



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

3 Οκτωβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 763

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/54469/2004

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε ακίνητο το οποίο περιλαμβάνει διατηρητέο κτίριο, επί της οδού Βύρωνος 21 (Ο.Τ. 60123) στην περιοχή Πλάκα του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής).

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

- Τις περ. α και γ της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).
- Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).
- Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
- 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).
- Το από 21.09.1979 π.δ. «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικών Κέντρων)» (Δ' 567).
- Το από 19.02.1975 π.δ. «Περί καταργήσεως του από 10.11.1971 Β.Δ/τος περί τροποποιήσεως του από 30.8.1955 Β.Διατάγματος "περί όρων δομήσεως εν Αθήναις"» (Δ' 53).
- Το από 24.10.1980 π.δ. «περί χαρακτηρισμού ως διατηρητέων, κτιρίων κειμένων εντός της περιοχής Πλάκας του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Δ' 617).
- Το από 05.10.1993 π.δ. «Καθορισμός ειδικών χρήσεων γης στη περιοχή της Πλάκας του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Δ' 1329).
- 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).
- Την από 06.03.2025 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος

και Ενέργειας και το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/25035/772/06.03.2025 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας προς τον Δήμο Αθηναίων και τους ενδιαφερόμενους.

11. Το υπ' αρ. 95846/09.04.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής του Δήμου Αθηναίων.

12. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/36109/1106/02.04.2025 δήλωση της ενδιαφερόμενης περί αποδοχής της από 06.03.2025 αιτιολογικής έκθεσης.

13. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/18005/315/20.02.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

14. Το υπ' αρ. 1.520.990/13.11.2024 έγγραφο και το υπ' αρ. 32/2024 (Α/Α Πράξης: 1246888/15.11.2024) πρακτικό συνεδρίασης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών.

15. Την υπ' αρ. 415237/05.12.2024 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού «Έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης για την αποκατάσταση, την καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης και την προσθήκη τριώροφου κτιρίου κατ' επέκταση και αλλαγή χρήσης καταστήματος, σε διατηρητέο κτήριο επί της οδού Βύρωνος 21, στην περιοχή της Πλάκας του Δήμου Αθηναίων» (ΑΔΑ: 9ΛΑΖ46ΝΚΟΤ-Φ9Τ).

16. Την υπό στοιχεία 287/συν.6η/28.04.2025 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

17. 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).

18. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ «Μίτος».

19. 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:

1. Στο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Βύρωνος 21 (Ο.Τ. 60123) στην περιοχή Πλάκα του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) που περιλαμβάνει διώροφο κτίριο το οποίο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο με το από 24.10.1980 π.δ. (Δ' 617) επιτρέπονται:

α. Η αποκατάσταση του αρχικού τμήματος του διώροφου κτιρίου στην αρχική του μορφή με διατήρηση των μορφολογικών στοιχείων.

β. Οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις.

γ. Η ενίσχυση της εναπομείνουσας φέρουσας λιθοδομής και η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα.

δ. Η καθαίρεση της μεταγενέστερης προσθήκης που είναι σε ερειπώδη κατάσταση.

ε. Η προσθήκη κατ' επέκταση νέου τριώροφου κτιρίου με φυτεμένο δώμα σε επαφή με το διατηρητέο στη στάθμη του ισόγειου.

στ. Η ανάπτυξη γκαλερί με συνοδή χρήση café (πολιτιστικό κτίριο) στις στάθμες του διατηρητέου και στο

ισόγειο του νέου κτιρίου, στους ορόφους του οποίου αναπτύσσεται κατοικία.

2. Όλες οι ανωτέρω ρυθμίσεις πραγματοποιούνται σύμφωνα με την Αιτιολογική Έκθεση Τεκμηρίωσης - Επεξήγησης και όπως αποτυπώνονται στα έντεκα (11) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης ήτοι: ένα (1) τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, ένα (1) διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, πέντε (5) κατόψεις, δύο (2) όψεις και δύο (2) τομές 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.

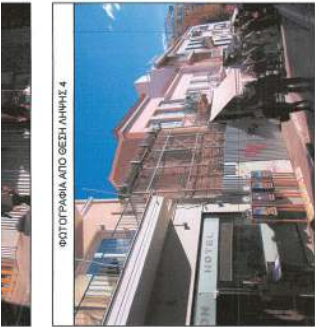
3. Επιβάλλεται η τήρηση των όρων που τίθενται με την υπ' αρ. 415237/05.12.2024 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού (ΑΔΑ: 9ΛΑΖ46ΝΚΟΤ-Φ9Τ).

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

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



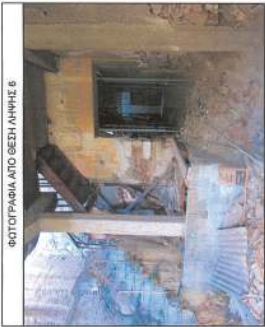
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **36%**



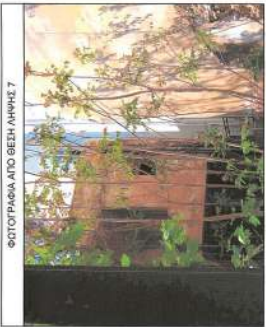
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΑΝΗΨΕ 4



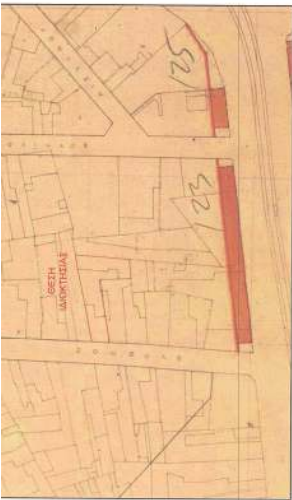
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΑΝΗΨΕ 5



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΑΝΗΨΕ 6



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΑΝΗΨΕ 7



Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Π.
ΕΠΩ. ΚΟΠΟΥ 29, Τ.Κ. 11527 - ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ. 210.60.02.01, 210.60.02.06 Email: nvasilakis@epw.gr

ΕΜΒΛΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ : ΕΙΔ.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Α) = 210.08 Τ.μ.

- ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
1. Το διάγραμμα είναι καταρτισμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87.
 2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συνικές των κορυφών.
 3. Τα όρια του γεωτεμαχίου είναι τα τελικά όρια της διοικητικής όπως καθορίζονται από το ρυμοτομικό σχέδιο στον ιστορικό κέντρο.
 4. Η ρυμοτομική γραμμή ορίζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο και η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική.
 4. Τα νέα υφιστάμενα της οδού υπολογίσθηκαν βάσει της μέσης στάθμης φύλλωσης.
 5. Η έκταση από το ΕΓ ΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν την 20/10/2024 κατόπιν χρήσης του Εθνικού Συστήματος Εντοπισμού ΠΕΡΟΣ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 293-8/90 ΦΕΚ 522Δ/1980
ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΦΕΚ 617Δ/1980
ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΦΕΚ 856Δ/1986
ΠΕΡΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ ΜΝΗΜΕΙΟΥ - ΦΕΚ 91Δ/1991,
ΦΕΚ 530Δ/2021, ΦΕΚ 902Β/1978 (ΥΠΠΟ).

ΤΟΜΕΑΣ Γ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΟΤ 80123

1. Απώλεια : $E = 200 \text{ τ.μ.} / \Pi = 10 \mu$
παρακλίση προ 9-6-73 : $E = 59,25 \text{ τ.μ.} / \Pi = 4 \mu$.
2. Προστασία Κάλυψης : 70%
3. Μειωμένη έκταση : 10 μ - όροφος 3 (ΦΕΚ 468Δ/87)
4. Συντελεστής δόμησης : 1,8
5. Συστήμα : Τριών Συνεχών
6. Χρήσης γης : ΦΕΚ 1328Δ/1993. Αποστέλλεται έγκριση ΥΠΕΝ για την αλλαγή χρήσης.
7. Τετοράς : ΦΕΚ 76Δ/2004

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ : ΥΠΕΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
: ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ
: ΔΕΦΑ (για ελεγκτές)
: Σ.Α.

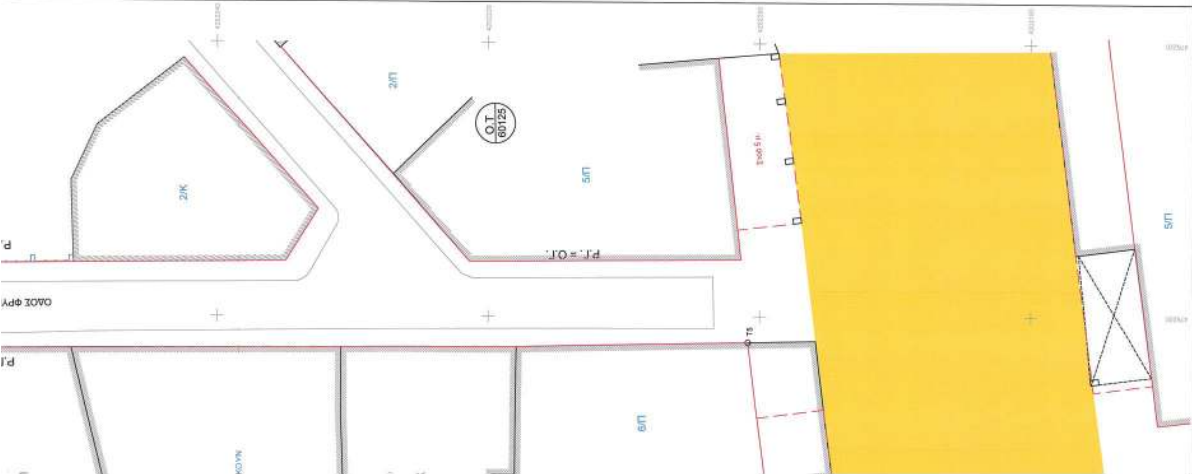
ΔΙΑΔΕΙΞΗ ΑΝΟΧΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Ν. 3481 / 2006 ΑΡΘ. 3 - ΠΑΡ. 3

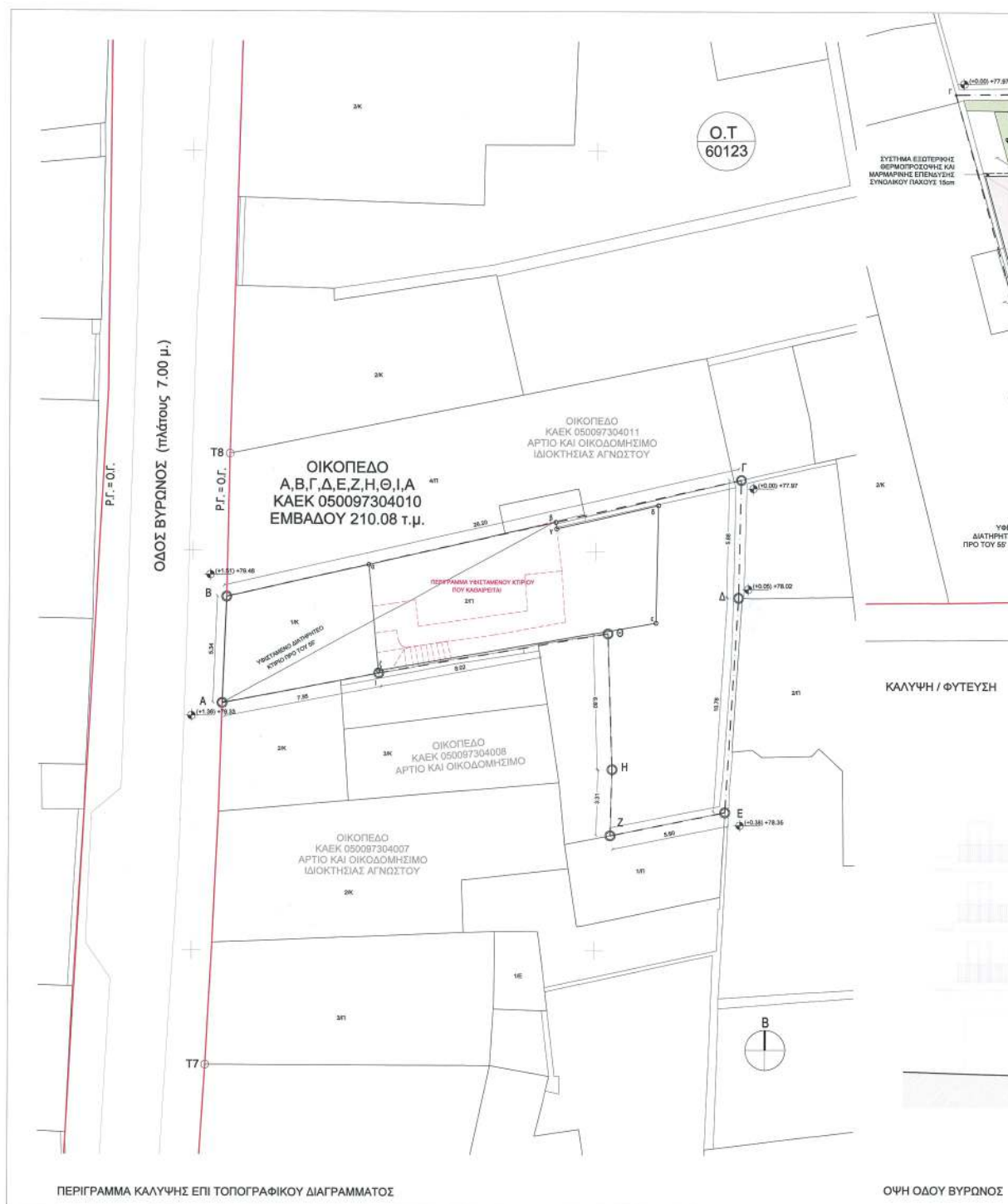
Το σκέπδιο εμπίπτει σε περιοχή Ανεπίσημο Εθνικού Κτηματολογίου και έχει ΚΑΕΚ 050007304010.
Το διάγραμμα είναι συμβατό, ως προς το σχήμα, τα όρια και το εμβαδόν του ακινήτου, προς τις αντίστοιχες καταχωρήσεις στο κτηματογραφικό διάγραμμα του ακινήτου, σύμφωνα με το οριζόμενο στο άρθρο 13α του ν. 2664/1998»

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΨΟΜΕΤΡΟΥ (ΔΗΜΟΣ)

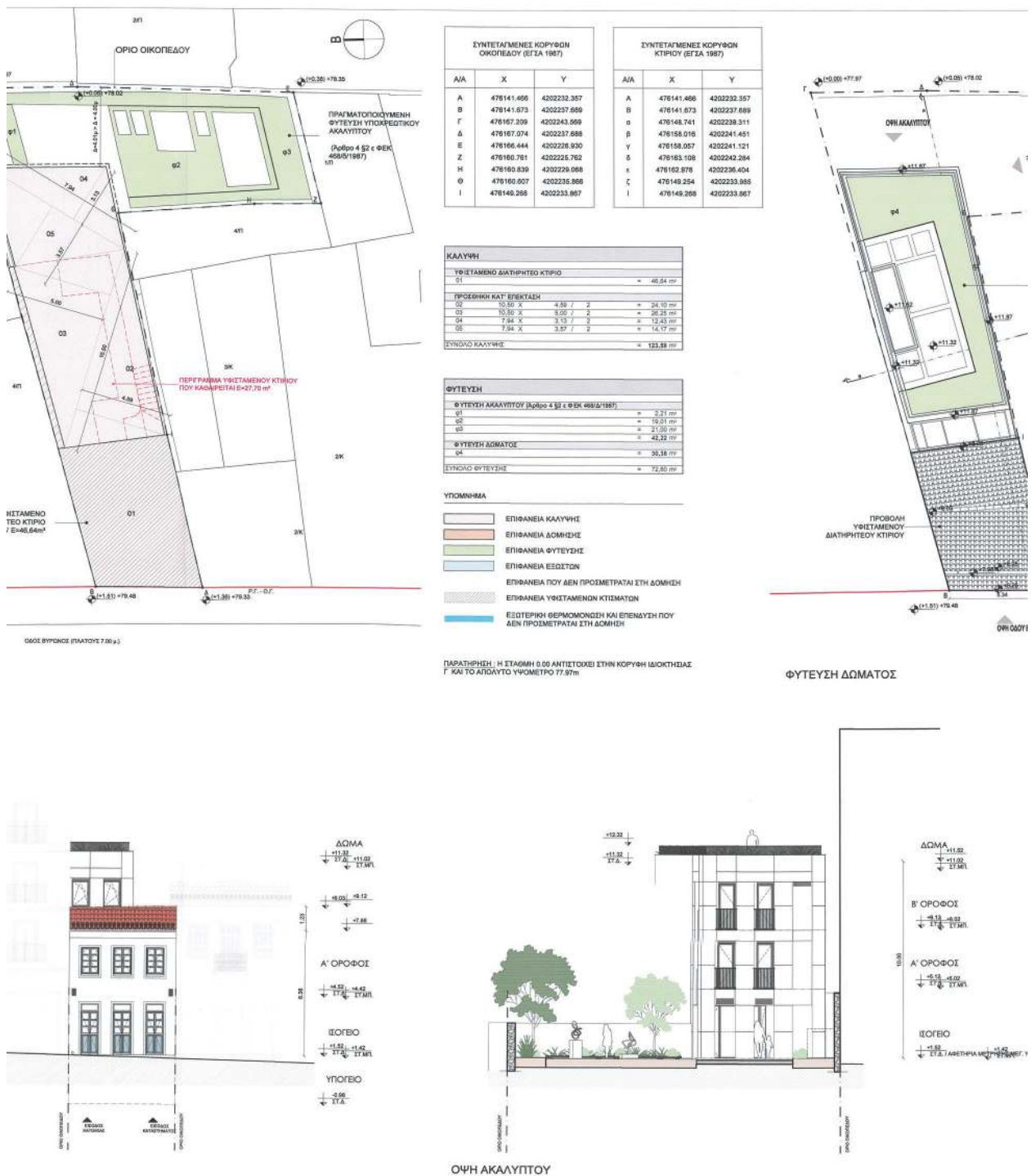
Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν.4030/2011, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 29 του Ν.4087/2012
Ρεφερανται ότι η οριστική στάθμη οδών έμπεραθεν του Ο.Τ. 80123 που ανήκει το γεωτεμάχιο, είναι πλήρως διαφοροποιημένη και οι οδοί πλήρως διακομμένες.

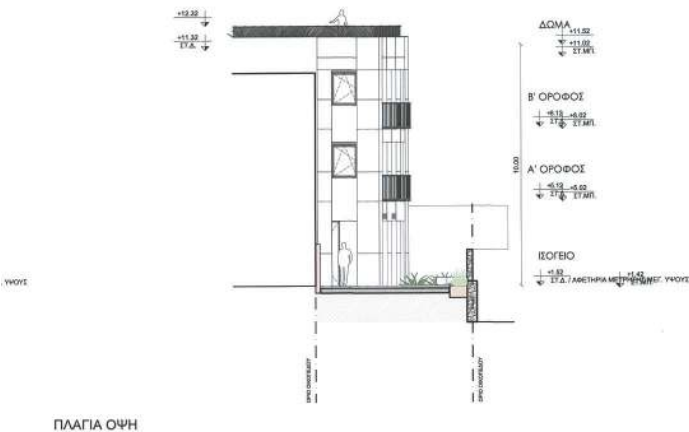
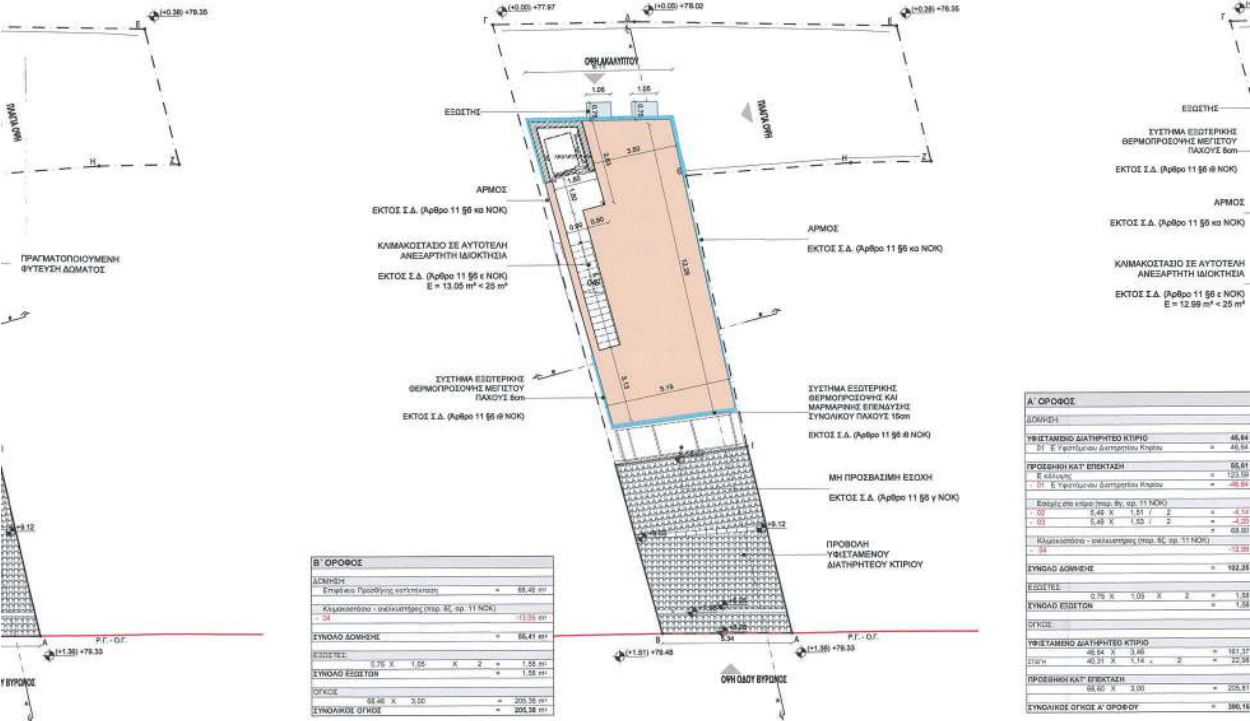
Η ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑ





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό 32%





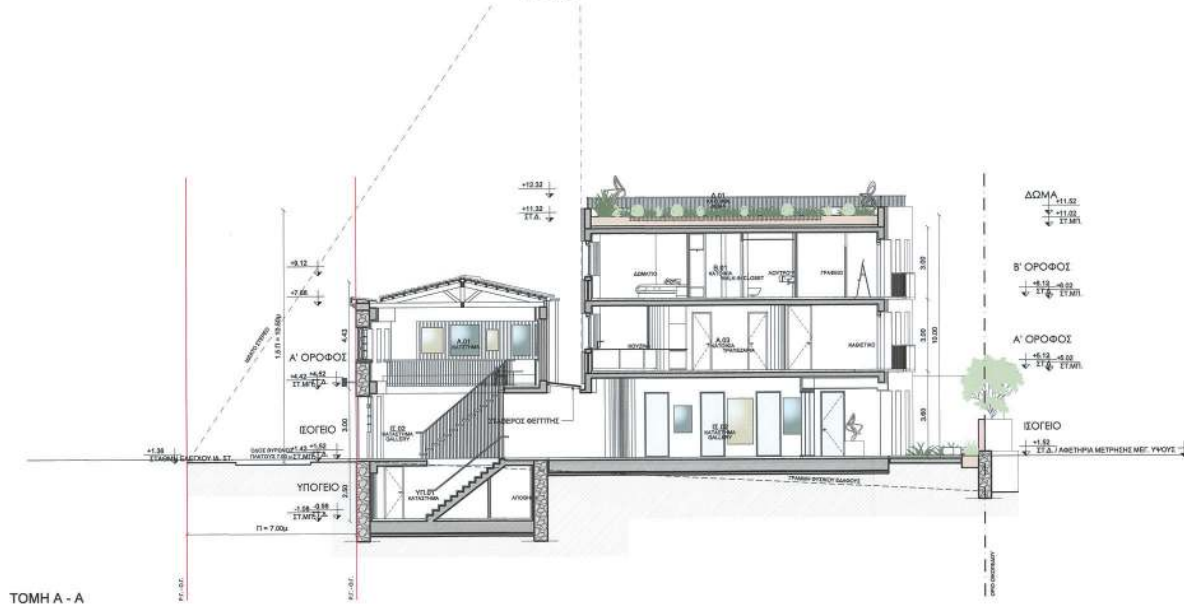
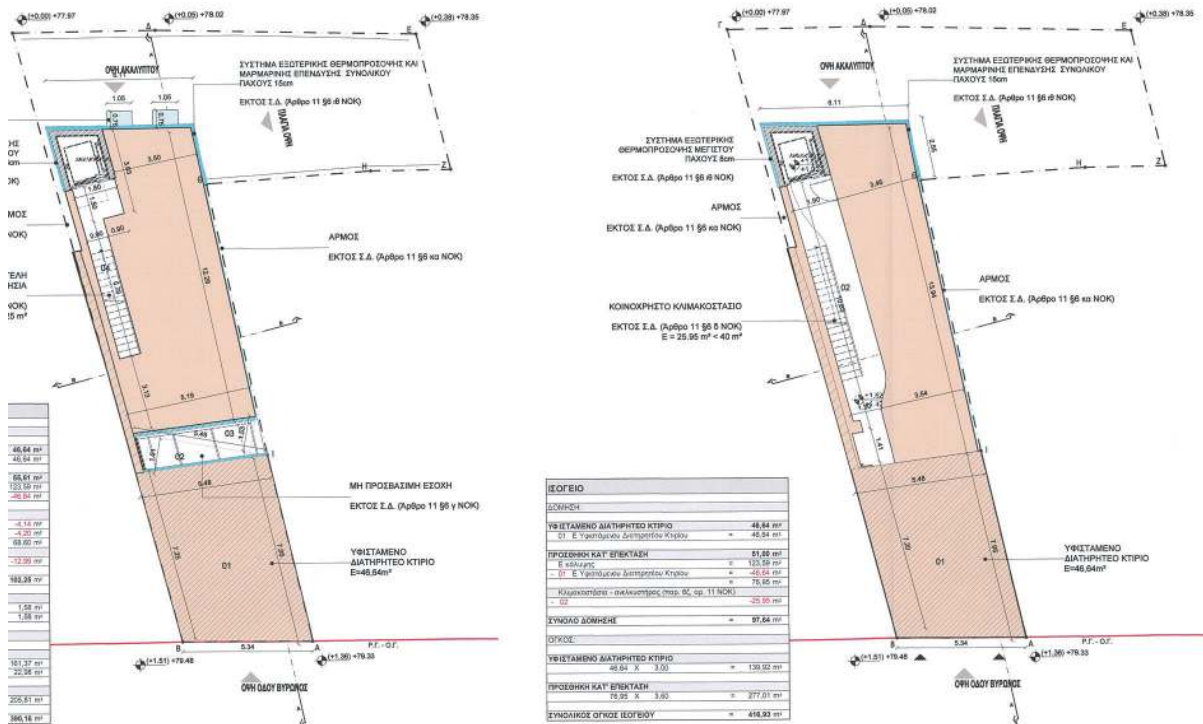
ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΕΙΣ



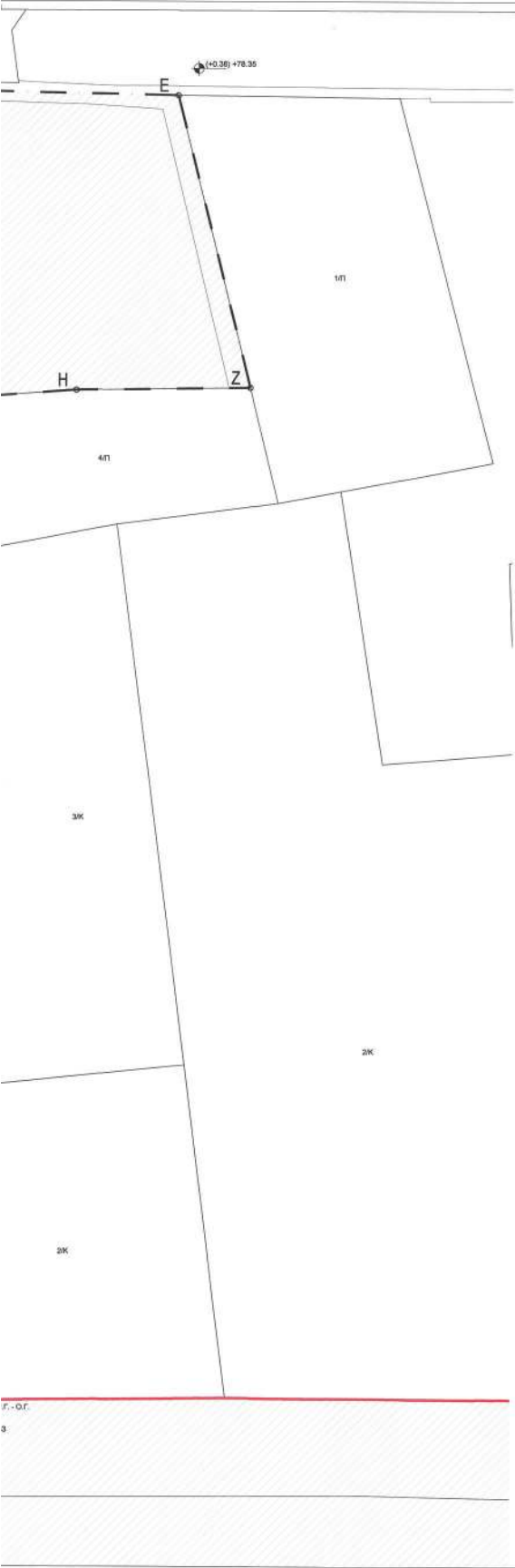
ΑΠΟΨΗ ΟΔΟΥ ΒΥΡΩΝΟΣ



ΑΠΟΨΗ ΑΠΟ ΨΗΛΑ







ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ

- A** — ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΜΗΣ
- Δ.01** — ΤΕΛΙΚΗ ΣΤΑΘΜΗ ΣΤΑΘΜΗ ΜΠΕΤΟΝ
- Δ.01** — ΚΩΔΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΥ ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ
- Δ.01** — ΘΥΡΑ ΑΝΟΙΓΜΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΡΕΚΙ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΟΔΙΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ
- Δ.01** — ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΑΝΟΙΓΜΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΡΕΚΙ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΟΔΙΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ
- Δ.01** — ΛΙΘΟΔΟΜΗ
- Δ.01** — ΝΕΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ
- Δ.01** — ΝΕΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ ΑΠΟ ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΔΟΜΗ
- Δ.01** — ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΛΙΘΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΜΑΝΔΥΑ ΕΚΤΟΣΕΥΟΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΑΔΕΜΑΤΟΣ
- Δ.01** — ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ
- Δ.01** — ΜΑΡΜΑΡΙΝΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ
- Δ.01** — ΝΕΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ ΣΗΡΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ 1: Η ΣΤΑΘΜΗ 0.00 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΗΝ ΚΟΡΥΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Γ' ΚΑΙ ΤΟ ΑΠΟΛΥΤΟ ΥΨΟΜΕΤΡΟ 77.97m

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ 2: Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΟΔΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΡΕΚΙΟΥ ΤΩΝ ΚΟΥΦΟΜΑΤΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΗ ΤΟΥ ΤΕΛΙΚΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΕΙΞΕΩΝ - ΣΥΣΤΕΜΟΥ		ΔΕΙΞΕΙΣ ΜΕΤΡΩΝ		ΠΡΑΓΜΑΤΟΚΑΤΑΓΕΝΗΤΑ ΕΣΤΙΝ ΑΝΔΕΙ ΑΔΕΙΧΟΥ ΚΑΙ ΘΥΣΤΕΜΟΥ Μ'	
A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	Μ'	ΔΕΙΞΕΙΣ ΜΕΤΡΩΝ	ΔΕΙΞΕΙΣ ΜΕΤΡΩΝ	ΔΕΙΞΕΙΣ ΜΕΤΡΩΝ
01	Δ.01 ΚΑΤΟΙΚΙΑ	15.00	ΜΕΤΡΩΣ	0.70 x 0.90 x 2.40 = 1.512	0.70 x 0.90 x 2.40 = 1.512
02	Δ.02 ΚΑΤΟΙΚΙΑ	25.00	ΜΕΤΡΩΣ	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160
03	Δ.03 ΚΑΤΟΙΚΙΑ	35.00	ΜΕΤΡΩΣ	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160
04	Δ.04 ΚΑΤΟΙΚΙΑ	45.00	ΜΕΤΡΩΣ	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160
05	Δ.05 ΚΑΤΟΙΚΙΑ	55.00	ΜΕΤΡΩΣ	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160
06	Δ.06 ΚΑΤΟΙΚΙΑ	65.00	ΜΕΤΡΩΣ	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160
07	Δ.07 ΚΑΤΟΙΚΙΑ	75.00	ΜΕΤΡΩΣ	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160
08	Δ.08 ΚΑΤΟΙΚΙΑ	85.00	ΜΕΤΡΩΣ	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160
09	Δ.09 ΚΑΤΟΙΚΙΑ	95.00	ΜΕΤΡΩΣ	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160
10	Δ.10 ΚΑΤΟΙΚΙΑ	105.00	ΜΕΤΡΩΣ	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160	1.00 x 0.90 x 2.40 = 2.160

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ - Ε ΒΟΡΕΙΟΚΑΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΤΗΡΕΥΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ Σ.Δ. = 40.31 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ = 40.31 m²



ΟΝΙΡΑ ΠΛΑΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, με την έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης για την αποκατάσταση, την καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης και την προσθήκη τριώροφου κτίριου κατ' επέκταση, σε διατηρητέο κτίριο

ΒΥΡΩΝΙΣ 21, ΟΤ 60123, ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΠΛΑΚΑ, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε. ΝΙΚΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ, ANNA ΑΣΣΑΝΑ

ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ S.G.EN STRUCTURAL & GEOTECHNICAL ENGINEERS

ΜΕΛΕΤΗ ΗΜΕΡΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΕΠΕ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΝΙΚΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΑΤΟΦΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

ΜΑΡΤΙΟΣ 2025

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε. ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

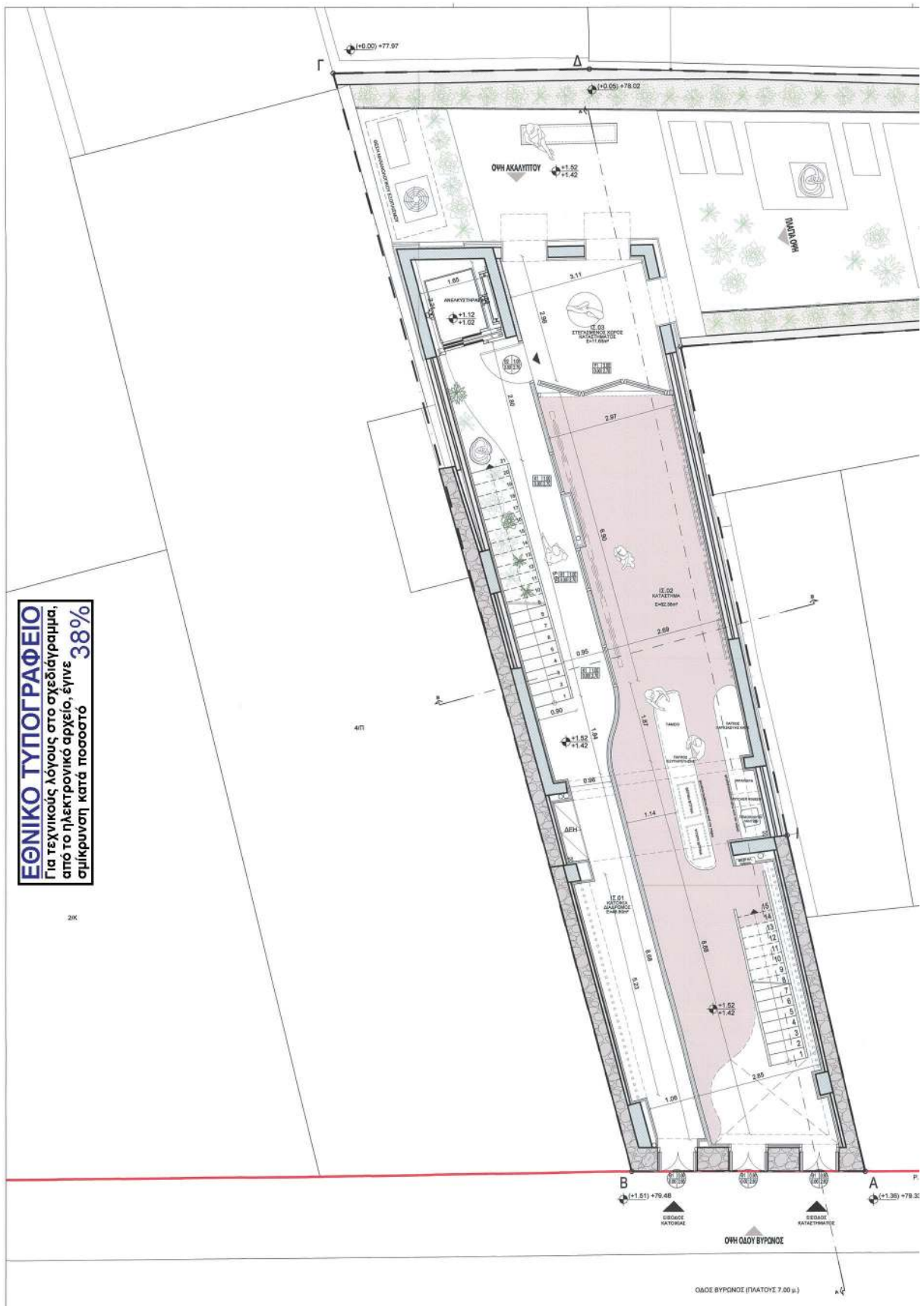
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

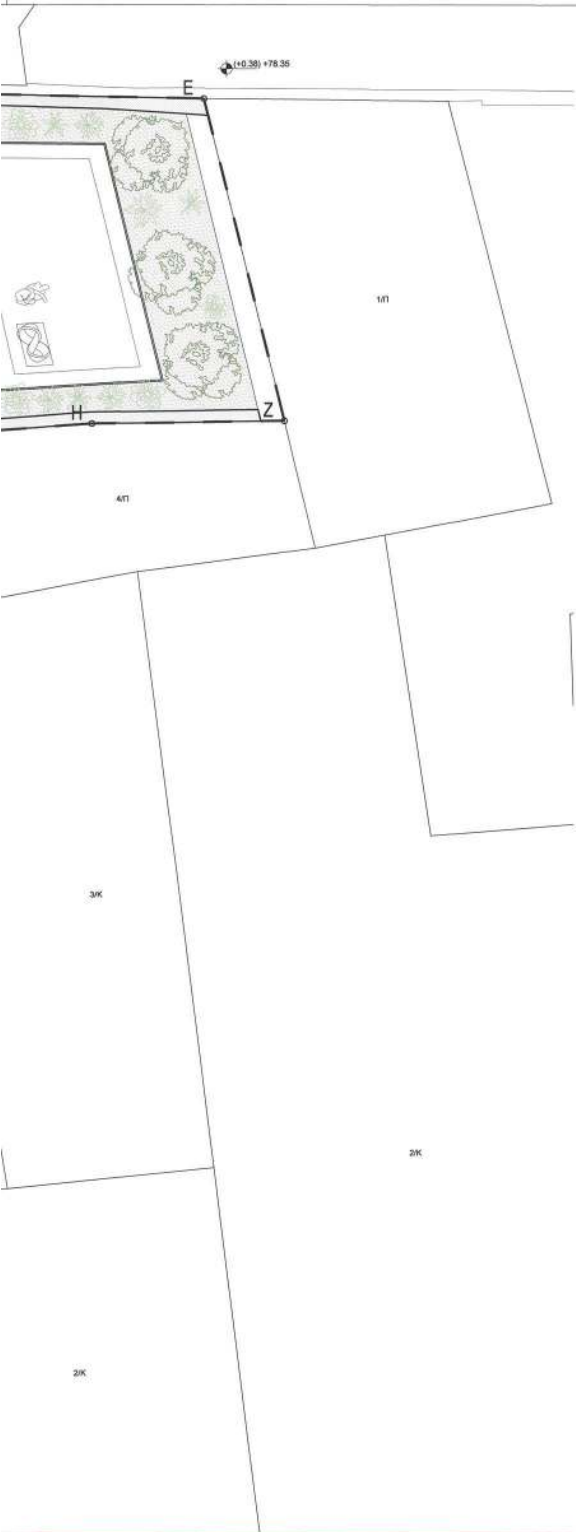
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ





9.33

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ

- ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΜΗΣ
- ΤΕΛΙΚΗ ΣΤΑΘΜΗ ΣΤΑΘΜΗ ΜΠΕΤΟΝ
- ΚΩΔΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΥ
- ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ
- ΘΥΡΑ
- ΑΝΟΙΓΜΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΡΕΚΙ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ
- ΠΑΡΑΘΥΡΟ
- ΑΝΟΙΓΜΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΡΕΚΙ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ
- ΛΙΘΟΔΟΜΗ
- ΝΕΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ
- ΝΕΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΔΟΜΗΣ
- ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΛΙΘΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΜΑΝΔΥΑ ΕΚΤΟΣΕΥΟΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ
- ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ
- ΜΑΡΜΑΡΙΝΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ
- ΝΕΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΞΗΡΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ 1: Η ΣΤΑΘΜΗ 0.00 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΗΝ ΚΟΡΥΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Γ' ΚΑΙ ΤΟ ΑΠΟΛΥΤΟ ΥΨΟΜΕΤΡΟ 77.97m

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ 2: Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΟΔΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΡΕΚΙΟΥ ΤΩΝ ΚΟΥΦΟΜΑΤΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΗ ΤΟΥ ΤΕΛΙΚΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΕΡΕΜΟΥ - ΦΩΤΕΜΟΥ													
Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	Μ²	ΔΙΑΤΙΘΟΜΕΝΟ ΔΕΡΕΜΟΝ Μ² (1%)	ΕΠΙΧΑΡΤΩΣΗ/ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΕΠΙΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΦΩΤΕΜΟΥ Μ²									
31	Α.Ι.Σ. ΚΑΤΟΙΚΙΑ	30.00	ΔΕΡΕΜΟΝ ΑΠΕΡΣΕΜΟ	3.00 1.00	0.90 0.30	1.10 0.40	1.10 0.40	1.10 0.40	1.10 0.40	1.10 0.40	1.10 0.40	1.10 0.40	
32	Β.Ι.Σ. ΚΑΤΟΙΚΙΑ	30.00	ΔΕΡΕΜΟΝ ΑΠΕΡΣΕΜΟ	3.00 1.00	0.90 0.30	1.10 0.40	1.10 0.40	1.10 0.40	1.10 0.40	1.10 0.40	1.10 0.40	1.10 0.40	

ΚΑΤΟΙΚΙΑ - Ε κλίμακας και ανέλιξης που δεν προσμετράται στο Σ.Δ. = 25,95 m²

ΚΑΤΟΙΚΙΑ - Ε διαδρόμου που προσμετράται στο Σ.Δ. = 23,63 m²

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ - Ε χώρων χώρων που προσμετράται στον Σ.Δ. = 74,01 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 123,59 m²



ΟΝΙΡΑ ΠΛΑΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.

ΕΡΓΟ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, με την έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης για την αποκατάσταση, την καθιέρωση μεταγενέστερης προσθήκης και την προσθήκη τριώροφου κτίριου κατ' επέκταση, σε διατηρητέο κτίριο

ΘΕΣΗ: ΒΥΡΩΝΟΣ 21, ΟΤ 60123, ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΠΛΑΚΑ, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: ΝΙΚΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ, ΑΝΝΑ ΑΣΣΑΝΑ

ΜΕΛΕΤΗ ΝΗ ΕΥΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ: S.G.EN STRUCTURAL & GEOTECHNICAL ENGINEERS

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΕΠΕ

ΜΕΛΕΤΗ: ΝΙΚΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΣΧΕΔΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΜΑΡΤΙΟΣ 2025

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε. A&S ARCHITECTS - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

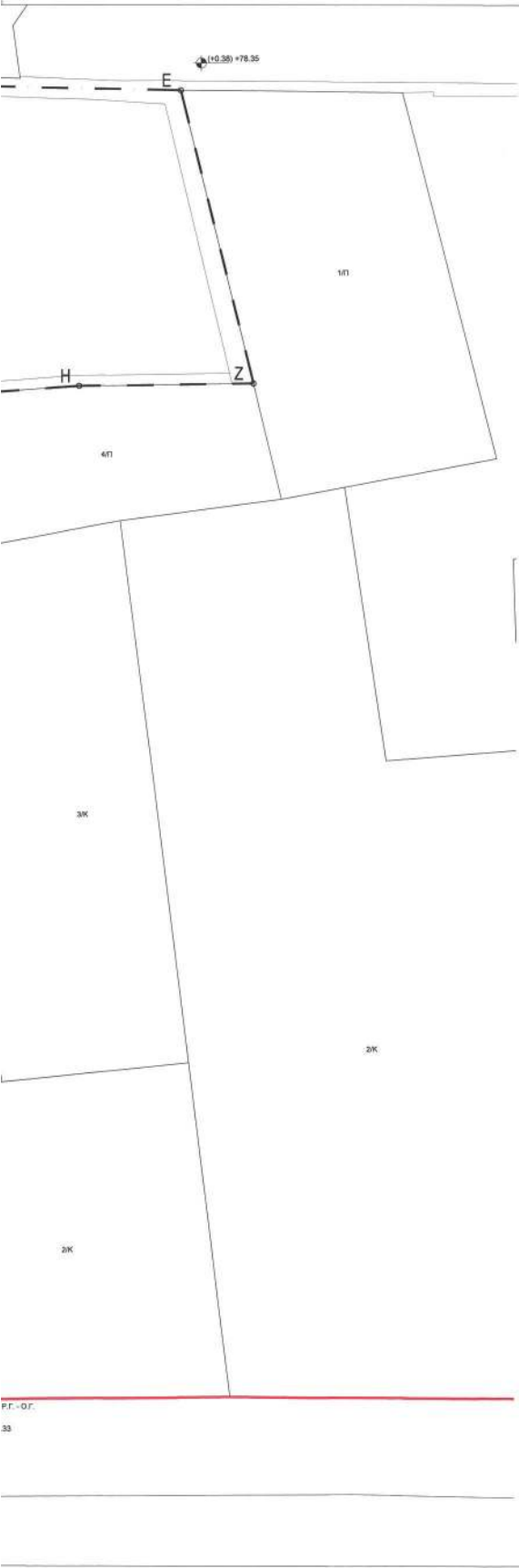
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ





ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ

Α	ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΜΗΣ
Α.01	ΤΕΛΙΚΗ ΣΤΑΘΜΗ ΣΤΑΘΜΗ ΜΠΕΤΩΝ
Α.01	ΚΩΔΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΥ ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ
Β.01	ΘΥΡΑ ΑΝΟΙΓΜΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΟΣ ΠΡΕΚΙ ΚΟΥΦΩΜΑΤΟΣ ΠΟΔΙΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΟΣ
Β.02	ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΑΝΟΙΓΜΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΟΣ ΠΡΕΚΙ ΚΟΥΦΩΜΑΤΟΣ ΠΟΔΙΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΟΣ
Γ.01	ΛΙΘΟΔΟΜΗ
Γ.02	ΝΕΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ
Γ.03	ΝΕΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΟΠΤΟΠΛΗΘΟΔΟΜΗ
Γ.04	ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΛΙΘΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΜΑΝΔΥΑ ΕΚΤΟΣΕΥΟΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ
Γ.05	ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ
Γ.06	ΜΑΡΜΑΡΙΝΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ
Γ.07	ΝΕΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΣΗΡΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ 1: Η ΣΤΑΘΜΗ 0.00 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΗΝ ΚΟΡΥΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Γ' ΚΑΙ ΤΟ ΑΠΟΛΥΤΟ ΥΨΟΜΕΤΡΟ 77.97m

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ 2: Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΟΔΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΡΕΚΙΟΥ ΤΩΝ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΗ ΤΟΥ ΤΕΛΙΚΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΕΡΙΣΜΟΥ - ΘΩΤΙΣΜΟΥ	
Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ
01	Α.02 ΚΑΤΟΙΚΙΑ
02	Α.01 ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ - Ε κύριων χώρων που προσμετρώνται στον Σ.Δ. = 46,64 m²

ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ - Ε κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα που δεν προσμετράται στο Σ.Δ. = 12,99 m²

ΚΑΤΟΙΚΙΑ - Ε κύριων χώρων που προσμετρώνται στον Σ.Δ. = 55,61 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ = 115,24 m²

Ε Εξωτερικών = 1,58 m²



ΟΝΙΡΑ ΠΛΑΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.

ΕΡΓΟ
Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, με την έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης για την αποκατάσταση, την καθαίρεση μεταγενέστερης προσθήκης και την προσθήκη τριώροφου κτιρίου κατ' επέκταση, σε διατηρητέο κτίριο

ΘΕΣΗ
ΒΥΡΩΝΟΣ 21, ΟΤ 60123, ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΠΛΑΚΑ, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.
ΝΙΚΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ, ΑΝΝΑ ΑΣΣΑΝΑ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
S.G.EN STRUCTURAL & GEOTECHNICAL ENGINEERS

ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΕΠΕ

ΜΕΛΕΤΗ ΝΗΜ ΕΠΙΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΝΙΚΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΜΕΛΕΤΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΑΡΧ.12

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΜΑΡΤΙΟΣ 2025

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

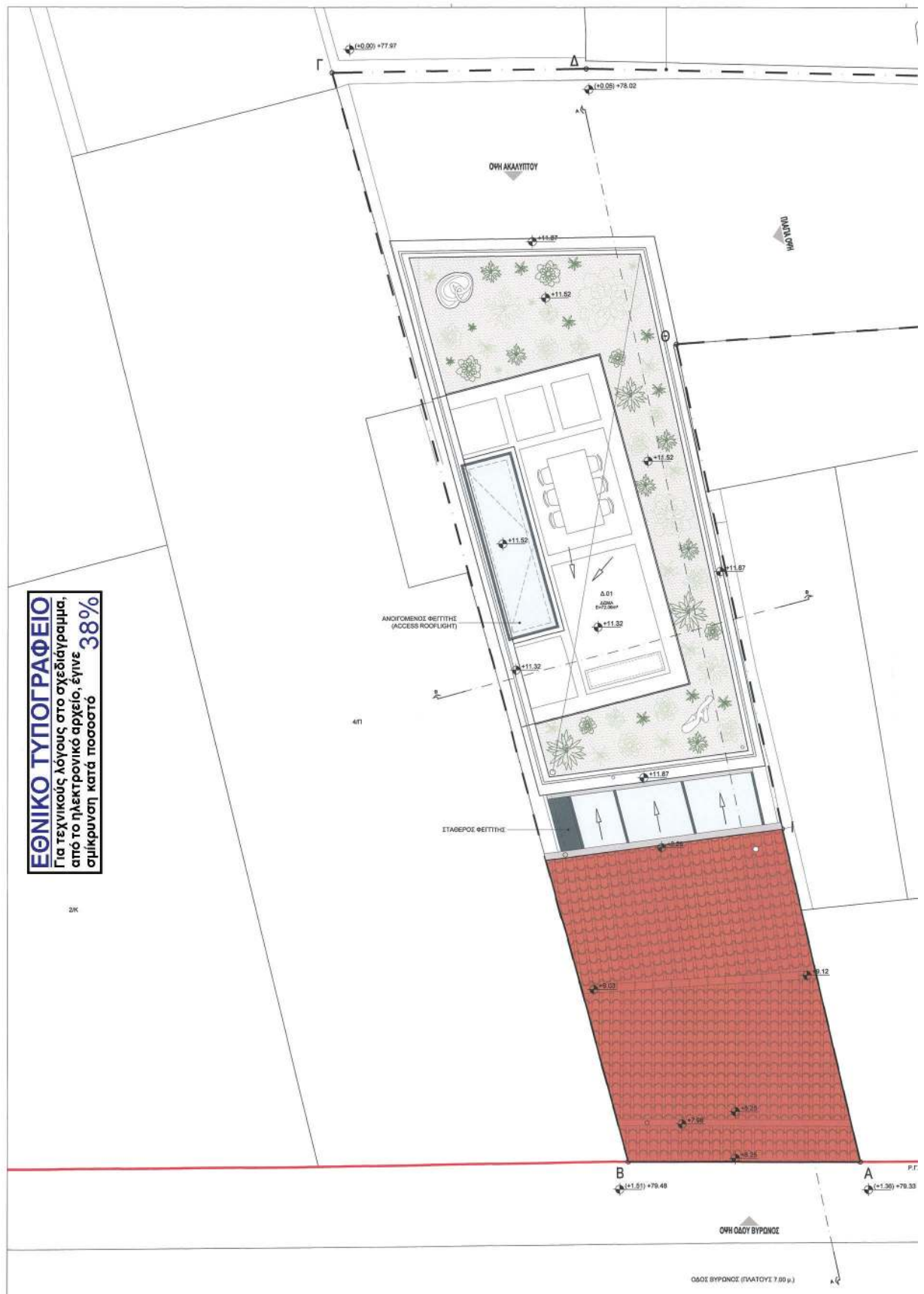
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.
Α&S ARCHITECTS - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 12808
ΜΕΛΟΣ ΕΠΕ - ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 90980
Α.Φ.Μ. 998339558 - Δ.Ο.Υ. - ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 90980
ΛΕΩΝΗΣ 29 - ΠΑΛΛΗΝΗ - ΤΗΛ 210 7253700
Α.Φ.Μ. 113839527 - Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ
S

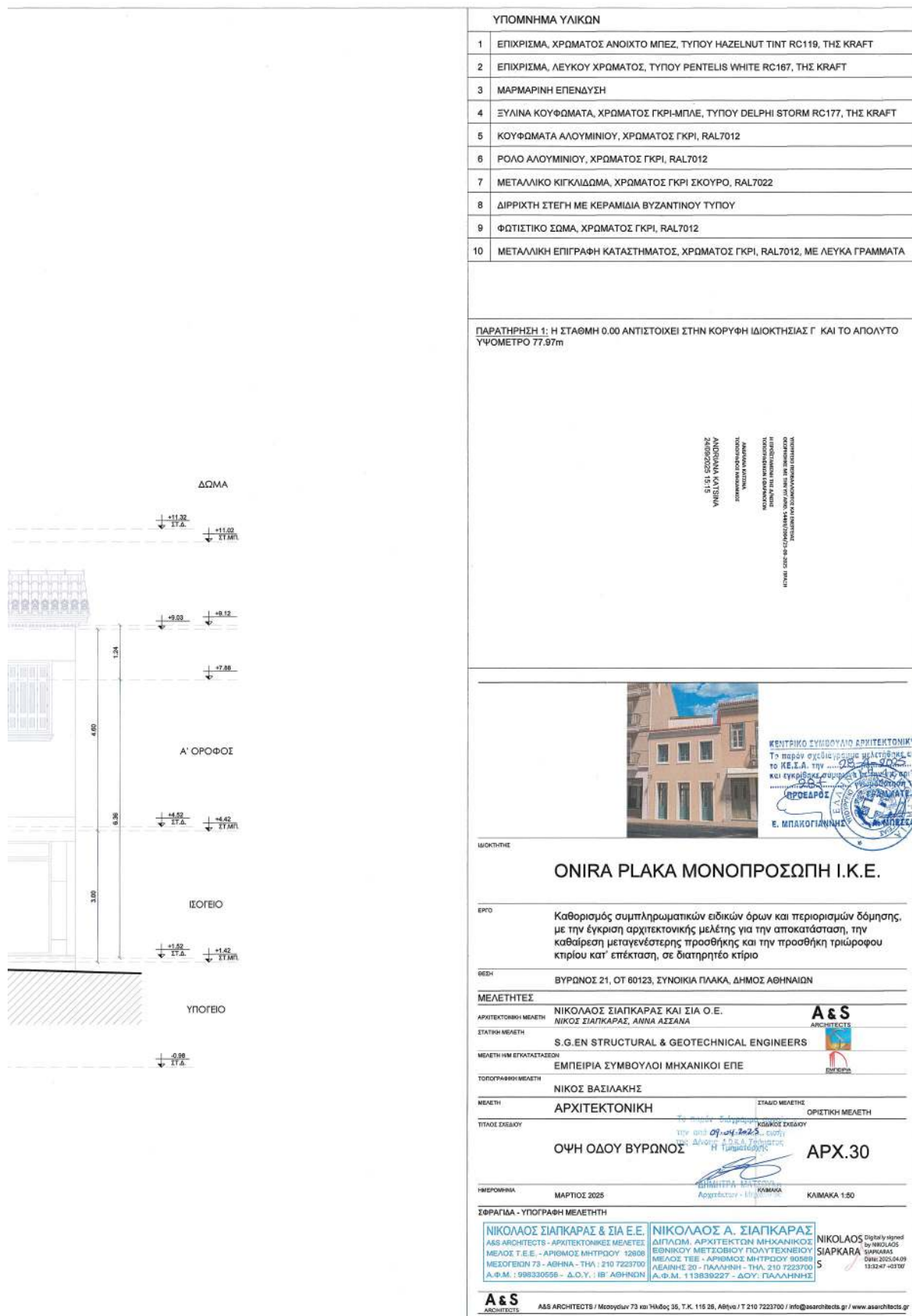
Α&S ARCHITECTS / Μεσογείων 73 και Ήλιδος 35, Τ.Κ. 115 26, Αθήνα / Τ 210 7223700 / info@asarchitects.gr / www.asarchitects.gr







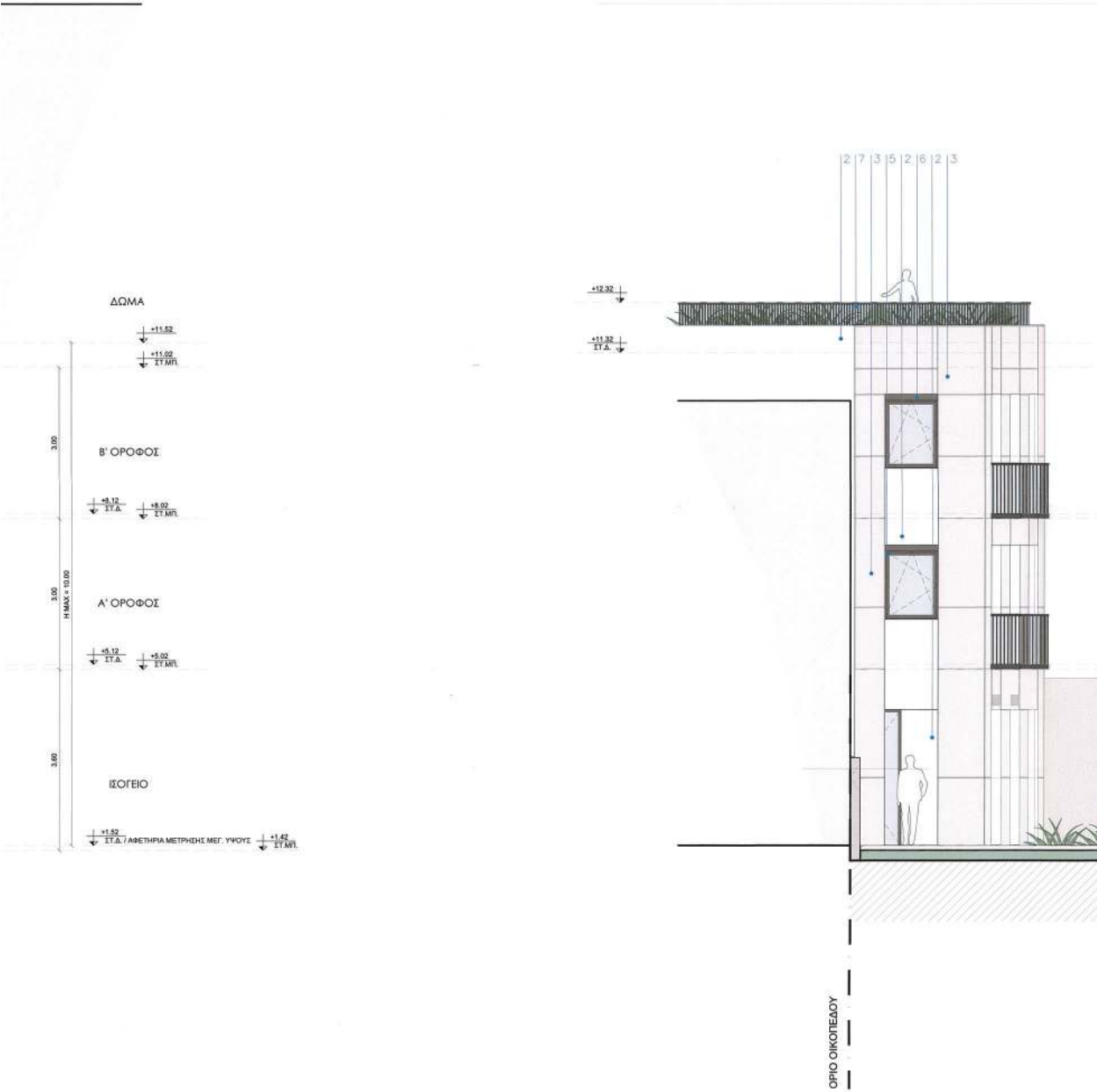
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**

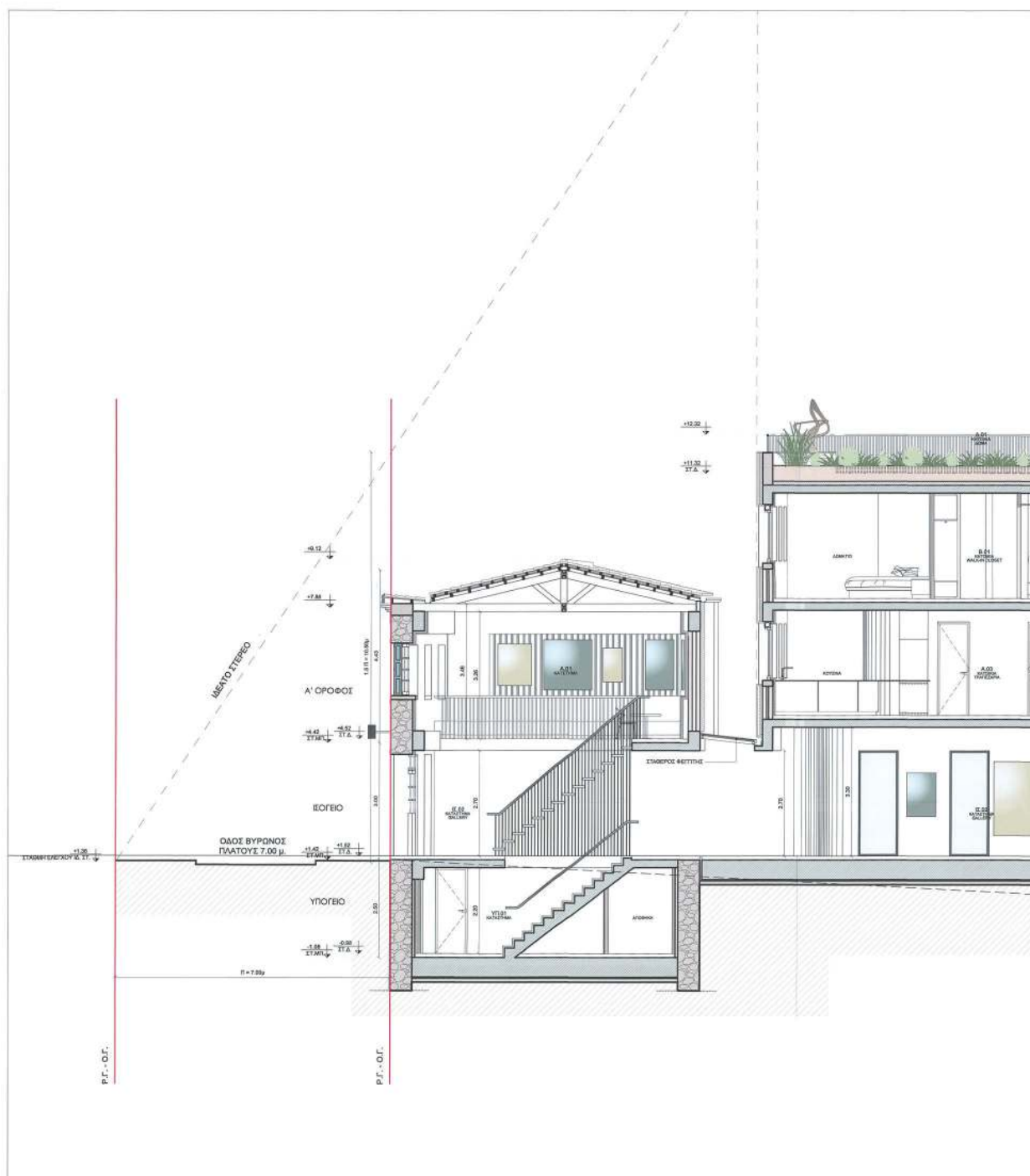


ΟΨΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ

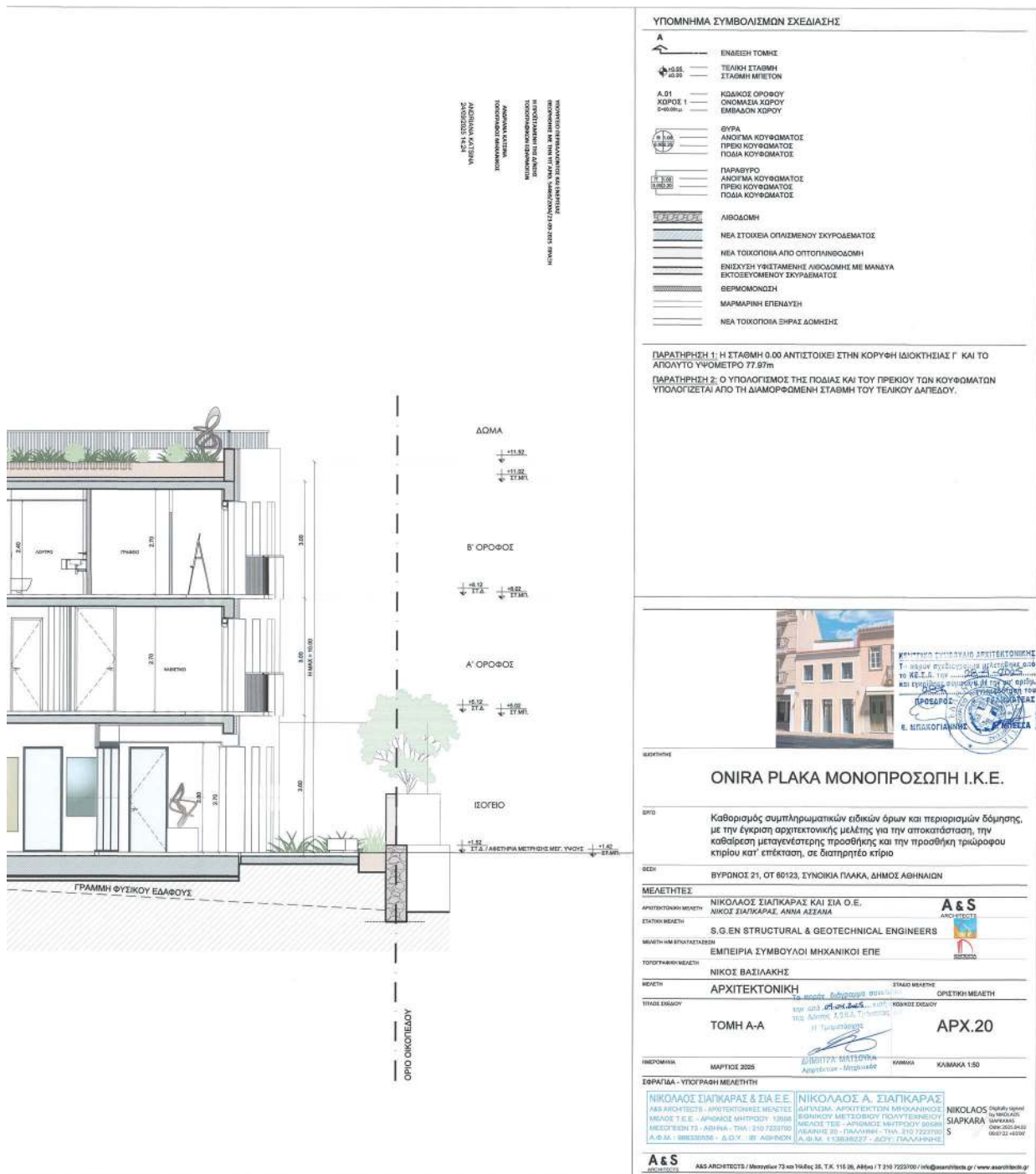


ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ

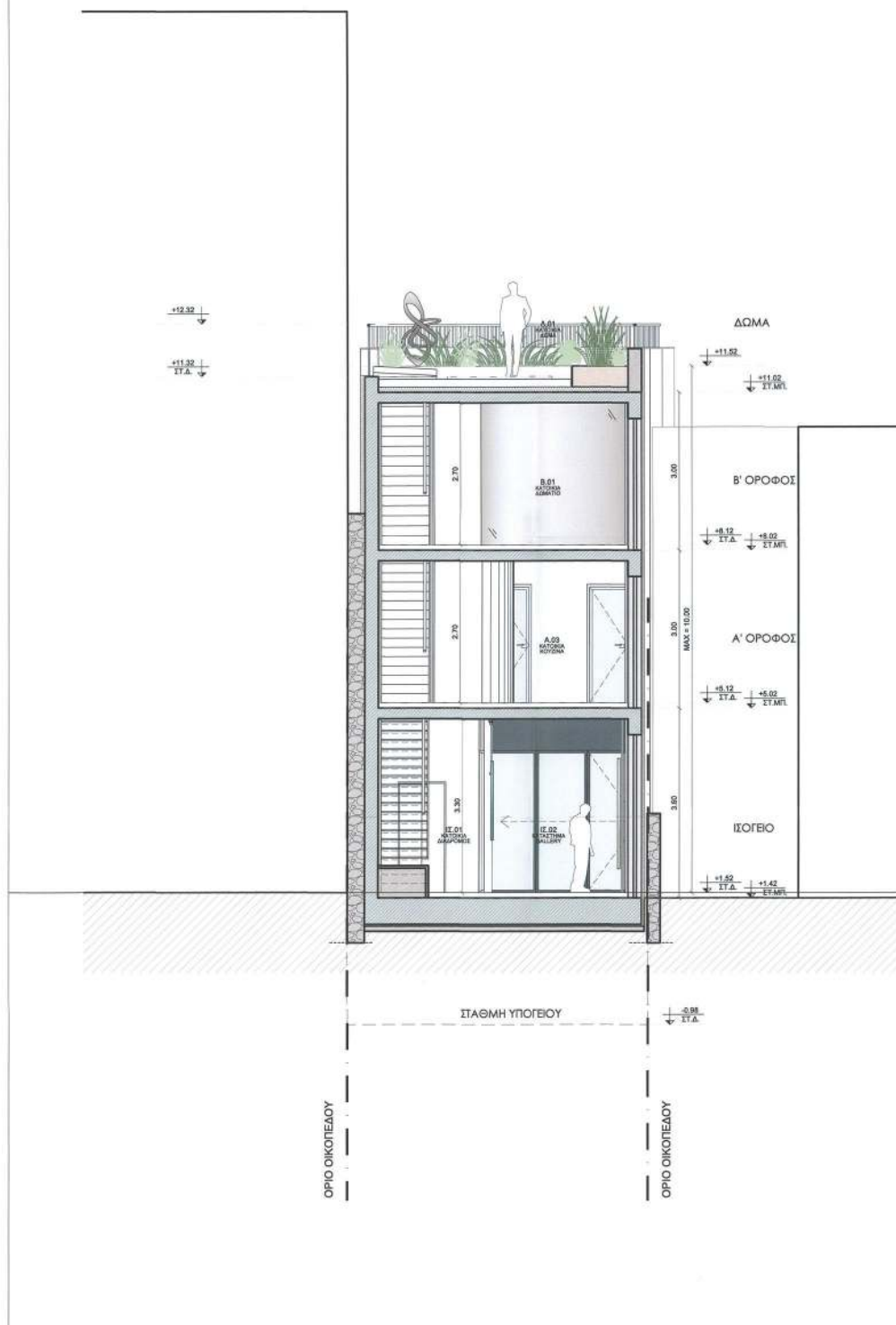




ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **31%**



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



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ ΑΝΟΙΓΜΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΡΕΚΙ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΟΔΙΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΑΝΟΙΓΜΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΡΕΚΙ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΟΔΙΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΝΕΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ ΝΕΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΟΠΤΟΠΛΑΙΝΘΟΔΟΜΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΛΙΘΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΜΑΝΔΥΑ ΕΚΤΟΣΕΥΟΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΑΕΜΑΤΟΣ ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ ΜΑΡΜΑΡΙΝΗ ΕΠΙΕΛΔΥΣΗ ΝΕΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΣΠΡΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ A ΕΝΔΕΙΞΗ ΤΟΜΗΣ ΤΕΛΙΚΗ ΣΤΑΘΜΗ ΣΤΑΘΜΗ ΜΠΕΤΟΝ A.01 ΧΩΡΟΣ 1 ΚΩΔΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΥ ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ ΕΥΡΑ ΑΝΟΙΓΜΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΡΕΚΙ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΟΔΙΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΑΝΟΙΓΜΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΡΕΚΙ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΠΟΔΙΑ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΝΕΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ ΝΕΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΟΠΤΟΠΛΑΙΝΘΟΔΟΜΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΛΙΘΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΜΑΝΔΥΑ ΕΚΤΟΣΕΥΟΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΑΕΜΑΤΟΣ ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ ΜΑΡΜΑΡΙΝΗ ΕΠΙΕΛΔΥΣΗ ΝΕΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΣΠΡΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ 1: Η ΣΤΑΘΜΗ 0.00 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΗΝ ΚΟΡΥΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Γ' ΚΑΙ ΤΟ ΑΠΟΛΥΤΟ ΥΨΟΜΕΤΡΟ 77.97m ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ 2: Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΟΔΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΡΕΚΙΟΥ ΤΩΝ ΚΟΥΦΟΜΑΤΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΗ ΤΟΥ ΤΕΛΙΚΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ.
	ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ Το παρόν σχέδιο αφορά μελέτη για το ΝΕ.Σ.Α. του... Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΗ ΟΝΙΡΑ ΠΛΑΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε. ΕΡΓΟ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, με την έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης για την αποκατάσταση, την καθάριση μεταγενέστερης προσθήκης και την προσθήκη τριώροφου κτιρίου κατ' επέκταση, σε διατηρητέο κτίριο ΘΕΣΗ: ΒΥΡΩΝΟΣ 21, ΟΤ 60123, ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΠΛΑΚΑ, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε., ΝΙΚΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ, ΑΝΝΑ ΑΣΣΑΝΑ ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: S.G.EN STRUCTURAL & GEOTECHNICAL ENGINEERS ΜΕΛΕΤΗ ΗΜ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ: ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΕΠΕ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: ΝΙΚΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΜΗ Β-Β ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΑΡΧ.21 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΜΑΡΤΙΟΣ 2025 ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. Α&S ARCHITECTS - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 12608 ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 73 - ΑΘΗΝΑ - ΤΗΛ: 210 7223700 Α.Φ.Μ.: 998330556 - Δ.Ο.Υ.: Β' ΑΘΗΝΩΝ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 90589 ΑΘΗΝΕΣ 20 - ΠΑΛΛΗΝΗ - ΤΗΛ: 210 7223700 Α.Φ.Μ.: 113838227 - Δ.Ο.Υ.: ΠΑΛΛΗΝΗΣ Digitally signed by ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΑΠΚΑΡΑΣ Date: 2025.04.02 09:08:16 +03'00' A&S ARCHITECTS A&S ARCHITECTS / Μεσογείων 73 κα 144ος 35, Τ.Κ. 115 26, Αθήνα / Τ 210 7223700 / info@asarchitects.gr / www.asarchitects.gr

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

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

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
 - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,30 €.
 - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- Β.** Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

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

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

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

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

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

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

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

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

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

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



* 0 4 0 0 7 6 3 0 3 1 0 2 5 0 0 3 2 *