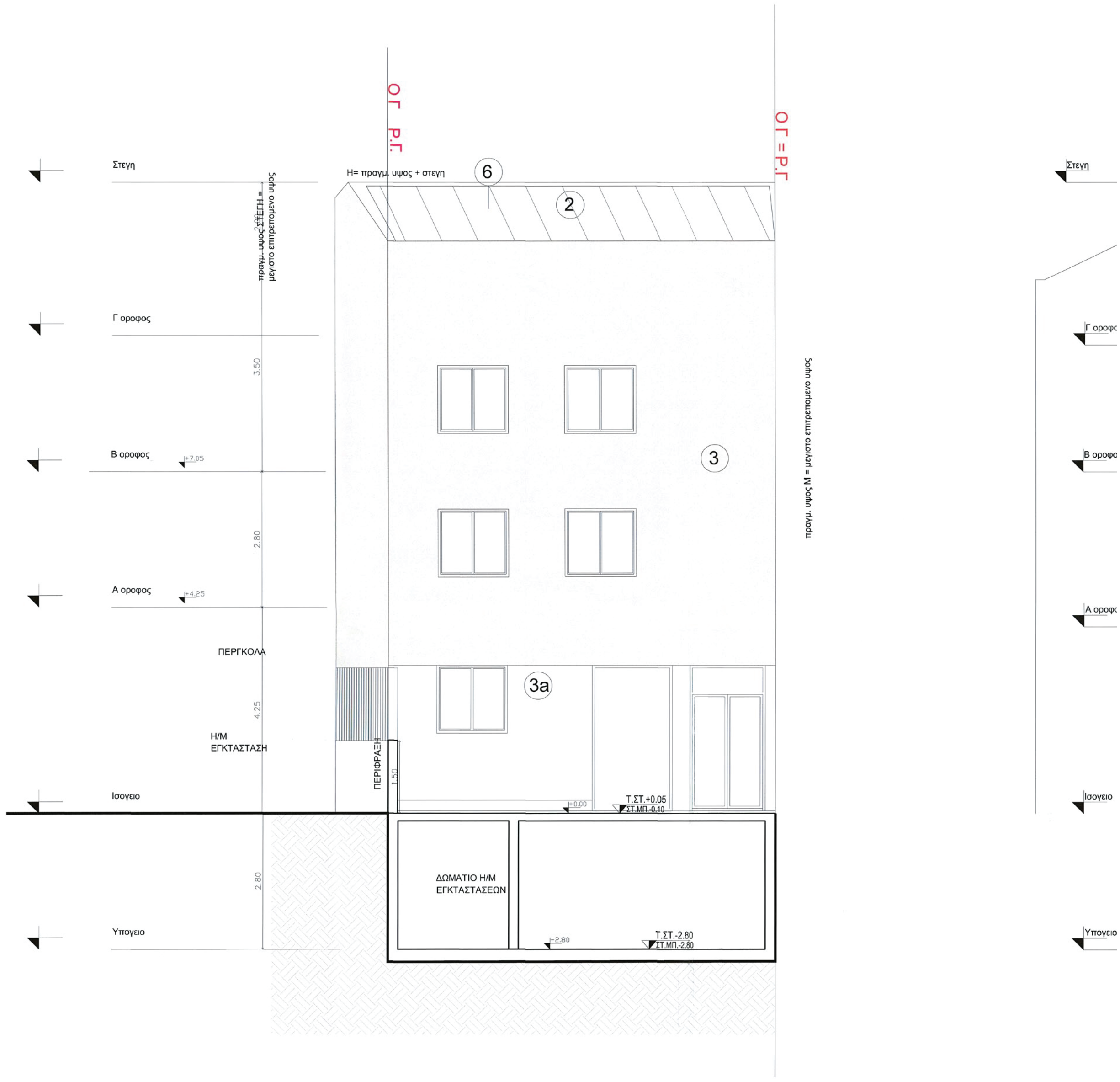
αριθμός σχεδίου
Τ3

κλίμακα 1:50
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

χρόνος μελέτης:

υπογραφή-σφραγίδα

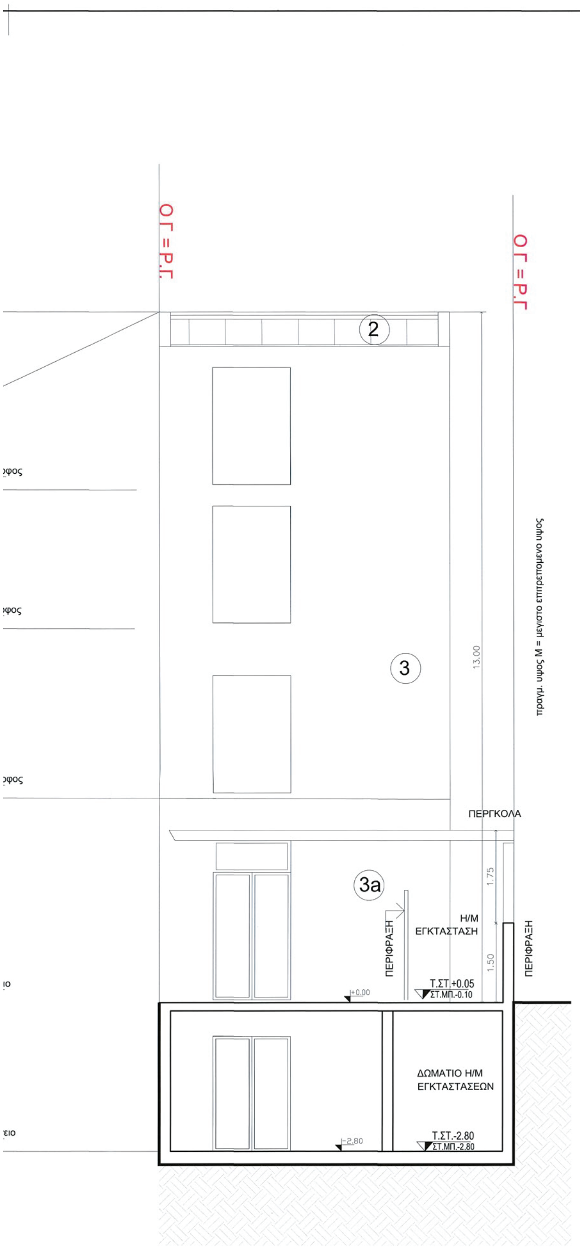
ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795844 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267



ΤΟΜΗ Γ

ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Α

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%



ΤΟΜΗ Δ1

ΟΨΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ Β

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

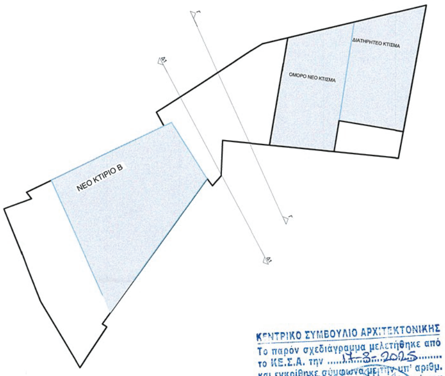
① ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ -ΡΩΜΑΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ
② ΦΥΛΑ ΧΑΛΚΟΥ - ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΛΕΥΚΟ
③ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΟΒΑ - ΒΑΦΗ ΥΠΟΛΕΥΚΗ
(3a) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΟΒΑ / ΤΕΧΝΟΤΡΟΠΙΑ - ΒΑΦΗ ΥΠΟΛΕΥΚΗ
⑥ ΔΙΑΠΕΡΑΤΟ ΟΡΟΦΗΣ- ROOFLIGHT

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 14:09

ΚΑΤΟΨΗ - ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ



ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την 17-3-2025
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ.
178 γνωμοδότησή του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης: AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο:
Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ’ επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών

θέση: ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 05-03-2025 εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

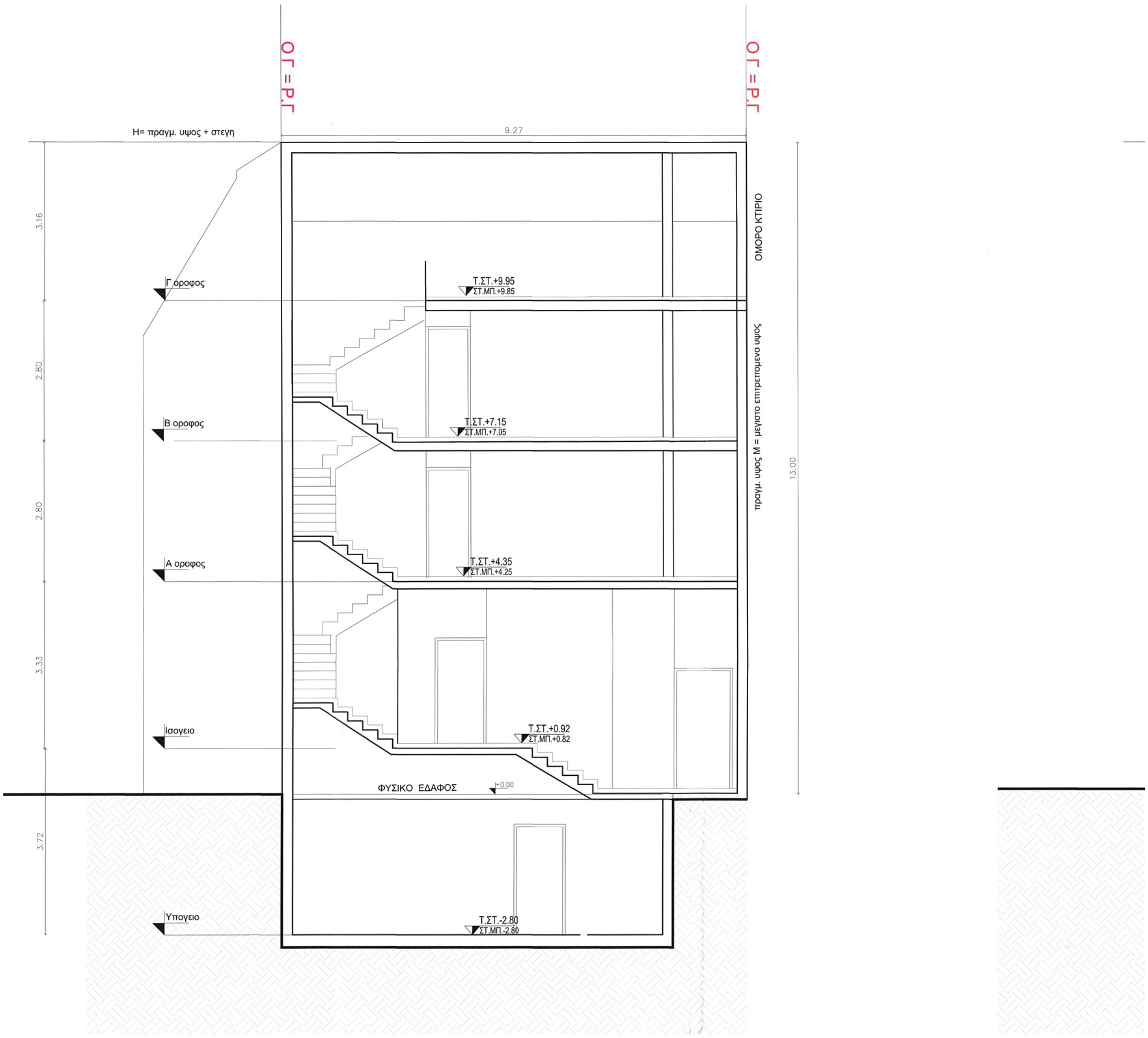
μελετητής: ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

θέμα σχεδίου: ΤΟΜΕΣ
Γ-Γ & Δ1-Δ1

αριθμός σχεδίου
Τ4

κλίμακα 1:50
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025
χρόνος μελέτης:
υπογραφή-σφραγίδα

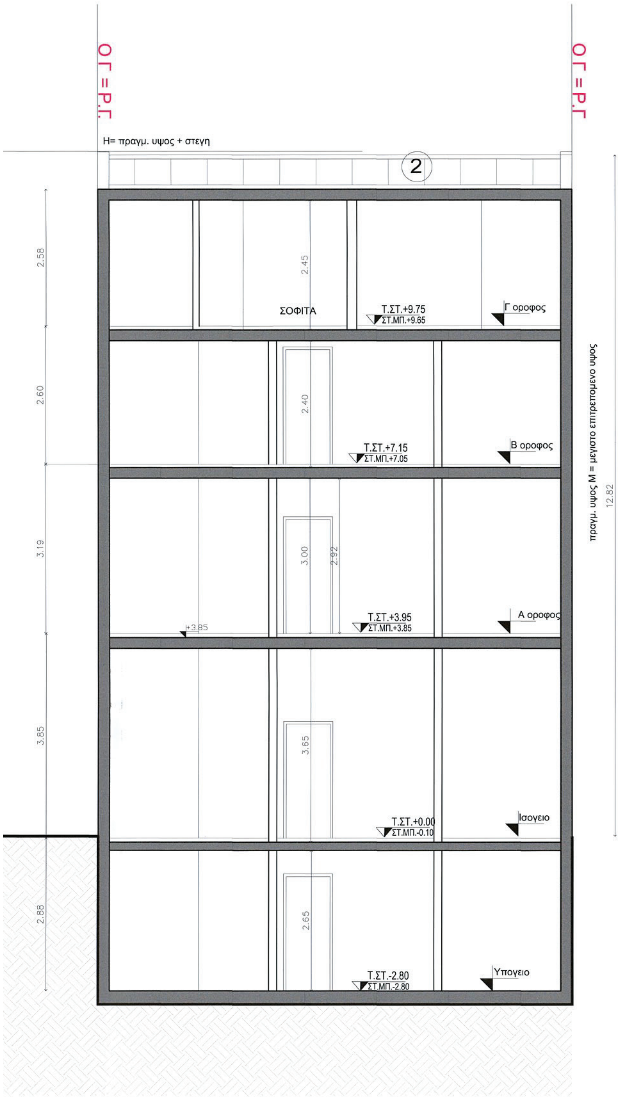
ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795844 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267



ΤΟΜΗ Β1

ΚΤΙΡΙΟ Α

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%



ΤΟΜΗ Β2
ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΟ Β

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

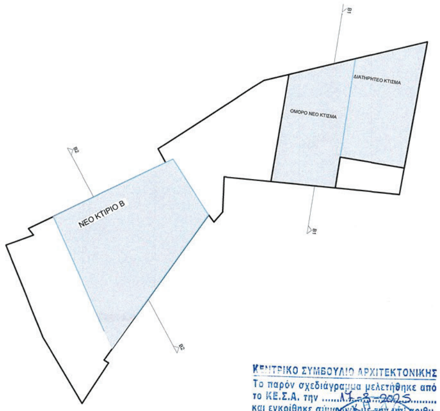
② ΦΥΛΑ ΧΑΛΚΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 14:10

ΚΑΤΟΨΗ - ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΟΓΚΩΝ



ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την 17-3-2025
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ.
178 γνωμοδότησή του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης: AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο:

Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ’ επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών

θέση: ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

...μμα συνοδεύει
την από 05.03.2025 εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

μελετητής: ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

θέμα σχεδίου: ΤΟΜΕΣ
Β1-Β1 & Β2-Β2

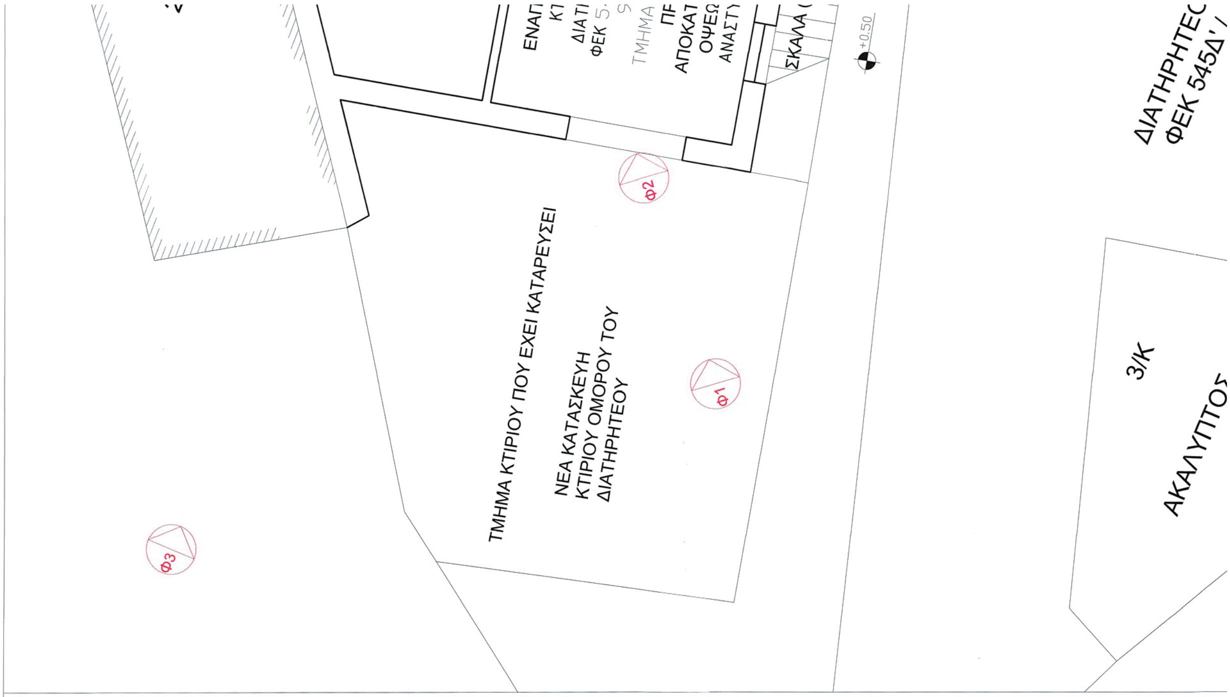
αριθμός σχεδίου
Τ5

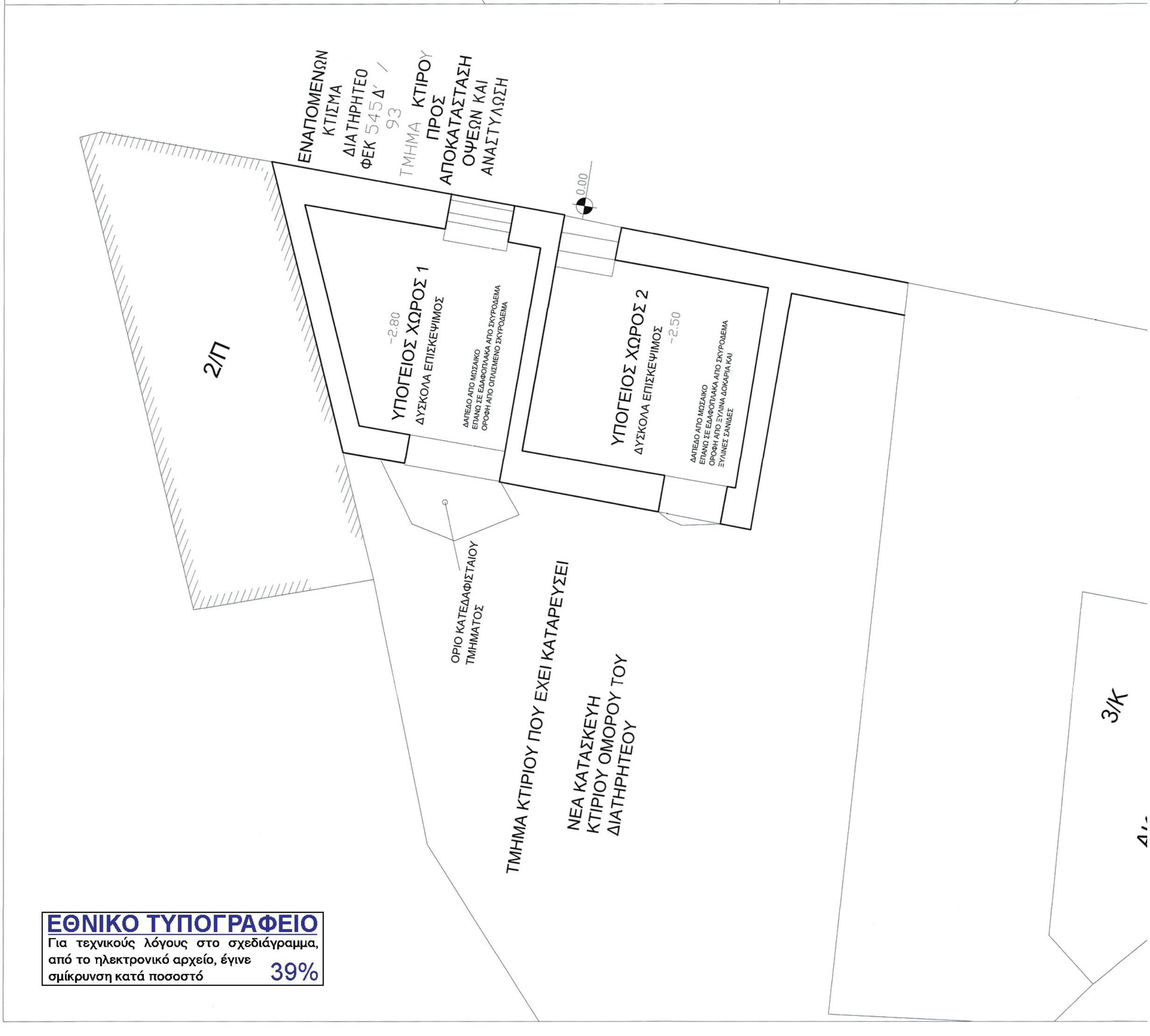
κλίμακα 1:50
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

χρόνος μελέτης:

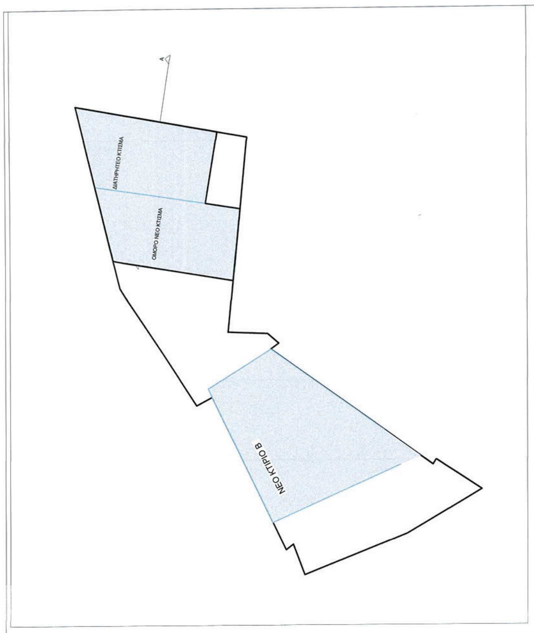
υπογραφή-σφραγίδα

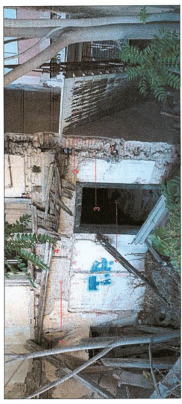
ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795841 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267


ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΡΕΥΣΕΙ
ΝΕΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΟΜΟΡΟΥ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ
Φ1
Φ2
Φ3
ΣΚΑΛΑ
+0.50
3/Κ
ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ


ΕΝΑΠΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΦΕΚ 545Δ΄/93
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΨΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΥΛΩΣΗ
0.00
2/Π
ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ 1
ΔΥΣΚΟΛΑ ΕΠΙΣΚΕΨΙΜΟΣ
-2.80
ΔΑΠΕΔΟ ΑΠΟ ΜΩΣΑΙΚΟ ΕΠΑΝΩ ΣΕ ΕΔΑΦΟΠΛΑΚΑ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ ΟΡΟΦΗ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ
ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ 2
ΔΥΣΚΟΛΑ ΕΠΙΣΚΕΨΙΜΟΣ
-2.50
ΔΑΠΕΔΟ ΑΠΟ ΜΩΣΑΙΚΟ ΕΠΑΝΩ ΣΕ ΕΔΑΦΟΠΛΑΚΑ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ ΟΡΟΦΗ ΑΠΟ ΞΥΛΙΝΑ ΔΟΚΑΡΙΑ ΚΑΙ ΞΥΛΙΝΕΣ ΣΑΝΙΔΕΣ
ΟΡΙΟ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΤΑΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΡΕΥΣΕΙ
ΝΕΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΟΜΟΡΟΥ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ
3/Κ

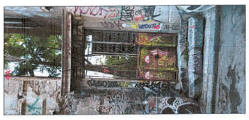
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%





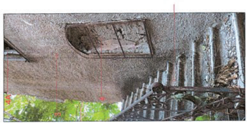
Φ1 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ / ΟΨΗ ΟΠΙΣΘΕΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

1. ΑΝΟΙΓΜΑ ΣΤΟ ΥΠΑΡΧΟΝ ΤΟΙΧΕΙΟ
2. ΣΚΑΛΑ - ΜΑΡΜΑΡΙΝΑ ΣΚΑΛΟΠΑΤΙΑ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΚΟΥΠΑΣΤΗ
3. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΠΛΗΡΩΣΗΣ - ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΔΟΜΗ
4. ΙΧΝΗ ΠΡΩΙΜΗΣ ΞΥΛΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΔΑΠΕΔΟΥ ΣΕ ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ



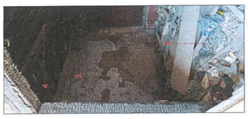
Φ6 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ / ΜΠΡΟΣΤΙΝΗ ΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

7. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΘΥΡΑ
8. ΜΑΡΜΑΡΙΝΑ ΣΚΑΛΟΠΑΤΙΑ
4Α. ΥΠΑΡΧΟΝ ΑΝΟΙΓΜΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ / ΞΥΛΙΝΑ ΣΚΙΑΣΤΡΑ



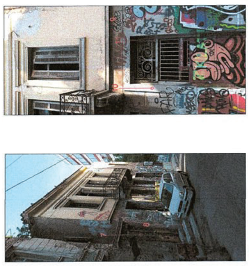
Φ5 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ / ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

1. ΑΝΟΙΓΜΑ ΣΤΟ ΥΠΑΡΧΟΝ ΤΟΙΧΕΙΟ
2. ΣΚΑΛΑ ΑΠΟ ΜΑΡΜΑΡΙΝΑ ΣΚΑΛΟΠΑΤΙΑ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΚΟΥΠΑΣΤΗ
3. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΠΛΗΡΩΣΗΣ - ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΔΟΜΗ ΜΕ ΣΟΒΑ
4. ΙΧΝΟΣ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΟΥ ΑΝΟΙΓΜΑΤΟΣ / ΚΛΕΙΣΜΕΝΟ ΜΕ ΠΛΙΝΘΟΔΟΜΗ
4Α. ΥΠΑΡΧΟΝ ΑΝΟΙΓΜΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ / ΞΥΛΙΝΑ ΣΚΙΑΣΤΡΑ



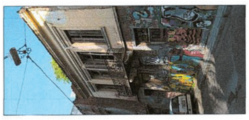
Φ2 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ / ΟΨΗ ΟΠΙΣΘΕΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

3. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΠΛΗΡΩΣΗΣ - ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΔΟΜΗ
4. ΙΧΝΗ ΠΡΩΙΜΗΣ ΞΥΛΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ- ΔΟΚΑΡΙΑ ΚΑΙ ΣΑΝΙΔΕΣ
5. ΔΑΠΕΔΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΜΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΣ ΧΩΡΟΣ



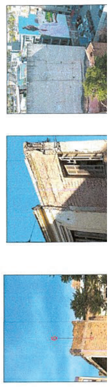
Φ7 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ / ΜΠΡΟΣΤΙΝΗ ΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

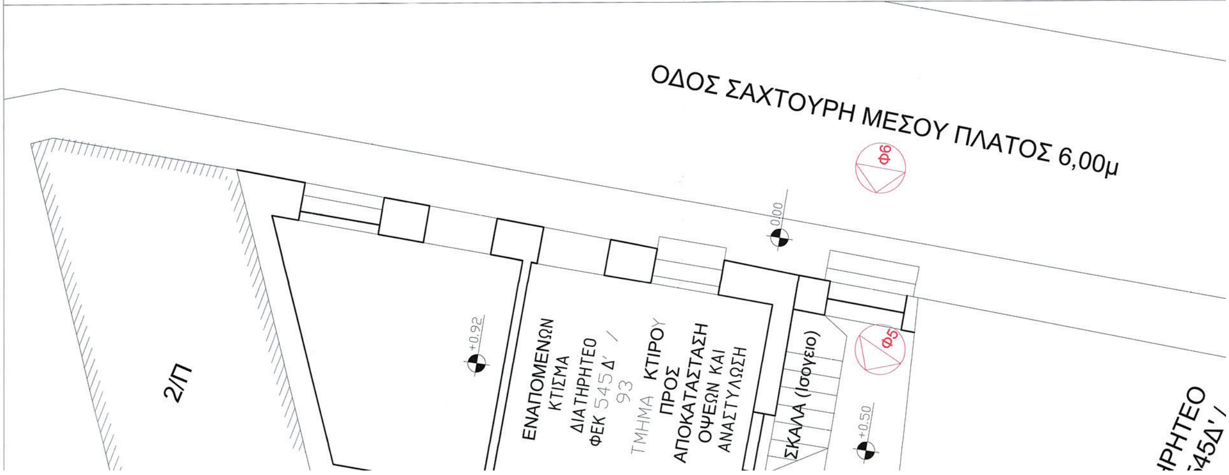
7. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΘΥΡΑ
8. ΜΑΡΜΑΡΙΝΑ ΣΚΑΛΟΠΑΤΙΑ
9. ΜΑΡΜΑΡΙΝΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΤΗΣ ΟΨΗΣ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

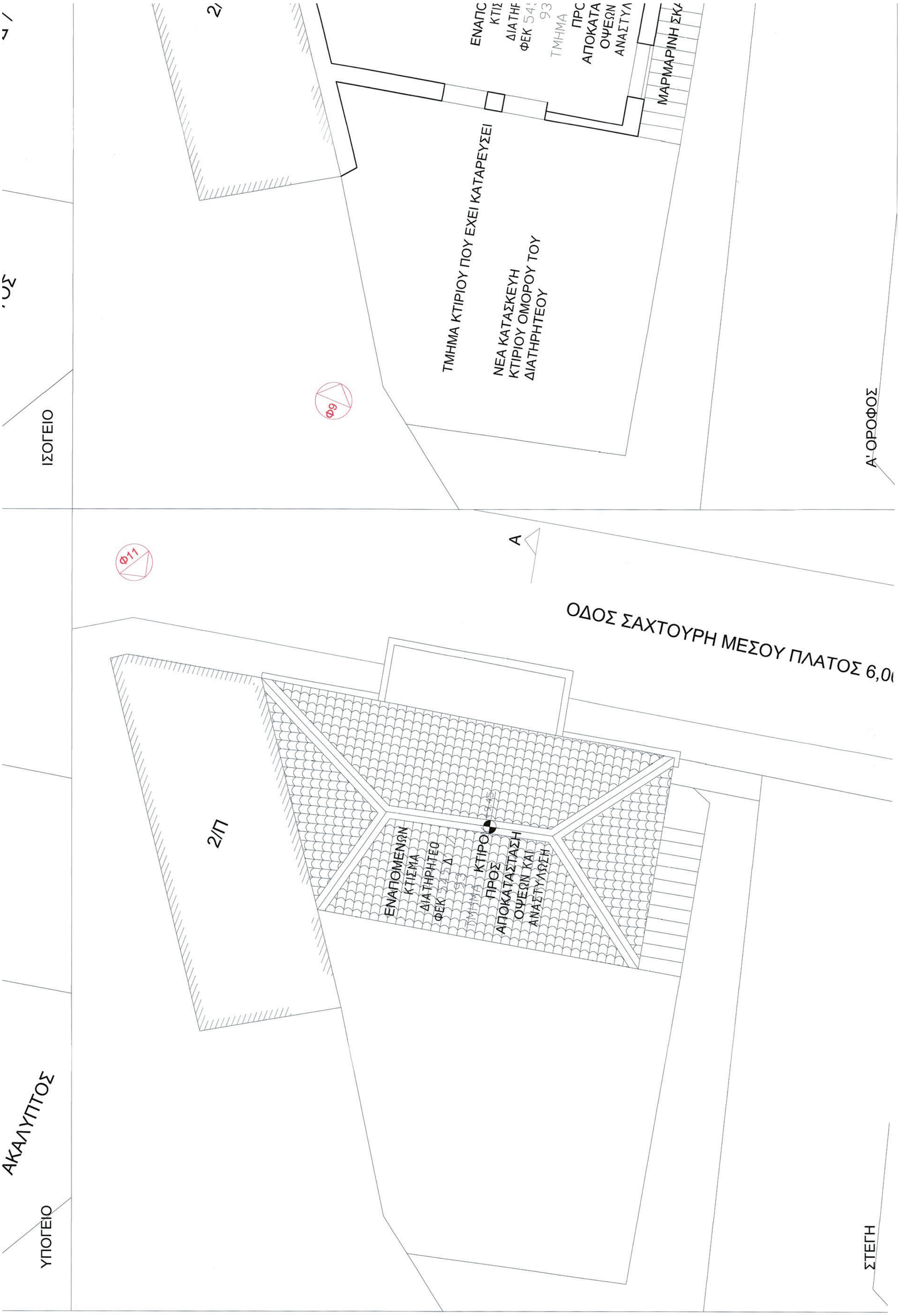


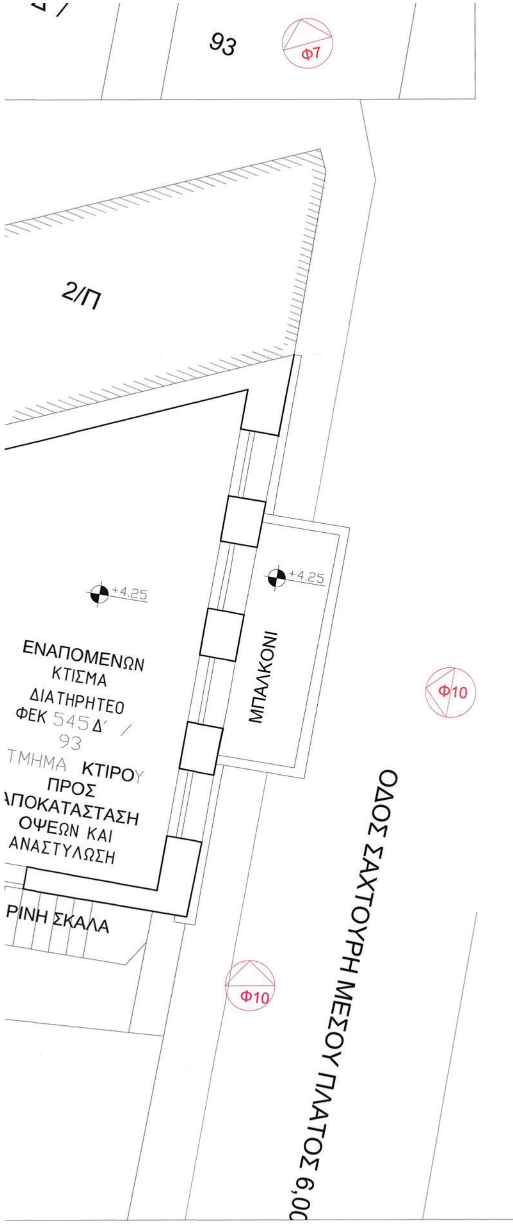
Φ8

10. ΜΑΡΜΑΡΙΝΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΘΥΡΑΣ
11. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΘΥΡΑ




ΟΔΟΣ ΣΑΧΤΟΥΡΗ ΜΕΣΟΥ ΠΛΑΤΟΣ 6,00μ
Φ6
Φ5
0,00
+0,92
+0,50
2/Π
ΕΝΑΠΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΦΕΚ 545Δ' / 93
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΨΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΥΛΩΣΗ
ΣΚΑΛΑ (ισογείο)
ΗΡΗΤΕΟ
545Δ' /

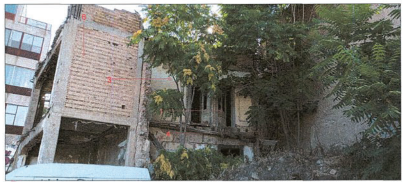

ΙΣΟΓΕΙΟ
Α' ΟΡΟΦΟΣ
ΥΠΟΓΕΙΟ
ΣΤΕΓΗ
ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ
2/Π
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΡΕΥΣΕΙ
ΝΕΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΟΜΟΡΟΥ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ
ΜΑΡΜΑΡΙΝΗ ΣΚΑ
Φ9
Φ11
Α
ΟΔΟΣ ΣΑΧΤΟΥΡΗ ΜΕΣΟΥ ΠΛΑΤΟΣ 6,0
ΕΝΑΠΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΦΕΚ 545 Δ 93
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΨΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΥΛΩΣΗ


93
Φ7
2/Π
+4.25
+4.25
ΕΝΑΠΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΦΕΚ 545Δ’ / 93
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΨΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΥΛΩΣΗ
ΜΠΑΛΚΟΝΙ
ΡΙΝΗ ΣΚΑΛΑ
Φ10
Φ10
ΟΔΟΣ ΣΑΧΤΟΥΡΗ ΜΕΣΟΥ ΠΛΑΤΟΣ 6,0

Φ4 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ / ΜΠΡΟΣΤΙΝΗ & ΠΙΣΩ ΟΨΗ ΟΜΟΡΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ

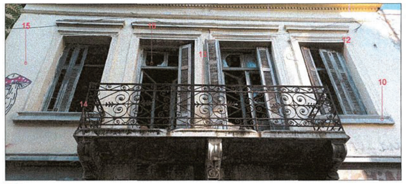
6. ΓΕΙΤΟΝΙΚΗ ΔΥΟΡΟΦΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

Φ11 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΤΕΤΡΑΡΙΧΤΗΣ ΣΤΕΓΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ



Φ9 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ / ΟΨΗ ΟΠΙΣΘΕΝ ΟΡΟΦΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

1. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ / ΞΥΛΙΝΕΣ ΠΟΡΤΕΣ ΣΤΟ ΥΠΑΡΧΟΝ ΤΟΙΧΕΙΟ
3. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΠΛΗΡΩΣΗΣ - ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΔΟΜΗ ΜΕ ΣΟΒΑΤΙΣΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
4. ΙΧΝΗ ΠΡΟΙΜΗΣ ΞΥΛΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΔΑΠΕΔΟΥ ΣΕ ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ
6. ΓΕΙΤΟΝΙΚΗ ΔΥΟΡΟΦΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ



Φ10 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ / ΜΠΡΟΣΤΙΝΗ ΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

10. ΜΑΡΜΑΡΙΝΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ / ΚΑΤΟΚΑΣΙ ΠΑΡΑΘΥΡΟΥ ΚΑΙ ΠΛΑΙΣΙΟ
12. ΞΥΛΙΝΟ ΣΚΙΑΣΤΡΟ
13. ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΣΤΗΘΑΙΟ ΜΕ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΟ ΜΟΤΙΒΟ
14. ΜΑΡΜΑΡΙΝΟ ΥΠΟΣΤΗΛΩΜΑ ΜΠΑΛΚΟΝΙΟΥ
15. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΠΛΗΡΩΣΗΣ - ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΔΟΜΗ ΜΕ ΣΟΒΑΤΙΣΜΕΝΗ / ΒΑΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 14:11

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την 17-3-2025
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ.
178 γνωμοδότησή του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης: AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο: **Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ’ επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών**

θέση: ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 05.03.2025 εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

μελετητής: ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

θέμα σχεδίου:
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΟΥ
ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΥΠΟΓΕΙΟ-ΣΤΕΓΗ
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

αριθμός σχεδίου: K6

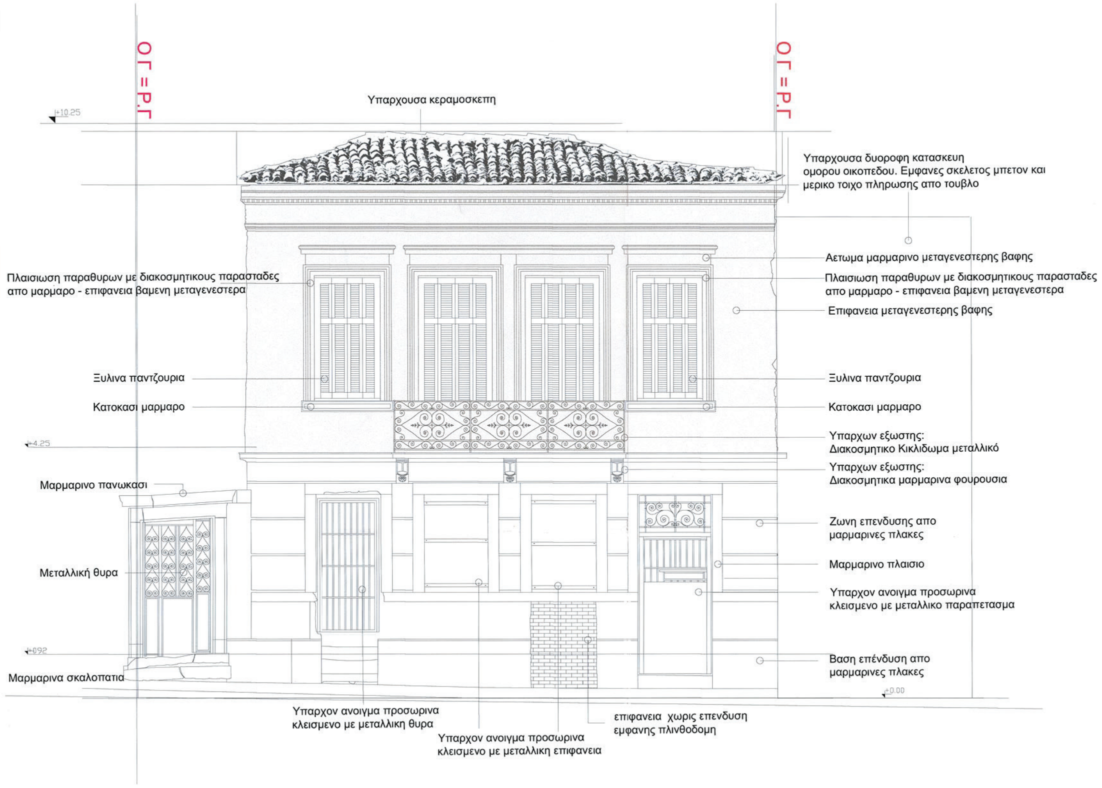
κλίμακα 1:50

χρόνος μελέτης: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

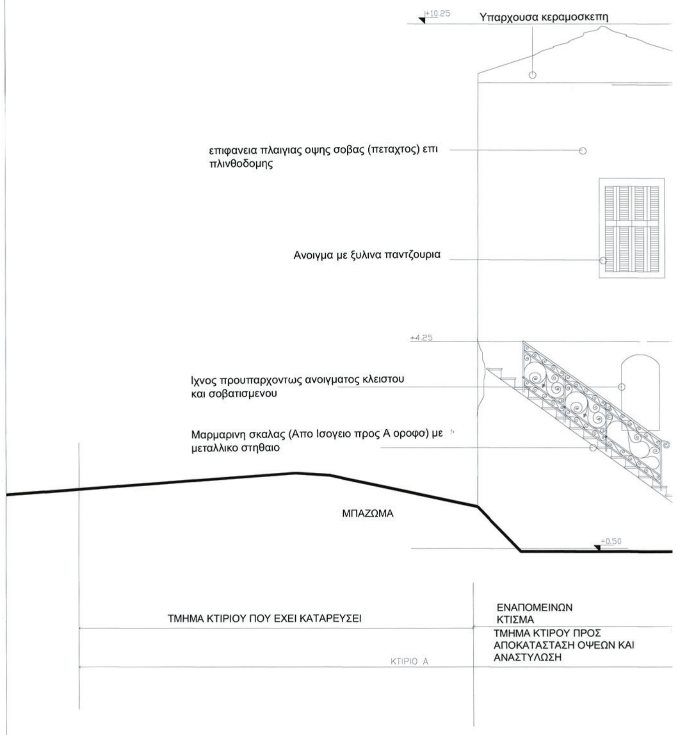
υπογραφή-σφραγίδα

ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 061795844 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267

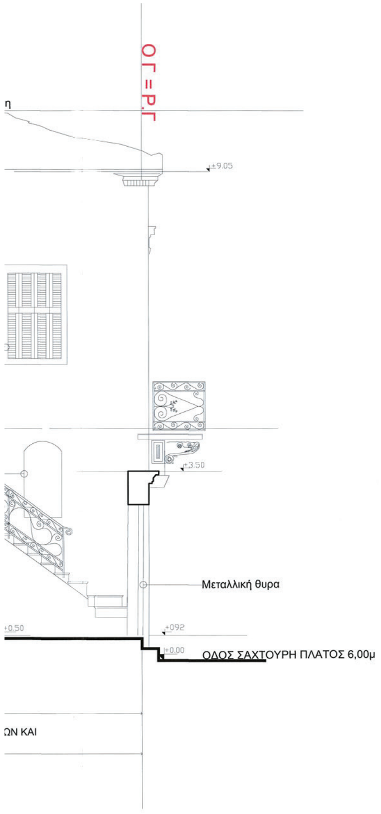
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%


Ο.Γ = Ρ.Γ
Ο.Γ = Ρ.Γ
+10.25
Υπαρχουσα κεραμοσκεπη
Υπαρχουσα δυοροφη κατασκευη ομορου οικοπεδου. Εμφανες σκελετος μπετον και μερικο τοιχο πληρωσης απο τουβλο
Αετωμα μαρμαρινο μεταγενεστερης βαφης
Πλαισιωση παραθυρων με διακοσμητικους παραστάδες απο μαρμαρο - επιφανεια βαμενη μεταγενεστερα
Επιφανεια μεταγενεστερης βαφης
Πλαισιωση παραθυρων με διακοσμητικους παραστάδες απο μαρμαρο - επιφανεια βαμενη μεταγενεστερα
Ξυλινα παντζουρια
Κατοκασι μαρμαρο
Ξυλινα παντζουρια
Κατοκασι μαρμαρο
+4.25
Υπαρχων εξωστης:
Διακοσμητικο Κικλιδωμα μεταλλικό
Υπαρχων εξωστης:
Διακοσμητικα μαρμαρινα φουρουσια
Μαρμαρινο πανωκασι
Ζωνη επενδυσης απο μαρμαρινες πλακες
Μεταλλική θυρα
Μαρμαρινο πλαισιο
Υπαρχον ανοιγμα προσωρινα κλεισμενο με μεταλλικο παραπετασμα
+0.92
Μαρμαρινα σκαλοπατια
Βαση επένδυση απο μαρμαρινες πλακες
+0.00
Υπαρχον ανοιγμα προσωρινα κλεισμενο με μεταλλικη θυρα
Υπαρχον ανοιγμα προσωρινα κλεισμενο με μεταλλικη επιφανεια
επιφανεια χωρις επενδυση εμφανης πλινθοδομη

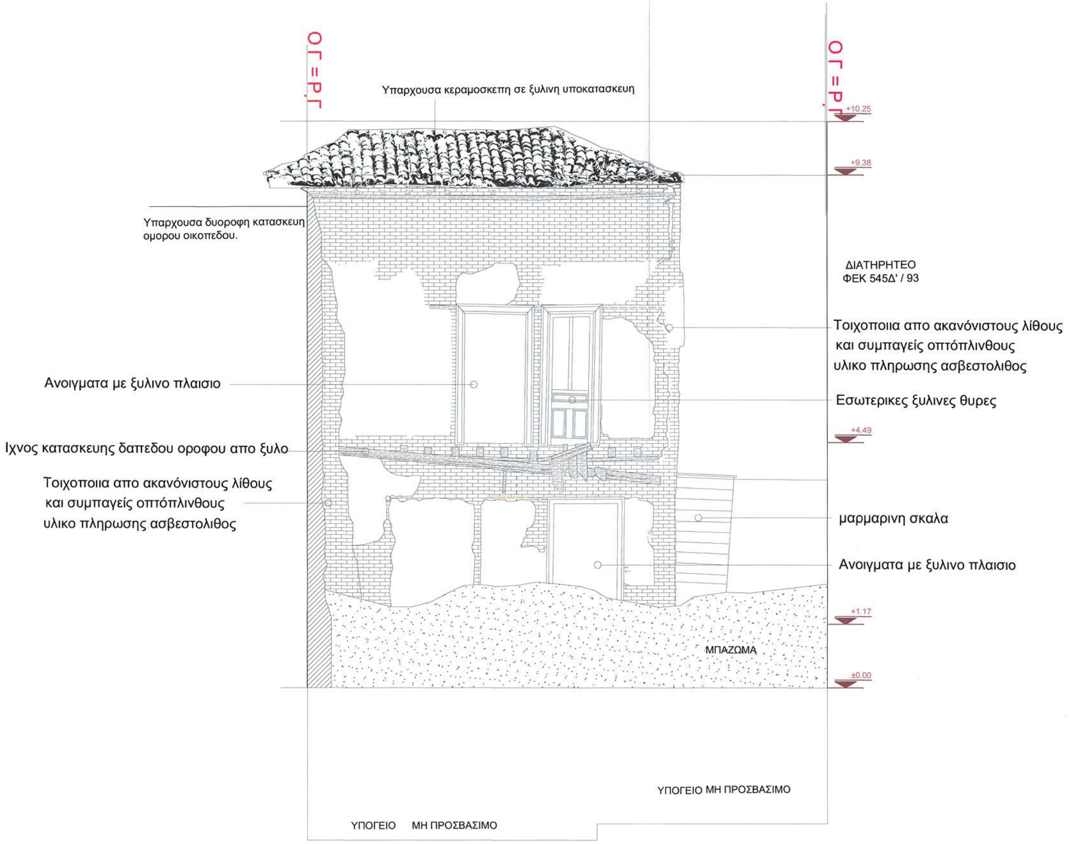
ΜΠΡΟΣΤΙΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΟΨΗ ΑΠΟ ΟΔΟ ΣΑΧΤΟΥΡΗ


+10.25
Υπαρχουσα κεραμοσκεπη
επιφανεια πλαγιας οψης σοβας (πεταχτος) επι πλινθοδομης
Ανοιγμα με ξυλινα παντζουρια
+4.25
Ιχνος προυπαρχοντως ανοιγματος κλειστου και σοβατισμενου
Μαρμαρινη σκαλας (Απο Ισογειο προς Α οροφο) με μεταλλικο στηθαιο
ΜΠΑΖΩΜΑ
+0.50
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΡΕΥΣΕΙ
ΕΝΑΠΟΜΕΙΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑ
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΟΥ ΠΡΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΨΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΥΛΩΣΗ
ΚΤΙΡΙΟ Α

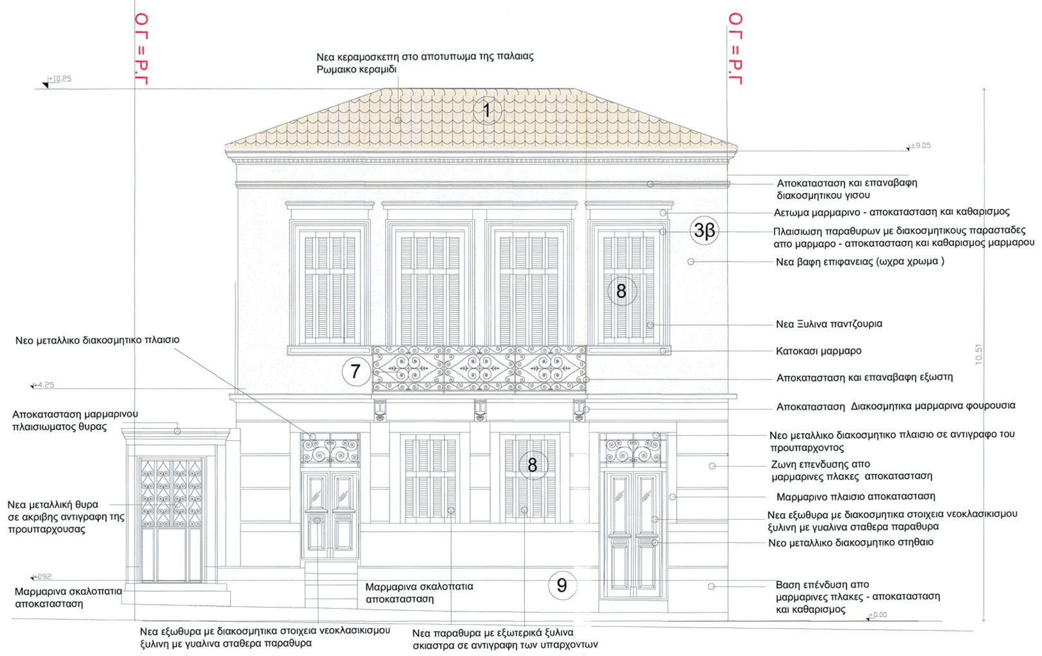
ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΤΜΗΜ



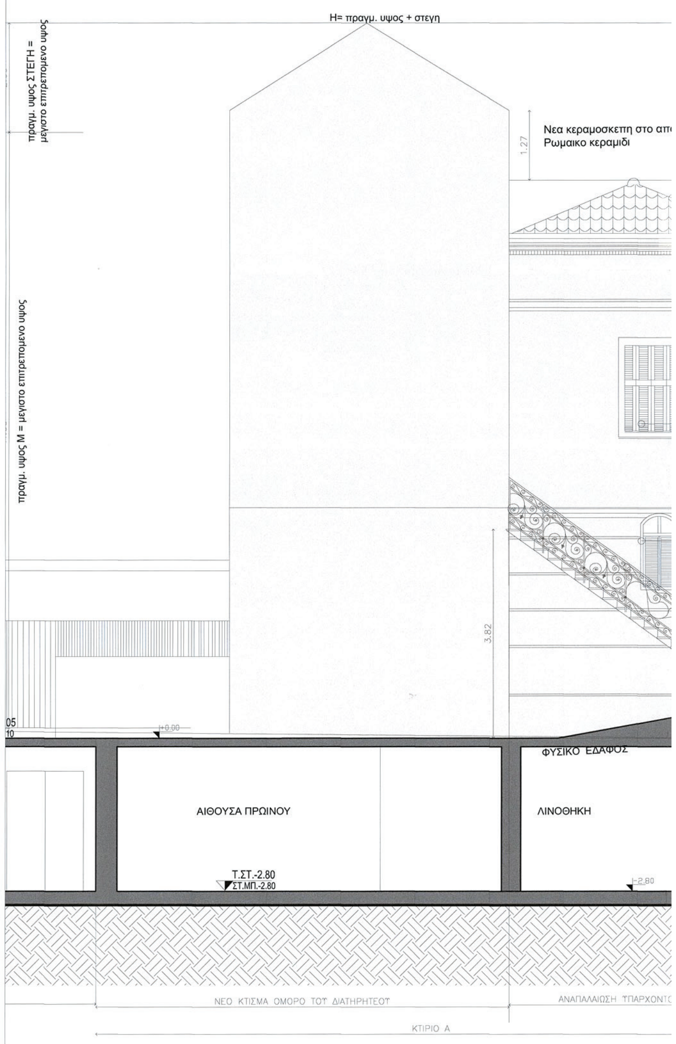
ΤΜΗΜΑΤΟΣ

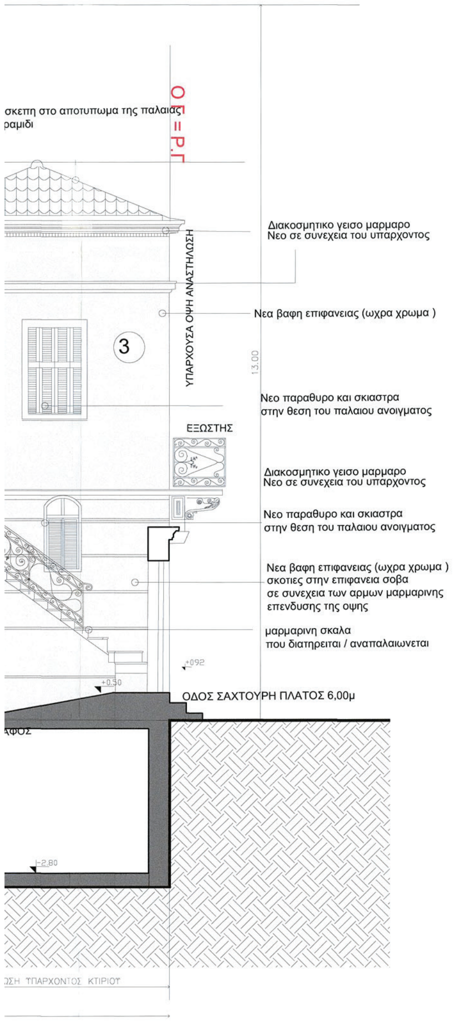

Ο Γ = Ρ.Γ
Ο Γ = Ρ.Γ
Υπαρχουσα κεραμοσκεπη σε ξυλινη υποκατασκευη
+10.25
+9.38
Υπαρχουσα δυοροφη κατασκευη ομορου οικοπεδου.
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ
ΦΕΚ 545Δ' / 93
Τοιχοποιια απο ακανόνιστους λίθους και συμπαγείς οπτόπλινθους υλικο πληρωσης ασβεστολιθος
Ανοιγματα με ξυλινο πλαισιο
Εσωτερικες ξυλινες θυρες
+4.49
Ιχνος κατασκευης δαπεδου οροφου απο ξυλο
Τοιχοποιια απο ακανόνιστους λίθους και συμπαγείς οπτόπλινθους υλικο πληρωσης ασβεστολιθος
μαρμαρινη σκαλα
Ανοιγματα με ξυλινο πλαισιο
+1.17
ΜΠΑΖΩΜΑ
±0.00
ΥΠΟΓΕΙΟ ΜΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟ
ΥΠΟΓΕΙΟ ΜΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟ

ΠΙΣΩ ΟΨΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ


Ο.Γ.=Ρ.Γ
Ο.Γ.=Ρ.Γ
Νεα κεραμοσκεπη στο αποτυπωμα της παλαιας
Ρωμαικο κεραμιδι
+10.25
+9.05
+4.25
+0.92
±0.00
10.51
1
3β
8
7
8
9
Αποκατασταση και επαναβαφη
διακοσμητικου γυσου
Αετωμα μαρμαρινο - αποκατασταση και καθαρισμος
Πλαισιωση παραθυρων με διακοσμητικους παραστάδες
απο μαρμαρο - αποκατασταση και καθαρισμος μαρμαρου
Νεα βαφη επιφανειας (ωχρα χρωμα)
Νεα Ξυλινα παντζουρια
Κατοκασι μαρμαρο
Αποκατασταση και επαναβαφη εξωστη
Αποκατασταση Διακοσμητικα μαρμαρινα φουρουσια
Νεο μεταλλικο διακοσμητικο πλαισιο σε αντιγραφο του
προυπαρχοντος
Ζωνη επενδυσης απο
μαρμαρινες πλακες αποκατασταση
Μαρμαρινο πλαισιο αποκατασταση
Νεα εξωθυρα με διακοσμητικα στοιχεια νεοκλασικισμου
ξυλινη με γυαλινα σταθερα παραθυρα
Νεο μεταλλικο διακοσμητικο στηθαιο
Βαση επένδυση απο
μαρμαρινες πλακες - αποκατασταση
και καθαρισμος
Νεο μεταλλικο διακοσμητικο πλαισιο
Αποκατασταση μαρμαρινου
πλαισιωματος θυρας
Νεα μεταλλική θυρα
σε ακριβής αντιγραφη της
προυπαρχουσας
Μαρμαρινα σκαλοπατια
αποκατασταση
Μαρμαρινα σκαλοπατια
αποκατασταση
Νεα εξωθυρα με διακοσμητικα στοιχεια νεοκλασικισμου
ξυλινη με γυαλινα σταθερα παραθυρα
Νεα παραθυρα με εξωτερικά ξυλινα
σκιαστρα σε αντιγραφη των υπαρχοντων

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΑΛΑΙΩΣΗΣ ΟΨΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ

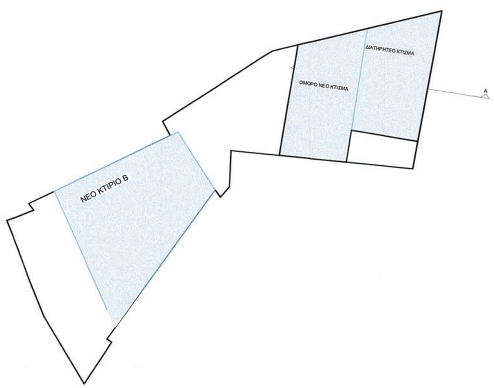



σκεπη στο αποτυπωμα της παλαιας
ραμιδι
Ο.Γ = Ρ.Γ
Διακοσμητικο γεισο μαρμαρο
Νεο σε συνεχεια του υπαρχοντος
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΟΨΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ
Νεα βαφη επιφανειας (ωχρα χρωμα)
3
13.00
Νεο παραθυρο και σκιαστρα
στην θεση του παλαιου ανοιγματος
ΕΞΩΣΤΗΣ
Διακοσμητικο γεισο μαρμαρο
Νεο σε συνεχεια του υπαρχοντος
Νεο παραθυρο και σκιαστρα
στην θεση του παλαιου ανοιγματος
Νεα βαφη επιφανειας (ωχρα χρωμα)
σκοτιες στην επιφανεια σοβα
σε συνεχεια των αρμων μαρμαρινης
επενδυσης της οψης
μαρμαρινη σκαλα
που διατηρειται / αναπαλαιωνεται
+092
+0.50
ΟΔΟΣ ΣΑΧΤΟΥΡΗ ΠΛΑΤΟΣ 6,00μ
ΑΦΟΣ
-2.80
ΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15664/620/14-10-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
14/10/2026 14:12



ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την ......17-3-2025......
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ.
......17Β...... γνωμοδότηση του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΣΣΑ

εργοδότης:
AMIRAM BARZILAY
JOSEF LEZA
JOSEF SAPIR

έργο:

Αποκατάσταση τμήματος διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης, προσθήκη κατ’ επέκταση νέων τριώροφων κτιρίων με ενιαίο υπόγειο και στέγη σε επαφή με το διατηρητέο (Κτίριο Α) και σε απόσταση (Κτίριο Β), με χρήση του συγκροτήματος ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα (41) κλινών

θέση:
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 65028 ΕΠΙ ΤΗΣ
ΟΔΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 9, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

[illegible] διάγραμμα συνοδεύει
την από ..05-03-2025.. εισήγηση
της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

μελετητής:
ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
διπλ. Αρχιτέκτων μηχανικός

θέμα σχεδίου:
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΟΨΕΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΑΛΑΙΩΣΗΣ ΟΨΕΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

αριθμός σχεδίου
Κ7

κλίμακα 1:50
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025

χρόνος μελέτης:

υπογραφή-σφραγίδα

ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΛΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΤΡΑΤ. ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ 8, ΑΘΗΝΑ 106 75
ΑΦΜ: 06179584[illegible] - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ. 6980 648232
ΑΜ ΤΕΕ 96267

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Οκτωβρίου 2026

Η Υφυπουργός

ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΗ ΣΟΥΚΟΥΛΗ - ΒΙΛΙΑΛΗ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.
  - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
  - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
  - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

- **Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:**

Α. Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις** → **Εγκύκλιοι**.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση
https://eservices.et.gr

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ
Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)
Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30