ΣΥΝΟΛΟ ΔΩΜΑΤΙΩΝ - ΚΛΙΝΩΝ:	
Α' ΟΡΟΦΟΣ:	1 δωμάτιο Χ 2 κλίνες = 2 κλίνες
Β' ΟΡΟΦΟΣ:	3 δωμάτια Χ 3 κλίνες = 9 κλίνες
	1 δωμάτιο Χ 1 κλίνη = 1 κλίνη
Γ' ΟΡΟΦΟΣ:	3 δωμάτια Χ 3 κλίνες = 9 κλίνες
	2 δωμάτια Χ 1 κλίνη = 2 κλίνες
Δ' ΟΡΟΦΟΣ:	3 δωμάτια Χ 3 κλίνες = 9 κλίνες
	1 δωμάτιο Χ 1 κλίνη = 1 κλίνη
Ε' ΟΡΟΦΟΣ:	3 δωμάτια Χ 3 κλίνες = 9 κλίνες
	1 δωμάτιο Χ 1 κλίνη = 1 κλίνη
	1 δωμάτιο Χ 3 κλίνες = 3 κλίνες
ΔΩΜΑ:	1 δωμάτιο Χ 2 κλίνες = 2 κλίνες
	ΣΥΝΟΛΟ: 15 δωματια & 28 κλίνες

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΡΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ		
Α/Α	Y	X
Α	475991.46	4203482.11
Β	475888.81	4203468.97
Γ	475872.57	4203472.38
Δ	475875.21	4203485.50

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΡΙΩΝ ΚΤΙΡΙΑΣΜΟΥ		
Α/Α		
A	475991.46	4203482.11
B	475888.81	4203468.97
Γ	475872.57	4203472.38
E	475874.61	4203482.50
Z	475890.05	4203481.37
H	475880.65	4203484.36

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Α.Β.Γ.Δ.Α) = 222.15τμ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ 6-10-1961
   Φ.Ε.Κ. 125/26-10-1961
2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ
   ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ
   Ε= 200.00τμ
   Π= 10.00τμ
   ΠΡΟ 09-06-1973
   Ε= 112.50τμ
   Π= 6.00μ
3. Σ.Δ. = 4.00 σΦ: 233ο/1998
4. ΚΑΛΥΨΗ 60% - ΣΥΝΙΕΧΕΣ, ΟΧΙ PILOTIS.
5. ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ : ΕΙΔΙΚΑ ΥΨΗ ΦΕΚ 233ο/1998
6. ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ, ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
7. ΕΠΙΡΡΟΗ ΔΕΟΑ για ΕΚΣΚΑΦΕΣ
8. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΦΕΚ 233ο/1998,
9. GARAGE ΦΕΚ 764/2004

(Α) ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ:
ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ:
222.15 x 60% = 133.29τμ
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΛΥΨΗ:
222.15 – (3.05 X 5.55) = **205.22μ² > 133.29τμ**
ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΙΝΑΙ ΝΟΜΙΜΩΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΥΡΗΓΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΦΕΚ 765ο/26-10-1988
ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΔΕΝ ΕΠΙΤΡΕΑΖΕΤΑΙ Η ΚΑΛΩΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

(Β) ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ:
ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ:
222.15 X 4 = 888.60τμ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ:
ΥΠΟΓΕΙΟ:
(4.09 X 2.86) + (2.91 X 3.28) = 11.70 + 9.54 = **21.24μ²**
ΙΣΟΓΕΙΟ:
ΚΑΛΥΨΗ – ΚΛΙΜΑΣΙΟ Α (ν. 4067/2012, αρ. 11, παρ. 6ε):
205.22 – 24.37 = **180.85μ²**
ΠΑΤΑΡΙ (δεν προσμετράται στον Σ.Δ., ν. 4067/2012, αρ. 11, παρ. 6ιβ):
(6.83 X 9.08) + (0.93 X 2.75) + (3.51 X 6.24) =
= 62.02 + 2.56 + 21.90 = **86.48μ²** < 888.60 (δόμηση) X 10% = **88.86μ²**
Α' ΟΡΟΦΟΣ:
ΚΑΛΥΨΗ – ΚΛΙΜΑΣΙΟ Α (ν. 4067/2012, αρ. 11, παρ. 6ε):
205.22 – 24.37 = **180.85μ²**
Β' ΟΡΟΦΟΣ:
ΚΑΛΥΨΗ – ΚΛΙΜΑΣΙΟ Α (ν. 4067/2012, αρ. 11, παρ. 6ε):
205.22 – 24.37 = **180.85μ²**
Γ' ΟΡΟΦΟΣ: (προσθήκη)
ΚΑΛΥΨΗ – ΚΛΙΜΑΣΙΟ Α – ΚΑΤ. ΑΓ. Η/Μ – ΗΜ/ΦΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ:
(ΕΜΒ ΟΙΚ: 222.15 – (3.05 X 5.55) – ΔΙΑΜΠΕΡΕΣ ΑΝΟΙΓΜΑ (28.19) – (1.42 X X 13.42) – (15.11 X 0.97) – ΑΡΜΟΙ (19.64 x 9.35) X 0.10) =
= 222.15 – 16.93 – 28.19 – 19.06 – 14.66 – 1.90= 141.11μ²) = 24.90 –
– (15.46 X 0.56)=3.17μ²) = 8.47= **105.67μ²**
Δ' ΟΡΟΦΟΣ: (προσθήκη)
ΚΑΛΥΨΗ – ΚΛΙΜΑΣΙΟ Α – ΚΑΤ. ΑΓ. Η/Μ – ΗΜ/ΦΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ:
(ΕΜΒ ΟΙΚ: 222.15 – (3.05 X 5.55) – ΔΙΑΜΠΕΡΕΣ ΑΝΟΙΓΜΑ (28.19) – (1.42 X X 13.42) – (15.11 X 0.97) – ΑΡΜΟΙ (19.64 x 9.35) X 0.10) =
= 222.15 – 16.93 – 28.19 – 19.06 – 14.66 – 1.90= 141.11μ²) = 24.90 –
– (3.57 X 0.58)=2.07μ²) = 8.47= **105.67μ²**
Ε' ΟΡΟΦΟΣ: (προσθήκη)
ΚΑΛΥΨΗ – ΚΛΙΜΑΣΙΟ Α – ΚΑΤ. ΑΓ. Η/Μ:
(ΕΜΒ ΟΙΚ: 222.15 – (3.05 X 5.55) – ΔΙΑΜΠΕΡΕΣ ΑΝΟΙΓΜΑ (28.19) – (1.42 X X 13.42) – (15.11 X 0.97) – ΑΡΜΟΙ (19.64 x 9.35) X 0.10) =
= 222.15 – 16.93 – 28.19 – 19.06 – 14.66 – 1.90= 141.11μ²) = 24.90 –
– (3.57 X 0.58)=2.07μ²) = **114.14μ²**
ΔΩΜΑ: (δεν προσμετράται στον Σ.Δ. λόγω δημιουργίας χώρου κύριας χρήσης λόγω φυτειών/κ.δώματος)
((15.88 + 5.84)/2 X 4.88) + (1.41 X 0.25) = (5.63 X 4.09) =
= 28.60 + 0.35 = 27.12 = **56.07μ²** > 28.60 = **27.47μ²** < 35.00μ²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ:
21.24 + 180.85 + 180.85 + 180.85 + 104.57 + 105.67 + 114.14 =
= **888.17μ² < 888.60μ²**

Σημείωση: Ο χώρος κύριας χρήσης του δώματος έχει τις ελάχιστες απαιτούμενες διαστάσεις δωμάτιου βάσει των προδιαγραφών του Ε.Ο.Τ. και για την δημιουργία του έχει γίνει εφαρμογή της διάταξης της παρ. 2α του άρθρου 19 του Ν.4067/2012 με παραλλήλη έγκριση παρέκκλισης από το ΚΕΚΑ με την υπ' αρ. 206ο/36ο/12.12.2014 πράξη του.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΑΡΚΟΝΤΟΣ: (205.22 X 3) + 89.85 = 705.51μ²
ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ: (Γ'–Δ'–Ε') = 324.38μ² (σε Σ.Δ.)
(σημείωση: το ντύπιο επιλύθηκε εξολοκλήρου με τον Ν.Ο.Κ., ν.4067/2012 και κάποιοι χώροι οι οποίοι αρχικά υπολογίζονταν ως σ.δ. στο υπάρχον, με τον Ν.Ο.Κ. σε χώρο αυτού δεν υπολογίζονται. π.χ. κλιμ/σιο κλπ)

(Γ) ΕΛΕΓΧΟΣ ΗΜΥΠΑΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ:
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΗΜΥΠΑΘΡΙΟ ΧΩΡΟ:
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ: 888.17μ X 20% = 177.63μ²
ΠΡΟΣΘΗΚΗ: 324.38τμ X 20% = 64.88μ²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΗΜΥΠΑΘΡΙΟ ΧΩΡΟ:
Υ: 0.00μ²
Α' ΟΡΟΦΟΣ: 0.00μ²
Β' ΟΡΟΦΟΣ: 0.00μ²
Γ' ΟΡΟΦΟΣ: 0.70 X 4.98) = 8.47μ²
Δ' ΟΡΟΦΟΣ: 0.70 X 4.98) = 8.47μ²
Ε' ΟΡΟΦΟΣ: 0.70 X 2.05) = 0.00μ²
ΣΥΝΟΛΟ: 16.94μ² < 64.88μ² & 177.63μ²

(Δ) ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΣΩΣΤΩΝ:
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΕΣΩΣΤΕΣ:
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ: 888.17μ X 20% = 177.63μ²
ΠΡΟΣΘΗΚΗ: 324.38τμ X 20% = 64.88μ²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΕΣΩΣΤΕΣ:
(σημείωση: δεν προσμετράται στον Σ.Δ. προσθήκη εξωστών)
ΙΣΟΓΕΙΟ:
Α' ΟΡΟΦΟΣ: (0.95 X 2.89) = 2.75μ²
Β' ΟΡΟΦΟΣ: (0.99 X 2.89) = 2.86μ²
(0.95 X 4.70) = 4.46μ²
Γ' ΟΡΟΦΟΣ: 0.00μ²
Δ' ΟΡΟΦΟΣ: 0.00μ²
ΣΤ' ΟΡΟΦΟΣ: 0.00μ²
ΣΥΝΟΛΟ: 10.06μ² < 64.88μ² & 177.63μ²

(Ε) ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ:
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ: 22.00μ
ΚΑΝΟΝΤΑΣ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ν. 4067/2012, άρθρο. 15, παρ. 1, β' κεφ.
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ: 22.00μ + 1.00μ = 23.00μ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ: 23.90 + 0.75 = 24.65μ > 23.00μ

Σημείωση: Παρέκκλιση ως προς το επιτρεπόμενο ύψος μετά την υπ' αριθμ. 206ο/36ο/12.12.2014 πράξη του ΚΕΕΑ

ΑΝΘΡΕΝ ΤΟΥ ΜΕΓΙΣΤΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΥ ΥΨΟΥΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΧΩΡΟΥ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ
(ΠΑΡ. 2 ΤΟΥ ΑΡΘΡ. 19 ΤΟΥ Ν. 4067/2012)

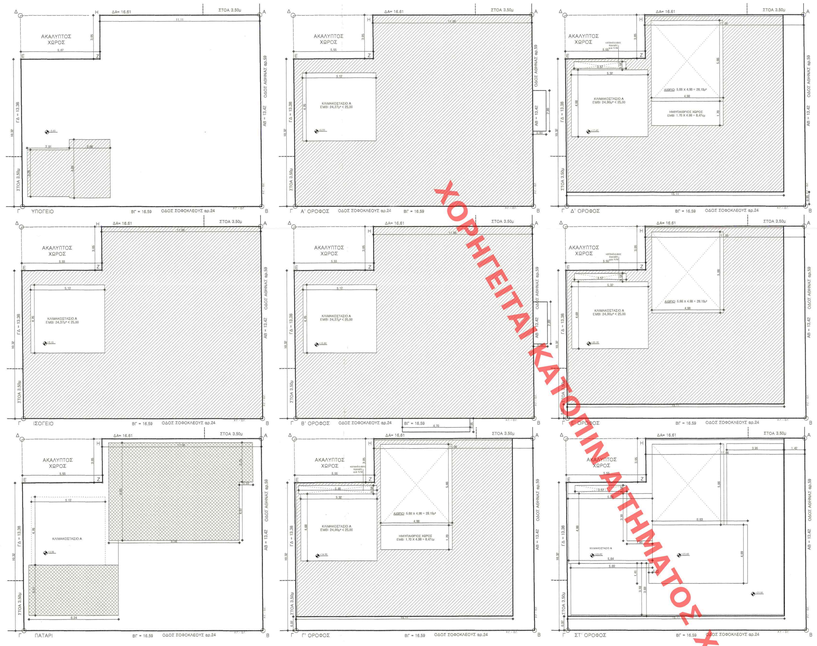
(ΣΤ) ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΩΝ Σ.:
Δ= 0.10 X H = 3.00 + 0.10 X 24.65 = 3.00+ 2.47 = 3.00 = 5.47μ
ΔΕΝ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΕ ΤΑ ΟΜΟΡΑ, ΔΕΝ ΕΠΙΤΡΕΑΖΕΤΑΙ Ο ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ.

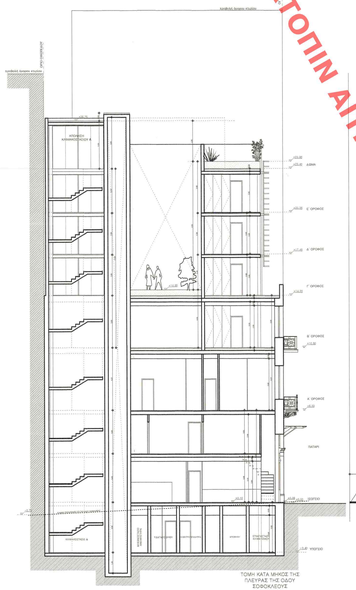
(Ζ) ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΓΚΟΥ:
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ:
888.17μ² X 5.50 (ν. 4067/2012, άρθρ. 13, παρ. 1β)= 4.884.94μ³
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ:
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΓ.: 205.47 X 0.42μ (Μ.Ο.) = 86.30μ³
ΙΣΟΓΕΙΟ: 205.22 X 4.38μ = 1.319.56μ³
Α' ΟΡΟΦΟΣ: 205.22 X 4.37μ = 896.81μ³
Β' ΟΡΟΦΟΣ: 205.22 X 4.05μ = 831.14μ³
Γ' ΟΡΟΦΟΣ: 141.11 X 2.45μ = 345.72μ³
Δ' ΟΡΟΦΟΣ: 141.11 X 2.90μ = 409.22μ³
Ε' ΟΡΟΦΟΣ: 141.11 X 3.60μ = 508.00μ³
ΔΩΜΑ: 56.07 X 2.85μ = 159.80μ³
ΑΝΕΗΛΚΥΣΤΗΡΑΣ: 3.30 X 1.80 X 0.55 = 3.27μ³
ΣΥΝΟΛΟ: **4.559.82μ³ < 4.884.94μ³**

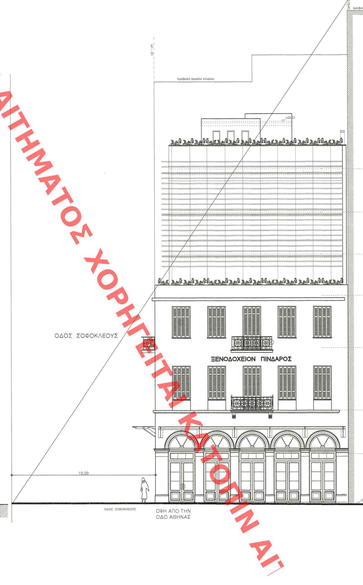
ΕΛΕΓΧΟΣ ΓΙΑ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟ ΔΕΗ:
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ:
2.80μ X 205.47 = 575.32μ³
205.47 X 0.42μ (Μ.Ο.) = 86.30μ³
ΣΥΝΟΛΟ: 661.62μ³

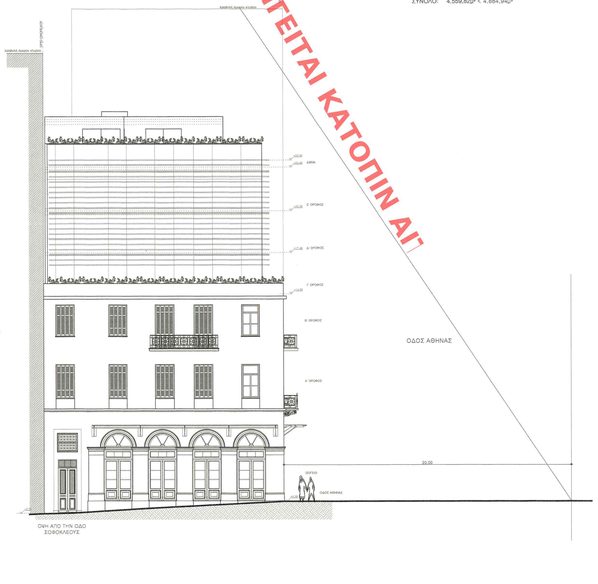
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΟΓΚΟΥ: 4.559.82 + 661.62 = 5.221.44μ³ > 2.500.00μ³
ΑΡΑ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΠΟ ΔΕΗ

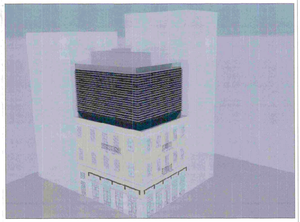
(Η) ΛΕΚΑΝΟ ΣΤΕΡΕΟ:
Παρέκκλιση ως προς το ύφεστό στερεό επί της οδού Σοφοκλέους μετά την υπ' αριθμ. 206ο/36ο/12.12.2014 πράξη του ΚΕΕΑ











ΑΞΟΝΟΜΕΤΡΙΚΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑΙ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
2089/16
Καθορισμός παρεκκλίσεων: ρύθμιση θεμάτων που εξυπηρετούν δίξιμο ανα δυνατότητα λόγω ανεξάρτητα δεν μπορεσαν ΣΤ υπ' αριθμ. 206ο/36ο/12.12.2014 πρακτικό Δ.Ε.Κ. του Δήμου Αθηναίων (Δ.Ε.Κ.Α.)
Αρ. θεω. 41/16
Σ.Δ. 15
Ο ΕΑΥΤΟ Δ/ΝΤΗΣ
Το παρόν διδιφυμικό συνοδεύει την από Λ.Δ.Ε.Κ.Α. απόφαση της Δ/νσης Δ.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ. Η Τμηματάρχης
Κ. ΤΟΥΝΑΚΗ
ΚΕΝΤΡΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΕΩΝ
Το παρόν αντίγραφο ισχύει σύμφωνα με τον Ν.3843/10 & τον κανονισμό λειτουργίας του ΚΕΔΕ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΚΑΒΑΛΑΡΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΘΕΣΗ : ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΨΥΡΡΗ - ΟΜΟΝΟΙΑΣ ΑΘΗΝΑΣ 59 ΚΑΙ ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ 24 (Ο.Τ. 11 / ΠΕΡ. 65)

ΘΕΜΑ : ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΘΗΝΑΣ 59 ΚΑΙ ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ 24 ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1: 100

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤ