



# FINDERS

Tailor Made Investments



# Lavraga 6, Kolonos, Athens

## HIGHLIGHTS



Status of the property	Coming soon due to March 31st 2023
Number of apartments	11
Number of private parking spots	8
Total built area in sqm	924
Construction year	1997
Renovation year	2023
Google map	38°0'25.4484"N;23°49'40.9404"E

"Lavraga " residence is a project of Finders in one of the developing areas in Athens - the Kolonos district near entertainment centers and central tourist points of interest.

Eleven apartments located in a quiet street, though in the center of Athens, and just off the busy district of Metaxourgio square, it combines city luxury, comfort and easy access to any place using your own car, the metro station or an uber service.

The apartments will be sold including full furniture and accessories. A local management company will manage the project for the owners.



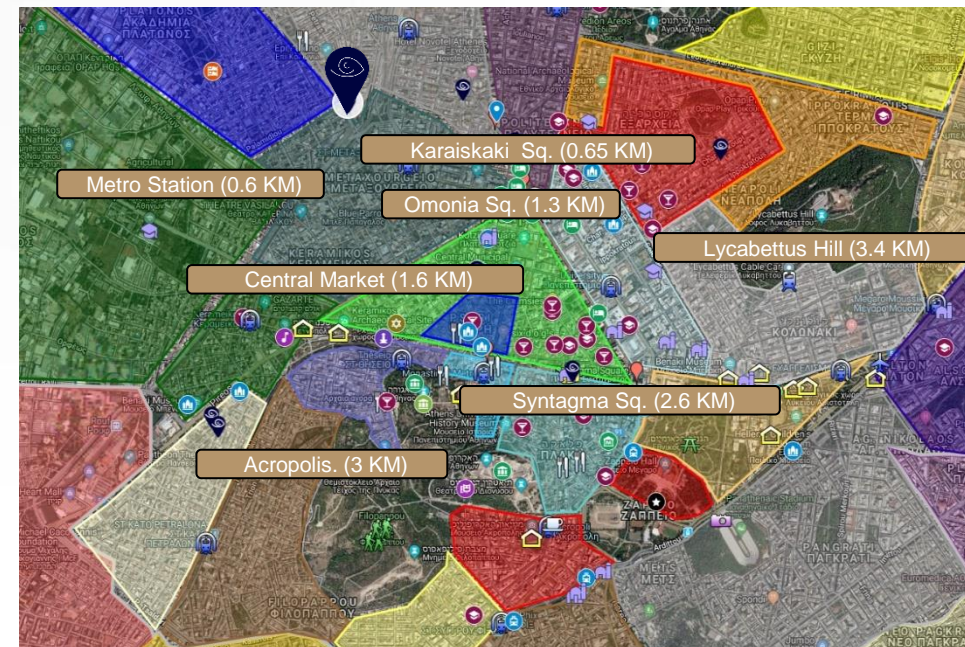
**SHORT LISTING VIDEO BEFORE RENOVATION**

Unit	Sqm	Floor	Balcony sqm	Property Features	Yard sqm	Parking	Selling price
Ground floor	57.3	Duplex with façade view	no	1 spacious bedroom, a cozy living room, 2 showers and toilets, private backyard and a parking spot	2	P1: 10.13sqm-2nd basement	215,000 €
Ground floor	65.85	Duplex with Exclusive use of Back Yard	no	1 bedroom, a cozy living room, 2 showers and toilets, and a parking spot	35	P2: 10.13sqm-2nd basement	260,000 €
Apartment A1 (front)	32.4	1st	8.62	1 functional open space room featuring 1 bathroom with shower and front balcony			120,000 €
Apartment A2 (front)	33.95	1st	8.52	1 functional open space room featuring 1 bathroom with shower and front balcony		P3: 10.13sqm-2nd basement	135,000 €
Apartment A3 (back)	22	1st	1.77	1 functional open space room featuring 1 bathroom with shower and back small balcony			<b>SOLD</b>
Apartment B1 (front)	32.4	2nd	8	1 functional open space room featuring 1 bathroom with shower with front balcony			125,000 €
Apartment B2 (front)	33.95	2nd	8	1 functional open space room featuring 1 bathroom with shower with front balcony		P4: 10.13sqm/2nd basement	145,000 €
Apartment B3 (back)	22	2nd	2	1 functional open space room featuring 1 bathromm with shower and back small balcony			<b>SOLD</b>
Apartment C1 (front & back)	27	3rd	10.65	1 functional open space room featuring 1 bathromm with shower with front balcony		P5: 10.13sqm/1st basement	120,000 €
Apartment C2	38.45	3rd	12.42	1 bedroom, living room, kitchenette, bathroom with shower and front balcony		P6: 10.13sqm/1st basement	160,000 €
Penthouse	61.65+7.71+12.4 = 81.76	4rth	70 /27.26	2 bedrooms, living room, front balcony, 2 showers and toilets, exclusive use of the terrace. The elevator has direct access in the apartment. The terrace features a private jacuzzi with Acropolis view		P7: 12.15sqm/1st basement	420,000 €

# Lavraga 6, Kolonos, Athens

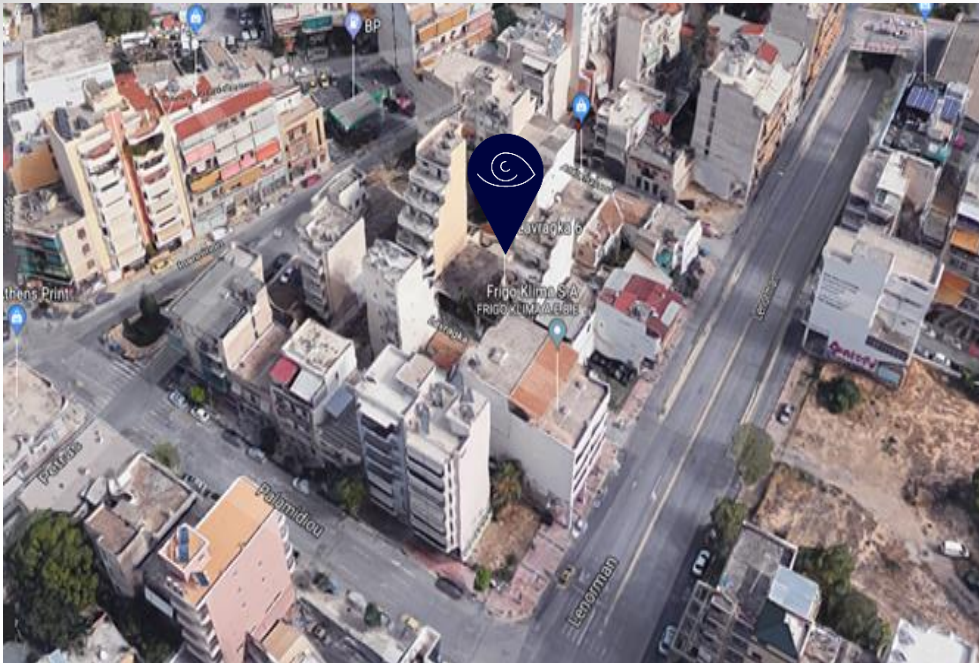
The property is located in the Kolonos neighborhood, part of the Omonia area, which is a 6 minutes walk from "Metaxourgio" metro station. The nearby areas are Kerameikos, Gazi and Avdi Square. Gazi and the Technopolis in Gazi, is considered as the post-industrial urban areas. These neighbours, Gazi, Keramikos & Metaxourgio, become alive after the sunset. The area is surrounded by theatres, cocktail bars, dance clubs and even Michelin-starred restaurants that set the trends the rest of the city follows. Alekos Fassianos' "The Myth of Neighbourhood" installed in Metaxourgio metro station and gave a new artistic touch to the area.

Distance from Karaiskaki square in km	0.65
Distance from metro station in km	0.6
Distance from Avdi square in km	0.85
Distance from National Theatre of Greece in km	1.1
Distance from Greek Film Archive in km	1.2
Distance from Omonia square in km	1.3
Distance from Plato's Academy Archeological Park in km	1.3
Distance from Technopolis in km	1.6
Distance from Monastiraki in km	1.8
Distance from Syntagma square in km	1.9
Distance from Acropolis in km	2.4
Distance from Athens airport in km	38.8



# Lavraka 6, Kolonos, Athens

## MAP & STREET VIEW

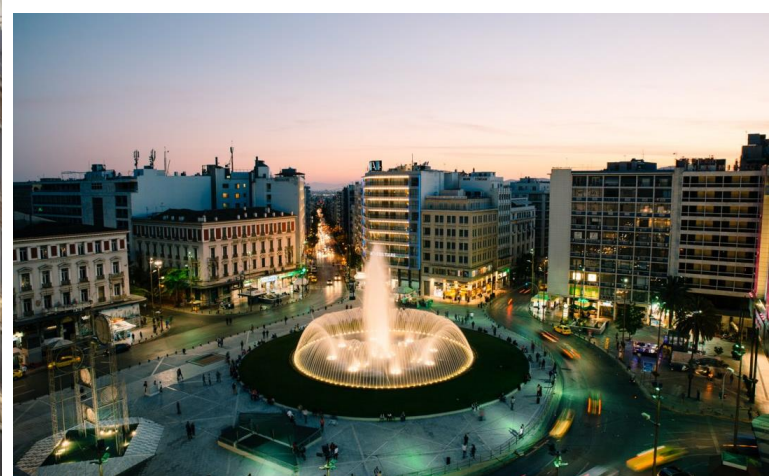


# Omonia Square

The property is located near Omonia Square. The square is a bustling place where tourists, street vendors and passersby meet. The square was a cosmopolitan meeting place for people from the middle-class until World War II, with many large hotels, such as the Megas Alexandros and the Bageion Hotel. After the war, restaurants, theaters, cafes and hotels were built near the square. An extensive renovation of the square was completed on early 2020.

Today, many hotel chains purchase and lease properties around the square, for example: the Old County Hall building will become a Marriott chain hotel; The Brown Hotel chain acquires and leases properties around the square and operates varying star rating hotels: the former Old La Mirage Hotel, Ilion Hotel, Acropol Hotel, Theatrou Street property; The British Foundation recently purchased the Titania Hotel (400 rooms) at a cost of € 55,000,000; Wyndham Hotel Group opens another hotel in the square (in addition to the hotel currently operating not far from Omonia Square); The Hilton Hotels chain is also in the process of acquiring a property and renovating it to a luxury hotel near the square; In addition, the French company Boisee Finances is currently acquiring a property near the National Archeology Museum to make it another luxury hotel.





**Omonia Square after the Renovation -  
February 2020**



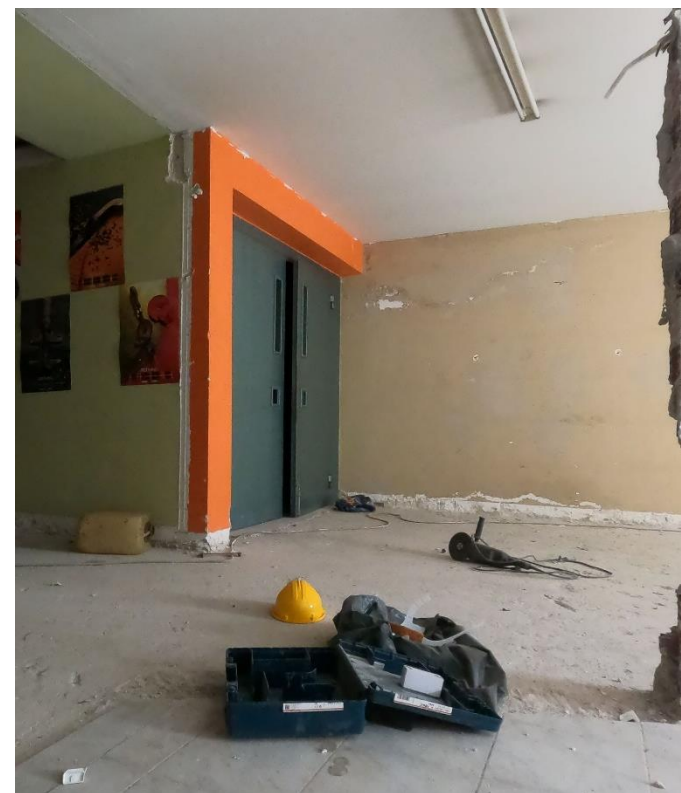
[Link to a video about the renovation of the square](#)







# DEMOLITION & RENOVATION





# DEMOLITION & RENOVATION





# DEMOLITION & RENOVATION

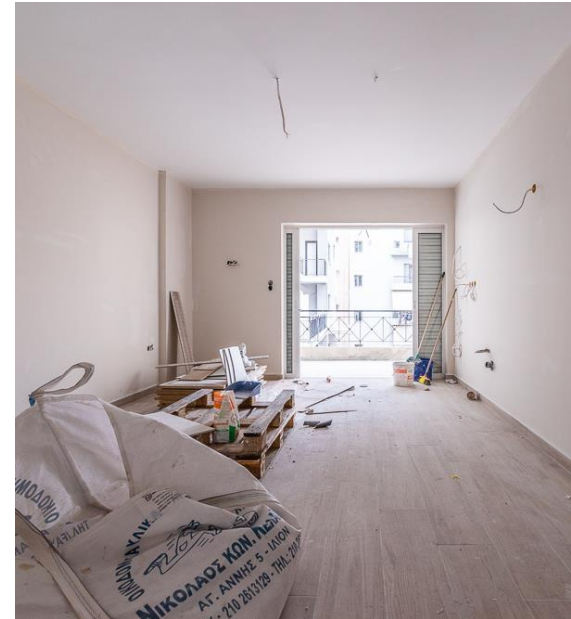
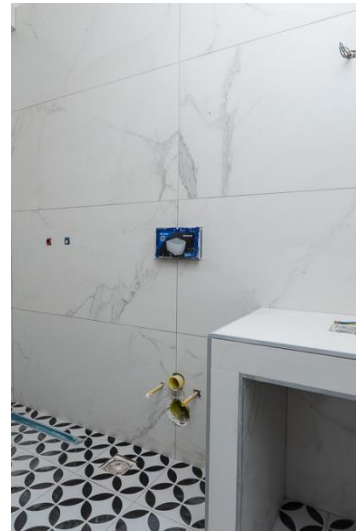
---





## DEMOLITION & RENOVATION

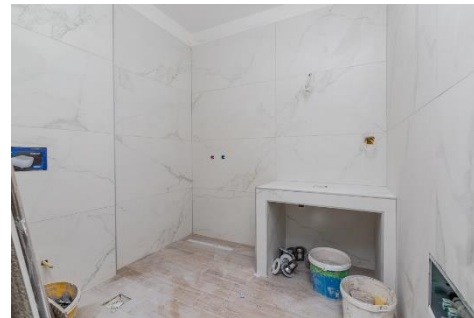
---





## DEMOLITION & RENOVATION

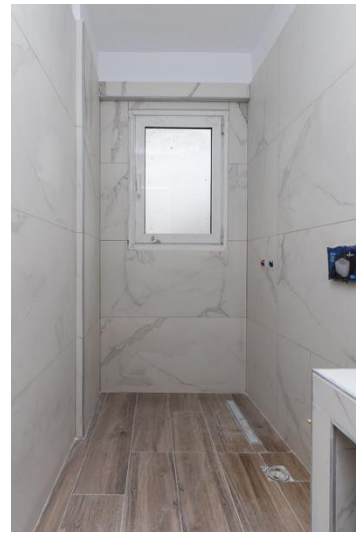
---





## DEMOLITION & RENOVATION

---





## DEMOLITION & RENOVATION

---





## **3D VISUALIZATION - AFTER RENOVATION**



# 3D VISUALIZATION - AFTER RENOVATION



**3D VISUALIZATION - AFTER RENOVATION**



**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 εξωτερικών οδών των διαστάσεων των εξώστεων που προκύπτει υπέρβαση της επιφάνειας τους έως είκοσι τοις εκατό(20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης και οριστικά εξώστες που υπέρκεινται του κοινόχρηστου χώρου της οδού.
- (δδ) αλλαγές των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (ειε) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτηρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας έως πενήντα τοις εκατό (5%) και καθώς δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια ενώ 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 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΡΤΗΡΙΑ ΔΕΔΕΙΞΕΙΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΑΔΟΥΠΩΔΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.*

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

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

$E = (0,23 \times 7,77)/2 + ((0,14 \times 4,55)/2 \times 4 \text{ ΟΡΟΦΟΥΣ}) = 2,10 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 3**

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

$E = 28,50 \text{ τ.μ.}$

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5**

**ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΡΟΞΗΚΗΣ) 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**

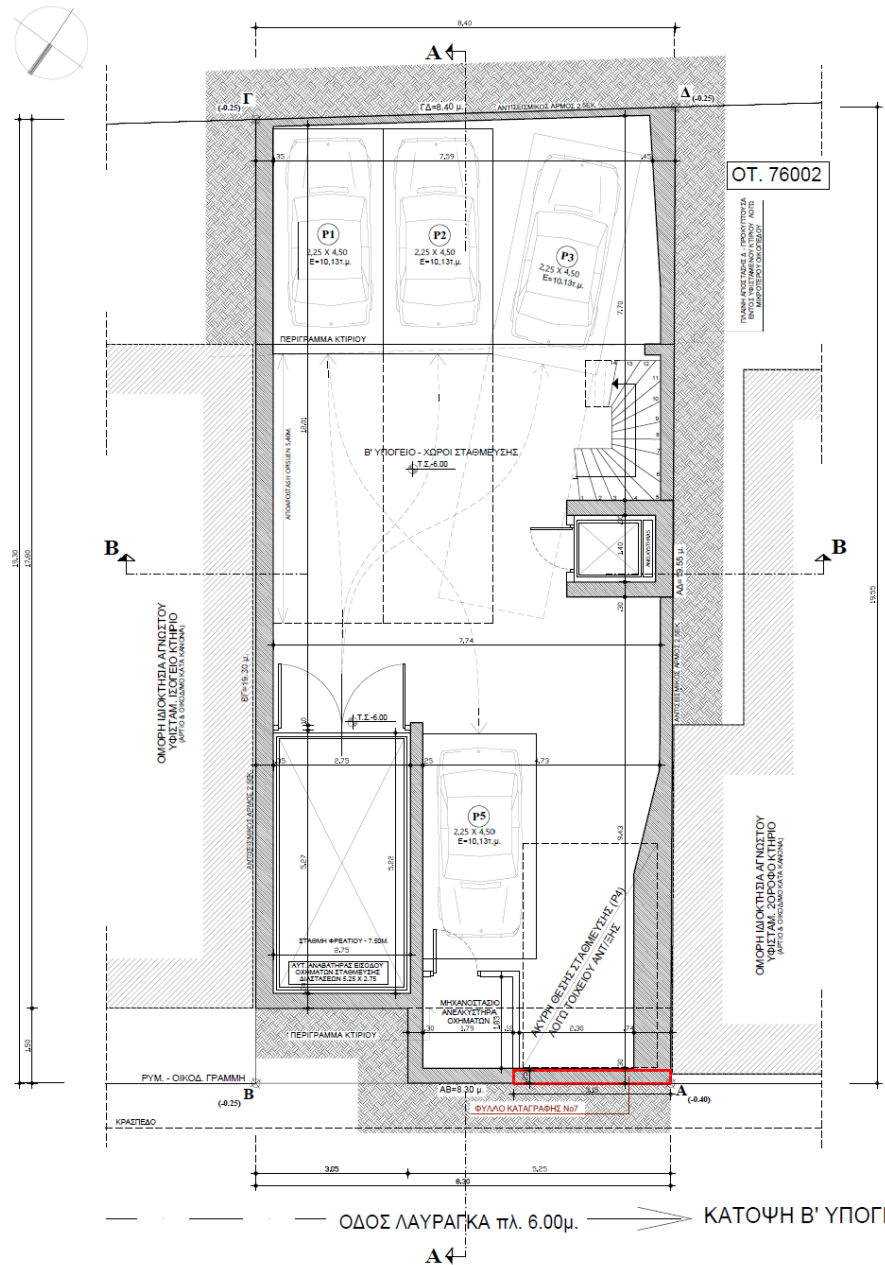
**ΥΠΕΡΒΑΝ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

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

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8**

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

- 1) ΕΣΧΗΤΕΚΕΣ 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 (ΕΙΣΚΕΛ) ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ.
- 8) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- 9) ΠΡΟΞΗΚΗ ΝΕΟΥ ΕΣΩΣΤΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΕΜΒΛΑΔΟΥ 4,92Τ Μ
- 10) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΩΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 11) ΕΣΩΚΗ ΟΨΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΜΕ ΤΩΝ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΩΝ) (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΥΛΙΚΩΝ

- ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟ ΕΚΥΡΩΜΕΝΑ
- ΟΠΤΩΜΕΝΟ ΕΚΥΡΩΜΕΝΑ
- ΦΕΡΟΥΣΑ ΤΟΙΧΟΠΛΙΑ

2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ

ΠΑΡΑΥΡΑ

ΠΟΡΤΕΣ

ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΤΕΣ ΜΕΤΑΛ. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ Νο7

**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 (εξωσίων αλλαγή των διαστάσεων των εξωσίων που προκαλεί υπέρβαση της επιφάνειας τους έως εικοσι (20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξαιρούνται οριστικό της καταδραφής και ανοικτοί εξώστες που υπέρκεινται του κοινόχρηστου χώρου της πόλης.
- (δδ) αλλαγή των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (εε) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου ή της οπισθοκλίσης (διαφορές έως πέντε τοις εκατό (5%) και καθώς δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια όνο 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 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΛΛΗΛΕΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 3 ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΔΙΑΔΙΚΤΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.

ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2

ΥΠΕΡ. ΔΟΜΗΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΝΗΣ ΔΟΣΤΑΣΗΣ δ - ΠΡΟΚΥΠΟΥΣΑ ΛΟΓΩ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ 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

ΠΡΟΣΩΝΗ 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

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

$$E = 28,50 \text{ τ.μ.}$$

ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5

ΥΠΕΡ. ΔΟΜΗΣ (ΠΡΟΣΩΝΗΣ) ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟΥ 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

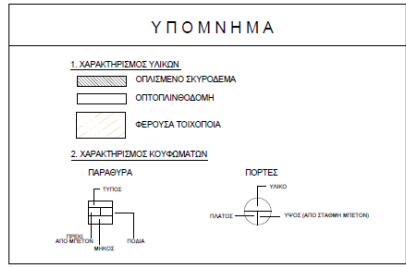
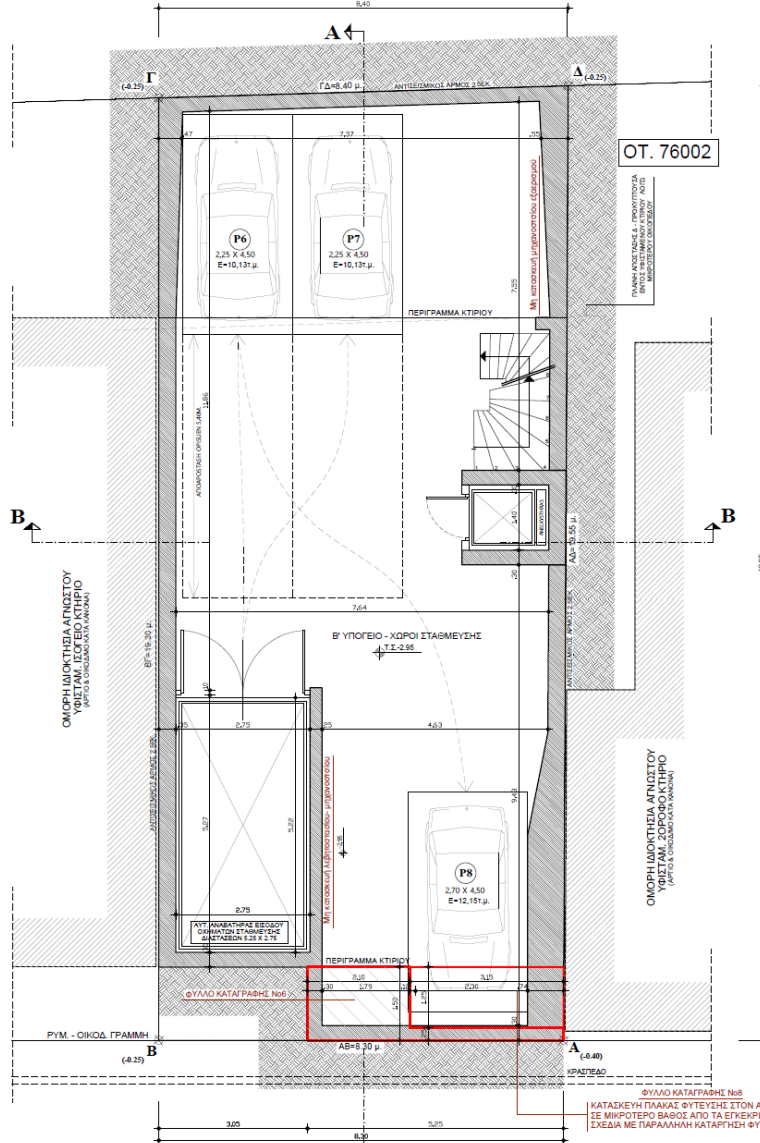
ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ

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

ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8

ΛΟΙΠΕΣ ΠΟΛΕΟΔ. ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ 100 - 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 ΜΕΣΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ(ΕΝΤΟΣ ΠΡΩΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ 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 ΠΡΩΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (40 ΕΚΑΤΟΣΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΥΨΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΑΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 5) ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Νο6 ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ
- 6) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ (ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ)
- 7) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (15cm) ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ.
- 8) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ.
- 9) ΠΡΟΣΩΝΗ ΝΕΟΥ ΕΞΟΣΤΗ ΣΤΟ ΑΘΜΑ ΕΜΒΛΑΟΥ 4,92m.
- 10) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΑΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 11) ΕΞΟΧΗ ΟΨΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΜΕ ΤΟΝ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟ) (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ 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"



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ Ν. 4495/2017**

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

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 1**

**ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3:**

- (γγ) Αλλαγή διαστάσεων (εξωτών αλλαγών) των διαστάσεων των εξωτών που προκαλεί υπέρβαση της επιφανείας τους έως είκοσι τις εκατό(20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περιγραφή και εξαιρούνται οριστικά της κατεδέρφησης και ανώτερης εξώτασης που υπερέκινεται 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 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 ΔΟΜΗΣΕΙΣ ΤΜΗΜΑ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΝΗΣ ΑΠΟΤΑΞΗΣ Δ - ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣ ΛΟΓΩ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΧΕΙ ΠΡΟΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗ 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 ΙΣΧΥΟΣ 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 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 ΚΤΗΡΙΟΥΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ**

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

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7**

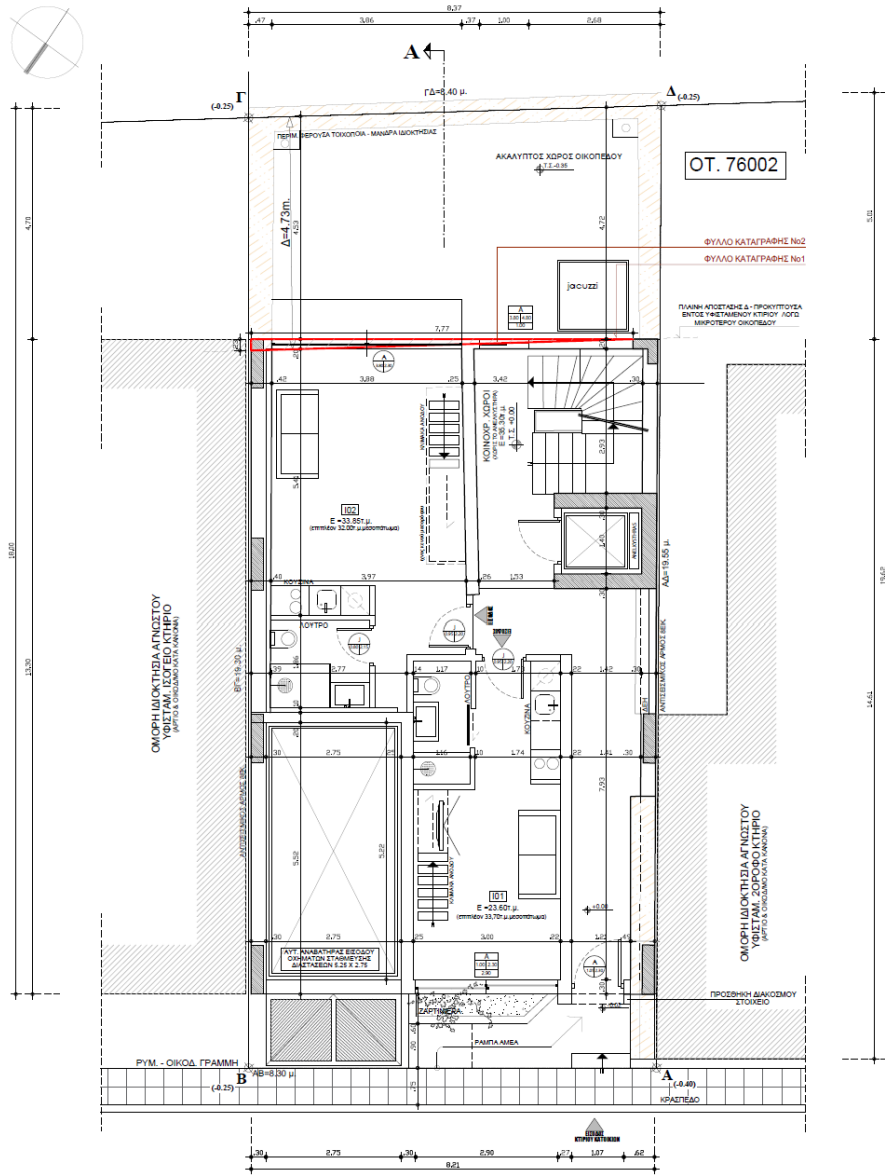
**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

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

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8**

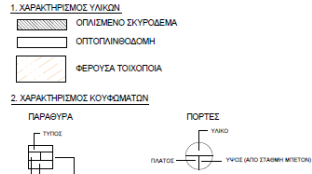
**ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒ. ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ 100 - ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5) ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**

- ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ)
- ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΜΕΙΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ(ΕΝΤΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3)
- ΜΙΚΡΕΣ ΔΙΟΚΛΑΞΕΙΣ 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 ΠΕΔΟΑΡΜΟΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΒΑΡΟΥ ΥΨΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΔΕΞΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Νο4 ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΑΣ
- ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΨΕΓΓΙΣΜΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ (ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΑΣ)
- ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (15κ.Μ) ΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ.
- ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΑΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΕΣΩΤΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΕΜΒΛΑΔΟΥ 4,92Τ.Μ
- ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΑΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- ΕΣΟΧΗ ΟΨΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΙΑ ΜΕ ΤΩΝ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ) (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



ΟΔΟΣ ΛΑΥΡΑΓΚΑ πλ. 6.00μ. ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**



		ΦΩΤΙΣΜΟΣ				ΑΕΡΙΣΜΟΣ					
Α/Α	ΧΩΡΟΣ	ΕΜΒΛΑΔΟ Ν.ΧΩΡΟΥ	ΕΠΙ ΤΗΣ Η ΔΩΔ ΣΥΝΟ ΛΟ	10% ΕΜΒΛΑΔΟΥ	ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΑΝΟΓΜΑ ΤΩΝ	ΕΛΕΓΧΟΣ	5% ΕΜΒΛΑΔΟΥ	ΕΛΕΓΧΟΣ			
1	ΚΑΤΟΙΚΙΑ I1	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 I2	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"





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) Αλλαγές διαστάσεων εξωτών αλλάγή των διαστάσεων των εξωτών που προκαλεί υπέρβαση της επιφανείας τους έως έκτασι της εκατό(20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξωτερικά οριζώτα της κατεύθυνσης και ανοικτοί εξώστες που υπερέχονται του κοινόχρηστου χώρου της πόλης.
- (δδ) αλλαγή των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (ειε) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτηρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας έως πέντε τοις εκατό (5%) και κοψές 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 ΠΑΡΑΛΑΝ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΔΕΛΤΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.

ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2

ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΝΗΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ Δ - ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΛΟΓΩ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΕΚΕΙ ΠΡΟΜΕΤΡΗΘΗΣ 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)

$$E = 35,95 \text{ τ.μ.}$$

ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 4

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

$$E = 29,50 \text{ τ.μ.}$$

ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 5

ΥΠΕΡ ΔΟΜΗΣΗ (ΠΡΟΣΘΗΚΗ) 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 ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ

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

ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7

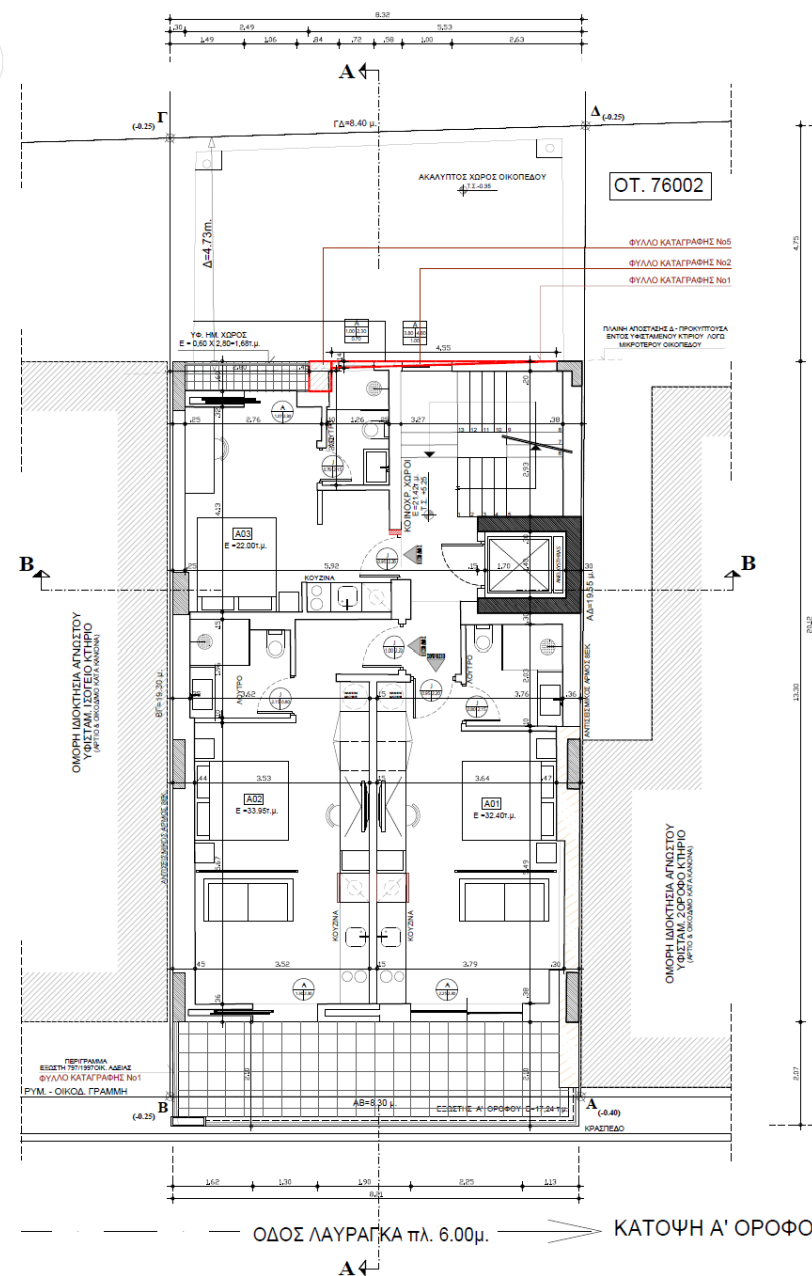
ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ

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

ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8

ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ 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 ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ)
- 4) ΟΜΕΛΕΙΣΗ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (40 ΕΚΑΤΟΣΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΠΕΖΟΔΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΒΑΡΟΥ ΥΨΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΩΝ
- 5) ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Νο4 ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- 6) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΦΩΤΙΣΜΕΝΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ (ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ)
- 7) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΩΝ 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 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 ΠΡΟΜΕΤΡΗΘΗΣ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΝ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΥΛΙΚΩΝ

- ΟΠΛΩΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ
- ΟΠΤΟΓΩΝΙΩΔΟΜΗ
- ΦΕΡΟΥΣΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ

ΠΑΡΑΒΥΡΑ

ΠΟΡΤΕΣ

ΑΥΤΟΜΑΤΑ ΜΗΧΑΝ. ΜΕΤΩΝ

ΥΠΟΣΤΡΩΜΑ

ΠΛΑΤΩΣ

ΥΠΟΣΤΡΩΜΑ ΣΤΑΘΜΩΝ ΜΕΤΩΝ

**ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

Α/Α	ΧΩΡΟΣ	ΕΜΒΛΑΘΟΝ ΧΩΡΟΥ	ΕΠΛΥΣΗ ΔΕΛΤΑ ΚΑΙ ΕΣ.	ΣΥΝΟΛ. Ο	10% ΕΜΒΛ. ΔΑΔ Υ	ΦΩΤΙΣΜΟΣ		ΑΕΡΙΣΜΟΣ				
						ΕΜΒΛΑΘΟΝ ΑΝΩΓΩΜΑΤΩΝ	ΕΠΕΓΧΟΣ	9% ΕΜΒΛ. ΔΟΥ	ΕΠΕΓΧΟΣ			
1	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α01	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 Α02	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 Α03	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 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 εξοφλούνται οριστικά της καταδότησης και ανοικτοί εξώστες που υπερέκτεινται του κοινόχρηστου χώρου της πόλης.
- (δδ) αλλαγή των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (ιει) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτηρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας έως πέντε τοις εκατό (5%) και καθώς δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια ούρα 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 ΠΑΡΑΛΑΝΗ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ 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 ΟΙΚΟΚΑΘΟΥ (ΕΚΕΙ ΠΡΟΜΕΤΡΗΘΗΚΕ 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 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 ΚΤΙΡΙΟΥΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ**

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

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 7**

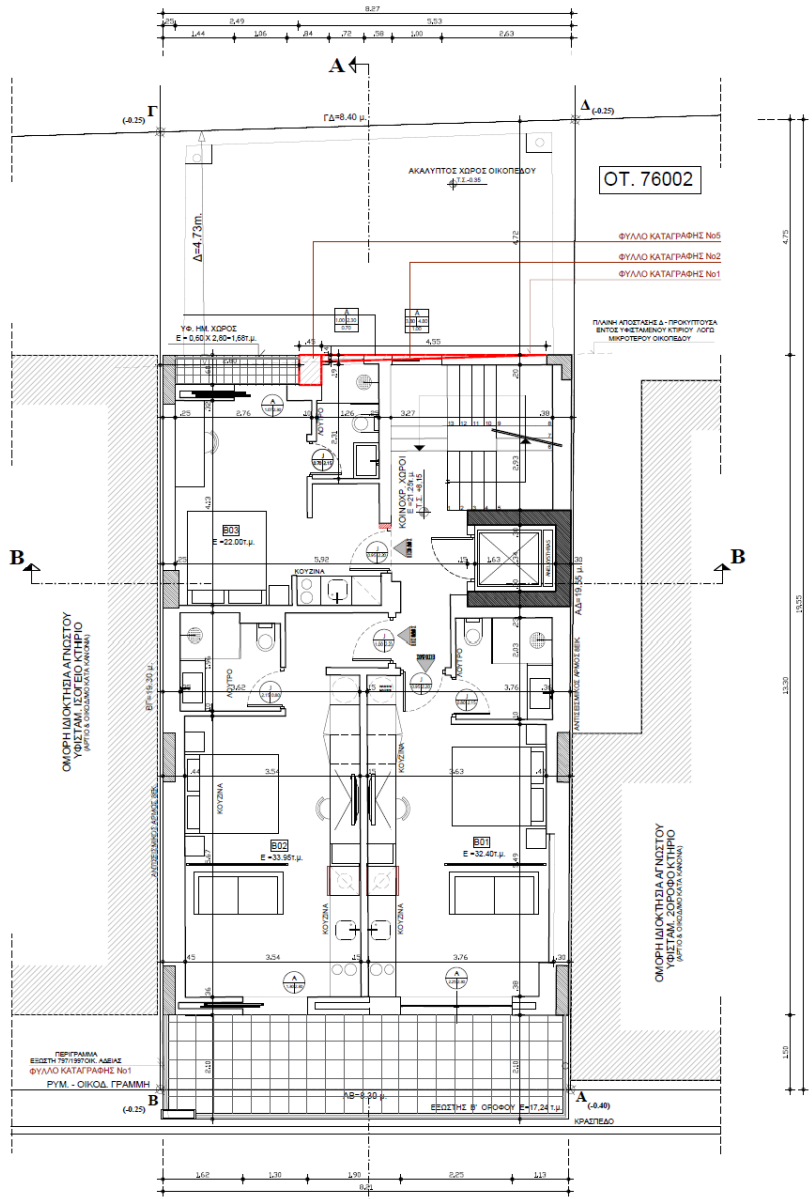
**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

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

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ Β**

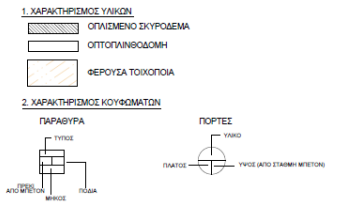
**ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΑΡΘΡΟ 100 - ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5) ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**

- 1) ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕΛΕΤΗ)
- 2) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΚΑΘΟΥ ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΝΗ 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 ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΑΝΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΥΨΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 5) ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Νο4 ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- 6) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΨΕΓΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΟΓΩ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΟΙΚΟΚΑΘΟΥ, ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- 7) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΛΑΚΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ (15ΚΚ.ΛΑΠΟ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΛΑΝΗ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ.
- 8) ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- 9) ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΕΞΩΣΤΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΕΜΒΑΔΟΥ 4,92τ.μ
- 10) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΑΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 11) ΕΣΧΟΝ ΟΡΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΧΕΙΑ ΜΕ ΤΟΝ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟ) (ΕΚΕΙ ΠΡΟΜΕΤΡΗΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΝ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



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

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**



**ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

Α/Α	ΧΩΡΟΣ	ΦΩΤΙΣΜΟΣ				ΑΕΡΙΣΜΟΣ					
		ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ	ΕΠΙΣΤ. ΨΗΛΟΤ. ΠΛ.Κ.Ε.	ΣΥΝΟΛ. Ο	10% ΕΜΒ. ΔΟΥ	ΕΠΙΣΤ. ΑΝΕΓΚΛΙΩΤ. Ν	ΕΛΕΓΚΤΕΣ	9% ΕΜΒ. ΔΟΥ	ΕΛΕΓΚΤΕΣ		
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 ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΥΡΑΓΚΑ Νο6 - ΑΘΗΝΑ - ΑΔ ΔΗΛΩΣΗ ΕΡΓΟΥ 10346383**

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 1**

**ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΜΙΚΡΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3:**

- (γγ) Αλλαγή διαστάσεων εξωστών αλλαγών των διαστάσεων των εξωστών που προκαλεί υπέρβαση της επιφάνειας τους έως έκτοσ 20%. Συμπεραλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης και ανοικτοί εξώστες που υπέρκεινται του κοινόχρηστου χώρου της πόλης.
- (δδ) Αλλαγή των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών.
- (ιιι) Αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτηρίου ή της αυτεπάρκειας 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 ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΤΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΑ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΤΑΞΕΩΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΣ ΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΡΟΣΩΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.*

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

**ΥΠΕΡ. ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΣΙΩΣ ΑΠΟΤΑΞΗΣ Δ - ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΕΝΤΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

**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 ΤΣΧΥΟΣ 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 (ΠΡΟΣΩΝΗΣ) ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΛΟΙΟΥ 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**

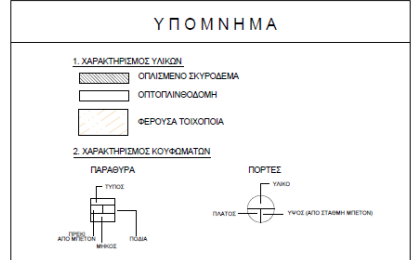
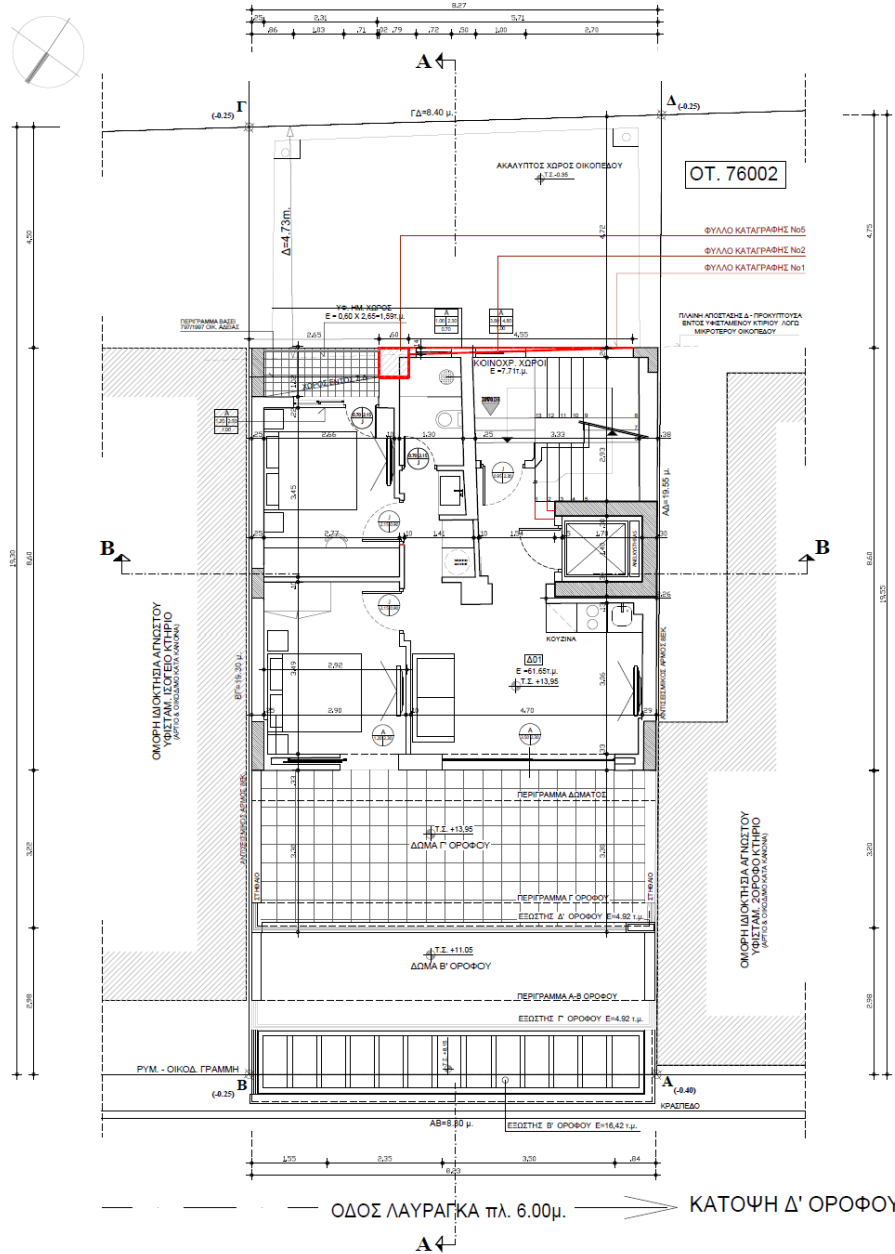
**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

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

**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 ΨΥΦΟ 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 ΨΥΦΟΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 5) ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΘΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΝΗΑ 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 ΝΕΩΣ ΕΣΩΤΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΕΜΒΛΩΟΥ 4,92Τ.Μ
- 10) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΑΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 11) ΕΣΩΧΗ ΟΨΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΛΟΙΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΜΕ ΤΩΝ ΗΜΙΥΠΟΛΟΙΟΥ) (ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



**ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

		ΦΩΤΙΣΜΟΣ			ΑΕΡΙΣΜΟΣ				
ΑΙΑ	ΧΩΡΟΣ	ΕΜΒΛΩΟΝ ΧΩΡΟΥ	ΕΓΓΥΣ ΗΜΕΡΑ ΛΟΓΩ ΗΛΕΚ. ΣΥΝΚΟΛΟ	10% ΕΜΒΛΩΟΝ ΑΝΟΓΜΑΤΩ Ν	ΕΝΕΡΓΟΣ	% ΕΜΒΛΩΟΥ	ΕΝΕΡΓΟΣ		
1	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Δ01	61,65 m2	27,26	88,91	8,89	10,37 m2	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"



**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) Αλλαγές διαστάσεων εξωτών αλλαγών των διαστάσεων των εξωτών που προκαλεί υπέρβαση της επιφανείας τους έως εικοσι πέντε εκατό(20%). Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξαιρούνται οριστικά της καταδίκης και ανάκτησης οι χώροι που υπέρκεινται του κοινόχρηστου χώρου της οδού.
- (δδ) αλλαγές 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 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΤΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΚΑΙ ΑΝΑΡΧΗΘΕΙΣΤΗ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 3 ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017.*

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 2**

**ΥΠΕΡ. ΔΟΜΗΣΙΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΠΛΑΙΣΙΩΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ Δ - ΠΡΟΪΟΝΤΗΣ ΑΔΩ 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**

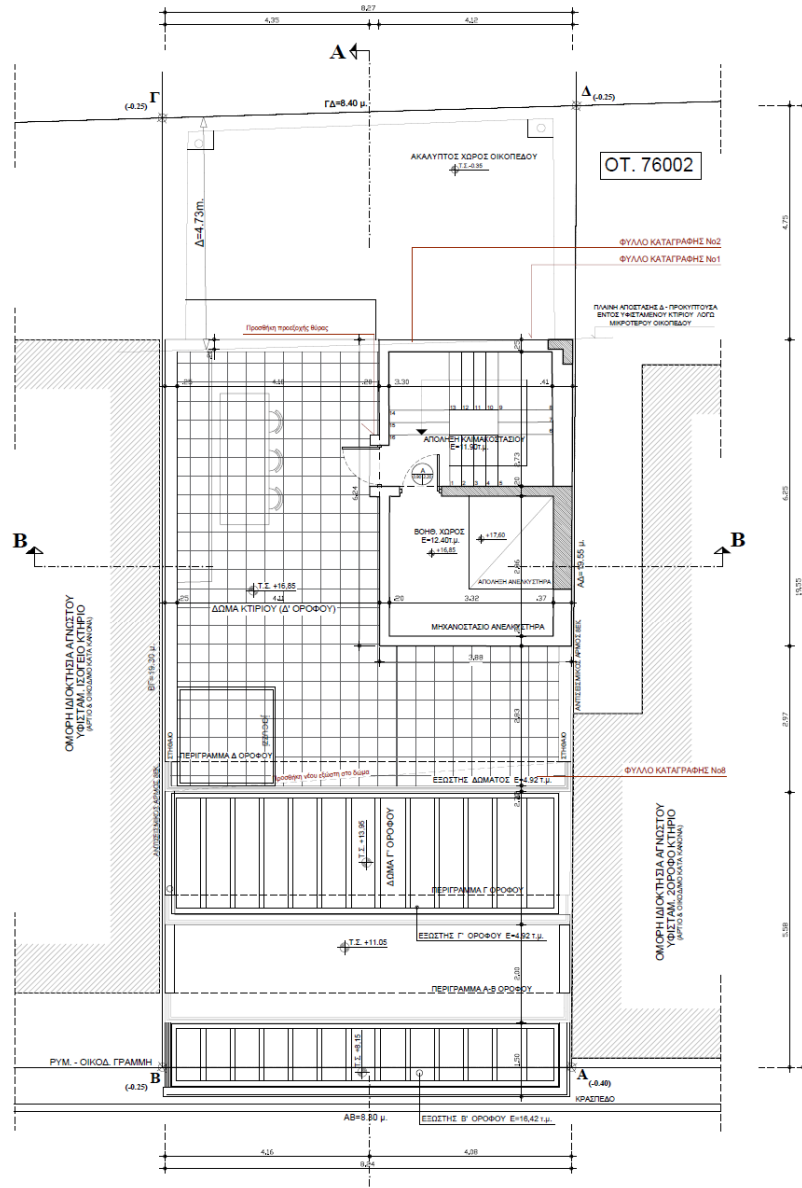
**ΥΠΕΡΒΑΣΗ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ**

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

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ 8**

**ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΛΕΟΔ. ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ 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 ΕΠΙΡΡΕΑΖΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ)
- 4) ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΒΑΘΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (40 ΕΚΑΤΟΣΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΒΕΖΟΔΡΟΜΙΟ) ΜΕ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΥΨΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 5) ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΕΣΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΒΟΥ ΣΤΟ Β ΥΠΟΓΕΙΟ ΛΟΓΩ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΙΧΕΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΣΗΣ
- 6) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ 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 ΕΜΒΛΑΔΥ 4,92τ.μ
- 10) ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΚΥΡΙΩΣ ΣΤΙΣ ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
- 11) ΕΣΩΧ ΩΦΗΣ ΕΝΤΟΣ ΗΜΙΥΠΟΛΟΙΩΝ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΜΕ ΤΩΝ ΗΜΙΥΠΟΛΟΙΩΝ) (ΕΧΕΙ ΠΡΟΜΕΤΡΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΝ ΜΕ ΤΗΝ 797/1997 ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑ)



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΟΣ ΥΛΙΚΩΝ

- ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΚΥΡΩΣΕΩΣ
- ΟΠΤΟΓΩΤΙΝΟΦΩΔΗΜΗ
- ΦΕΡΟΥΣΙΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΟΣ ΚΟΥΦΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΠΑΡΑΦΑΝΕΡΑ

- ΠΥΛΩΣ
- ΠΟΡΤΕΣ
- ΠΥΛΩΣ
- ΥΨΟΣ ΑΝΩ ΣΤΑΘΜΩΝ ΜΕΤΡΩΝ

**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

A ←



## PLACES OF INTEREST

- **Metaxourgio** - one of the most colorful, fashionable and attractive neighborhoods in Athens due to a lot of art galleries, museums, theatres and trendy restaurants and cafes (600m from the property).
- **The National Theater of Greece** - a neoclassical building (1901), designed by Ernest Ziller. Until 1908 served as the Royal Theater with plays presented to the King's guests. Today, the theater offers varied performances, ranging from classical plays to contemporary musicals (1.2 km from the property).
- **Hellenic Motor Museum** - a unique and impressive car museum that displays over 100 different vehicles from the 19th and 20th centuries. Visitors are given the opportunity to experience driving a Formula 1 simulator (1.7 km from the property).
- **Monastiraki Flea Market** - the most famous open market in the city. The wide market is located at the edge of the Plaka area at the foot of the Acropolis and stretches around Monastiraki Square and along the streets of Ermou and Pandrossou.(2 km from the property).



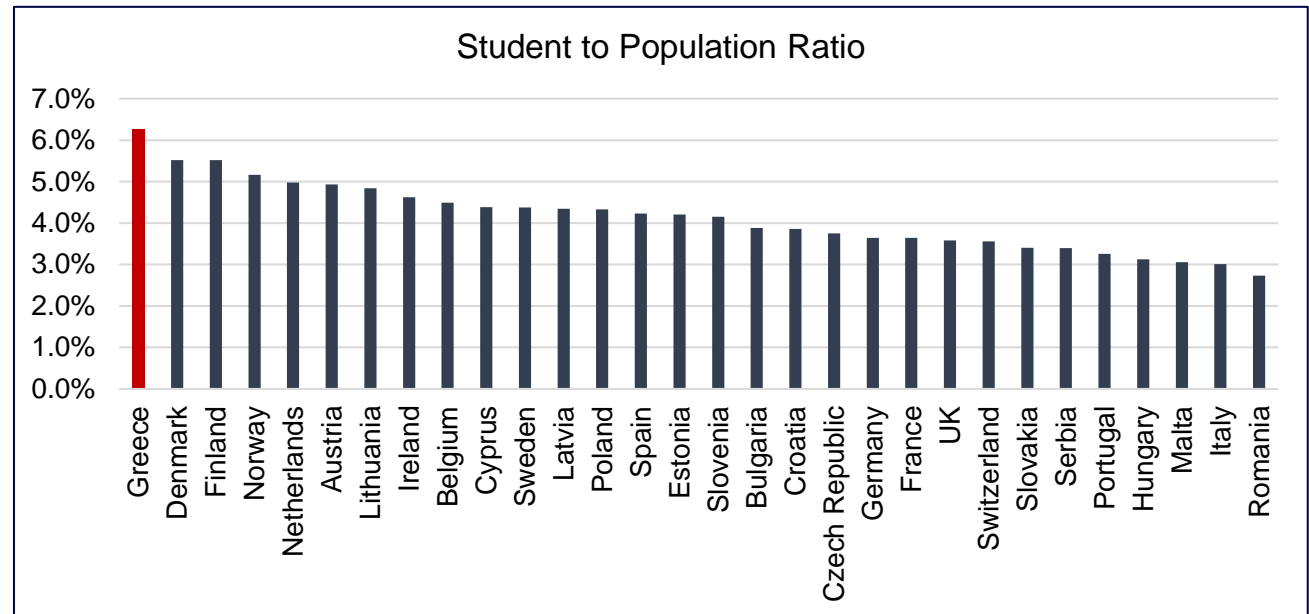
## Restaurants & Nightlife close to the Property

- Kolonos Cafe (150m from the property)
- A branch of the Domino's Pizza chain (400m from the property)
- Theater At Colonus (450m from the property)
- The Arcángelos cocktail bar (450m from the property)
- Metaxoú Restaurant (500m from the property)
- A branch of the Coffee Island chain of cafes (500m from the property)
- Taverna Ta Varelia - Traditional Greek and family taverna (550m from the property)
- Kottaróu – A family Restaurant (600m from the property)
- Acrobat Café & Bar (700m from the property)
- Kassinass Coffe Fast Food - Buffet and cafe (750m from the property)
- Funky Gourmet - A trendy trendy restaurant (800m from the property)
- Aleria Restaurant - Gourmet Restaurant (800m from the property)
- Alexander The Great - Modern Greek Restaurant (800m from the property)
- Spoiled - Coffee Bar (850m from the property)



## Academic Institutions in Athens

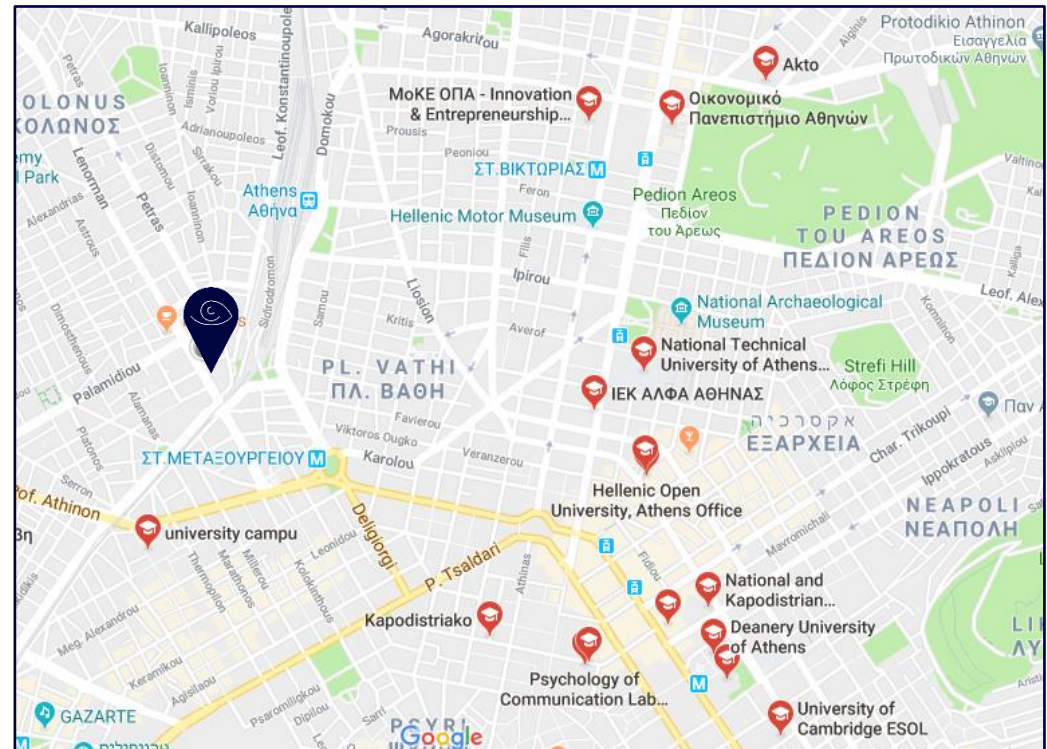
**Greece is the most educated country in Europe by student population ratio!**



- More than 470,000 students all over Greece.
- More than 150,000 in Athens.
- More than 60 universities, 30 of them - in Athens.
- Most of the academic institutions are located downtown.
- Only 8 universities offer student dorms. The rest of the students usually rent apartments / rooms throughout Athens.
- Only 3,000 beds in government dorms.
- The University of Athens for Economics and Business (AUEB) was ranked high in the ranking of the world's best universities in 2018 (<http://www.eduniversal-ranking.com/>).

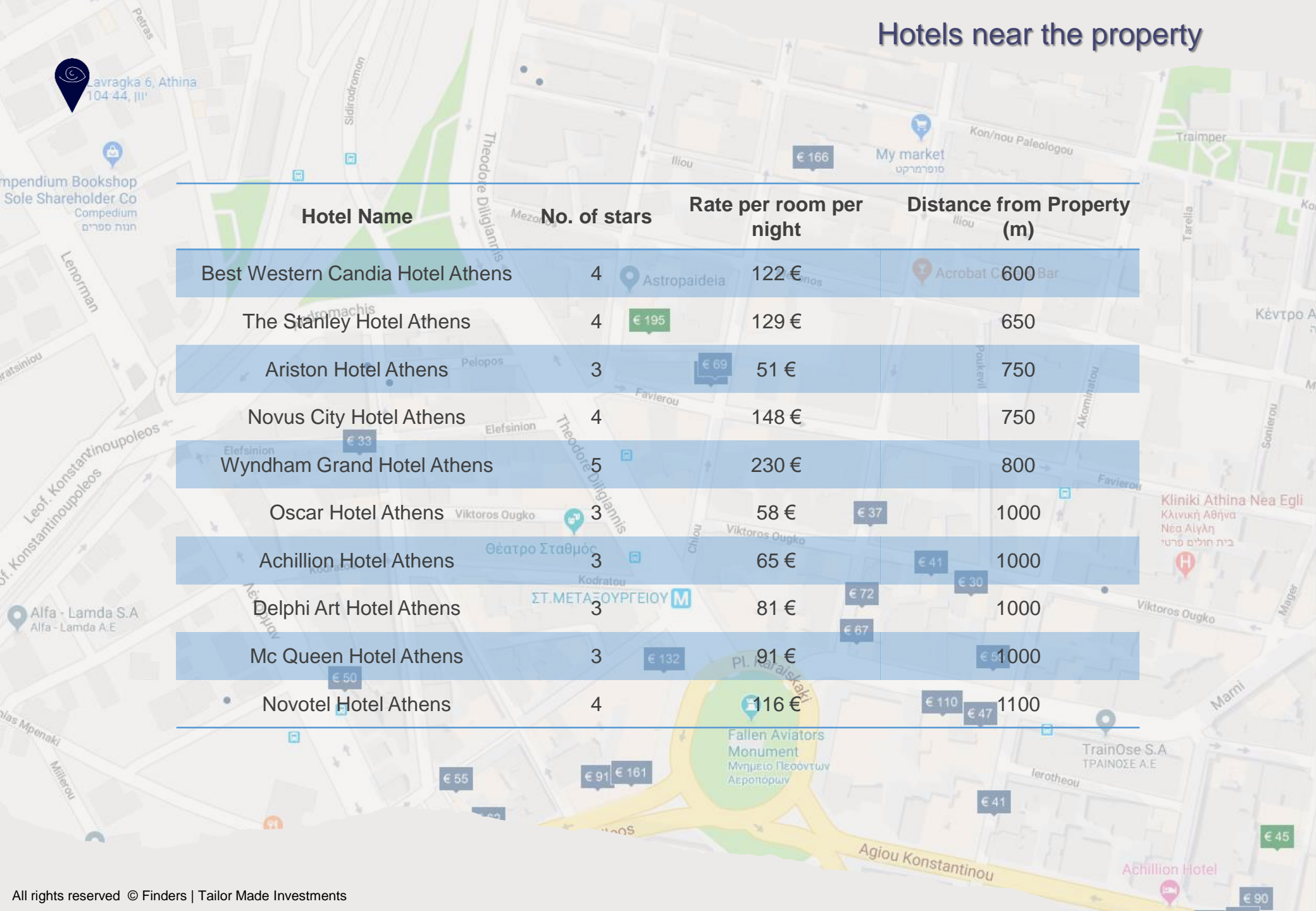
## Academic Institutions near the Property

- Astropaideia College (550m from the property)
- Newschool.Athens (900m from the property)
- National Technical University of Athens (950m from the property)
- Hellenic Open University (1km from the property)
- Vellios School of Art (1.2km from the property)
- Attic College (1.4km from the property)
- University Campu (1.5km from the property)
- National and Kapodistrian University of Athens (1.6km from the property)
- University of the Aegean (1.8km from property)





## Hotels near the property



Hotel Name	No. of stars	Rate per room per night	Distance from Property (m)
Best Western Candia Hotel Athens	4	122 €	600
The Stanley Hotel Athens	4	129 €	650
Ariston Hotel Athens	3	51 €	750
Novus City Hotel Athens	4	148 €	750
Wyndham Grand Hotel Athens	5	230 €	800
Oscar Hotel Athens	3	58 €	1000
Achillion Hotel Athens	3	65 €	1000
Delphi Art Hotel Athens	3	81 €	1000
Mc Queen Hotel Athens	3	91 €	1000
Novotel Hotel Athens	4	116 €	1100



# 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](#)

### 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.