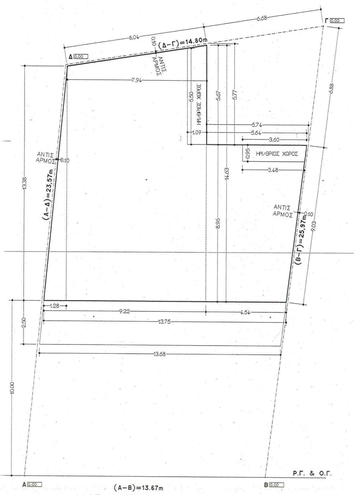
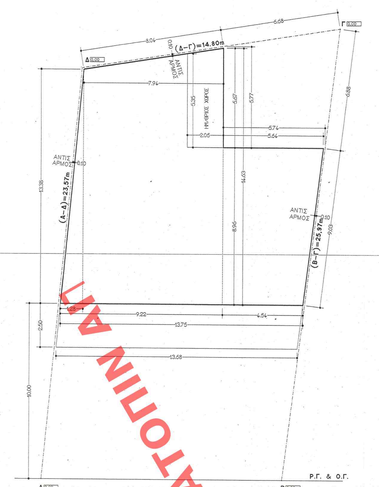
Γ' ΟΡΟΦΟΣ



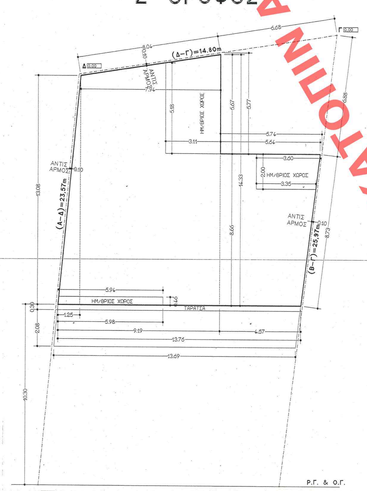
ΟΔΟΣ Θ. ΡΕΝΤΗ ΠΛ. 3,73m

Δ' ΟΡΟΦΟΣ



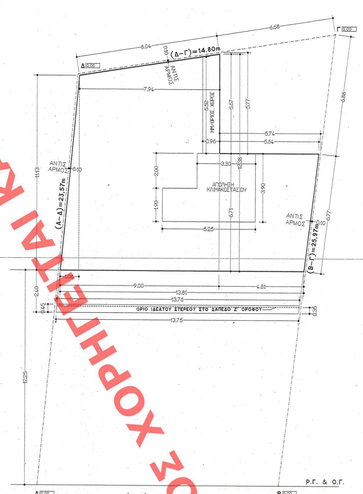
ΟΔΟΣ Θ. ΡΕΝΤΗ ΠΛ. 3,73m

Ζ' ΟΡΟΦΟΣ



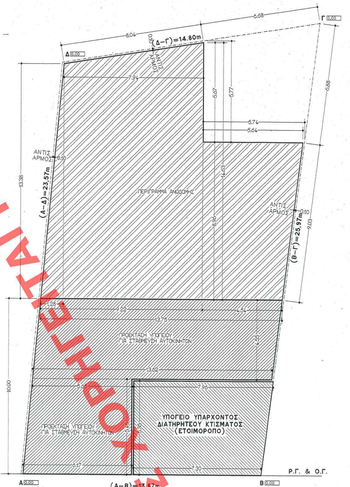
ΟΔΟΣ Θ. ΡΕΝΤΗ ΠΛ. 3,73m

Η' ΟΡΟΦΟΣ



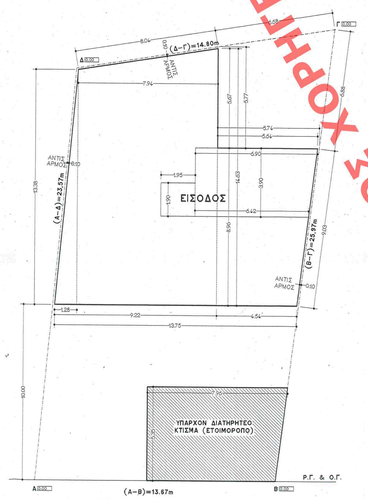
ΟΔΟΣ Θ. ΡΕΝΤΗ ΠΛ. 3,73m

ΥΠΟΓΕΙΟ



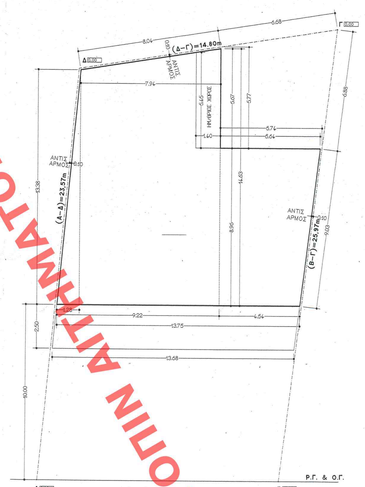
ΟΔΟΣ Θ. ΡΕΝΤΗ ΠΛ. 3,73m

ΠΥΛΩΤΗ



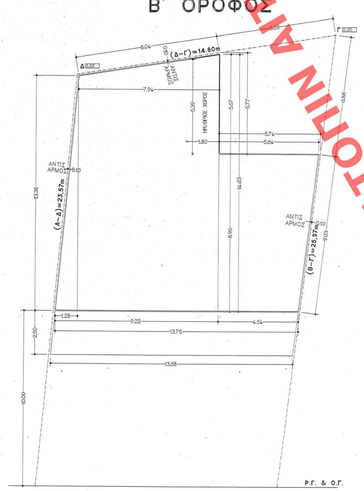
ΟΔΟΣ Θ. ΡΕΝΤΗ ΠΛ. 3,73m

Α',Ε' ΚΑΙ ΣΤ' ΟΡΟΦΟΣ



ΟΔΟΣ Θ. ΡΕΝΤΗ ΠΛ. 3,73m

Β' ΟΡΟΦΟΣ



ΟΔΟΣ Θ. ΡΕΝΤΗ ΠΛ. 3,73m

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ ΑΠΟ ΤΟ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ ΑΠΟ ΤΟ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:
(ΑΒΓΔΑ): 0,50*(26,10*12,29) + 0,50*(26,10*14,16) = 345,17μ²

2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ:
Κατά κανόνα: Ε = 200μ² Π = 10μ
Κατά παρέκκλιση προ 09/06/73: Ε = 112,5μ² Π = 6μ
Το οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά τον κανόνα.

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:
α) Επιτρ. κάλυψη = 70%*345,17 = 241,62μ²
β) Επιτρ. δόμηση = 3,60*345,17 = 1242,61μ²
γ) Κατ.ύγκων:
Σ.Ο. = 4,5*ΣΔ = 4,5*3,60 = 16,20
Αρα Επιτρ. Όγκος = 16,20*345,17 = 5591,75μ³
δ) Ύψη:
1. Μέγ. Ύψος μετρούμενο σε κάθε σημείο από την οριστική στάθμη του πέριξ εδάφους = 27,00μ.
2. Μέγ. ύψος ιδιατού στερεού επί της Ο.Γ. της οδού Ρέντη = 1,5*Π = 1,5*(5,00) = 7,50μ
3. Ελάχιστες διαστάσεις υποχρ. Ακαλύπτου:
Δ = 3,00 + 0,10*26,00μ = 5,60μ
4. Εξαιρέσεις + ημ/θριοι χώροι πραγματοποιούμενοι < 40%*Σ.Ε και Ημ/θριοι χώροι πραγματοποιούμενοι < 20%*Σ.Ε.

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:

α) ΚΑΛΥΨΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ:
ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟΦ. 102003/7750 ΦΕΚ 78Δ/5-2-93 (ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΥ):
0,50*7,30+7,96)*5,35 = 40,82 μ²
ΠΡΟΣΘΗΚΗ: 0,50*7,94*(14,63+13,38) + (0,50*1,28*13,38) + 0,50*8,96*(4,54+5,64) = 165,37μ²
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΥΨΗΣ = 206,19μ²<
<241,62 μ²=επιτρ.

β) ΔΟΜΗΣΗ ΠΡΑΓΜΗΝΗ:
ΥΠΟΓΕΙΟ:
ΕΝΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ:
= 0,50*7,94*(14,63+13,38) + (0,50*1,28*13,38) + 0,50*8,96*(4,54+5,64) = 165,37μ² = -
ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ:
- 0,50*4,55*(13,75+13,62) + 0,50*5,45*(5,65+6,17) = 54,48μ² = -
ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ:
= 0,50*(7,30+7,96)*5,35 = 40,82μ² = -

ΠΥΛΩΤΗ:
α)Εισοδος
= (1,95*1,90) + 0,50*3,90*(6,42+6,90) = 29,68μ² < 30,00 μ² = επιτρ. = -

β) Ανοικτό μέρος πυλωτής = 165,37 - 29,68 = 135,69μ² = -

Έλεγχος κλειστού μέρους πυλωτής: = 40,82 + 29,68 = 70,05μ² < 50%*206,19 =103,10μ²

ΑΠΟΛΗΨΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΙΟΥ ΔΩΜΑΤΟΣ:
= (5,25*1,90) + (3,30*2,00) = 16,58μ² = -

ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΑΠΟΦ. 102003/7750 ΦΕΚ 78Δ/5-2-93 (ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΥ):
= 0,50*(7,30+7,96)*5,35 = 40,82μ²

Α' ΟΡΟΦΟΣ:
= 0,50*7,94*(14,63+13,38) + (0,50*1,28*13,38) + 0,50*8,96*(4,54+5,64)
- 0,50*1,40*(5,45+5,67) = 157,59μ²

Β' ΟΡΟΦΟΣ:
= 0,50*7,94*(14,63+13,38) + (0,50*1,28*13,38) + 0,50*8,96*(4,54+5,64)
- 0,50*1,80*(5,39+5,67) = 155,42μ²

Γ' ΟΡΟΦΟΣ:
= 0,50*7,94*(14,63+13,38) + (0,50*1,28*13,38) + 0,50*8,96*(4,54+5,64)
- 0,50*1,09*(5,50+5,67) - 0,50*0,95*(3,60+3,48) = 155,92μ²

Δ' ΟΡΟΦΟΣ:
= 0,50*7,94*(14,63+13,38) + (0,50*1,28*13,38) + 0,50*8,96*(4,54+5,64)
- 0,50*2,05*(5,35+5,67) = 154,07μ²

Ε' ΟΡΟΦΟΣ:
= ΙΔΙΟΣ ΜΕ Α' ΟΡΟΦΟ = 157,59μ²

ΣΤ' ΟΡΟΦΟΣ:
= ΙΔΙΟΣ ΜΕ Α' ΟΡΟΦΟ = 157,59μ²

Ζ' ΟΡΟΦΟΣ:
= 0,50*(14,33+13,08) + 0,50*(13,08*1,25) + 0,50*8,66*(4,57+5,64)
- 0,50*(1,06*11,13 + 18+5,67) - 0,50*2,00*(3,35+3,60) - 0,50*0,46*(5,94+5,98) = 134,64μ²

Η' ΟΡΟΦΟΣ:
= 0,50*7,94*(14,13+12,38) + 0,50*(1,06*11,13) + 0,50*6,71*(4,81+5,64)
- 0,50*0,96*(5,52+5,67) = 128,92μ²

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ =1242,56μ²<
<1242,61μ²=επιτρ.

γ) ΕΞΩΣΤΕΣ & ΗΜ/ΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΓΜΗΝΟΙ:
Εξωστες:
Α ΟΡΟΦΟΣ: 0,50*2,50*(10,08+18,75) = 34,29μ²
Β ΟΡΟΦΟΣ: ΙΔΙΟΣ ΜΕ Α ΟΡΟΦΟ = 34,29μ²
Γ ΟΡΟΦΟΣ: ΙΔΙΟΣ ΜΕ Α ΟΡΟΦΟ = 34,29μ²
Δ ΟΡΟΦΟΣ: ΙΔΙΟΣ ΜΕ Α ΟΡΟΦΟ = 34,29μ²
Ε ΟΡΟΦΟΣ: ΙΔΙΟΣ ΜΕ Α ΟΡΟΦΟ = 34,29μ²
ΣΤ ΟΡΟΦΟΣ: ΙΔΙΟΣ ΜΕ Α ΟΡΟΦΟ = 34,29μ²
Ζ ΟΡΟΦΟΣ: 0,50*2,40*(13,76+13,76) = 32,94μ²
Η ΟΡΟΦΟΣ: 0,50*0,45*(13,75+13,76) = 6,19μ²

ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΩΣΤΩΝ = 244,87μ²

Ημ/θριοι χώροι:
Α' ΟΡΟΦΟΣ: 0,50*1,40*(5,45+5,67)] = 7,78μ²
Β' ΟΡΟΦΟΣ: 0,50*1,80*(5,39+5,67)] = 9,95μ²
Γ' ΟΡΟΦΟΣ: 0,50*1,09*(5,50+5,67) + 0,50*0,95*(3,60+3,48)] = 9,45μ²
Δ' ΟΡΟΦΟΣ: 0,50*2,05*(5,35+5,67)] = 11,30μ²
Ε' ΟΡΟΦΟΣ: ΙΔΙΟΣ ΜΕ Α' ΟΡΟΦΟ] = 7,78μ²
[ΣΤ' ΟΡΟΦΟΣ: ΙΔΙΟΣ ΜΕ Α' ΟΡΟΦΟ] = 7,78μ²
Ζ' ΟΡΟΦΟΣ: 0,50*3,11*(5,18+5,67) + 0,50*2,00*(3,60+3,35)
+ 0,50*0,46*(5,94+5,98)] = 26,56μ²
[Η' ΟΡΟΦΟΣ: 0,50*0,45*(13,78+13,76)] = 6,19μ²

ΣΥΝΟΛΟ ΗΜ/ΘΡΙΩΝ = 85,97μ² <
<20%*1242,61 = 248,52μ²= επιτρ

ΟΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ = 330,84μ²<
<40%*1242,61
=497,04μ²=επιτρ.

5) ΚΑΤ'ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤ/ΣΗ ΠΡΑΓΜΗΝΗ:
Όγκος κτιρίου [ΥΠΟΓΕΙΟ (29,68*2,70) + (40,82*4,70)] +
+ [Α ΟΡΟΦΟΣ (157,59+157,59*2,85) + [Β ΟΡΟΦΟΣ (155,42+9,95)*2,85] +
+ [Γ ΟΡΟΦΟΣ (155,92+9,45)*2,85] + [Δ ΟΡΟΦΟΣ (154,07+11,30)*2,85] +
+ [Ε ΟΡΟΦΟΣ (157,59+7,78)*2,90] + [ΣΤ ΟΡΟΦΟΣ (157,59+7,78)*2,90] +
+ [Ζ ΟΡΟΦΟΣ (134,64+26,56)*2,90] + [Η ΟΡΟΦΟΣ (128,92+5,27)*3,05] +
+ [ΔΩΜΑ (16,58)*2,40]
=4032,91μ³<
< 5591,75μ³ = επιτρ.

6) ΟΡΟΦΟΙ - ΥΨΗ:
$H_{\text{κτιρ.}}$ προηγ. = 26,00μ < $H_{\text{επιτρ.}}$=27,00μ

α) ΠΙΣΩ ΚΑΙ ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ:
$\Delta_{\text{οικ.}}$ πραγμ πλαγ = 5,74μ > $\Delta_{\text{οικ.}}$ = 5,60μ

-στ) ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ:
$\Delta_{\text{οικ.}}$ πραγμ. = 4,65μ.

5. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ:
Κατασκευάζονται 12 διαμερίσματα
Απαιτείται 1 θέση / διαμέρισμα ή μία θέση/100τ.μ.δώματος Αρα 12 θέσεις
Απαιτούμενες θέσεις : 12 (Λόγω ότι έχουμε 12 διαμερίσματα όλα μικρότερα των 150μ²)
Κατασκευάζονται 6 ανοικτές θέσεις στάθμευσης στο χώρο της πυλωτή, και 8 κλειστές θέσεις στάθμευσης στο χώρο του υπογείου.
Σύνολο πραγματοποιούμενων θέσεων στάθμευσης = 14 θέσεις.

6. ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ
Απαιτούμενη επιφάνεια φύτευσης οικοπέδου = 2/3(345,17*0,20) =46,02μ²
Διατιθέμενη επιφάνεια φύτευσης (Για τον υπολογισμό βλέπε κάτοψη πυλωτής)
0,50*2,40*(5,58+5,88) + 0,50*(5,54*5,57) + 0,50*(7,86*5,21) = 49,66μ²>
>46,02μ² =απαιτ.

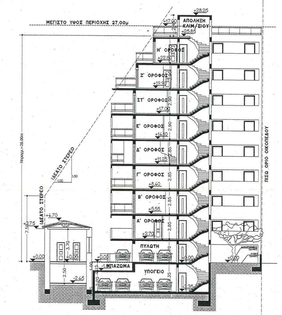
7. ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΔΕΝΤΡΩΝ
Απαιτούμενα δέντρα = 375,17/200 = 1,73 2 δέντρα
Θα φυτευτούν τουλάχιστον 2 δέντρα στον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου.

8. ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΥ Δ.Ε.Η.
Όγκος κτιρίου [ΥΠΟΓΕΙΟ (165,37*3,35)+(94,48*2,35) + (40,82*2,50) +
+ [ΠΥΛΩΤΗ (165,37*2,70)+(40,82*4,70)] + [Α ΟΡΟΦΟΣ (157,59+7,78)*2,85] +
+ [Β ΟΡΟΦΟΣ (155,42+9,95)*2,85] + [Γ ΟΡΟΦΟΣ (155,92+9,45)*2,85] +
+ [Δ ΟΡΟΦΟΣ (154,07+11,30)*2,85] + [Ε ΟΡΟΦΟΣ (157,59+7,78)*2,90] +
+ [ΣΤ ΟΡΟΦΟΣ (157,59+7,78)*2,90] + [Ζ ΟΡΟΦΟΣ (134,64+26,56)*2,90] +
+ [Η ΟΡΟΦΟΣ (128,92+5,27)*3,05] + [ΔΩΜΑ (16,58)*2,40]
=5277,34μ³>
> 2500,00μ³
ΑΡΑ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΠΟ Δ.Ε.Η.

Αρ. Φακ. 18/07
σχ. 15

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Σύμφωνα με τις αριθμ. Γ 2377/07 ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡ. Καθορισμού συνήθων όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επι της οδού Ρέντη 9-11 στον δήμο Αθηναίων, που εγκε-ΔΗΜΟΣ 19 Ιανουαρίου 2007 ΔΗΜΗΤΗΣ
Σ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΡΧ. ΣΧΕΔΙΟΥ Γνωμ/σε ...
Εδικός ...
ΕΡΜΑΡΙΩΝ Θυρίς ... Φαξ ...
ΕΓΓΡΑΦΩΝ Αριθ. Πρωτ. ...
Θυρίς ... Φαξ ...



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Υ-Υ'

ΕΞΗΜΟΙΩΘΗΚΕ ΣΕ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 92 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ ΑΘΗ. ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ της 6 Μαρτίου 2007

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: Δήμος Αθηναίων

ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών όρων δόμησης σε διατηρητέο κτίριο επί της οδού Ρέντη 9-11 στο Κουκάκι

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ Ν. ΚΑΡΑΚΕΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΙΓΙΝΗΤΩΝ 3 ΚΟΛΩΝΑΚΙ Τηλ. 3612114
ΤΚ 11742 ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ Fax 9214111
ΑΡ. Μ. Α' ΑΤΤΙΚΗΣ

Το αρχ. διάγραμμα εγκρίθηκε σήμερα στις 3/3/2006 της Δ/ΝΣΗΣ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΣΧΕΔΙΟ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

Παπαναστασίου Αρχιτ. Μηχανικός

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100 ΗΜ/ΝΙΑ: ΙΟΥΝΙΟΣ 2006