03.10.2025 16:46:43
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

3 Οκτωβρίου 2025 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **755**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/76309/2651

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο επί της οδού Ακαδημίας 14 (Ο.Τ. 67032) του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής).

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις περ. α και γ της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

2. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).

3. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

4. Την υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

5. Το από 17.10.1984 π.δ. «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών» (Δ' 28/1985).

6. Το υπ' αρ. 1736363/15.01.2025 και το υπ' αρ. 2/2025 πρακτικό συνεδρίασης (υπ' αρ. 1324010/28.01.2025 πράξη) του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών.

7. Την από 16.04.2025 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/42416/1302/16.04.2025 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας προς τον Δήμο Αθηναίων και τους ενδιαφερόμενους.

8. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/43722/815/09.05.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

9. Την από 14.05.2025 (υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/52474/1604/15.05.2025) δήλωση της νόμιμης εκπροσώπου της φερόμενης ως ιδιοκτήτριας εταιρείας, περί αποδοχής της από 16.04.2025 αιτιολογικής έκθεσης.

10. Το υπ' αρ. 160514/23.06.2025 (υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/69230/2135/23.06.2025) έγγραφο της Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής του Δήμου Αθηναίων, για την τήρηση της διαδικασίας που προβλέπεται στην περ. α της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012.

11. Την υπό στοιχεία 376/συν.8η/02.06.2025 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

12. Το γεγονός ότι η παρούσα απόφαση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019, καθότι ως πράξη με μικτό χαρακτήρα διαθέτει στοιχεία εν μέρει ατομικά και εν μέρει κανονιστικά, ο διαχωρισμός των οποίων δεν είναι δυνατός [σχετ. η υπ' αρ. 59/7-2-2020 εγκύκλιος του Υπουργού Επικρατείας «Οδηγίες Εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133) σχετικά με την αρμοδιότητα Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων για την τελική υπογραφή ατομικών διοικητικών πράξεων» (ΑΔΑ: Ω5Α146ΜΓΨ7-Δ1Ε)].

13. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών «Μίτος».

14. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

Α. Στο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Ακαδημίας 14 (Ο.Τ. 67032) του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), που περιλαμβάνει τριώροφο κτίριο με εσοχή εκλεκτικιστικού ρυθμού, το οποίο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο με το από 17.10.1984 π.δ. (Δ' 28/1985), επιτρέπονται:

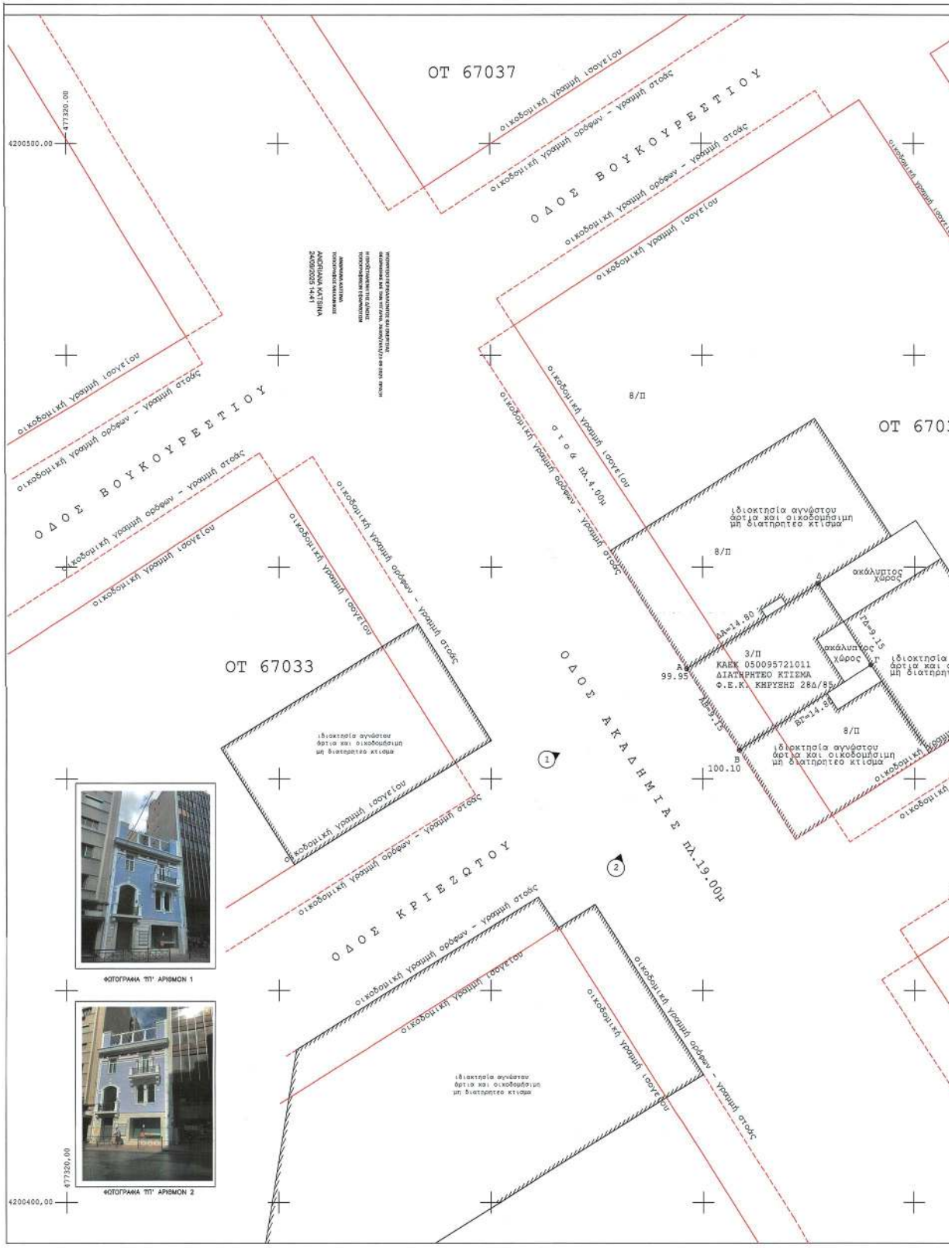
Η ενίσχυση της φέρουσας τοιχοποιίας και η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα, για την ανάπτυξη εμπορικού καταστήματος σε ισόγειο, α' όροφο και χώρου εστίασης (εστιατόριο) στους υπερκείμενους ορόφους.

Β. Όλες οι επιτρεπόμενες εργασίες πραγματοποιούνται σύμφωνα με την αιτιολογική και τεχνική έκθεση, την τεχνική έκθεση στατικών και τη στατική μελέτη και αποτυπώνονται στα δεκαεπτά (17) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα, ήτοι: ένα (1) τοπογραφικό διάγραμμα σε

κλίμακα 1:200, ένα (1) διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, οκτώ (8) κατόψεις, έξι (6) τομές και μία (1) όψη σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση συνδημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Γ. Κατά τα λοιπά, εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στο από 17.10.1984 π.δ. «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών» (Δ’ 28/1985).

Δ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ (Ν.651/1977)

Ο ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΒΕΒΑΙΩΝΩ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΟΤΙ ΓΙΑ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΒΓΔΑ ΕΜΒΑΔΟΥ 135.42 τ.μ. ΙΣΧΥΟΥΝ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ,

1. ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
2. ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ
3. ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.1337/83 ΠΕΡΙ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑ
4. ΕΝΤΟΣ ΑΥΤΟΥ ΥΠΑΡΧΕΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ (ΦΕΚ 28Δ/85)
5. ΕΧΕΙ ΓΙΝΕΙ ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΦΕΚ 788Δ/2024)
6. ΕΝΤΟΣ ΑΥΤΟΥ ΔΕΝ ΔΙΕΡΧΕΤΑΙ ΓΡΑΜΜΗ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ Η ΑΓΩΓΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ
7. ΤΑ ΟΜΟΡΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΕΝΑΝΤΙ ΑΥΤΟΥ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ

ΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΣ ΑΝΩ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΥΠΟΔΕΙΧΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΟΥΤΣΑΦΤΗ ΣΠ. ΓΕΩΡΓΙΑ - ΣΩΤΗΡΙΑ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 53368
ΤΡΙΚΑΛΩΝ 37 11526 ΑΘΗΝΑ ΤΗΛ 210 6537453
ΑΦΜ: 043687352 - ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/11)

Η ΚΑΤΩΘΙ ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΗ ΖΩΗ ΜΑΛΑΜΑΤΕΝΙΑ ΠΕΝΤΑΦΡΑΓΚΑ, ΝΟΜΙΜΗ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ "T.PROPERTIES ATHENS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" ΚΑΙ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ "T.PROPERTIES ATHENS A.E." ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ' ΑΡ. 5314/20-2-2023 ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒ. ΑΘΗΝΑΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ Δ.ΠΕΔΕΚΗ - ΒΟΥΛΓΑΡΗ, ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΒΓΔΑ, ΥΠΕΔΕΙΞΑ ΚΑΙ ΑΠΟΔΕΧΟΜΑΙ ΤΑ ΟΡΙΑ ΑΥΤΟΥ ΟΣ ΑΥΤΑ ΠΕΡΙΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΙ ΕΥΘΥΝΟΜΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΚΡΙΒΕΙΑ ΤΩΝ ΔΗΛΟΥΜΕΝΩΝ ΟΡΙΩΝ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΑΡΞΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΙΤΙΑ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΜΟΥ ΝΑ ΖΗΤΗΣΩ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ.

Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

T. PROPERTIES ATHENS A.E
ΜΠΟΥΜΠΟΥΛΙΝΑΣ 6- 153 51, ΠΑΛΛΗΝΗ
Α.Φ.Μ.: 802031754 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 168526301000

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 67032
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΙΚΤΟΣ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ Σ.Δ. : 4,80 (ΦΕΚ 312Δ'/1978)
ΥΠΟΛΟΙΠΟ Ο.Τ. Σ.Δ. : 4,20
ΥΨΟΣ : ΕΝΤΕΛΕΣΘΕ ΔΗΜΑΡΧΟΥ (ΑΡ. ΠΡΩΤ. 195528/31-07-2024 - ΑΔΑ 957ΚΩΕΜ-8ΨΕ) ΚΑΤΟΠΙΝ ΤΗΣ ΜΕ ΑΡ. 110/2024 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΝΑΣΤΟΛΩΝ ΤΟΥ Σ.τ.Ε.
ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ : ΤΟΜΕΑΣ Κ ΑΘΗΝΩΝ ΦΕΚ 249/Α/1955
ΥΠΟΛΟΙΠΟ Ο.Τ. : ΤΟΜΕΑΣ Ε ΑΘΗΝΩΝ ΦΕΚ 249/Α/1955 ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ
ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ : Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 80Δ'/88)
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ : ΟΧΙ
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ : ΟΧΙ
ΓΚΑΡΑΖ : ΦΕΚ 76Α'/2004
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ : ΕΜΒΑΔΟΝ=200 ΠΡΟΣΩΠΟ=10
ΠΡΟ 9-6-1973 ΕΜΒΑΔΟΝ = 112,50 τ.μ. ΠΡΟΣΩΠΟ = 6,00 μ.
ΚΑΛΥΨΗ 60% (ΕΩΣ 70% ΥΠΟ ΟΡΟΥΣ)
ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΕΦΑ ΓΙΑ ΕΚΣΚΑΦΕΣ
ΕΓΚΡΙΣΗ ΜΕΤΡΟ ΓΙΑ ΕΚΣΚΑΦΕΣ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΦΕΚ 28Δ'/85

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗΣ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗΣ

	X	Ψ
Α	476801.18	4203092.03
Β	476806.15	4203084.35
Γ	475818.57	4203092.40
Δ	476813.59	4203100.08

ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΡΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ (Ε.Γ.Σ.Α.87)

ΧΡΗΣΗ ΤΡΙΓΩΝ. ΣΗΜΕΙΟΥ ΜΕ GEOTECH ΜΕ X:485406.693 Ψ:4208048.503 Z:240.562
Οι μετρήσεις έγιναν με ηλεκτρονικό όργανο Topcon-2000 και η εξαρτηση από το ΕΓΣΑ87 με γεωδ. σταθμό GPS Trimble R4(s/n5131469831)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΒΓΔΑ = 135.42τμ

ΟΤ 67031

ΟΔΟΣ ΑΔ. ΕΟΥΤΕΟΥ

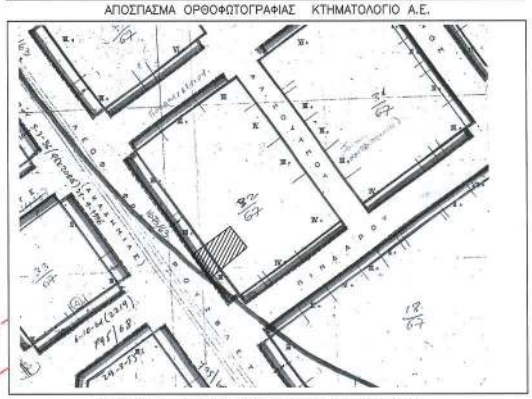
ΟΔΟΣ ΠΙΝΔΑΡΟΥ

ΟΤ 67018

477440.00

4200400.00

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ: **T. PROPERTIES ATHENS A.E.**

ΕΡΓΟ: ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ Α/Α 1141723, ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΧΩΡΩΝ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ: ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 14, Αθήνα, Ο.Τ. 67032
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: ΚΟΥΤΣΑΦΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ ΣΩΤΗΡΙΑ Τοπογράφος Μηχανικός

T. PROPERTIES ATHENS A.E
ΜΠΟΥΜΠΟΥΛΙΝΑΣ 6- 153 51, ΠΑΛΛΗΝΗ
Α.Φ.Μ.: 802031754 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 168526301000

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 11-05-2025 εισήγηση της Δίνσης Α.Ο.Χ.Α. Τμήματος Δ.Κ.

«Η Τμηματάρχης»

ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΥΣΟΥΛΗ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα εγκρίθηκε από το ΚΕ.Σ.Λ. την ..... και εγκρίθηκε σύμφωνα με τον Ν.3843/2010 άρθρ. ..... του Ν.4495/2017
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Δ. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
Α. ΚΡΕΣΣΑ

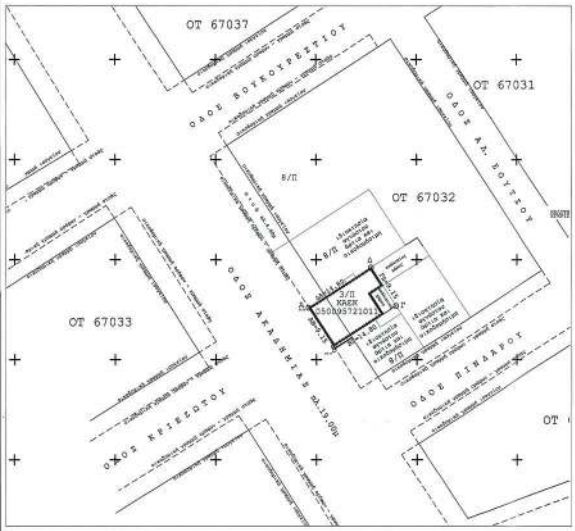
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

ΚΛΙΜΑΚΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1 : 200	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2024	T1

ΕΘΡΑΓΙΔΕΣ - ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ:

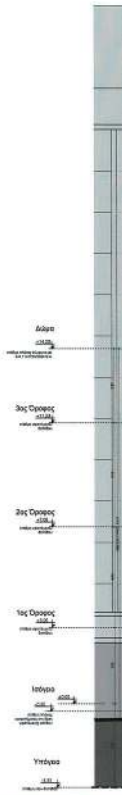
ΚΟΥΤΣΑΦΤΗ ΣΠ. ΓΕΩΡΓΙΑ - ΣΩΤΗΡΙΑ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 53368
ΤΡΙΚΑΛΩΝ 37 11526 ΑΘΗΝΑ ΤΗΛ 210 6537453
ΑΦΜ: 043687352 - ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ 1:500



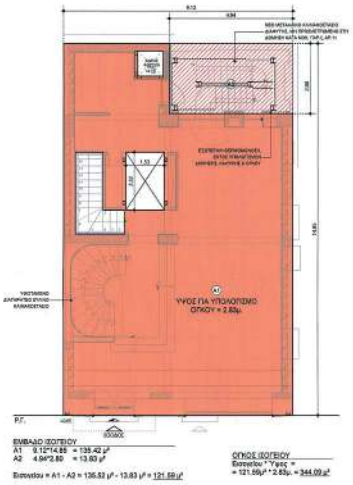
ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ

ΠΡΟΣΟΨ

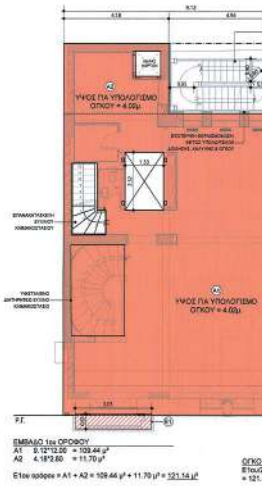


ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

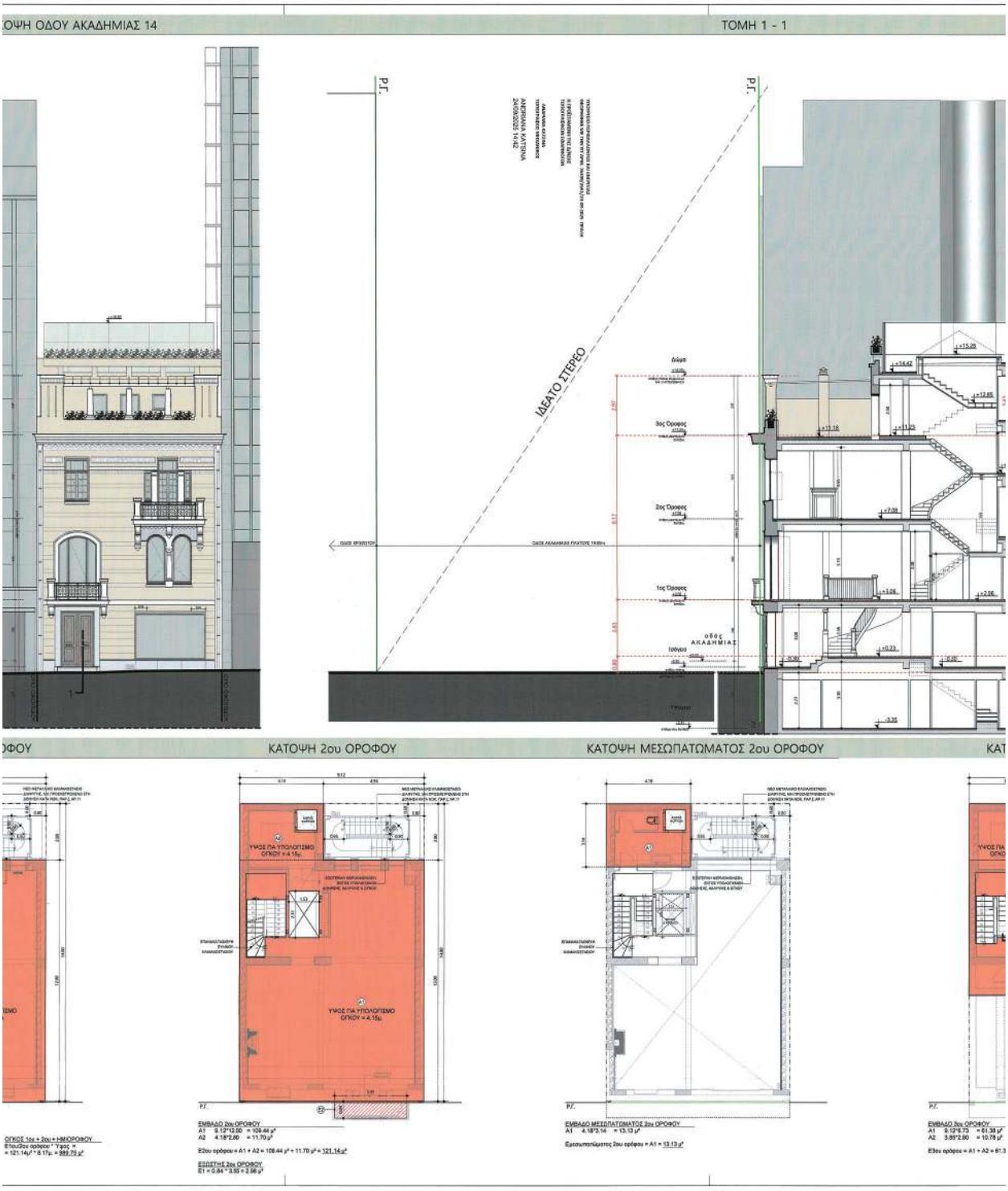
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



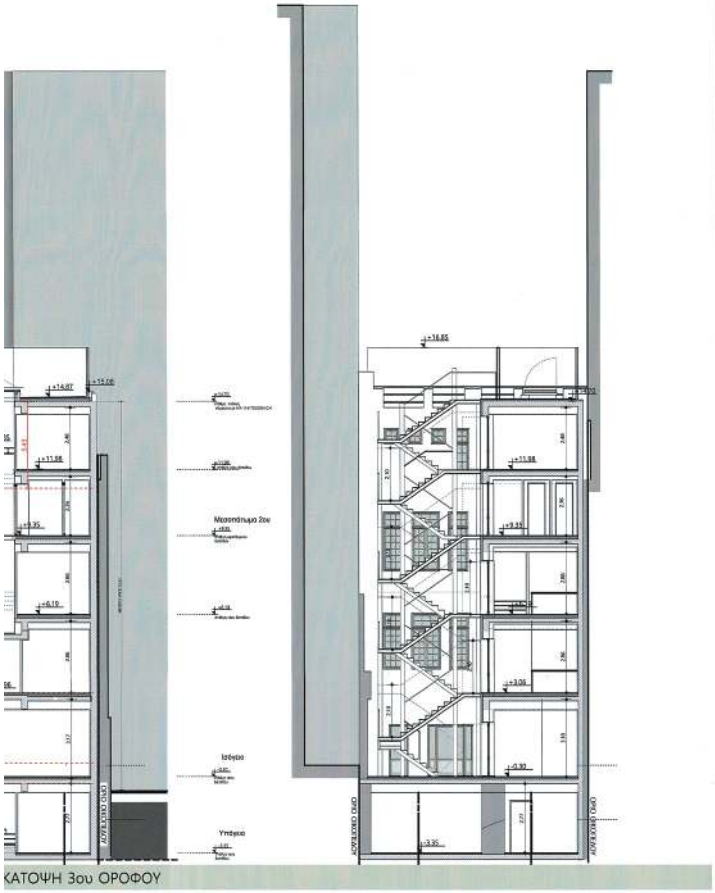
ΚΑΤΟΨΗ 1ου ΟΡΟΦΟ



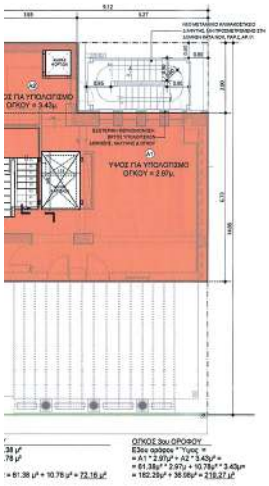
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 33%


ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 14
ΤΟΜΗ 1 - 1
Ρ.Γ.
ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ
ΟΔΟΣ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ
ΟΦΟΥ
ΚΑΤΟΨΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ
ΚΑΤΟΨΗ ΜΕΣΩΠΑΤΩΜΑΤΟΣ 2ου ΟΡΟΦΟΥ
ΚΑΤ

ΤΟΜΗ 3 - 3 - ΠΙΣΩ ΟΨΗ



ΚΑΤΟΨΗ 3ου ΟΡΟΦΟΥ



Ε(ΑΒΓΔΑ)= 135.42 μ²

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΛΕΥΡΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ		
ΑΠΟ ΣΗΜΕΙΟ	ΕΩΣ ΣΗΜΕΙΟ	ΜΗΚΟΣ ΠΛΕΥΡΑΣ
Α	Β	8.15μ.
Β	Γ	14.60μ.
Γ	Δ	9.15μ.
Δ	Α	14.60μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ		
ΚΟΡΥΦΕΣ	Χ	Υ
Α	476901.18	4203092.03
Β	476906.15	4203084.35
Γ	475818.57	4203092.40
Δ	475813.59	4203100.08

Δηλώνω Υπεύθυνα βάσει του άρθρου 8 του ν.1599/1986 (Α΄75) ότι στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης και πραγματοποιούμενης δόμησης έχουν υπολογιστεί όλες οι κατασκευές, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν.4067/2012 (Α΄79), καθώς και οι απαιτούμενες επιφάνειες, ανά χρήση, για τον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης. Το σύνολο των υπολογισμών είναι αυτό που αναγράφεται στον σχετικό πίνακα του παρόντος διαγράμματος.

Ο Μηχανικός

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ
Εμβαδόν οικοπέδου Ε(ΑΒΓΔΑ)= 135.42 μ²

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 67032		ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΟΧΙ	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΙΚΤΟΣ (ΦΕΚ312Δ/78)	ΓΚΑΡΑΖ	ΦΕΚ76Α/2004
ΥΨΟΣ	ΕΝΤΕΛΛΕΣΘΕ ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΤΟΜΕΑΣ Κ ,ΦΕΚ 248Β/Α/1966	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ = 200 ΠΡΟΣΟΠΟ = 10
		ΠΡΟ 9-8-1973	ΕΜΒΑΔΟΝ = 112.50 ΠΡΟΣΟΠΟ = 6
ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ	Γ.Π.Σ.	ΚΑΛΥΨΗ	60% (ΕΩΣ 70% ΥΠΟ ΟΡΟΥΣ)
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ	ΟΧΙ	ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΕΦΑ ΓΙΑ ΕΚΣΚΑΦΕΣ	

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:	Εοικ.	= 135.24 μ²
ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ:	60%	= 135.24μ² * 0.60 = 81.25μ²
ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ:	Σ.Δ. 4.8	= 4.80*135.42μ² = 650.02μ²
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ:	-200.49μ²	= 650.02μ² - 200.49πμ² = 449.53μ²
ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΜΣΔ (ΦΕΚ 788/Δ/2024)	200.49 μ²	= 650.02μ²
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ:	Ο=5.50*Δόμηση	= 3575.11μ³
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ:	Επ. Δόμ * 20%	= 650.02μ² * 0.20 = 130.00μ²
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΟΙ:	Επ. Δόμ. * 20%	= 650.02μ² * 0.20 = 130.00μ²
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ:	Εοικ * 40%	= 135.40μ² * 0.40 = 54.17μ²
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΦΥΤΕΥΣΗ:	Υπ. Ακάλυπτος * 2/3	= 54.17μ² * 2/3 = 36.11μ²
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΕΝΤΡΩΝ:	Εοικ. / 200	= 135.24μ² / 200μ² = 0.68 = 1δέντρο
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ:	Τομέας Κ, Αθηνών,ΦΕΚ 248/Δ/1955	Η = 27.5μ

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΑΡ. ΘΕΣΕΩΝ ΣΤ.: Αρ. 2, 3 ΠΔ 111, ΦΕΚ 76Α/2004
ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: δ: 2.50μ + 0.05Ήπρ. = 2.5 + (0.05*15.23) = 3.26μ.
Δ: 3.00μ +0.10Ήπρ. = 2.5 + (0.05*15.23) = 4.52μ.

Παπόσο το κτίριο είναι νομίμως υφιστάμενο ως διατηρητέο και ως προϋφιστάμενο του 1955 και έχουν γίνει ρυθμίσεις με το Νόμο 4495/17

4. ΜΕΓΕΘΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΤΑΘΜΗ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ ΔΟΜΗΣΗΣ				ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ ΔΟΜΗΣΗΣ			
	ΝΟΜΙΜΩΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ	ΡΥΘΜΙΣΜΕΝΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΟΓΚΟΣ	ΕΞΩΣΤΕΣ
ΥΠΟΓΕΙΟ	112.63 μ²	14.77 μ²	127.40 μ²	-	127.46 μ²	-	101.97 μ²	-
ΙΣΟΓΕΙΟ	135.42 μ²	-	135.42 μ²	135.42 μ²	121.59 μ²	121.59 μ²	344.09 μ²	-
ΟΡ. 1	120.48 μ²	-	120.48 μ²	120.48 μ²	121.14 μ²	121.14 μ²		1.88 μ²
ΟΡ. 2	120.48 μ²	-	120.48 μ²	120.48 μ²	121.14 μ²	121.14 μ²		2.95 μ²
ΗΜ. ΟΡ. 2	11.60 μ²	-	11.60 μ²	11.60 μ²	13.13 μ²	13.13 μ²	989.75μ³	-
ΟΡ. 3	81.30 μ²	11.60 μ²	72.90 μ²	72.90 μ²	72.16 μ²	72.16 μ²	219.27 μ²	-
			568.28 μ²	480.88 μ²	576.62 μ²	449.18 μ²	1640.78 μ³	4.84 μ²

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ 4495/17
ΚΑΛΥΨΗ = 135.42 μ²
ΔΟΜΗΣΗ = 480.88 μ²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΑΛΥΨΗ = 135.42 μ² ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΔΟΜΗΣΗ = 449.18 μ² < 650.02 μ² ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ = 15.23 μ < 27.5 ΜΕΓΙΣΤΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΥ
ΟΓΚΟΣ = 1640.78μ³ < 3575.11μ³ ΜΕΓΙΣΤΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΥ
ΕΞΩΣΤΕΣ = 4.84μ² < 130.00 μ² ΜΕΓΙΣΤΟΙ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ
ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΟΙ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΠΑΛΛΑΣΣΕΤΑΙ - παρ.β, Αρ.1 ΤΟΥ Ν.960 ΦΕΚ Α΄194/25.8.1979
- ΔΕΝ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ, ΠΡΟΣΘΗΚΗ Η΄ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα εγκρίθηκε από το Κ.Ε.Σ.Α. την ..... και εγκρίθηκε σύμφωνα με τη υπ' αριθμ. ..... απόφαση του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΠΕΖΑ

Π.Μ.ΚΑΛΛΙΓΑΣ-Ι.Σ.ΡΑΠΤΗ ΙΚΕ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ -ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 19-05-2025 εισήγηση της Δ/ντος Α.Π.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
Τ. PROPERTIES ATHENS A.E.
Η_Τμηματάρχης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΑΒΑΤΣΙΩΤΗ
Δομοστάτης - Μηχανικός

ΕΡΓΟ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ Α/Α 1141723, ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΩΝ & ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ , ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΧΩΡΩΝ.

ΘΕΣΗ
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 14, Ο.Τ. 67032 ΑΘΗΝΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

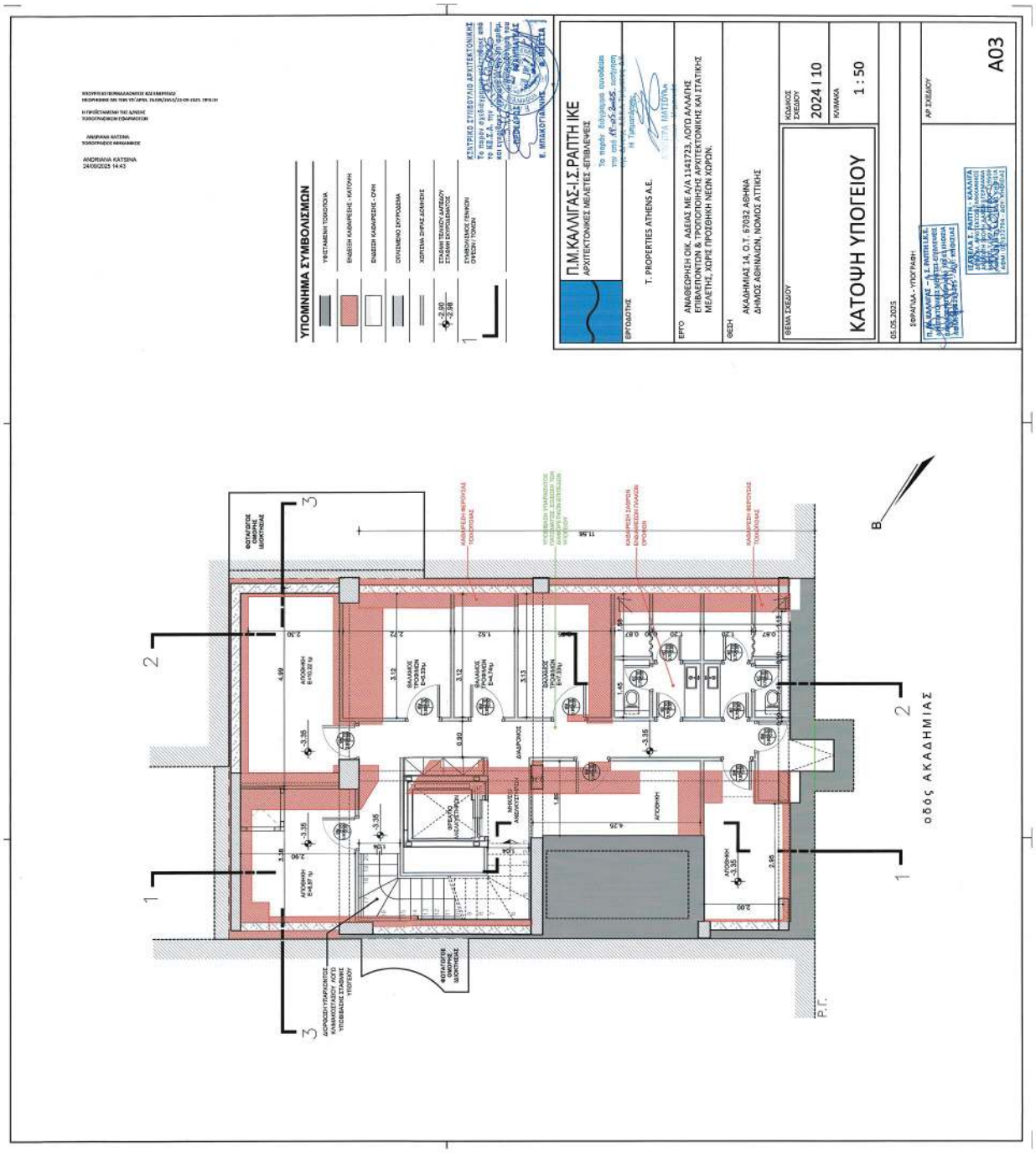
ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
2024 I 10

ΚΛΙΜΑΚΑ
1 : 100

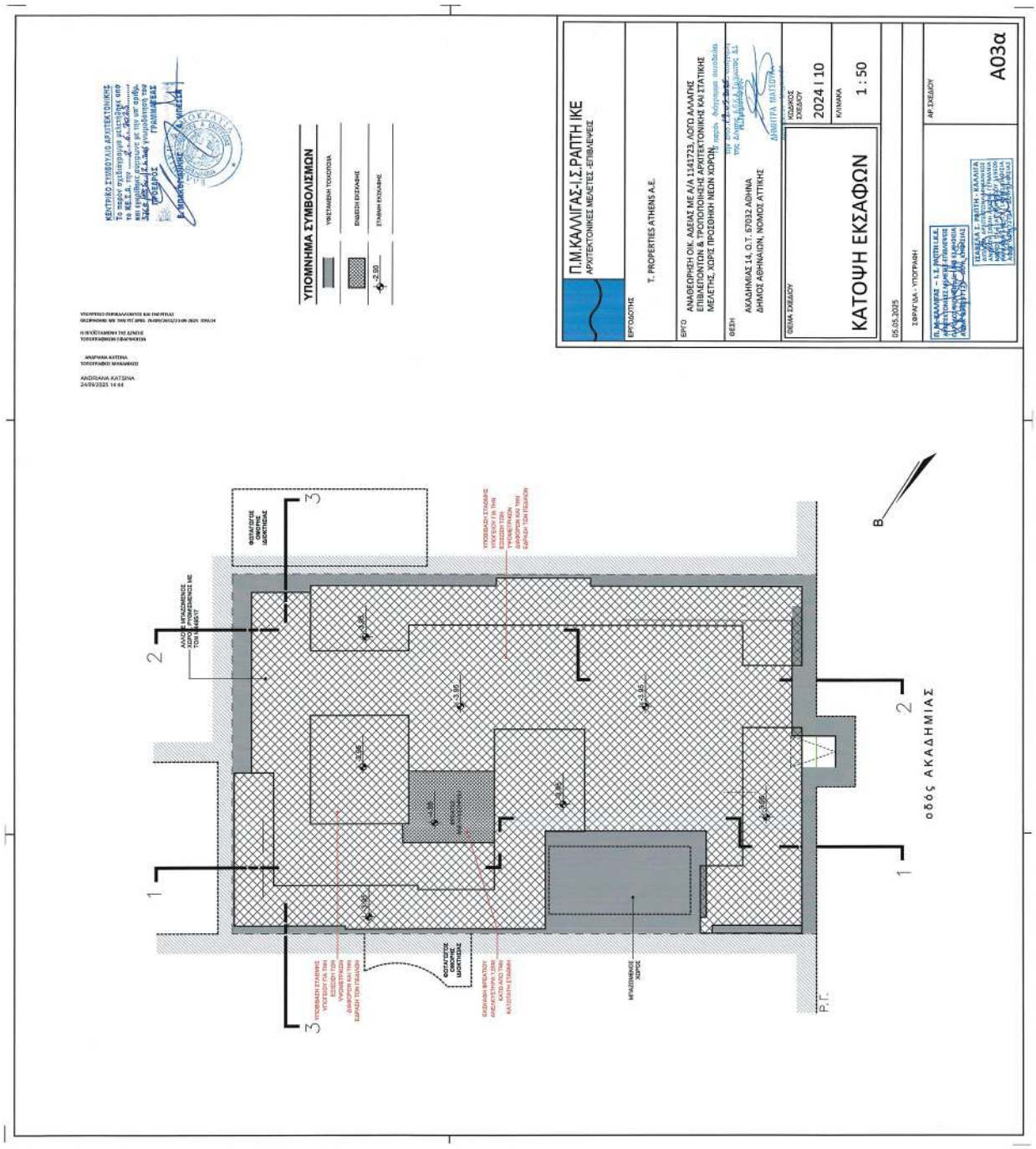
05.05.2025

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Π.Μ. ΚΑΛΛΙΓΑΣ & Ι. Σ. ΡΑΠΤΗ Ι.Κ.Ε. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ
ΙΣΑΒΕΛΛΑ Σ. ΡΑΠΤΗ - ΚΑΛΛΙΓΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ, ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ, ΓΕΡΜΑΝΙΑ ΑΔΕΙΑ Ι.Κ.Α. Α΄ ΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

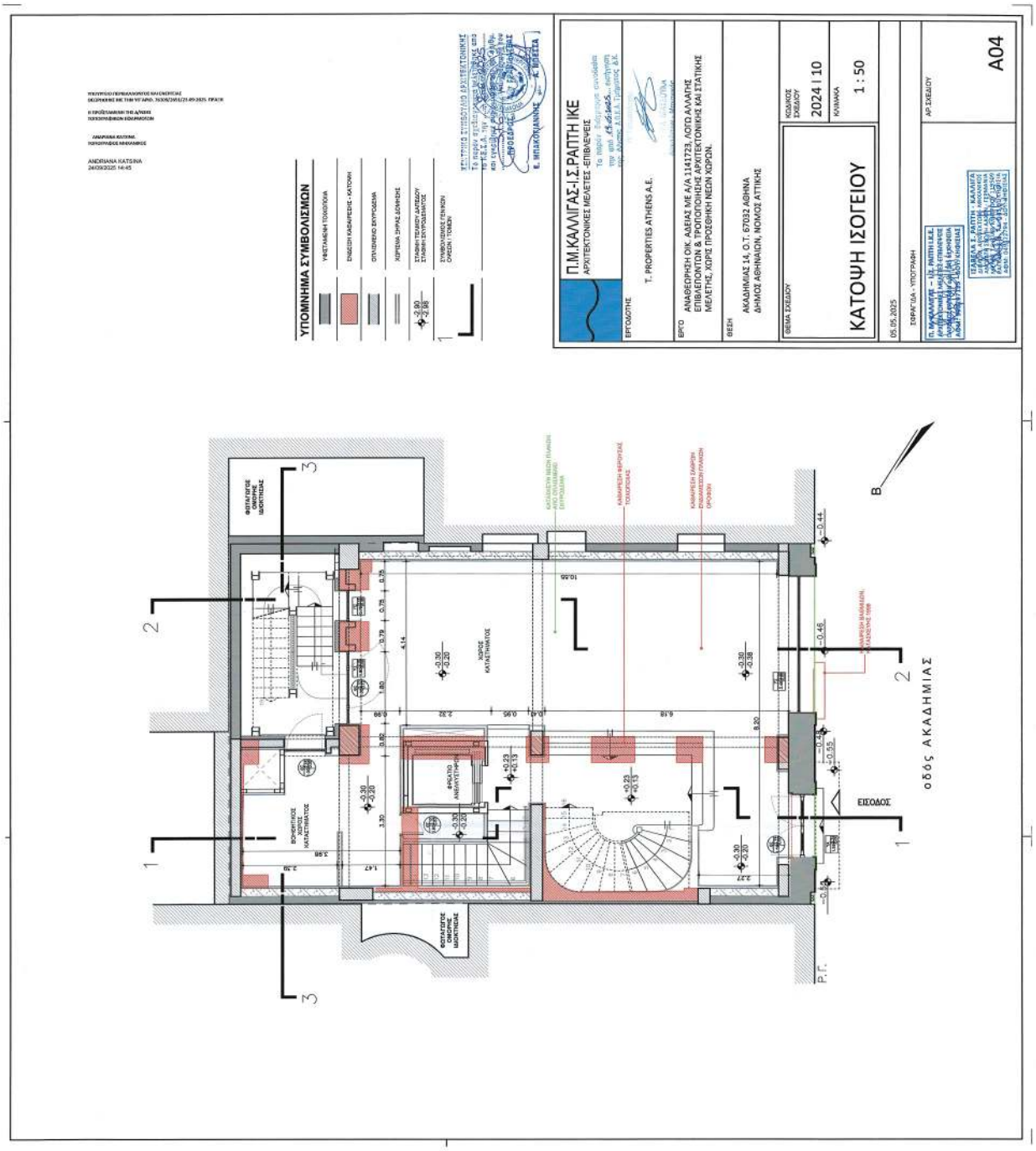
ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
A02



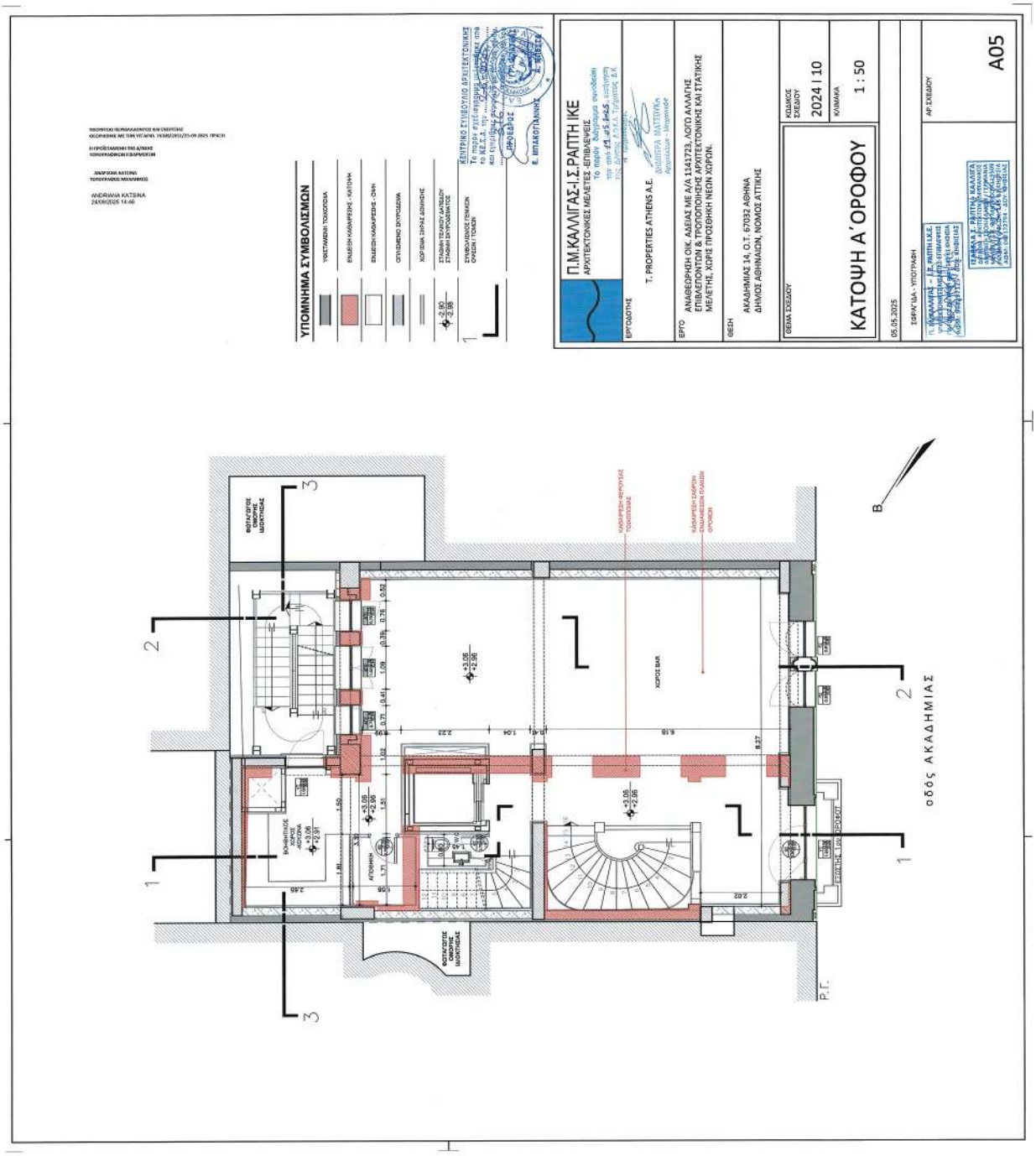
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%



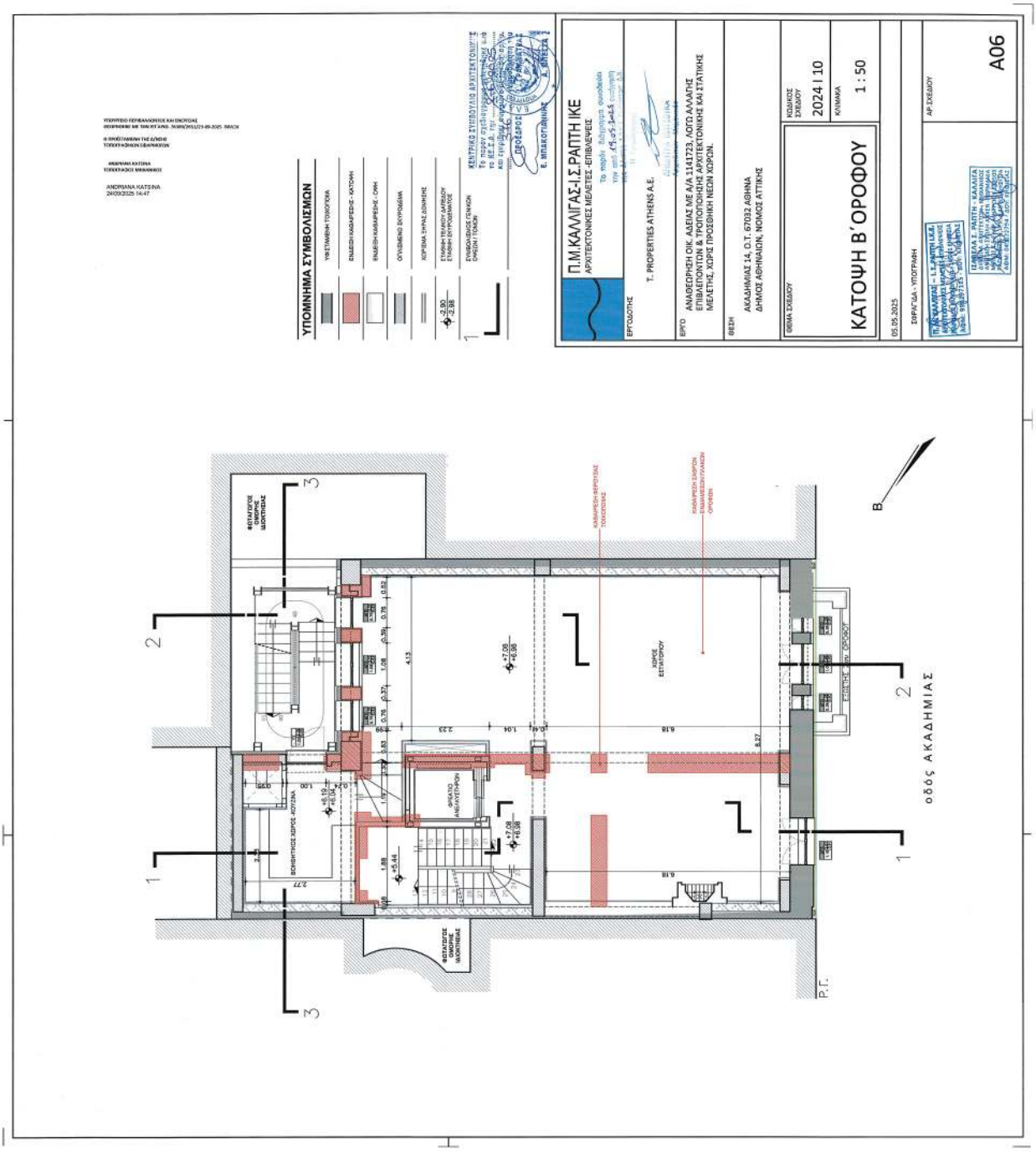
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%



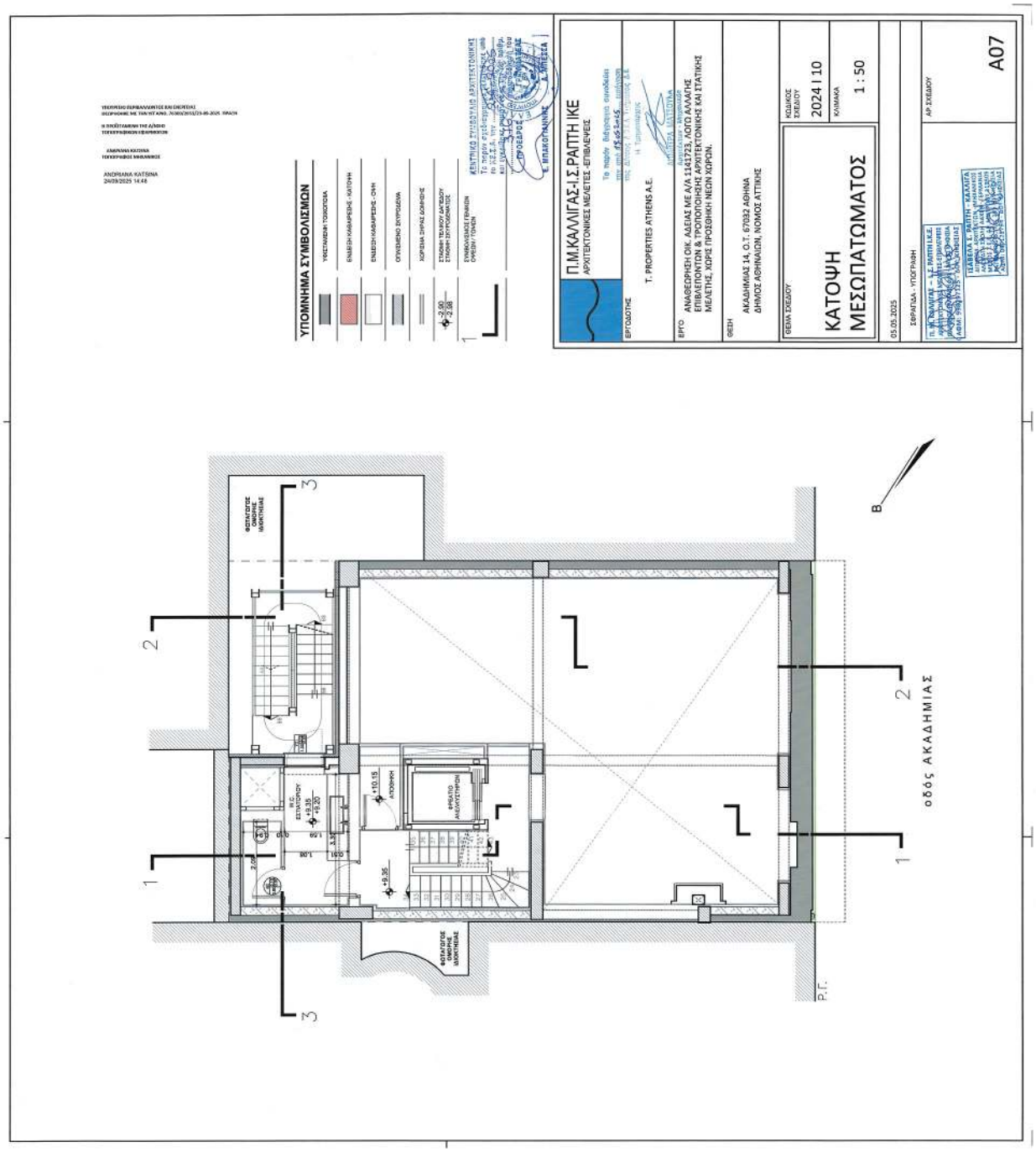
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%



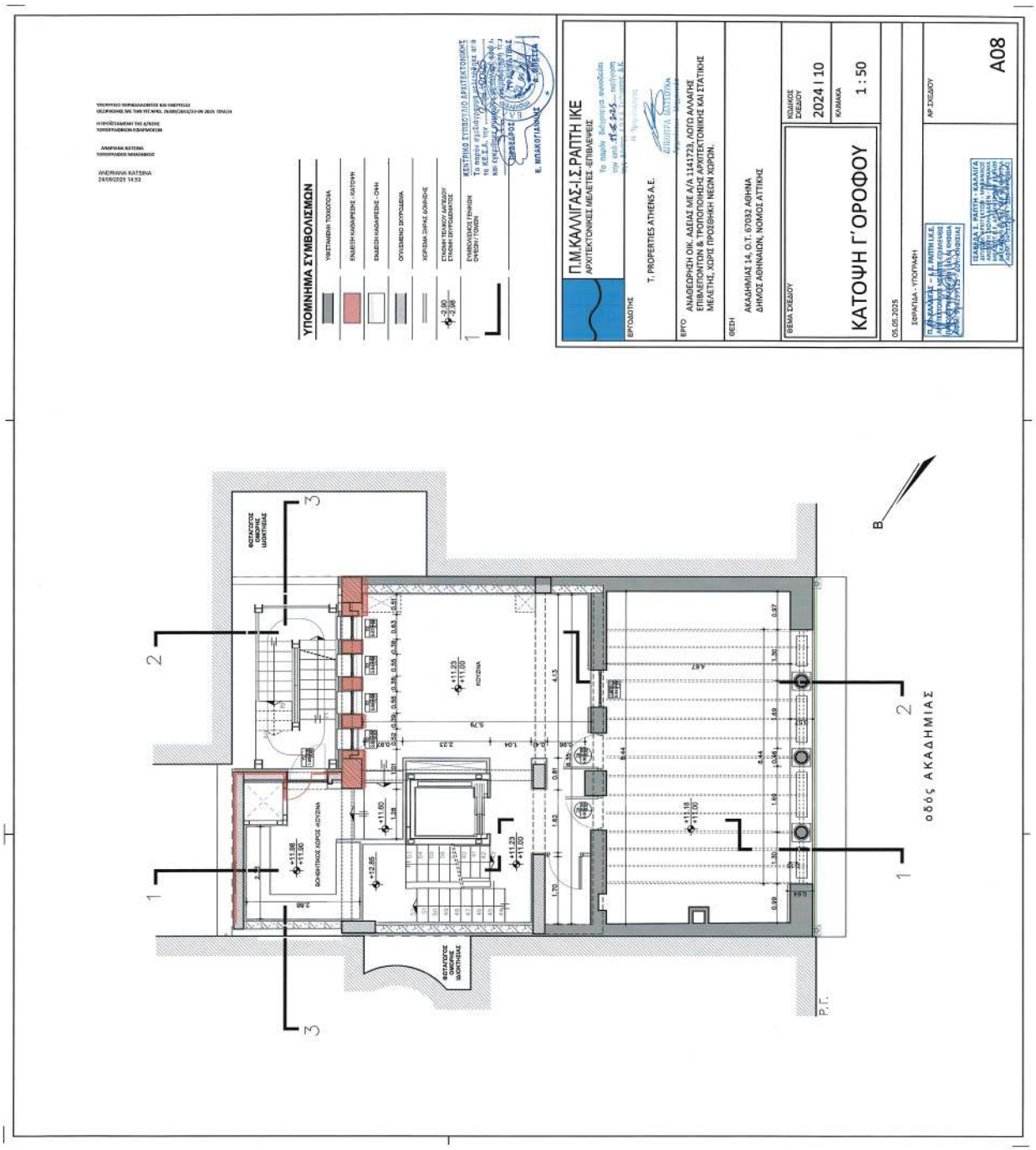
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%



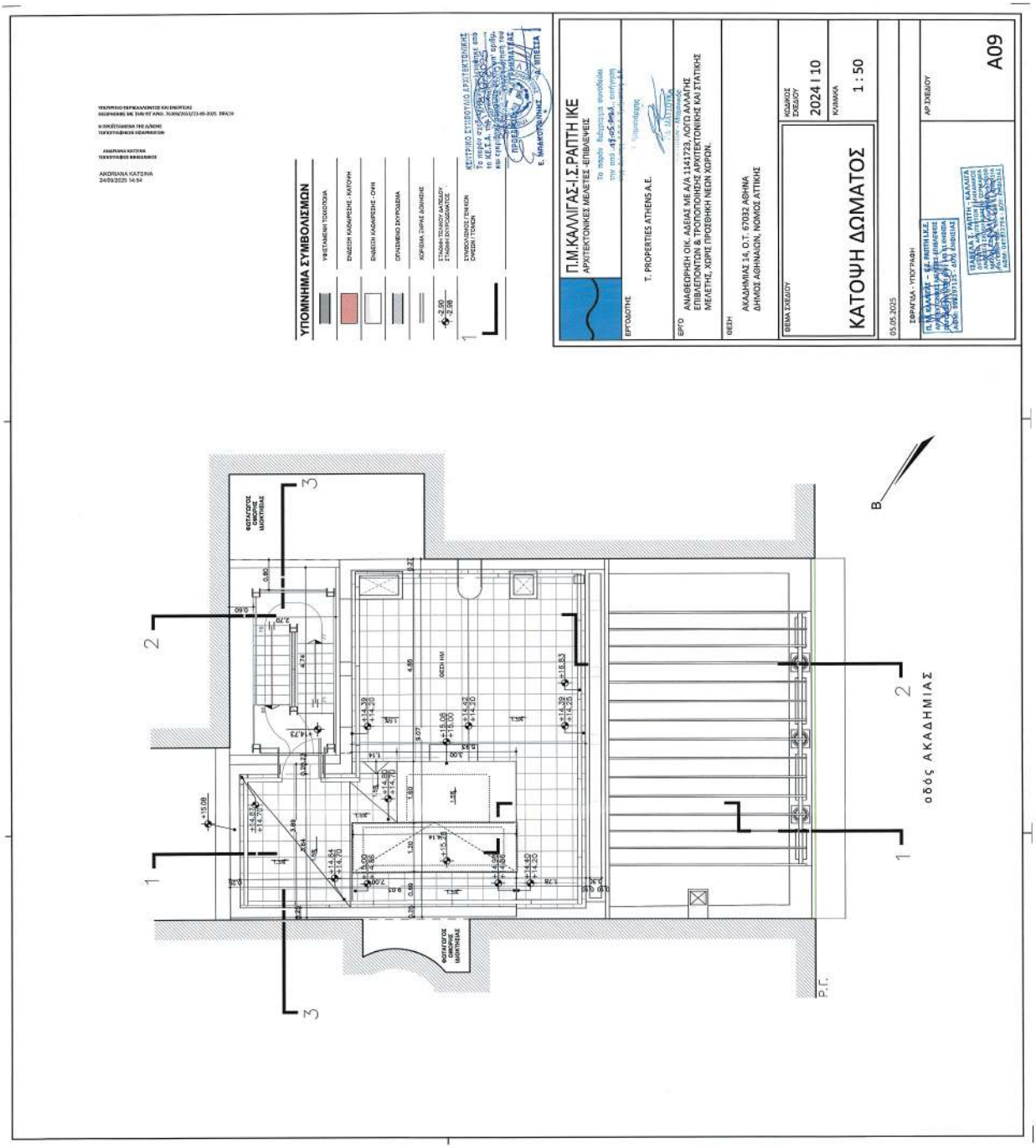
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%



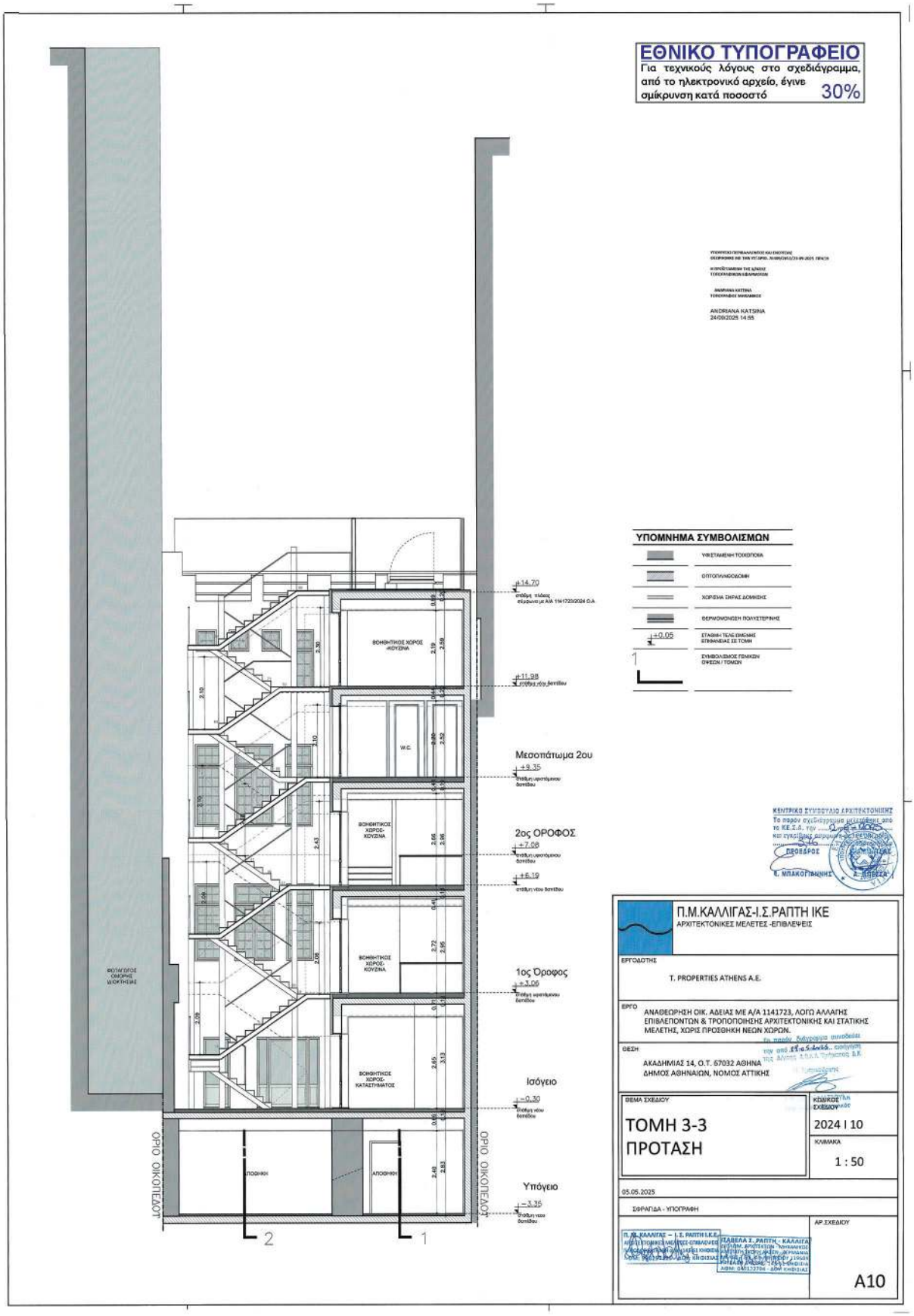
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%

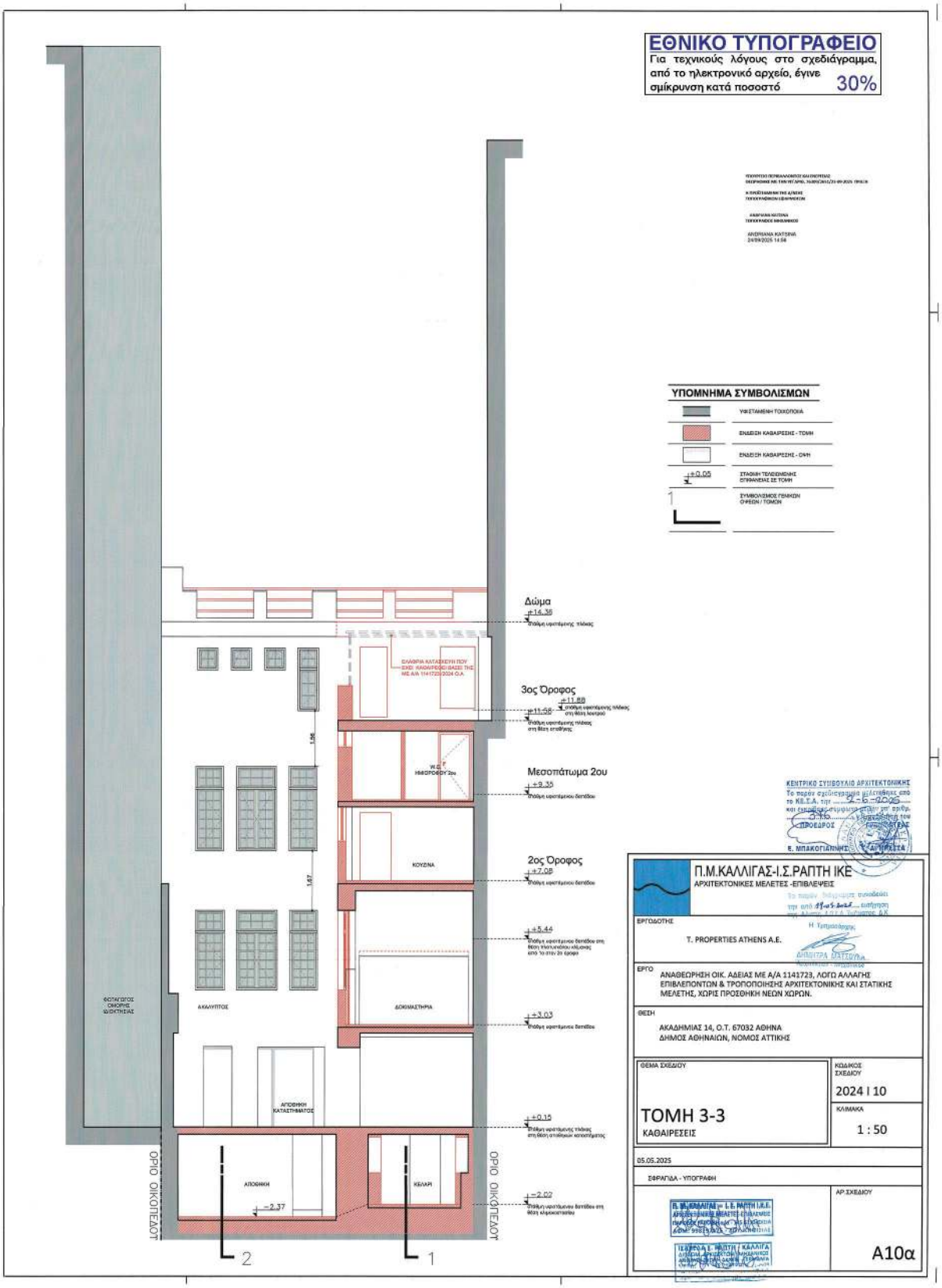


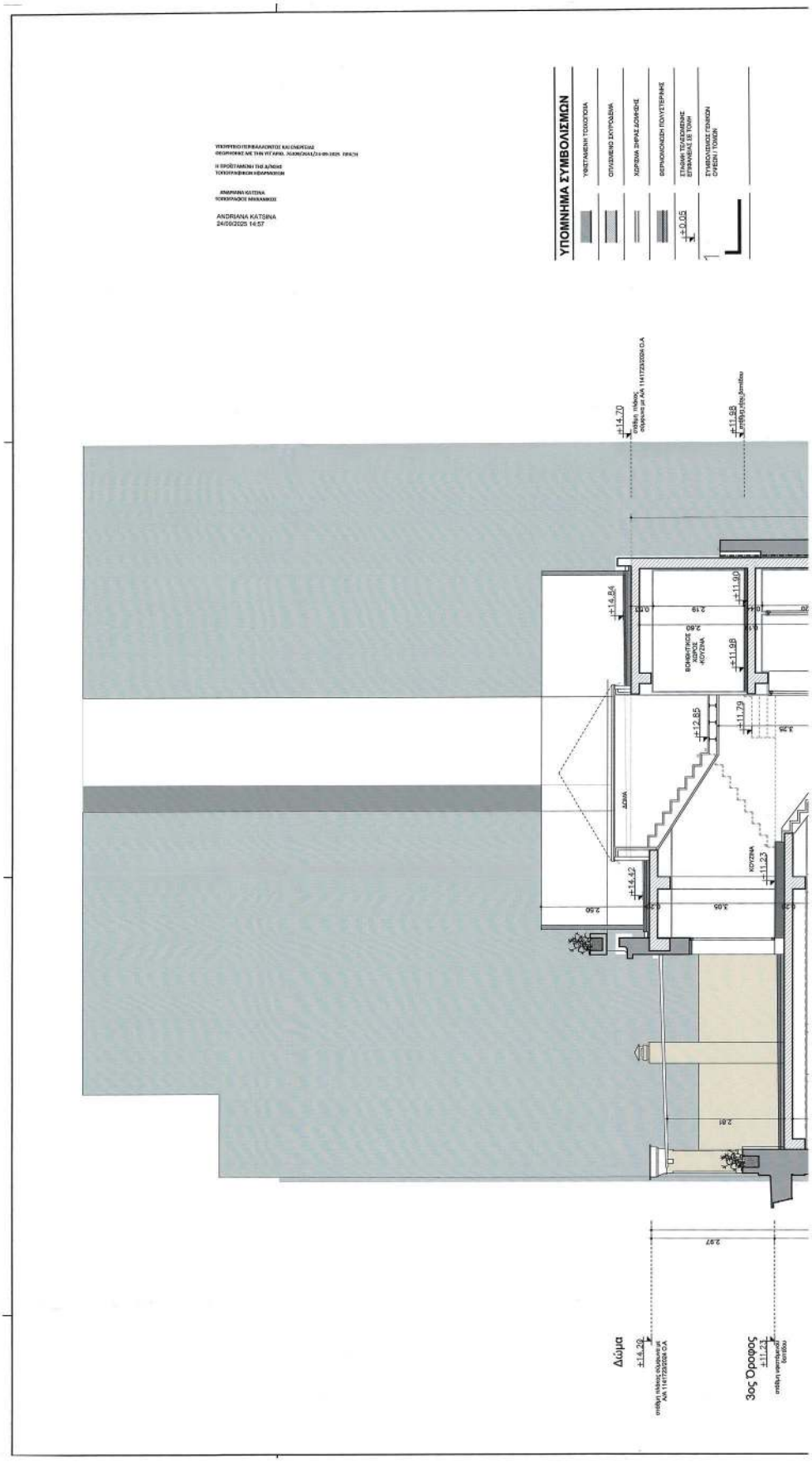
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%



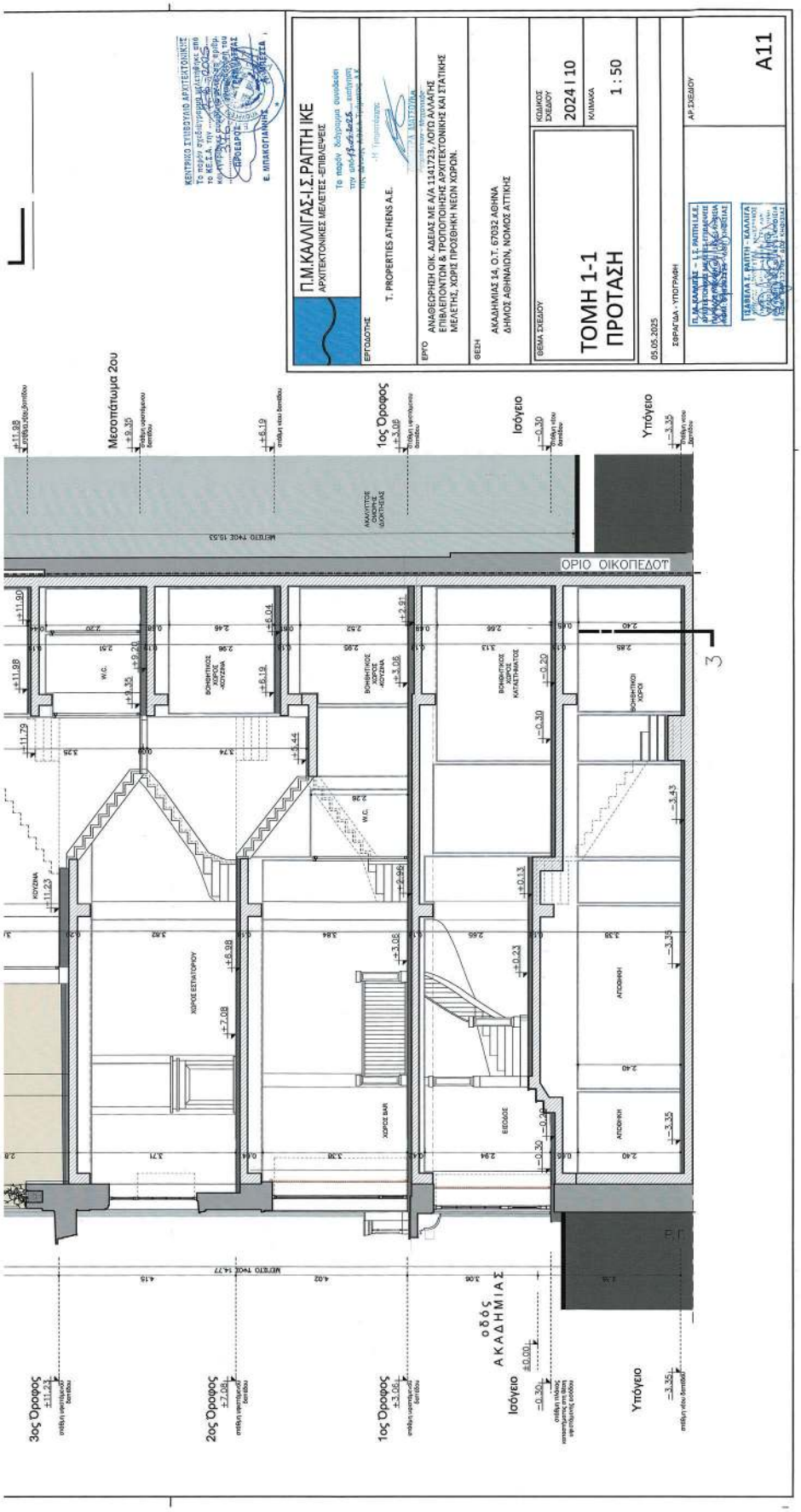
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%

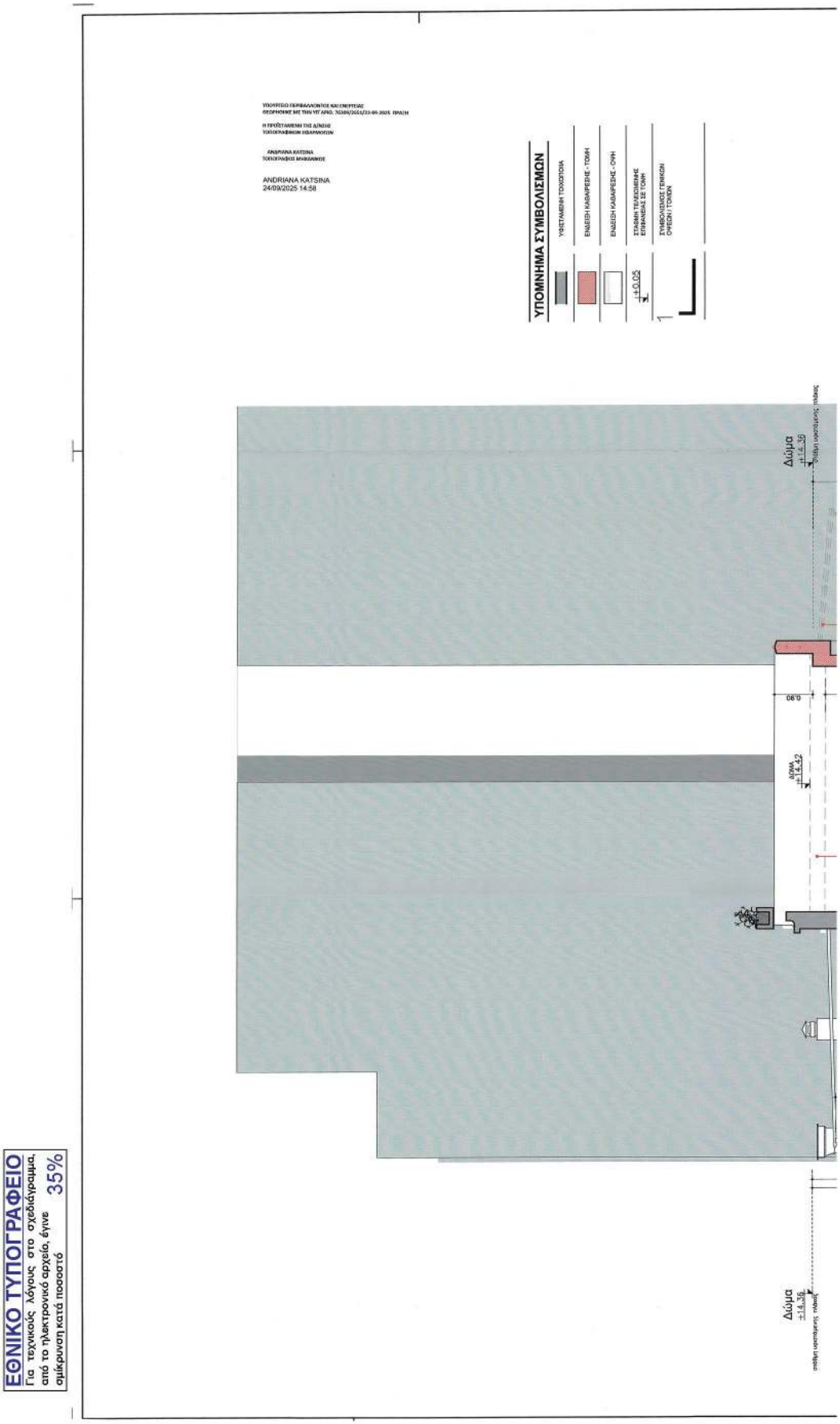

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30%
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ
Μεσοπάτωμα 2ου
2ος ΟΡΟΦΟΣ
1ος Όροφος
Ισόγειο
Υπόγειο
ΟΡΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Π.Μ.ΚΑΛΛΙΓΑΣ-Ι.Σ.ΡΑΠΤΗ ΙΚΕ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ -ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
T. PROPERTIES ATHENS A.E.
ΕΡΓΟ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ Α/Α 1141723, ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΩΝ & ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ, ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΧΩΡΩΝ.
ΘΕΣΗ
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 14, Ο.Τ. 67032 ΑΘΗΝΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΜΗ 3-3
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
2024 I 10
ΚΛΙΜΑΚΑ
1 : 50
05.05.2025
ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
A10


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30%
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ
Δώμα
3ος Όροφος
Μεσοπάτωμα 2ου
2ος Όροφος
ΚΟΥΖΙΝΑ
ΔΟΚΙΜΑΣΤΗΡΙΑ
ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ
ΑΠΟΘΗΚΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ
ΑΠΟΘΗΚΗ
ΚΕΛΛΑΡΙ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Π.Μ.ΚΑΛΛΙΓΑΣ-Ι.Σ.ΡΑΠΤΗ ΙΚΕ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ -ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
T. PROPERTIES ATHENS A.E.
ΕΡΓΟ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ Α/Α 1141723, ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΩΝ & ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ, ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΧΩΡΩΝ.
ΘΕΣΗ
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 14, Ο.Τ. 67032 ΑΘΗΝΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΜΗ 3-3
ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
2024 I 10
ΚΛΙΜΑΚΑ
1 : 50
05.05.2025
ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
Α10α

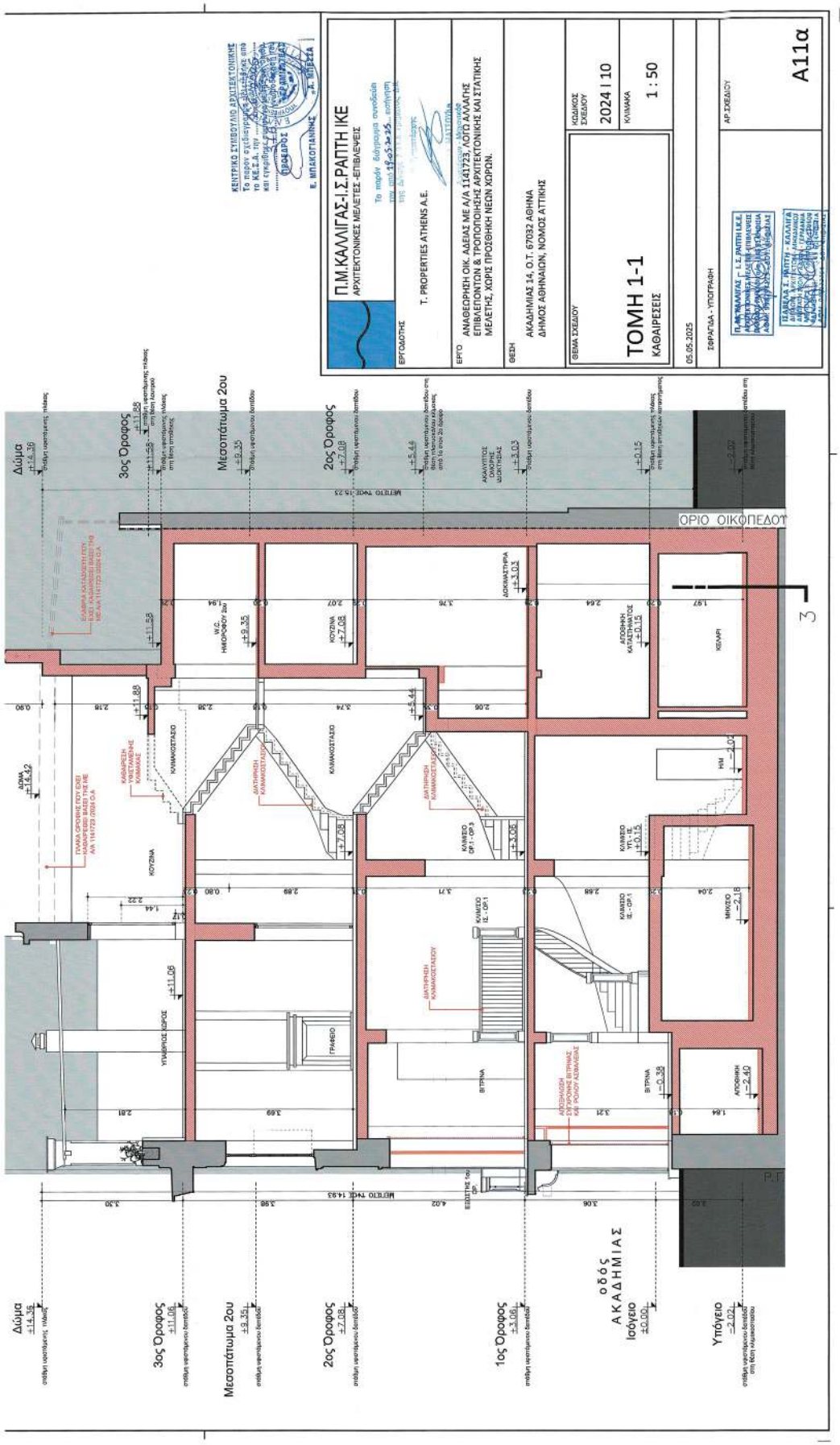


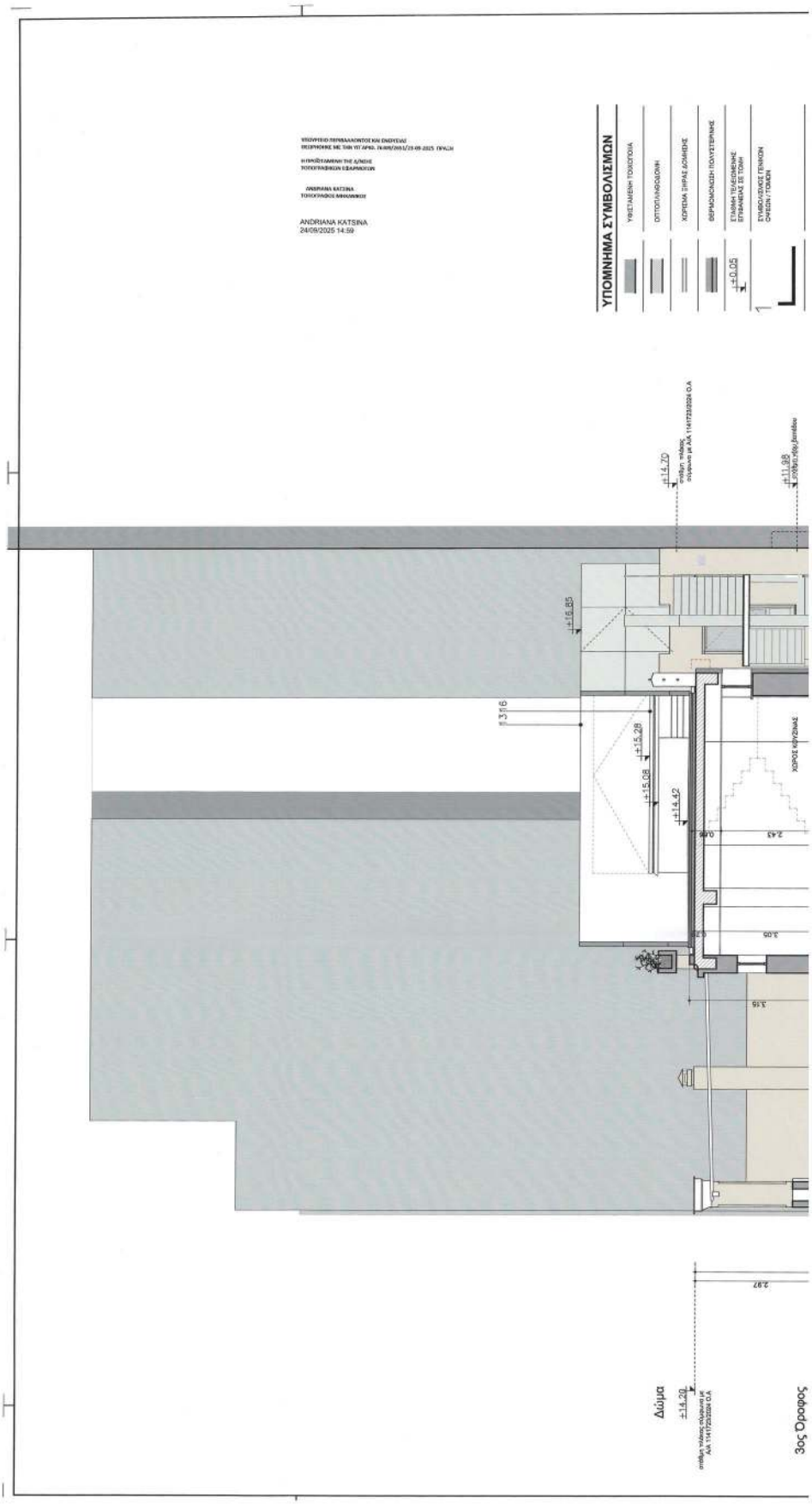
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 33%


Π.Μ.ΚΑΛΛΙΓΑΣ-Ι.Σ.ΡΑΠΤΗ ΙΚΕ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ -ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
T. PROPERTIES ATHENS A.E.
ΕΡΓΟ
ΑΝΑΦΕΟΡΗΣΗ ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ Α/Α 1141723, ΛΟΙΠ ΑΛΛΑ/ΗΣ
ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΩΝ & ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΣ, ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΧΩΡΩΝ.
ΘΕΣΗ
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 14, Ο.Τ. 67032 ΑΘΗΝΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΜΗ 1-1
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
2024 I 10
ΚΛΙΜΑΚΑ
1 : 50
05.05.2025
ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
A11
Μεσοπάτωμα 2ου
1ος Όροφος
Ισόγειο
Υπόγειο
ΟΡΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΜΕΤΡΟ ΤΜΟΣ 15,53
ΜΕΤΡΟ ΤΜΟΣ 14,77
3ος Όροφος
2ος Όροφος
1ος Όροφος
Ισόγειο
Υπόγειο
οδός ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ
ΚΟΥΖΙΝΑ
ΧΩΡΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ
ΧΩΡΟΣ BAR
ΕΙΣΟΔΟΣ
ΑΠΟΘΗΚΗ
W.C.
Π.Γ.

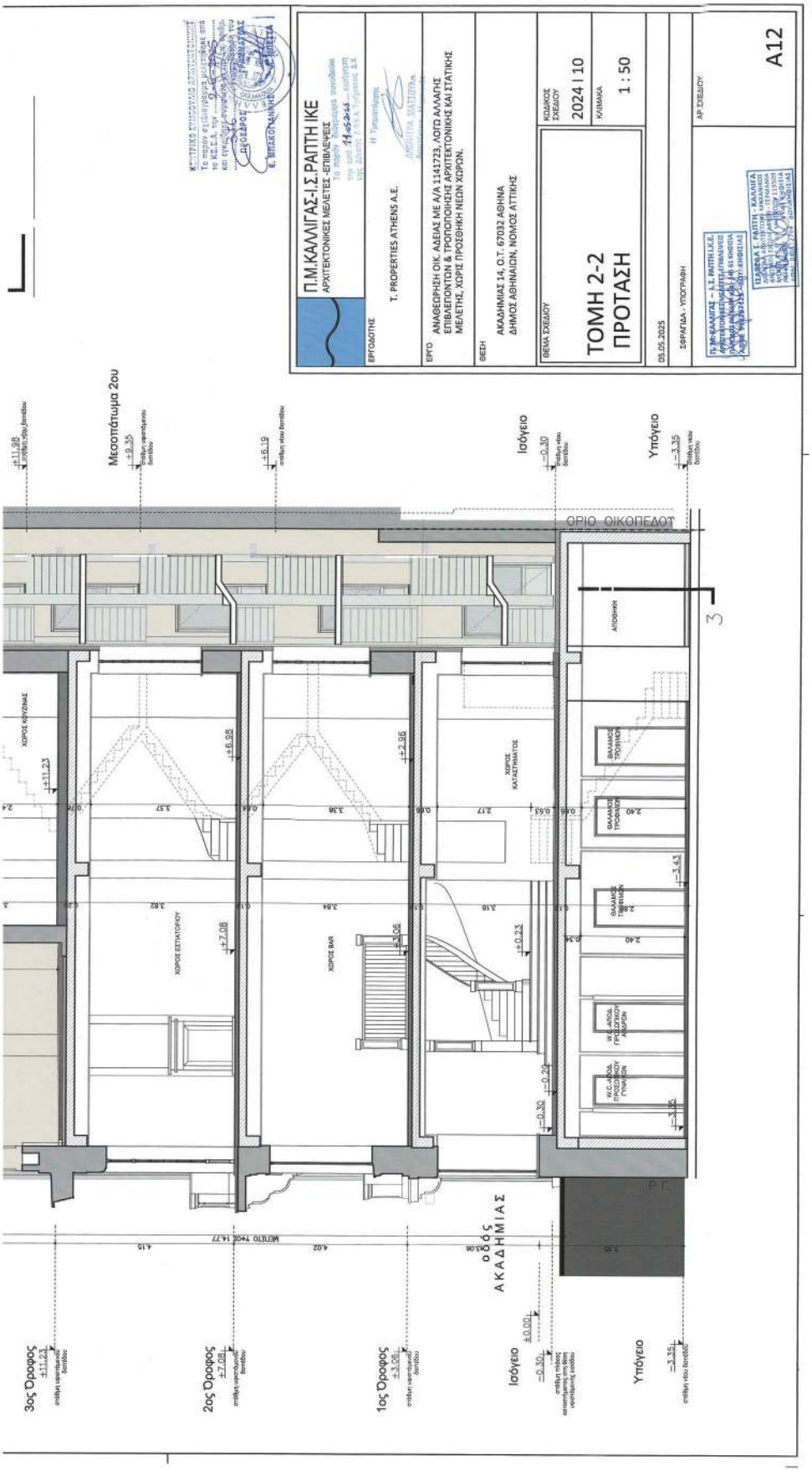


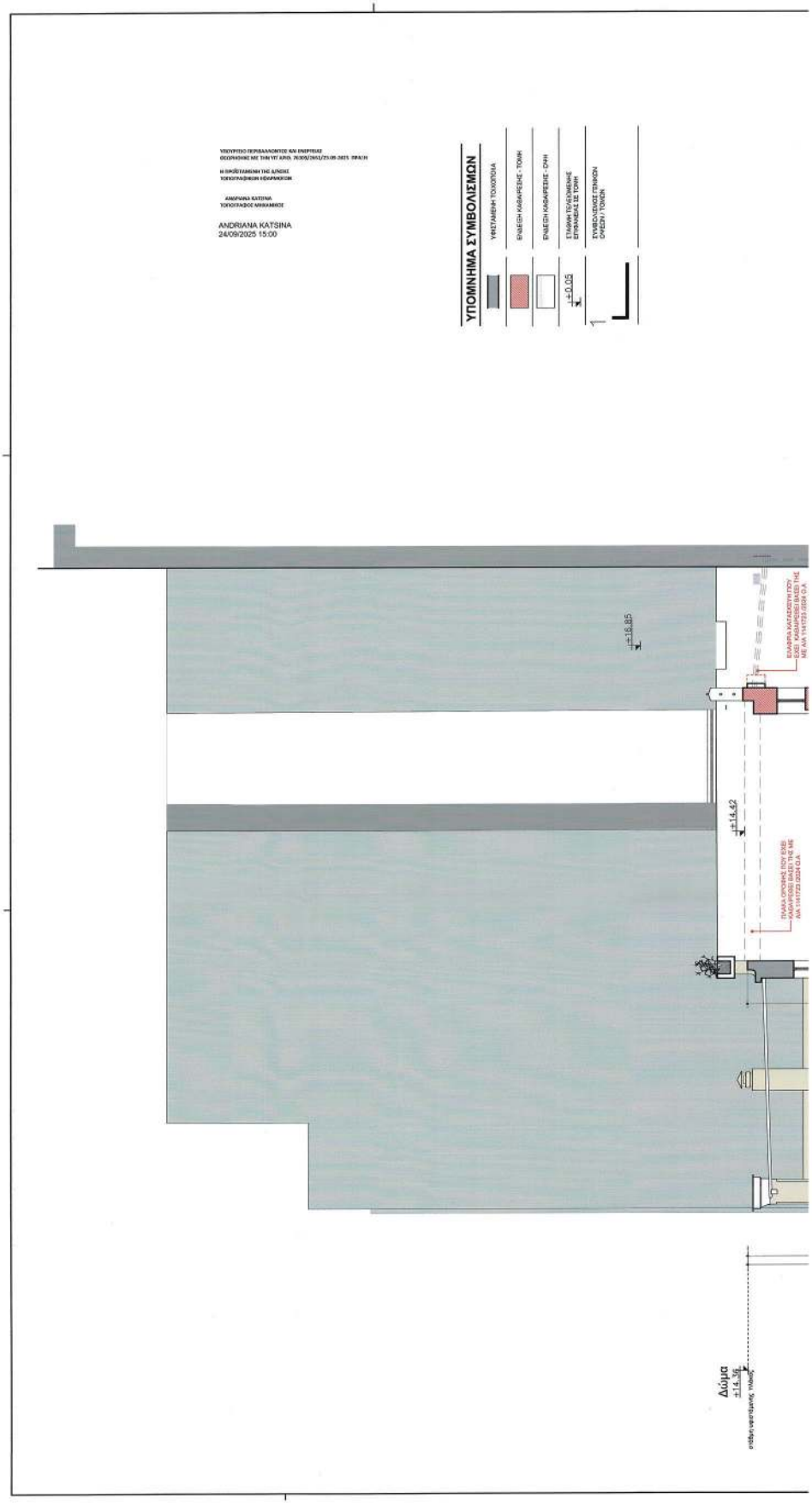
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους, στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%


Π.Μ.ΚΑΛΛΙΓΑΣ-Ι.Σ.ΡΑΠΤΗ ΙΚΕ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ -ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
T. PROPERTIES ATHENS A.E.
ΕΡΓΟ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ Α/Α 1141723, ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΩΝ & ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ, ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΧΩΡΩΝ.
ΘΕΣΗ
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 14, Ο.Τ. 67032 ΑΘΗΝΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΜΗ 1-1
ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
2024 | 10
ΚΛΙΜΑΚΑ
1 : 50
05.05.2025
ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
A11α
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
Δώμα
3ος Όροφος
Μεσοπάτωμα 2ου
2ος Όροφος
1ος Όροφος
Ισόγειο
Υπόγειο
ΟΡΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΟΔΟΣ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ
ΚΟΥΖΙΝΑ
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΟ
ΓΡΑΦΕΙΟ
ΒΙΤΡΙΝΑ
ΚΟΣΜΑΡΙ
ΑΠΟΘΗΚΗ
ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ
ΥΨΗΛΟΡΟΦΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΜΟΡΦΩΣΗΣ ΒΙΤΡΙΝΑΣ ΚΑΙ ΡΟΛΟΥ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΜΕΤΡΙΟ ΤΜΗΜΑ 14.93
ΜΕΤΡΙΟ ΤΜΗΜΑ 15.23

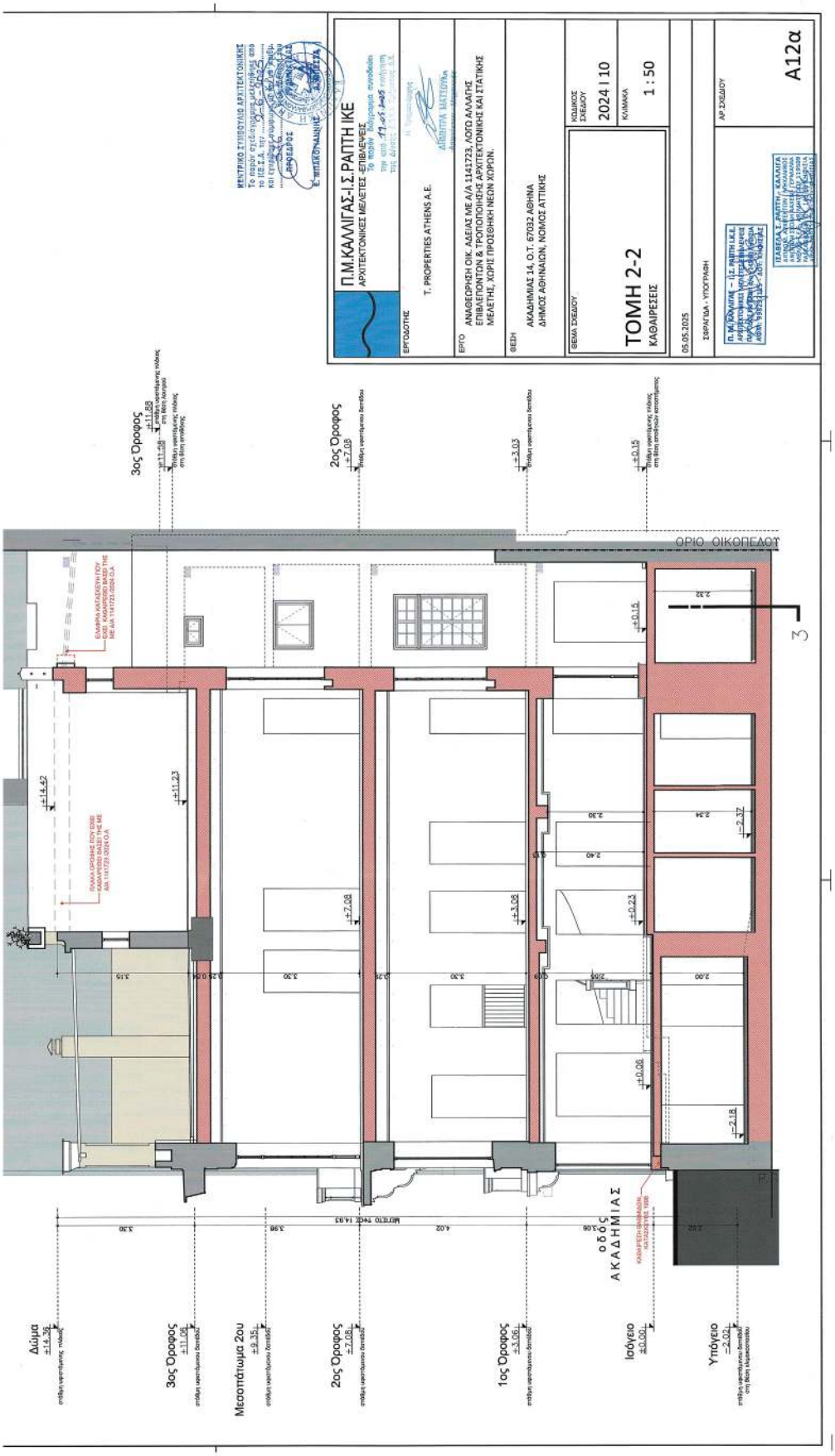


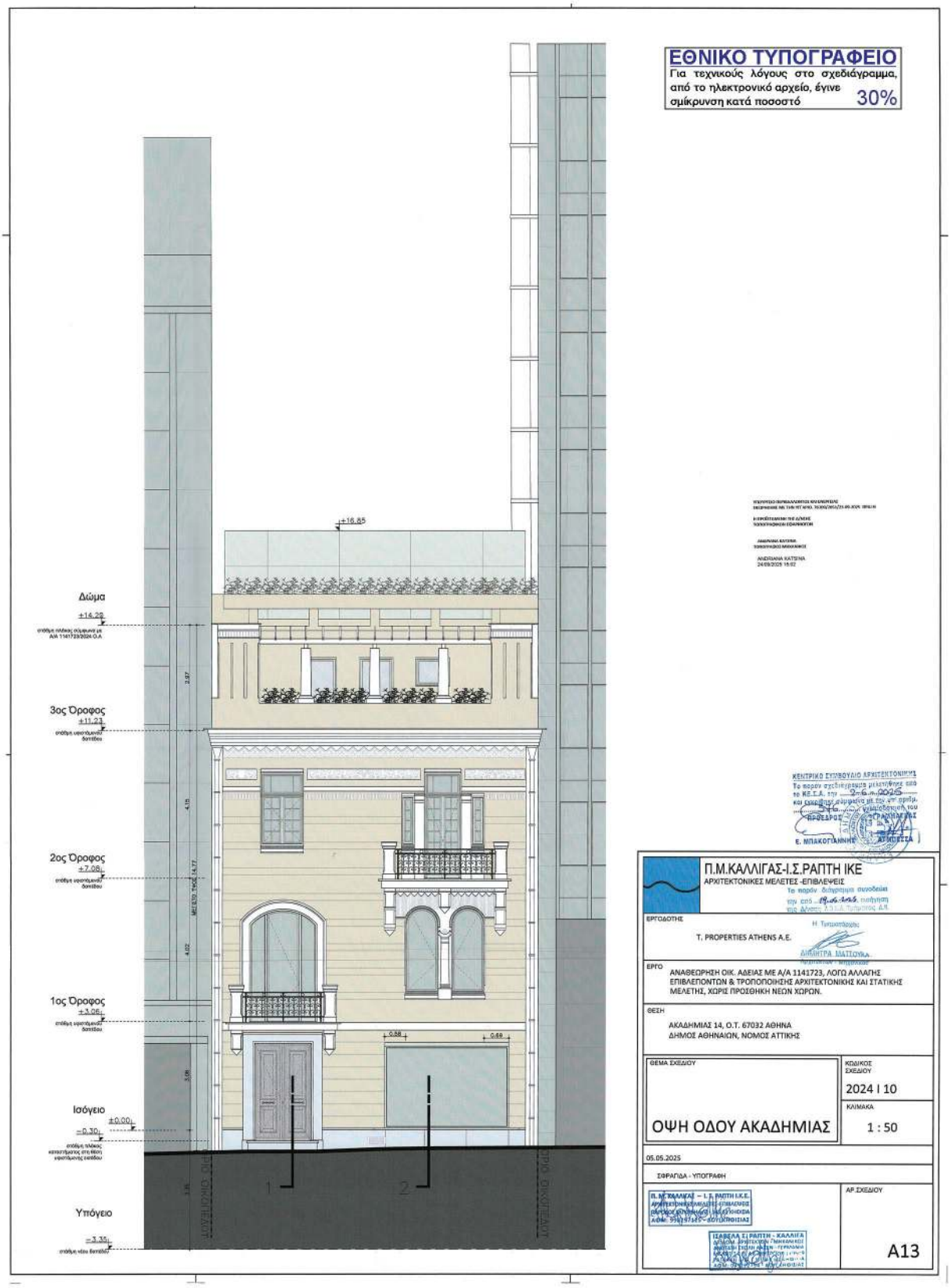
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 34%


Π.Μ.ΚΑΛΛΙΓΑΣ-Ι.Σ.ΡΑΠΤΗ ΙΚΕ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ - ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
T. PROPERTIES ATHENS A.E.
ΕΡΓΟ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ Α/Α 1341723, ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΩΝ & ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ, ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΧΩΡΩΝ.
ΘΕΣΗ
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 14, Ο.Τ. 67032 ΑΘΗΝΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΜΗ 2-2
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
2024 | 10
ΚΛΙΜΑΚΑ
1 : 50
05.05.2025
ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
A12
Μεσοπάτωμα 2ου
Ισόγειο
Υπόγειο
ΟΡΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΑΠΟΘΗΚΗ
ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ
ΧΩΡΟΣ BAR
ΧΩΡΟΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΚΡΥΟΔΙΑΣ
ΒΑΛΑΝΤΟΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
W.C.-ΑΠΟΔ. ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΑΝΔΡΩΝ
W.C.-ΑΠΟΔ. ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΓΥΝΑΙΚΩΝ
P.T.
ΜΕΤΡΟ ΤΗΣΟΣ 14.77
ΟΔΟΣ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ
3ος Όροφος
2ος Όροφος
1ος Όροφος
Ισόγειο
Υπόγειο



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 33%


Π.Μ.ΚΑΛΛΙΓΑΣ-Ι.Σ.ΡΑΠΤΗ ΙΚΕ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ -ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
T. PROPERTIES ATHENS A.E.
ΕΡΓΟ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ Α/Α 1141723, ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΩΝ & ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ, ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΧΩΡΩΝ.
ΘΕΣΗ
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 14, Ο.Τ. 67032 ΑΘΗΝΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΜΗ 2-2
ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
2024 | 10
ΚΛΙΜΑΚΑ
1 : 50
05.05.2025
ΣΧΗΜΑΤΙΣΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
A12α
ΟΡΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
3ος Όροφος ±11.88
2ος Όροφος ±7.08
±3.03
±0.15
ΕΛΑΦΡΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΙ ΧΩΡΙΣ ΤΗΣΕ ΜΕ Α/Α 1141723 /2024 Ο.Α.
ΠΛΑΚΑ ΟΡΟΦΗΣ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΙ ΧΩΡΙΣ ΤΗΣΕ ΜΕ Α/Α 1141723 /2024 Ο.Α.
±14.42
±11.23
±7.08
±3.08
±0.23
±0.06
±0.15
-2.37
-2.18
3
ΜΕΤΤΟ ΤΜΟΣ 14.83
ΟΔΟΣ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ
Δώμα ±14.36
3ος Όροφος ±11.06
Μεσοπάτωμα 2ου ±9.35
2ος Όροφος ±7.08
1ος Όροφος ±3.06
Ισόγειο ±0.00
Υπόγειο -2.02


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30%
+16.85
Δώμα
+14.29
3ος Όροφος
+11.23
2ος Όροφος
+7.08
1ος Όροφος
+3.06
Ισόγειο
±0.00
-0.30
Υπόγειο
-3.35
0.38
0.68
1
2
ΠΡΟΣ ΟΔΟ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ
ΠΡΟΣ ΟΔΟ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΕΝΑ
24/09/2025 15:07
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.Σ.Α. στη 2-6-2025 και εκφέρει σύμφωνο με την υπ' αριθμ. 3/14 γνώμη συμβουλευτική του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
Π.Μ.ΚΑΛΛΙΓΑΣ-Ι.Σ.ΡΑΠΤΗ ΙΚΕ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ -ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ
Το παρόν δικηγόρημα συνοδεύει την από 19-05-2025 ανάληψη της Δ/ντος Λ.Τ.Δ. Τμήματος Δ.Ν.
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
Η Τμηματάρχης
T. PROPERTIES ATHENS A.E.
ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
ΕΡΓΟ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΟΙΚ. ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ Α/Α 1141723, ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΩΝ & ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ, ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΩΝ ΧΩΡΩΝ.
ΘΕΣΗ
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 14, Ο.Τ. 67032 ΑΘΗΝΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
2024 I 10
ΚΛΙΜΑΚΑ
1 : 50
05.05.2025
ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
A13

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

• Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

• Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

- Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
- Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• **Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:**

Α. Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις** → **Εγκύκλιοι**.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση
https://eservices.et.gr

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)
Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

04007550310250028