



# FINDERS

Tailor Made Investments

השקעות נדל"ן  
אטרקטיביות ביוון

# Lavraga 6, Kolonos, Athens

## נקודות עיקריות

31.12.2023 ל סיום שיפוץ מתוכנן	סטטוס הנכס
11	מס' דירות
7	מס' מקומות חניה פרטית
924	שטח בנוי כולל במ"ר
1997	שנת בניה
2023	שנת שיפוץ
38°0'25.4484"N;23°49'40.9404"E	Google maps



פרויקט "Lavraga" מתבצע ע"י חברת Finders באחד האזורים המתפתחים באתונה - אזור Kolonos בסמוך למוקדי בילוי ואזורי תיירות מרכזיים בעיר.

11 דירות הממוקמות ברחוב שקט, על אף המיקום במרכז אתונה, וממש ליד האזור התוסס של כיכר Metaxourgio.

הדירות ימכרו כולל אבזור וריהוט מלא. חברת ניהול מקומית מובילה תנהל את הפרויקט עבור הבעלים.

הפרויקט משלב יוקרה עירונית, נוחות וגישה קלה לכל אזורי העיר באמצעות מכונית פרטית, מערכת המטרו העירונית או שירות אובר.

מחיר מכירה	חניה	חצר מ"ר	תיאור הנכס	מ"ר מרפסת	קומה	מ"ר	דירה
215,000 €	P1 :10.13 מ"ר - מרתף 2	2	חדר שינה מרווח, חדר מגורים נעים, שתי מקלחות ושירותים, חצר אחורית פרטית ומקום חניה	אין	דופלקס עם חזית קדמית	57.3	קומת קרקע
260,000 €	P2 :10.13 מ"ר - מרתף 2	35	חדר שינה, חדר מגורים נעים, שתי מקלחות ושירותים, מקום חניה	אין	דופלקס עם שימוש בלעדי בחצר האחורית	65.85	קומת קרקע
120,000 €			חלל פתוח פונקציונלי הכולל גם חדר רחצה עם מקלחת ומרפסת קדמית	8.62	ראשונה	32.4	דירה A1 (קדמית)
135,000 €	P3 :10.13 מ"ר - מרתף 2		חלל פתוח פונקציונלי הכולל גם חדר רחצה עם מקלחת ומרפסת קדמית	8.52	ראשונה	33.95	דירה A2 (קדמית)
נמכר			חלל פתוח פונקציונלי הכולל גם חדר רחצה עם מקלחת ומרפסת אחורית קטנה	1.77	ראשונה	22	דירה A3 (אחורית)
125,000 €			חלל פתוח פונקציונלי הכולל גם חדר רחצה עם מקלחת ומרפסת קדמית	8	שניה	32.4	דירה B1 (קדמית)
145,000 €	P4 :10.13 מ"ר - מרתף 2		חלל פתוח פונקציונלי הכולל גם חדר רחצה עם מקלחת ומרפסת קדמית	8	שניה	33.95	דירה B2 (קדמית)
נמכר			חלל פתוח פונקציונלי הכולל גם חדר רחצה עם מקלחת ומרפסת אחורית קטנה	2	שניה	22	דירה B3 (אחורית)
120,000 €	P5 :10.13 מ"ר - מרתף 1		חלל פתוח פונקציונלי הכולל גם חדר רחצה עם מקלחת ומרפסת קדמית	10.65	שלישית	27	דירה C1 (קדמית ואחורית)
160,000 €	P6 :10.13 מ"ר - מרתף 1		חדר שינה, חדר מגורים, מטבחון, חדר רחצה עם מקלחת ומרפסת קדמית	12.42	שלישית	38.45	דירה C2
420,000 €	P7 :12.15 מ"ר - מרתף 1		שני חדרי שינה, חדר מגורים, מרפסת קדמית, שתי מקלחות ושירותים, שימוש בלעדי בגג. למעלית יש גישה ישירה לדירה. בגג מותקן ג'קוזי ונשקפים ממנו נופי האקרופוליס	70 / 27.26	רביעית	61.65+7.71+ 12.4 = 81.76	פנטהאוז

# Lavraga 6, Kolonos, Athens



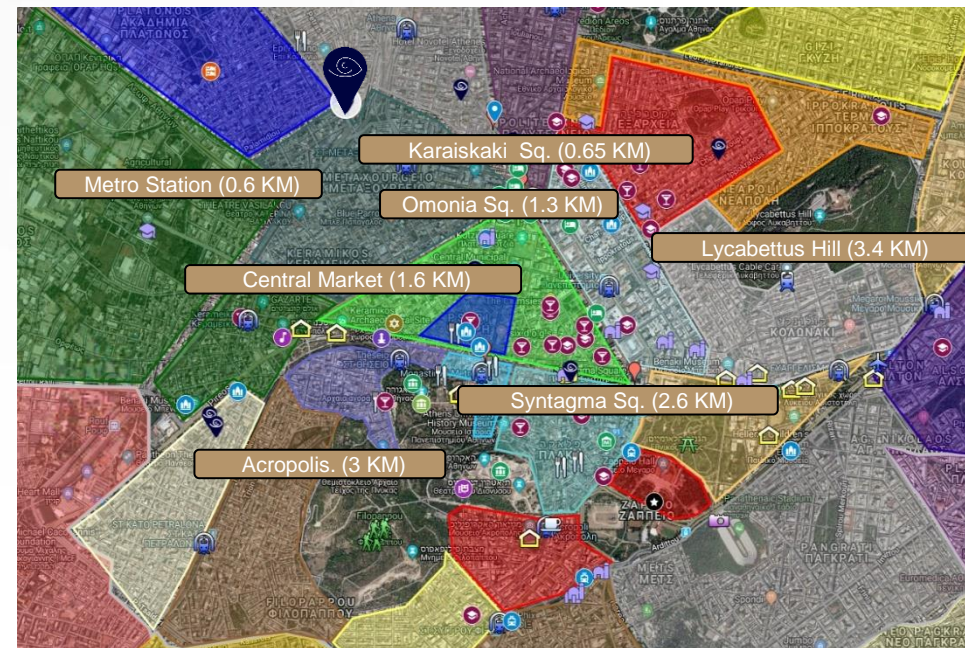
## אזור הנכס

הנכס ממוקם בשכונת Kolonos, חלק מאזור Omonia, הנמצא במרחק של 6 דקות הליכה מתחנת המטרו "Metaxourghio".

האזורים הסמוכים הם: Gazi, Keramikos, וכיכר Avdi. אזור Gazi והטכנופוליס ב-Gazi הם אזורים אורבניים פוסט-תעשייתיים ובשעות הערב הופכים למוקדי בילוי תוססים. האזור משופע בתיאטרות, ברים, מועדוני לילה ואפילו מסעדות בעלות כוכבי מישלן שקובעות את הטרנדים המובילים בעיר.

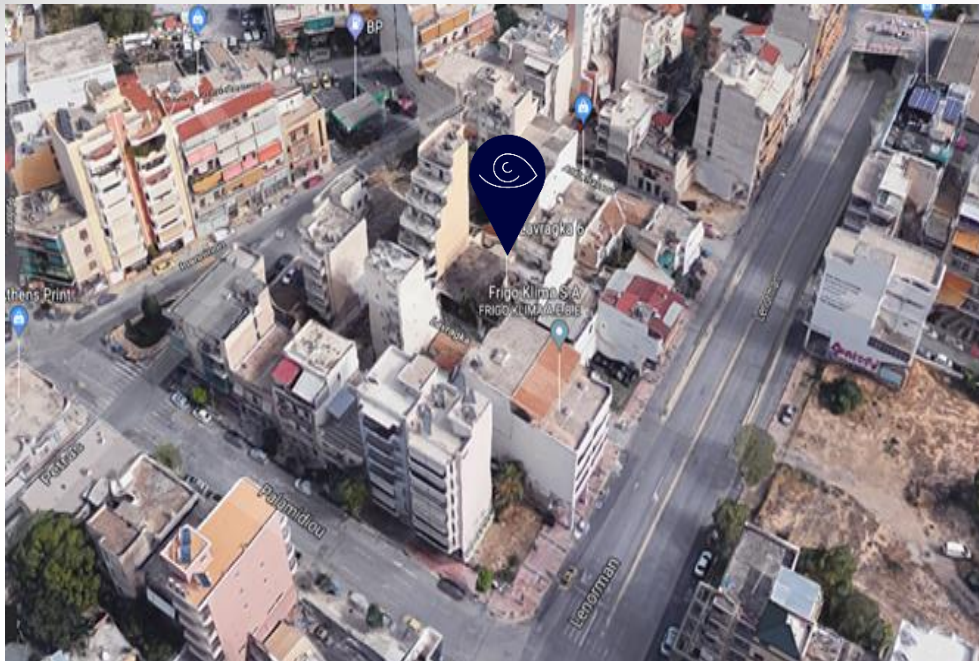
"המיתוס" של השכונה - Alekos Fassianos הוצב בתחנת המטרו Metaxourghio ומעניק לה נופך אומנותי עכשווי.

0.65	מרחק מכיכר Karaiskaki בק"מ
0.6	מרחק מתחנת מטרו בק"מ
0.85	מרחק מכיכר Avdi בק"מ
1.1	מרחק מהתיאטרון הלאומי של יוון בק"מ
1.2	מרחק מארכיון הסרטים היווני בק"מ
1.3	מרחק מכיכר אומוניה בק"מ
1.3	מרחק מהאקדמיה של פלאטו בק"מ
1.6	מרחק מהטכנופוליס בק"מ
1.8	מרחק ממונסטירקי בק"מ
1.9	מרחק מכיכר סינטגמה בק"מ
2.4	מרחק מאקרופוליס בק"מ
38.8	מרחק משדה"ת אתונה בק"מ



# Lavrağa 6, Kolonos, Athens

מפה ותצוגת רחוב

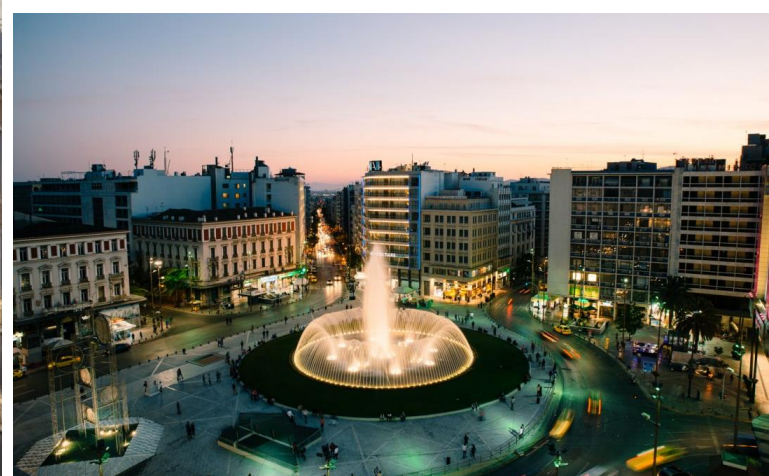


# כיכר אומוניה

הנכס ממוקם בסמוך לכיכר Omonia. הכיכר היא מקום שוקק בו נפגשים תיירים, רוכלים ועוברי אורח. הכיכר הייתה מקום מפגש קוסמופוליטי לאנשים מהמעמד הבינוני עד מלחמת העולם השנייה, עם מלונות רבים וגדולים, כמו Megas Alexandros ו-Bageion. לאחר המלחמה הוקמו מסעדות, תיאטראות, בתי קפה ומלונות בסמוך לכיכר. בתחילת 2020 הסתיים שיפוץ נרחב של הכיכר.

כיום, רשתות מלונות רבות רוכשות ומשכירות נכסים מסביב לכיכר, למשל: אחד הבניינים הישנים הסובבים את הכיכר יהפוך למלון מרשת Marriott; רשת מלונות Brown רוכשת ומשכירה נכסים מסביב לכיכר ומפעילה מלונות בדרוג כוכבים משתנים: מלון La Mirage לשעבר, מלון Ilion, מלון Acropol, נכס ברחוב Theatrou; קרן בריטית רכשה לאחרונה את מלון Titania (400 חדרים) בעלות של 55,000,000 יורו; קבוצת מלונות פותחת מלון נוסף בכיכר (בנוסף למלון שפועל כיום לא רחוק מכיכר Omonia); גם רשת מלונות Hilton נמצאת בתהליך רכישת נכס ושיפוצו למלון יוקרתי בסמוך לכיכר; בנוסף, חברת Boisee Finances הצרפתית רוכשת בימים אלה נכס בסמוך למוזיאון הלאומי לארכיאולוגיה כדי להפוך אותו למלון יוקרתי נוסף.





## כיכר אמוניה לאחר השיפוץ - פברואר 2020



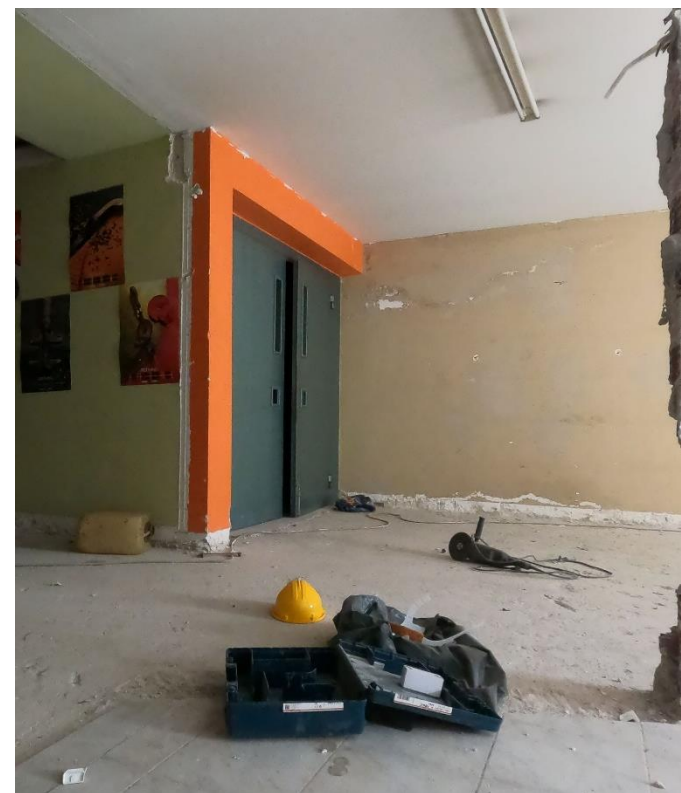
קישור לסרטון על שיפוץ הכיכר







# שיפוץ הנכס





## שיפוץ הנכס

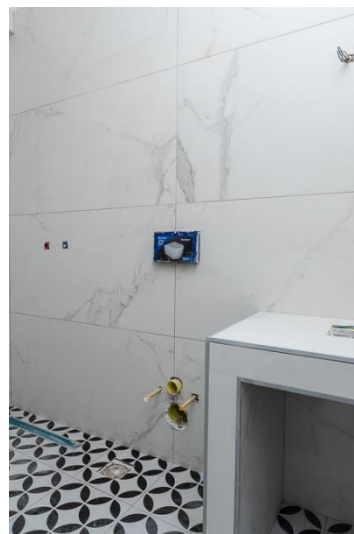


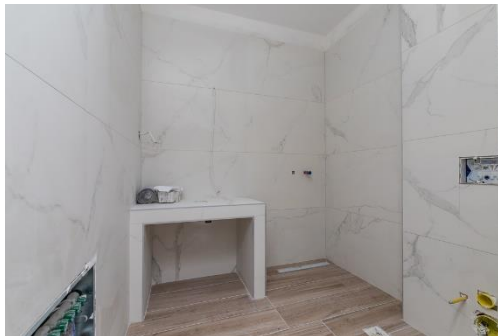
# שיפוץ הנכס



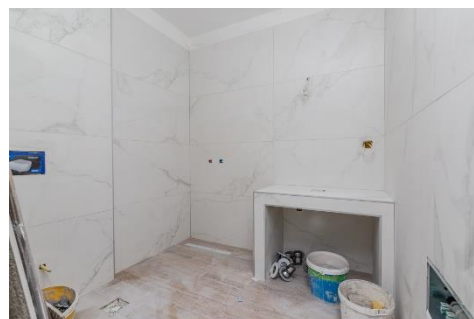


## שיפוץ הנכס





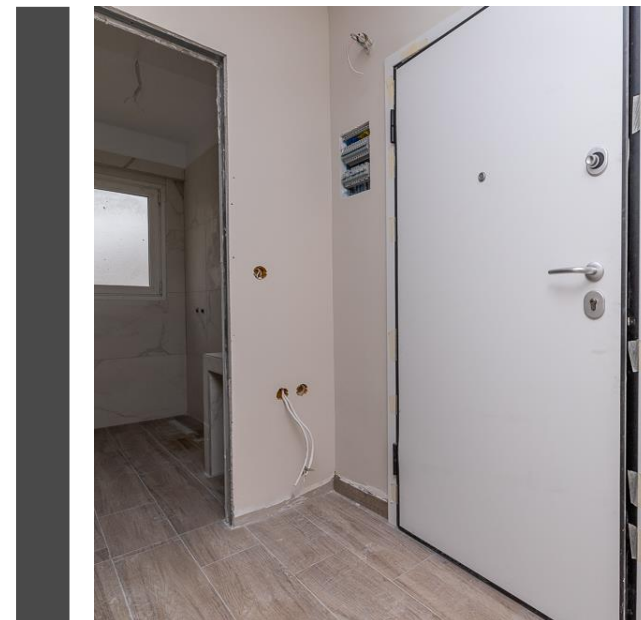
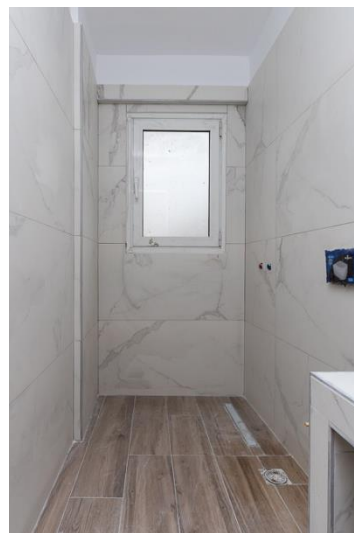
## שיפוץ הנכס





## שיפוץ הנכס

---





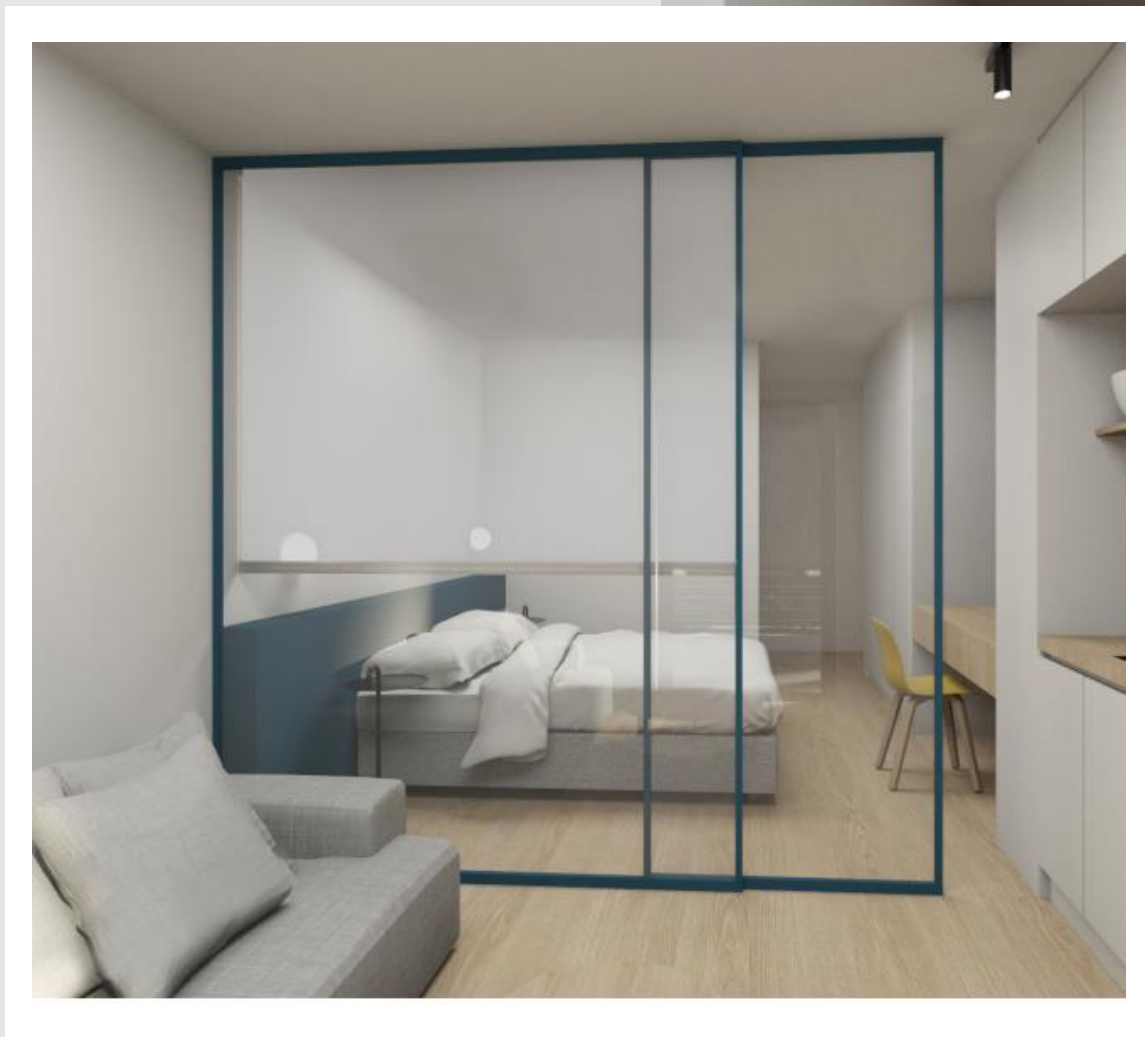
## שיפוץ הנכס



## הדמיה לאחר שיפוץ



# הדמיה לאחר שיפוץ





## הדמיה לאחר שיפוץ



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ Ν. 4495/2017**

**ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΥΡΑΓΚΑ Νο6 - ΑΘΗΝΑ - ΑΑ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΡΓΟΥ 10346383**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 1**

**ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3:**

- (γν) Αλλαγές διαστάσεων εξωτών αλλαγών των διαστάσεων των εξωτών που προκύπτει υπέρβαση της επιφάνειας τους έως είκοσι τοις εκατό(20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης και ονοκτικού εξώτους που υπέρκεινται του κοινόχρηστου χώρου της πόλης.
- (δδ) αλλαγές των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (νεε) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτηρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας έως πενήντα τοις εκατό (5%) και καθώς δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια ανα το ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) και κατά παρέκκλιση των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89.

*ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΕΦΕΡΘΑΝΤΑ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΡΤΗΡΙΑ ΔΕΔΕΙΞΕΙΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΑΔΟΥΥΡΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.*

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΣΙΩΣ ΑΠΟΤΙΣΗΣ Δ - ΠΡΟΚΥΠΟΥΣΑ ΛΟΓΩ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)**

$E = (0,23 \times 7,77) / 2 + ((0,14 \times 4,55) / 2 \times 4 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ}) = 2,16 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 3**

**ΠΡΟΪΟΝΗ ΜΕΣΟΠΑΤΗΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ. ΧΡΗΜΗ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΙΣΧΥΟΣ ΤΗΣ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ)**

$E = 35,55 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 4**

**ΠΡΟΪΟΝΗ ΜΕΣΟΠΑΤΗΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ. ΧΡΗΜΗ (ΠΛΑΙΟΤΗΤΑ ΠΡΙΝ ΤΟ 2011)**

$E = 28,50 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΡΟΪΟΝΗ) ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΩΝ Α,Β,Γ,Δ ΟΡΟΦΟΥ**

$E = (0,45 \times 0,60) \times 3 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ} + (0,60 \times 0,60) = 0,81 + 0,36 = 1,17 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 6**

**ΥΠΕΡΒΑΝ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ**

$E = (2,10 \times 1,50) + (0,25 \times 3,15) = 3,93 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7**

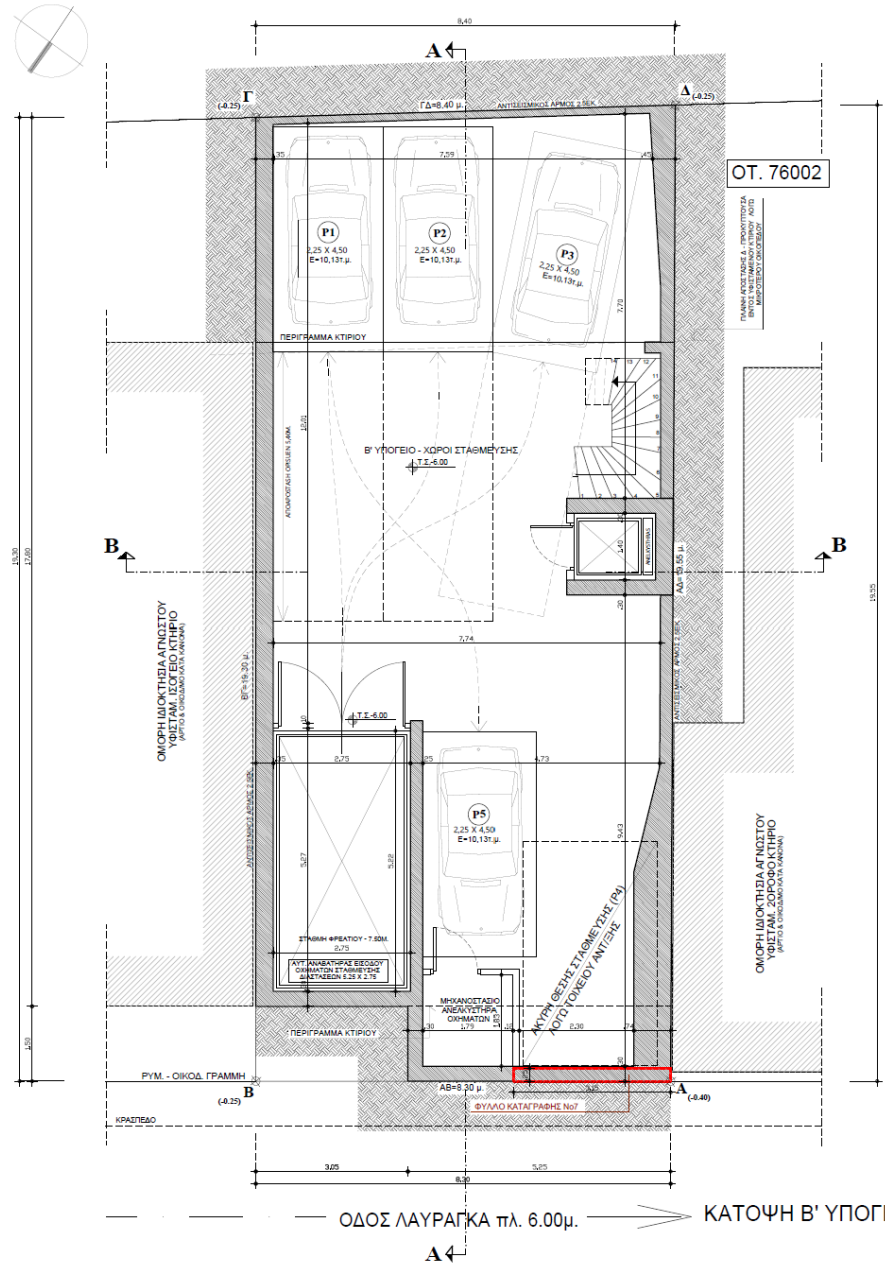
**ΥΠΕΡΒΑΝ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

$E = (0,25 \times 3,15) = 0,78 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8**

**ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ 100 - ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5) ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**

- 1) ΕΧΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ)
- 2) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΜΕΙΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ(ΕΝΤΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3)
- 3) ΜΙΚΡΕΣ ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ ΥΦΟΥΣ ΟΔΩΝ ΤΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΦΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ)
- 4) ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (40 ΕΚΑΤΟΣΤΑ ΠΛΗΘ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΔΟΡΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΥΦΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 5) ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Νο4 ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- 6) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ (ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ)
- 7) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (ΕΙΣΚ.) ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ.
- 8) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- 9) ΠΡΟΪΟΝΗ ΝΕΟΥ ΕΞΩΤΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΕΜΒΛΑΔΟΥ 4,92Τ.Μ
- 10) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΩΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 11) ΕΣΟΧΗ ΟΨΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΜΕ ΤΩΝ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΩΝ) (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΥΛΙΚΩΝ  
 - ΟΠΤΙΜΕΝΟ ΕΚΥΡΩΜΕΝΑ  
 - ΟΠΤΙΜΟΓΩΒΟΣΟΜΗ  
 - ΦΕΡΟΥΣΑ ΤΟΙΧΟΠΛΙΑ

2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΟΥΚΑΜΑΤΩΝ

ΠΑΡΑΥΡΑ  
 - ΠΥΛΩΣ  
 - ΠΥΛΩΣ (ΑΠΟ ΣΤΑΜΗ ΜΕΤΩΝ)

ΠΟΡΤΕΣ  
 - ΠΥΛΩΣ  
 - ΠΥΛΩΣ (ΑΠΟ ΣΤΑΜΗ ΜΕΤΩΝ)

**PROPRIETARY INFORMATION**  
 This document contains proprietary information of "Tehnedros" and is to be used solely for the Project and the purpose for which it is furnished. It may not be disclosed to others for a different use without the written permission of "Tehnedros"



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ Ν. 4495/2017**

**ΡΥΘΜΙΣΗ ΛΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΥΡΑΓΚΑ Νο6 - ΑΘΗΝΑ - ΑΑ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΡΓΟΥ 10346383**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 1**

**ΛΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3:**

- (γγ) Αλλαγή διαστάσεων (εξαιτών αλλαγή των διαστάσεων των εξώσεων που προκαλεί υπέρβαση της επιφάνειας τους έως εικοσι (20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξαιρούνται οριστικό της καταδράσης και ανοικτοί εξώστες που υπερέκκενται του κοινόχρηστου χώρου της πόλης.
- (δδ) αλλαγή των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (ιιι) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου ή της οπισθοκλίσης διαφέρει έως πέντε τοις εκατό (5%) και καθώς δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια ένα το ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) και κατά παρέκκλιση των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89.

*ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΒΕΒΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΔΙΑΔΙΚΤΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.*

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

**ΥΠΕΡ. ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΝΗΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ δ - ΠΡΟΚΥΠΟΥΣΑ ΛΟΓΩ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)**

$$E = (0,23 \times 7,77) / 2 + ((0,14 \times 4,55) / 2 \times 4 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ}) = 2,16 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 3**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΚΡΕΙΑ ΣΕΚΥΟΣ ΤΗΣ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ)**

$$E = 35,55 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 4**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ (ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΠΡΙΝ ΤΟ 2011)**

$$E = 28,50 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5**

**ΥΠΕΡ. ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ) ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΩΝ Α,Β,Γ,Δ ΟΡΟΦΟΥ**

$$E = (0,45 \times 0,60) \times 3 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ} + (0,60 \times 0,60) = 0,81 + 0,36 = 1,17 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 6**

**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ**

$$E = (2,10 \times 1,50) + (0,25 \times 3,15) = 3,93 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7**

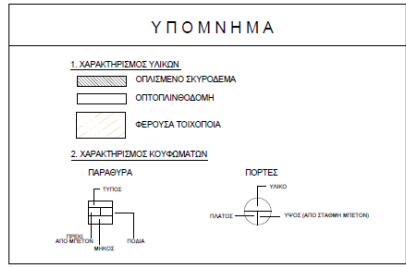
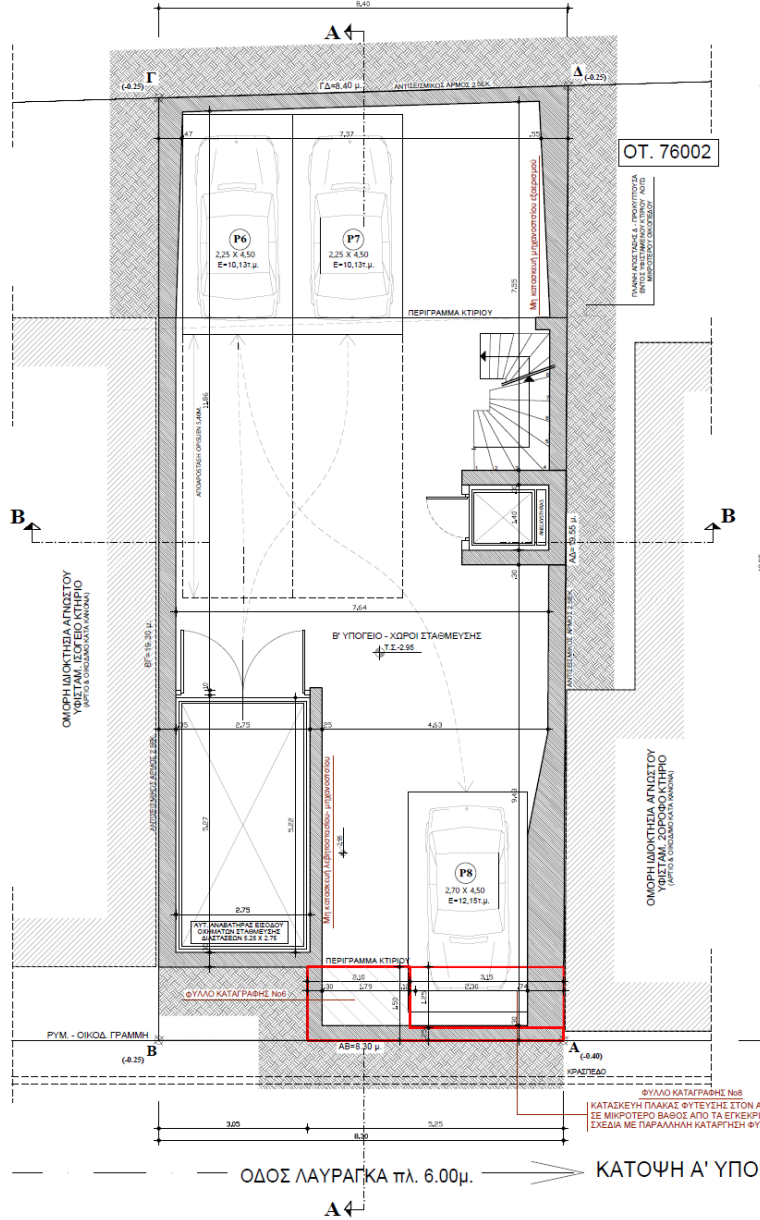
**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

$$E = (0,25 \times 3,15) = 0,78 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8**

**ΛΟΙΠΕΣ ΠΟΛΥΕΣ. ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ 100 - ΠΑΡΑΓΡΑΦΟ 5) ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΙ:**

- 1) ΕΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ)
- 2) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΜΕΙΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ(ΕΝΤΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3)
- 3) ΜΙΚΡΕΣ ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ ΥΨΟΥΣ ΟΔΩΝ ΤΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ)
- 4) ΘΕΜΑΙΩΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (40 ΕΚΑΤΟΣΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΥΨΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΑΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 5) ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Νο4 ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- 6) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ (ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΑΙΩΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ)
- 7) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (15εκ. ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ.
- 8) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΕΙΣΟΔΙΣΕΩΣ
- 9) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΕΞΟΣΤΗ ΣΤΟ ΑΘΜΑ ΕΜΒΛΑΟΥ 4,92τ.μ
- 10) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΑΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 11) ΕΞΟΧΗ ΟΨΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΜΕ ΤΟΝ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟ) (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



**PROPRIETARY INFORMATION**  
This document contains proprietary information of "Tehnedros" and is to be used solely for the Project and the purpose for which it is furnished. It may not be disclosed to others for a different use without the written permission of "Tehnedros"



ΟΔΟΣ ΛΑΥΡΑΓΚΑ πλ. 6.00μ. ΚΑΤΟΨΗ Α' ΥΠΟΓΕΙΟΥ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ Ν. 4495/2017**

**ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ  
ΛΑΥΡΑΓΚΑ Νο6 - ΑΘΗΝΑ - ΑΑ ΑΝΔΡΑΣΗΣ ΕΡΓΟΥ 10346383**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 1**

**ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3:**

- (γγ) Αλλαγή διαστάσεων (εξωτών αλλαγών) των διαστάσεων των εξώτων που προκαλεί υπέρβαση της επιφάνειας τους έως είκοσι τις εκατό(20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περιπτώση και εξαιρούνται οριστικά της κατεδoφικής και ανώτερης εξώτερης που υπερέκινεται του κοινόχρηστου χώρου της οδού.
- (δδ) αλλαγή των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (εε) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτηρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας έως πέντε τοις εκατό (5%) και καθώς δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια άνω του ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) και κατά παρέκκλιση των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89.

*ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΨΕΓΓΙΣΜΟ ΚΤΗΡΙΟΥ ΜΕ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΡΧΗΘΕΝ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΗΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΑΙΤΟΥΣΗΣ ΤΟΥ Ν.4495/2017.*

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

**ΥΠΕΡ-ΔΟΜΗΣΗ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΝΗΣ  
ΠΡΟΣΤΑΣΗΣ Δ - ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣ ΛΟΓΩ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ  
ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗ ΜΕ ΤΗΝ  
797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)**

$E = (0,23 \times 7,77) + ((0,14 \times 4,55) \times 4 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ}) = 2,16 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 3**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ  
ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ. ΧΡΗΣΗ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ  
ΤΗΣ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ)**

$E = 35,55 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 4**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΜΕΤΑΛ.  
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ. ΧΡΗΣΗ (ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΠΡΙΝ ΤΟ 2011)**

$E = 28,50 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5**

**ΥΠΕΡ-ΔΟΜΗΣΗ (ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ) ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ  
Α,Β,Γ,Δ ΟΡΟΦΟΥ**

$E = (0,45 \times 0,60) \times 3 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ} + (0,60 \times 0,60) = 0,81 + 0,36 = 1,17 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 6**

**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ  
ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ**

$E = (2,10 \times 1,50) + (0,25 \times 3,15) = 3,93 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7**

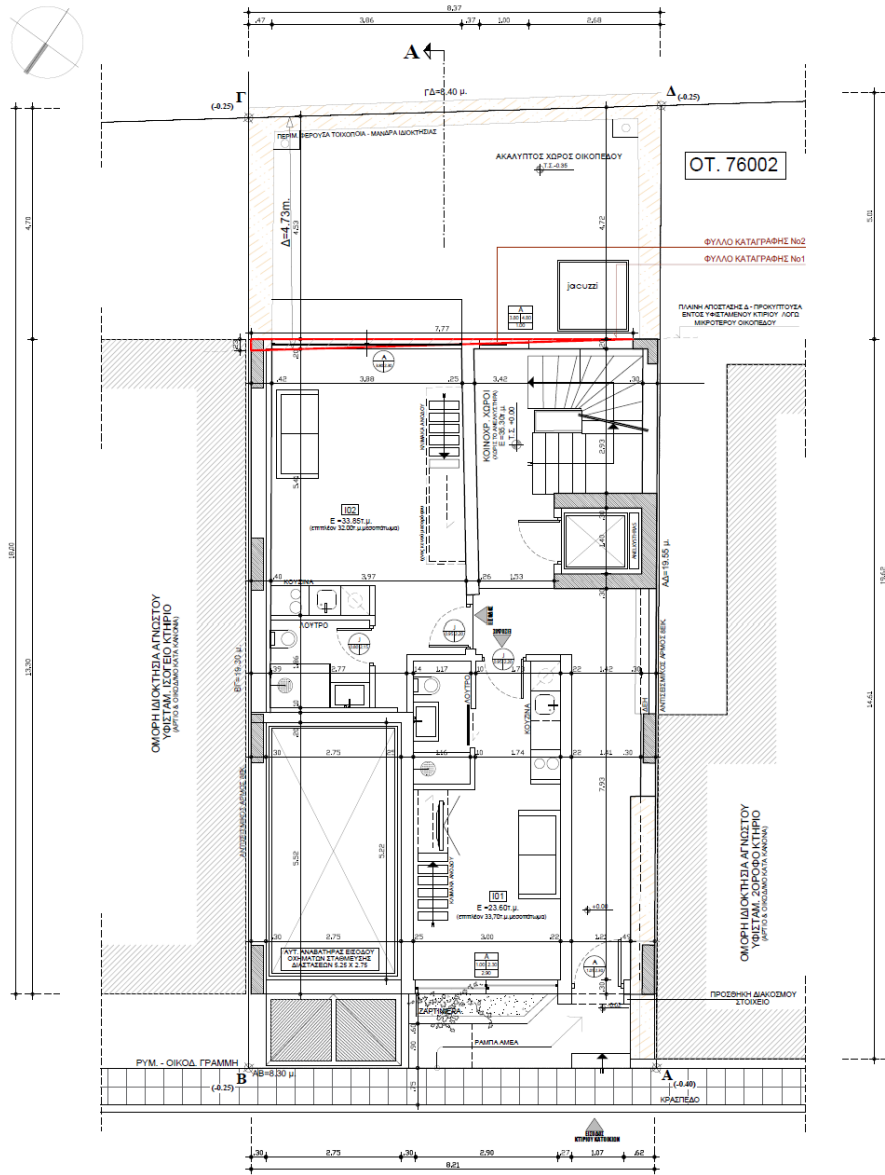
**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ  
ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

$E = (0,25 \times 3,15) = 0,78 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8**

**ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΤΗΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ  
100 - ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5) ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**

- ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ)
- ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΗΣ ΑΡΙΘΜΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΜΕΙΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ(ΕΝΤΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3)
- ΜΙΚΡΕΣ ΔΙΟΚΑΙΕΙΣ ΥΨΟΥΣ ΟΔΩΝ ΤΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΗΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ)
- ΟΕΜΕΛΙΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (40 ΕΚΑΤΟΣΤΑ ΠΛΑΝΟ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΔΟΡΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΥΨΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΔΕΞΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Νο4 ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΗΣΗΣ
- ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΨΕΓΓΙΣΜΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ (ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΗΣΗΣ)
- ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (15κ.Μ) ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ.
- ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΗΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΕΣΩΤΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΕΜΒΛΟΥ 4,92Τ.Μ
- ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΑΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- ΕΣΧΗ ΟΥΝΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΙΑ ΜΕ ΤΩΝ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ) (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΥΛΙΚΩΝ

- ΟΡΙΣΜΕΝΟ ΔΙΚΥΩΜΑ
- ΟΠΤΟΓΡΑΦΙΣΘΕΙΜΗ
- ΦΕΡΟΥΣΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ

ΠΑΡΑΒΡΙΑ

ΠΟΡΤΕΣ

ΥΠΟΣΤΡΩΜΑ

ΥΠΟΣΤΡΩΜΑ

ΥΠΟΣΤΡΩΜΑ

**ΚΤΗΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

Α/Α	ΧΩΡΟΣ	ΦΩΤΙΣΜΟΣ				ΑΕΡΙΣΜΟΣ					
		ΕΜΒΛΑΝΟ ΧΩΡΟΥ	ΕΠΙ ΤΗΣ Η ΔΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ	10% ΕΜΒΛΑΝΟΥ	ΕΛΕΓΧΟΣ	5% ΕΜΒΛΑΝΟΥ	ΕΛΕΓΧΟΣ			
1	ΚΑΤΟΙΚΙΑ I	23,60 m <sup>2</sup>	0,00	23,60	2,36	6,67 m <sup>2</sup>	6,67	> 2,36	1,18	6,67	> 1,18
2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ II	33,85 m <sup>2</sup>	0,00	33,85	3,39	8,84 m <sup>2</sup>	8,84	> 3,39	1,69	8,84	> 1,69

**PROPRIETARY INFORMATION**  
This document contains proprietary information of "Tehnedros" and is to be used solely for the Project and the purpose for which it is furnished. It may not be disclosed to others for a different use without the written permission of "Tehnedros"

תוכנית ציורית



ΟΔΟΣ ΛΑΥΡΑΓΚΑ πλ. 6.00μ. ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ Ν. 4495/2017**

**ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΥΡΑΓΚΑ Νο6 - ΑΘΗΝΑ - ΑΔ ΔΙΑΔΕΙΞΗ ΕΡΓΟΥ 10346393**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 1**

**ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3:**

- (γγ) Αλλαγή διαστάσεων (εξωτερικ) των διαστάσεων των (εξωτερικ) που αρκεί κτήριος της επιπέδου τους έως (εξωτερικ) της (εξωτερικ) 50%. Διατηρούνται στην περιοχή περίμετρου και εξωτερικου οριζοντιου της καταβάσεως και οριζοντιου (εξωτερικ) που υπερβαίνει τον καταβάσεως χώρο της οδου.
- (δδ) αλλαγή των διαστάσεων των ανοιγμάτων και κατακόρυφη οριζοντιου.
- (εε) αλλαγή στις (εξωτερικ) διαστάσεις του περιβλήματος του κτηριου ή της οριζοντιου διαστάσεως έως πέντε τοις εκατό (5%) και κορυφών δεν μεταβάλλεται η επιπέδου όνου του ποσοστου πέντε τοις εκατό (5%) και κατά παρακλήση των περιπτώσεων α, β και γ της παραγράφου 2 του άρθρου 89.

**ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΨΗΤΑΝΟΜΟ ΚΤΗΡΙΟ ΜΕ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΛΛΗΛΕΛΕΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΡΟΣΩΡΙΣΜΟΙ ΑΝΑΓΚΑΣΤΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΑΔΙΔΥΧΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗ ΣΕ ΤΗΜΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΣΙΩΣ ΑΠΟΤΙΣΣΕΙ Δ - ΠΡΟΚΥΠΟΥΣΑ ΛΟΓΩ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΚΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΣΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΝ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)**

$E = (0,23 \times 7,77) / 2 + ((0,14 \times 4,55) / 2 \times 4 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ}) = 2,16 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 3**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΛΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΜΕΤΑ, ΚΑΤΑΚΕΥΗΝ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ, ΧΡΗΣΗ (ΚΑΤΑΚΕΥΗΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)**

$E = 35,55 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 4**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΛΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΤΗΜΗ ΤΟΥ ΜΕΤΑ, ΚΑΤΑΚΕΥΗΝ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ, ΧΡΗΣΗ (ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΠΡΙΝ ΤΟ 2013)**

$E = 25,10 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗ (ΠΡΟΣΘΗΚΗ) ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΝΥΔΙΑΤΩΡΩΝ ΧΩΡΩΝ Α,Β,Γ,Δ ΟΡΟΦΟΥ**

$E = (0,45 \times 0,60 \times 3 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ}) + (0,60 \times 0,60) = 0,81 + 0,36 = 1,17 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 6**

**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΝΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ**

$E = (2,10 \times 1,50) + (0,25 \times 3,15) = 3,93 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7**

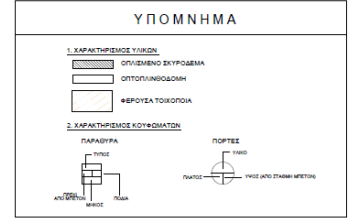
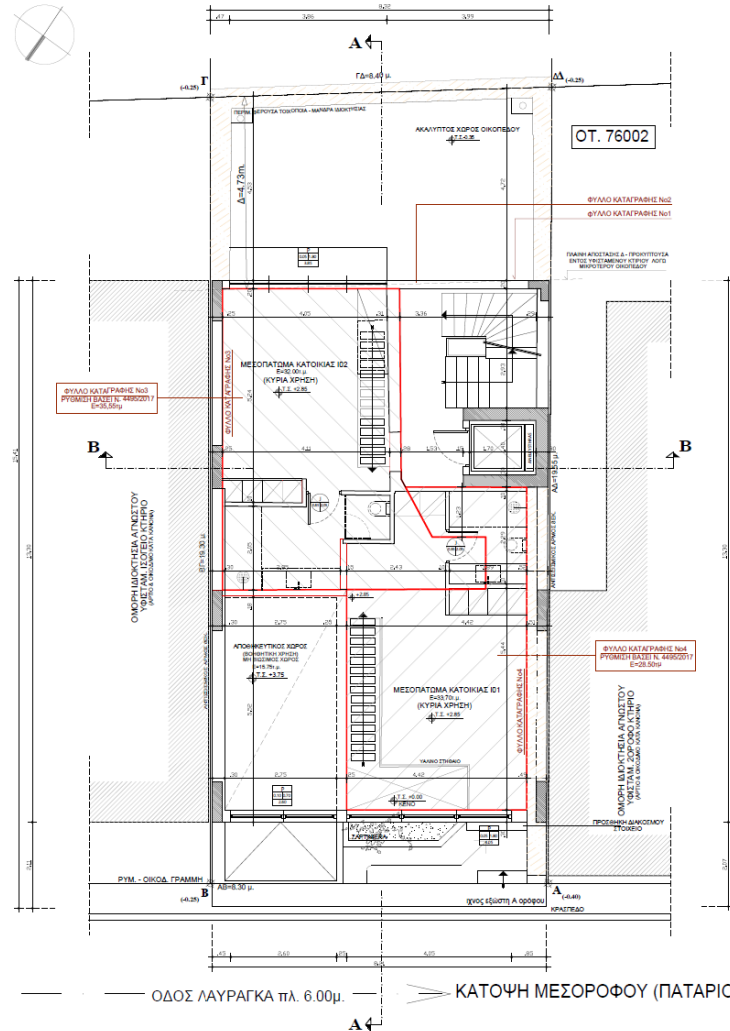
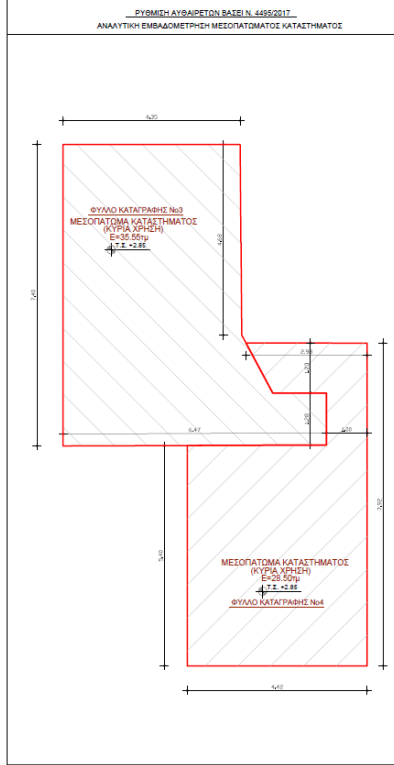
**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΝΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

$E = (0,25 \times 3,15) = 0,78 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8**

**ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΤΗΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ 100 - ΠΑΡΑΓΡΑΦΟ 5) ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**

- ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ)
- ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΗΣ ΔΡΑΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΜΕΙΩΣΗ ΑΝΑΛΥΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3)
- ΜΙΚΡΕΣ ΑΔΙΚΗΣΕΙΣ ΥΠΟΥΣ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΎψΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΓΚΑΣΤΑ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ)
- ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (40 ΕΚΔΟΤΑ ΠΛΑΝ ΑΠΟ ΤΟ ΡΕΖΟΔΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΑΝΙΣΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΒΑΡΟΥ ΎψΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΩΩ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΨΗΣ ΣΤΑΘΙΣΜΟΥ ΜΕΝ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΨΗΤΑΝΟΜΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ (ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ)
- ΚΑΤΑΚΕΥΗΝ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΑΝΑΛΥΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (ΣΕΚ.ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΥΤΕΥΣΗΣ)
- ΚΑΤΑΚΕΥΗΝ ΜΕΘΩ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΝΑΛΥΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΙΑ ΙΣΟΠΕΔΙΑ
- ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΘΩ ΕΞΩΤΗ ΣΤΟ ΑΘΜΑ ΕΜΒΛΑΔΟΥ 4,92Τ.Μ
- ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΤΑΞΙΟ ΚΤΗΡΙΩ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΙΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- ΕΣΩΤΗ ΟΨΗ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΝΥΔΙΑΤΩΡΩΝ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΧΕΙΑ ΜΕ ΤΟΝ ΗΜΙΝΥΔΙΑΤΩΡΟ) ΕΚΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΣΗ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΝ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



**ΚΤΗΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

**ΦΥΣΙΣΜΟΣ**

Α/Α	ΧΩΡΟΣ	ΕΠΙΒΛΑΣΤΟ ΧΩΡΟΣ	ΕΠΙΒΛΑΣΤΟ ΜΕΤΡ. ΑΠΟ ΗΛΕΚΤΡ. ΣΥΡΜΑ	10% ΜΕΣ. ΑΠΟ Υ	ΕΠΙΒΛΑΣΤΟ ΑΝΟΙΓΜΑΤΟΣ	ΕΠΙΒΛΑΣΤΟ	8% ΣΥΜΜ. ΑΠΟ	ΕΠΙΒΛΑΣΤΟ			
1	ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 01	33,70 m <sup>2</sup>	0,00	33,70	3,37	7,20	7,20	3,37	1,69	7,20	1,69
2	ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 02	32,00 m <sup>2</sup>	0,00	32,00	3,20	6,93	6,93	3,20	1,60	6,93	1,60

**PROPRIETARY INFORMATION**  
 This document contains proprietary information of "Tehnedros" and is to be used solely for the Project and the purpose for which it is furnished. It may not be disclosed to others for a different use without the written permission of "Tehnedros"



ΟΔΟΣ ΛΑΥΡΑΓΚΑ πλ. 6.00μ. ΚΑΤΟΨΗ ΜΕΣΟΡΟΦΟΥ (ΠΑΤΑΡΙΟΥ)

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ Ν. 4495/2017**

**ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΥΡΑΓΚΑ Νο6 - ΑΘΗΝΑ - ΑΑ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΡΓΟΥ 10346383**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 1**

**ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3:**

- (γγ) Αλλαγή διαστάσεων εξωτών αλλάγή των διαστάσεων των εξωτών που προκαλεί υπέρβαση της επιφανείας τους έως έκτοσι της εκατό(20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξωτερικοί οριζώντιοι και κωνικοί και ανοικτοί εξώστες που υπερέχονται του κοινόχρηστου χώρου της πόλης.
- (δδ) αλλαγή των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (εε) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτηρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας έως πέντε τοις εκατό (5%) και κοίβες δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια άνω του ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) και κατά παρέκκλιση των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89.

ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΦΩΤΙΣΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΛΛΗΛΕΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΔΕΛΤΑΥΤΟΧΡΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΝΗΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ Δ - ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΛΟΓΩ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΚΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)**

$E = (0,23 \times 7,77) / 2 + ((0,14 \times 4,55) / 2 \times 4 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ}) = 2,16 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 3**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ. ΧΡΗΣΗ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΗΣ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ)**

$E = 35,95 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 4**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ. ΧΡΗΣΗ (ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΠΡΙΝ ΤΟ 2011)**

$E = 29,59 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ) ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ Α,Β,Γ,Δ ΟΡΟΦΟΥ**

$E = (0,45 \times 0,60) \times 3 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ} + (0,60 \times 0,60) = 0,81 + 0,36 = 1,17 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 6**

**ΥΠΕΡΒΑΘΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ**

$E = (2,10 \times 1,50) + (0,25 \times 3,15) = 3,93 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7**

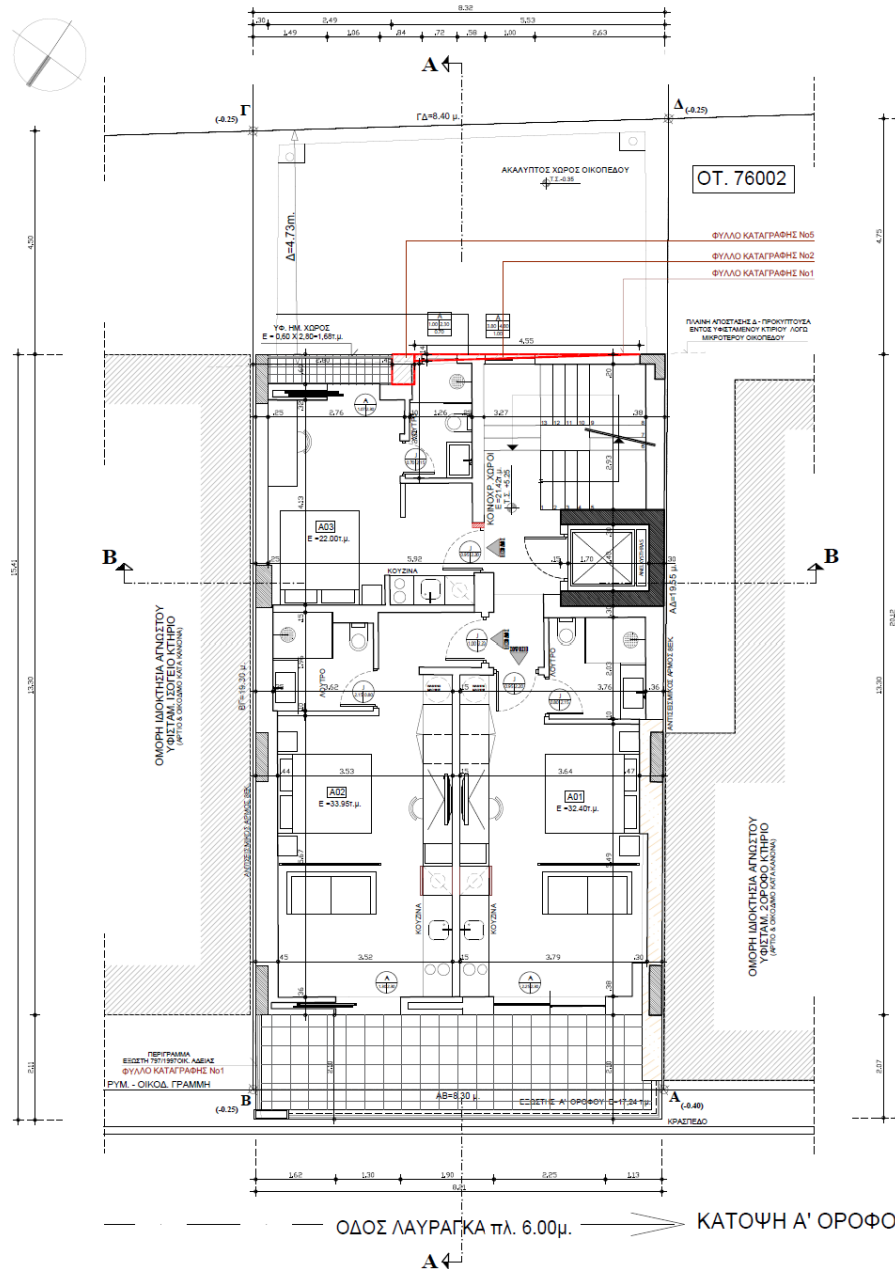
**ΥΠΕΡΒΑΘΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

$E = (0,25 \times 3,15) = 0,78 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8**

**ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ 100 - ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5) ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**

- 1) ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ)
- 2) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΜΕΙΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ(ΕΝΤΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3)
- 3) ΜΙΚΡΕΣ ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ ΥΨΟΥΣ ΟΙΩΝ ΤΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ)
- 4) ΟΜΕΛΙΣΗ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (40 ΕΚΑΤΟΣΤΑ ΠΛΗΘ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΔΟΡΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΒΑΡΟΥ ΥΨΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 5) ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Νο4 ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- 6) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΦΩΤΙΣΜΕΝΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ (ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΑΤΙΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ)
- 7) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΩΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (15εκ.ΓΑΤΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ)
- 8) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- 9) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΕΣΩΤΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΕΜΒΛΑΘ 4,92τ.μ
- 10) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΩΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 11) ΕΣΩΧΗ ΟΨΗ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΧΕΙΑ ΜΕ ΤΟΝ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟ) (ΕΚΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΥΛΙΚΩΝ

- ΟΠΛΩΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ
- ΟΠΤΟΓΩΝΙΒΟΔΟΜΗ
- ΦΕΡΟΥΣΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ

ΠΑΡΑΒΥΡΑ

ΠΟΡΤΕΣ

ΑΥΤΟΜΑΤΑ ΜΗΧΑΝ. ΑΥΤΟΜΑΤΑ ΜΗΧΑΝ. ΑΥΤΟΜΑΤΑ ΜΗΧΑΝ.

**ΚΤΙΡΙΑΚΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

Α/Α	ΧΩΡΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ	ΕΠΛΥ ΞΗΝ ΔΟΧΤΗ ΚΑΙ ΕΣ.	ΣΥΝΟΛ. Ο. Ε.	ΦΩΤΙΣΜΟΣ		ΑΕΡΙΣΜΟΣ				
					10% ΕΜΒ. ΔΑΔ Υ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΝΟΙΓΜΑΤΩΝ	ΕΠΕΓΧΟΣ	9% ΕΜΒ. ΔΟΧ.	ΕΠΕΓΧΟΣ		
1	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α01	32,40 m <sup>2</sup>	8,62	41,02	4,10	5,15	5,15	> 4,10	2,05	5,15	> 2,05
2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α02	33,95 m <sup>2</sup>	8,62	42,57	4,26	2,76	2,76	> 4,26	2,13	2,76	> 2,13
3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α03	22,00 m <sup>2</sup>	1,77	23,77	2,38	2,46	2,46	> 2,38	1,19	2,46	> 1,19

**PROPRIETARY INFORMATION**  
 This document contains proprietary information of "Tehnedros" and is to be used solely for the Project and the purpose for which it is furnished. It may not be disclosed to others for a different use without the written permission of "Tehnedros"

תוכנית אדריכלות



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ Ν. 4495/2017**

**ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΥΡΑΓΚΑ Νο6 - ΑΘΗΝΑ - ΑΔ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΡΓΟΥ 10346383**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 1**

**ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3:**

- (γγ) Αλλαγή διαστάσεων εξωτών αλλαγών των διαστάσεων των εξωτών που προκαλεί υπέρβαση της επιφάνειας τους έως είκοσι (20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξαιρούνται οριστικά της κατάθεσής και ανοικτοί εξώστες που υπερέχονται του κοινόχρηστου χώρου της πόλης.
- (δδ) αλλαγή των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (εε) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτηρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας έως πέντε τοις εκατό (5%) και καθώς δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια οπου του ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) και κατά παρέκκλιση των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89.

*ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΛΑΝΘ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.*

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

**ΥΠΕΡ. ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΝΗΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ Δ - ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣ ΛΟΓΩ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΟΙΚΟΛΟΓΟΥ (ΕΚΕΙ ΠΡΟΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΝ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)**

$$E = (0,23 \times 7,77) / 2 + ((0,14 \times 4,55) / 2 \times 4 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ}) = 2,16 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 3**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ. ΧΡΗΣΗ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΗΣ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ)**

$$E = 35,55 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 4**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ. ΧΡΗΣΗ (ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΠΡΙΝ ΤΟ 2011)**

$$E = 28,50 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5**

**ΥΠΕΡ. ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ) ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΥ ΧΩΡΩΝ Α, Β, Γ, Δ ΟΡΟΦΟΥ**

$$E = (0,45 \times 0,60) \times 3 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ} + (0,60 \times 0,60) = 0,81 + 0,36 = 1,17 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 6**

**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ**

$$E = (2,10 \times 1,50) + (0,25 \times 3,15) = 3,93 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7**

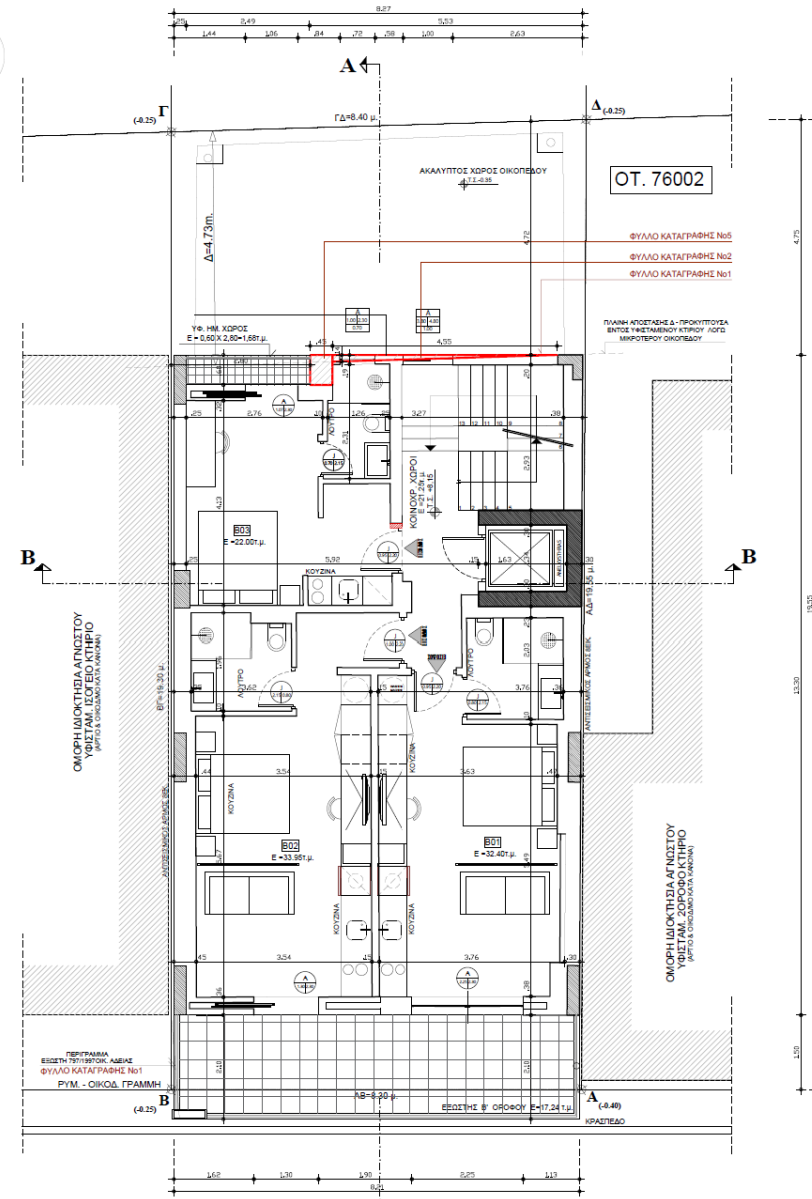
**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

$$E = (0,25 \times 3,15) = 0,78 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ Β**

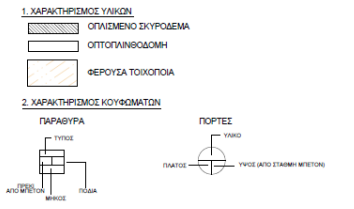
**ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΤΗΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ 100 - ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5) ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΚΑΤΑ:**

- 1) ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ)
- 2) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΛΟΓΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΝΘ ΜΕΙΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ(ΕΝΤΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3)
- 3) ΜΙΚΡΕΣ ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ ΥΨΟΥΣ ΟΔΩΝ ΤΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ)
- 4) ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (40 ΕΚΑΤΟΣΤΑ ΠΛΗΘ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΖΟΔΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΑΝΘ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΥΨΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 5) ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Νο4 ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- 6) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΙΚΟΛΟΓΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- 7) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (15εκ.)ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΑΝΘ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ.
- 8) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- 9) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΕΣΩΤΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΕΜΒΛΑΔΟΥ 4,92τ.μ
- 10) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΑΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 11) ΕΣΩΧ ΟΡΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΧΕΙΑ ΜΕ ΤΟΝ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟ) (ΕΚΕΙ ΠΡΟΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΝ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



ΟΔΟΣ ΛΑΥΡΑΓΚΑ πλ. 6.00μ. ➔ ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**



**ΚΤΗΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

Α/Α	ΧΩΡΟΣ	ΦΩΤΙΣΜΟΣ				ΑΕΡΙΣΜΟΣ					
		ΕΜΒΛΑΘΟ ΧΩΡΟΥ	ΕΠΙΣΤ. ΨΗ ΛΟΓΩ ΠΛ.Κ.Ε.	ΣΥΝΟΛ. Ο	10% ΕΜΒΛ. ΔΟΥ	ΕΠΙΣΤ. ΔΟΥ	5% ΕΜΒΛ. ΔΟΥ	ΕΠΙΣΤ. ΔΟΥ			
1	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β01	32,40 m <sup>2</sup>	8,62	41,02	4,10	5,15	m <sup>2</sup> 5,15	> 4,10	2,05	5,15	> 2,05
2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β02	33,95 m <sup>2</sup>	8,62	42,57	4,26	2,76	m <sup>2</sup> 2,76	> 4,26	2,13	2,76	> 2,13
3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β03	22,00 m <sup>2</sup>	1,77	23,77	2,38	2,46	m <sup>2</sup> 2,46	> 2,38	1,19	2,46	> 1,19

**PROPRIETARY INFORMATION**  
 This document contains proprietary information of "Tehnedros" and is to be used solely for the Project and the purpose for which it is furnished.  
 It may not be disclosed to others for a different use without the written permission of "Tehnedros"





**ΥΠΟΜΝΗΜΑ Ν. 4495/2017**

**ΡΥΘΜΙΣΗ ΛΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΥΡΑΓΚΑ Νο6 - ΑΘΗΝΑ - ΑΑ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΡΓΟΥ 10346383**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 1**

**ΛΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3:**

- (γγ) Αλλαγή διαστάσεων εξωστην αλλαγή των διαστάσεων των εξωστην που προκαλεί υπέρβαση της επιφάνειας τους έως είκοσι (20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξαιρούνται οριστικά της κατάθεψης και ανοικτοί εξώστες που υπέρκεινται του κοινόχρηστου χώρου της πόλης.
- (δδ) αλλαγή των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (εεε) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτηρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας, έως πέντε τοις εκατό (5%) και καθώς δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια όλη του ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) και κατά παρέκκλιση των περιπτώσεων α, β' και γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89.

*ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΠΛΗ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.*

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΝΗΣ ΑΠΟΤΙΣΗΣ Δ - ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΛΟΓΩ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)**

$$E = (0,23 \times 7,77) / 2 + ((0,14 \times 4,55) / 2 \times 4 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ}) = 2,16 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 3**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ, ΧΡΗΣΗ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΥΣ ΤΗΣ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ)**

$$E = 35,55 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 4**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ, ΧΡΗΣΗ (ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΠΡΙΝ ΤΟ 2011)**

$$E = 28,50 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ) ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΩΝ Α,Β,Γ,Δ ΟΡΟΦΟΥ**

$$E = (0,45 \times 0,60) \times 3 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ} + (0,60 \times 0,60) = 0,81 + 0,36 = 1,17 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 6**

**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ**

$$E = (2,10 \times 1,50) + (0,25 \times 3,15) = 3,93 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7**

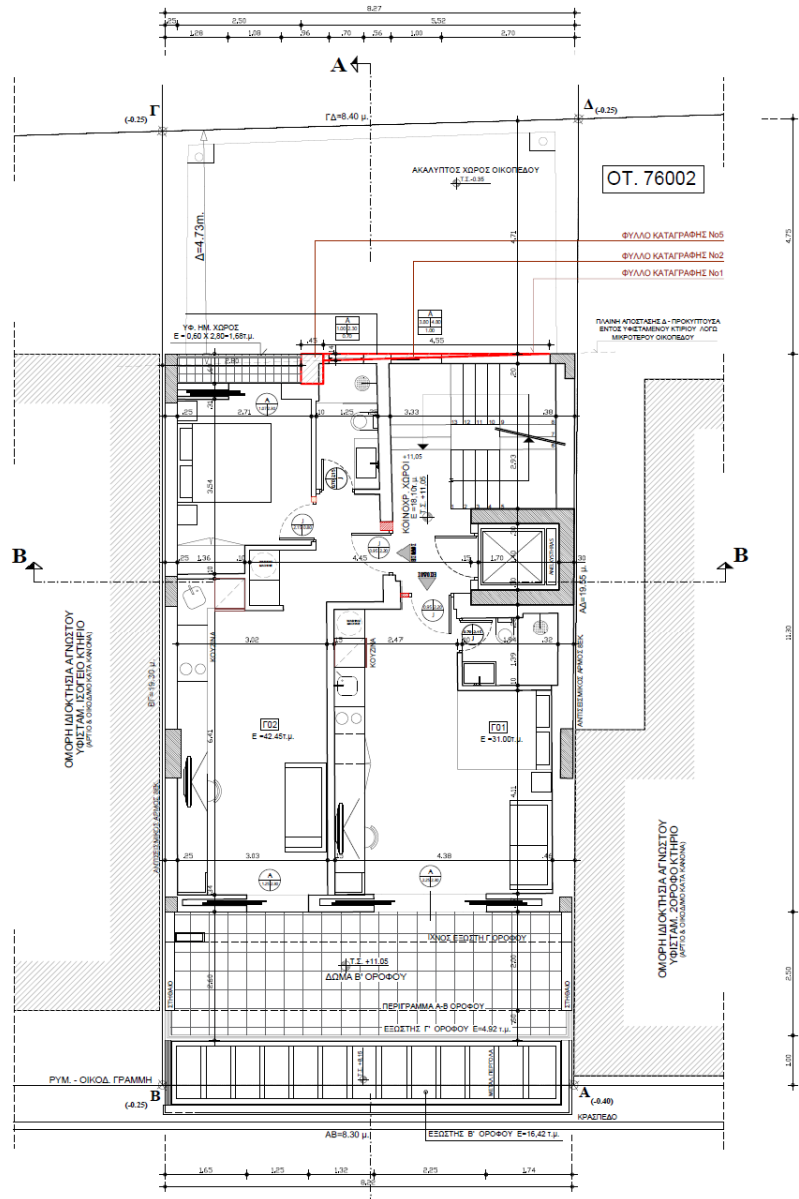
**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

$$E = (0,25 \times 3,15) = 0,78 \text{ τ.μ.}$$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ Β**

**ΛΟΙΠΕΣ ΠΟΛΕΟΔ. ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ 100 - ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5) ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**

- 1) ΕΣΧΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ)
- 2) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΜΕΙΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ(ΕΝΤΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3)
- 3) ΜΙΚΡΕΣ ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ ΥΦΟΥΣ ΟΔΩΝ ΤΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΦΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ)
- 4) ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (<40 ΕΚΑΤΟΣΤΑ ΠΛΑΝΟ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΖΟΠΟΔΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΕΜΠΛΟΥΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΥΦΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 5) ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Νο4 ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- 6) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ (ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ)
- 7) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (15Κ.Μ) ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ.
- 8) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- 9) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΕΣΩΣΤΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΕΜΒΛΑΔΟΥ 4,92Τ.Μ
- 10) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΑΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 11) ΕΣΩΧΗ ΟΨΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΜΕ ΤΟΝ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟ) (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



ΟΔΟΣ ΛΑΥΡΑΓΚΑ πλ. 6.00μ.

ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

**1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΥΛΙΝΩΝ**

- ΟΡΙΩΜΕΝΟ ΣΚΥΡΩΜΑ
- ΟΠΤΩΠΛΗΘΩΣΩΜΗ
- ΦΕΡΟΥΣΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

**2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ**



**ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

		ΦΟΤΙΣΜΟΣ		ΑΕΡΙΣΜΟΣ								
Α/Α	ΧΩΡΟΣ	ΕΜΒΛΑΘΟΝ ΧΩΡΟΥ	ΕΠΙΛΕΞΙΜΟΝ ΑΕΡΙΟ ΚΑΚΕΙ	ΕΠΙΛΕΞΙΜΟΝ ΑΕΡΙΟ	ΕΠΙΛΕΞΙΜΟΝ ΑΕΡΙΟ							
1	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Γ01	27,00 m <sup>2</sup>	10,65	37,65	3,77	5,15	>	3,77	1,88	5,15	>	1,88
2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Γ02	38,45 m <sup>2</sup>	12,42	50,87	5,09	5,22	>	5,09	2,54	5,22	>	2,54

**PROPRIETARY INFORMATION**  
 This document contains proprietary information of "Tehnedros" and is to be used solely for the Project and the purpose for which it is furnished. It may not be disclosed to others for a different use without the written permission of "Tehnedros"



**ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ Ν. 4495/2017**

**ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΥΡΑΓΚΑ Νο6 - ΑΘΗΝΑ - ΑΔ ΔΙΑΧΕΙΡΣ ΕΡΓΟΥ 10346383**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 1**

**ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3:**

- (γγ) Αλλαγή διαστάσεων εξωστών αλλαγών των διαστάσεων των εξωστών που προκύπτει υπέρβαση της επιφάνειας τους έως έκτος της εκατό(20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης και ανοικτοί εξώστες που υπέρκεινται του κοινόχρηστου χώρου της πόλης.
- (δδ) αλλαγών των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (ιιγ) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτηρίου ή της αυτάρχειας ιδιοκτησίας έως πέντε τοις εκατό (5%) και καθώς όν μεταβάλλεται η επιφάνεια ανα το ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) και κατά παράκλιση των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89.

*ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΒΑΙΝΟΥΣΑ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΡΟΣΩΡΙΣΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.*

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΝΗΣ ΑΠΟΤΑΞΗΣ Δ - ΠΡΟΒΛΕΠΟΥΣΑ ΤΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)**  
 $E = (0,23 \times 7,77)/2 + ((0,14 \times 4,55)/2 \times 4 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ}) = 2,16 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 3**

**ΠΡΟΣΩΝΗ ΜΕΣΟΠΑΤΗΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ. ΧΡΗΣΗ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΓΣΧΥΟΣ ΤΗΣ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ)**  
 $E = 35,55 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 4**

**ΠΡΟΣΩΝΗ ΜΕΣΟΠΑΤΗΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ. ΧΡΗΣΗ (ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΠΡΙΝ ΤΟ 2011)**  
 $E = 28,50 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΡΟΣΩΝΗ) ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΛΟΙΩΝ ΧΩΡΩΝ Α,Β,Γ,Δ ΟΡΟΦΟΥ**  
 $E = (0,45 \times 0,60) \times 3 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ} + (0,60 \times 0,60) = 0,81 + 0,36 = 1,17 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 6**

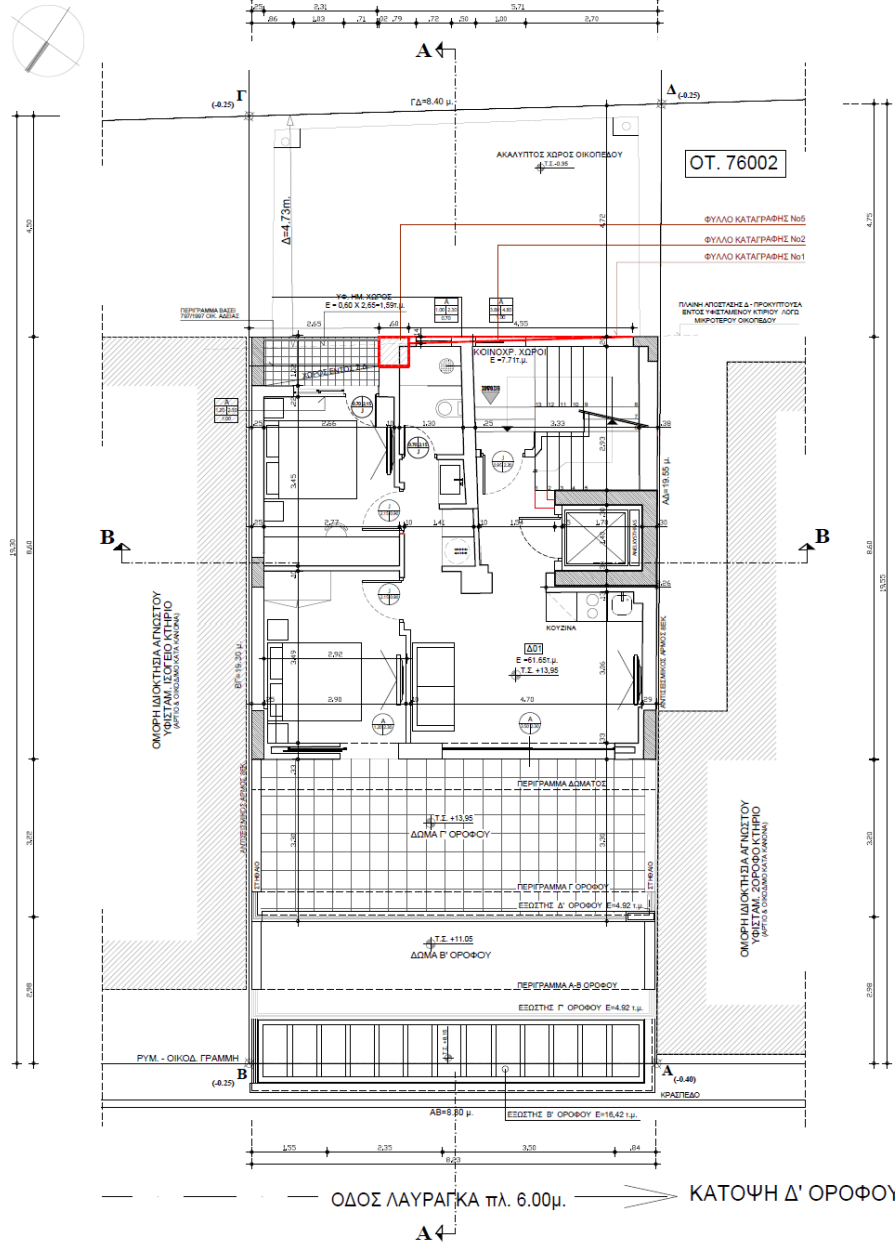
**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ**  
 $E = (2,10 \times 1,50) + (0,25 \times 3,15) = 3,93 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7**

**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**  
 $E = (0,25 \times 3,15) = 0,78 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8**

- ΛΟΙΠΕΣ ΠΟΛΕΟΔ. ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ 100 - ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5) ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**
- 1) ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ)
  - 2) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΜΕΙΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ(ΕΝΤΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3)
  - 3) ΜΙΚΡΕΣ ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ ΥΨΟΥΣ ΟΔΩΝ ΤΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΎΨΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ)
  - 4) ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (40 ΕΚΑΤΟΣΤΑ ΠΛΑΝΟ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΎΨΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΑΥΤΩ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
  - 5) ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΝΟΝ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
  - 6) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΦΩΤΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ (ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ)
  - 7) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (15εκ.) ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ.
  - 8) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
  - 9) ΠΡΟΣΩΝΗ ΝΕΟΥ ΕΣΩΣΤΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΕΜΒΛΟΥ 4,92Τ.Μ
  - 10) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΩΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
  - 11) ΕΣΟΧΗ ΟΨΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΛΟΙΩΝ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΜΕ ΤΩΝ ΗΜΙΥΠΟΛΟΙΩΝ) (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



**ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ**

1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΥΛΙΚΩΝ

- ΟΤΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΩΜΑ
- ΟΠΤΟΓΛΥΦΟΔΟΜΗ
- ΦΕΡΟΥΣΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ

ΠΑΡΑΟΥΤΑ

ΠΟΡΤΕΣ

ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗ

ΠΛΑΤΕΣ

ΨΥΧΟ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΜΕΝΩΝ

**ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

		ΦΩΤΙΣΜΟΣ				ΑΕΡΙΣΜΟΣ					
Α/Α	ΧΩΡΟΣ	ΕΜΒΛΟΝ ΧΩΡΟΥ	ΕΓΓΥΣ ΝΕΦ ΛΟΓΩ ΗΧΕΙΩΣ	ΣΥΝΟΛ Ο	10% ΕΜΒΛΟΝ ΑΝΟΓΜΑΤΩ Ν	ΕΝΙΓΧΟΣ	% ΕΜΒΛΟΝ ΑΟΥ	ΕΝΙΓΧΟΣ			
1	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Δ01	61,65 m <sup>2</sup>	27,26	88,91	8,89	10,37 m <sup>2</sup>	10,37 >	6,89	4,45	10,37 >	4,45

**PROPRIETARY INFORMATION**  
 This document contains proprietary information of "Tehnedros" and is to be used solely for the Project and the purpose for which it is furnished. It may not be disclosed to others for a different use without the written permission of "Tehnedros"



ΟΔΟΣ ΛΑΥΡΑΓΚΑ πλ. 6.00μ. → ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ Ν. 4495/2017**  
**ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ**  
**ΛΑΥΡΑΓΚΑ Νο6 - ΑΘΗΝΑ - ΑΔ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΡΓΟΥ 10346383**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 1**

**ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3:**

- (γγ) Αλλαγή διαστάσεων εξωτών αλλαγή των διαστάσεων των εξωτών που προκαλεί υπέρβαση της επιφανείας τους έως εικοσι πέντε εκατό(20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξαιρούνται οριστικά της κατάδειξης και ανάκτησης οι χώροι που υπέρκεινται του κοινόχρηστου χώρου της οδού.
- (δδ) αλλαγή των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (εε) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτηρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας έως πέντε τοις εκατό (5%) και καθώς δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια άνω του ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) και κατά παρέκκλιση των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89.

*ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΦΩΤΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΤΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΗ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΔΕΙΜΑ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 1 ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.*

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

**ΥΠΕΡ. ΔΟΜΗΣΙΣ ΣΕ ΤΜΗΝΑ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΣΙΩΣ**  
**ΑΠΟΤΙΣΗΣ Δ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΗ ΛΟΓΩ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΒΑΘΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΧΕΙ ΠΡΟΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΝ ΜΕ ΤΗΝ**  
**797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)**

$E = (0,23 \times 7,77)/2 + ((0,14 \times 4,55)/2 \times 4 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ}) = 2,16 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 3**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ**  
**ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ. ΧΡΗΣΗ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ**  
**ΤΗΣ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ)**

$E = 35,55 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 4**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΜΕΤΑΛ.**  
**ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ. ΧΡΗΣΗ (ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΠΡΙΝ ΤΟ 2011)**

$E = 28,50 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5**

**ΥΠΕΡ. ΔΟΜΗΣΙΣ (ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ) ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΛΟΙΩΝ ΧΩΡΩΝ**  
**Α,Β,Γ,Δ ΟΡΟΦΟΥ**

$E = (0,45 \times 0,60) \times 3 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ} + (0,60 \times 0,60) = 0,81 + 0,36 = 1,17 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 6**

**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ**  
**ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ**

$E = (2,10 \times 1,50) + (0,25 \times 3,15) = 3,93 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7**

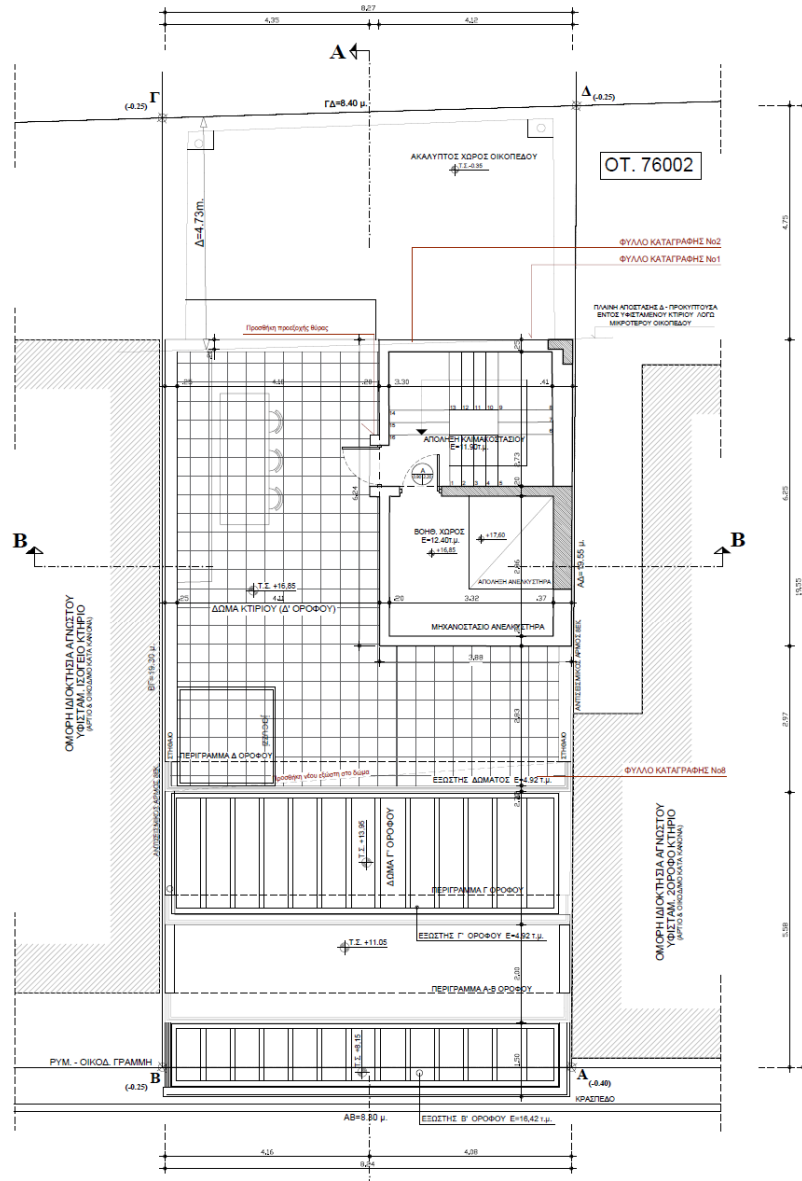
**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ**  
**ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

$E = (0,25 \times 3,15) = 0,78 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8**

**ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ**  
**100 - ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5) ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**

- 1) ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΦΡΑΓΜΩΣΕΙΣ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ)
- 2) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΜΕΙΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ(ΕΝΤΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3)
- 3) ΜΙΚΡΕΣ ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ ΥΨΟΥΣ ΟΔΩΝ ΤΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ)
- 4) ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (ΚΟ ΕΚΑΤΟΣΤΑ ΠΛΑΝΟ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΥΨΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 5) ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΣΗΣ ΒΟΑ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- 6) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΙΣ ΦΩΤΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ (ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ)
- 7) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (15εκ.) ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ
- 8) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- 9) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΕΣΩΤΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΕΜΒΛΑΔΟΥ 4,92τ.μ
- 10) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΩΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 11) ΕΣΩΧ ΩΦΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΛΟΙΩΝ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΧΕΣΙΑ ΜΕ ΤΩΝ ΗΜΙΥΠΟΛΟΙΩΝ) (ΕΧΕΙ ΠΡΟΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΝ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΟΣ ΥΛΙΚΩΝ

- ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΣΚΥΡΩΣΕΩΣ
- ΟΠΤΟΓΩΤΙΝΘΩΣΜΟΣ
- ΦΕΡΟΥΣΙΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΟΣ ΚΟΥΦΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΠΑΡΑΦΡΑ

- ΥΠΟΣΕ
- ΠΥΛΩΝ
- ΠΥΛΩΝ
- ΠΥΛΩΝ

ΠΟΡΤΕΣ

- ΠΥΛΩΝ
- ΥΠΟΣΕ
- ΥΠΟΣΕ

**PROPRIETARY INFORMATION**  
 This document contains proprietary information of "Tehnedros" and is to be used solely for the Project and the purpose for which it is furnished. It may not be disclosed to others for a different use without the written permission of "Tehnedros"



ΟΔΟΣ ΛΑΥΡΑΓΚΑ πλ. 6.00μ. ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

תכנון שמורות

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ Ν. 4495/2017**

**ΡΥΘΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΥΡΑΓΚΑ Νο6 - ΑΘΗΝΑ - ΑΔ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΡΓΟΥ 10346383**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 1**

**ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3:**

- (γγ) Αλλαγή διαστάσεων εξωτών αλλαγή των διαστάσεων των εξωτών που προκαλεί υπέρβαση της επιφάνειας τους έως είκοσι (20%) Συμπεριλαμβανομένη στην παρούσα περίπτωση και εξωτερικών οριζώντιών της κατακόρυφης και οριζοντίων εξώστες που υπέρκεινται του κοινόχρηστου χώρου της πώλης.
- (δδ) αλλαγή των διαστάσεων των ανομιχτών και μετατόπιση αυτών.
- (εε) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας, έως πέντε τοις εκατό (5%) και καθώς δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια όνα του ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) και κατά παρέκκλιση των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89.

*ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΔΙΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.*

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΝΗΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ Δ - ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΛΟΓΩ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΞΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΝ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)**

$E = (0,23 \times 7,77) / 2 + ((0,14 \times 4,55) / 2 \times 4 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ}) = 2,16 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 3**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ, ΧΡΗΝΗ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΗΣ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ)**

$E = 35,55 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 4**

**ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ (ΠΑΤΑΡΙ) ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ, ΧΡΗΝΗ (ΠΛΑΙΟΤΗΤΑ ΠΡΙΝ ΤΟ 2011)**

$E = 28,50 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ) ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ Α,Β,Γ,Δ ΟΡΟΦΟΥ**

$E = (0,45 \times 0,60) \times 3 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ} + (0,60 \times 0,60) = 0,81 + 0,36 = 1,17 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 6**

**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ**

$E = (2,10 \times 1,50) + (0,25 \times 3,15) = 3,93 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7**

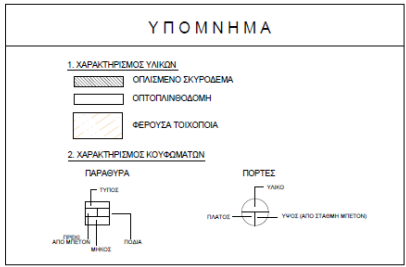
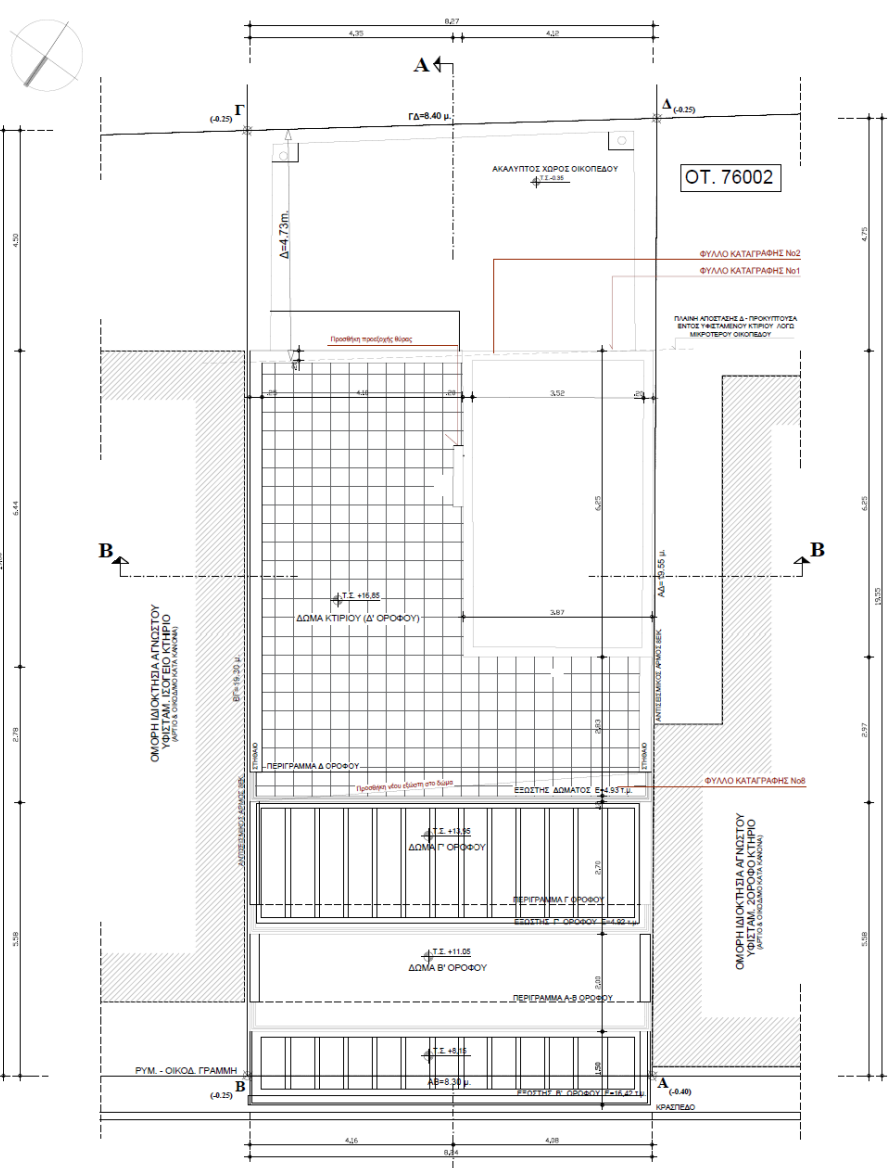
**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

$E = (0,25 \times 3,15) = 0,78 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8**

**ΔΟΙΣΕΣ ΠΟΛΕΩΔ. ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ 100 - ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5) ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**

- ΕΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ)
- ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΜΕΙΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ(ΕΝΤΟΣ) ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3)
- ΜΙΚΡΕΣ ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ ΨΥΧΟΣ ΟΔΩΝ ΤΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΨΥΧΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ)
- ΘΕΜΕΛΙΣΤΩΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (<0 ΕΚΑΤΟΣΤΑ ΠΛΑΝΟ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΒΑΡΟΥ ΨΥΧΟΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Νο4 ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΨΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ (ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΣΤΩΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ)
- ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (15εκ.) ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ.
- ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΕΣΩΤΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΕΜΒΛΩΘ 4,92 Μ
- ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΕ ΚΑΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΟΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- ΕΣΟΧΗ ΟΝΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΠΑΙΘΡΙΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΧΕΙΑ ΜΕ ΤΩΝ ΗΜΙΠΑΙΘΡΙΩΝ) (ΕΞΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΝ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



**PROPRIETARY INFORMATION**  
 This document contains proprietary information of "Tehnedros" and is to be used solely for the Project and the purpose for which it is furnished. It may not be disclosed to others for a different use without the written permission of "Tehnedros"



ΟΔΟΣ ΛΑΥΡΑΓΚΑ πλ. 6.00μ. → ΚΑΤΟΧΗ ΔΩΜΑΤΟΣ  
 Α ←

## מוקדי עניין

- **Metaxourgio** - אחת השכונות הצבעוניות והאתרקטיביות ביותר באתונה, בעיקר בזכות הגלריות הרבות הפזורות בה המוזיאונים, התיאטראות ובתי הקפה והמסעדות האופנתיות (600 מ' מהנכס).
- **התיאטרון הלאומי של יוון** - בניין ניאו-קלאסי (1901) שתוכנן על ידי ארנסט זילר. עד שנת 1908 שימש כתיאטרון המלכותי, ועלו בו הצגות בפני אורחי המלך. כיום מעלה התיאטרון מופעים שונים מגוונים, החל מהצגות קלאסיות ועד מחזות זמר עכשוויים (1.2 ק"מ מהנכס).
- **המוזיאון המוטורי של יוון** - מוזיאון רכבי אספנות ייחודי ומרשים המציג למעלה מ-100 רכבים שונים מהמאות ה-19 וה-20. למבקרים ניתנת האפשרות להתנסות בנהיגה בסימולטור של פורמולה 1 (1.7 ק"מ מהנכס).
- **שוק הפשפשים של Monastiraki** - השוק הפתוח המפורסם ביותר בעיר. השוק רחב הידיים ממוקם בקצהו של אזור הפלאקה שלרגלי האקרופוליס ומשתרע מסביב לכיכר מונאסטיראקי ולאורך הרחובות ארמו (Ermou) ופנדורוסו (Pandrossou) (2 ק"מ מהנכס).



## מסעדות וחיי לילה בקרב הנכס

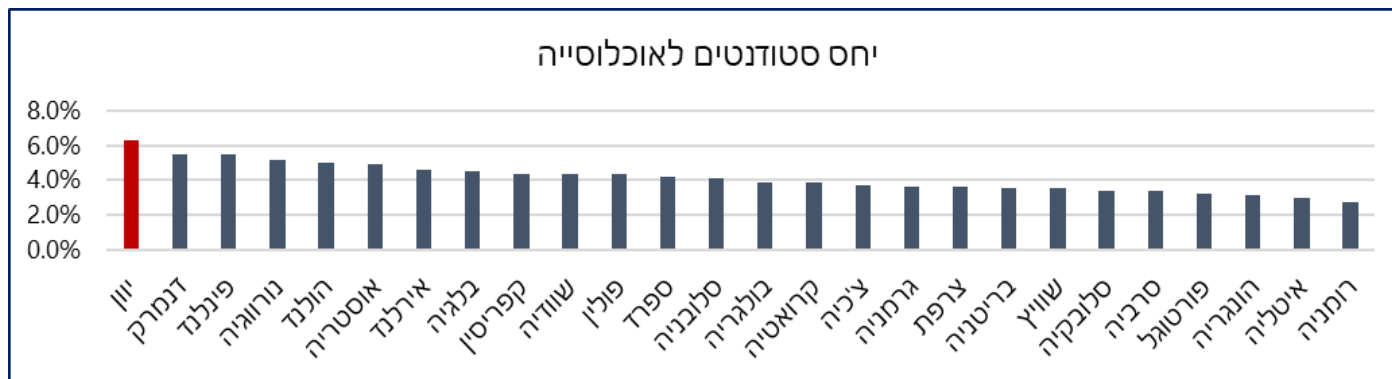


- בית הקפה Kolonos (150 מ' מהנכס)
- סניף של רשת הפיצריות Domino's Pizza (400 מ' מהנכס)
- תאטרון Theater At Colonus (450 מ' מהנכס)
- בר הקוקטיילים Archángelos (450 מ' מהנכס)
- מסעדת Metaxoú (500 מ' מהנכס)
- סניף של רשת בתי הקפה Coffee Island (500 מ' מהנכס)
- Taverna Ta Varelia – טברנה יוונית מסורתית ומשפחתית (550 מ' מהנכס)
- Kottarou – מסעדה משפחתית (600 מ' מהנכס)
- בר ה-Acrobat Cafe & Bar (700 מ' מהנכס)
- Kassinas Coffe Fast Food - מזנון ובית קפה (750 מ' מהנכס)
- Funky Gourmet - מסעדה טרנדית יוקרתית (800 מ' מהנכס)
- Aleria Restaurant – מסעדת גורמה (800 מ' מהנכס)
- Alexander The Great - מסעדה יוונית מודרנית (800 מ' מהנכס)
- Café Bar Spoiled – בר קפה (850 מ' מהנכס)



מוסדות  
להשכלה  
גבוהה  
באתונה

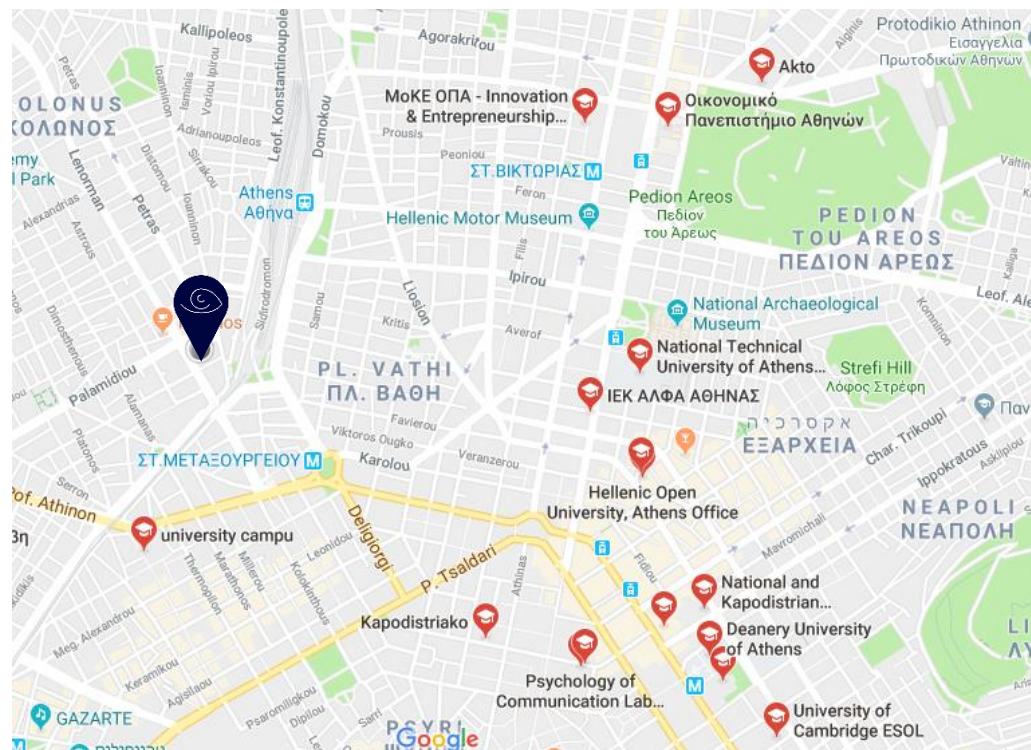
יוון הינה המדינה המשכילה ביותר באירופה לפי יחס סטודנטים לאוכלוסייה!



- למעלה מ-470,000 סטודנטים ברחבי יוון.
- למעלה מ-150,000 סטודנטים באתונה.
- יותר מ-60 אוניברסיטאות, כ-30 מהן – באתונה.
- רוב המוסדות האקדמיים ממוקמים במרכז העיר.
- רק 8 אוניברסיטאות מציעות מעונות סטודנטים. שאר הסטודנטים בד"כ שוכרים דירות / חדרים ברחבי אתונה.
- רק 3,000 מיטות במעונות הממשלתיים.
- אוניברסיטת אתונה לכלכלה ולמנהל עסקים (AUEB) דורגה ב-2018 במקום גבוה בדירוג האוניברסיטאות הטובות בעולם (<http://www.eduniversal-ranking.com/>).

# מוסדות אקדמיים בקרבת הנכס

- מכללת Astropaideia (550 מ' מהנכס)
- Newschool.Athens (900 מ' מהנכס)
- National Technical University of Athens (950 מ' מהנכס)
- Hellenic Open University (1 ק"מ מהנכס)
- Vellios School of Art (1.2 ק"מ מהנכס)
- Attic College (1.4 ק"מ מהנכס)
- University Campu (1.5 ק"מ מהנכס)
- National and Kapodistrian University of Athens (1.6 ק"מ מהנכס)
- University of The Aegean (1.8 ק"מ מהנכס)





# בתי מלון בקרבת הנכס

מרחק מהנכס (מ')	עלות לילה	מס' כוכבים	שם המלון
600	€ 122	4	Best Western Candia Hotel Athens
650	€ 129	4	The Stanley Hotel Athens
750	€ 51	3	Ariston Hotel Athens
750	€ 148	4	Novus City Hotel Athens
800	€ 230	5	Wyndham Grand Hotel Athens
1000	€ 58	3	Oscar Hotel Athens
1000	€ 65	3	Achillion Hotel Athens
1000	€ 81	3	Delphi Art Hotel Athens
1000	€ 91	3	Mc Queen Hotel Athens
1100	€ 116	4	Novotel Hotel Athens

## דירות למכירה בקרבת הנכס

מאפיינים ייחודיים נוספים	מס' חדרי רחצה	מס' חדרי שינה	קומה	שופץ / שנת שיפוץ	שנת בניה	שטח בנוי (מ"ר)	מחיר למ"ר	מרחק מהנכס (מ')	מחיר	סוג הנכס
מעלית, מרפסת	1	1	2	2021	1980	52	3,700 €	Keramikos	192,400 €	דירה
מיזוג אוויר, מעלית, מרפסת, ריהוט ואבזור	1	1	5	כן	1968	27	3,778 €	Metaxourgeio	102,000 €	דירה
מעלית, מרפסת	1	1	3	2021	1980	52	3,900 €	Keramikos	202,800 €	דירה
מעלית, מיזוג אוויר, ריהוט ואבזור	1	1	5	2022	1970	31	4,032 €	750	125,000 €	דירה
חניה, מעלית, מיזוג אוויר, אח	1	1	4	לא	2016	52	4,519 €	Gazi	235,000 €	דירה
מיזוג אוויר, מרפסת, ריהוט ואבזור	1	2	5	2021	1971	54	4,630 €	Metaxourgeio	250,000 €	דירה
פנטהאוז, חניה, מעלית, מיזוג אוויר, מרפסת, מחסן, ריהוט ואבזור	1	1	7	2020	2009	50	5,400 €	Gazi	270,000 €	לופט
מעלית, מרפסת	1	1	5	לא	1970	40	6,250 €	Metaxourgeio	250,000 €	דירה

## נכסים להשכרה בקרבת הנכס


מאפיינים ייחודיים נוספים	מאובזר/ת	מרוהט/ת	משופצת / שיפוץ שנת	שנת בניה	קומה	מס' חדרי רחצה	מס' חדרי שינה	עלות למ"ר	שטח הדירה (מ"ר)	עלות לחודש	מרחק מהנכס (מ')	סוג הנכס
	-	-	-	2006	2	1	1	€ 9	40	€ 350	150	דירה
מיזוג אוויר, מעלית	לא	לא	לא	1977	4	1	1	€ 7	52	€ 340	170	דירה
חניה, מיזוג אוויר, מעלית, מרפסת	כן	כן	2017	1994	4	1	3	€ 8	90	€ 700	180	דירה
מעלית, מרפסת, מיזוג אוויר, אינטרנט	כן	כן	-	-	-	1	1	€ 17	45	€ 750	200	פנטהאוז
מעלית, ג'קוזי, מיזוג אוויר, אינטרנט, חניה	כן	כן	כן	-	-	2	2	€ 26	110	€ 2,842	220	דירה
מעלית, מרפסת, מיזוג אוויר, חניה, אח, מחסן	כן	כן	לא	2003	5	1	1	€ 8	60	€ 480	250	פנטהאוז
מעלית, מרפסת, מיזוג אוויר, אינטרנט	כן	כן	כן	-	1	1	1	€ 29	30	€ 870	300	דירה
מעלית, מרפסת, מיזוג אוויר, אינטרנט	כן	כן	כן	-	4	1	2	€ 18	55	€ 982	450	דירה
מעלית, מרפסת, מיזוג אוויר, אינטרנט	כן	כן	כן	-	2	1	2	€ 21	50	€ 1,064	450	דירה
מרפסת, מיזוג אוויר, אינטרנט	כן	כן	כן	1927	1	2.5	3	€ 13	130	€ 1,689	500	דירה



# FINDERS

Tailor Made Investments

## Contact Details

- ⦿ Harokmim St, Holon (Building C, 4th Floor), 5885849, Israel 26
- ⦿ 3rd Septemvriou 17, Omonia, 10432, Athens, Greece
- ⦿ Tel: +972-3-9565657
- ⦿ Tel: +30 210 3808083
- ⦿ Mail: [Office@finders.co.il](mailto:Office@finders.co.il)
- ⦿ Web: [Finders.co.il](http://Finders.co.il)
- ⦿  [@finders.T.M.I](https://www.facebook.com/finders.T.M.I)

### DISCLAIMER

This document includes forward looking statements with respect to FINDERS plans and its current goals and expectations. Please note that all data, numbers and plans are for estimation and forecast purposes only. The document was prepared for the sole purpose of providing information to assist a limited number of potential investors in assessing the projects that are in the matter. Recipients who accept this presentation undertake to keep confidential all the information therein. It shall not be photocopied, duplicated or distributed to a third party without the written consent of FINDERS management. Any forward-looking statements made throughout this document represent management's best judgement as to what may occur in the future. However, by their nature, forward looking statements involve known and unknown risks and uncertainties because they relate to future events and circumstances which may be beyond the Group's control, as a result, the Group's actual financial condition, performance and results for the current and future fiscal periods and corporate developments may differ materially from those expressed or implied by the plans, goals and expectations set forth in any forward-looking statements.