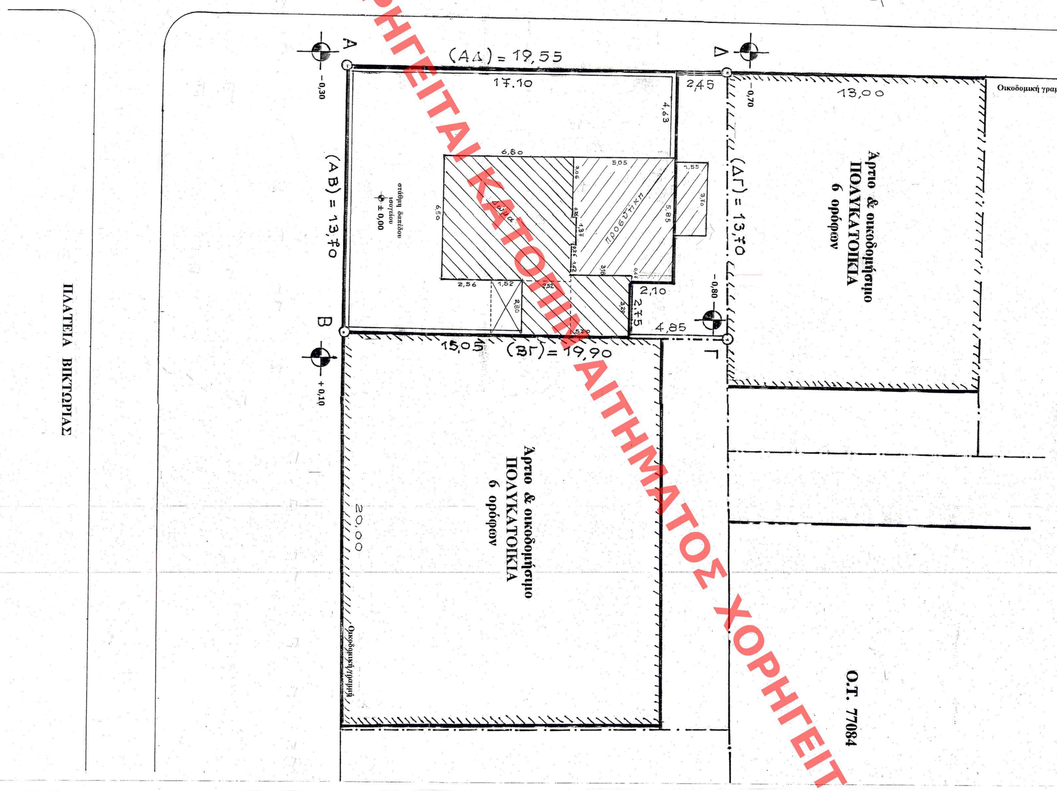
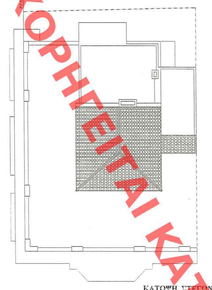
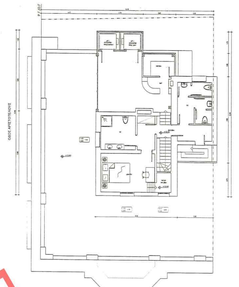
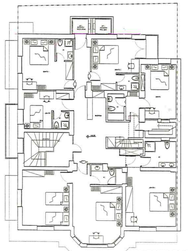
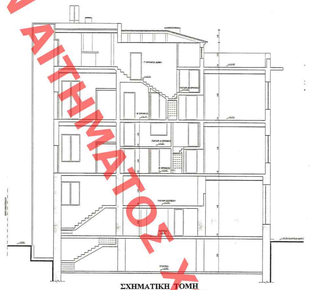
ΥΠΕΝ ΕΘΕΟΡΗΣΗ
ΑΡ.ΠΡ. 869/12/2018
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΛΑΡΜΟΤΩΝ
ΣΤ. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

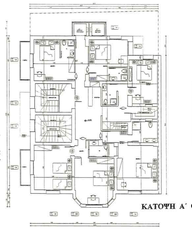


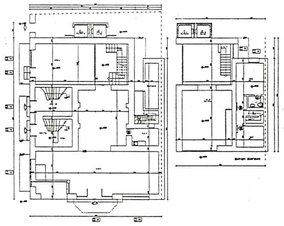


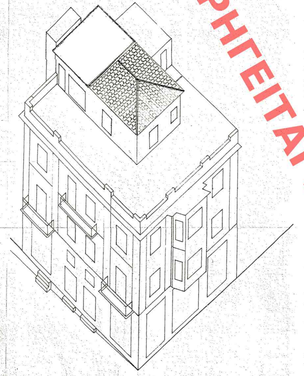












ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. ΕΜΒΑΛΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ :
E= [ΑΒΓΔΑ] = ½ X 13,70 X (19,55+19,90) = = M2. 270,85

2. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ :
α. Κάλυψη : 85 % X 270,85 = = 230,22 M2
β. Δόμηση : 6X0,85X270,85+ 0,40X0,85X270,85+12,00 = =1.485,42 M2
γ. όροφοι : ΙΣΟΓΕΙΟ +6
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ : 270,85-230,22= = 40,63 M2

3. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
α. Κάλυψη : ΙΣΟΓΕΙΟ : ½ X13,70X(17,15+17,10)-2,10X2,80=
= 234,61-6,09 = 228,52 τ.μ. (οικ. άδεια προ 1955)

ΠΡΟΣΘΗΚΗ: 3,70X1,55=5,74 τ.μ. = κάλυψη ΙΣΟΓΕΙΟΥ : 234,26 τ.μ.

ΟΡΟΦΟΣ Α΄ : ½ X13,70X(17,15+17,10)-2,10X2,75 = 228,52 τ.μ.
Έρκερ : 0,50X4,60+ ½ X0,95X(4,60+2,80) = 2,30+3,52= 5,82 τ.μ. (οικ. άδεια προ 1955)
ΠΡΟΣΘΗΚΗ: 3,70X1,55=5,74 τ.μ. = κάλυψη Α΄ ΟΡΟΦΟΥ : 240,08 τ.μ.

ΟΡΟΦΟΣ Β΄ : ½ X13,70X(17,15+17,10)-2,10X2,75= 228,52 τ.μ.
Έρκερ : 0,50X4,60+ ½ X0,95X(4,60+2,80) = 2,30+3,52= 5,82 τ.μ. (οικ. άδεια προ 1955)
ΠΡΟΣΘΗΚΗ: 3,70X1,55=5,74 τ.μ. = κάλυψη Β΄ ΟΡΟΦΟΥ : 240,08 τ.μ.

Δώμα : 6,50X6,80+2,80X7,00+0,50X2,98 = 44,20+19,60+1,49= 65,29 τ.μ. (οικ. άδεια προ 1955)
ΠΡΟΣΘΗΚΗ: 3,70X1,55+6,30X1,90+6,00X2,98=5,74+12,00+18,26= 36,00 τ.μ. =
κάλυψη ΔΩΜΑΤΟΣ : 101,29 τ.μ.

ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΥΨΗΣ : 234,26 M2 > 230,22 M2
Ακάλυπτος : 270,85-234,26 = 36,59 M2 < 40,63 M2

β. Δόμηση : ΙΣΟΓΕΙΟ : ½ X13,70X(17,15+17,10)-2,10X2,80=
= 234,61-6,09 = 228,52 τ.μ. (οικ. άδεια προ 1955)
Πατάρι : 9,30X12,00-2,80X2,10= 111,60-5,89= 105,71 τ.μ. (οικ. άδεια προ 1955)

ΠΡΟΣΘΗΚΗ: 3,70X1,55=5,74 τ.μ. , συνολική δόμηση ΙΣΟΓΕΙΟΥ : 339,97 τ.μ.

ΟΡΟΦΟΣ Α΄ : ½ X13,70X(17,15+17,10)-2,10X2,75 = 228,52 τ.μ.
Έρκερ : 0,50X4,60+ ½ X0,95X(4,60+2,80) = 2,30+3,52= 5,82 τ.μ. (οικ. άδεια προ 1955)
Πατάρι :9,30X4,60= 44,10 τ.μ. (οικ. άδεια προ 1955)
ΠΡΟΣΘΗΚΗ: 3,70X1,55=5,74 τ.μ. = κάλυψη Α΄ ΟΡΟΦΟΥ : 284,18 τ.μ.

συνολική δόμηση Α΄ ΟΡΟΦΟΥ : 284,18 τ.μ.

ΟΡΟΦΟΣ Β΄ : ½ X13,70X(17,15+17,10)-2,10X2,75= 228,52 τ.μ.
Έρκερ : 0,50X4,60+ ½ X0,95X(4,60+2,80) = 2,30+3,52= 5,82 τ.μ. (οικ. άδεια προ 1955)
Πατάρι : 21,83 τ.μ.(οικ. άδεια προ 1955)
ΠΡΟΣΘΗΚΗ: 3,70X1,55=5,74 τ.μ. = κάλυψη Β΄ ΟΡΟΦΟΥ : 261,91 τ.μ.
Συνολική δόμηση Β΄ ΟΡΟΦΟΥ : 261,91 τ.μ.

Δώμα : 6,50X6,80+2,80X7,00+0,50X2,98 = 44,20+19,60+1,49= 65,29 τ.μ. (οικ. άδεια προ 1955)
ΠΡΟΣΘΗΚΗ: 3,70X1,55+6,30X1,90+6,00X2,98=5,74+12,00+18,26= 36,00 τ.μ. =
κάλυψη ΔΩΜΑΤΟΣ : 101,29 τ.μ.
συνολική δόμηση ΔΩΜΑΤΟΣ : 101,29 τ.μ.

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ : 987,35 M2 < 1.485,42 M2

4. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΛΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ :
α. Πρόσοψα : (ΑΒ) = 13,70 M. > 10 μ. και (ΑΔ) = 19,55 M. > 10 μ.
β. Εμβαδόν : Ε = (ΑΒΓΔΑ) = 270,85 M2 > 200,00 τ.μ.

5. ΥΠΟΓΕΙΟ : ½ X13,70X(17,15+17,10)-2,75X11,42= 234,61 – 31,41 = 203,20 τ.μ.

6. Έλεγχος θέσεων στάθμευσης :
Το νομίμως υφιστάμενο κτίριο ότι έχει εξασφαλίσει με την υπάρχουσα χρήση
987,35-61,95 / 100 = 9,25 , άρα ενέα (9) θέσεις
Με την νέα χρήση ΦΕΚ 76^τ/2004 97,00 / 80 = 1,21 δηλ. 1 θέση
Συνεπώς δεν απαιτείται η εξασφάλιση άλλης θέσης στάθμευσης .

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕ ΤΑ ΣΗΜΕΡΙΝΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Εμβαδόν οικοπέδου : Ε = (ΑΒΓΔΑ) = 270,85 τ.μ.

Επιτρ. Κάλυψη : 60% X 270,85 = = 162,51 τ.μ.
Επιτρ. Δόμηση : 4,2 X 270,85 = = 1.137,57 τ.μ.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ :

α. Κάλυψη : Υπάρχουσα = ½ X13,70X(17,15+17,10)-2,10X2,80= 234,61-6,09 = 228,52 τ.μ.
(νόμιμο περίγραμμα)
Αυτούμενη προσθήκη = 3,70X1,55 = 5,74 τ.μ.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ : 234,26 τ.μ. > 162,51 τ.μ.

β. Δόμηση : ΙΣΟΓΕΙΟ : 228,52 τ.μ.
ΠΑΤΑΡΙ : 105,71 τ.μ.
ΠΡΟΣΘΗΚΗ : 5,74 τ.μ. = 339,97 τ.μ. (συνολική δόμηση ισογείου)

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ : 228,52 τ.μ.
Έρκερ : 5,82 τ.μ.
ΠΑΤΑΡΙ : 44,10 τ.μ.
ΠΡΟΣΘΗΚΗ : 5,74 τ.μ. = 284,18 τ.μ. (συνολική δόμηση Α΄ ορόφου)

Β΄ ΟΡΟΦΟΣ : 228,52 τ.μ.
Έρκερ : 5,82 τ.μ.
ΠΑΤΑΡΙ : 21,83 τ.μ.
ΠΡΟΣΘΗΚΗ : 5,74 τ.μ. = 261,91 τ.μ. (συνολική δόμηση Β΄ ορόφου)

ΔΩΜΑ : 65,29 τ.μ.
ΠΡΟΣΘΗΚΗ : 36,00 τ.μ. = 101,29 τ.μ. (συνολική δόμηση ΔΩΜΑΤΟΣ)

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ : 987,35 τ.μ. < 1.137,57 τ.μ.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕ ΤΑ ΠΑΛΙΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Εμβαδόν οικοπέδου : Ε = (ΑΒΓΔΑ) = 270,85 τ.μ.
α. Κάλυψη : 85 % X 270,85 = = 230,22 M2
β. Δόμηση : 6X0,85X270,85+ 0,40X0,85X270,85+12,00 = =1.485,42 M2
γ. όροφοι : ΙΣΟΓΕΙΟ +6
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ : 270,85-230,22= = 40,63 M2

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ :

α.Κάλυψη : Υπάρχουσα = ½ X13,70X(17,15+17,10)-2,10X2,80= 234,61-6,09 = 228,52τ.μ.
(νόμιμο περίγραμμα)
Αυτούμενη προσθήκη = 3,70X1,55 = 5,74 τ.μ.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ : 234,26 τ.μ. > 230,22 τ.μ.

β. Δόμηση : ΙΣΟΓΕΙΟ : 228,52 τ.μ.
ΠΑΤΑΡΙ : 105,71 τ.μ.
ΠΡΟΣΘΗΚΗ : 5,74 τ.μ. = 339,97 τ.μ. (συνολική δόμηση ισογείου)

Α΄ ΟΡΟΦΟΣ : 228,52 τ.μ.
Έρκερ : 5,82 τ.μ.
ΠΑΤΑΡΙ : 44,10 τ.μ.
ΠΡΟΣΘΗΚΗ : 5,74 τ.μ. = 284,18 τ.μ. (συνολική δόμηση Α΄ ορόφου)

Β΄ ΟΡΟΦΟΣ : 228,52 τ.μ.
Έρκερ : 5,82 τ.μ.
ΠΑΤΑΡΙ : 21,83 τ.μ.
ΠΡΟΣΘΗΚΗ : 5,74 τ.μ. = 261,91 τ.μ. (συνολική δόμηση Β΄ ορόφου)

ΔΩΜΑ : 65,29 τ.μ.
ΠΡΟΣΘΗΚΗ : 36,00 τ.μ. = 101,29 τ.μ. (συνολική δόμηση ΔΩΜΑΤΟΣ)

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ : 987,35 M2 < 1.485,42 M2

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΙΑΤΑΥΤΩΝ
Το παρόν εγκρίθηκε στη συνεδρίαση
το Κ.Σ.Δ. της 20-4-2018
και εγκρίθηκαν αποφάσεις με την υπ' αριθμ.
11.8 Υπουργικής Απόφασης
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΠΕΣΤΑ
Ε.Τ. ΑΘΗΝΑ 1259

Το παρόν δίφυλλο συνοδεύει την από 22/2/2018 βεβαιολογική έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Χ.
Η Υπάλληλος
ΕΙΡΗΝΗ ΡΙΓΓΑ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΜΑΔΕΜΟΧΩΡΙΤΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ/ΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 21478
ΣΚΙΑΔΟΥ 138Β - ΑΘΗΝΑ 112 58, ΤΗΛ.: 210 2017735
Α.Φ.Μ.: 014814030 - Δ.Ο.Υ.: Κ' ΑΘΗΝΩΝ
ΠΡΑΣΙΝΟΣ ΛΟΦΟΣ 5-6 - ΑΘΗΝΑ 114 72 - ΤΗΛ. 210 3442279

ΧΡΗΣΤΟΣ Χ. ΝΑΚΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 21476
ΣΚΙΑΔΟΥ 138Β - ΑΘΗΝΑ 112 58, ΤΗΛ.: 210 2017735
Α.Φ.Μ.: 014814030 - Δ.Ο.Υ.: Κ' ΑΘΗΝΩΝ

ΚΩΔ. ΕΡΓΟΥ:	ΔΙΑΤ.04
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2018
ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ:	ΚΟΙΝΕΤΗΤΙΚΟΣ ΙΟΥΛΙΑΝΟΣ ΔΕΣΠΟινα ΜΥΡΩΝΑ-ΑΛΕξΑΝΔΡΑ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ-ΑΛΕξΑΝΔΡΟΣ ΠΟΛΥΞΕΝΗ -ΑΝΟΙΚΤΑ ΜΥΚΗΝΑ -ΑΛΕξΑΝΔΡΑ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	MOAHMED BACHAR
ΕΡΓΟ:	Αλλαγή χρήσης Α΄, Β΄ ορόφων και δώματος από κατοικία σε Τουριστικά κατάλυμα, Ξενοδοχείο, Εξυπηρέτηση εξυπνότερων ανελκυστήρων . Επέκταση Δώματος μπαστικού στέγης και χρήσης τμήματος κοινωφελούς στις άκρες. Δ. Διατηρούν κτίριο κατοικίας με αλλαγή κατασκευής και στάσεις
ΘΕΣΗ:	ΠΛΑΤΕΙΑ ΒΙΚΤΩΡΙΑΣ & ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ 90 , ΑΘΗΝΑ
ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ
ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ:	ΟΡΙΣΤΙΚΗ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΠΡ Α 01
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100	ΟΝΟΜΑ ΑΡΧΕΙΟΥ: THeA/Vivosmar/Σχεδία_μετά-2017-01-27

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:
ΜΑΔΕΜΟΧΩΡΙΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Αρχιτέκτων Πολιτικός
τηλ: 210-3442279 , email: gmade@teemail.gr
ΧΡΗΣΤΟΣ Χ. ΝΑΚΟΣ
Πολιτικός Μηχανικός
ΤΗΛ.:210.22.34.748 ,email:nakos@teemail.gr
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΑΚΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Μηχανικός Μηχανικός
ΤΗΛ.: 210.84.88.818

ΣΦΡΑΓΙΔΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: Δεκέμβριος 2016

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ