

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
 Ο.Τ. 72055  
 Σ.Δ. = 2,8 ΦΕΚ 411/89  
 ΚΑΛΥΨΗ = 70% - ΣΥΜΕΚΕΣ  
 ΥΨΟΣ = 14,00μ ΦΕΚ 411/89 + 1μ ΓΙΑ ΠΙΛΟΤΙΣ  
 ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ Ε = 200,00 μ Π = 10,00μ  
 ΠΡΟ. 100/0/0/3 Ε = 112,50 μ Π = 6,00μ  
 ΦΕΙΣ ΣΤΑΘΕΥΣΗΣ = ΖΩΝΗ Β  
 ΧΡΗΣΗ ΓΙΣ = ΣΩΝΗ Ι (ΦΕΚ 1075/0/03)  
 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ : ΟΧΙ  
 ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ : ΝΑΙ

**ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**  
 Ε (ΑΒΓΔ) = 18,53 μ × 8,04 μ / 2 = 74,49 τμ  
 Ε (ΑΓΔΑ) = 18,53 μ × 9,14 μ / 2 = 75,41 τμ  
 ΣΥΝΟΛΟ (ΑΒΓΔΑ) = 74,49 τμ + 75,41 τμ = 149,90 τμ

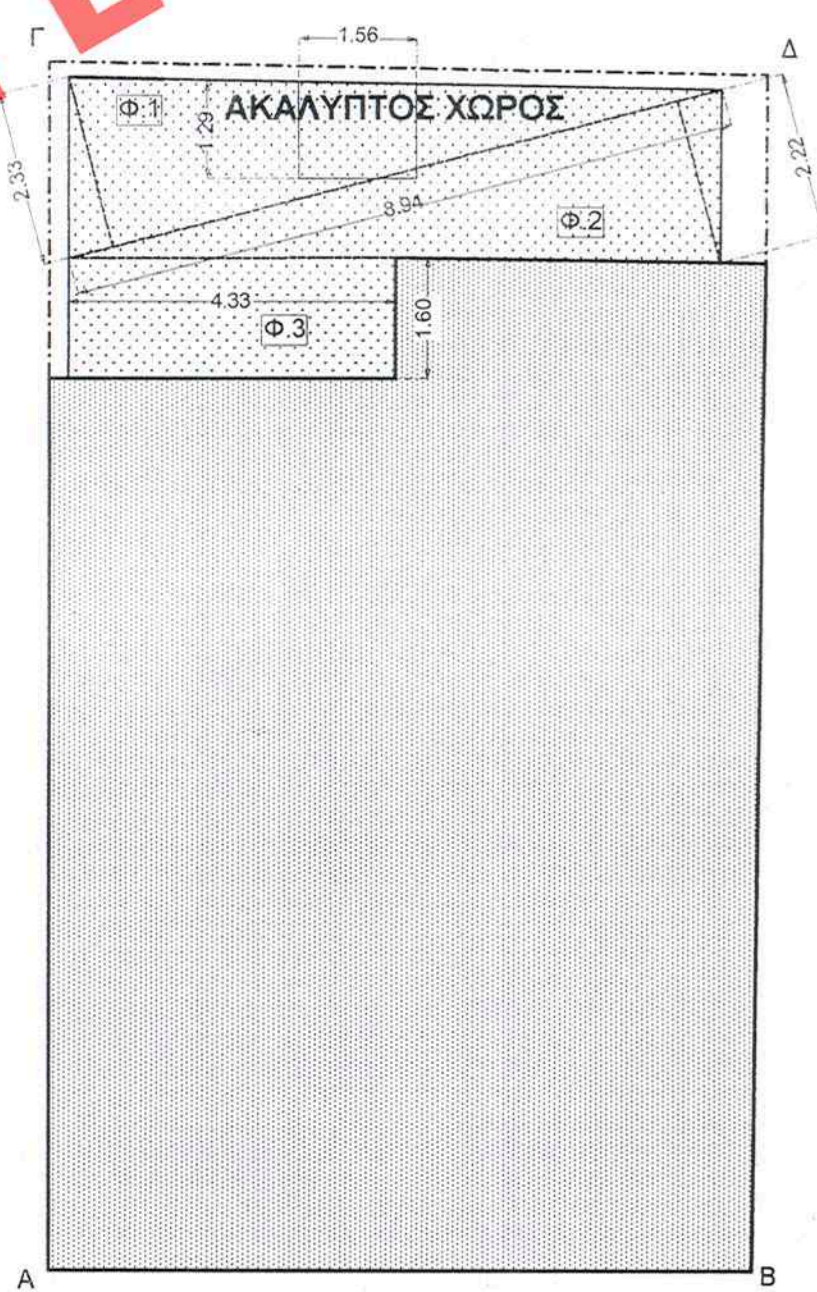
**ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥ ΜΕΝΟΥ**  
 (Από προβάλετομένη διαίρεση της οδού ΣΠ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ)  
 Ε (Α, Β, Β1, Α1, Α) = 18,56 τμ

ΟΔΟΣ ΣΠ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ πλ. 12,00μ (μη πραγματοποιημένο)  
 Τ.Ε. 478/66

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ κλ.:1/200

**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ**

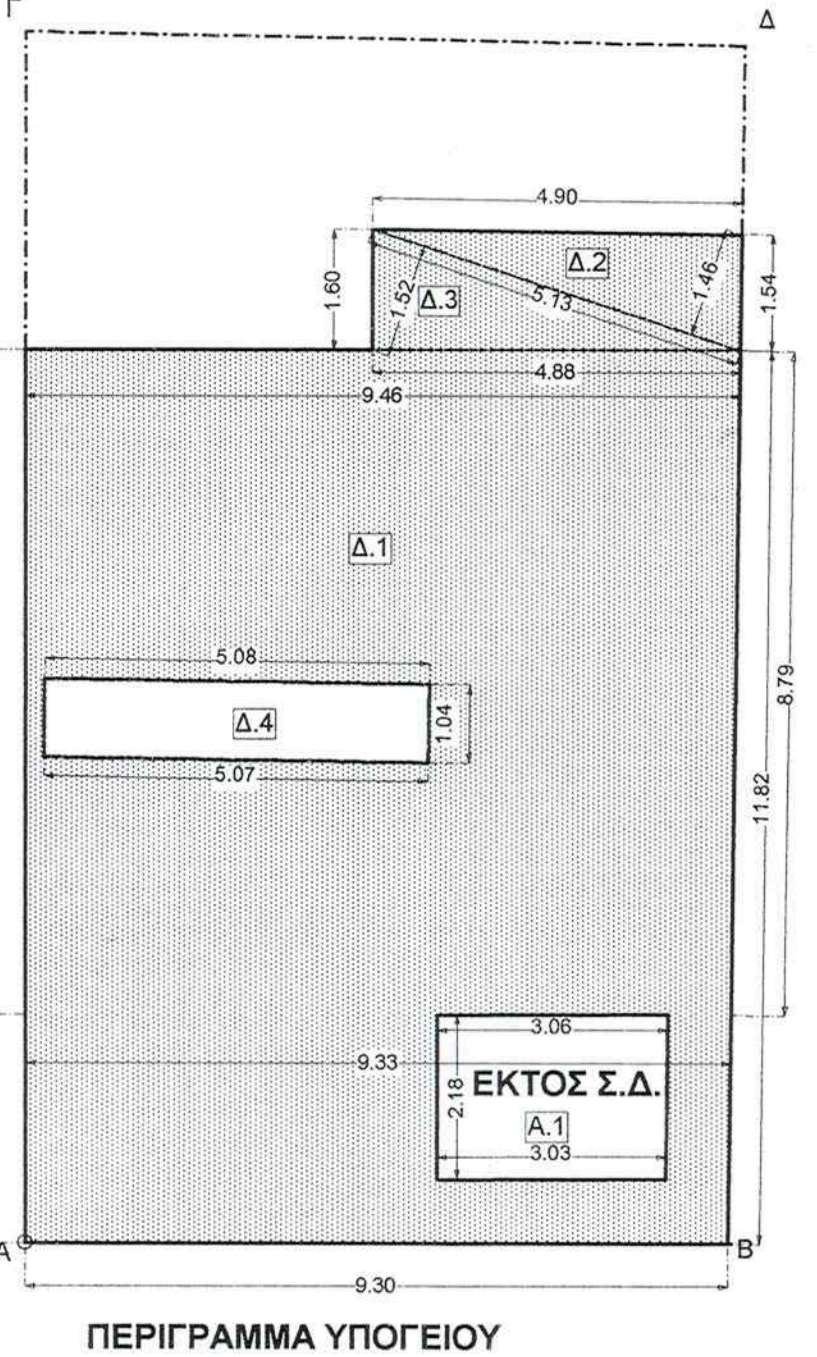
**ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ**  
 Φ 1 = (8,94 × 2,31) / 2 = 10,42  
 Φ 2 = (6,88 × 2,22) / 2 = 9,92  
 Φ 3 = (1,53 × 4,33) / 2 = 6,63  
 Φ 4 = (1,35 × 1,29) / 2 = 0,87  
 ΣΥΝΟΛΟΝ = 27,84



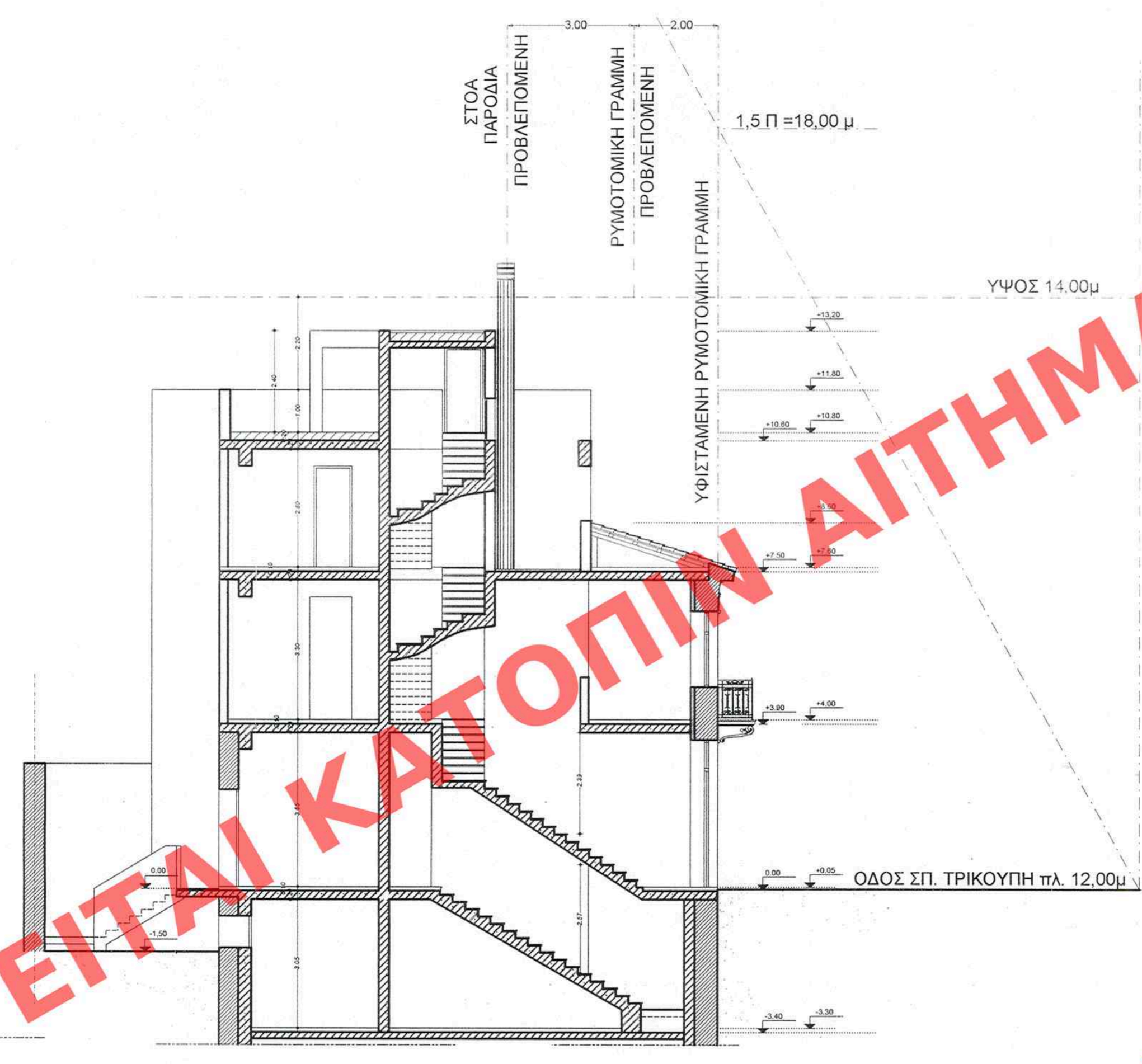
Δ.1 = (9,46+9,30)/2 × 11,82 = 110,87  
 Δ.2 = (5,13 × 1,46)/2 = 3,75  
 Δ.3 = (5,13 × 1,52)/2 = 3,90  
 -Α1 = (3,03 × 3,05)/2 = 2,18 = -6,63  
 Ε υπαρχόντων = 111,89 μ²

**ΥΠΑΡΧΟΝ**  
 Ε υπαρχόντων = Δ.1 + Δ.2 + Δ.3 = 118,52

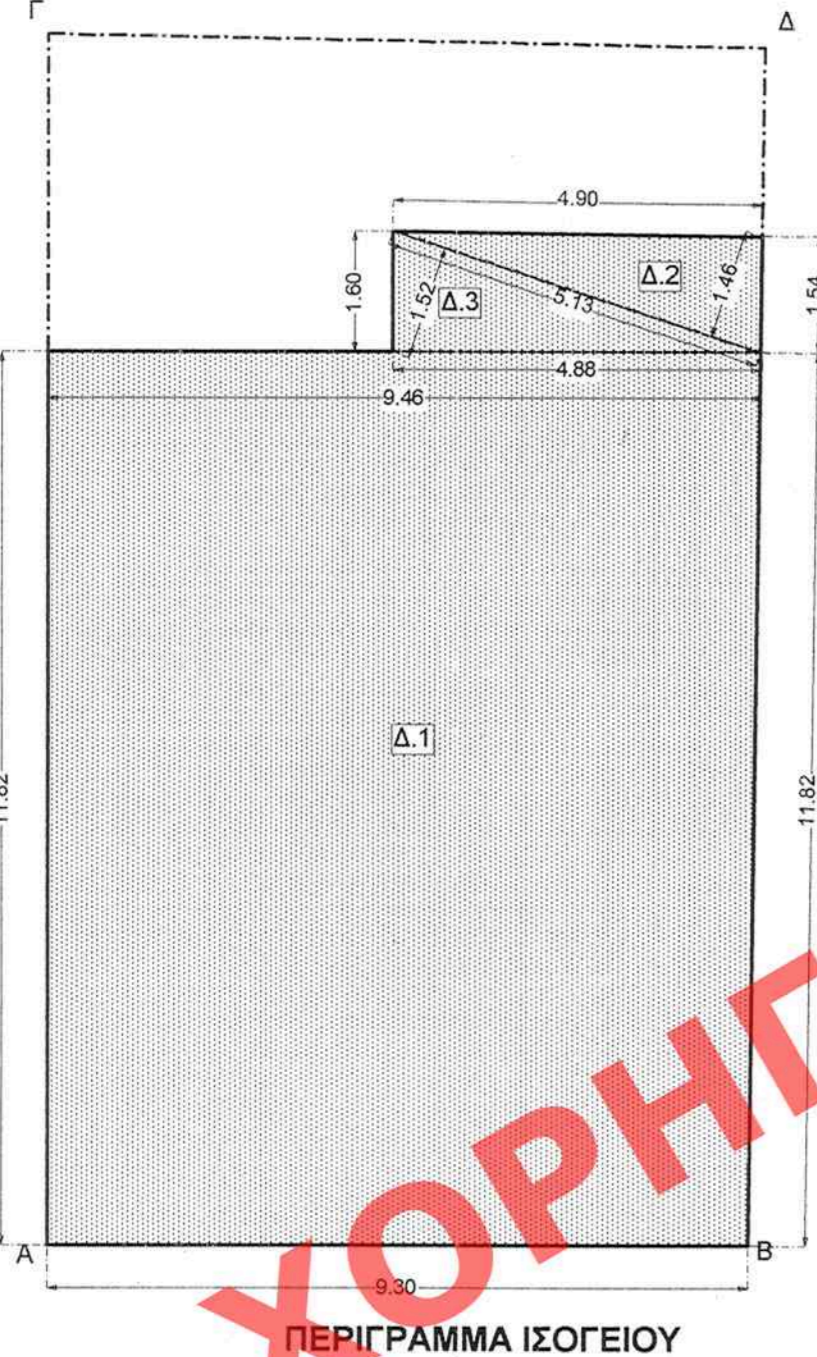
**ΠΡΟΣΘΗΚΗ**  
 Δ.4 = 5,08 × 1,04 = 5,28



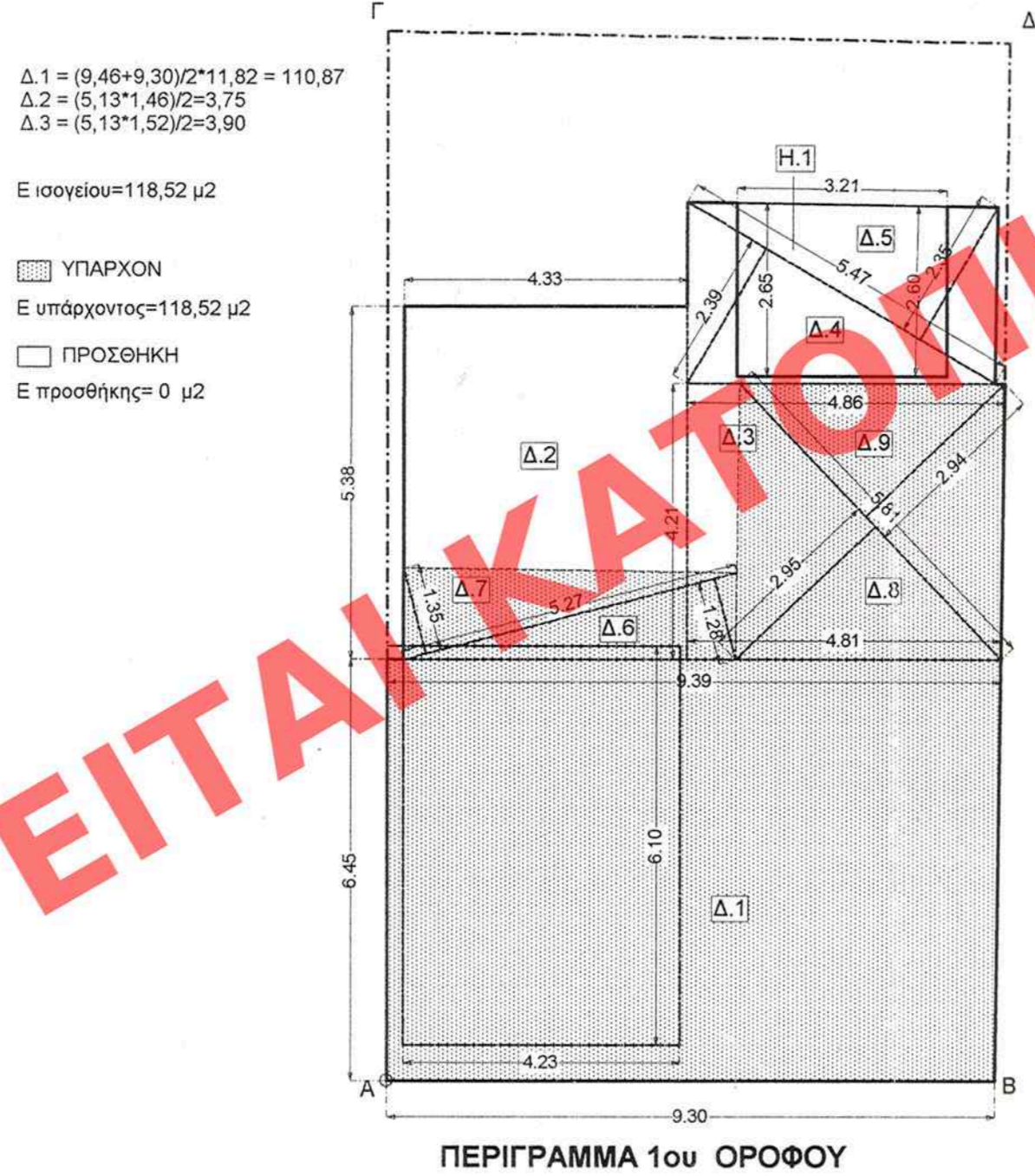
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ



ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ

**ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**  
 Ε οικοπέδου = 149,90 τμ

**ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
 ΚΑΛΥΨΗ 149,90 Χ 70 % = 104,93 τμ  
 ΔΟΜΗΣΗ 149,90 Χ 2,80 = 419,72 μ²  
 ΟΥΚΟΣ 4,5 Χ 2,80 Χ 149,90 = 1888,74 μ³

**ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
 ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (Περιγραφή Ισογείου)  
 Δ.1 = (9,46+9,30)/2 × 11,82 = 110,87  
 Δ.2 = (5,13 × 1,46)/2 = 3,75  
 Δ.3 = (5,13 × 1,52)/2 = 3,90  
 ΣΥΝΟΛΟΝ ΚΑΛΥΨΗΣ = 118,52 μ²  
 (Νόμοιο περιγραφή διαίρεσης Φ.Ε.Κ 311/03-04-02)

**ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
 Δόμηση Υπογείου  
 Δ.1 = (9,46+9,30)/2 × 11,82 = 110,87  
 Δ.2 = (5,13 × 1,46)/2 = 3,75  
 Δ.3 = (5,13 × 1,52)/2 = 3,90  
 Δ.8 = (9,33+9,30)/2 × 3,03 = 28,29  
 -Α1 = (3,03 × 3,05)/2 = 2,18 = -6,63  
 ΣΥΝΟΛΟΝ = 111,89 τμ

**ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
 Δόμηση 1ου ορόφου  
 Δ.1 = (9,30+9,39)/2 × 6,45 = 60,28  
 Δ.2 = 5,38 × 4,33 = 23,30  
 Δ.3 = (4,86+4,81)/2 × 2,1 = 20,35  
 Δ.4 = (5,47+2,39)/2 = 6,54  
 Δ.5 = (5,47+2,35)/2 = 6,43  
 -Α1 = (2,25 × 3,50) = 7,87  
 ΣΥΝΟΛΟΝ = 108,47 τμ

**ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
 Δόμηση 2ου ορόφου  
 Δ.1 = (9,11+8,98)/2 × 7,9 = 79,50  
 Δ.2 = (5,04 × 1,46)/2 = 3,68  
 Δ.3 = (5,04 × 1,52)/2 = 3,83  
 -Α1 = (2,25 × 3,50) = 7,87  
 ΣΥΝΟΛΟΝ = 79,14 τμ

**ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
 Δόμηση 2ου ορόφου - ΔΩΜΑΤΟΣ  
 ΣΥΝΟΛΟΝ ΔΟΜΗΣΗΣ = 111,89 τμ + 118,52 τμ + 108,47 τμ + 79,14 τμ = 418,02 τμ < 419,72 τμ  
 ΣΥΝΟΛΟΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ = 31,66 + 24,15 + 79,14 = 134,95 τμ

**ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΞΕΣΤΩΝ - ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ**  
 Επιτρεπόμενο = 134,95 Χ 40 % = 53,98 τμ  
 Επιτρεπόμενο ΗΥ = 134,95 Χ 20 % = 26,99 τμ

**Πραγματοποιούμενη εξώστες**  
 Σύνολον εξώστεων = 0 τμ

**Πραγματοποιούμενη ημιυπαίθριος**  
 1ος ορόφος  
 Η1 = (2,65+2,80)/2 × 3,21 = 8,43 τμ  
 Σύνολον ημιυπαίθριων = 8,43 τμ < 26,99 τμ

Γενικό σύνολο ημιυπαίθριων και εξώστεων = 8,43 τμ < 53,98 τμ

**ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΥΚΟΥ**  
 Πραγματοποιούμενος ούκος  
 Κάλυψη Χ 7,50 μ + (Δόμηση 2ου) Χ 3,20 μ + (Αποθήκη κλπ) Χ 2,40 μ = 118,52 τμ Χ 7,50 μ + 79,14 τμ Χ 3,20 μ + (4,33 Χ 2,75) Χ 2,40 = 888,90 + 253,25 + 28,89 = 1171,04 κμ  
 Σύνολο = (8,98 Χ 3,00 Χ 1,10) = 29,63 κμ  
 Γενικό σύνολο ούκου = 1171,04 + 29,63 = 1200,67 κμ < 1886,74 κμ

**ΕΛΕΓΧΟΣ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΕΥΣΗΣ**  
 ΦΕΚ 76Α/04  
 ΣΥΝΟΛΟΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ = 134,95 τμ

**ΔΟΜΗΣΗ ΠΙΑ ΤΩΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΔΙΑΤΗΡΕΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**  
 134,95  
 134,95 τμ / 100,00 τμ ανά θέση = 1,35 = 1 θέση  
 1 κατοικία = 1 θέση

**ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ**  
 ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ  
 Κάλυψη κτιρίου = 118,52 τμ (Νόμοιο περιγραφή διαίρεσης κτιρίου)

**ΚΑΛΥΨΗ ΠΙΑ ΦΥΤΕΥΣΗΣ**  
 Ε οικοπέδου = 118,52 - 118,52 = 0,31 τμ

**ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ**  
 31,38 Χ 2 / 3 = 20,92  
 Επιπλέον Φύτευση = 25,26 > 20,92

**ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΕΜΑΡΩΝ**  
 Ε οικοπέδου = 149,90 τμ / 200,00 τμ / Δένδρο = 1 Δένδρο  
 Φυτεύεται 1 Δένδρο.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ ΕΩΣ ΤΟ ΠΛ. ΑΡΙΘΜ. 402... ΦΥΛΛΟ 10  
 ΤΕΧΝΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ  
 Π. Β. Σερβελός, 2008

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΣΠ.ΤΡΙΚΟΥΠΗ 59, ΕΞΑΡΧΕΙΑ, ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ : ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ-ΙΣΟΓΕΙΟΥ-Α' ΟΡΟΦΟΥ-Β' ΟΡΟΦΟΥ-ΔΩΜΑΤΟΣ, ΤΟΜΕΣ Α-Α & Β-Β, ΠΡΟΣΩΠΗ-ΠΛΑΙΝΗ ΟΨΗ-ΠΙΣΩ ΟΨΗ, κλ.:1:100, ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ, ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ κλ.:1:200, 1:100

ΕΡΓΟ : Καθορισμός συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Σπ.Τρικούπη 59, στην περιοχή Εξαρχείων, στην Αθήνα φερόμενου ως ιδιοκτησία κ. Γεωργίου Χριστοδούλου.

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**  
 ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. 36.799/08 ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡΙ Καθορισμού επιπλέον όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Σπ. Τρικούπη 59 στην περιοχή "Εξαρχεία", του εγκεκριμένου ρυθμού. οκ. Αθηνών

ΑΘΗΝΑ 12 Αυγούστου 2008  
 Ο Δ/ΝΤΗΣ  
 Γ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. φακ. 184/08  
 οκ. 2