

1. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ
 Επιφάνεια οικοπέδου: Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α = 166.15 τμ (οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συνεταγμένες των κορυφών)
 Το οικόπεδο βρίσκεται επί της οδού Βασιλίας 17, στο Ο.Τ.57012, στη Δημοτική Ενότητα Αθηναίων, στο Δήμο Αθηναίων, Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών, εντός σχεδίου του Δήμου Αθηναίων και είναι άρτο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα.
 Τα κτίρια που βρίσκονται εντός του γεωτεμαχίου έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα σύμφωνα με το Φ.Ε.Κ. 35Δ/1985.

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 ΦΕΚ 53Δ/75, 855Δ/95, 312Δ/78, 60Δ/89

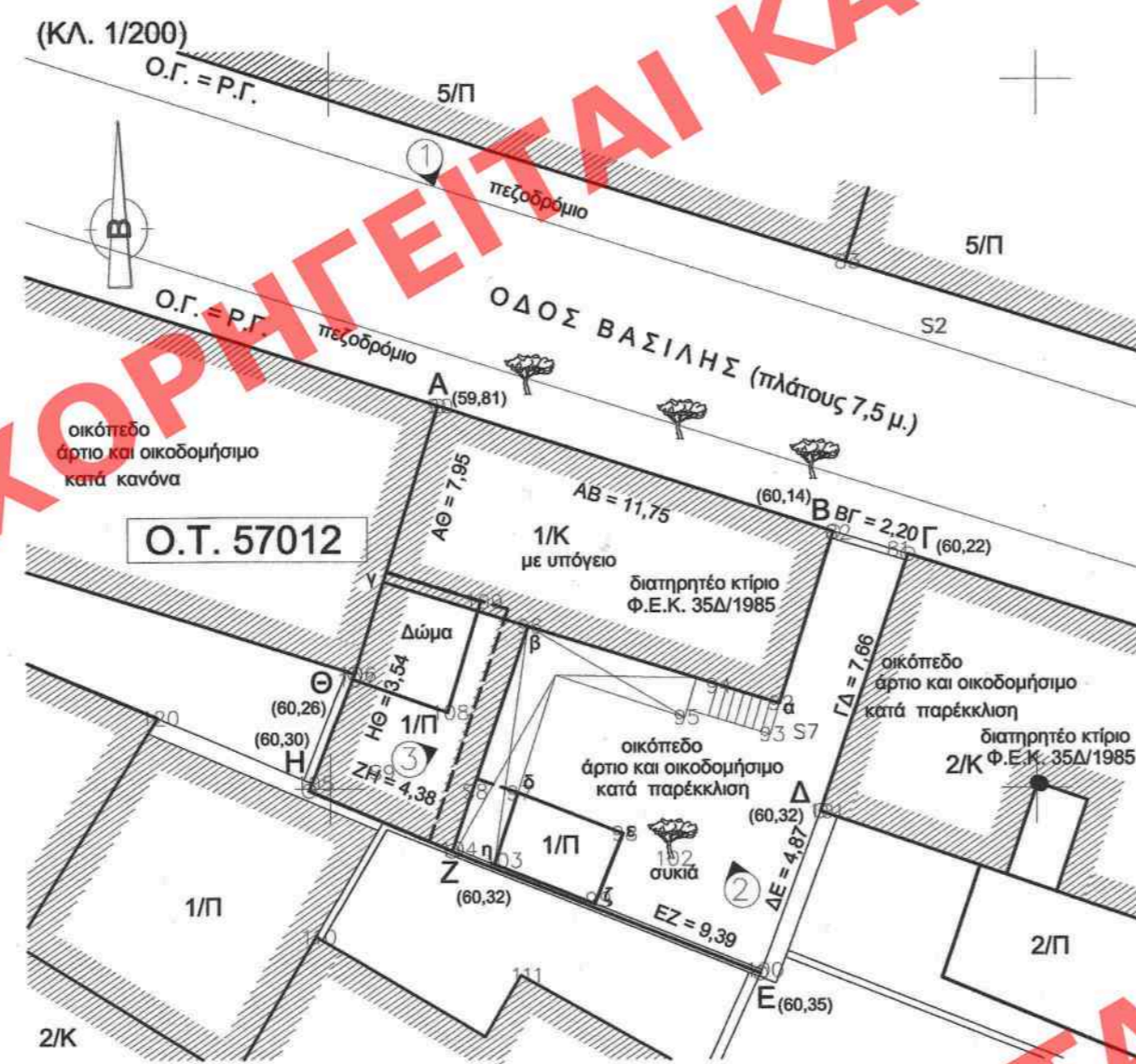
3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
 Κάλυψη: $E_{καλλ.επιτρ} = E_{οικ} \times 0.70 = 166.15 \times 0.70 = 116.31$ τμ (Άρθρο 12, παρ. 1α, Ν. 4067/2012)
 Δόμηση: $E_{δομ.επιτρ} = E_{οικ} \times 3.00 = 166.15 \times 3.00 = 498.45$ τμ
 Επιτρεπόμενος όγκος: $5.0 \times E_{δομ.επιτρ} = 5.0 \times 498.45 = 2492.25$ κμ
 Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 17.50 μ
 Πλάγιες αποστάσεις: $\Delta = 3.00 + 0.10 \times 17.50 = 4.75$ μ / $\delta = 2.50 + 0.05 \times 17.50 = 3.38$ μ
 Ανοικτοί Εξώστες και ημιυπαίθριοι χώροι: $E_{δομ} \times 0.40 = 498.45 \times 0.40 = 199.38$ τμ
 Ημιυπαίθριοι χώροι: $E_{δομ} \times 0.20 = 498.45 \times 0.20 = 99.69$ τμ
 Υποχρεωτικός ακάλυπτος: $E_{υπ.ακαλ} = E_{οικ} - E_{καλλ.επιτρ} = 166.15 - 116.31 = 49.84$ τμ
 Υποχρεωτική φύτευση ακάλυπτου χώρου: $E_{υπ.ακαλ} = 2/3 \times 49.84 = 33.23$ τμ
 Απαιτούμενα δέντρα: $E_{οικ} / 200 = 166.15 / 200 \Rightarrow 1$ δέντρο

4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:
 Κάλυψη:
 $E_{καλλ.υφιστ.} = E_{υπ.ημιυπ.} + E_{υπ.κτ.ακ} = 87.73 + 6.85 = 94.58$ τμ
 Δόμηση:
 $E_{δομ.υφιστ.} = E_{υπ.ημιυπ.} + E_{υπ.ισογ.} + E_{υπ.κλ.εξ.} + E_{υπ.κτ.ακ.} + E_{υπ.δωμ.} = 87.73 + 87.73 + 12.64 + 6.85 + 8.78 = 203.73$ τμ

5. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:
 Κάλυψη:
 $E_{καλλ.πραγμ.} = E_{καλλ.υφιστ.} + E_{προσθ.ημιυπ.} = 94.58 + 3.08 = 97.66$ τμ < 116.31 τμ
 Δόμηση:
 $E_{δομ.πραγμ.} = E_{υπ.ημιυπ.} + E_{προσθ.ημιυπ.} + E_{υπ.ισογ.} + E_{υπ.κλ.εξ.} + E_{υπ.κτ.ακ.} + E_{υπ.δωμ.} = 87.73 + 3.08 + 87.73 + 12.64 + 6.85 + 24.16 = 222.19$ τμ < 498.45 τμ

($E_{δομ.πραγμ.} - E_{δομ.υφιστ.} = 222.19 - 203.73 = 18.46$ τμ)
 Όγκος:
 $E_{Α-Β-Γ-Δ} \times (3.02 + 4.23) + 1/3 \times E_{Α-Β-Γ-Δ} \times 1 + E_{Ζ-Η-Θ-Υ-Ζ} \times (3.02 + 3.64) + E_{υπ.κλ.εξ.} \times 3.64 + E_{υπ.δωμ.} \times 3.00 + E_{προσθ.ημιυπ.} \times 3.02 + E_{υπ.κτ.ακ.} \times 2.70 =$
 $= 60.16 \times 7.25 + 1/3 \times 60.16 \times 1 + 27.57 \times 6.66 + 12.64 \times 3.64 + 24.16 \times 3.00 + 3.08 \times 3.02 + 6.85 \times 2.70 =$
 $= 436.16 + 20.05 + 183.62 + 46.01 + 72.48 + 9.30 + 18.50 = 786.12$ κμ < 2495.25 κμ

Ανοικτοί Εξώστες και ημιυπαίθριοι χώροι: -
 Ημιυπαίθριοι: -
 Πραγματοποιούμενο Ύψος: 8.73 μ < 17.50 μ
 Πραγματοποιούμενη δέντροφύτευση: 1 δέντρο



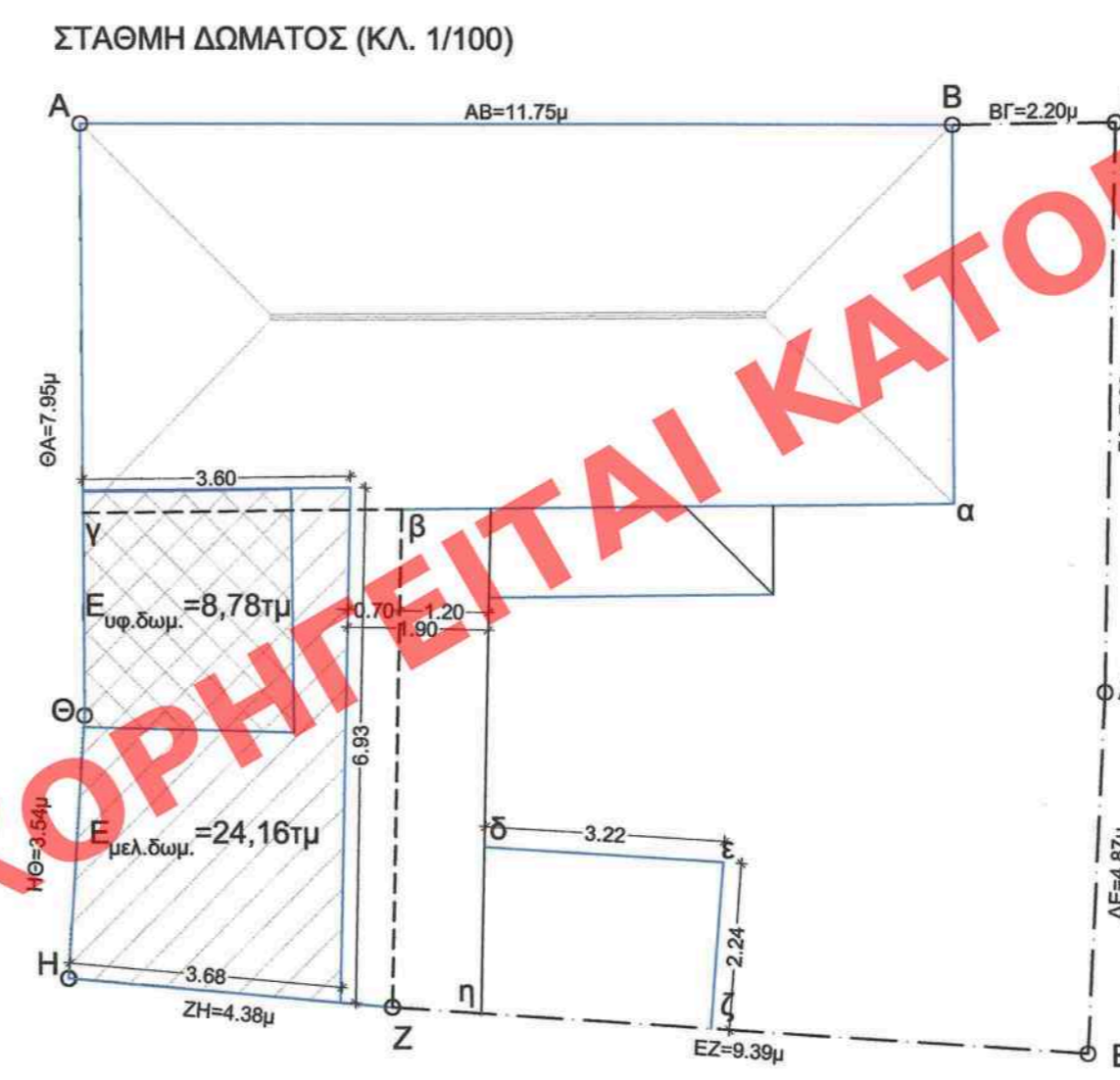
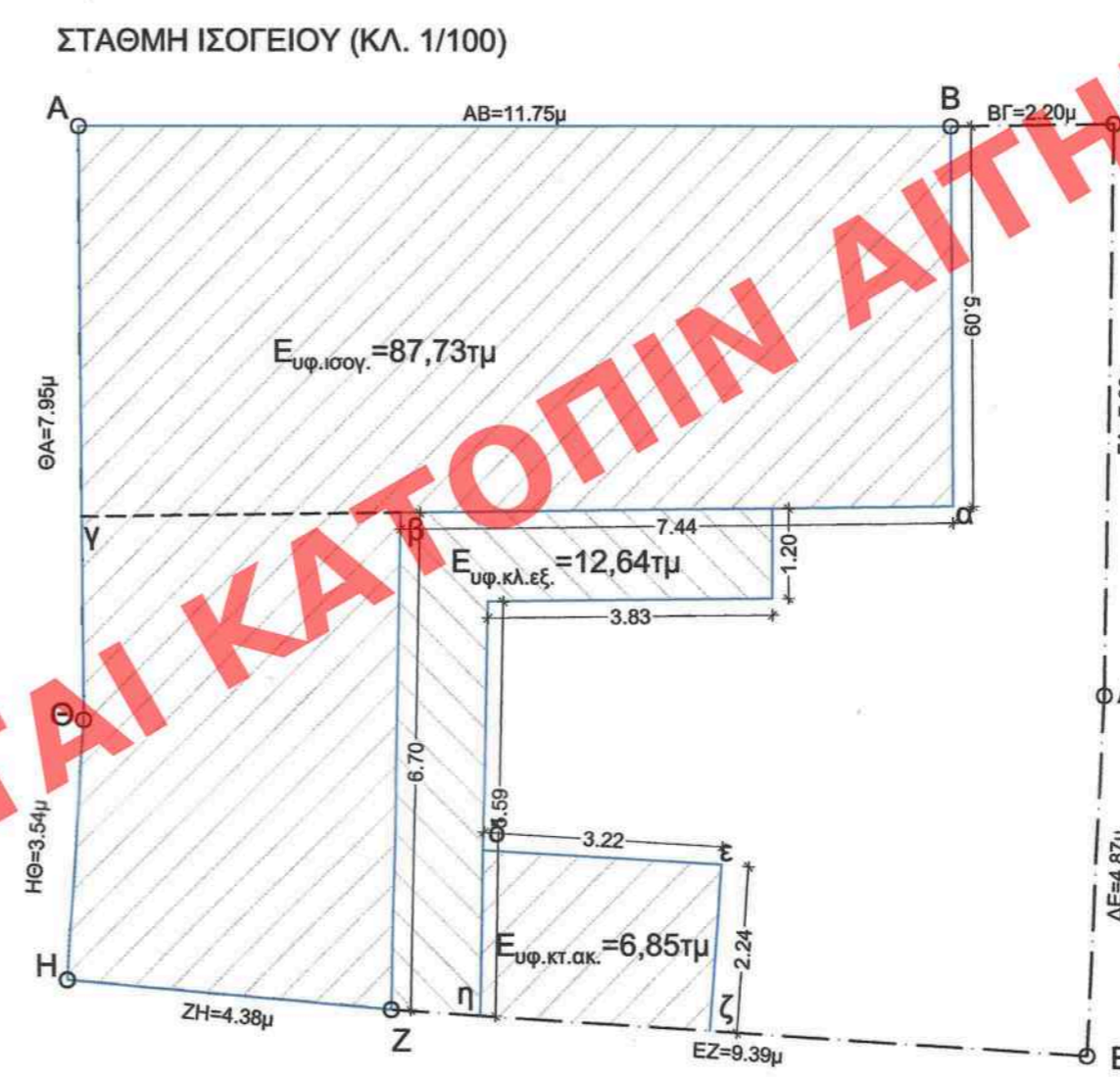
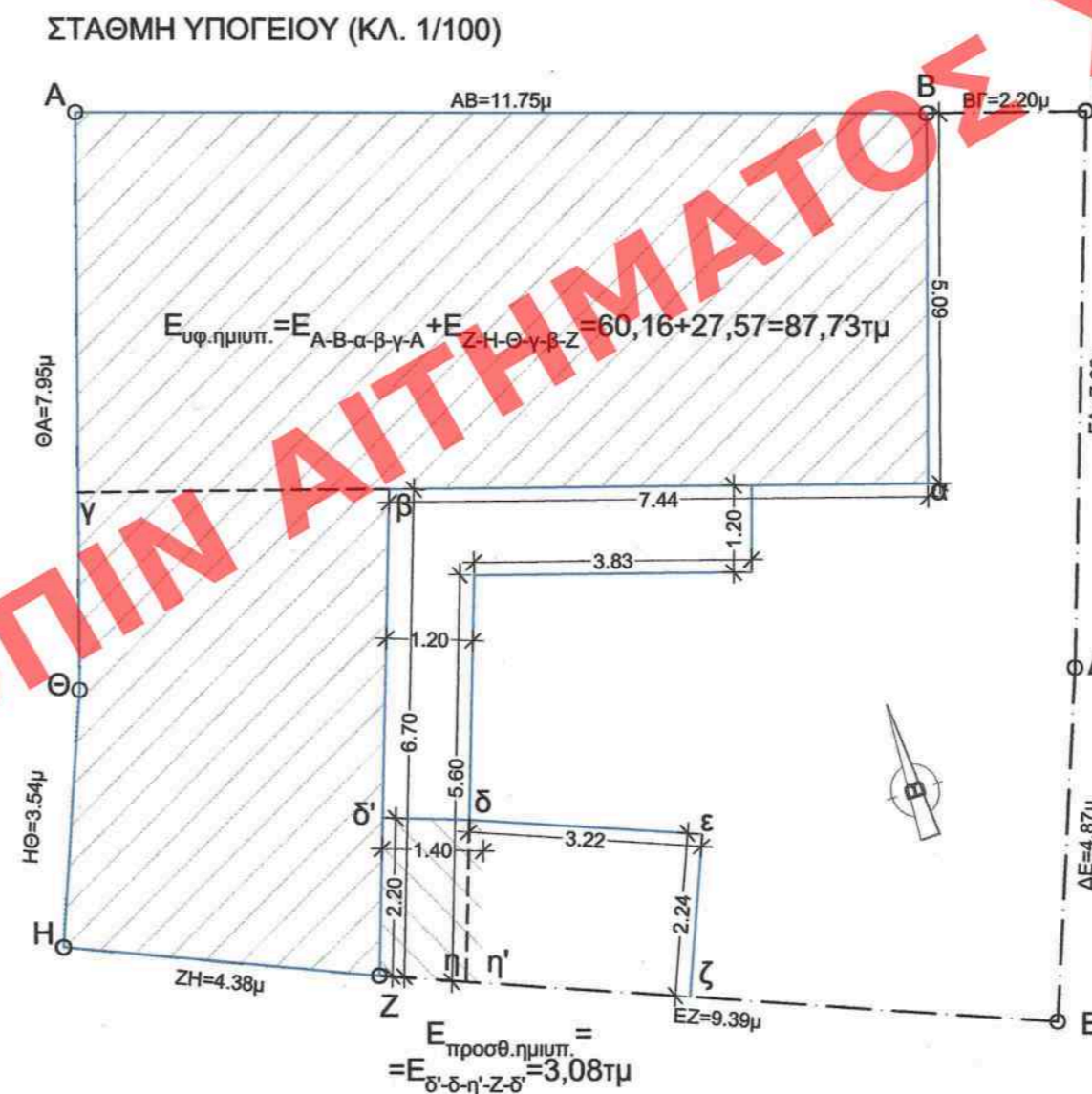
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΟΡΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

A/A	X	Y
A	475083,058	4202870,832
B	475094,247	4202867,245
Γ	475096,352	4202866,606
Δ	475093,875	4202859,355
E	475092,163	4202854,798
Z	475083,431	4202858,243
H	475079,395	4202859,945
Θ	475080,684	4202863,241

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

A/A	X	Y
α	475092,712	4202862,396
β	475085,604	4202864,582
γ	475081,504	4202865,843
δ	475085,301	4202859,896
ε	475088,269	4202858,740
ζ	475087,464	4202856,758
η	475084,693	4202857,872

ΕΜΒΑΔΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ : E = 166,15 τ.μ.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΩΝ

(υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συνεταγμένες των κορυφών)
 Εμβαδόν υφιστάμενου ημιυπογείου: $E_{υπ.ημιυπ.} = 87.73$ τμ
 Εμβαδόν προσθήκης ημιυπογείου: $E_{προσθ.ημιυπ.} = E_{σ-δ-η-ζ-σ} = 3.08$ τμ
 Εμβαδόν υφιστάμενου ισόγειου: $E_{υπ.ισογ.} = 87.73$ τμ
 Εμβαδόν υφιστάμενου κλειστού εξώστη: $E_{υπ.κλ.εξ.} = 12.64$ τμ
 Εμβαδόν υφιστάμενου κτίσματος ακάλυπτου: $E_{υπ.κτ.ακ.} = 6.85$ τμ
 Εμβαδόν υφιστάμενου δώματος: $E_{υπ.δωμ.} = 8.78$ τμ
 Συνολικό εμβαδόν μελλοντικού δώματος: $E_{μελ.δωμ.} = 24.16$ τμ
 Εμβαδόν οικοπέδου: $E_{Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α} = 166.15$ τμ



ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
 ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ.18313/697/24-02-2022 ΠΡΑΞΗ
 Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΥΔΜΗΤΟΣ ΕΤΕ

Μελετητική - Κατασκευαστική Δομικών Έργων
 Λεωφ. Βασ. Κων/νου 22, Αθήνα, 11635
 Τ. 210 7219084 φ. 210 7224690 E. info@evdmitos.gr

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	Ανδρέας Συντηχάκης
ΕΡΓΟ:	Αποκατάσταση και προσθήκη κατ' επέκταση στο δώμα σε υφιστάμενο υπερυψωμένο ισόγειο διατηρητέο κτήριο με υπόγειο και δώμα
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ:	Βασιλίας 17, Θησείο Δήμος Αθηναίων, Π. Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών, Αττική
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:	Αγγελική Αυδή - Αρχιτέκτων Μηχανικός Ανδρέας Συντηχάκης - Πολιτικός Μηχανικός
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1/100, 1/200
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020
ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:	ΕΛΕΓΧΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ:

ΑΡΙΘΜ.ΣΧΕΔ.:
A.02

Α/Α ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΑΓΓΕΛΙΚΗ Ι. ΑΥΔΗ
 ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Δ.Π.Θ.
 ΜΕΛΟΣ Σ.Ε.Ε. ΑΡΧ. ΜΗΤΡΩΟΥ 131947
 Ν. ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΣΤ. 081515045
 ΑΦΜ: 250162840 - ΔΟΥ: ΙΔΡΑΧΩΝΙΔΩΝ

ΕΛΕΓΧΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ:
 Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από ...22/11/2020 απολογιστική έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
 Η Επιπρόεδρος
 Ε. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
 Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετών το Μ.Ε.Α. την ...22/11/2020
 Η Επιπρόεδρος
 Κ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ

