14.04.2026 16:13:25
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

9 Απριλίου 2026 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **275**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/27732/1067

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων, περιορισμών δόμησης και χρήσης σε διατηρητέο κτίριο επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην περιοχή «Πλάκα» 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 21.09.1979 π.δ. «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικόν Κέντρον)» (Δ' 567).
6. Το από 24.10.1980 π.δ. «Περί χαρακτηρισμού ως διατηρητέων, κτιρίων κειμένων εντός της περιοχής Πλάκας του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Δ' 617).
7. Το από 05.10.1993 π.δ. «Καθορισμός ειδικών χρήσεων γης στη περιοχή της Πλάκας του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Δ' 1329).
8. Την υπ' αρ. 24946/26.08.1967 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως «Περί χαρακτηρισμού Ιστορικών Διατηρητέων Τόπων» (Β' 606).
9. Την υπό στοιχεία ΦΟ1/12970/503/25.02.1982 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών «Κήρυξη αρχαιολογικών χώρων γύρω από την Ακρόπολη» (Β' 387/1983).
10. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/7027/425/29.01.2004 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, «Αναοριοθέτηση Αρχαιολογικού Χώρου της πόλεως των Αθηνών» (Δ' 96).
11. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1842/33818/15.06.1995 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του κτιρίου στην οδό Τριπόδων 32 στην Αθήνα ιδ. του ΥΠ.ΠΟ με τον περιβάλλοντα χώρο του» (Β' 659).
12. Την υπ' αρ. 358187/25.08.2025 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού «Έγκριση της μελέτης αποκατάστασης του κτηρίου επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην Πλάκα Δήμου Αθηναίων και αλλαγή χρήσης του σε πολιτιστικό κέντρο» (ΑΔΑ: 9ΛΥΠ46ΝΚΟΤ-ΠΜΦ).
13. Το υπ' αρ. 539366/20.11.2025 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων του Υπουργείου Πολιτισμού.
14. Την από 23.01.2026 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/133738/3681/23.01.2026 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας προς τον Δήμο Αθηναίων και το Υπουργείο Πολιτισμού.
15. Τα υπ' αρ. 23133/28.01.2026 και 51002/24.02.2026 έγγραφα της Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής του Δήμου Αθηναίων.

16. Το υπ’ αρ. 1725/05.02.2026 έγγραφο της ΕΤΑΔ Α.Ε. περί αποδοχής της από 23.01.2026 αιτιολογικής έκθεσης.

17. Την υπό στοιχεία 76/συν.2η/29.01.2026 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

18. 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).

19. Το γεγονός ότι η παρούσα απόφαση δεν αφορά σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ «Μίτος».

20. 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 κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην περιοχή «Πλάκα» του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με το από 24.10.1980 π.δ. (Δ’ 617) και ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, με τον περιβάλλοντα χώρο του με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1842/33818/15.06.1995 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β’ 659), επιτρέπονται τα εξής:

1. Η αποκατάσταση και ενίσχυση των εξωτερικών τοιχοποιιών του διατηρητέου κτιρίου.

2. Η ανακατασκευή των στεγών, όμοιας μορφής με την αρχική, με επικάλυψη από κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

3. Η ανακατασκευή των δύο εξωτερικών κλιμάκων του κτιρίου από οπλισμένο σκυρόδεμα, όμοιας μορφής με την αρχική κατασκευή.

4. Εσωτερικές διαρρυθμίσεις με τοιχοπετάσματα ξηράς δόμησης.

5. Η λειτουργική συνένωση των δύο χώρων του τρίτου επιπέδου του διατηρητέου, μόνο κάτω από την φρίζα.

6. Η κατασκευή εσωτερικής τοιχοποιίας από γυψοσανίδα εσωτερικά της φέρουσας τοιχοποιίας του κεντρικού κτίσματος, με στόχο την εσωτερική θερμομόνωση του κτιρίου και την απόκρυψη όλων των νέων ηλεκτρομηχανολογικών (Η/Μ) διελεύσεων.

7. Η ανακατασκευή στην ίδια μορφή όλων των δαπέδων (ξύλινων και με κεραμικά πλακίδια), των ξύλινων επενδύσεων των οροφών, των ξύλινων κουφωμάτων και των ξύλινων κιγκλιδωμάτων των κλιμάκων και της βεράντας του α’ ορόφου.

8. Η δημιουργία γυάλινων δαπέδων στο δάπεδο του ισογείου για θέαση των αρχαιοτήτων.

9. Η λειτουργική αναβάθμιση του κτιρίου με δυνατότητα προσβασιμότητας ΑμεΑ, με προσθήκη αναβατορίου κλειστού τύπου με καμπίνα στο νέο όγκο κτιρίου και αναβατορίου κλίμακας με πλατφόρμα, στις νέες βαθμίδες επί της εξωτερικής διαδρομής.

10. Η ανακατασκευή του κτιριακού όγκου που προϋπήρχε σε επαφή με το διατηρητέο κτίριο, όμοιας μορφής και όγκου, και το οποίο θα φιλοξενεί το νέο αναβατόριο.

11. Η ανακατασκευή του μανδρότοιχου επί της οδού Τριπόδων και τμήματος της αθηναϊκής αυλής με νέα πλάκα σκυροδέματος και επένδυση από πέτρινους ακανόνιστους λίθους ανοιχτού γκρι χρώματος, όμοιας μορφής με την αρχική περίκλειστη αυλή και με γυάλινα τμήματα για τη θέαση των αρχαιοτήτων.

12. Η δημιουργία νέων εξωτερικών διαδρομών και η επαναφορά της κλίμακας δύο βαθμίδων στην είσοδο του ισογείου.

13. Νέες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, τοποθετημένες στο εξωτερικό του κτιρίου, κάτω από τη νέα πλατφόρμα της αυλής και του επιπέδου ανασκαφής.

14. Η απαλλαγή του συνόλου του κτιρίου από την υποχρέωση εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων και από την υποχρεωτική φύτευση δέντρων.

Β. Όλες οι ανωτέρω ρυθμίσεις αποτυπώνονται στα έντεκα (11) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης ήτοι: ένα (1) διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, τέσσερις (4) κατόψεις (ισογείου, α’ ορόφου, β’ ορόφου, στέγης), δύο (2) όψεις, τρεις (3) τομές και ένα (1) διάγραμμα διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου σε κλίμακα 1:50, τα οποία θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπά τους δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση με την παρούσα απόφαση.

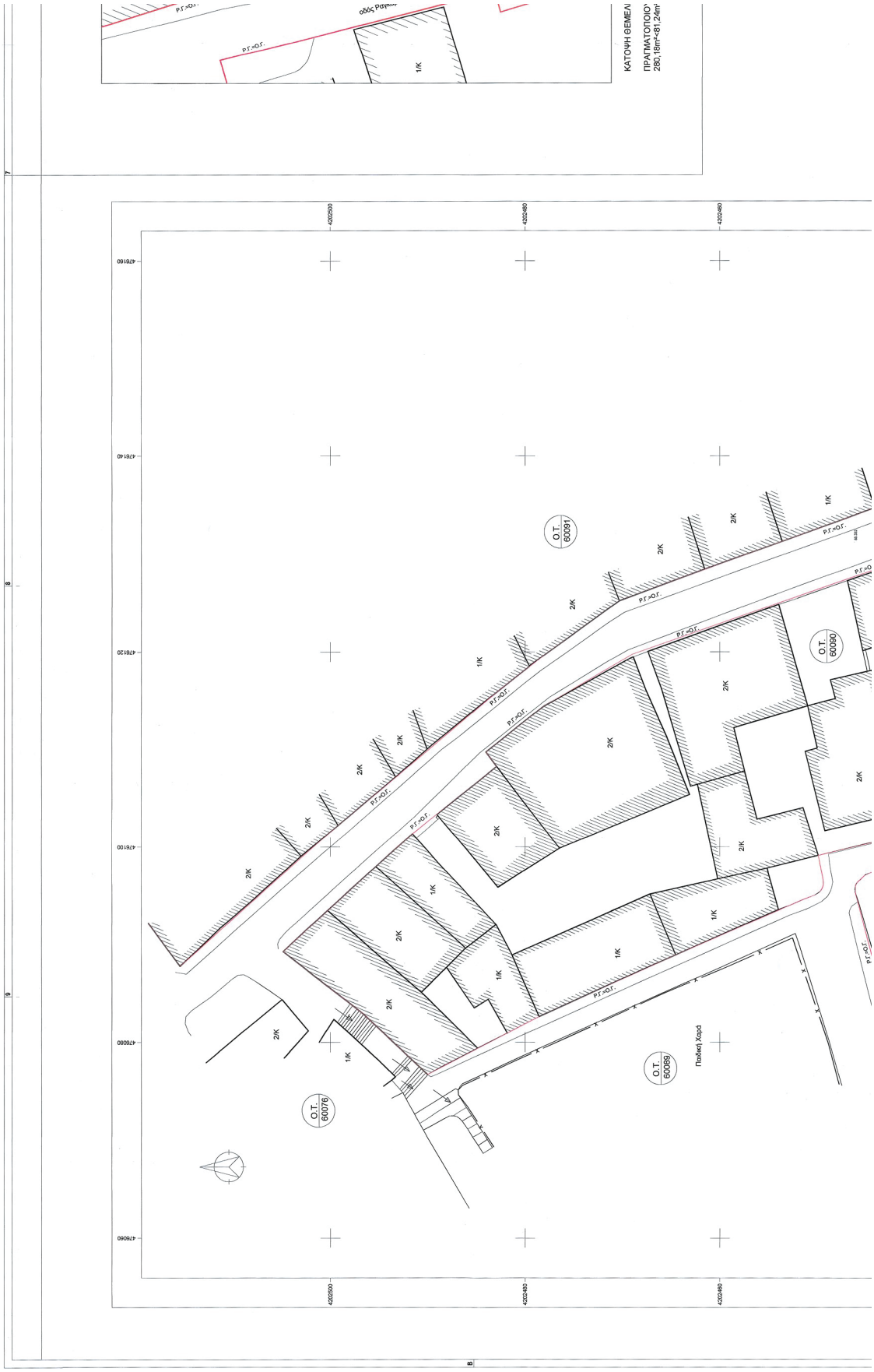
Γ. Σε όλο το ακίνητο, πέραν των επιτρεπόμενων χρήσεων στην περιοχή, επιτρέπεται και η πολιτιστική χρήση.

Δ. Επιβάλλεται η τήρηση των όρων που τίθενται με την υπ’ αρ. 358187/25.08.2025 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού (ΑΔΑ: 9ΛΥΠ46ΝΚΟΤ-ΠΜΦ).

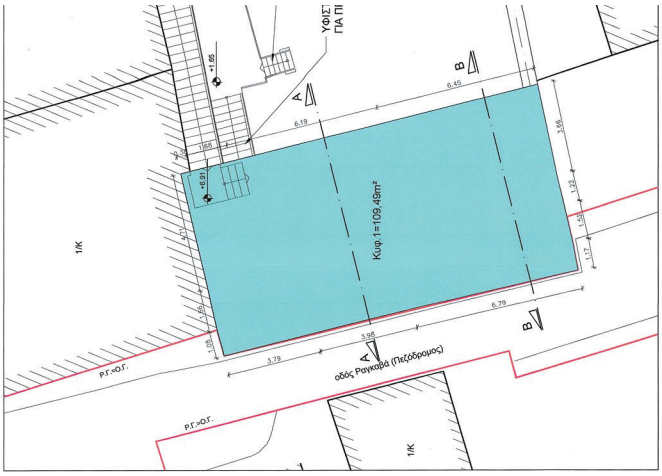
Ε. Επιτρέπονται μικρής κλίμακας τροποποιήσεις στη διαμόρφωση του αύλειου χώρου για την εξασφάλιση πρόσβασης στις αρχαιότητες, την ανάδειξή τους και για ζητήματα απομάκρυνσης όμβριων, μετά από έγκριση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού.

ΣΤ. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στο από 24.10.1980 π.δ. (Δ’ 617).

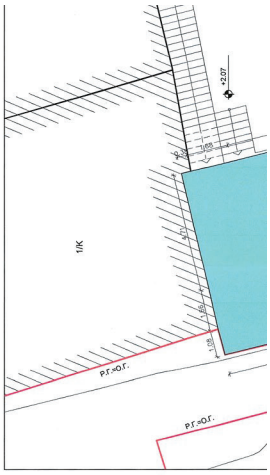
Ζ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

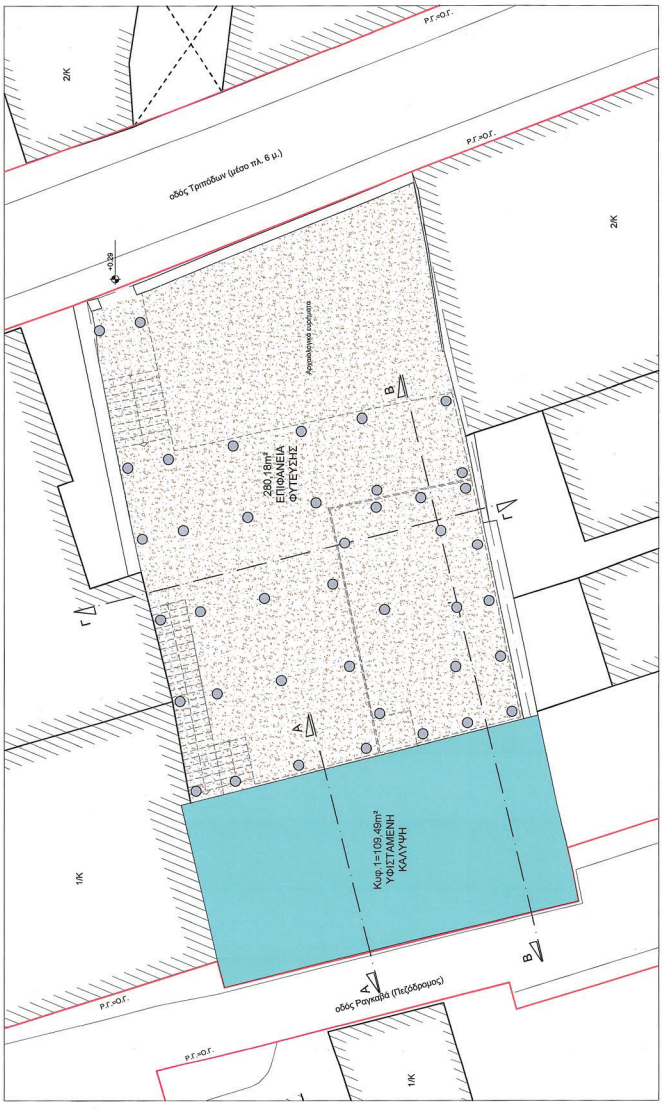


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε αμίκρυνση κατά ποσοστό 33%

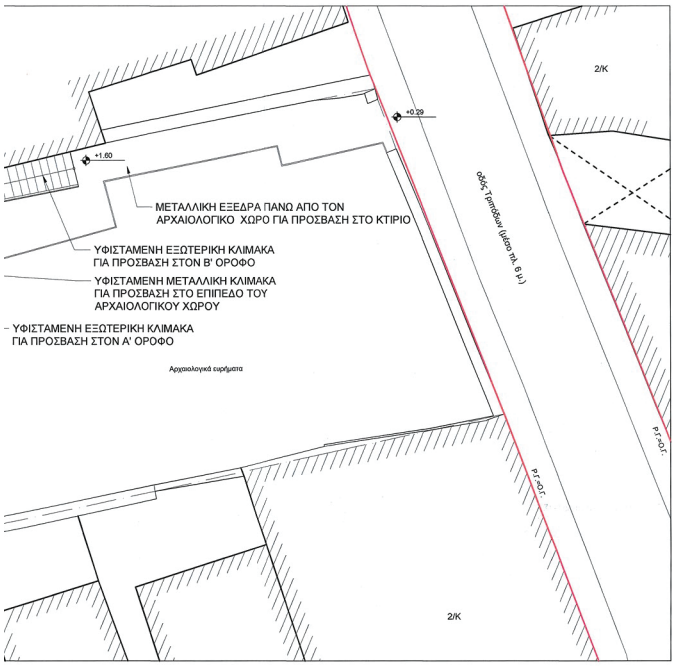


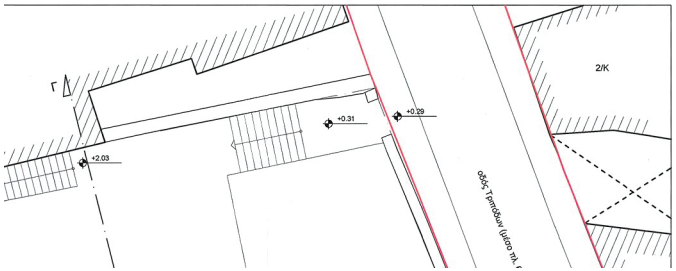
ΚΑΤΟΨΗ / ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
Κυφ.1 = 109,49m²





ΚΑΤΟΨΗ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ ΕΞΕΔΡΑΣ / ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΦΥΤΕΥΣΗ
280,18m²-81,24m²





ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Εμβαδόν: 200 μ²
Πρόσωπο: 10 μ
Κάλυψη: 70%, Σύστημα πρώτην συνεχές (ΦΕΚ 756Τ/Δ/79)
Σ.Δ.: 0,7 ΦΕΚ 468Δ/87
Ύψος: 4μ. - 1 όροφος (ΦΕΚ 468Δ/87)
Γκαράζ: ΦΕΚ 76Α/04

Χρήσεις γης: ΦΕΚ 1329Δ/93 Απαιτείται έγκριση από ΥΠΕΝ
Εντός ιστορικού κέντρου
Απαιτείται έγκριση αρχαιολογίας
Έγκριση ΔΕΦΑ για εκσκαφές
Εντός ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΦΕΚ Ρύθμισης Κυκλοφορίας Κέντρου Αθηνών (Πεζόδρομοι) 445/Δ/1979.

ΕΙΔΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ

- Απόφαση 358187/25.08.2025 του Υπουργείου Πολιτισμού, Διεύθυνση Προστασίας & Αναστήλωσης Νεωτέρων & Σύγχρονων Μνημείων για "Έγκριση της μελέτης Αποκατάστασης του κτηρίου επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην Πλάκα, Δήμου Αθηναίων και αλλαγή χρήσης του σε πολιτιστικό κέντρο"

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

Εμβαδόν οικοπέδου 1,2,3,4,.....,24,1: Ε= 406,20m²
Το εμβαδόν του οικοπέδου υπολογίστηκε αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών του και είναι εξαρτημένο στο ελληνικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87.
Το οικόπεδο βρίσκεται στο Δήμου Αθηναίων, εντός ρυμοτομικού σχεδίου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα. Εντός του οικοπέδου και του Ο.Τ. δεν διέρχεται ρέμα ή οδός προϋφιστάμενη του 1923. Εντός της ιδιοκτησίας και των όμορων ιδιοκτησιών βρίσκονται διατηρητέα κτίσματα (ΦΕΚ 617/Δ/1980). Εντός της ιδιοκτησίας διασώζονται αρχαιολογικά ευρήματα.
Οι θεσμικές ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές σχεδιάστηκαν με εφαρμογή της τοπογραφικής αποτύπωσης και του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Η ιδιοκτησία βρίσκεται εντός περιοχής λειτουργούντος κτηματολογίου με ΚΑΕΚ: 050097313006. Τα γεωμετρικά στοιχεία της ιδιοκτησίας είναι συμβατά ως προς το σχήμα, το εμβαδό αλλά όχι ως προς τις κορυφές σε σχέση με τις αντίστοιχες καταχωρίσεις στο κτηματογραφικό διάγραμμα του ακινήτου. Η ιδιοκτησία βρίσκεται εκτός περιοχής δασικού χάρτη.

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - ΚΤΙΡΙΟΥ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ: 406,20m²Χ70%=284,34m²
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ: 406,20m²Χ0,7=284,34m²
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ & ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ: 284,34m²Χ0.40=113,74m²
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ: 284,34m²Χ0.20=56,87m²
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ: 406,20m²Χ5Χ0,7=1421,70m³
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ 4,00m
ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ: 3,00m+0,10 Χ Η=3,00m+0,10Χ4,00m=3,40m

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ = ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ=109,49m²<284,34m²

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ
ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ =108,11m² (συμπεριλαμβάνεται και ο ημιυπαίθριος)
ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ=108,11m² (συμπεριλαμβάνεται και ο ημιυπαίθριος)
ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ=109,49m²
ΣΥΝΟΛΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ = 325,71m² > 284,34m²

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 16,29m² (έχει συμπεριληφθεί στη δόμηση ισογείου)
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ = 14,10m² (έχει συμπεριληφθεί στη δόμηση Α' Ορόφου)
ΣΥΝΟΛΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ = 0

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ + ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ = 10,21m +0,97m στέγη = 11,18m > 4,00m

Δ=3,00m+0,10 Χ 4,00m = 3,40m

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ
ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 326,49m³
ΟΓΚΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ = 328,65m³
ΟΓΚΟΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ = 428,94m³
ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΗΣ = 43,62m³
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ =1127,70m³ < 1421,70m³

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ
ΝΕΑ ΚΑΛΥΨΗ = 54,55m²

ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ
ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 42,98m²
ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ = 38,72m²
ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ =10,18m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ = 91,88m²

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
- ΝΕΑ ΚΑΛΥΨΗ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ
- ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΠΟΥ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΤΗΝ ΔΟΜΗΣΗ
- ΝΕΟΣ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ
- ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΣΜΕΤΡΩΝΤΑΙ ΣΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΦΥΤΕΥΣΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

[του άρθ. 8 του Ν.1599/86 (Α'95)]
κατ' εφαρμογή της παρ.3, άρθρο 39, Ν.4495/17, όπως ισχύει

Η παρακάτω υπογράφων μηχανικός δηλώνω ότι στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης: "ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ 32 ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ" τα μεγέθη της επιτρεπόμενης και πραγματοποιούμενη Δόμησης διαμορφώνονται ως εξής:

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ: 284,34m²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ: **417,59m²** > 284,34m²

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ: 56,87m²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ: **22,33m²** < 56,87m²

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΞΩΣΤΩΝ & ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ: 113,74m²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΞΩΣΤΩΝ & ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ: **22,33m²** < 113,74m²

ΟΡΟΦΟΙ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΑΙΘΡΙΟΙ	ΝΕΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ
ΙΣΟΓΕΙΟ	108,11m²	42,98m²	151,09m²	0,00m²	10,21m²	10,21m²
Α' ΟΡΟΦΟΣ	108,11m²	38,72m²	146,83m²	0,00m²	12,12m²	12,12m²
Β' ΟΡΟΦΟΣ	109,49m²	10,18m²	119,67m²	0,00m²	0,00m²	0,00m²
ΣΥΝΟΛΟ	325,71m²	91,88m²	417,59m²	0,00m²	22,33m²	22,33m²

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΑΝΑ ΧΡΗΣΗ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Ηεπιφάνειες που προσμετρώνται στον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης είναι
183,36m² / 80m²=2,29 άρα απαιτούνται 2 θέσεις στάθμευσης.
Δεν υλοποιείται καμία θέση στάθμευσης.

Στην πραγματοποιούμενη δόμηση έχουν υπολογιστεί όλες οι κατασκευές, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 4067/2012 (Α' 79) όπως υπολογίζονται αναλυτικά στα επιμέρους περιγράμματα ορόφων και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της Υπεύθυνης Δήλωσης.

ΠΙΝΑΚΕΣ ΣΥ

Πίνακας Συντεταγμένων
Εμβαδόν τεμαχίου = 40

α/α	X
1	476133.044
2	476131.804
3	476131.074
4	476130.963
5	476128.556
6	476125.193
7	476122.413
8	476120.176
9	476115.134
10	476110.992
11	476110.900
12	476106.315
13	476104.695
14	476103.656
15	476107.065
16	476108.213
17	476109.689
18	476110.876
19	476114.456
20	476114.384
21	476122.180
22	476129.139
23	476136.098
24	476134.917
1	476133.044

Πίνακας Συντεταγμένων
Εμβαδόν τεμαχίου = 10

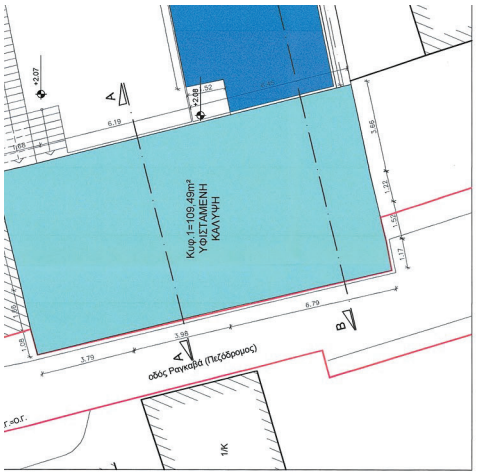
α/α	X
Α	476111.392
Β	476110.992
Γ	476110.900
Δ	476106.315
Ε	476104.695
Ζ	476103.656
Η	476104.579
Θ	476105.521
Ι	476107.065
Κ	476108.213
Λ	476109.689
Μ	476110.876
Ν	476114.456
Ξ	476112.827
Α	476111.392

Πίνακας Συντεταγμένων
Εμβαδόν τεμαχίου = 54.

α/α	X
ΚΒ1	476122.691
ΚΒ2	476114.345
ΚΒ3	476114.651
ΚΒ4	476113.353
ΚΒ5	476114.386
ΚΒ6	476123.854
ΚΒ1	476122.691

Σημείωση:
Οι παραπάνω συντεταγμένε
διάγραμμα χωρίς επαλήθευ

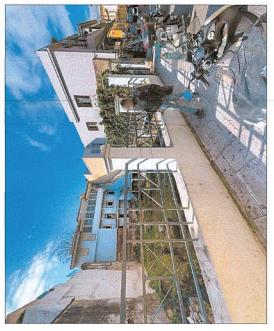




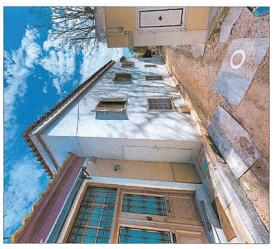
ΚΑΤΟΨΗ / ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
Κυρ.1+ Κ.1 = 109,49m² +54,55m²=164,04m²<264,34m²

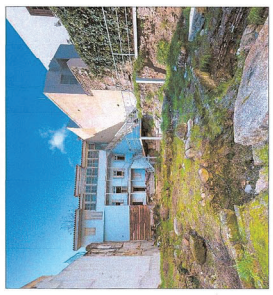
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 1



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 2



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 3



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 4

ΠΙΝΑΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ (ΕΓΣΑ ’87)

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του 1,2,3,.....,1
Εμβαδόν περιοχής = 406,20 τ.μ. - Περίμετρος = 88,86 μ.

στο	Y	X	Αποστάσεις	
1	476130.044	4202451.353		---
2	476131.604	4202454.395	1 - 2: 3,23	
3	476131.074	4202456.332	2 - 3: 2,10	
4	476129.968	4202456.772	3 - 4: 2,44	
5	476128.668	4202456.295	4 - 5: 2,46	
6	476126.193	4202455.597	5 - 6: 3,43	
7	476122.813	4202454.644	6 - 7: 3,50	
8	476120.176	4202454.994	7 - 8: 2,29	
9	476115.134	4202453.331	8 - 9: 5,19	
10	476110.952	4202452.580	9 - 10: 4,25	
11	476110.893	4202452.883	10 - 11: 0,30	
12	476109.315	4202451.890	11 - 12: 4,71	
13	476105.665	4202451.536	12 - 13: 1,66	
14	476104.213	4202451.228	13 - 14: 1,06	
15	476107.065	4202447.076	14 - 15: 14,56	
16	476106.213	4202447.292	15 - 16: 1,17	
17	476106.689	4202447.495	16 - 17: 1,52	
18	476110.576	4202447.827	17 - 18: 1,22	
19	476114.456	4202448.694	18 - 19: 3,96	
20	476114.364	4202451.690	19 - 20: 3,00	
21	476122.160	4202450.845	20 - 21: 7,87	
22	476129.139	4202453.187	21 - 22: 7,13	
23	476128.668	4202456.295	22 - 23: 3,13	
24	476134.917	4202458.625	23 - 24: 3,12	
1	476133.044	4202451.353	24 - 1: 0,06	

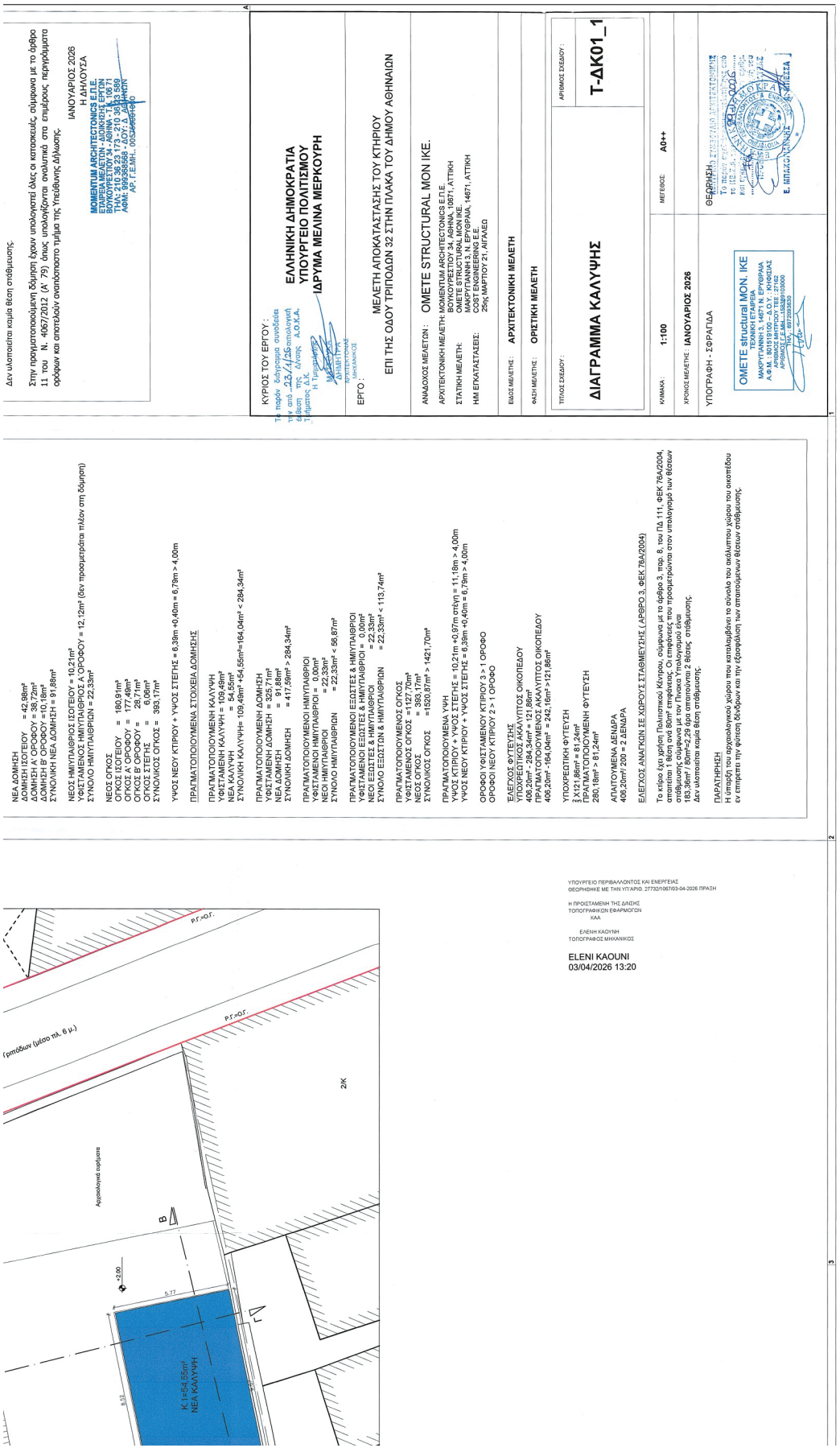
Πίνακας Συντεταγμένων του Κλίματος Α, Β, Γ, Δ.
Εμβαδόν περιοχής = 54,55 τ.μ. - Περίμετρος = 44,89 μ.

στο	X	Y	Αποστάσεις	
Α	4202451.392	476111.392	---	
Β	4202452.983	476107.557	Α - Β: 4,15	
Γ	4202452.983	476110.950	Β - Γ: 0,38	
Δ	4202451.890	476108.315	Γ - Δ: 4,71	
Ε	4202451.536	476104.665	Δ - Ε: 1,66	
Ζ	4202451.228	476104.213	Ε - Ζ: 1,06	
Η	4202452.580	476104.579	Ζ - Η: 3,79	
Θ	4202453.088	476105.921	Η - Θ: 3,38	
Ι	4202453.187	476107.077	Θ - Ι: 1,66	
Κ	4202447.292	476108.213	Ι - Κ: 1,17	
Λ	4202447.695	476109.689	Κ - Λ: 1,52	
Μ	4202447.827	476110.576	Λ - Μ: 1,22	
Ν	4202448.694	476114.456	Μ - Ν: 3,96	
Ξ	4202450.845	476112.627	Ν - Ξ: 8,72	
Α	4202451.392	476111.392	Ξ - Α: 5,62	

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΚΒ1,ΚΒ2,ΚΒ3,.....
Εμβαδόν περιοχής = 54,55 τ.μ. - Περίμετρος = 31,08 μ.

στο	X	Y	Αποστάσεις	
ΚΒ1	4202427.007	476122.681	---	
ΚΒ2	4202425.291	476114.345	ΚΒ1 - ΚΒ2: 8,52	
ΚΒ3	4202423.803	476114.651	ΚΒ2 - ΚΒ3: 1,52	
ΚΒ4	4202423.596	476113.383	ΚΒ3 - ΚΒ4: 1,28	
ΚΒ5	4202421.392	476123.654	ΚΒ4 - ΚΒ5: 9,67	
ΚΒ6	4202421.392	476123.654	ΚΒ5 - ΚΒ6: 0,67	
ΚΒ1	4202427.007	476122.681	ΚΒ6 - ΚΒ1: 5,77	

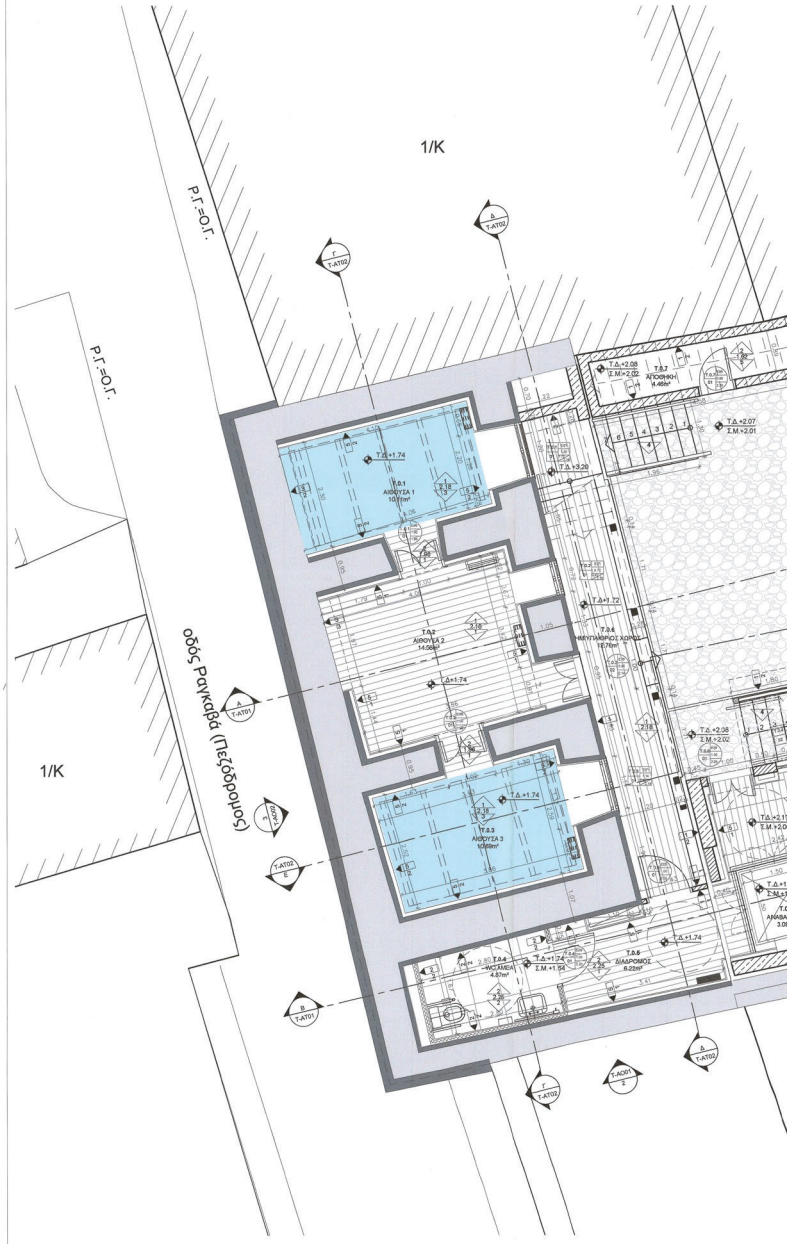
Σημείωση:
Οι παραπάνω συντεταγμένες έχουν κυρθεί στο κτηματολόγιο.
Βαθμολογία μικρής επικάλυψης.


ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ
ΔΟΜΗΣΗ Α ΟΡΟΦΟΥ = 42,98m²
ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ = 398,72m²
ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ =10,18m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ = 91,88m²
ΝΕΟΣ ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 10,21m²
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ = 12, 12m² (δεν προσμετράται πλέον στη δόμηση)
ΣΥΝΟΛΟ ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΩΝ = 22,33m²
ΝΕΟΣ ΟΓΚΟΣ
ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 180,91m³
ΟΓΚΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ = 177,48m³
ΟΓΚΟΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ = 28,10m³
ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΗΣ = 6,68m³
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ = 393,17m³
ΥΨΟΣ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ + ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ = 6,39m +0,40m = 6,79m > 4,00m
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ = 109,49m²
ΝΕΑ ΚΑΛΥΨΗ = 54,55m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ= 109,49m² +54,56m²=164,04m² < 284,34m²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ = 325,71m²
ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ = 91,88m²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ =417,59m² > 284,34m²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΟ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΟ = 0,00m²
ΝΕΟΙ ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΟΙ
ΣΥΝΟΛΟ ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΩΝ = 22,33m² < 56,87m²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΕΣΩΣΤΕΣ & ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΟΙ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΕΣΩΣΤΕΣ & ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΟΙ = 0,00m²
ΝΕΟΙ ΕΣΩΣΤΕΣ & ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΟΙ = 22,33m²
ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΩΣΤΩΝ & ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΩΝ = 22,33m² < 113,74m²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ = 1127,70m³
ΝΕΟΣ ΟΓΚΟΣ = 393,17m³
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ =1520,87m³ > 1421,70m³
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΥΨΗ
ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ + ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ = 10,21m +0,97m στέγη = 11,18m > 4,00m
ΥΨΟΣ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ + ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ = 6,39m +0,40m = 6,79m > 4,00m
ΟΡΟΦΟΙ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 3 > 1 ΟΡΟΦΟ
ΟΡΟΦΟΙ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 2 > 1 ΟΡΟΦΟ
ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
406,20m² -284,34m² = 121,86m²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
406,20m² -164,04m² = 242, 16m² >121,86m²
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΦΥΤΕΥΣΗ
ΣΤΑΘΜΟΣ 1 ΑΝΑ 40m² = 6,24m²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΦΥΤΕΥΣΗ
280, 18m² > 81,24m²
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΕΝΔΡΑ
406,20m² /200 = 2 ΔΕΝΔΡΑ
ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΑΡΘΡΟ 3, ΦΕΚ 76Α/2004)
Το κτίριο έχει χρήση Πολιτιστικού Κέντρου, σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 8, του ΠΔ 111, ΦΕΚ 76Α/2004, απαιτείται 1 θέση ανά 80m² επιφάνειας. Οι επιφάνειες που προσμετρώνται στον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης σύμφωνα με τον Πίνακα Υπολογισμού είναι:
153,56m² + 280,18m² = 433,74m² άρα απαιτούνται 5 θέσεις στάθμευσης.
Δεν υλοποιείται καμία θέση στάθμευσης.
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ
Η άπαρξη του αρχαιολογικού χώρου που καταλαμβάνει το σύνολο του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου εν επιτρέπει την φύτευση δένδρων και την εξασφάλιση των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης
Δεν υλοποιείται καμία θέση στάθμευσης.
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2026
Η ΔΗΛΟΥΣΑ
MOMENTUM ARCHITECTONICS E.Π.E.
ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34 - ΑΘΗΝΑ - Τ.Κ. 106 71
ΤΗΛ: 210 36 23 173 - 210 36 23 589
ΑΦΜ: 800159100 - Δ.Ο.Υ.: ΧΗΝΖΙΑΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 005566901000
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ
ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ :
Τα παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 23/4/26 απολογική έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Α.Κ.
ΕΡΓΟ :
ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ 32 ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ : OMETE STRUCTURAL MON ΙΚΕ.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: MOMENTUM ARCHITECTONICS E.Π.E.
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34, ΑΘΗΝΑ, 10671, ΑΤΤΙΚΗ
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: OMETE STRUCTURAL MON ΙΚΕ.
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ, 14671, ΑΤΤΙΚΗ
ΗΜ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: COST ENGINEERING Ε.Π.Ε.
26ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 21, ΑΓΙΟΣ ΔΕΞΙΟΣ
ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : Τ-ΔΚ01_1
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100
ΜΕΓΕΘΟΣ : Α0++
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2026
ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ
OMETE structural MON. ΙΚΕ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, 14671 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Α.Φ.Μ.: 801591000 - Δ.Ο.Υ.: ΧΗΝΖΙΑΣ
ΑΡΙΘΜΟΣΤΕΕ ΜΗ.: 135828/01000
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡΙΘ. 2773/2/1067/03-04-2026 ΠΡΑΣΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΑΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΚΑΑ
ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ELENI KAOUNI
03/04/2026 13:20
Κ.Ι=54,55m²
ΝΕΑ ΚΑΛΥΨΗ
Αρχαιολογικά ευρήματα
Ρ.Γ.=0.Γ.
2/Κ
Β
Δ
+2,00
5,77
8,52

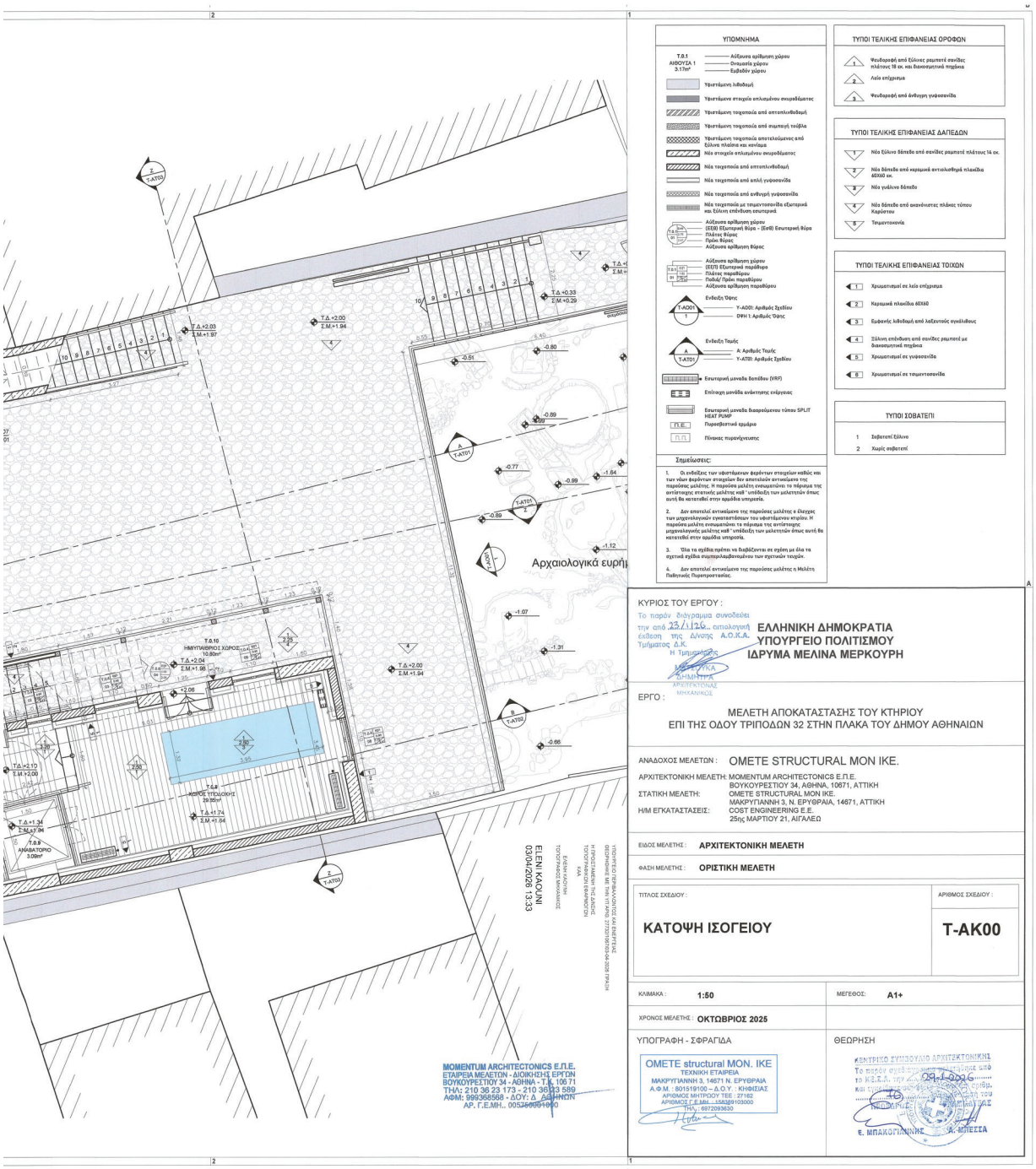
ΣΥΜΜΟΡΦΟΥΜΕΝΑ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΤΗΣ ΥΠ.ΑΡ358187/25.08.2025 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠΠΟ

Την έγκριση της μελέτης αποκατάστασης του κτιρίου επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην Πλάκα, του Δήμου Αθηναίων και αλλαγή χρήσης του σε πολιτιστικό κέντρο, διότι θα συμβάλουν οι εργασίες στην αποκατάσταση του μνημείου αλλά και στην προστασία των αρχαιοτήτων με τους ακόλουθους όρους:

1. Να ελεγχθεί η κατάσταση των τοιχοποιιών οι οποίες έχουν δεχθεί μανδύα οπλισμένου σκυροδέματος.
2. Να τεκμηριωθεί ο βαθμός επιτυχίας της προηγούμενης εφαρμογής ενεμάτων και με βάση αυτά τα στοιχεία να συνταχθεί κατάλληλο πρόγραμμα εφαρμογής ή συμπληρωματικής εφαρμογής ενεμάτων στο σύνολο των τοιχοποιών.
3. Για τη συνένωση των δύο διαδοχικών χώρων του Β’ ορόφου να γίνει διάνοιξη μόνο του τμήματος κάτω από την φρίζα, προκειμένου να εξασφαλιστεί η αντιληπτικότητα της προγενέστερης τυπολογίας με δυο χώρους.
4. Σε επόμενη φάση να προσδιοριστεί η ακριβής θέση των μικροπασσάλων και να υποβληθούν σχέδια.
5. Να μην τοποθετηθούν συστήματα σκίασης (τέντες, κ.λπ.) ή άλλα στοιχεία Η/Μ εξοπλισμού (κλιματιστικές μονάδες, κεραία, φωτοβολταϊκά, ηλιακοί θερμοσίφωνες, αντλίες θερμότητας κ.λπ.) επί του κελύφους του κτιρίου (όψεις, στέγες), προκειμένου να μην υποβαθμίζουν το προστατευόμενο κτίριο και το προστατευόμενο περιβάλλον.
6. Να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της ΕΦΑΠΑ για τα ζητήματα αρμοδιότητάς της (ορατές αρχαιότητες – ανάδειξη και προστασία τους, έλεγχος λιθοδομών στο στάδιο καθαίρεσης των επιχρισμάτων, διαχείριση χώματος κάτω από την κατώτερη στάθμη του κτιρίου, κ.λπ.).
7. Όλες οι επεμβάσεις να είναι σύμφωνες με τα πολεοδομικά δεδομένα και να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΕΝ για την έγκριση της εγκατάστασης της νέας χρήσης και τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ύψους.
8. Να εκπονηθεί από την ΕΦ.Α.Π.Α. μελέτη αποκατάστασης σχετικά με τις αρχαίες στάθμες, να αναδειχθούν οι χαράξεις της αρχαίας οδού Τριπόδων, της κάθετης σε αυτή οδού και η σχέση με τα εκατέρωθεν αυτών χορηγικά μνημεία και δημόσια οικοδομήματα. Να αποκατασταθούν κατά το δυνατόν και να αναδειχθούν τα αρχαία οδοστρώματα και τα σημαντικότερα κτιριακά κατάλοιπα και δομές. Να αναδειχθεί η σχέση (σχεδόν σύμπτωσης) της αρχαίας οδού Τριπόδων με την σύγχρονη οδό Τριπόδων με ενδεχόμενη ανάδειξη της σωζόμενης στα ανασκαφικά πρανή στρωματογραφίας.
9. Η πρόσβαση και η κάθοδος στον αρχαιολογικό χώρο να είναι δυνατή μέσω ανεξάρτητης εισόδου, στη θέση όπου σήμερα προβλέπεται άνοιγμα επί του μαντρότοιχου.
10. Το ανατολικότερο τμήμα του οικοπέδου να παραμείνει ελεύθερο κατασκευών πλην της διαμόρφωσης των εισόδων (προς το νεότερο κτίριο και τον αρχαιολογικό χώρο αντίστοιχα) από την οδό Τριπόδων σύμφωνα με τη μελέτη της νεότερης αυλής. Τα αρχαιολογικά κατάλοιπα να παραμείνουν
ορατά και προσβάσιμα (έως του σημείου που επιτρέπει το ελεύθερο ύψος) κάτω από το υπερυψωμένο επίπεδο έδρασης του αναδομούμενου νεότερου ιστορικού κτιρίου και της αποκατεστημένης αυλής (στην νεότερη ιστορική στάθμη της) σύμφωνα με τη μελέτη.
11. Η θέση των κυκλικών υποστυλωμάτων (σε καθ’ ύψος συνέχεια αντίστοιχων πασσάλων) με αριθμούς 18, 19, 24 και 25, όπως επίσης και η διατομή τους να τροποποιηθούν/αναδιαταχθούν, ώστε να υπάρχει επάρκοπτη θέαση των αρχαιοτήτων (κάτω από τον μεταλλικό φορέα).
12. Να εξεταστεί η δυνατότητα να μειωθεί ο αριθμός των πασσάλων/υποστυλωμάτων εκατέρωθεν του αρμού διαχωρισμού των πλακών έδρασης του κτιρίου και αυλής.
13. Να εξεταστεί η δυνατότητα επέκτασης της νεότερης υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής ολίγον (1-2μ.) προς τα ανατολικά, προκειμένου να στενέξεται από αυτή συνολικά το βαρεισανατολικό χορηγικό μνημείο, ενώ παράλληλα να υπάρχει ικανός υπερυψωμένος χώρος ανατολικά του νέου – αναδομούμενου ιστορικού κτιρίου.
14. Να καταργηθεί η περιοχή Γ με βατούς υαλοπίνακες στην υπερυψωμένη πλακόστρωτη αυλή προκειμένου να απλοποιηθεί ακόμη περισσότερο ο φέρων οργανισμός της.
15. Η θέση των ενημερωτικών πινακίδων (που αφορούν στις κάτωθεν αυτής αρχαιότητες) στο επίπεδο της υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής να προσδιοριστεί στη μελέτη για την ανάδειξη των αρχαιοτήτων.
16. Η μελέτη ανάδειξης των αρχαιοτήτων που εκπονείται από την ΕΦ.Α.Π.Α. να περιλάβει και τις μελέτες απορροής των ομβρίων υδάτων, αποχέτευσης, ψυχρού φωτισμού των αρχαιοτήτων, προκειμένου να μην αναπτύσσεται η εποχική βλάστηση, πρόσβασης στο επίπεδο των αρχαιοτήτων (ισόγειο κυρίως ακινήτου), ώστε να είναι δυνατός ο καθαρισμός και η μηνιαία εξυγίανση του χώρου της ανασκαφής από την βλάστηση. Να προηγηθεί μελέτη εξαερισμού της υγρασίας και μελέτη ψυχρού φωτισμού στους χώρους που έχουν εντοπιστεί αρχαιότητες (χώροι του ισογείου και αύλειος χώρος).
17. Στην περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες που δεν έχουν προβλεφτεί (ανεύρεση αρχαιοτήτων στις περιοχές που δεν έχει προηγηθεί ανασκαφικός έλεγχος- τροποποίηση οποιουδήποτε στοιχείου του έργου κλπ) να ενημερωθεί εγκαίρως η ΕΦ.Α.Π.Α., προκειμένου να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της κατά τις διατάξεις του ν. 4858/2021 (α’ 220).
18. Η ΕΦ.Α.Π.Α. δεν έχει αντίρρηση για την λειτουργία πολιτιστικής χρήσης εντός του ακινήτου, η οποία όμως δεν είναι σήμερα συμβατή με τα διατάγματα χρήσεων γης που διέπουν την περιοχή. Θα πρέπει να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Ιστορικών Κέντρων Πόλεων και Παραδοσιακών Οικισμών της ΔΑΟΚΑ του ΥΠΕΝ, με τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ειδικώς χρήσης γης.
19. Η κυριότητα και νομή του ακινήτου, που σήμερα έχει μεταβιβαστεί στην Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. να επιστρέψει στο ΥΠ.ΠΟ. ή το ακίνητο να παραχωρηθεί στο ΥΠ.ΠΟ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία.
20. Η ΕΦ.Α.Π.Α. θα ειδοποιηθεί εγκαίρως, πριν την επικείμενη έναρξη των εργασιών, προκειμένου να γίνει ο απαραίτητος προγραμματισμός παρακολούθησης των πάσης φύσεων εργασιών. Η υποχρέωση αυτή ισχύει και σε περίπτωση επαναληψης των εργασιών μετά από διακοπή. Όλες οι εργασίες καθαίρεσης των επιχρισμάτων και τυχόν εκσκαφές που θα απαιτηθούν, θα πραγματοποιηθούν με την επίβλεψη αρμοδίων υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας. Κατά την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών, σε περίπτωση ανευρέσεως αρχαιοτήτων εντοιχισμένων στις τοιχοποιίες του κτηρίου, αυτές θα αποτοιχιστούν και θα μεταφερθούν στις αρχαιολογικές αποθήκες της ΕΦ.Α.Π.Α. Επιπλέον, στην περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακοπούν προκειμένου να πραγματοποιηθεί ανασκαφική διερεύνηση, σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 6 του ν.4858/2021 (α’ 220), από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί ο τρόπος συνέχειας του έργου, κατά τις διατάξεις του ως άνω νόμου. Σημειώνεται ότι η αρχαιολογική έρευνα δύναται να επεκταθεί σε εύρος και σε βάθος, αποκλειστικά για λόγους τεκμηρίωσης των ευρημάτων. Η δαπάνη του συνόλου του αρχαιολογικού έργου, περιλαμβανομένης και της ανάδειξης των αρχαιοτήτων, θα αποτελέσει αντικείμενο υπέργου στο υπό ένταξη έργο αποκατάσταση του ακινήτου επί της οδού Τριπόδων 32.
21. Πριν από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών να προηγηθεί έλεγχος των λιθοσωρών που βρίσκονται στον αύλειο χώρο του ακινήτου προς ανεύρεση αρχαίων μαρμάρινων αρχιτεκτονικών μελών.



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



ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ :

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 23/1/126 απολογική έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ. Η Τμηματάρχης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ

ΕΡΓΟ :

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ 32 ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ : OMETE STRUCTURAL MON IKE.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: MOMENTUM ARCHITECTONICS Ε.Π.Ε.
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34, ΑΘΗΝΑ, 10671, ΑΤΤΙΚΗ

ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: OMETE STRUCTURAL MON IKE.
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ, 14671, ΑΤΤΙΚΗ

Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: COST ENGINEERING E.E.
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21, ΑΙΓΑΛΕΩ

ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :

T-AK00

ΚΛΙΜΑΚΑ : **1:50**

ΜΕΓΕΘΟΣ: **A1+**

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025**

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ

OMETE structural MON. IKE
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, 14671 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Α.Φ.Μ. : 801519100 – Δ.Ο.Υ. : ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ : 27162
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. : 155389103000
ΤΗΛ. : 6972093630

ΘΕΩΡΗΣΗ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν συνεδρίασε από το Κ.Σ.Α. την 29/1/2026
ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗ
Α. ΚΠΕΣΣΑ

ΣΥΜΜΟΡΦΟΥΜΕΝΑ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΤΗΣ ΥΠ.ΑΡ358187/25.08.2025 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠΠΟ

Την έγκριση της μελέτης αποκατάστασης του κτηρίου επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην Πλάκα, του Δήμου Αθηναίων και αλλαγή χρήσης του σε πολιτιστικό κέντρο, διότι θα συμβάλουν οι εργασίες στην αποκατάσταση του μνημείου αλλά και στην προστασία των αρχαιοτήτων με τους ακόλουθους όρους:

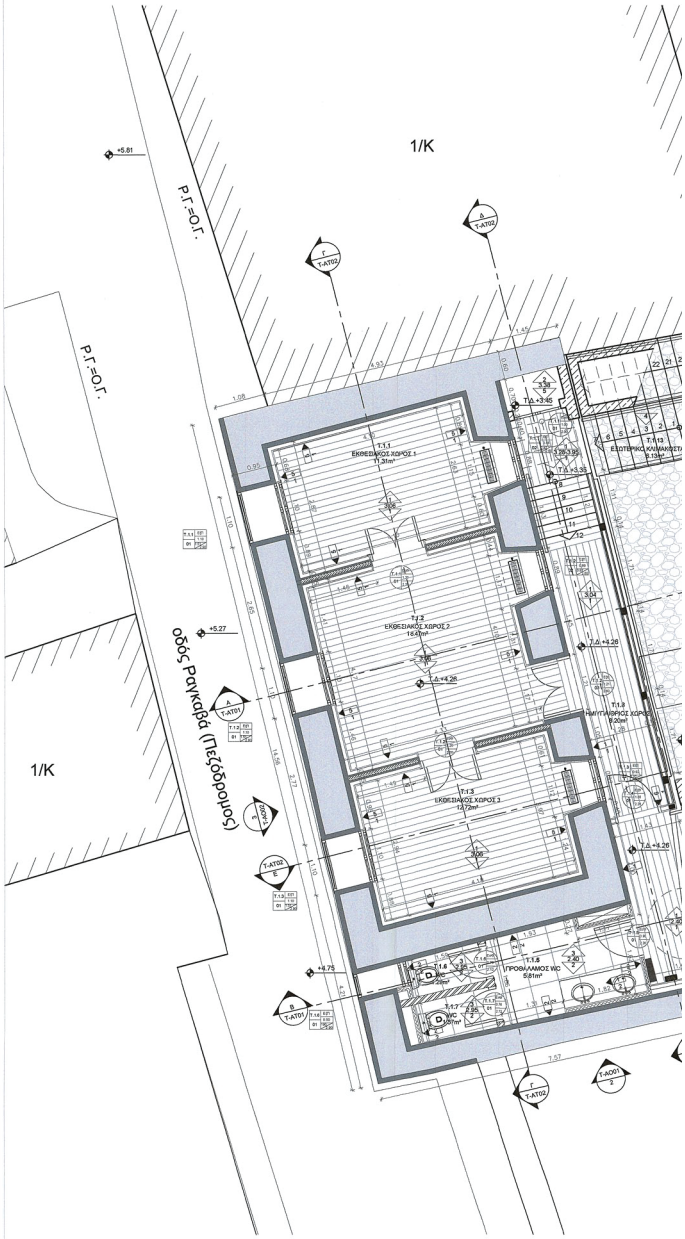
1. Να ελεγχθεί η κατάσταση των τοιχοποιιών οι οποίες έχουν δεχθεί μανδύα οπλισμένου σκυροδέματος.
2. Να τεκμηριωθεί ο βαθμός επιτυχίας της προηγούμενης εφαρμογής ενεμάτων και με βάση αυτά τα στοιχεία να συνταχθεί κατάλληλο πρόγραμμα εφαρμογής ή συμπληρωματικής εφαρμογής ενεμάτων στο σύνολο των τοιχοποιιών.
3. Για τη συνένωση των δύο διαδρομών χώρων του Β’ ορόφου να γίνει διάνοιξη μόνο του τμήματος κάτω από την φρίζα, προκειμένου να εξασφαλιστεί η αντιληπτικότητα της προγενέστερης τυπολογίας με δυο χώρους.
4. Σε επόμενη φάση να προσδιοριστεί η ακριβής θέση των μικροπασσάλων και να υποβληθούν σχέδια.
5. Να μην τοποθετηθούν συστήματα σκίασης (τέντες, κ.λπ.) ή άλλα στοιχεία Η/Μ εξοπλισμού (κλιματιστικές μονάδες, κεραία, φωτοβολταϊκά, ηλιακοί θερμοσίφωνες, αντλίες θερμότητας κ.λπ.) επί του κελύφους του κτηρίου (όψεις, στέγες), προκειμένου να μην υποβαθμιζόυν το προστατευόμενο κτήριο και το προστατευόμενο περιβάλλον.
6. Να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της ΕΦΑΠΑ για τα ζητήματα αρμοδιότητάς της (ορατές αρχαιότητες – ανάδειξη και προστασία τους, έλεγχος λιθοδομών στο στάδιο καθαίρεσης των επιχρισμάτων, διαχείριση χώρου κάτω από την κατώτερη στάθμη του κτηρίου, κ.λπ.).
7. Όλες οι επεμβάσεις να είναι σύμφωνες με τα πολεοδομικά δεδομένα και να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΕΝ για την έγκριση της εγκατάστασης της νέας χρήσης και τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ύψους.
8. Να εκπονηθεί από την ΕΦ.Α.Π.Α. μελέτη αποκατάστασης σχετικά με τις αρχαίες στάθμες, να αναδειχθούν οι χαράξεις της αρχαίας οδού Τριπόδων, της κάθετης σε αυτή οδού και η σχέση με τα εκατέρωθεν αυτών χορηγικά μνημεία και δημόσια οικοδομήματα. Να αποκατασταθούν κατά το δυνατόν και να αναδειχθούν τα αρχαία οδοστρώματα και τα σημαντικότερα κτηριακά κατάλοιπα και δομές. Να αναδειχθεί η σχέση (σχεδόν σύμπτωσης) της αρχαίας οδού Τριπόδων με την σύγχρονη οδό Τριπόδων με ενδεχόμενη ανάδειξη της σωζόμενης στα ανασκαφικά πρανή στρωματογραφίας.
9. Η πρόσβαση και η κάθοδος στον αρχαιολογικό χώρο να είναι δυνατή μέσω ανεξάρτητης εισόδου, στη θέση όπου σήμερα προβλέπεται άνοιγμα επί του μαντρότοιχου.
10. Το ανατολικότερο τμήμα του οικοπέδου να παραμείνει ελεύθερο κατασκεύων πλην της διαμόρφωσης των εισόδων (προς το νεότερο κτίριο και τον αρχαιολογικό χώρο αντίστοιχα) από την οδό Τριπόδων σύμφωνα με τη μελέτη της νεότερης αυλής. Τα αρχαιολογικά κατάλοιπα να παραμείνουν
ορατά και προσβάσιμα (έως του σημείου που επιτρέπει το ελεύθερο ύψος) κάτω από το υπερυψωμένο επίπεδο έδρασης του αναδομούμενου νεότερου ιστορικού κτιρίου και της αποκατεστημένης αυλής (στην νεότερη ιστορική στάθμη της) σύμφωνα με τη μελέτη.
11. Η θέση των κυκλικών υποστυλωμάτων (σε καθ’ ύψος συνέχεια αντίστοιχων πασσάλων) με αριθμούς 18, 19, 24 και 25, όπως επίσης και η διατομή τους να τροποποιηθούν/αναδιαταχθούν, ώστε να υπάρχει απρόσκοπτη θέαση των αρχαιοτήτων (κάτω από τον μεταλλικό φορέα).
12. Να εξεταστεί η δυνατότητα να μειωθεί ο αριθμός των πασσάλων/υποστυλωμάτων εκατέρωθεν του αρμού διαχωρισμού των πλακών έδρασης του κτιρίου και αυλής.
13. Να εξεταστεί η δυνατότητα επέκτασης της νεότερης υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής ολίγον (1-2μ) προς τα ανατολικά, προκειμένου να στεγάζεται από αυτή συνολικά τα βορειοανατολικά χαρηγικό μνημείο, ενώ παράλληλα να υπάρχει ικανός υπερυψωμένος χώρος ανατολικά του νέου – αναδομούμενου ιστορικού κτιρίου.
14. Να καταγηθεί η περιοχή Γ με βατούς υαλοπίνακες στην υπερυψωμένη πλακόστρωτη αυλή προκειμένου να απλοποιηθεί ακόμη περισσότερο ο φόρων εργονομικός της.
15. Η θέση των ενημερωτικών πινακίδων (που αφορούν στις κάτωθεν αυτής αρχαιότητες) στο επίπεδο της υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής να προσδιοριστεί στη μελέτη για την ανάδειξη των αρχαιοτήτων.
16. Η μελέτη ανάδειξης των αρχαιοτήτων που εκπονείται από την ΕΦ.Α.Π.Α. να περιλάβει και τις μελέτες απορροής των ομβρίων υδάτων, αποχέτευσης, ψυχρού φωτισμού των αρχαιοτήτων, προκειμένου να μην αναπτύσσεται η εποχική βλάστηση, πρόσβασης στο επίπεδο των αρχαιοτήτων (ισόγειο κυρίως ακινήτου), ώστε να είναι δυνατός ο καθαρισμός και η μηνιαία εξυγίανσή του χώρου της ανασκαφής από την βλάστηση. Να προηγηθεί μελέτη εξαερισμού της υγρασίας και μελέτη ψυχρού φωτισμού στους χώρους που έχουν εντοπιστεί αρχαιότητες (χώροι του ισογείου και αύλειος χώρος).
17. Στην περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες που δεν έχουν προβλεφτεί (ενεύρεση αρχαιοτήτων στις περιοχές που δεν έχει προηγηθεί ανασκαφικός έλεγχος- τροποποίηση οποιουδήποτε στοιχείου του έργου κλπ) να ενημερωθεί εγκαίρως η ΕΦ.Α.Π.Α., προκειμένου να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της κατά τις διατάξεις του ν. 4858/2021 (α’ 220).
18. Η ΕΦ.Α.Π.Α. δεν έχει αντίρρηση για την λειτουργία πολιτιστικής χρήσης εντός του ακινήτου, η οποία όμως δεν είναι σήμερα συμβατή με τα διατάγματα χρήσεων γης που διέπουν την περιοχή. Θα πρέπει να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Ιστορικών Κέντρων Πόλεων και Παραδοσιακών Οικισμών της ΔΑΟΚΑ του ΥΠΕΝ, με τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ειδικής χρήσης γης.
19. Η κυριότητα και νομή του ακινήτου, που σήμερα έχει μεταβιβαστεί στην Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. να επιστρέφει στο ΥΠ.ΠΟ. ή το ακίνητο να παραχωρηθεί στο ΥΠ.ΠΟ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία.
20. Η ΕΦ.Α.Π.Α. θα ειδοποιηθεί εγκαίρως, πριν την επικείμενη έναρξη των εργασιών, προκειμένου να γίνει ο απαραίτητος προγραμματισμός παρακολούθησης των πάσης φύσεων εργασιών. Η υποχρέωση αυτή ισχύει και σε περίπτωση επανάληψης των εργασιών μετά από διακοπή. Όλες οι εργασίες καθαίρεσης των επιχρισμάτων και τυχόν εκσκαφές που θα απαιτηθούν, θα πραγματοποιηθούν με την επίβλεψη αρμοδίων υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας. Κατά την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών, σε περίπτωση ανευρέσεως αρχαιοτήτων εντοιχισμένων στις τοιχοποίες του κτηρίου, αυτές θα αποτοιχιστούν και θα μεταφερθούν στις αρχαιολογικές αποθήκες της ΕΦ.Α.Π.Α. Επιπλέον, στην περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακοπούν προκειμένου να πραγματοποιηθεί ανασκαφική διερεύνηση, σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 6 του ν.4858/2021 (α’ 220), από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί ο τρόπος συνέχειας του έργου, κατά τις διατάξεις του ως άνω νόμου. Σημειώνεται ότι η αρχαιολογική έρευνα δύναται να επεκταθεί σε εύρος και σε βάθος, αποκλειστικά για λόγους τεκμηρίωσης των ευρημάτων. Η δαπάνη του συνόλου του αρχαιολογικού έργου, περιλαμβανομένης και της ανάδειξης των αρχαιοτήτων, θα αποτελέσει αντικείμενο υποέργου στο υπό ένταξη έργο αποκατάσταση του ακινήτου επί της οδού Τριπόδων 32.
21. Πριν από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών να προηγηθεί έλεγχος των λιθοσωρών που βρίσκονται στον αύλειο χώρο του ακινήτου προς ανεύρεση αρχαίων μαρμάρινων αρχιτεκτονικών μελών.

ΕΛΕΝΗ ΚΑΣΩΝΗ
03/04/2026 13:34

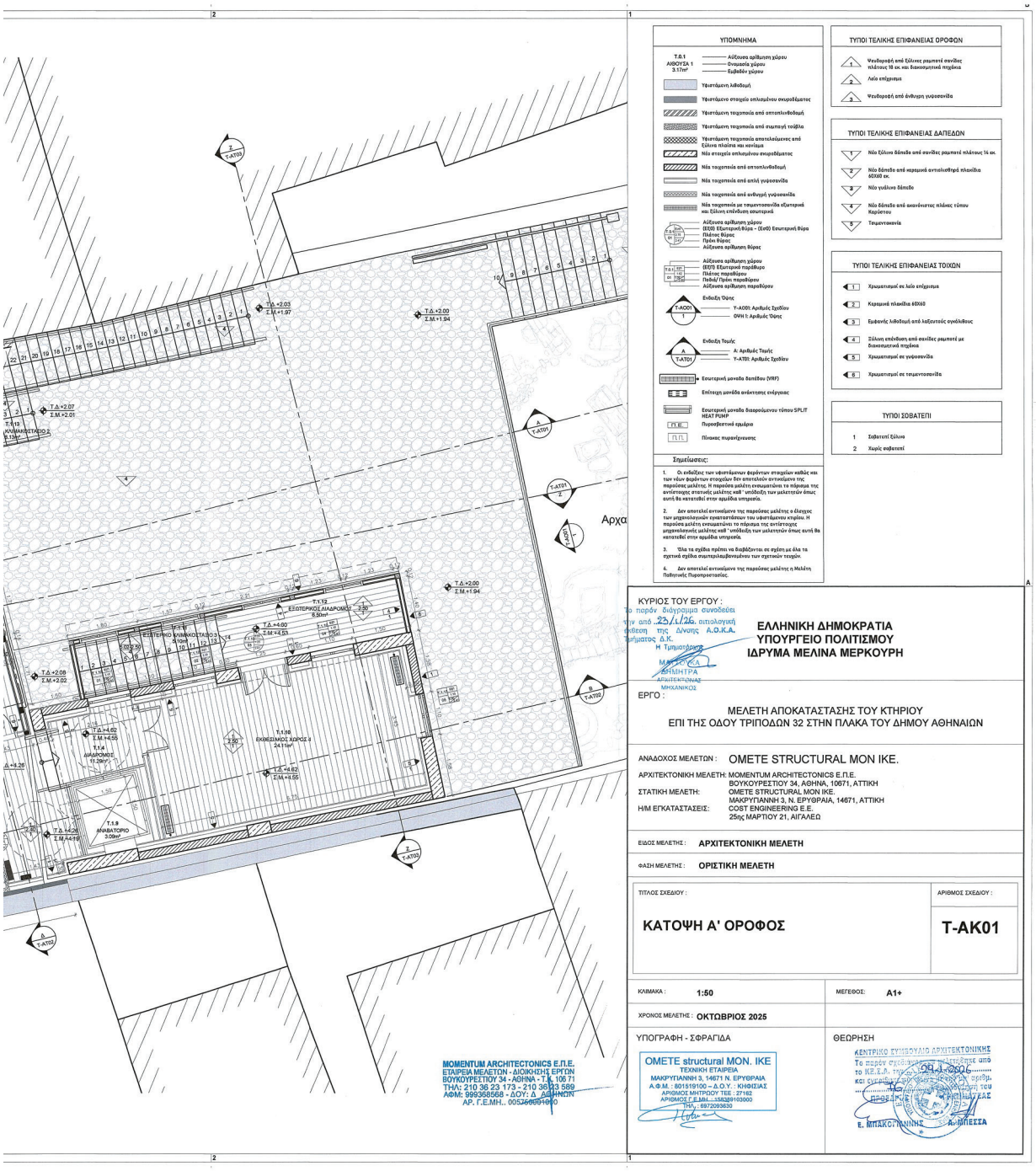
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΛΕΝΗ ΚΑΣΩΝΗ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΚΑΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ.ΑΡΙΘ. 2775/30/07-03-2025 ΠΡΑΞΗ



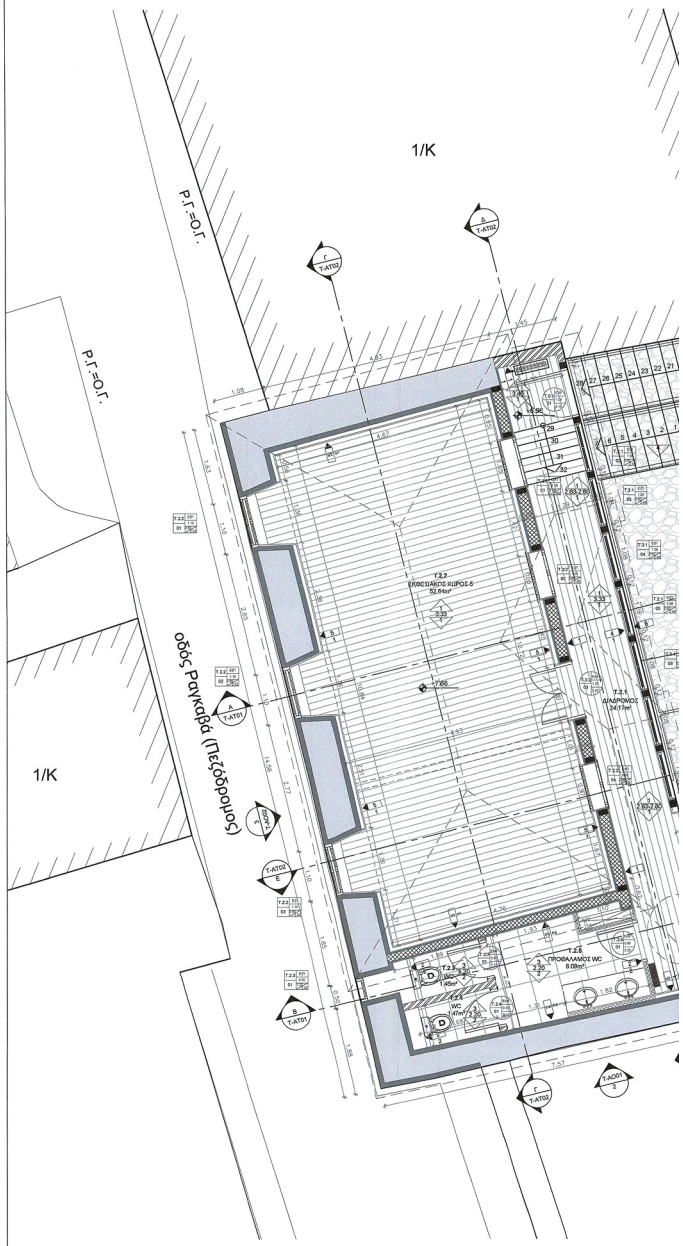
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΡΟΦΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΔΑΠΕΔΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΙΧΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΣΟΒΑΤΕΠΙ
Σημείωσεις:
ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ :
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ
ΕΡΓΟ :
ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ 32 ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ : OMETE STRUCTURAL MON IKE.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: MOMENTUM ARCHITECTONICS E.Π.E.
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34, ΑΘΗΝΑ, 10671, ΑΤΤΙΚΗ
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: OMETE STRUCTURAL MON IKE.
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ, 14671, ΑΤΤΙΚΗ
Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: COST ENGINEERING E.E.
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21, ΑΙΓΑΛΕΩ
ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
T-AK01
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50
ΜΕΓΕΘΟΣ: A1+
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025
ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΘΕΩΡΗΣΗ
MOMENTUM ARCHITECTONICS E.Π.E.
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34 - ΑΘΗΝΑ - Τ.Κ. 106 71
ΤΗΛ: 210 36 23 173 - 210 36 23 589
ΑΦΜ: 999368568 - ΔΟΥ: Δ. ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 005269504000
OMETE structural MON. IKE
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, 14671 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Α.Φ.Μ. : 801519100 – Δ.Ο.Υ. : ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΟΟΥ ΤΕΕ : 27162
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. : 158269103000
ΤΗΛ.: 6972093630

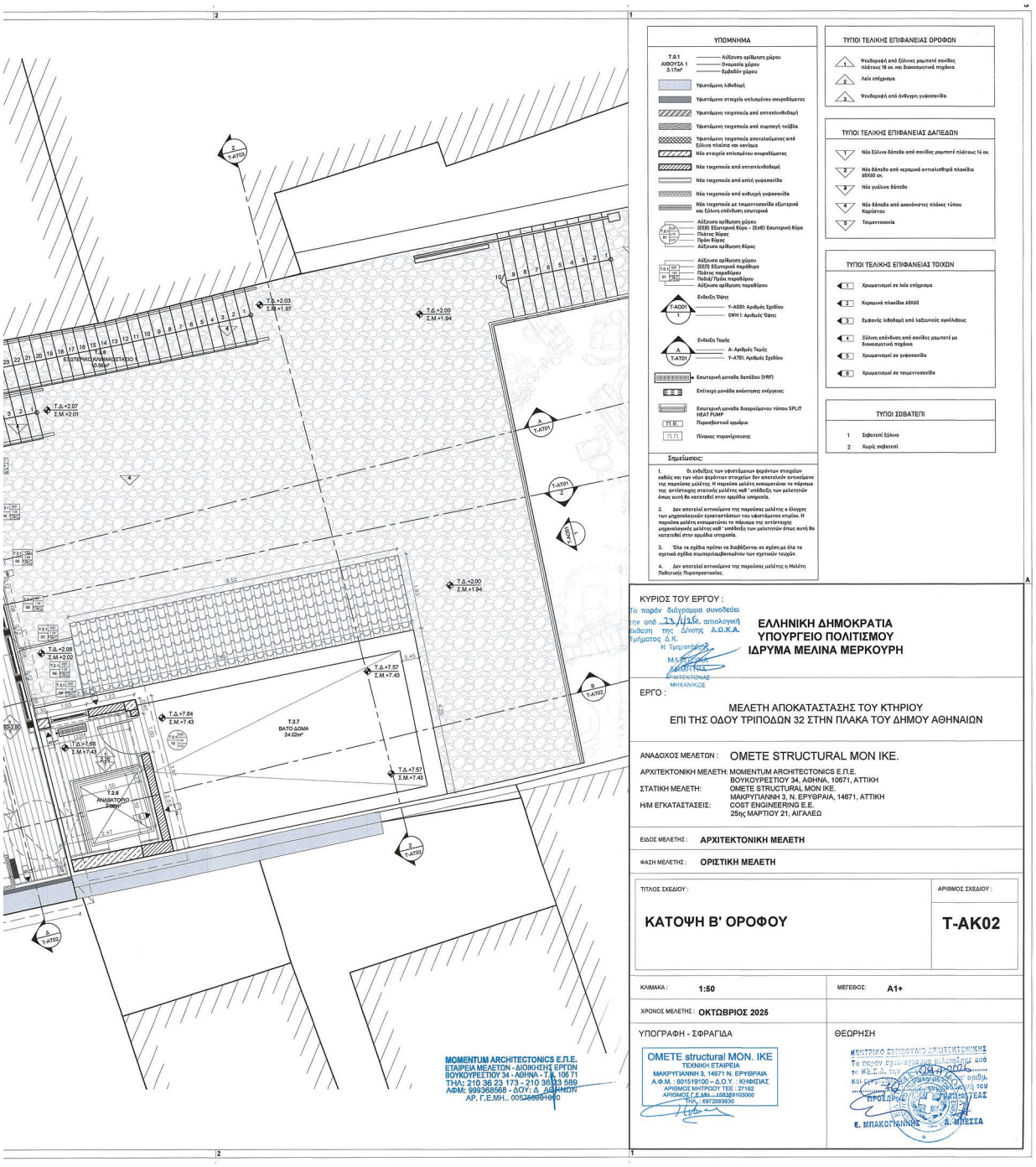
ΣΥΜΜΟΡΦΟΥΜΕΝΑ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΤΗΣ ΥΠ.ΑΡ358187/25.08.2025 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠΠΟ

Την έγκριση της μελέτης αποκατάστασης του κτηρίου επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην Πλάκα, του Δήμου Αθηναίων και αλλαγή χρήσης του σε πολιτιστικό κέντρο, διότι θα συμβάλουν οι εργασίες στην αποκατάσταση του μνημείου αλλά και στην προστασία των αρχαιοτήτων με τους ακόλουθους όρους:

1. Να ελεγχθεί η κατάσταση των τοιχοποιιών οι οποίες έχουν δεχθεί μανδύα οπλισμένου σκυροδέματος.
2. Να τεκμηριωθεί ο βαθμός επιτυχίας της προηγούμενης εφαρμογής ενεμάτων και με βάση αυτά τα στοιχεία να συνταχθεί κατάλληλο πρόγραμμα εφαρμογής ή συμπληρωματικής εφαρμογής ενεμάτων στο σύνολο των τοιχοποιιών.
3. Για τη συνένωση των δύο διαδοχικών χώρων του Β΄ ορόφου να γίνει διάνοιξη μόνο του τμήματος κάτω από την φρίζα, προκειμένου να εξασφαλιστεί η αντιληπτικότητα της προγενέστερης τυπολογίας με δυο χώρους.
4. Σε επόμενη φάση να προσδιοριστεί η ακριβής θέση των μικροπασσάλων και να υποβληθούν σχέδια.
5. Να μην τοποθετηθούν συστήματα σκίασης (τέντες, κ.λπ.) ή άλλα στοιχεία Η/Μ εξοπλισμού (κλιματιστικές μονάδες, κεραία, φωτοβολταϊκά, ηλιακοί θερμοσίφωνες, αντένες θερμότητας κ.λπ.) επί του κελύφους του κτηρίου (όψεις, στέγες), προκειμένου να μην υποβαθμίζουν το προστατευόμενο κτήριο και το προστατευόμενο περιβάλλον.
6. Να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της ΕΦΑΠΑ για τα ζητήματα αρμοδιότητάς της (ορατές αρχαιότητες – ανάδειξη και προστασία τους, έλεγχος λιθοδομών στο στάδιο καθαίρεσης των επιχρισμάτων, διαχείριση χώρου κάτω από την κατώτερη στάθμη του κτηρίου, κ.λπ.).
7. Όλες οι επεμβάσεις να είναι σύμφωνες με τα πολεοδομικά δεδομένα και να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΕΝ για την έγκριση της εγκατάστασης της νέας χρήσης και των καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ύψους.
8. Να εκπονηθεί από την ΕΦ.Α.Π.Α. μελέτη αποκατάστασης σχετικά με τις αρχαίες στάθμες, να αναδειχθούν οι χαράξεις της αρχαίας οδού Τριπόδων, της κάθετης σε αυτή οδού και η σχέση με τα εκατέρωθεν αυτών χαρακτικά μνημεία και δημόσια οικοδομήματα. Να αποκατασταθούν κατά το δυνατόν και να αναδειχθούν τα αρχαία οδοστρώματα και τα σημαντικότερα κτηριακά κατάλοιπα και δομές. Να αναδειχθεί η σχέση (σχεδόν σύμπτωσης) της αρχαίας οδού Τριπόδων με την σύγχρονη οδό Τριπόδων με ενδεχόμενη ανάδειξη της σωζόμενης στα ανασκαφικά πρανή στρωματογραφίας.
9. Η πρόσβαση και η κάθοδος στον αρχαιολογικό χώρο να είναι δυνατή μέσω ανεξάρτητης εισόδου, στη θέση όπου σήμερα προβλέπεται άνοιγμα επί του μαντρότοιχου.
10. Το ανατολικότερο τμήμα του οικοπέδου να παραμείνει ελεύθερο κατασκευών πλην της διαμόρφωσης των εισόδων (προς το νεότερο κτίριο και τον αρχαιολογικό χώρο αντίστοιχα) από την οδό Τριπόδων σύμφωνα με τη μελέτη της νεότερης αυλής. Τα αρχαιολογικά κατάλοιπα να παραμείνουν
ορατά και προσβάσιμα (έως του σημείου που επιτρέπει το ελεύθερο ύψος) κάτω από το υπερυψωμένο επίπεδο έδρασης του αναδομούμενου νεότερου ιστορικού κτιρίου και της αποκατεστημένης αυλής (στην νεότερη ιστορική στάθμη της) σύμφωνα με τη μελέτη.
11. Η θέση των κυκλικών υποστυλωμάτων (σε καθ' ύψος συνέχεια αντίστοιχων πασσάλων) με αριθμούς 18, 19, 24 και 25, όπως επίσης και η διατομή τους να τροποποιηθούν/αναδιαταχθούν, ώστε να υπάρχει απρόσκοπτη θέαση των αρχαιοτήτων (κάτω από τον μεταλλικό φορέα).
12. Να εξεταστεί η δυνατότητα να μειωθεί ο αριθμός των πασσάλων/υποστυλωμάτων εκατέρωθεν του αρμού διαχωρισμού των πλακών έδρασης του κτιρίου και αυλής.
13. Να εξεταστεί η δυνατότητα επέκτασης της νεότερης υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής ολίγον (1-2μ.) προς τα ανατολικά, προκειμένου να στεγάζεται από αυτή συνολικά το βορειοανατολικό χορηγικό μνημείο, ενώ παράλληλα να υπάρχει ικανός υπερυψωμένος χώρος ανατολικά του νέου – αναδομούμενου ιστορικού κτιρίου.
14. Να καταργηθεί η περιοχή Γ με βατούς υαλοπίνακες στην υπερυψωμένη πλακόστρωτη αυλή προκειμένου να απλοποιηθεί ακόμη περισσότερο ο φέρων οργανισμός της.
15. Η θέση των ενημερωτικών πινακίδων (που αφορούν στις κάτωθεν αυτής αρχαιότητες) στο επίπεδο της υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής να προσδιοριστεί στη μελέτη για την ανάδειξη των αρχαιοτήτων.
16. Η μελέτη ανάδειξης των αρχαιοτήτων που εκπονείται από την ΕΦ.Α.Π.Α. να περιλάβει και τις μελέτες απορροής των ομβρίων υδάτων, αποχέτευσης, ψυχρού φωτισμού των αρχαιοτήτων, προκειμένου να μην ενεπιτύνονται η επιφανή βλάπτηση, πρόσβασης στο επίπεδο των αρχαιοτήτων (ισόγειο κυρίως ακινήτου), ώστε να είναι δυνατός ο καθαρισμός και η μηνιαία εξυγίανση του χώρου της ανασκαφής από την βλάστηση. Να προηγηθεί μελέτη εξαερισμού της υγρασίας και μελέτη ψυχρού φωτισμού στους χώρους που έχουν εντοπιστεί αρχαιότητες (χώροι του ισογείου και αύλιος χώρος).
17. Στην περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες που δεν έχουν προβλεφθεί (ανεύρεση αρχαιοτήτων στις περιοχές που δεν έχει προηγηθεί ανασκαφικός έλεγχος- τροποποίηση οποιουδήποτε στοιχείου του έργου κλπ) να ενημερωθεί εγκαίρως η ΕΦ.Α.Π.Α., προκειμένου να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της κατά τις διατάξεις του ν. 4858/2021 (α΄ 220).
18. Η ΕΦ.Α.Π.Α. δεν έχει αντίρρηση για την λειτουργία πολιτιστικής χρήσης εντός του ακινήτου, η οποία όμως δεν είναι σήμερα συμβατή με τα διατάγματα χρήσεων γης που διέπουν την περιοχή. Θα πρέπει να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Ιστορικών Κέντρων Πόλεων και Παραδοσιακών Οικισμών της ΔΑΟΚΑ του ΥΠΕΝ, με τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ειδικής χρήσης γης.
19. Η κυριότητα και νομή του ακινήτου, που σήμερα έχει μεταβιβαστεί στην Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. να επιστρέφει στα ΥΠ.ΠΟ. ή το ακίνητο να παραχωρηθεί στα ΥΠ.ΠΟ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία.
20. Η ΕΦ.Α.Π.Α. θα ειδοποιηθεί εγκαίρως, πριν την επικείμενη έναρξη των εργασιών, προκειμένου να γίνει ο απαραίτητος προγραμματισμός παρακολούθησης των πάσης φύσεων εργασιών. Η υποχρέωση αυτή ισχύει και σε περίπτωση επανάληψης των εργασιών μετά από διακοπή. Όλες οι εργασίες καθαίρεσης των επιχρισμάτων και τυχόν εκσκαφές που θα απαιτηθούν, θα πραγματοποιηθούν με την επίβλεψη αρμοδίων υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας. Κατά την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών, σε περίπτωση ανευρέσεως αρχαιοτήτων εντοιχισμένων στις τοιχοποιίες του κτηρίου, αυτές θα απεταχυστούν και θα μετεφερθούν στις αρχαιολογικές αποθήκες της ΕΦ.Α.Π.Α. Επιπλέον, στην περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακοπούν προκειμένου να πραγματοποιηθεί ανασκαφική διερεύνηση, σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 6 του ν.4858/2021 (α΄ 220), από τα απαιτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί ο τρόπος συνέχειας του έργου, κατά τις διατάξεις του ως άνω νόμου. Σημειώνεται ότι η αρχαιολογική έρευνα δύναται να επεκταθεί σε εύρος και σε βάθος, αποκλειστικά για λόγους τεκμηρίωσης των ευρημάτων. Η δαπάνη του συνόλου του αρχαιολογικού έργου, περιλαμβανομένης και της ανάδειξης των αρχαιοτήτων, θα απαιτελέσει αντικείμενο υπαίργου στο υπό ένταξη έργο αποκατάσταση του ακινήτου επί της οδού Τριπόδων 32.
21. Πριν από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών να προηγηθεί έλεγχος των λιθοσωρών που βρίσκονται στον αύλειο χώρο του ακινήτου προς ανεύρεση αρχαίων μαρμάρινων αρχιτεκτονικών μελών.



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


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΡΟΦΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΔΑΠΕΔΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΙΧΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΣΟΒΑΤΕΠΙ
Σημείωσεις:
ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ :
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ
ΕΡΓΟ :
ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ 32 ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ : OMETE STRUCTURAL MON IKE.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: MOMENTUM ARCHITECTONICS E.Π.E.
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34, ΑΘΗΝΑ, 10671, ΑΤΤΙΚΗ
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: OMETE STRUCTURAL MON IKE.
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ, 14671, ΑΤΤΙΚΗ
Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: COST ENGINEERING E.E.
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21, ΑΙΓΑΛΕΩ
ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
Τ-ΑΚ02
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50
ΜΕΓΕΘΟΣ: A1+
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025
ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΘΕΩΡΗΣΗ
MOMENTUM ARCHITECTONICS E.Π.E.
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34 - ΑΘΗΝΑ - Τ.Κ. 106 71
ΤΗΛ: 210 36 23 173 - 210 36 33 589
ΑΦΜ: 999368568 - ΔΟΥ: Δ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 005366661000
OMETE structural MON. IKE
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, 14671 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Α.Φ.Μ. : 801519100 – Δ.Ο.Υ. : ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΟΟΥ ΤΕΕ : 27162
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. : 158389103000
ΤΗΛ. : 6972093630
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
Α. ΜΥΣΣΑ

ΣΥΜΜΟΡΦΟΥΜΕΝΑ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΤΗΣ ΥΠ.ΑΡ.358187/25.08.2025 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠΠΟ

Την έγκριση της μελέτης αποκατάστασης του κτηρίου επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην Πλάκα, του Δήμου Αθηναίων και αλλαγή χρήσης του σε πολιτιστικό κέντρο, διότι θα συμβάλλουν οι εργασίες στην αποκατάσταση του μνημείου αλλά και στην προστασία των αρχαιοτήτων με τους ακόλουθους όρους:

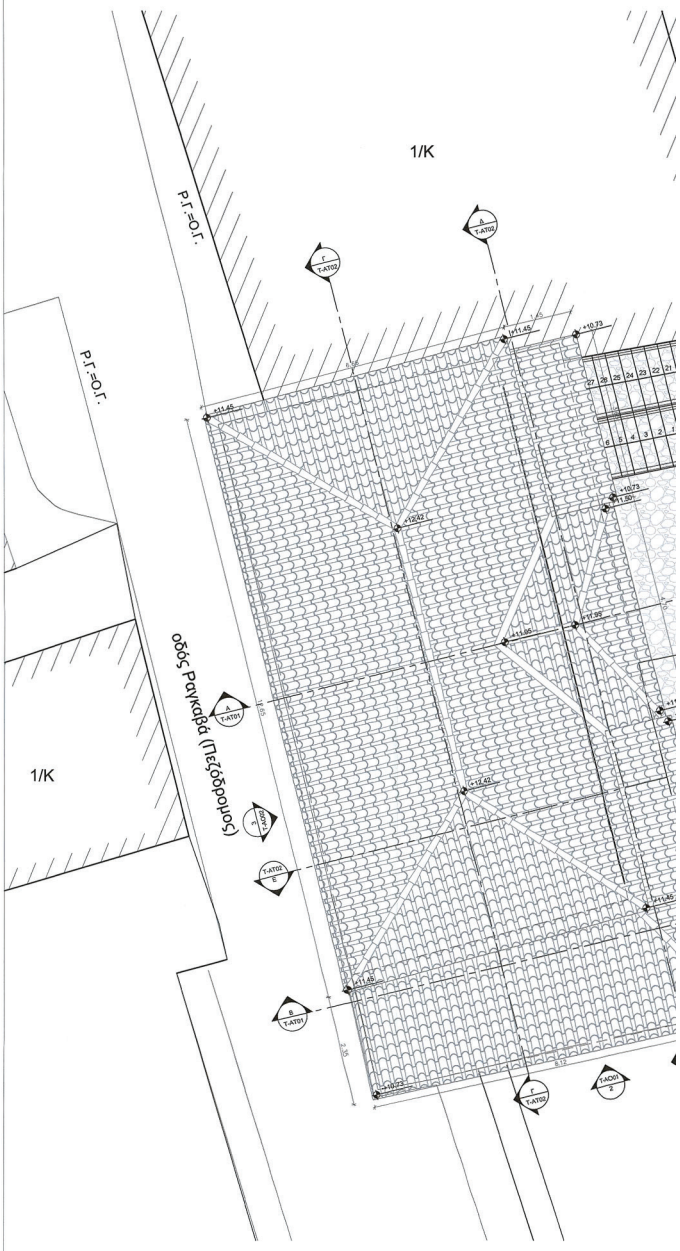
1. Να ελεγχθεί η κατάσταση των τοιχοποιών οι οποίες έχουν δεχθεί μανδύα οπλισμένου σκυροδέματος.
2. Να τεκμηριωθεί ο βαθμός επιτυχίας της προηγούμενης εφαρμογής ενεμάτων και με βάση αυτά τα στοιχεία να συνταχθεί κατάλληλο πρόγραμμα εφαρμογής ή συμπληρωματικής εφαρμογής ενεμάτων στο σύνολο των τοιχοποιών.
3. Για τη συνένωση των δύο διαδοχικών χώρων του Β’ ορόφου να γίνει διάνοιξη μόνο του τμήματος κάτω από την φρίζα, προκειμένου να εξασφαλιστεί η αντιληπτικότητα της προγενέστερης τυπολογίας με δυο χώρους.
4. Σε επόμενη φάση να προσδιοριστεί η ακριβής θέση των μικροπασσάλων και να υποβληθούν σχέδια.
5. Να μην τοποθετηθούν συστήματα σκίασης (τέντες, κ.λπ.) ή άλλα στοιχεία Η/Μ εξοπλισμού (κλιματιστικές μονάδες, κεραία, φωτοβολταϊκά, ηλιακοί θερμοσίφωνες, αντλίες θερμότητας κ.λπ.) επί του κελύφους του κτηρίου (όψεις, στέγες), προκειμένου να μην υποβαθμίζουν το προστατευόμενο κτήριο και το προστατευόμενα περιβάλλον.
6. Να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της ΕΦΑΠΑ για τα ζητήματα αρμοδιότητάς της (ορατές αρχαιότητες – ανάδειξη και προστασία τους, έλεγχος λιθοδομών στο στάδιο καθαίρεσης των επιχισμάτων, διαχείριση χώρου κάτω από την κατώτερη στάθμη του κτηρίου, κ.λπ.).
7. Όλες οι επεμβάσεις να είναι σύμφωνες με τα πολεοδομικά δεδομένα και να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΕΝ για την έγκριση της εγκατάστασης της νέας χρήσης και τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ύψους.
8. Να εκπονηθεί από την ΕΦ.Α.Π.Α. μελέτη αποκατάστασης σχετικά με τις αρχαίες στάθμες, να αναδειχθούν οι χαράξεις της αρχαίας οδού Τριπόδων, της κάθετης σε αυτή οδού και η σχέση με τα εκατέρωθεν αυτών χορηγικά μνημεία και δημόσια οικοδομήματα. Να αποκατασταθούν κατά το δυνατόν και να αναδειχθούν τα αρχαία οδοστρώματα και τα σημαντικότερα κτηριακά κατάλοιπα και δομές. Να αναδειχθεί η σχέση (σχεδόν σύμπτωσης) της αρχαίας οδού Τριπόδων με την σύγχρονη οδό Τριπόδων με ενδεχόμενη ανάδειξη της ουζιμένης στα ανασκαφικά πρανή στρωματογραφίας.
9. Η πρόσβαση και η κάθοδος στον αρχαιολογικό χώρο να είναι δυνατή μέσω ανεξάρτητης εισόδου, στη θέση όπου σήμερα προβλέπεται άνοιγμα επί του μαντρότοιχου.
10. Το ανατολικότερο τμήμα του οικοπέδου να παραμείνει ελεύθερο κατασκευών πλην της διαμόρφωσης των εισόδων (προς το νεότερο κτίριο και τον αρχαιολογικό χώρο αντίστοιχα) από την οδό Τριπόδων σύμφωνα με τη μελέτη της νεότερης αυλής. Τα αρχαιολογικά κατάλοιπα να παρωμείνουν
ορατά και προσβάσιμα (έως του σημείου που επιτρέπει το ελεύθερο ύψος) κάτω από το υπερυψωμένο επίπεδο έδρασης του αναδομούμενου νεότερου ιστορικού κτιρίου και της αποκατεστημένης αυλής (στην νεότερη ιστορική στάθμη της) σύμφωνα με τη μελέτη.
11. Η θέση των κυκλικών υποστυλωμάτων (σε καθ’ ύψος συνέχεια αντίστοιχων πασσάλων) με αριθμούς 18, 19, 24 και 25, όπως επίσης και η διατομή τους να τροποποιηθούν/αναδιαταχθούν, ώστε να υπάρχει απρόσκοπτη θέαση των αρχαιοτήτων (κάτω από τον μεταλλικό φορέα).
12. Να εξεταστεί η δυνατότητα να μειωθεί ο αριθμός των πασσάλων/υποστυλωμάτων εκατέρωθεν του αρμού διαχωρισμού των πλακών έδρασης του κτιρίου και αυλής.
13. Να εξεταστεί η δυνατότητα επέκτασης της νεότερης υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής ολίγον (1-2μ.) προς τα ανατολικά, προκειμένου να στεγάζεται από αυτή συνολικά το βορειοανατολικό γραφηνικό μνημείο, ενώ παράλληλα να υπάρχει ικανός υπερυψωμένος χώρος ανατολικά του νέου – αναδομούμενου ιστορικού κτιρίου.
14. Να καταργηθεί η περιοχή Γ με βατούς υαλοπίνακες στην υπερυψωμένη πλακόστρωτη αυλή προκειμένου να απλοποιηθεί ακόμη περισσότερο ο φέρων οργανισμός της.
15. Η θέση των ενημερωτικών πινακίδων (που αφορούν στις κάτωθεν αυτής αρχαιότητες) στο επίπεδο της υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής να προσδιοριστεί στη μελέτη για την ανάδειξη των αρχαιοτήτων.
16. Η μελέτη ανάδειξης των αρχαιοτήτων που εκπονείται από την ΕΦ.Α.Π.Α. να περιλάβει και τις μελέτες απορροής των συβρίων υδάτων, απαγόρευσης, ψυχρού φωτισμού των αρχαιοτήτων, προκειμένου να μην αναπτύσσεται η εποχική βλάστηση, πρόσβασης στο επίπεδο των αρχαιοτήτων (ισόγειο κυρίως ακινήτου), ώστε να είναι δυνατός ο καθαρισμός και η μηνιαία εξυγίανση του χώρου της ανασκαφής από την βλάστηση. Να προηγηθεί μελέτη εξαερισμού της υγρασίας και μελέτη ψυχρού φωτισμού στους χώρους που έχουν εντοιπιστεί αρχαιότητες (χώροι του ισογείου και αύλιος χώρος).
17. Στην περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες που δεν έχουν προβλεφτεί (ανεύρεση αρχαιοτήτων στις περιοχές που δεν έχει προηγηθεί ανασκαφικός έλεγχος- τροποποίηση οποιουδήποτε στοιχείου του έργου κλπ) να ενημερωθεί εγκαίρως η ΕΦ.Α.Π.Α., προκειμένου να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της κατά τις διατάξεις του ν. 4858/2021 (α’ 220).
18. Η ΕΦ.Α.Π.Α. δεν έχει αντίρρηση για την λειτουργία πολιτιστικής χρήσης εντός του ακινήτου, η οποία όμως δεν είναι σήμερα συμβατή με τα διατάγματα χρήσεων γης που διέπουν την περιοχή. Θα πρέπει να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Ιστορικών Κέντρων Πόλεων και Παραδοσιακών Οικισμών της ΔΑΟΚΑ του ΥΠΕΝ, με τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ειδικής χρήσης της.
19. Η κυριότητα και νομή του ακινήτου, που σήμερα έχει μεταβιβαστεί στην Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. να επιστρέφει στο ΥΠ.ΠΟ. ή το ακίνητο να παραχωρηθεί στο ΥΠ.ΠΟ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία.
20. Η ΕΦ.Α.Π.Α. θα ειδοποιηθεί εγκαίρως, πριν την επικείμενη έναρξη των εργασιών, προκειμένου να γίνει ο απαραίτητος προγραμματισμός παρακολούθησης των πάσης φύσεων εργασιών. Η υποχρέωση αυτή ισχύει και σε περίπτωση επαναληψης των εργασιών μετά από διακοπή. Όλες οι εργασίες καθαίρεσης των επιχισμάτων και τυχόν εκσκαφές που θα απαιτηθούν, θα πραγματοποιηθούν με την επίβλεψη αρμοδίων υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας. Κατά την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών, σε περίπτωση ανευρέσεως αρχαιοτήτων εντοιχισμένων στις τοιχοποιίες του κτηρίου, αυτές θα αποτοιχιστούν και θα μεταφερθούν στις αρχαιολογικές αποθήκες της ΕΦ.Α.Π.Α. Επιπλέον, στην περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακοπούν προκειμένου να πραγματοποιηθεί ανασκαφική διερεύνηση, σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 6 του ν.4858/2021 (α’ 220), από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί ο τρόπος συνέχειας του έργου, κατά τις διατάξεις του ως άνω νόμου. Σημειώνεται ότι η αρχαιολογική έρευνα δύναται να επεκταθεί σε εύρος και σε βάθος, αποκλειστικά για λόγους τεκμηρίωσης των ευρημάτων. Η δαπάνη του συνόλου του αρχαιολογικού έργου, περιλαμβανομένης και της ανάδειξης των αρχαιοτήτων, θα αποτελέσει αντικείμενο υπάρχου στο υπό ένταξη έργο αποκατάσταση του ακινήτου επί της οδού Τριπόδων 32.
21. Πριν από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών να προηγηθεί έλεγχος των λιθουργών που βρίσκονται στον αύλιο χώρο του ακινήτου προς ανεύρεση αρχαίων μαρμάρινων αρχιτεκτονικών μελών.

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ.ΑΡ.ΟΙΚ.27172/2007/03.04.2026 ΠΡΑΞΗ

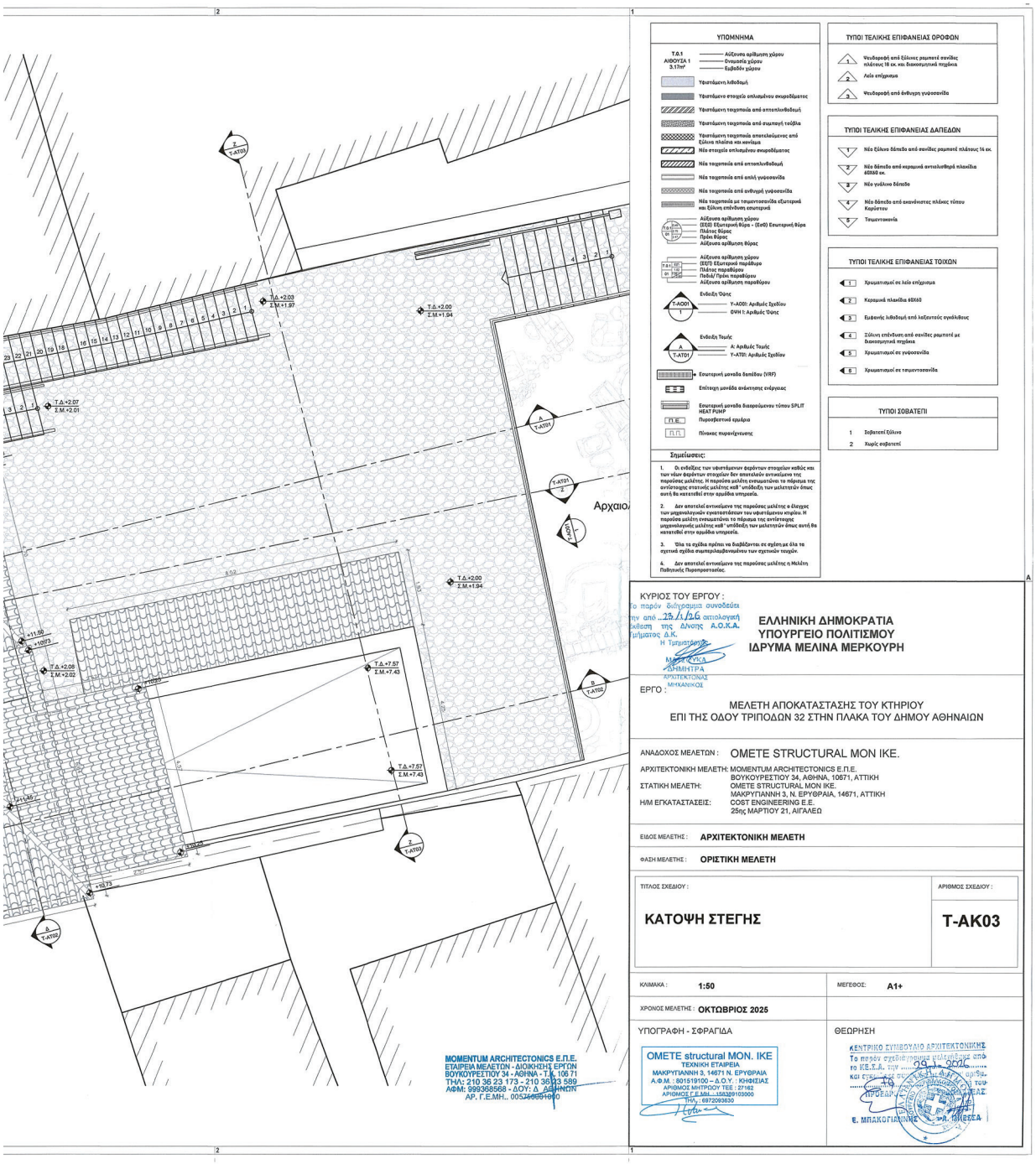
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΑΑ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
03/04/2026 13:38



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


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΡΟΦΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΔΑΠΕΔΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΙΧΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΣΟΒΑΤΕΠΙ
Σημείωσεις:
ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ :
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ
ΕΡΓΟ :
ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ 32 ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ : OMETE STRUCTURAL MON IKE.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: MOMENTUM ARCHITECTONICS E.Π.E.
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34, ΑΘΗΝΑ, 10671, ΑΤΤΙΚΗ
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: OMETE STRUCTURAL MON IKE.
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ, 14671, ΑΤΤΙΚΗ
Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: COST ENGINEERING E.E.
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21, ΑΙΓΑΛΕΩ
ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
ΚΑΤΟΨΗ ΣΤΕΓΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
T-AK03
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50
ΜΕΓΕΘΟΣ: A1+
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025
ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΘΕΩΡΗΣΗ
MOMENTUM ARCHITECTONICS E.Π.E.
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34 - ΑΘΗΝΑ - Τ.Κ. 106 71
ΤΗΛ: 210 36 23 173 - 210 36 23 589
ΑΦΜ: 999368568 - ΔΟΥ: Δ. ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 005366601000
OMETE structural MON. IKE
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, 14671 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Α.Φ.Μ. : 801519100 – Δ.Ο.Υ. : ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΟΥ ΤΕΕ : 27162
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 158328103000
ΤΗΛ.: 6972093630
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδίασμα μελετήθηκε από
το ΚΕ.Σ.Α. την ... 2026
Και έγινε ... συνεδρίαση ... αριθμ.
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΣΥΜΜΟΡΦΟΥΜΕΝΑ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΤΗΣ ΥΠ.ΑΡ358187/25.08.2025 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠΠΟ

Την έγκριση της μελέτης αποκατάστασης του κτηρίου επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην Πλάκα, του Δήμου Αθηναίων και αλλαγή χρήσης του σε πολιτιστικό κέντρο, διότι θα συμβάλουν οι εργασίες στην αποκατάσταση του μνημείου αλλά και στην προστασία των αρχαιοτήτων με τους ακόλουθους όρους:

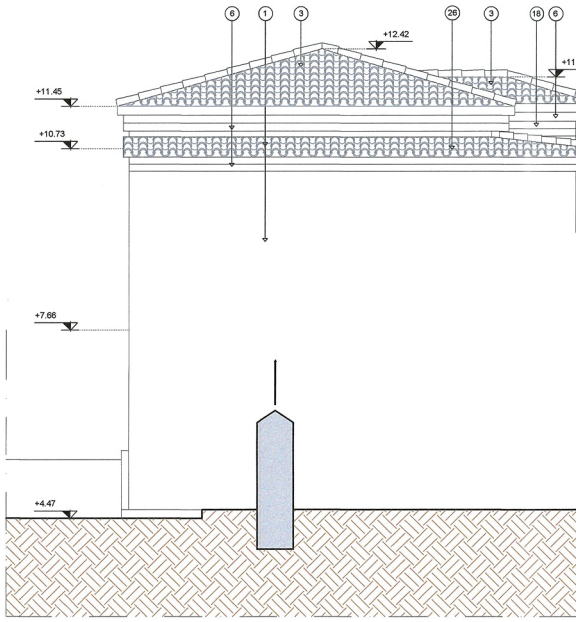
1. Να ελεγχθεί η κατάσταση των τοιχοποιών οι οποίες έχουν δεχθεί μανδύα οπλισμένου σκυροδέματος.
2. Να τεκμηριωθεί ο βαθμός επιτυχίας της προηγούμενης εφαρμογής ενεμάτων και με βάση αυτά τα στοιχεία να συνταχθεί κατάλληλο πρόγραμμα εφαρμογής ή συμπληρωματικής εφαρμογής ενεμάτων στο σύνολο των τοιχοποιών.
3. Για τη συνένωση των δύο διαδοχικών χώρων του Β’ ορόφου να γίνει διάνοιξη μόνο του τμήματος κάτω από την φρίζα, προκειμένου να εξασφαλιστεί η αντιληπτικότητα της προγενέστερης τυπολογίας με δυο χώρους.
4. Σε επόμενη φάση να προσδιοριστεί η ακριβής θέση των μικροπασσάλων και να υποβληθούν σχέδια.
5. Να μην τοποθετηθούν συστήματα σκίασης (τέντες, κ.λπ.) ή άλλα στοιχεία Η/Μ εξοπλισμού (κλιματιστικές μονάδες, κεραία, φωτοβολταϊκά, ηλιακοί θερμοσίφωνες, αντλίες θερμότητας κ.λπ.) επί του κελύφους του κτηρίου (όψεις, στέγες), προκειμένου να μην υποβαθμίζουν το προστατευόμενο κτήριο και το προστατευόμενο περιβάλλον.
6. Να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της ΕΦΑΠΑ για τα ζητήματα αρμοδιότητάς της (ορατές αρχαιότητες – ανάδειξη και προστασία τους, έλεγχος λιθοδομών στο στάδιο καθαίρεσης των επιχρισμάτων, διαχείριση χώρου κάτω από την κατώτερη στάθμη του κτηρίου, κ.λπ.).
7. Όλες οι επεμβάσεις να είναι σύμφωνες με τα πολεοδομικά δεδομένα και να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΕΝ για την έγκριση της εγκατάστασης της νέας χρήσης και τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ύψους.
8. Να εκπονηθεί από την ΕΦ.Α.Π.Α. μελέτη αποκατάστασης σχετικά με τις αρχαίες στάθμες, να αναδειχθούν οι χαράξεις της αρχαίας οδού Τριπόδων, της κάθετης σε αυτή οδού και η σχέση με τα εκατέρωθεν αυτών χορηγικά μνημεία και δημόσια οικοδομήματα. Να αποκατασταθούν κατά το δυνατόν και να αναδειχθούν τα αρχαία οδοστρώματα και τα σημαντικότερα κτηριακά κατάλοιπα και δομές. Να αναδειχθεί η σχέση (σχεδόν σύμπτωσης) της αρχαίας οδού Τριπόδων με την σύγχρονη οδό Τριπόδων με ενδεχόμενη ανάδειξη της σωζόμενης στα ανασκαφικά πρανή στρωματογραφίας.
9. Η πρόσβαση και η κάθοδος στον αρχαιολογικό χώρο να είναι δυνατή μέσω ανεξάρτητης εισόδου, στη θέση όπου σήμερα προβλέπεται άνοιγμα επί του μαντρότοιχου.
10. Το ανατολικότερο τμήμα του οικοπέδου να παραμείνει ελεύθερο κατασκευών πλην της διαμόρφωσης των εισόδων (προς το νεότερο κτίριο και τον αρχαιολογικό χώρο αντίστοιχα) από την οδό Τριπόδων σύμφωνα με τη μελέτη της νεότερης αυλής. Τα αρχαιολογικά κατάλοιπα να παραμείνουν
ορατά και προσβάσιμα (έως του σημείου που επιτρέπει το ελεύθερο ύψος) κάτω από το υπερυψωμένο επίπεδο έδρασης του αναδομούμενου νεότερου ιστορικού κτιρίου και της αποκατεστημένης αυλής (στην νεότερη ιστορική στάθμη της) σύμφωνα με τη μελέτη.
11. Η θέση των κυκλικών υποστυλωμάτων (σε καθ’ ύψος συνέχεια αντίστοιχων πασσάλων) με αριθμούς 18, 19, 24 και 25, όπως επίσης και η διατομή τους να τροποποιηθούν/αναδιαταχθούν, ώστε να υπάρχει απρόσκοπτη θέαση των αρχαιοτήτων (κάτω από τον μεταλλικό φορέα).
12. Να εξεταστεί η δυνατότητα να μειωθεί ο αριθμός των πασσάλων/υποστυλωμάτων εκατέρωθεν του αρμού διαχωρισμού των πλακών έδρασης του κτιρίου και αυλής.
13. Να εξεταστεί η δυνατότητα επέκτασης της νεότερης υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής ολίγον (1-2μ.) προς τα ανατολικά, προκειμένου να στεγάζεται από αυτή συνολικά το βορειοανατολικό χορηγικά μνημείο, ενώ παράλληλα να υπάρχει ικανός υπερυψωμένος χώρος ανατολικά του νέου – αναδομούμενου ιστορικού κτιρίου.
14. Να καταργηθεί η περιοχή Γ με βατούς ναλοπίνακες στην υπερυψωμένη πλακόστρωτη αυλή προκειμένου να απλοποιηθεί ακόμη περισσότερο ο φέρων οργανισμός της.
15. Η θέση των ενημερωτικών πινακίδων (που αφορούν στις κάτωθεν αυτής αρχαιότητες) στο επίπεδο της υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής να προσδιοριστεί στη μελέτη για την ανάδειξη των αρχαιοτήτων.
16. Η μελέτη ανάδειξης των αρχαιοτήτων που εκπονείται από την ΕΦ.Α.Π.Α. να περιλάβει και τις μελέτες απορροής των ομβρίων υδάτων, αποχέτευσης, ψυχρού φωτισμού των αρχαιοτήτων, προκειμένου να μην αναπτύσσεται η εποχική βλάστηση, πρόσβασης στο επίπεδο των αρχαιοτήτων (ισόγειο κυρίως ακινήτου), ώστε να είναι δυνατός ο καθαρισμός και η μηνιαία εξυγίανση του χώρου της ανασκαφής από την βλάστηση. Να προηγηθεί μελέτη εξαερισμού της υγρασίας και μελέτη ψυχρού φωτισμού στους χώρους που έχουν εντοπιστεί αρχαιότητες (χάροι του ισογείου και αύλειος χώρος).
17. Στην περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες που δεν έχουν προβλεφτεί (ανεύρεση αρχαιοτήτων στις περιοχές που δεν έχει προηγηθεί ανασκαφικός έλεγχος- τροποποίηση οποιουδήποτε στοιχείου του έργου κλπ) να ενημερωθεί εγκαίρως η ΕΦ.Α.Π.Α., προκειμένου να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της κατά τις διατάξεις του ν. 4858/2021 (α’ 220).
18. Η ΕΦ.Α.Π.Α. δεν έχει αντίρρηση για την λειτουργία πολιτιστικής χρήσης εντός του ακινήτου, η οποία όμως δεν είναι σήμερα συμβατή με τα διατάγματα χρήσεων γης που διέπουν την περιοχή. Θα πρέπει να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Ιστορικών Κέντρων Πόλεων και Παραδοσιακών Οικισμών της ΔΑΟΚΑ του ΥΠΕΝ, με τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ειδικής χρήσης γης.
19. Η κυριότητα και νομή του ακινήτου, που σήμερα έχει μεταβιβαστεί στην Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. να επιστρέφει στο ΥΠ.ΠΟ. ή το ακίνητο να παραχωρηθεί στο ΥΠ.ΠΟ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία.
20. Η ΕΦ.Α.Π.Α. θα ειδοποιηθεί εγκαίρως, πριν την επικείμενη έναρξη των εργασιών, προκειμένου να γίνει ο απαραίτητος προγραμματισμός παρακολούθησης των πάσης φύσεων εργασιών. Η υποχρέωση αυτή ισχύει και σε περίπτωση επανάληψης των εργασιών μετά από διακοπή. Όλες οι εργασίες καθαίρεσης των επιχρισμάτων και τυχόν εκσκαφές που θα απαιτηθούν, θα πραγματοποιηθούν με την επίβλεψη αρμοδίων υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας. Κατά την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών, σε περίπτωση ανευρέσεως αρχαιοτήτων εντοιχισμένων στις τοιχοποιίες του κτηρίου, αυτές θα αποτοιχιστούν και θα μεταφερθούν στις αρχαιολογικές αποθήκες της ΕΦ.Α.Π.Α. Επιπλέον, στην περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακοπούν προκειμένου να πραγματοποιηθεί ανασκαφική διερεύνηση, σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 6 του ν.4858/2021 (α’ 220), από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί ο τρόπος συνέχειας του έργου, κατά τις διατάξεις του ως άνω νόμου. Σημειώνεται ότι η αρχαιολογική έρευνα δύναται να επεκταθεί σε εύρος και σε βάθος, αποκλειστικά για λόγους τεκμηρίωσης των ευρημάτων. Η δαπάνη του συνόλου του αρχαιολογικού έργου, περιλαμβανομένης και της ανάδειξης των αρχαιοτήτων, θα αποτελέσει αντικείμενο υποέργου στο υπό ένταξη έργο αποκατάσταση του ακινήτου επί της οδού Τριπόδων 32.
21. Πριν από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών να προηγηθεί έλεγχος των λιθοσωρών που βρίσκονται στον αύλειο χώρο του ακινήτου προς ανεύρεση αρχαίων μαρμάρινων αρχιτεκτονικών μελών.

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
03/04/2026 13:39
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘ.
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΚΑΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ.ΑΡΙΘ. 271321/90703-04-2026 ΠΡΑΞΗ

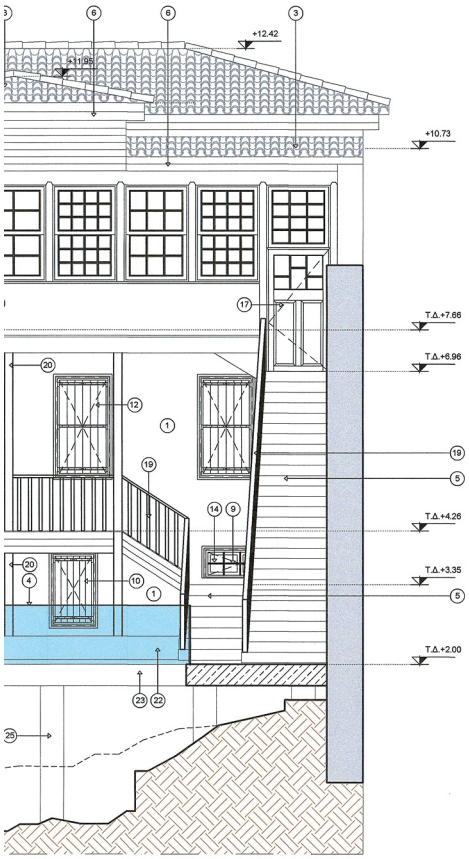
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%

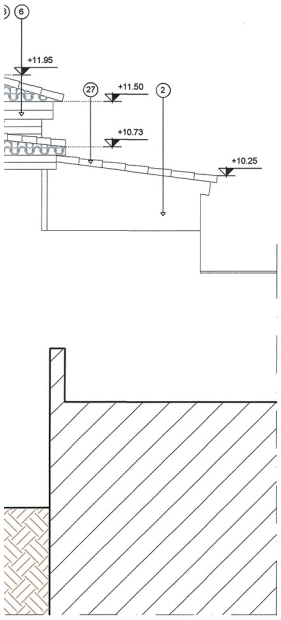


ΟΨΗ 1 ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



ΟΨΗ 2 - ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ





ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ
2. ΝΕΟ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ
3. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΞΥΛΙΝΗ ΣΤΕΓΗ ΜΕ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΠΟΥ ΘΕΡΜΟΝΟΝΕΤΑΙ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΑΖΕΤΑΙ
4. ΝΕΟ ΓΥΑΛΙΝΟ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ
5. ΝΕΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΚΛΙΜΑΚΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΑΠΟ ΑΚΑΝΟΝΙΣΤΕΣ ΠΛΑΚΕΣ ΤΥΠΟΥ ΚΑΡΥΣΤΟΥ
6. ΝΕΟ ΓΕΙΣΟ ΣΤΕΓΗΣ ΑΠΟ ΞΥΛΙΝΕΣ ΣΑΝΙΔΕΣ
7. ΝΕΟ ΔΙΦΥΛΛΟ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΜΕ ΞΥΛΙΝΑ ΕΞΩΦΥΛΛΑ ΓΑΛΛΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ
8. ΝΕΟ ΜΟΝΟΦΥΛΛΟ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ
9. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΧΑΛΥΒΔΙΝΟ ΚΑΓΚΕΛΟ
10. ΝΕΟ ΔΙΦΥΛΛΟ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΟ ΞΥΛΙΝΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΜΕ ΞΥΛΙΝΑ ΤΑΜΠΛΑΔΩΤΑ ΕΞΩΦΥΛΛΑ
11. ΝΕΑ ΔΙΦΥΛΛΗ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΗ ΞΥΛΙΝΗ ΤΑΜΠΛΑΔΩΤΗ ΕΞΩΘΥΡΑ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟΥΣ ΦΕΓΓΙΤΕΣ ΜΕ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ ΚΑΙ ΣΤΑΘΕΡΟ ΦΕΓΓΙΤΗ ΑΠΟ ΠΑΝΩ
12. ΝΕΟ ΔΙΦΥΛΛΟ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΟ ΞΥΛΙΝΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΜΕ ΞΥΛΙΝΑ ΤΑΜΠΛΑΔΩΤΑ ΕΞΩΦΥΛΛΑ
13. ΝΕΑ ΔΙΦΥΛΛΗ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΗ ΞΥΛΙΝΗ ΤΑΜΠΛΑΔΩΤΗ ΕΞΩΘΥΡΑ
14. ΝΕΟ ΔΙΦΥΛΛΟ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΟ ΞΥΛΙΝΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ
15. ΝΕΑ ΜΟΝΟΦΥΛΛΗ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΗ ΞΥΛΙΝΗ ΕΞΩΘΥΡΑ
16. ΝΕΟ ΞΥΛΙΝΟ ΔΙΦΥΛΛΟ ΑΝΑΣΥΡΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΑΝΩ ΠΑΡΑΘΥΡΟ
17. ΝΕΑ ΜΟΝΟΦΥΛΛΗ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΗ ΞΥΛΙΝΗ ΤΑΜΠΛΑΔΩΤΗ ΕΞΩΘΥΡΑ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟ ΦΕΓΓΙΤΗ ΜΕ ΚΑΙΤΙΑ ΑΠΟ ΠΑΝΩ
18. ΝΕΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΑΠΟ ΞΥΛΙΝΕΣ ΣΑΝΙΔΕΣ
19. ΝΕΟ ΞΥΛΙΝΟ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ
20. ΝΕΑ ΞΥΛΙΝΗ ΚΟΛΟΝΑ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΧΑΓΙΑΤΙΟΥ
21. ΝΕΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΚΟΛΟΝΑ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΧΑΓΙΑΤΙΟΥ ΜΕ ΞΥΛΙΝΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ
22. ΝΕΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ
23. ΠΛΑΚΑ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ ΜΕ ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΚΑΝΟΝΙΣΤΕΣ ΠΛΑΚΕΣ ΤΥΠΟΥ ΚΑΡΥΣΤΟΥ
24. ΤΣΙΜΕΝΤΟΣΑΝΙΔΑ ΒΑΜΜΕΝΗ
25. ΝΕΟ ΠΑΣΣΑΛΟΣ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ
26. ΝΕΑ ΞΥΛΙΝΗ ΣΤΕΓΗ ΜΕ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ
27. ΝΕΑ ΣΤΕΓΗ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ ΜΕ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ
28. ΝΕΟ ΞΥΛΙΝΟ ΚΟΥΦΩΜΑ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟ ΥΑΛΟΣΤΑΣΙΟ ΚΑΙ ΣΤΑΘΕΡΑ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΟ ΔΙΦΥΛΛΟ ΠΑΝΤΖΟΥΡΙ
29. ΝΕΑ ΔΙΦΥΛΛΗ ΑΥΛΟΘΥΡΑ
30. ΦΩΤΙΣΤΙΚΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΥΠΟΥ ΦΑΝΑΡΙ
31. ΣΤΕΨΗ ΜΑΝΤΡΟΤΟΙΧΟΥ ΑΠΟ ΚΕΡΑΜΥΔΙ ΒΥΖΑΝΤΙΝΟ

ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ :

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από ....23/1/26.... αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΜΑΡΙΑ ΔΗΜΗΤΡΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ

ΕΡΓΟ :

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ 32 ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ : OMETE STRUCTURAL MON IKE.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: MOMENTUM ARCHITECTONICS Ε.Π.Ε.
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34, ΑΘΗΝΑ, 10671, ΑΤΤΙΚΗ
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: OMETE STRUCTURAL MON IKE.
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ, 14671, ΑΤΤΙΚΗ
Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: COST ENGINEERING E.E.
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21, ΑΙΓΑΛΕΩ

ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
ΟΨΗ 1- ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ
ΟΨΗ 2- ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
Τ-ΑΟ01

ΚΛΙΜΑΚΑ : **1:50**

ΜΕΓΕΘΟΣ: **Α1**

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025**

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ

OMETE structural MON. IKE
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, 14671 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Α.Φ.Μ. : 801519100 – Δ.Ο.Υ. : ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ : 27162
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. : 153391030000
ΤΗΛ.: 6972093630

ΘΕΩΡΗΣΗ

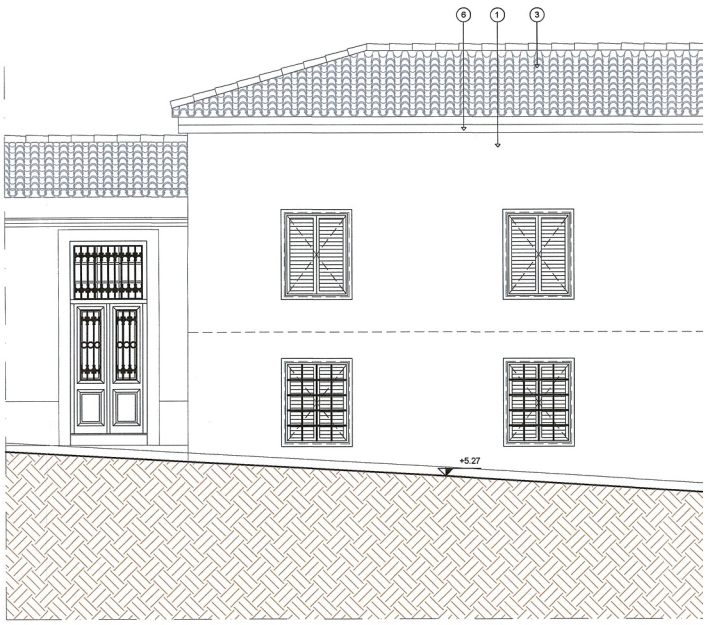
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχέδιο θεωρήθηκε από το ΚΕ.Σ.Α. την ....29 ΙΑΝ. 2026.... και φυλάσσεται στο αρχείο του ΚΕ.Σ.Α.
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
Α. ΤΣΙΠΕΣΣΑ

MOMENTUM ARCHITECTONICS Ε.Π.Ε.
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34 - ΑΘΗΝΑ - Τ.Κ. 106 71
ΤΗΛ: 210 36 23 173 - 210 36 23 589
ΑΦΜ: 999368568 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.. 005760601000

ΣΥΜΜΟΡΦΟΥΜΕΝΑ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΤΗΣ ΥΠ.ΑΡ358187/25.08.2025 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠΠΟ

Την έγκριση της μελέτης αποκατάστασης του κτηρίου επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην Πλάκα, του Δήμου Αθηναίων και αλλαγή χρήσης του σε πολιτιστικό κέντρο, διότι θα συμβάλουν οι εργασίες στην αποκατάσταση του μνημείου αλλά και στην προστασία των αρχαιοτήτων με τους ακόλουθους όρους:

1. Να ελεγχθεί η κατάσταση των τοιχοποιιών οι οποίες έχουν δεχθεί μανδύα οπλισμένου σκυροδέματος.
2. Να τεκμηριωθεί ο βαθμός επιτυχίας της προηγούμενης εφαρμογής ενεμάτων και με βάση αυτά τα στοιχεία να συνταχθεί κατάλληλο πρόγραμμα εφαρμογής ή συμπληρωματικής εφαρμογής ενεμάτων στο σύνολο των τοιχοποιιών.
3. Για τη συνένωση των δύο διαδοχικών χώρων του Β’ ορόφου να γίνει διάνοιξη μόνο του τμήματος κάτω από την φρίζα, προκειμένου να εξασφαλιστεί η αντιληπτικότητα της προγενέστερης τυπολογίας με δυο χώρους.
4. Σε επόμενη φάση να προσδιοριστεί η ακριβής θέση των μικροπασσάλων και να υποβληθούν σχέδια.
5. Να μην τοποθετηθούν συστήματα σκίασης (τέντες, κ.λπ.) ή άλλα στοιχεία Η/Μ εξοπλισμού (κλιματιστικές μονάδες, κεραία, φωτοβολταϊκά, ηλιακοί θερμοσίφωνες, αντλίες θερμότητας κ.λπ.) επί του κελύφους του κτηρίου (όψεις, στέγες), προκειμένου να μην υποβαθμίζουν το προστατευόμενο κτήριο και το προστατευόμενο περιβάλλον.
6. Να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της ΕΦΑΠΑ για τα ζητήματα αρμοδιότητάς της (ορατές αρχαιότητες - ανάδειξη και προστασία τους, έλεγχος λιθοδομών στο στάδιο καθαίρεσης των επιχρισμάτων, διαχείριση χώρου κάτω από την κατώτερη στάθμη του κτηρίου, κ.λπ.).
7. Όλες οι επεμβάσεις να είναι σύμφωνες με τα πολεοδομικά δεδομένα και να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΕΝ για την έγκριση της εγκατάστασης της νέας χρήσης και τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ύψους.
8. Να εκπονηθεί από την ΕΦ.Α.Π.Α. μελέτη αποκατάστασης σχετικά με τις αρχαίες στάθμες, να αναδειχθούν οι χαράξεις της αρχαίας οδού Τριπόδων, της κάθετης σε αυτή οδού και η σχέση με τα εκατέρωθεν αυτών χορηγικά μνημεία και δημόσια οικοδομήματα. Να αποκατασταθούν κατά το δυνατόν και να αναδειχθούν τα αρχαία οδοστρώματα και τα σημαντικότερα κτηριακά κατάλοιπα και δομές. Να αναδειχθεί η σχέση (σχεδόν σύμπτωσης) της αρχαίας οδού Τριπόδων με την σύγχρονη οδό Τριπόδων με ενδεχόμενη ανάδειξη της σωζόμενης στα ανασκαφικά πρανή στρωματογραφίας.
9. Η πρόσβαση και η κάθοδος στον αρχαιολογικό χώρο να είναι δυνατή μέσω ανεξάρτητης εισόδου, στη θέση όπου σήμερα προβλέπεται άνοιγμα επί του μαντρότοιχου.
10. Το ανατολικότερο τμήμα του οικοπέδου να παραμείνει ελεύθερο κατασκευών πλην της διαμόρφωσης των εισόδων (προς το νεότερο κτίριο και τον αρχαιολογικό χώρο αντίστοιχα) από την οδό Τριπόδων σύμφωνα με τη μελέτη της νεότερης αυλής. Τα αρχαιολογικά κατάλοιπα να παραμείνουν
ορατά και προσβάσιμα (έως του σημείου που επιτρέπει το ελεύθερο ύψος) κάτω από το υπερυψωμένο επίπεδο έδρασης του αναδομούμενου νεότερου ιστορικού κτιρίου και της αποκατεστημένης αυλής (στην νεότερη ιστορική στάθμη της) σύμφωνα με τη μελέτη.
11. Η θέση των κυκλικών υποστυλωμάτων (σε καθ’ ύψος συνέχεια αντίστοιχων πασσάλων) με αριθμούς 18, 19, 24 και 25, όπως επίσης και η διατομή τους να τροποποιηθούν/αναδιαταχθούν, ώστε να υπάρχει απρόσκοπτη θέαση των αρχαιοτήτων (κάτω από τον μεταλλικό φορέα).
12. Να εξεταστεί η δυνατότητα να μειωθεί ο αριθμός των πασσάλων/υποστυλωμάτων εκατέρωθεν του αρμού διαχωρισμού των πλακών έδρασης του κτιρίου και αυλής.
13. Να εξεταστεί η δυνατότητα επέκτασης της νεότερης υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής ολίγον (1-2μ.) προς τα ανατολικά, προκειμένου να στεγάζεται από αυτή συνολικά το βορειοανατολικό χορηγικό μνημείο, ενώ παράλληλα να υπάρχει ικανός υπερυψωμένος χώρος ανατολικά του νέου - αναδομούμενου ιστορικού κτιρίου.
14. Να καταργηθεί η περιοχή Γ με βατούς υαλοπίνακες στην υπερυψωμένη πλακόστρωτη αυλή προκειμένου να απλοποιηθεί ακόμη περισσότερο ο φέρων οργανισμός της.
15. Η θέση των ενημερωτικών πινακίδων (που αφορούν στις κάτωθεν αυτής αρχαιότητες) στο επίπεδο της υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής να προσδιοριστεί στη μελέτη για την ανάδειξη των αρχαιοτήτων.
16. Η μελέτη ανάδειξης των αρχαιοτήτων που εκπονείται από την ΕΦ.Α.Π.Α. να περιλάβει και τις μελέτες απορροής των ομβρίων υδάτων, αποχέτευσης, ψυχρού φωτισμού των αρχαιοτήτων, προκειμένου να μην αναπτύσσεται η εποχική βλάστηση, πρόσβασης στο επίπεδο των αρχαιοτήτων (ισόγειο κυρίως ακινήτου), ώστε να είναι δυνατός ο καθαρισμός και η μηνιαία εξυγίανση του χώρου της ανασκαφής από την βλάστηση. Να προηγηθεί μελέτη εξαερισμού της υγρασίας και μελέτη ψυχρού φωτισμού στους χώρους που έχουν εντοπιστεί αρχαιότητες (χώροι του ισογείου και αύλειος χώρος).
17. Στην περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες που δεν έχουν προβλεφτεί (ανεύρεση αρχαιοτήτων στις περιοχές που δεν έχει προηγηθεί ανασκαφικός έλεγχος- τροποποίηση οποιουδήποτε στοιχείου του έργου κλπ) να ενημερωθεί εγκαίρως η ΕΦ.Α.Π.Α., προκειμένου να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της κατά τις διατάξεις του ν. 4858/2021 (α’ 220).
18. Η ΕΦ.Α.Π.Α. δεν έχει αντίρρηση για την λειτουργία πολιτιστικής χρήσης εντός του ακινήτου, η οποία όμως δεν είναι σήμερα συμβατή με τα διατάγματα χρήσεων γης που διέπουν την περιοχή. Θα πρέπει να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Ιστορικών Κέντρων Πόλεων και Παραδοσιακών Οικισμών της ΔΑΟΚΑ του ΥΠΕΝ, με τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ειδικής χρήσης γης.
19. Η κυριότητα και νομή του ακινήτου, που σήμερα έχει μεταβιβαστεί στην Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. να επιστρέψει στο ΥΠ.ΠΟ. ή το ακίνητο να παραχωρηθεί στο ΥΠ.ΠΟ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία.
20. Η ΕΦ.Α.Π.Α. θα ειδοποιηθεί εγκαίρως, πριν την επικείμενη έναρξη των εργασιών, προκειμένου να γίνει ο απαραίτητος προγραμματισμός παρακολούθησης των πάσης φύσεων εργασιών. Η υποχρέωση αυτή ισχύει και σε περίπτωση επανάληψης των εργασιών μετά από διακοπή. Όλες οι εργασίες καθαίρεσης των επιχρισμάτων και τυχόν εκσκαφές που θα απαιτηθούν, θα πραγματοποιηθούν με την επίβλεψη αρμοδίων υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας. Κατά την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών, σε περίπτωση ανευρέσεως αρχαιοτήτων εντοιχισμένων στις τοιχοποιίες του κτηρίου, αυτές θα αποτοιχιστούν και θα μεταφερθούν στις αρχαιολογικές αποθήκες της ΕΦ.Α.Π.Α. Επιπλέον, στην περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακοπούν προκειμένου να πραγματοποιηθεί ανασκαφική διερεύνηση, σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 6 του ν.4858/2021 (α’ 220), από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί ο τρόπος συνέχειας του έργου, κατά τις διατάξεις του ως άνω νόμου. Σημειώνεται ότι η αρχαιολογική έρευνα δύναται να επεκταθεί σε εύρος και σε βάθος, αποκλειστικά για λόγους τεκμηρίωσης των ευρημάτων. Η δαπάνη του συνόλου του αρχαιολογικού έργου, περιλαμβανομένης και της ανάδειξης των αρχαιοτήτων, θα αποτελέσει αντικείμενο υποέργου στο υπό ένταξη έργο αποκατάσταση του ακινήτου επί της οδού Τριπόδων 32.
21. Πριν από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών να προηγηθεί έλεγχος των λιθοσωρών που βρίσκονται στον αύλειο χώρο του ακινήτου προς ανεύρεση αρχαίων μαρμάρινων αρχιτεκτονικών μελών.



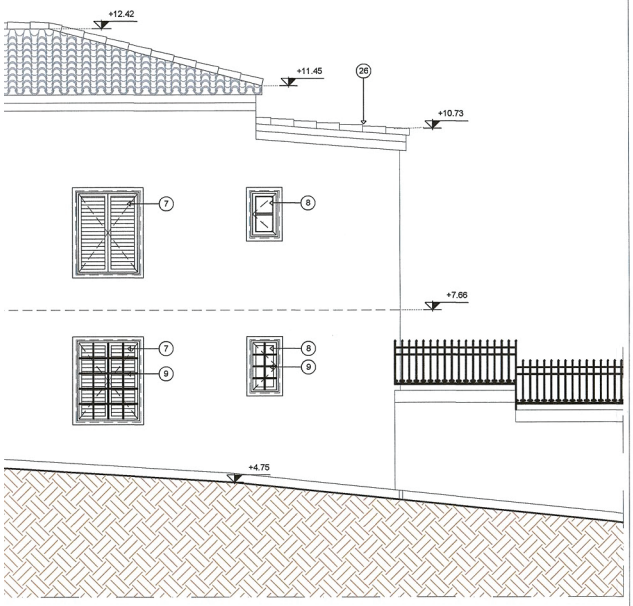
ΟΨΗ 3 - ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ

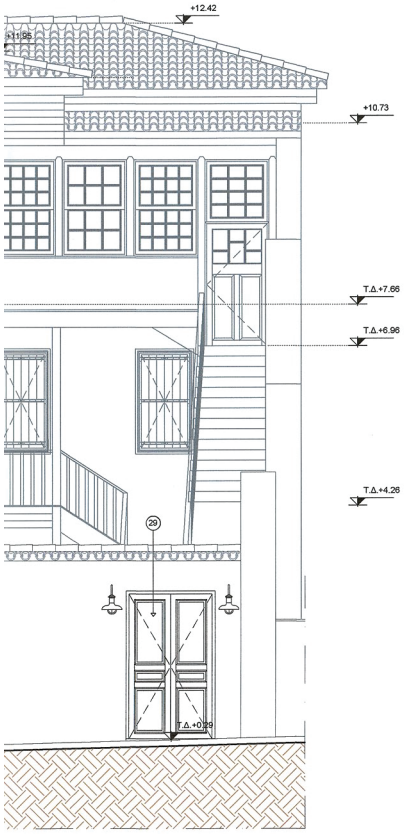


ΟΨΗ 4 - ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ.ΑΡΙΘ. 227329/09/ΔΟΚΑ-ΔΑΟΚ/Φ1 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΕΦΑΡΜΟΣΤΩΝ
ΚΑΑ
ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ELENI KAOUNI
03/04/2026 13:40

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%





ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ
2. ΝΕΟ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ
3. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΞΥΛΙΝΗ ΣΤΕΓΗ ΜΕ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΠΟΥ ΘΕΡΜΟΝΟΝΕΤΑΙ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΑΖΕΤΑΙ
4. ΝΕΟ ΓΥΑΛΙΝΟ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ
5. ΝΕΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΚΛΙΜΑΚΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΑΠΟ ΑΚΑΝΟΝΙΣΤΕΣ ΠΛΑΚΕΣ ΤΥΠΟΥ ΚΑΡΥΣΤΟΥ
6. ΝΕΟ ΓΕΙΣΟ ΣΤΕΓΗΣ ΑΠΟ ΞΥΛΙΝΕΣ ΣΑΝΙΔΕΣ
7. ΝΕΟ ΔΙΦΥΛΛΟ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΜΕ ΞΥΛΙΝΑ ΕΞΩΦΥΛΛΑ ΓΑΛΛΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ
8. ΝΕΟ ΜΟΝΟΦΥΛΛΟ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ
9. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΧΑΛΥΒΔΙΝΟ ΚΑΓΚΕΛΟ
10. ΝΕΟ ΔΙΦΥΛΛΟ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΟ ΞΥΛΙΝΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΜΕ ΞΥΛΙΝΑ ΤΑΜΠΛΑΔΩΤΑ ΕΞΩΦΥΛΛΑ
11. ΝΕΑ ΔΙΦΥΛΛΗ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΗ ΞΥΛΙΝΗ ΤΑΜΠΛΑΔΩΤΗ ΕΞΩΘΥΡΑ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟΥΣ ΦΕΓΓΙΤΕΣ ΜΕ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ ΚΑΙ ΣΤΑΘΕΡΟ ΦΕΓΓΙΤΗ ΑΠΟ ΠΑΝΩ
12. ΝΕΟ ΔΙΦΥΛΛΟ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΟ ΞΥΛΙΝΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΜΕ ΞΥΛΙΝΑ ΤΑΜΠΛΑΔΩΤΑ ΕΞΩΦΥΛΛΑ
13. ΝΕΑ ΔΙΦΥΛΛΗ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΗ ΞΥΛΙΝΗ ΤΑΜΠΛΑΔΩΤΗ ΕΞΩΘΥΡΑ
14. ΝΕΟ ΔΙΦΥΛΛΟ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΟ ΞΥΛΙΝΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ
15. ΝΕΑ ΜΟΝΟΦΥΛΛΗ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΗ ΞΥΛΙΝΗ ΕΞΩΘΥΡΑ
16. ΝΕΟ ΞΥΛΙΝΟ ΔΙΦΥΛΛΟ ΑΝΑΣΥΡΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΑΝΩ ΠΑΡΑΘΥΡΟ
17. ΝΕΑ ΜΟΝΟΦΥΛΛΗ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΗ ΞΥΛΙΝΗ ΤΑΜΠΛΑΔΩΤΗ ΕΞΩΘΥΡΑ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟ ΦΕΓΓΙΤΗ ΜΕ ΚΑΠΑ ΑΠΟ ΠΑΝΩ
18. ΝΕΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΑΠΟ ΞΥΛΙΝΕΣ ΣΑΝΙΔΕΣ
19. ΝΕΟ ΞΥΛΙΝΟ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ
20. ΝΕΑ ΞΥΛΙΝΗ ΚΟΛΩΝΑ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΧΑΓΙΑΤΙΟΥ
21. ΝΕΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΚΟΛΩΝΑ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΧΑΓΙΑΤΙΟΥ ΜΕ ΞΥΛΙΝΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ
22. ΝΕΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ
23. ΠΛΑΚΑ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ ΜΕ ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΚΑΝΟΝΙΣΤΕΣ ΠΛΑΚΕΣ ΤΥΠΟΥ ΚΑΡΥΣΤΟΥ
24. ΤΣΙΜΕΝΤΟΣΑΝΙΔΑ ΒΑΜΜΕΝΗ
25. ΝΕΟ ΠΑΣΣΑΛΟΣ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ
26. ΝΕΑ ΞΥΛΙΝΗ ΣΤΕΓΗ ΜΕ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ
27. ΝΕΑ ΣΤΕΓΗ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ ΜΕ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ
28. ΝΕΟ ΞΥΛΙΝΟ ΚΟΥΦΩΜΑ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟ ΥΑΛΟΣΤΑΣΙΟ ΚΑΙ ΣΤΑΘΕΡΑ ΑΝΟΙΓΟΜΕΝΟ ΔΙΦΥΛΛΟ ΠΑΝΤΖΟΥΡΙ
29. ΝΕΑ ΔΙΦΥΛΛΗ ΑΥΛΟΘΥΡΑ
30. ΦΩΤΙΣΤΙΚΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΥΠΟΥ ΦΑΝΑΡΙ
31. ΣΤΕΨΗ ΜΑΝΤΡΟΤΟΙΧΟΥ ΑΠΟ ΚΕΡΑΜΥΔΙ ΒΥΖΑΝΤΙΝΟ

ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ :

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από ....23/1/26 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης **Α.Ο.Κ.Α.** Τμήματος Δ.Κ.
Η Τιμηματάρχης
ΜΑΤΣΟΥΚΑ ΔΗΜΗΤΡΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ

ΕΡΓΟ

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ 32 ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ : OMETE STRUCTURAL MON IKE.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: MOMENTUM ARCHITECTONICS Ε.Π.Ε.
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34, ΑΘΗΝΑ, 10671, ΑΤΤΙΚΗ
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: OMETE STRUCTURAL MON IKE.
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ, 14671, ΑΤΤΙΚΗ
Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: COST ENGINEERING E.E.
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21, ΑΙΓΑΛΕΩ

ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :

ΟΨΗ 3 - ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ
ΟΨΗ 4 - ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :

Τ-ΑΟ02

ΚΛΙΜΑΚΑ : **1:50**

ΜΕΓΕΘΟΣ: **Α1**

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025**

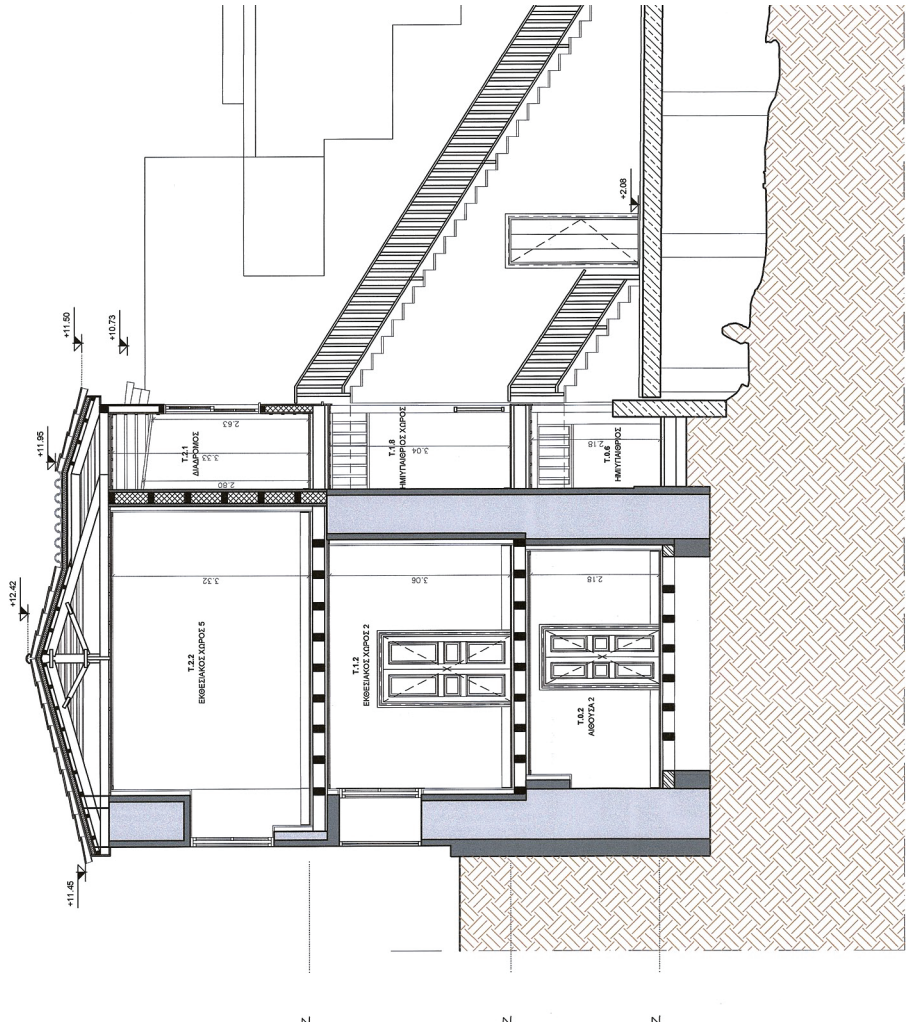
ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ

MOMENTUM ARCHITECTONICS E.Π.E.
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34 - ΑΘΗΝΑ - Τ.Κ. 106 71
ΤΗΛ: 210 36 23 173 - 210 36 23 589
ΑΦΜ: 999368568 - ΔΟΥ: Δ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.. 005260981000

OMETE structural MON. IKE
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, 14671 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Α.Φ.Μ. : 801519100 – Δ.Ο.Υ. : ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ : 27162
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 153039103000
ΤΗΛ.: 6972093630

ΘΕΩΡΗΣΗ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα εκτέθηκε από το ΚΕ.Σ.Α. την ....23-1-2026.....
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ..... απόφαση του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΛΚΙΜΕΣΣΑ



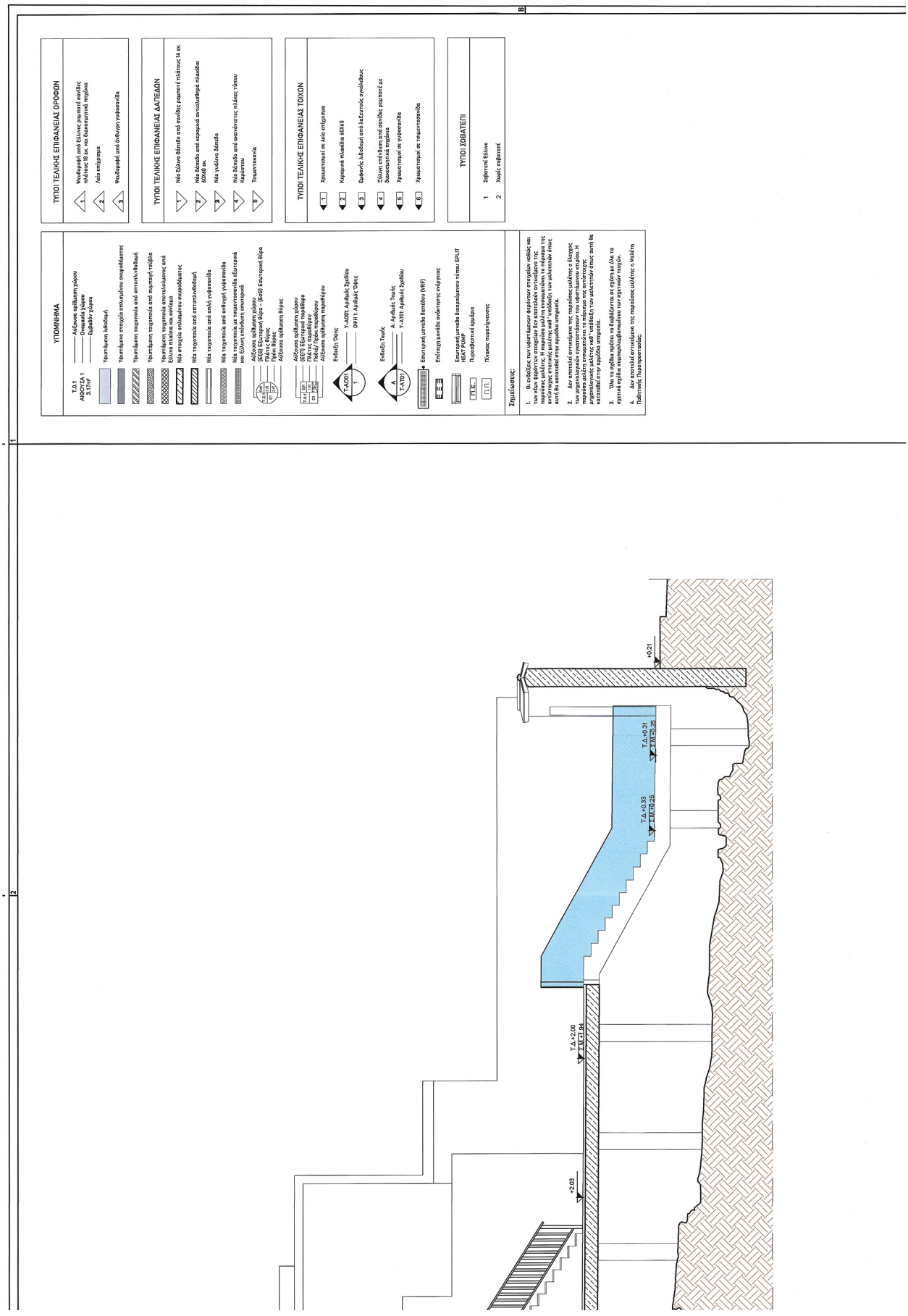
ΤΟΜΗ Α-Α

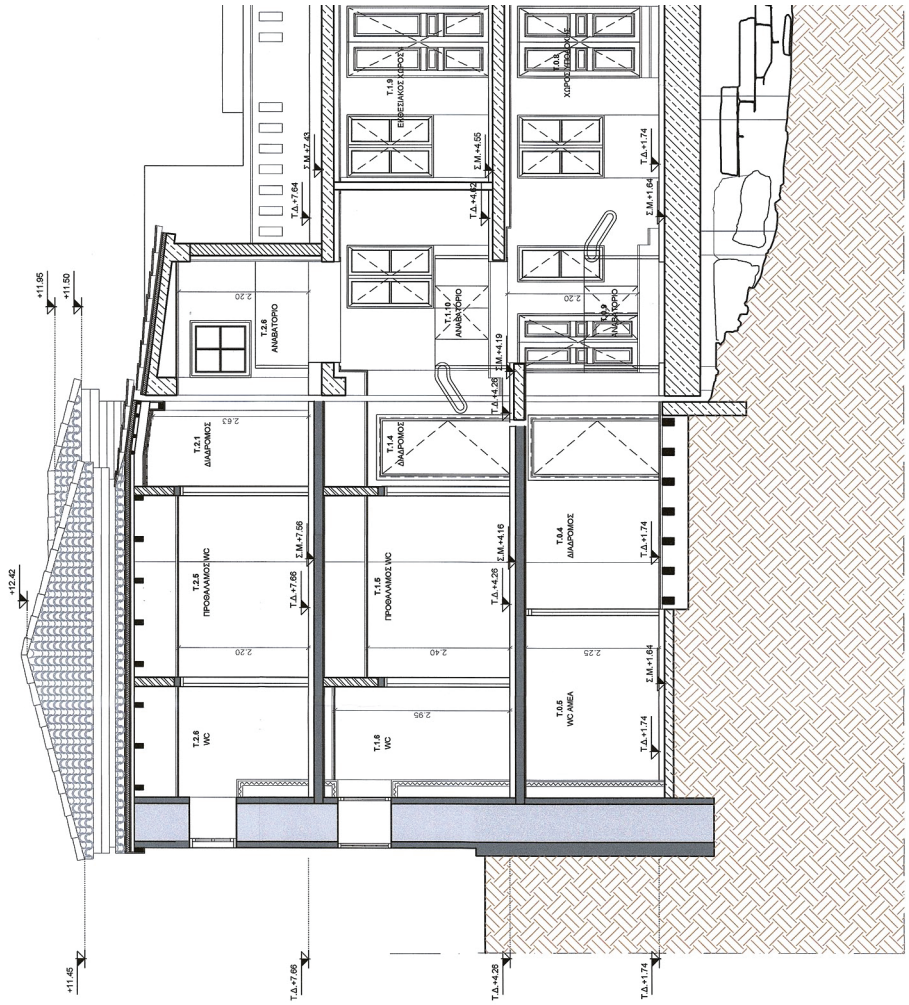
ΣΥΜΜΟΡΦΟΥΜΕΝΑ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΤΗΣ ΥΠ.ΑΡ.ΣΒ.8187/25.08.2025 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠΠΟ

Την έγκριση της μελέτης αποκατάστασης του κτηρίου επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην Πλάκα, του Δήμου Αθηναίων και αλλαγή χρήσης του σε πολιτιστικό κέντρο, διότι θα συμβάλλουν οι εργασίες στην αποκατάσταση του μνημείου αλλά και στην προστασία των αρχαιοτήτων με τους ακόλουθους όρους:

1. Να ελεγχθεί η κατάσταση των τοιχοποιιών οι οποίες έχουν δεχθεί μανδύα σπλιτσόνου σκυροδέματος.
2. Να τεκμηριωθεί ο βαθμός επιτυχίας της προηγούμενης εφαρμογής εναέτιων και με βάση αυτά τα στοιχεία να συνταχθεί κατάλληλο πρόγραμμα εφαρμογής η συμπληρωματικής εφαρμογής εναέτιων στο σύνολο των τοιχοποιιών.
3. Για τις τοιχοποιίες των δύο διαζωμάτων χώρων του Β' ορόφου να γίνει διάνοιξη μόνο του τμήματος νότια από την φρίζα, προκειμένου να εξασφαλιστεί η αντιλητπτικότητα της προγενέστερης τυπολογίας με δύο χώρους.
4. Σε επόμενη φάση να προσδιοριστεί η ακριβής θέση των μικροπασσάλων και να υποβληθούν σχέδια.
5. Να μην τοποθετηθούν συστήματα ανάσαγης (τσέντες, κ.λπ.) ή άλλα στοιχεία Η/Μ εξοπλισμού (κλιματιστικές μονάδες, κεραία, φωτοβολταϊκά, ηλιακοί θερμοσίφωνες, αντλίες θερμότητας κ.λπ.) επί του κελύφους του κτηρίου (όψεις, στέγες), προκειμένου να μην υποβαθμίζουν το προστατευόμενο κτήριο και το προστατευόμενο περιβάλλον.
6. Να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της ΕΦΑΠΑ για τα Σχεδία αρμοδιότητάς της (οριστές αρχαιότητες – ανάδειξη και προστασία τους, έλεγχος λιθοδομών στο στάδιο καθαίρεσης των επιχρισμάτων, διαχείριση χώρου κάτω από την κατώτερη στάθμη του κτηρίου, κ.λπ.).
7. Όλες οι επεμβάσεις να είναι σύμφωνες με τις προδιαγραφές του Π.Δ. 880/1979 και να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του καθορισμού συμπληρωματικών όρων δόμησης και υψους.
8. Να εκπονηθεί από την ΕΦ.Α.Π.Α. μελέτη αποκατάστασης σχετικά με τις αρχαίες στάθμες να αναδειχθούν οι γωνίες της αρχαίας οδού Τριπόδων, της κάθετης σε αυτή οδού και η σχέση με τα εκατέρωθεν αυτών χωρητικά μνημεία και δημόσια οικοδομήματα. Να αποκατασταθούν κατά το δυνατόν και να αναδειχθούν τα αρχαία οδοστρώματα και τα σημαντικότερα κτηριακά κατάλοιπα και δομές. Να αναδειχθεί η σχέση (σχεδόν σύμπτωσης) της αρχαίας οδού Τριπόδων με την σύγχρονη οδό Τριπόδων με ενδεχόμενη ανάδειξη της σωζόμενης στα ανακτορικά προνύ στρωματογραφίας.
9. Η πρόσβαση και η κάθοδος στον αρχαιολογικό χώρο να είναι δυνατή μέσω ανεξάρτητης εισόδου, στη θέση όπου σήμερα προβλέπεται άνοιγμα επί του μαντρότοιχου.
10. Το ανατολικότερο τμήμα του οικοπέδου να παραμείνει ελεύθερο κατασκευών πλην της διαμόρφωσης των εισόδων (προς το νότιο κτήριο και του αρχαιολογικό χώρο αντίστοιχα) από την πλευρά της Τριπόδων σύμφωνα με τη μελέτη της νότιας αυλής. Τα αρχαιολογικά κατάλοιπα να προβληθούν.
11. Η πρόσβαση (άνω του σπιείου που επιτρέπει το ελεύθερο ύψος) κάτω από το υπερκείμενο επίπεδο έδρασης του αναβαθμιδωτού νότιου κτιρίου και της αποκατεστημένης αυλής (στην νεότερη ιστορική στάθμη της) σύμφωνα με τη μελέτη.
12. Η θέση των κυκλικών υποστυλωμάτων (σε καθ' ύψος συνέχεια αντίστοιχων πασσάλων) με αριθμούς 18, 19, 24 και 25, όπως επίσης και η διατομή τους να τροποποιηθούν/αναθεωρηθούν, ώστε να υπάρχει απρόσκοπτη θέαση των αρχαιοτήτων (κάτω από τον μεταλλικό φορέα).
13. Να εξεταστεί η δυνατότητα να μειωθεί ο αριθμός των πασσάλων/υποστυλωμάτων εκατέρωθεν του αρκού διαχωρισμού των πλευών έδρασης του κτιρίου και αυλής.
14. Να εξεταστεί η δυνατότητα επέκτασης της νότιας υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής ολίγον (1-2μ.) προς τα ανατολικά, προκειμένου να στεγάζεται από αυτή συνολικά το βορειοανατολικό χαμηλό μνημείο, ενώ παράλληλα να υπάρχει ικανός υπερυψωμένος χώρος ανατολικά του μνημείου για τη στερέωση της στέγης.
15. Η θέση των στηριγμάτων της στέγης (με βάτσες υαλοπίνακες στην υπερυψωμένη πλακόστρωτη αυλή προκειμένου να απλωπωθεί όσον περισσότερο ο όγκος στηριγμάτων της.
16. Η θέση των ενισχυτικών πυλαιδίων (που αφορούν στις κάτωθεν αυτής αρχαιότητες) στο επίπεδο της υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής να προσδιοριστεί στη μελέτη για την ανάδειξη των αρχαιοτήτων.
16. Η μελέτη αναβλεβής των αρχαιοτήτων που εκπονείται από την ΕΦ.Α.Π.Α. να περιλάβει και τις μελέτες αποχρατής των αυβρίων υδάτων, αποχέτευσης, ψυγρού φωτισμού των αρχαιοτήτων, προκειμένου να μην αναπτύσσεται η εποχική βλάστηση, πρόσβασης στο επίπεδο των αρχαιοτήτων (ισόγειο ευρίως εκνιτου), ώστε να είναι δυνατός ο καθορισμός και η μηνιαία εξαίνιση του χώρου της ανακοκαθής από την βλάστηση. Να προηγηθεί μελέτη εξασφαλισμού της υγρασίας και μελέτη ψυχρού φωτισμού στους χώρους που έχουν εντοπιστεί αρχαιότητες (χώροι του ισογείου και αύλειος χώρος).
17. Στην περίπτωση που παρούσιων παθόντες αρχαίοι που δεν έχουν προβλεφτεί (ανοίγεση αρχαιοτήτων κατά τις εργασίες) τότε θα έρθει η μελέτη σε συνεργασία με την ΕΦ.Α.Π.Α. προκειμένου οι αρχαιότητες στοιχείο του έργου κλπ) να ενσωματωθεί εναίσιμα η ΕΦ.Α.Π.Α. προκειμένου να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της κατά τις διατάξεις των ν. 4858/2021 (α' 220).
18. Η ΕΦ.Α.Π.Α. δεν έχει αντίρρηση για την λειτουργία πολιτιστικής χρήσης εντός του ακινήτου, η οποία όμως δεν είναι σήμερα συμβατή με τα διατάγματα χρήσεων γης που διέπουν την περιοχή. Θα πρέπει να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Ιστορικών Κέντρων Πόλεων και Παραδοσιακών Οικισμών της ΔΑΟΚΑ του ΥΠΕΝ, με τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ειδικής χρήσης γης.
19. Η κυριότητα και νομή του ακινήτου, που σήμερα έχει μεταβιβαστεί στην Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. να επιστρέψει στο ΥΠ.ΠΟ. ή το ακίνητο να παραχωρηθεί στο ΥΠ.ΠΟ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία.
20. Η ΕΦ.Α.Π.Α. θα ειδοποιηθεί εγκαίρως, πριν την επικείμενη έναρξη των εργασιών, προκειμένου να γίνει ο απαραίτητος προγραμματισμός παρακολούθησης των πάσης φύσεως εργασιών. Η παρακολούθηση των εργασιών θα γίνεται από αρμόδιους αρχαιολόγους και τεχνικούς συντηρητές. Όλες οι εργασίες καθαίρεσης και επεμβάσεων σε αρχαιότητες και τυχόν ευρήματα θα σταματήσουν. Θα πραγματοποιηθούν με την επίβλεψη αρμοδίων υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας. Κατά την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών, σε περίπτωση ανευρέσεως αρχαιοτήτων εντοιχισμένων στις τοιχοποιίες του κτηρίου, αυτές θα αποτοιχιστούν και θα μεταφερθούν στις αρχαιολογικές

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%

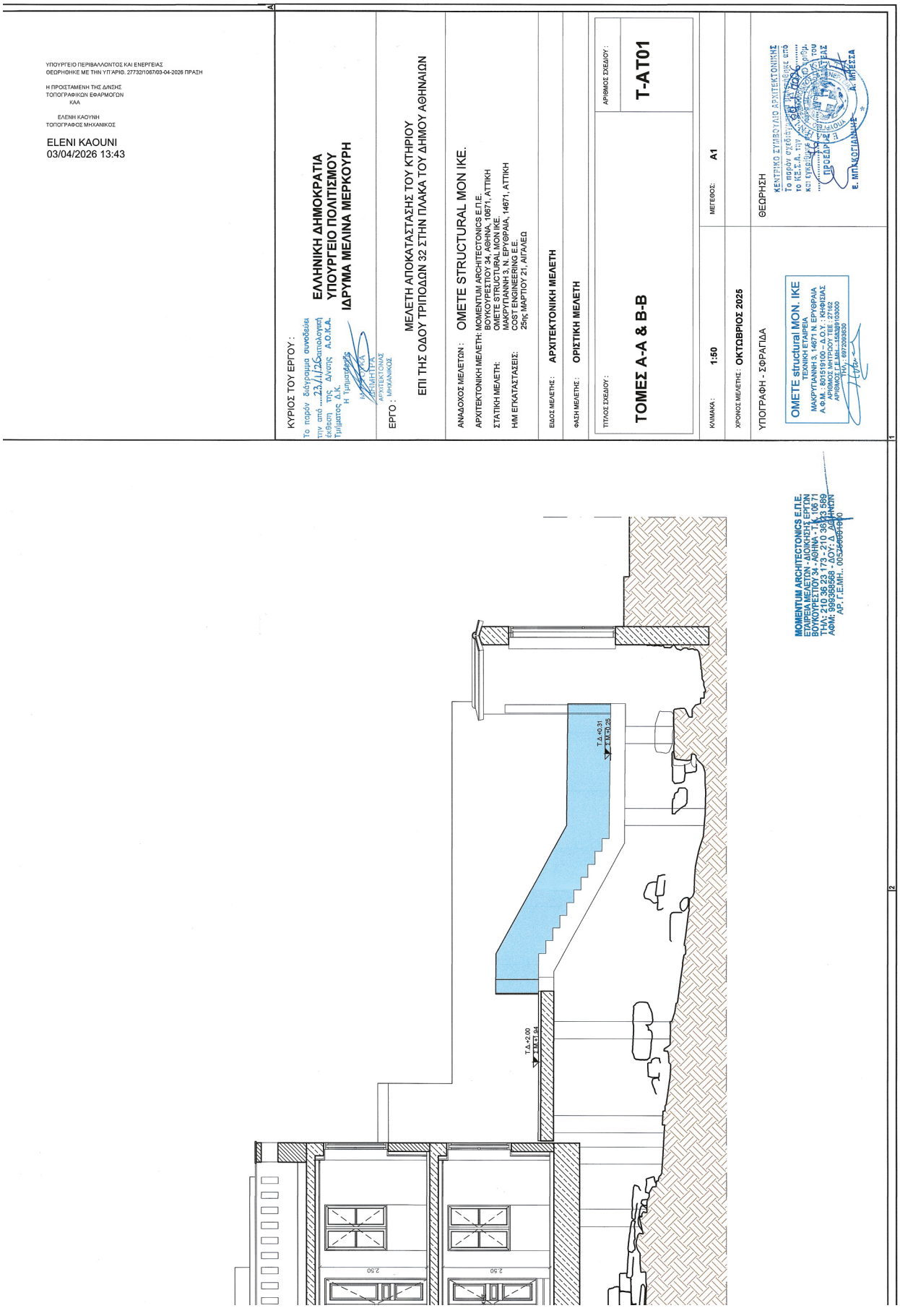

ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΡΟΦΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΔΑΠΕΔΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΙΧΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΣΟΒΑΤΕΠΙ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Σημείωσεις:
Τ.Δ.+2.21
Τ.Δ.+0.31
Τ.Δ.+0.33
Τ.Δ.+2.00
+2.03



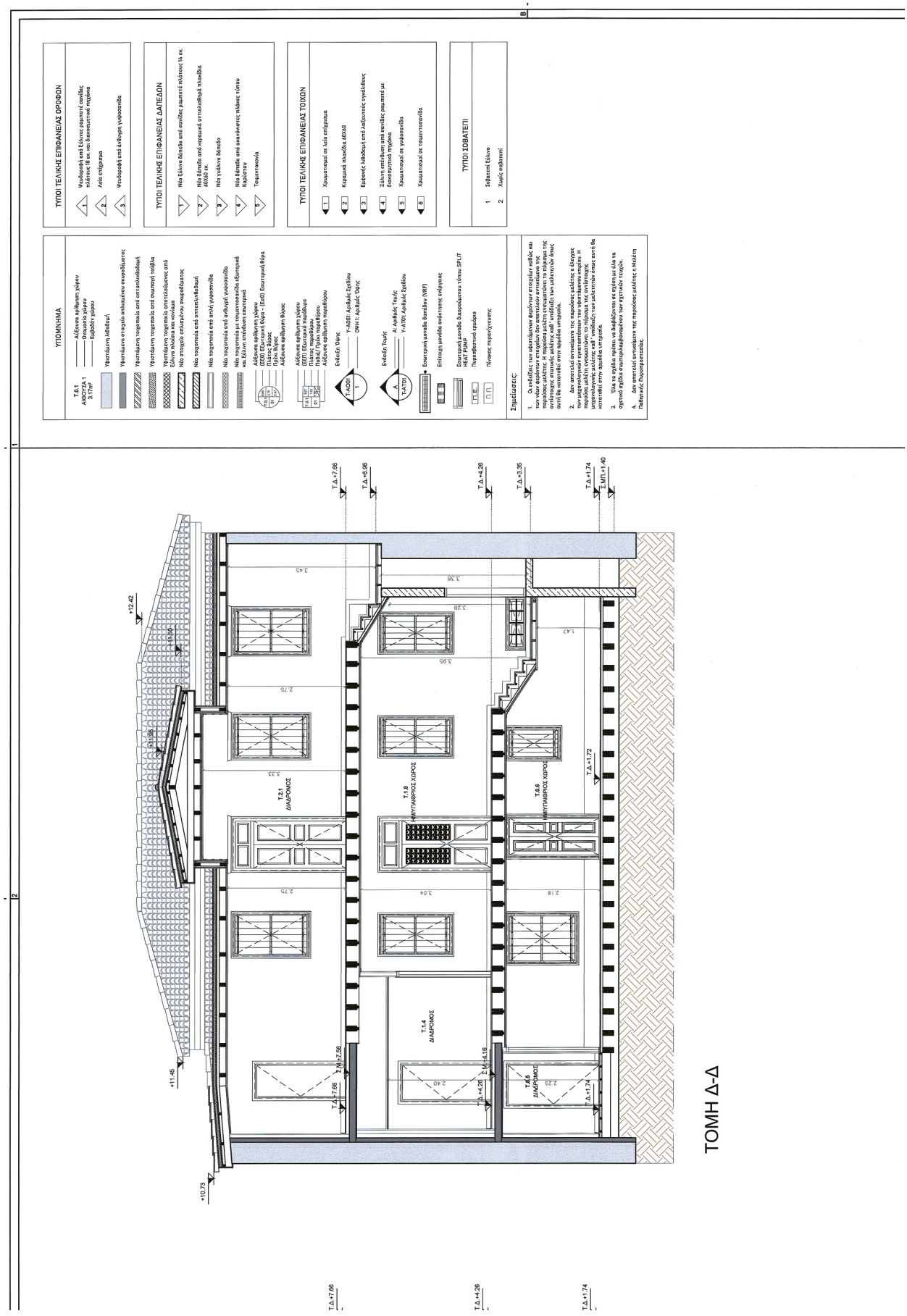
ΤΟΜΗ Β-Β

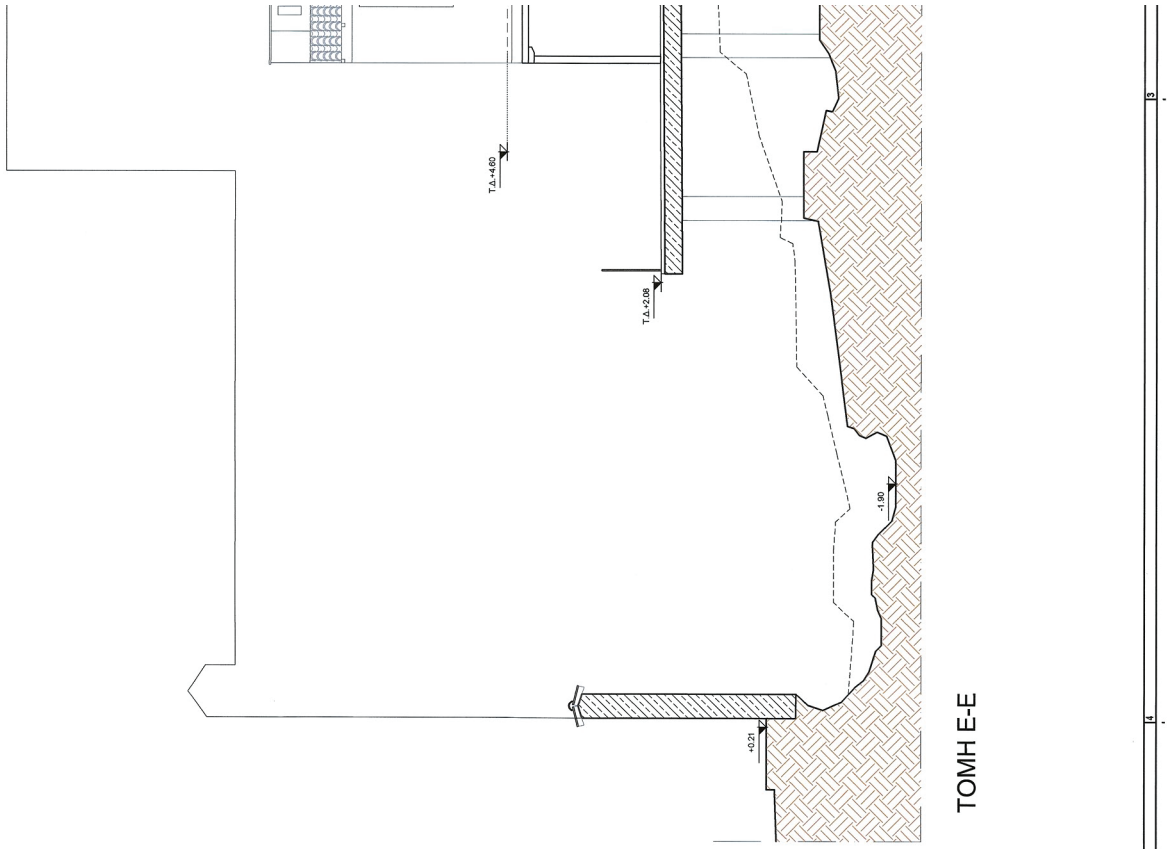
εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών, σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων εντοιχισμένων στις τοιχοποιίες του κτιρίου, αυτές θα αποτοιχιστούν και θα μεταφερθούν στις αρχαιολογικές αποθήκες της ΕΦ.Α.Π.Α. Επιπλέον, στην περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακοπούν προκειμένου να πραγματοποιηθεί ανασκαφική διερεύνηση, σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 6 του ν.4858/2021 (Α΄ 200), έτσι ώστε να αποτιμηθεί η σπουδαιότητα των ευρημάτων και στη συνέχεια να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας ως προς τον τρόπο διατήρησης ή απομάκρυνσης των αρχαιοτήτων. Σε κάθε περίπτωση, η εκτέλεση των εργασιών θα δύναται να επιτραπεί σε όψεις και σε βάθος αποκλειστικά για λόγους εκκαμψίμητες των ευρημάτων. Η δαπάνη του συνόλου του αρχαιολογικού έργου, περιλαμβανομένης και της ανάδειξης των αρχαιοτήτων, θα αποτελέσει αντικείμενο υποέργου στο υπό ένταξη έργο αποκατάσταση του ακινήτου επί της οδού Τριπόδων 32.

21. Πριν από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών να προηγηθεί έλεγχος των λιθοσωρών που βρίσκονται στον αύλειο χώρο του ακινήτου προς ανεύρεση αρχείων μαρμάρινων αρχιτεκτονικών μελών.


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡΙΘ. 27732/1067/03-04-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΚΑΑ
ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ELENI KAOUNI
03/04/2026 13:43
ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ :
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ
ΕΡΓΟ :
ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ 32 ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ : OMETE STRUCTURAL MON ΙΚΕ.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: MOMENTUM ARCHITECTONICS Ε.Π.Ε.
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:
Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ:
ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
ΤΟΜΕΣ Α-Α & Β-Β
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
Τ-ΑΤ01
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50
ΜΕΓΕΘΟΣ: Α1
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025
ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΘΕΩΡΗΣΗ
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
OMETE structural MON. ΙΚΕ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, 14671 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Α.Φ.Μ.: 801519100 – Δ.Ο.Υ.: ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 155389103000
ΤΗΛ.: 6972093830
MOMENTUM ARCHITECTONICS Ε.Π.Ε.
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34 - ΑΘΗΝΑ - Τ.Κ. 106 71
ΤΗΛ: 210 36 23 173 - 210 36 43 569
ΑΦΜ: 999368686 - ΔΟΥ: Δ΄ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 053868601000
Τ.Δ.-0.31
Τ.Δ.-2.00
2.50
2.50

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%

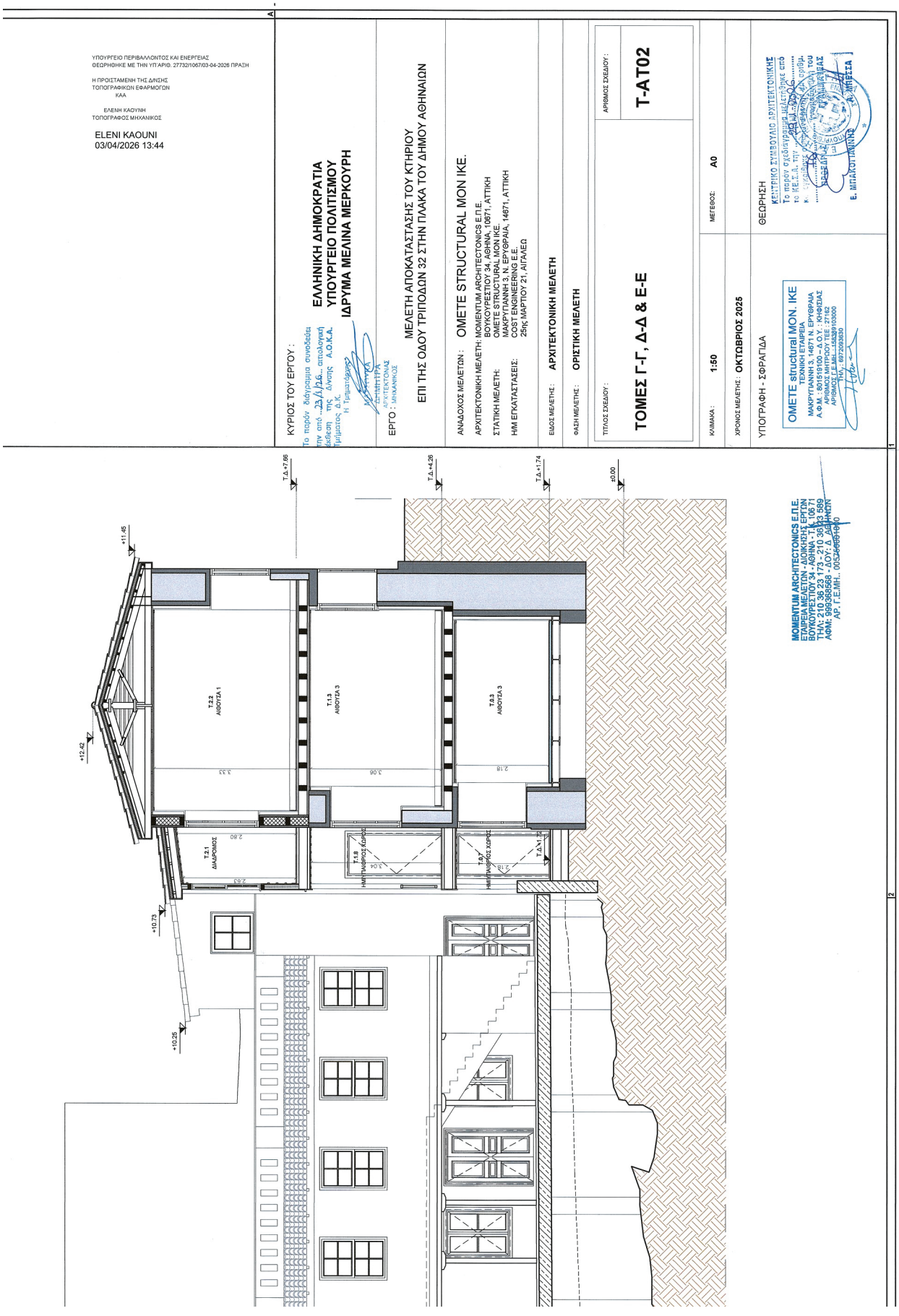

ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΡΟΦΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΔΑΠΕΔΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΙΧΩΝ
ΤΥΠΟΙ ΣΟΒΑΤΕΠΙ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Σημειώσεις:
Τ.Δ.+7.66
Τ.Δ.+6.96
Τ.Δ.+4.26
Τ.Δ.+3.35
Σ.ΜΠ.+1.40
Τ.Δ.+1.74
+12.42
+11.46
+10.73
Τ.2.1 ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ
Τ.1.9 ΑΝΑΠΤΥΜΒΡΟΣ ΧΩΡΟΣ
Τ.1.4 ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ
Τ.Δ.+1.72
Σ.Μ+7.56
Σ.Μ+4.16
ΤΟΜΗ Δ-Δ



ΤΟΜΗ Ε-Ε

τοιχοποιίες του κτηρίου, αυτές θα απαστομωθούν και θα μετοφερθούν στις αρχαιολογικές αποθήκες της ΕΦ.Α.Π.Α. Επιπλέον, στην περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακοπούν προκειμένου να πραγματοποιηθεί ανασκαφική διερεύνηση, σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. δ του ν.4858/2021 (α΄ 220), από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί ο τρόπος συνέχειας του έργου, κατά τις διατάξεις του ως άνω νόμου. Σημειώνεται ότι η αρχαιολογική έρευνα δύναται να επεκταθεί σε εύρος και σε βάθος, αποκλειστικά για λόγους τεκμηρίωσης των ευρημάτων. Η δαπάνη του συνόλου του αρχαιολογικού έργου, περιλαμβανομένης και της ανάδειξης των αρχαιοτήτων, θα αποτελέσει αντικείμενο υποέργου στο υπό ένταξη έργο αποκατάσταση του ακινήτου επί της οδού Τριπτόλεμ 32.

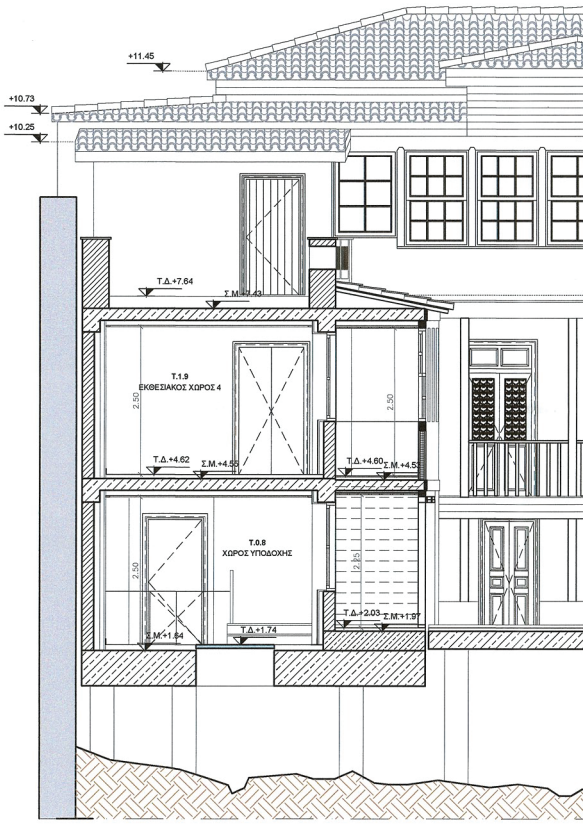
21. Πριν από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών να προηγηθεί έλεγχος των λιθοσωρών που βρίσκονται στον άδολο χώρο του ακινήτου προς ανεύρεση μαμάρινων αρχιτεκτονικών μελών.


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ΄ΑΡΙΘ. 27732/1067/03-04-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΝΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΚΑΑ
ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ELENI KAOUNI
03/04/2026 13:44
ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ :
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ
ΕΡΓΟ :
ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ 32 ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ : OMETE STRUCTURAL MON ΙΚΕ.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: MOMENTUM ARCHITECTONICS Ε.Π.Ε.
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:
ΗΛΜ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ:
ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
ΤΟΜΕΣ Γ-Γ, Δ-Δ & Ε-Ε
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
Τ-ΑΤ02
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:50
ΜΕΓΕΘΟΣ: Α0
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025
ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΘΕΩΡΗΣΗ
OMETE structural MON. IKE
ΜΠΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ
MOMENTUM ARCHITECTONICS Ε.Π.Ε.
Τ.Δ.+7.66
Τ.Δ.+4.26
Τ.Δ.+1.74
±0.00
+11.45
+12.42
+10.73
+10.25
Τ.2.2 ΑΙΘΟΥΣΑ 1
Τ.1.3 ΑΙΘΟΥΣΑ 3
Τ.3.3 ΑΙΘΟΥΣΑ 3
Τ.2.1 ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ
Τ.1.6 ΗΜΙΤΥΜΒΙΟΣ ΚΟΡΩΝΙΣ
Τ.3.7 ΗΜΙΤΥΜΒΙΟΣ ΔΙΠΛΗΣ
Τ.3.1 ΠΛ
3.33
3.06
2.18
2.80
2.63
1.04
2.18

ΣΥΜΜΟΡΦΟΥΜΕΝΑ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΤΗΣ ΥΠ.ΑΡ358187/25.08.2025 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠΠΟ

Την έγκριση της μελέτης αποκατάστασης του κτηρίου επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην Πλάκα, του Δήμου Αθηναίων και αλλαγή χρήσης του σε πολιτιστικό κέντρο, διότι θα συμβάλουν οι εργασίες στην αποκατάσταση του μνημείου αλλά και στην προστασία των αρχαιοτήτων με τους ακόλουθους όρους:

1. Να ελεγχθεί η κατάσταση των τοιχοποιών οι οποίες έχουν δεχθεί μανδύα οπλισμένου σκυροδέματος.
2. Να τεκμηριωθεί ο βαθμός επιτυχίας της προηγούμενης εφαρμογής ενεμάτων και με βάση αυτά τα στοιχεία να συνταχθεί κατάλληλο πρόγραμμα εφαρμογής ή συμπληρωματικής εφαρμογής ενεμάτων στο σύνολο των τοιχοποιών.
3. Για τη συνένωση των δύο διαδοχικών χώρων του Β’ ορόφου να γίνει διάνοιξη μόνο του τμήματος κάτω από την φρίζα, προκειμένου να εξασφαλιστεί η αντιληπτικότητα της προγενέστερης τυπολογίας με δυο χώρους.
4. Σε επόμενη φάση να προσδιοριστεί η ακριβής θέση των μικροπασσάλων και να υποβληθούν σχέδια.
5. Να μην τοποθετηθούν συστήματα σκίασης (τέντες, κ.λπ.) ή άλλα στοιχεία Η/Μ εξοπλισμού (κλιματιστικές μονάδες, κεραία, φωτοβολταϊκά, ηλιακοί θερμοσίφωνες, αντλίες θερμότητας κ.λπ.) επί του κελύφους του κτηρίου (όψεις, στέγες), προκειμένου να μην υποβαθμίζουν το προστατευόμενο κτήριο και το προστατευόμενο περιβάλλον.
6. Να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της ΕΦΑΠΑ για τα ζητήματα αρμοδιότητάς της (ορατές αρχαιότητες – ανάδειξη και προστασία τους, έλεγχος λιθοδομών στο στάδιο καθαίρεσης των επιχρισμάτων, διαχείριση χώρου κάτω από την κατώτερη στάθμη του κτηρίου, κ.λπ.).
7. Όλες οι επεμβάσεις να είναι σύμφωνες με τα πολεοδομικά δεδομένα και να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΕΝ για την έγκριση της εγκατάστασης της νέας χρήσης και τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ύψους.
8. Να εκπονηθεί από την ΕΦ.Α.Π.Α. μελέτη αποκατάστασης σχετικά με τις αρχαίες στάθμες, να αναδειχθούν οι χαράξεις της αρχαίας οδού Τριπόδων, της κάθετης σε αυτή οδού και η σχέση με τα εκατέρωθεν αυτών χορηγικά μνημεία και δημόσια οικοδομήματα. Να αποκατασταθούν κατά το δυνατόν και να αναδειχθούν τα αρχαία οδοστρώματα και τα σημαντικότερα κτηριακά κατάλοιπα και δομές. Να αναδειχθεί η σχέση (σχεδόν σύμπτωσης) της αρχαίας οδού Τριπόδων με την σύγχρονη οδό Τριπόδων με ενδεχόμενη ανάδειξη της σωζόμενης στα ανασκαφικά πρανή στρωματογραφίας.
9. Η πρόσβαση και η κάθοδος στον αρχαιολογικό χώρο να είναι δυνατή μέσω ανεξάρτητης εισόδου, στη θέση όπου σήμερα προβλέπεται άνοιγμα επί του μαντρότοιχου.
10. Το ανατολικότερο τμήμα του οικοπέδου να παραμείνει ελεύθερο κατασκευών πλην της διαμόρφωσης των εισόδων (προς το νεότερο κτίριο και τον αρχαιολογικό χώρο αντίστοιχα) από την οδό Τριπόδων σύμφωνα με τη μελέτη της νεότερης αυλής. Τα αρχαιολογικά κατάλοιπα να παραμείνουν ορατά και προσβάσιμα (έως του σημείου που επιτρέπει το ελεύθερο ύψος) κάτω από το υπερυψωμένο επίπεδο έδρασης του αναδομούμενου νεότερου ιστορικού κτιρίου και της αποκατεστημένης αυλής (στην νεότερη ιστορική στάθμη της) σύμφωνα με τη μελέτη.
11. Η θέση των κυκλικών υποστυλωμάτων (σε καθ’ ύψος συνέχεια αντίστοιχων πασσάλων) με αριθμούς 18, 19, 24 και 25, όπως επίσης και η διατομή τους να τροποποιηθούν/αναδιαταχθούν, ώστε να υπάρχει απρόσκοπτη θέαση των αρχαιοτήτων (κάτω από τον μεταλλικό φορέα).
12. Να εξεταστεί η δυνατότητα να μειωθεί ο αριθμός των πασσάλων/υποστυλωμάτων εκατέρωθεν του αρμού διαχωρισμού των πλακών έδρασης του κτιρίου και αυλής.
13. Να εξεταστεί η δυνατότητα επέκτασης της νεότερης υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής ολίγον (1-2μ.) προς τα ανατολικά, προκειμένου να στεγάζεται από αυτή συνολικά το βορειοανατολικό χορηγικό μνημείο, ενώ παράλληλα να υπάρχει ικανός υπερυψωμένος χώρος ανατολικά του νέου – αναδομούμενου ιστορικού κτιρίου.
14. Να καταργηθεί η περιοχή Γ με βατούς ναλοπίνακες στην υπερυψωμένη πλακόστρωτη αυλή προκειμένου να απλοποιηθεί ακόμη περισσότερο ο φέρων οργανισμός της.
15. Η θέση των ενημερωτικών πινακίδων (που αφορούν στις κάτωθεν αυτής αρχαιότητες) στο επίπεδο της υπερυψωμένης πλακόστρωτης αυλής να προσδιοριστεί στη μελέτη για την ανάδειξη των αρχαιοτήτων.
16. Η μελέτη ανάδειξης των αρχαιοτήτων που εκπονείται από την ΕΦ.Α.Π.Α. να περιλάβει και τις μελέτες απορροής των ομβρίων υδάτων, αποχέτευσης, ψυχρού φωτισμού των αρχαιοτήτων, προκειμένου να μην αναπτύσσεται η εποχική βλάστηση, πρόσβασης στο επίπεδο των αρχαιοτήτων (σήγειο κυρίως ακινήτου), ώστε να είναι δυνατός ο καθαρισμός και η μηνιαία εξυγίανση του χώρου της ανασκαφής από την βλάστηση. Να προηγηθεί μελέτη εξαερισμού της υγρασίας και μελέτη ψυχρού φωτισμού στους χώρους που έχουν εντοπιστεί αρχαιότητες (χώροι του ισογείου και αύλειος χώρος).
17. Στην περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες που δεν έχουν προβλεφτεί (ανεύρεση αρχαιοτήτων στις περιοχές που δεν έχει προηγηθεί ανασκαφικός έλεγχος- τροποποίηση οποιουδήποτε στοιχείου του έργου κλπ) να ενημερωθεί εγκαίρως η ΕΦ.Α.Π.Α., προκειμένου να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της κατά τις διατάξεις του ν. 4858/2021 (α’ 220).
18. Η ΕΦ.Α.Π.Α. δεν έχει αντίρρηση για την λειτουργία πολιτιστικής χρήσης εντός του ακινήτου, η οποία όμως δεν είναι σήμερα συμβατή με τα διατάγματα χρήσεων γης που διέπουν την περιοχή. Θα πρέπει να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Ιστορικών Κέντρων Πόλεων και Παραδοσιακών Οικισμών της ΔΑΟΚΑ του ΥΠΕΝ, με τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων δόμησης και ειδικής χρήσης γης.
19. Η κυριότητα και νομή του ακινήτου, που σήμερα έχει μεταβιβαστεί στην Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. να επιστρέψει στο ΥΠ.ΠΟ. ή το ακίνητο να παραχωρηθεί στο ΥΠ.ΠΟ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία.
20. Η ΕΦ.Α.Π.Α. θα ειδοποιηθεί εγκαίρως, πριν την επικείμενη έναρξη των εργασιών, προκειμένου να γίνει ο απαραίτητος προγραμματισμός παρακολούθησης των πάσης φύσεων εργασιών. Η υποχρέωση αυτή ισχύει και σε περίπτωση επανάληψης των εργασιών μετά από διακοπή. Όλες οι εργασίες καθαίρεσης των επιχρισμάτων και τυχόν εκσκαφές που θα απαιτηθούν, θα πραγματοποιηθούν με την επίβλεψη αρμοδίων υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας. Κατά την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών, σε περίπτωση ανευρέσεως αρχαιοτήτων εντοιχισμένων στις τοιχοποιίες του κτηρίου, αυτές θα αποτοιχιστούν και θα μεταφερθούν στις αρχαιολογικές αποθήκες της ΕΦ.Α.Π.Α. Επιπλέον, στην περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακοπούν προκειμένου να πραγματοποιηθεί ανασκαφική διερεύνηση, σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 6 του ν.4858/2021 (α’ 220), από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί ο τρόπος συνέχειας του έργου, κατά τις διατάξεις του ως άνω νόμου. Σημειώνεται ότι η αρχαιολογική έρευνα δύναται να επεκταθεί σε εύρος και σε βάθος, αποκλειστικά για λόγους τεκμηρίωσης των ευρημάτων. Η δαπάνη του συνόλου του αρχαιολογικού έργου, περιλαμβανομένης και της ανάδειξης των αρχαιοτήτων, θα αποτελέσει αντικείμενο υποέργου στο υπό ένταξη έργο αποκατάσταση του ακινήτου επί της οδού Τριπόδων 32.
21. Πριν από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών να προηγηθεί έλεγχος των λιθοσωρών που βρίσκονται στον αύλειο χώρο του ακινήτου προς ανεύρεση αρχαίων μαρμάρινων αρχιτεκτονικών μελών.



ΤΟΜΗ Z-Z

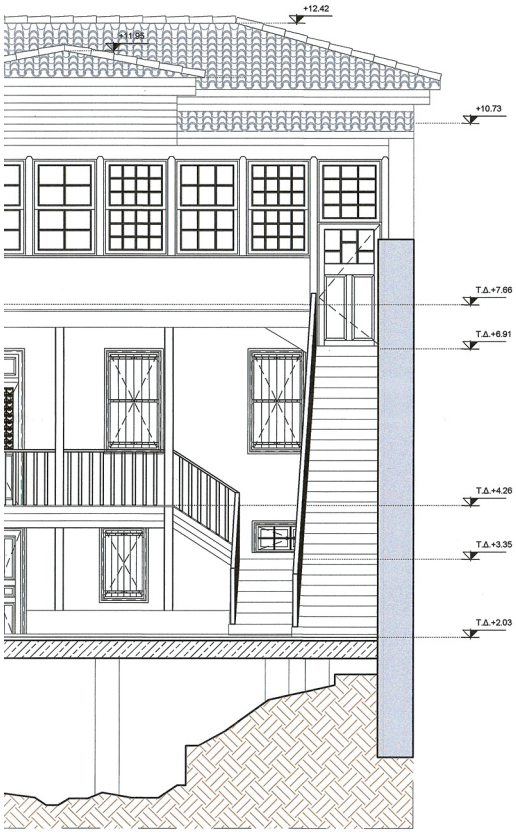
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡΙΘ. 27732/1067/03-04-2026 ΠΡΑΞΗ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΚΑΑ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ELENI KAOUNI
03/04/2026 13:46



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Τ.0.1 ΑΙΘΟΥΣΑ 1 3.17m² — Αύξουσα αρίθμηση χώρου; Ονομασία χώρου; Εμβαδόν χώρου
- Υφιστάμενη λιθοδομή
- Υφιστάμενο στοιχείο οπλισμένου σκυροδέματος
- Υφιστάμενη τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή
- Υφιστάμενη τοιχοποιία από συμπαγή τούβλα
- Υφιστάμενη τοιχοποιία αποτελούμενος από ξύλινα πλαίσια και κονίαμα
- Νέο στοιχείο οπλισμένου σκυροδέματος
- Νέα τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή
- Νέα τοιχοποιία από απλή γυψοσανίδα
- Νέα τοιχοποιία από ανθυγρή γυψοσανίδα
- Νέα τοιχοποιία με τσιμεντοσανίδα εξωτερικά και ξύλινη επένδυση εσωτερικά
- Τ.0.1 / 100 / 01 / 210 — Αύξουσα αρίθμηση χώρου; (ΕΣΘ) Εσωτερική θύρα - (ΕσΘ) Εσωτερική θύρα; Πλάτες θύρας; Πρέκι θύρας; Αύξουσα αρίθμηση θύρας
- Τ.0.1 / ΣΠ1 / 01 / ΣΠ2 — Αύξουσα αρίθμηση χώρου; (ΕΣΠ) Εξωτερικό παράθυρο; Πλάτες παραθύρου; Ποδιά/ Πρέκι παραθύρου; Αύξουσα αρίθμηση παραθύρου
- Τ-ΑΟ01 / 1 — Ενδειξη Όψης; Υ-ΑΟ01: Αριθμός Σχεδίου; ΟΨΗ 1: Αριθμός Όψης
- Α / Τ-ΑΤ01 — Ενδειξη Τομής; Α: Αριθμός Τομής; Υ-ΑΤ01: Αριθμός Σχεδίου
- Εσωτερική μονάδα δαπέδου (VRF)
- Επίτοιχη μονάδα ανάκτησης ενέργειας
- Εσωτερική μονάδα διαιρούμενου τύπου SPLIT HEAT PUMP
- Π.Ε. — Πυροσβεστικό ερμάριο
- Π.Π. — Πίνακας πυρανίχνευσης

ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΡΟΦΩΝ

1. Ψευδοροφή από ξύλινες ραμποτέ σανίδες πλάτους 18 εκ. και διακοσμητικά πηχάκια
2. Λείο επίχρισμα
3. Ψευδοροφή από άνθυγρη γυψοσανίδα

ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΔΑΠΕΔΩΝ

1. Νέο ξύλινο δάπεδο από σανίδες ραμποτέ πλάτους 14 εκ.
2. Νέα δάπεδα από κεραμικά αντιολισθηρά πλακίδια 60Χ60 εκ.
3. Νέο γυάλινο δάπεδο
4. Νέο δάπεδο από ακανόνιστες πλάκες τύπου Καρύστου
5. Τσιμεντοκονία

ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΙΧΩΝ

1. Χρωματισμοί σε λείο επίχρισμα
2. Κεραμικά πλακίδια 60Χ60
3. Εμφανής λιθοδομή από λαξευτούς ογκόλιθους
4. Ξύλινη επένδυση από σανίδες ραμποτέ με διακοσμητικά πηχάκια
5. Χρωματισμοί σε γυψοσανίδα
6. Χρωματισμοί σε τσιμεντοσανίδα

ΤΥΠΟΙ ΣΟΒΑΤΕΠΙ

1. Σοβατεπί ξύλινο
2. Χωρίς σοβατεπί

Σημείωσεις:

1. Οι ενδείξεις των υφιστάμενων φερόντων στοιχείων καθώς και των νέων φερόντων στοιχείων δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας μελέτης. Η παρούσα μελέτη ενσωματώνει τα πόρισμα της αντίστοιχης στατικής μελέτης καθ' υπόδειξη των μελετητών όπως αυτή θα κατατεθεί στην αρμόδια υπηρεσία.
2. Δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας μελέτης ο έλεγχος των μηχανολογικών εγκαταστάσεων του υφιστάμενου κτιρίου. Η παρούσα μελέτη ενσωματώνει το πόρισμα της αντίστοιχης μηχανολογικής μελέτης καθ' υπόδειξη των μελετητών όπως αυτή θα κατατεθεί στην αρμόδια υπηρεσία.
3. Όλα τα σχέδια πρέπει να διαβάζονται σε σχέση με όλα τα σχετικά σχέδια συμπεριλαμβανομένου των σχετικών τευχών.
4. Δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας μελέτης η Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας.

ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ :
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από ..23/1/26.. αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.
Η Τμηματάρχης
ΙΩΑΝΝΟΥΚΑ ΔΗΜΗΤΡΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ

ΕΡΓΟ :

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ 32 ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ : OMETE STRUCTURAL MON IKE.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: MOMENTUM ARCHITECTONICS E.Π.E. ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34, ΑΘΗΝΑ, 10671, ΑΤΤΙΚΗ
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: OMETE STRUCTURAL MON IKE. ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ, 14671, ΑΤΤΙΚΗ
Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: COST ENGINEERING E.E. 25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21, ΑΙΓΑΛΕΩ

ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : **ΤΟΜΗ Z-Z**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : **Τ-ΑΤ03**

ΚΛΙΜΑΚΑ : **1:50**

ΜΕΓΕΘΟΣ: **Α1**

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025**

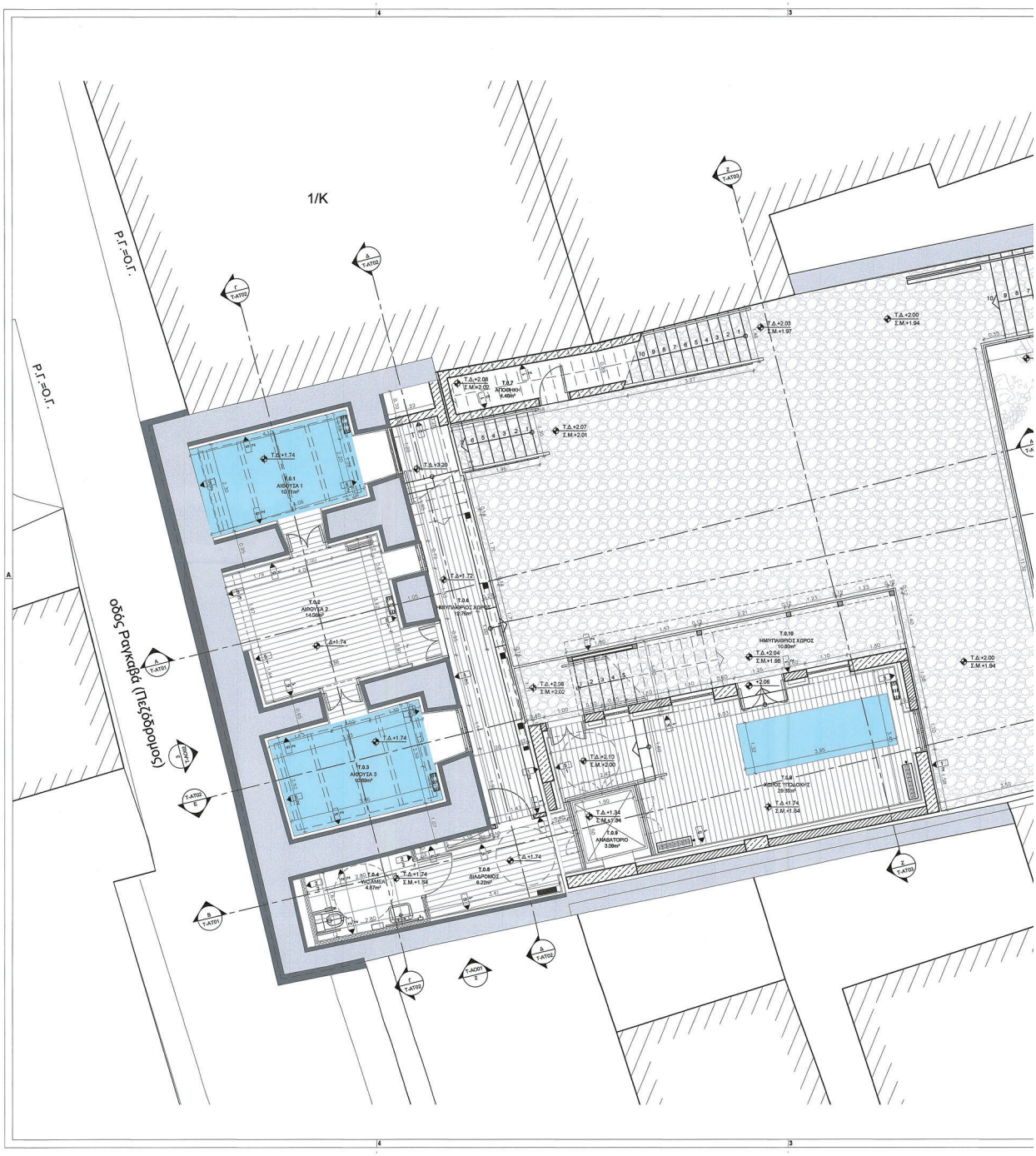
ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ

OMETE structural MON. IKE
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, 14671 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Α.Φ.Μ. : 801519100 – Δ.Ο.Υ. : ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ : 27162
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. :158389103000
ΤΗΛ. : 6972093630

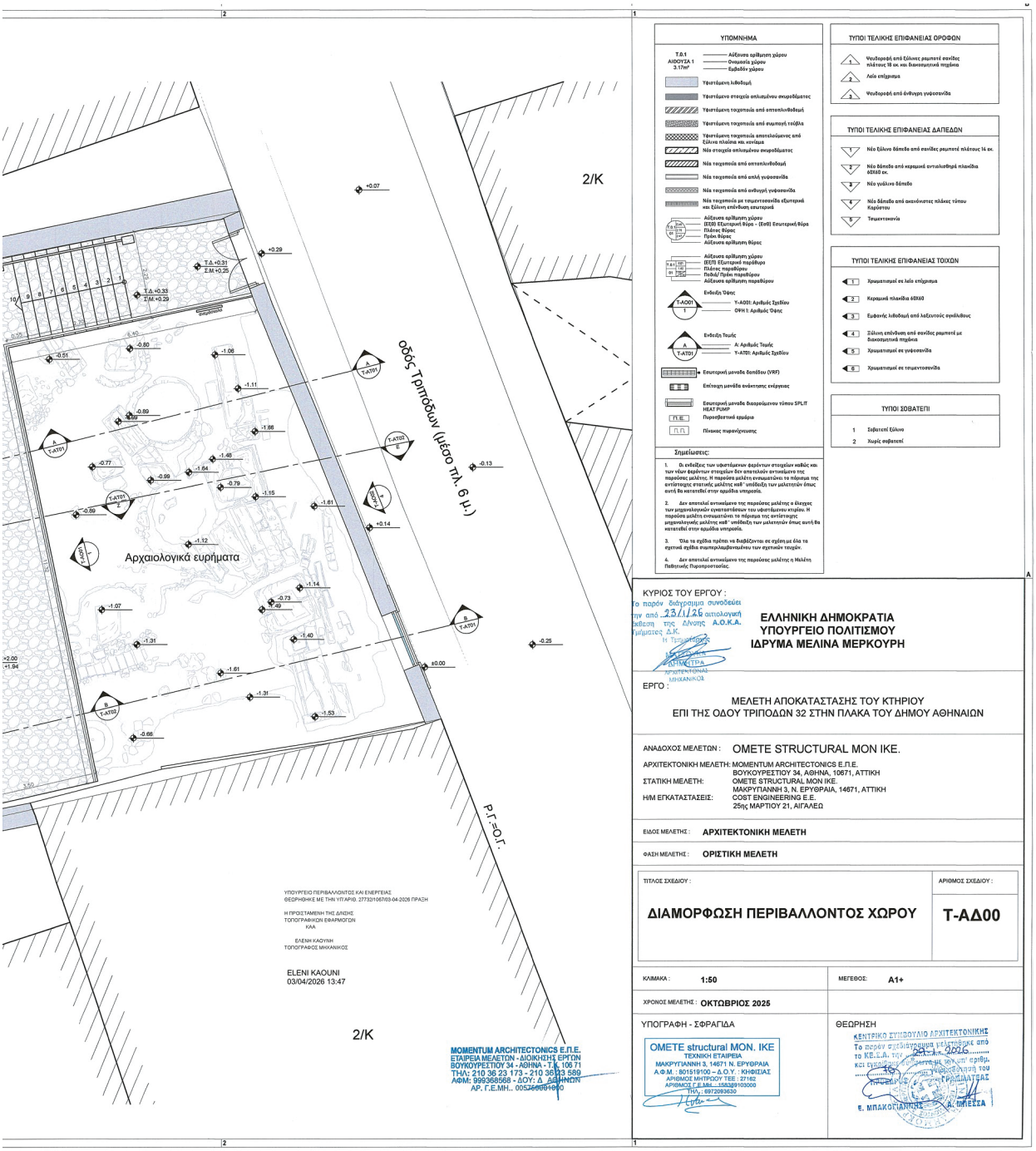
ΘΕΩΡΗΣΗ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.Σ.Α. την 29-1-2026
και εγκρίθηκε συμφώνως με τα κατ' αριθμ. ..... γνωμοδότηση του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΜΗΣΣΑ

MOMENTUM ARCHITECTONICS E.Π.E.
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34 - ΑΘΗΝΑ - Τ.Κ. 106 71
ΤΗΛ: 210 36 23 173 – 210 3623 589
ΑΦΜ: 999368568 - ΔΟΥ: Δ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.. 005760801000



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



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

T.0.1 ΑΙΘΟΥΣΑ 1 3.17m² — Αύξουσα αρίθμηση χώρου; Ονομασία χώρου; Εμβαδόν χώρου
Υφιστάμενη λιθοδομή
Υφιστάμενο στοιχείο οπλισμένου σκυροδέματος
Υφιστάμενη τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή
Υφιστάμενη τοιχοποιία από συμπαγή τούβλα
Υφιστάμενη τοιχοποιία αποτελούμενος από ξύλινα πλαίσια και κονίαμα
Νέο στοιχείο οπλισμένου σκυροδέματος
Νέα τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή
Νέα τοιχοποιία από απλή γυψοσανίδα
Νέα τοιχοποιία από ανθυγρή γυψοσανίδα
Νέα τοιχοποιία με τσιμεντοσανίδα εξωτερικά και ξύλινη επένδυση εσωτερικά
Αύξουσα αρίθμηση χώρου
(ΕΞΘ) Εξωτερική θύρα – (ΕσΘ) Εσωτερική θύρα
Πλάτος θύρας
Ύψος θύρας
Αύξουσα αρίθμηση θύρας
Αύξουσα αρίθμηση χώρου
(ΕΠ) Εξωτερικό παράθυρο
Πλάτος παραθύρου
Πεδιλό/Ύψος παραθύρου
Αύξουσα αρίθμηση παραθύρου
Ενδειξη Ύψης: Τ-Α001: Αριθμός Σχεδίου; ΟΨΗ 1: Αριθμός Ύψης
Ενδειξη Τομής: Α: Αριθμός Τομής; Τ-Α101: Αριθμός Σχεδίου
Εσωτερική μονάδα διαιρούμενου τύπου (VRF)
Επίτοιχη μονάδα ανάκτησης ενέργειας
Εσωτερική μονάδα διαιρούμενου τύπου SPLIT HEAT PUMP
Πυροσβεστικό ερμάριο
Πίνακας πυρανίχνευσης

Σημείωσεις:

1. Οι ενδείξεις των υφιστάμενων φερόντων στοιχείων καθώς και των νέων φερόντων στοιχείων δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας μελέτης. Η παρούσα μελέτη ενσωματώνει το πόρισμα της αντίστοιχης στατικής μελέτης καθ' υποδείξη των μελετητών όπως αυτή θα κατατεθεί στην αρμόδια υπηρεσία.
2. Δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας μελέτης ο έλεγχος των μηχανολογικών εγκαταστάσεων του υφιστάμενου κτιρίου. Η παρούσα μελέτη ενσωματώνει το πόρισμα της αντίστοιχης μηχανολογικής μελέτης καθ' υποδείξη των μελετητών όπως αυτή θα κατατεθεί στην αρμόδια υπηρεσία.
3. Όλα τα σχέδια πρέπει να διαβάζονται σε σχέση με όλα τα σχετικά σχέδια συμπεριλαμβανομένου των σχετικών τεχνών.
4. Δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας μελέτης η Μελέτη Πυθμηνικής Πυροπροστασίας.

ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΟΡΟΦΩΝ

1 Ψευτοροφή από ξύλινες ρωπτικές σανίδες πλάτους 10 εκ. και διακοσμητικά πηχάκια
2 Λαϊκό επίχρισμα
3 Ψευτορροφή από ανθυγρη γυψοσανίδα

ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΔΑΠΕΔΩΝ

1 Νέο ξύλινο δάπεδο από σανίδες ρωμποτέ πλάτους 14 εκ.
2 Νέο δάπεδο από κεραμικά εντυπωσιαστικά πλακίδια 60Χ60 εκ.
3 Νέο γυάλινο δάπεδο
4 Νέο δάπεδο από οικονόμιστες πλάκες τύπου Καράτσου
5 Τσιμεντοκονία

ΤΥΠΟΙ ΤΕΛΙΚΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΙΧΩΝ

1 Χρωματισμός σε λείο επίχρισμα
2 Κεραμικά πλακίδια 60Χ60
3 Εμφανής λιθοδομή από λαξευτούς ογκόλιθους
4 Ξύλινη επένδυση από σανίδες ρωμποτέ με διακοσμητικά πηχάκια
5 Χρωματισμός σε γυψοσανίδα
6 Χρωματισμός σε τσιμεντοσανίδα

ΤΥΠΟΙ ΣΟΒΑΤΕΠΙ

1 Σοβατεπί ξύλινο
2 Χωρίς σοβατεπί

ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ : Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 23/11/26 απολογική δήλωση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Δήμαρχος Δ.Κ. Η Τοπογράφος ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ

ΕΡΓΟ :

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΔΩΝ 32 ΣΤΗΝ ΠΛΑΚΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ : OMETE STRUCTURAL MON IKE.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: MOMENTUM ARCHITECTONICS E.Π.E. ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 34, ΑΘΗΝΑ, 10671, ΑΤΤΙΚΗ
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: OMETE STRUCTURAL MON IKE. ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ, 14671, ΑΤΤΙΚΗ
Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: COST ENGINEERING E.E. 25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 21, ΑΙΓΑΛΕΩ

ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**
ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : **Τ-ΑΔ00**

ΚΛΙΜΑΚΑ : **1:50**
ΜΕΓΕΘΟΣ: **A1+**
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025**

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ

OMETE structural MON. IKE
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 3, 14671 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ
Α.Φ.Μ. : 801519100 – Δ.Ο.Υ. : ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ : 27162
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. : 158389103000
ΤΗΛ. : 6972093630

ΘΕΩΡΗΣΗ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχέδιο θεωρήθηκε από το Κ.Σ.Α. την 28-4-2026
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
Α. ΜΗΣΣΕΑ

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Απριλίου 2026

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Καποδιστρίου 34, 104 32 Αθήνα
Τηλ. Κέντρο 210 5279000
Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ
στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

040027509042600034