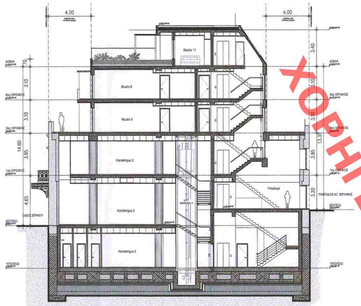
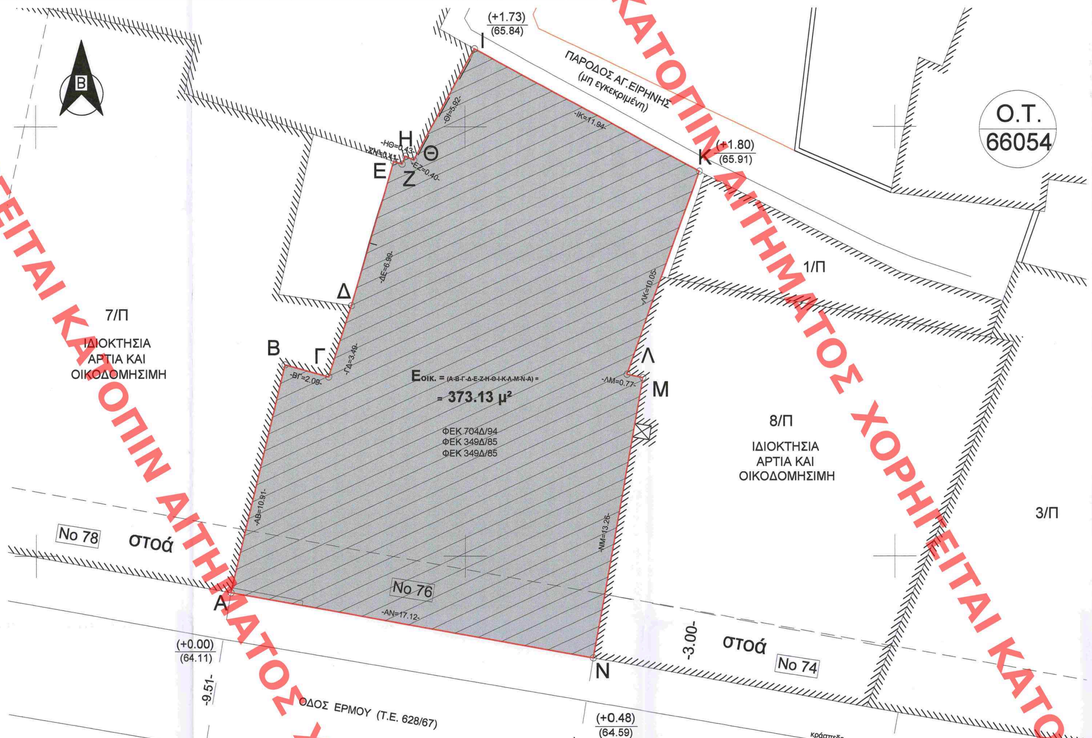
ΠΡΟΟΠΤΙΚΟ



ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Α-Α
1:200



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
1:100

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΡΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΕΒΕΣΑ/87)

α/α	X	Ψ	α/α	X	Ψ	α/α	X	Ψ
Α	475829.089	4202978.298	Β	475831.621	4202988.912	Γ	475833.638	4202988.350
Δ	475834.706	4202991.674	Ε	475836.667	4202998.386	Ζ	475837.049	4202998.258
Η	475837.202	4202998.633	Θ	475837.591	4202998.444	Ι	475840.438	4203003.638
Κ	475850.927	4202997.927	Λ	475847.525	4202988.468	Μ	475848.275	4202988.312
Ν	475845.940	4202975.260						

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε στο Κ.Ε.Σ.Α. την 5-3-2020
και εγκρίθηκε σύμφωνα με 5-3-2020
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Α. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ
Εμβαδόν ιδιοκτησίας (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Α) = 373.13 μ²

Β. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
- Ε=200 μ² - π=10 μ. - επί Αθηνάς, Ερμού και Αιόλου: προ 9-6-73: Ε=112.50 μ² - π=6μ.
- Σ.Δ.=3.0 (ΦΕΚ 704Δ/94) - Ύψος=13μ. - Όροφοι=3+1 (ΦΕΚ 704Δ/94)
- Κάλυψη=100% στο σύνολο - 80% ορόφου (ΦΕΚ 349Δ/85)
- Γκαράζ: ΦΕΚ 764/04 - Εγκριση ΔΕΦΑ για εκσκαφές
- Αρχαιολογία - Ιστορικό Κέντρο

Γ. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
- Επιτρεπόμενη Κάλυψη = 100% στο σύνολο - 80% ορόφου
- Επιτρεπόμενη Δόμηση = 3.0 * 373.13 = 1119.39 τ.μ.
- Επιτρεπόμενο Η/Κ = 0.20 * 1119.39 = 223.88 τ.μ.
- Επιτρεπόμενος Όγκος = 5.00 * Συντελεστής δόμησης = 5.00 *1119.39 = 5596.95 κ.β.
- Επιτρεπόμενο Ύψος = 15.00μ.

Δ. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
- Πραγματοποιούμενη Κάλυψη = 373.13 (100%) (ισόγειο & 1ος), 225.48 (60%) (2ος & 3ος)
- Πραγματοποιούμενη Δόμηση = 1096.96 τ.μ. < 1119.39 τ.μ.
- Πραγματοποιούμενο Η/Κ. Χώρο = 9.00 τ.μ. < 223.88 τ.μ.
- Πραγματοποιούμενος Όγκος = 4968.28 κ.β. < 5596.95 κ.β.
- Πραγματοποιούμενο Ύψος = 14.80μ. < 15.00μ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΑΡ 121770/3589/17.12.2020 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	MILORA PROPERTY DEVELOPMENT A.E.
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ, ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΦΥΤΕΜΕΝΟΥ ΔΩΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΡΜΟΥ 76, ΑΘΗΝΑ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
URBAN SOUL PROJECT
Κ.ΦΛΩΡΟΣ - Α.ΓΕΩΡΓΑΝΤΖΗΣ Ο.Ε.
ΒΙΝΑ ΤΣΟΥΤΣΟΥΡΑ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
Χρήστος Κεχρής
Πολιτικός Μηχανικός

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
Α. ΚΟΥΤΣΙΚΟΣ Α.Τ.Ε.Ε.
Τ.Ε.Μ.Ε.Κ. Α.Ε.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
Arbitrage
Real Estate Advisors

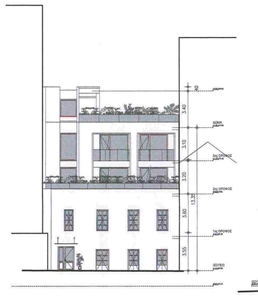
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: A.00
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2020	ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 / 100

ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 5/4/2020 απολογική
έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α.
Τμήματος Δ.Κ.
Η Υπάλληλος
Ε. Ψυχογιού

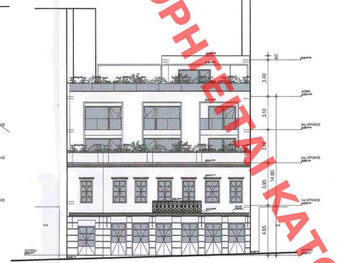
ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ
URBAN SOUL PROJECT
Κ. ΦΛΩΡΟΣ - Α. ΓΕΩΡΓΑΝΤΖΗΣ Ο.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ /Τ.Ε.Ε. 16849
ΕΟΝΟ-ΑΘΗΝΩΝ 200-11-Β, 104 33 ΑΘΗΝΑ-ΕΛΛΑΔΑ, Τηλ.+30 210 52 34.888 Fax +30 210 52 34.889
T: +30 2310 224.980 • F: +30 2310 219.192 • mail: info@urban-sol.gr • E: megaloxwra.gr

ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ Δ. ΤΣΟΥΤΣΟΥΡΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΠΟΛΕΙΣ ΒΕΝΕΤΙΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ (ΑΠΕ)
ΜΕΛΑΝΟΣ-ΕΣΤΙΑ 7 • ΑΘΗΝΑ ΤΚ 104 37
ΑΡΗΤΟΣ 37 - ΑΘΗΝΑ ΤΚ 106 79
ΤΗΛ. 210 215.162 • FAX: 210 215.162 • ΚΙΝ. 693 401 4654
Α.Φ.Μ. 120 677 000 • ΔΟΥ: ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

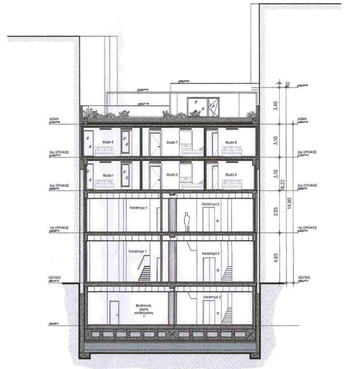
ΦΛΩΡΟΣ Γ. ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Διπ/χος ΑΠΘ
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 113546
ΑΦΜ: 116703170 - ΔΟΥ: Ζ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΜΠΑΔΟΣ 35Β - ΘΕΣ/ΝΙΚΗ - ΤΗΛ: 2310 224980



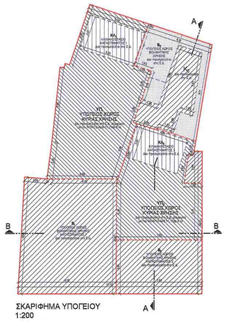
ΟΨΗ ΑΓ. ΕΙΡΗΝΗΣ
1:200



ΟΨΗ ΕΡΜΟΥ
1:200



ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Β-Β
1:200



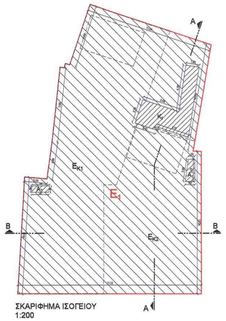
ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
1:200

ΚΑΛΥΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
$E_{υπ}$ = 373,13τμ

$E_{υπ}$ = 183,86 τ.μ.
$E_{υπ}$ = 109,20

ΕΛΕΓΧΟΣ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (Σύμφωνα με ΝΟΚ/12-Αριθ.19 παρ.8 κε)
Κατοίκηση 1
$E_{υ1}$ * 0,6 = 183,86 *0,5 = 91,93 τ.μ. - 91,40 τ.μ. (ΥΠ)
Κατοίκηση 2
$E_{υ2}$ * 0,6 = 109,20 *0,5 = 54,60 τ.μ. - 54,70 τ.μ. (ΥΠ)

ΧΩΡΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
Β1 = 86,28 τ.μ.
Β2 = 38,76 τ.μ.
Β3 = 30,00 τ.μ.

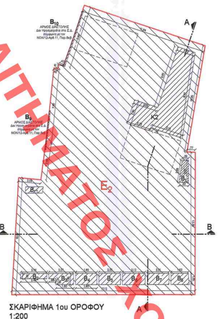


ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
1:200

ΚΑΛΥΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
$E_{ισ}$ = 373,13τμ

Κλιμακοσκάφοι K_1 = 16,29τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Οπή A_1 = 1,54 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Οπή A_2 = 0,97τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)

ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
E_1 = 373,13 -K_1 - A_1 - A_2=
= 373,13 -16,29 - 1,54 - 0,97 =
= 354,33 τμ



ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ 1ου ΟΡΟΦΟΥ
1:200

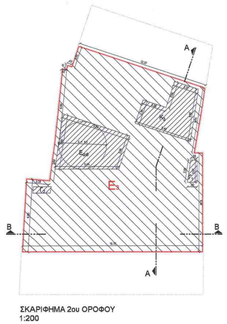
ΚΑΛΥΨΗ 1ΟΥ ΟΡΟΦΟΥ
$E_{1ο}$ = 373,13τμ

Κλιμακοσκάφοι K_2 = 24,28τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Οπή B_1 = 1,54 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Οπή B_2 = 1,22 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Οπή B_3 = 2,02 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Οπή B_4 = 2,08 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Οπή B_5 = 2,15 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Οπή B_6 = 2,24 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Οπή B_7 = 2,11 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Οπή B_8 = 1,76 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)

Αρμός διαστολής B_9 = 0,34 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Αρμός διαστολής B_{10} = 0,88 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)

Οπή B_{11} = 0,97τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)

ΔΟΜΗΣΗ 1ΟΥ ΟΡΟΦΟΥ
E_2 = 373,13 - K_2 - B_1 - B_2 - B_3 - B_4 - B_5 - B_6 - B_7 - B_8 - B_9 - B_{10} - B_{11} =
= 373,13 - 24,28 - 1,54 -1,22 - 2,02 -2,08 - 2,15 - 2,24 - 2,11 - 1,76 -0,34 - 0,88 - 0,97=
= 331,60τμ



ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ 2ου ΟΡΟΦΟΥ
1:200

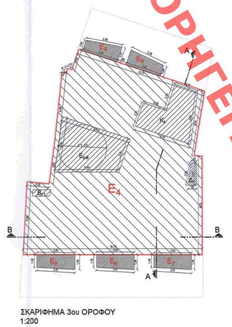
ΚΑΛΥΨΗ 2ΟΥ ΟΡΟΦΟΥ
$E_{2ο}$ = 292,23τμ

Κλιμακοσκάφοι K_3 = 18,42τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
E_1 = 25,94τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)

Οπή F_1 = 1,54 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Οπή F_2 = 0,97 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)

ΔΟΜΗΣΗ 2ΟΥ ΟΡΟΦΟΥ
E_3 = 292,23 - K_3 - E_1 - F_1 - F_2 =
= 292,22 - 18,42 - 25,94 -1,54 - 0,97 =
= 206,38 τμ

ΕΠΙΣΗΣ
E_4 = 4,48 τ.μ.
E_5 = 4,48 τ.μ.
E_6 = 4,48 τ.μ.
E_7 = 4,20 τ.μ.
E_8 = 4,20 τ.μ.



ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ 3ου ΟΡΟΦΟΥ
1:200

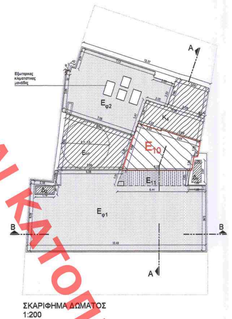
ΚΑΛΥΨΗ 3ΟΥ ΟΡΟΦΟΥ
$E_{3ο}$ = 292,23τμ

Κλιμακοσκάφοι K_4 = 18,42τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
$E_{υπ}$ = 25,94τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)

Οπή G_1 = 1,54 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)
Οπή G_2 = 0,97 τμ (δεν προσμετράται στον ΣΔ)

ΔΟΜΗΣΗ 3ΟΥ ΟΡΟΦΟΥ
E_4 = 292,23 - K_4 - $E_{υπ}$ - G_1 - G_2 =
= 292,22 - 18,42 - 25,94 -1,54 - 0,97=
= 206,38 τμ

ΕΠΙΣΗΣ
E_9 = 4,48 τ.μ.
E_{10} = 4,48 τ.μ.
E_{11} = 4,48 τ.μ.
E_{12} = 4,20 τ.μ.
E_{13} = 4,20 τ.μ.



ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΔΩΜΑΤΟΣ
1:200

Δεν προσμετράται στο Σ.Δ.:
$E_{ο1}$ (ημιυπόγειος) = 9,00 τμ
Ελεγχος ότι πληρεί τις προϋποθέσεις:
Ο ημιυπόγειος χώρος δεν υπερβαίνει τα 35% του συνολικού μήκους του περιφερόμενου τοίχου του υπόγειου χώρου:
$\Pi_{ημυ}$ = 15,57 μ. *0,35 = 5,45μ. < 6,44μ.

Δεν προσμετράται στο Σ.Δ. και επιτρεπόμενο πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος:
"2) Και και υπόπτωση κάθε μέρους κτίσματος υπερβαίνει ή κατοφερώνοντας μέγιστο επιφάνειας 30 τ.μ. με προϋπόθεση το δημιουργία συνολικού δώματος που καλύπτει το 60% της συνολικής επιφάνειας του δώματος και με ανώτατο ένα (1) τ.μ. χώρου ανά τρία (3) τ.μ. δώματος" (ΝΟΚ/12-Αρ.18, Παρ.3ο)

Ελεγχος επιτρεπόμενου συνολικού δώματος:
$E_{δωμ}$ = 292,22 - K_4 - $E_{υπ}$ - E_1 - G_1 - G_2 = 22,23 -25,94 - 1,54 - 0,97 = 201,84τμ

Αναπτύσσει το 60% για φυσικούς δώμα: $E_{δωμ}$ = 201,54 * 60% = 181,23 τ.μ.
$E_{δ1}$ = $E_{δ2}$ = 111,95 + 60,17= 162,12τμ < 181,23 τ.μ.

Ελεγχος παραμετροποίησης επιφάνειας στο δώμα:
162,12/5 = 32,42 < 22,01 τ.μ. ($E_{δ2}$)

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ