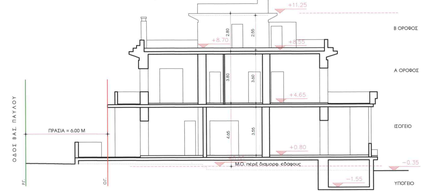
ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Τ1-Τ1



ΟΨΗ 1

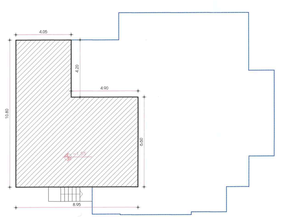
ΟΨΗ 2

ΟΨΗ 3

ΟΨΗ 4

ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟ

ΣΥΝΟΛΟ Ε ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΕΚΤΟΣ ΕΔ = 76.08 Μ2 ΒΟΗΘ ΧΡΗΣΗΣ



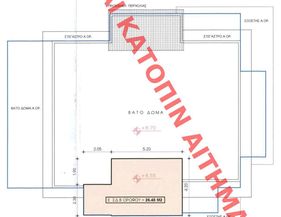
ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΙΑ Β ΟΡΟΦΟ

Β ΟΡΟΦΟΣ ΓΙΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ Ν ΩΦΕΛΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ μείον ACADI
Β ΟΡΟΦΟΣ = 175.42 Μ2
ΠΛΑΝΑ ΜΕ ΕΔ Ε.Χ 3.80 Μ1 = 1642.72 Μ3

Περιορισμοί του ΒΔΚ που ισχύει & έχει τη ΠΦΕΚΒΟ
Υπολογισμός μετράει και αιθαιρεσία του ν.4495/17, άρθρο 39, παρ. 39.Ν, 4495/17, όπως σήμερα

Ωφελιμοποίηση του ΒΔΚ μείον ACADI
Ε Α ΟΡΟΦΟΥ = Ε ΥΦΕΣΤΑΜΕΝΟΥ = 20.48 Μ2 ΧΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

ΣΥΝΟΛΟ Ε Β ΟΡΟΦΟΥ ΕΚΤΟΣ ΕΔ = **20.48 Μ2**



ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΙΑ Α ΟΡΟΦΟ

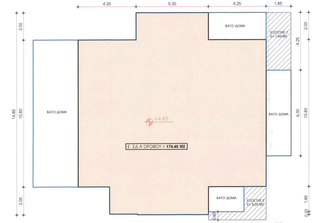
Α ΟΡΟΦΟΣ ΓΙΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ Ν ΩΦΕΛΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ μείον ACADI
Α ΟΡΟΦΟΣ = 175.42 Μ2
1174.40 Μ2 ΕΔ Χ 3.80 Μ1 = 4462.72 Μ3

Περιορισμοί του ΒΔΚ που ισχύει & έχει τη ΠΦΕΚΒΟ
Υπολογισμός μετράει και αιθαιρεσία του ν.4495/17, άρθρο 39, παρ. 39.Ν, 4495/17, όπως σήμερα

Ωφελιμοποίηση του ΒΔΚ μείον ACADI
Ε Α ΟΡΟΦΟΥ = Ε ΥΦΕΣΤΑΜΕΝΟΥ = 174.40 Μ2 ΧΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

ΣΥΝΟΛΟ Ε Α ΟΡΟΦΟΥ ΕΚΤΟΣ ΕΔ = **174.40 Μ2**

ΕΞΩΣΤΕΚΟ 1 = 7.66 Μ2
ΕΞΩΣΤΕΚΟ 2 = 5.60 Μ2
ΣΥΝΟΛΟ Ε ΕΞΩΣΤΟΥ: 7.66 Μ2+5.60 Μ2= **13.46 Μ2**



ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ, ΚΑΛΥΨΗΣ & ΦΥΤΕΥΣΗΣ

Α ΟΡΟΦΟΣ ΓΙΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ Ν ΩΦΕΛΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ μείον ACADI
ΙΣΟΓΕΙΟ = 175.42 Μ2
1174.40 Μ2 ΕΔ Χ 3.80 Μ1 = 4462.72 Μ3

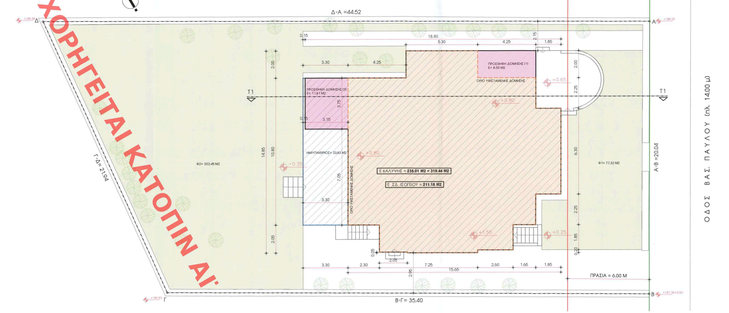
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΥ ΕΣΤΩΤΟΥ ΕΔΑΦΟΥΣ
ΦΥΚΟΣ = 352.35 Μ2 X 0.60 = 211.41 Μ2

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΙΣΟΓΕΙΟ Μ2 ΥΦΕΣΤΑΜΕΝΟ = 175.42 Μ2 ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΕ ΙΣΟΓΕΙΟ = 11.61 Μ2 ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΕ ΥΠΟΓΕΙΟ = 20.31 Μ2 ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΕ ΤΑΡΑΣΑ = 211.14 Μ2 ΚΥΡΙΩΣ ΧΡΗΣΗ

ΣΥΝΟΛΟ Ε ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΕΚΤΟΣ ΕΔ = **211.15 Μ2**

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ = **23.83 Μ2**

Δ.Α= +44.52



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΦΕΚ 553Δ/1979,353Δ/1988,235Δ/2000
Εμβαδόν= 1000τ.μ. Περίφραξη= 15 μ.
Παρόδιοι/ν Εμβαδόν= 550 τ.μ. Περίφραξη= 15 μ. Ιπρο 10/10/79)
Σ.Δ.: 0.6
Κάλυψη: 40%
Ύψος: 11.00 μ.
Πρώην Π.Ε. σύστημα
Ισχύς ΦΕΚ 162ΑΑΠ/2013
Ισχύς ΝΟΚ ΦΕΚ 79Α/2012(τρεις τροποποιήσεις
Έγκριση Αρχιτεκτονικής Επιτροπής
Έγκριση Αρχαιολογίας κατά τις εκσκαφές
Χρήσης γης: ΦΕΚ 84Δ/1924

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

Εμβαδόν (Α.Β.Γ.Δ.Α)= 798,59 τμ.
Το εμβαδόν του οικοπέδου υπολογίστηκε με τη μέθοδο συντεταγμένων ΕΓΑΣ 87 με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Ανταποκρισεων ΗΕΡΟΣ.
Το οικοπεδο βρίσκεται στη οδο Βας Παυλου αριθ.5, στο Ο.Τ. 49 , στη Δ.Ε. Παλαιού Ψυχικού στο δημο Φιλοθεης – Ψυχικου, στη Περιφερειακη Ενοτητα Βορειου Τομεα Αθηνων της Περιφερειας Αττικής και είναι αρτιο κατά παρόκειμενο και οικοδομησιμο σύμφωνα με τις σύγχρονες πολεοδομικές διατάξεις.

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - ΚΤΙΡΙΟΥ (που υπάρχουν σε ίδιοχρ της αίρεσδας Υ.Δ.ΟΜ)

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : 798,59 Μ2 X 40% = 319.44 Μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ : Ε = 235.01 Μ2 < 319.44 Μ2

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ (άρθρο 13, παρ.6α)
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ= 5.00 X ιστορ. δόμ = 5.00 X 479.15 Μ2 = 2395.77 Μ3
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ= 1092.80 Μ3 (ΕΟΓΕΙΟ) + 662.72 Μ3 (Α ΟΡ) + 74.06 Μ3 (Β ΟΡ) = 1829.58 Μ3 < 2395.77 Μ3
ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΓΚΟΥ ΓΙΑ ΔΕΔΑΜΕ: 1829.58 Μ3 < 2500.00 Μ3

ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ
ΥΦΕΣΤΑΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ = 2.15 Μ & 2.95 Μ

ΜΕΓΕΘΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ
Η ιστορ. πιαν: 11.00 Μ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ = 11.50 Μ > 11.00 Μ, ΟΣΕ ΥΦΕΣΤΑΜΕΝΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1955

ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ (άρθρο 17, παρ.2α)
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΑΔΑΛΥΤΟΣΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: Ε οικοπ. - Ε επιτρ. Κάλυψης= 798.59 Μ2-319.44 Μ2= 479.15 Μ2
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΦΥΤΕΥΣΗ : Ε= 2/3X Ε υπαρχ. ανεξάρτητου. = 2/3 X 479.15 Μ2= 319.43 Μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΦΥΤΕΥΣΗ : 379.77 > 319.43 Μ2

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ (άρθρο 8 Ν.1599/1986 (Α 75))
και/ή εφαρμογή της παρ. 3, αρθ. 39, Ν. 4495/17, όπως εκάλει

Ο παραπάνω υπογράφων μηχανικός, δηλώνω ότι, στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης για
Προσθήκη κύριων εντός Κάλυψης, εσωτερικές διαρρυθμίσεις & αλλαγή ομάων στο ισόγειο & προσθήκη πέργκολας στον Β ορ. Διατηρητέου Κτιρίου βάσει ΝΟΚ άρθρο 8 παρ. 3.γ, για μελέτη της κτιριοδομικής και πυροασφαλιστικής δόμησης δηλαδη/ανικνιστα ως κάτω:

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ
Ε = Σ.Δ X Ε οικοπ = 0.6 X 798.59 Μ2 = 479.15 Μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ =
1160.81 Μ2 ΥΦΕΣΤΑΜΕΝΟ (ΕΟΓΕΙΟ + 20.31 Μ2 ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΕ Ι1 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ+) 211.18 Μ2 (ΕΟΓΕΙΟ + 174.40 Μ2 Α ΟΡ + 26.48 Μ2 Β ΟΡ =
= 412.03 < 479.15 Μ2
ΥΠΟΛΟΙΠΟ Σ.Δ= 479.15 Μ2 - 412.03 Μ2= 67.12 Μ2

ΕΛΕΓΧΟΣ Ε ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΑΝΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Ι1= 88
ΥΠΟΛΟΙΠΟ Ε Σ.Δ ΓΙΑ ΟΛΟ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ = ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ - ΥΦΕΣΤΑΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ =
479.15 Μ2 - 391.72= 87.43 Μ2
87.43 Μ2 X 88= 32.78 Μ2 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥ ΓΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Ι1
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ = 20.31 Μ2 < 32.78 Μ2

ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΣΟΣΤΩΝ - ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ (άρθρο 11, παρ.6α)
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΕΣΟΣΤΕΣ & ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ: Ετήσιο δόμησης X Σ.Δ= 479.15 Μ2 X 0.40= 191.66 Μ2
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟ: Ετήσιο δόμησης X 0.20= 479.15 Μ2 X 0.20= 95.83 Μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟ: 23.83 Μ2 < 95.83 Μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΕΣΟΣΤΕΣ:
13.46 Μ2 < 191.66 Μ2

Ο δηλών μηχανικός

Το παρόν δεδομένου συνοδεύει την από ...ΣΤΕΓΗ... υπολογιστή εκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Ηλιούπολης Δ.Κ.
Η Υπαλληλος
ΔΗΜΗΤΡΑ
ΚΡΙΤΣΕΛΗΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΝΑΡΟΗΑ ΛΕΤΣΙΟΥΑ
25/06/2025 10:13

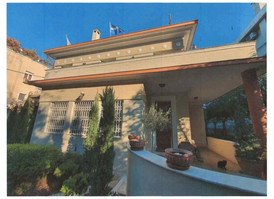
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΥΦΕΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

σημ	x	y
1	479997.97	4200347.62
2	479999.41	4200353.57
3	480000.02	4200355.51
4	480001.95	4200354.80
5	480002.84	4200355.00
6	480005.13	4200347.75
7	480005.22	4200347.451
8	480001.45	4200351.09
9	480010.57	4200355.30
10	480012.40	4200338.25
11	480006.90	4200298.90
12	480003.26	4200301.16
13	480002.28	4200299.44
14	479997.70	4200302.12
15	479996.71	4200303.88
16	479995.16	4200306.03
17	479995.23	4200307.78
18	479994.63	4200308.90

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΓΣΑ 87

σημ	x	y	Απόσταση (μ)
A	479995.13	4200320.72	A-B=20.04
B	479995.95	4200323.66	B-Γ=35.40
Γ	480029.32	4200305.77	Γ-Δ=21.08
Δ	480023.69	4200283.95	Δ-Α=44.52
A	479995.13	4200320.72	

Εμβαδόν (Α.Β.Γ.Δ.Α)= 798.59 τμ.



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ

εργοδότης	ΦΙΛΙΠΠΙΔΟΥ ΣΟΦΙΑ
έργο	Προσθήκη χώρων εντός Κάλυψης, εσωτερικές διαρρυθμίσεις & αλλαγή ομάων στο ισόγειο & προσθήκη πέργκολας στον Β ορ. Διατηρητέου Κτιρίου, βάσει ΝΟΚ άρθρο 8 παρ. 3.γ
θέση	ΒΑΣ. ΠΑΥΛΟΥ 5 , ΨΥΧΙΚΟ
μελετητής	ΚΟΣΤΑΣ ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ 2, ΧΟΛΑΡΓΟΣ , 15561 ΤΗΛ. 6936399 , 6934399 - FAX: 6936299 — ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ
θεμα σχεδιου	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ — αριθμος σχεδιου: A 02
κλιμακα σχεδιου: 1/100	χρονος εκπονησης μελετης : ΦΕΒΡ. 2025

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Η τεχνικη συμβουλευτικη μελετη κατα το Ν.3.Δ.Α. του ..... ΕΚΔΟΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Ε. ΜΠΑΣΟΓΙΑΝΝΗΣ Δ.Ε. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ

σφραγιδα-υπογραφη
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ο. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΠΟΦΟΙΤΟΣ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΟΣ 35481
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΙΒΑΛΙΟΥ 100-81 ΝΕΑ ΙΟΝΙΑ 142 33 ΑΘΗΝΑ
Α.Φ.Μ. 020488479 - Α.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ