

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ,
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Κ. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΑΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

(ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ)

ΘΕΜΑ: Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης για την ανακατασκευή τμήματος διατηρητέου συνόλου κτιρίων και την αποκατάσταση του συνόλου στην αρχική του μορφή, επί της οδού Στρατηγού Ιωάννου αρ. 51, στο Ο.Τ. 181 του Δήμου Λεβαδέων, φερομένου ως συνιδιοκτησία κ.κ. Ευσταθίου, Χρυσούλας και Κωνσταντίνου Σακελλαρίου.

ΣΧΕΤ : 1. Το υπ' αριθμ. 47/11.3.15 διαβιβαστικό έγγραφο Γραμματείας ΚΕΣΑ (αρ. πρωτ. ΥΠΑΠΕΝ 11459/12.3.15)
2. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 14/16.2.2015 έγγραφο του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας.

A. ΓΕΝΙΚΑ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΘΕΜΑΤΟΣ

A.1. Συνοπτική περιγραφή του θέματος – Ιστορικό

Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α), της Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας, με το υπ' αριθ. 14/16.2.2015 έγγραφο, διαβίβασε στην Γρ. ΚΕΣΑ φάκελο με αρχιτεκτονική μελέτη για την ανακατασκευή διατηρητέου κτιρίου, που βρίσκεται επί της οδού Στρατηγού Ιωάννου 51, στη Λειβαδιά, ο οποίος στη συνέχεια διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας για τις ενέργειές μας στο πλαίσιο των διατάξεων των παρ. 3γ & 6β, του άρθρου 6, του ν. 4067/12 (ΝΟΚ)

Σύμφωνα με το ανωτέρω έγγραφο, το Σ.Α. γνωμοδότησε με το υπ' αριθ. 2/ Θέμα 2^ο 16.2.2015, πρακτικό του, ότι συμφωνεί με την πρόταση και συγκεκριμένα: «*Θετικά ως έχουν τα σχέδια της ανωτέρω μελέτης*».

Η Υπηρεσία μας, μετά την εξέταση όλων των στοιχείων του φακέλου (φωτογραφίες, σχέδια, κ.ά) τα οποία αφορούν στο παραπάνω κτίριο, ζήτησε συμπληρωματικά στοιχεία και δόθηκαν κατευθύνσεις στον μηχανικό του θέματος, με το υπ' αρ. 15281/1319/7.8.2017 έγγραφο, προκειμένου στη συνέχεια να προωθηθεί ο καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο υπ' όψη ακίνητο.

Τέλος, με την από 1.12.2017 αίτηση (αρ.πρωτ. ΥΠΕΝ 30332/1.12.2017) υποβλήθηκαν τα στοιχεία που ζητήθηκαν για το υπό εξέταση θέμα.

B. ΙΣΧΥΟΝ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Το υπόψη κτίριο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο με την υπ' αρ. 56931/4319/18.9.1987 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1024 Δ/1987).

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σύμφωνα με το υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα οι όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του κτιρίου του θέματος είναι οι εξής:

Αρτιότητα : Π = 10μ. Ε = 200 τμ. (Β.Δ. 6.7.1954 – ΦΕΚ 147 Α/1954)
Π = 8μ. Ε = 150 τμ.

Συντελεστής Δόμησης : 1,20
Μέγιστο Ύψος : 11μ.
Συντελεστής Κάλυψης 60%
Έγκριση Αρχαιολογίας

Γ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Πρόκειται για κτίριο που συνδυάζει κλασικιστικά στοιχεία με λαϊκά χαρακτηριστικά. Από το αρχείο της Υπηρεσίας - καρτέλα του διατηρητέου κτιρίου - δεν προκύπτουν περισσότερα στοιχεία πλην των φωτογραφιών της εξωτερικής όψης στην οποία διακρίνεται το τριώροφο κτίριο με συμμετρία ως προς τον κεντρικό άξονα στην κύρια όψη του και τριμερή διάρθρωση. Τα ανοίγματα του ισογείου διαφοροποιούνται ως προς το εύρος τους λόγω της χρήσης καταστημάτων, από τα αντίστοιχα των ορόφων.

Η είσοδος στους ορόφους γινόταν από πλάγια είσοδο που οδηγεί και στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου.

Σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση του Μηχανικού, το ακίνητο βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της Λιβαδειάς. Πρόκειται για κτιριακό συγκρότημα τριών κτιρίων, τα οποία κατασκευαστικά είναι ανεξάρτητα μεταξύ τους. Λόγω της έντονης κλίσης το οικόπεδο έχει μετασηματιστεί σε τρεις κλιμακώσεις του εδάφους. Δηλαδή τα κτίρια εδράζονται σε διαφορετικές στάθμες διαμορφωμένου εδάφους, ως εξής:

- A. Ένα τριώροφο κτίριο επί της οδού Στρ. Ιωάννου
- B. Ένα διώροφο τμήμα στο πίσω μέρος του οικοπέδου το οποίο έχει πρόσβαση από ιδιωτική οδό και
- Γ. Ένα ισόγειο κτίσμα, στο κέντρο του οικοπέδου, μεταξύ των δύο προηγούμενων.

Σημειώνεται ότι, λόγω της μεγάλης κλίσης του εδάφους οι τοίχοι στο πίσω μέρος τόσο του ισόγειου όσο και του Α' ορόφου λειτουργούσαν σαν τοίχοι αντιστήριξης χωρίς ανοίγματα και βρίσκονται εξ ολοκλήρου χωμένοι στο έδαφος.

Τα τρία κτήρια έχουν κατασκευαστεί σε διαφορετικές χρονικές περιόδους με ορατές τις μορφολογικές διαφορές μεταξύ τους.

Και τα τρία κτίρια έχουν κατασκευαστεί προ του 1936 όπως φαίνεται και σε σχετική αεροφωτογραφία που επισυνάπτεται.

Υφιστάμενη κατάσταση: Η αποτύπωση των κτιρίων στηρίζεται στα εναπομείναντα τμήματά του, δεδομένου ότι σήμερα έχει καταρρεύσει κατά μεγάλο ποσοστό σε σχέση με τον αρχικό του όγκο και η συνολική του εικόνα εμφανίζει σημάδια εγκατάλειψης και ερείπωσης. Ειδικότερα το εσωτερικό του έχει καταρρεύσει ολοσχερώς, όπως επίσης η κεραμοσκεπής στέγη του, καθώς και το διώροφο κτίσμα στο βάθος του οικοπέδου. Τέλος, έχει καταρρεύσει το τμήμα της πρόσοψης επί της οδού Στρ. Ιωάννου που αντιστοιχεί στον Β' όροφο, ενώ το ισόγειο κτίσμα στο μέσον του οικοπέδου διατηρεί τον όγκο του.

Διατηρούνται οι τοίχοι αντιστήριξης και τα επίπεδα στα οποία έχει διαμορφωθεί το οικόπεδο και αρκετοί από τους περιμετρικούς τοίχους του συμπλέγματος.

Δ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη και όπως περιγράφεται στην Τεχνική Έκθεση, η πρόταση ανακατασκευής – αποκατάστασης, στόχο έχει να αποκαταστήσει και να διατηρήσει τα μορφολογικά στοιχεία όλων των κτισμάτων του κτιριακού συνόλου όπως και τα περιγράμματά τους. Επίσης να εκσυγχρονιστούν οι λειτουργίες του και να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα ώστε τελικά να καλύπτει τις σημερινές ανάγκες των χρηστών του. Αποκαθίστανται όπου αυτό είναι δυνατόν και ανακατασκευάζονται στην αρχική τους μορφή όλοι οι κτιριακοί όγκοι καθώς και οι ανοιχτοί και ημιυπαίθριοι χώροι, για να υπάρχει αποτυπωμένη η ιστορική συνέχεια του κτιρίου καθώς επίσης και η ογκοπλαστική του διάρθρωση όπως αυτή σχηματίστηκε διαμέσου των χρόνων. Έτσι τα κτίρια αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφολογία

Ειδικότερα οι αρχιτεκτονικές επεμβάσεις και ο τρόπος κατασκευής που προτείνονται έχουν ως εξής:

A. **ΤΡΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ:** Ανακατασκευάζονται και διατηρούνται τα στοιχεία της όψης όπως είχαν.

Αναλυτικά: Ανακατασκευάζεται ο Β' όροφος.

Όσον αφορά στα επί μέρους μορφολογικά στοιχεία: τα μπαλκόνια κατασκευάζονται από ξύλινα μαδέρια πάχους 4,00 εκ., ανακατασκευάζονται στην αρχική τους μορφή τα κιγκλιδώματα καθώς και τα μεταλλικά φουρούσια του Β' ορόφου.

Επισκευάζονται και διατηρούνται οι μεταλλικοί πρόβολοι του στεγαστρου στο ισόγειο με παράλληλη ανακατασκευή της μεταλλικής του επικάλυψης και του μεταλλικού λουκιού στο πίσω μέρος για την απορροή των νερών. Η μεταλλική επικάλυψη διακοσμείται με τοξωτά τελειώματα στην ελεύθερη μπροστινή όψη ανάλογη με αντίστοιχα στέγαστρα στη περιοχή της ίδιας χρονικής περιόδου.

Ανακατασκευάζονται οι δύο ακραίοι ψευδοπεσσοί του Β' ορόφου με τα αντίστοιχα κιονόκρανα τους.

Ανακατασκευάζονται τόσο οι ξύλινες κορνίζες των ανοιγμάτων όσο και όλα τα παράθυρα και τα παντζούρια, καθώς και οι πόρτες εισόδου σύμφωνα με τα αρχικά σχέδια. Τα κουφώματα θα είναι ξύλινα με διπλά τζάμια.

Ανακατασκευάζονται οι σοβατιστοί ταμπλάδες με τους ρόδακες κάτω από τα παράθυρα του Β' ορόφου.

Η στέγη θα ανακατασκευαστεί με το ίδιο περίγραμμα και το ίδιο σχήμα, όπως και η οδοντωτή ξύλινη ταινία στο γείσο της.

Τέλος ανακατασκευάζεται και η οδοντωτή κορνίζα από σοβά μεταξύ Α' και Β' ορόφου όπως υπήρχε.

Στο ισόγειο προστίθεται wc στο κατάστημα σύμφωνα με τις σημερινές ανάγκες λειτουργίας του.

Οι δύο όροφοι πάνω από το ισόγειο ανεξαρτητοποιούνται λειτουργικά. Δημιουργούνται δύο κατοικίες, μία για τον κάθε όροφο.

Οι δύο όροφοι έχουν πρόσβαση από την οδό Στρατηγού Ιωάννου με την πέτρινη σκάλα που βρίσκεται σε επαφή με τον βόρειο τοίχο του κτιρίου.

Η είσοδος στον Α' όροφο γίνεται από την είσοδο της βόρειας πλευράς του κτιρίου.

Δημιουργείται ένας ενιαίος χώρος καθιστικού και κουζίνας στον μπροστινό ανατολικό χώρο με επαφή προς την οδό Στρατηγού Ιωάννου.

Για τις ανάγκες εξαερισμού της κουζίνας και διέλευσης των παροχών και της αποχέτευσης δημιουργείται μια στήλη φωταγωγού 0,50Χ0,50 στην πίσω νοτιοδυτική πλευρά της.

Σε επαφή με την κουζίνα προς την δυτική πλευρά δημιουργείται το WC. Τα δύο υπνοδωμάτια της κατοικίας δημιουργούνται στην πίσω δυτική πλευρά του ορόφου. Το ένα στον χώρο που κάλυπτε παλιά η αποθήκη και το άλλο στον χώρο που βρίσκονταν το πλυσταριό και το WC, αφού αφαιρέθηκε το ψευδοδάπεδο με τα μπάζα που είχαν υπερυψώσει τον χώρο αυτό.

Ο αερισμός και ο ηλιασμός τους γίνεται από τον χώρο που αρχικά κάλυπτε η μικρή σκάλα που οδηγούσε στην πίσω αυλή.

Στον χώρο του πρώτου δωματίου γίνεται μερική ανακατασκευή του ήδη κατεστραμμένου βόρειου λίθινου τοίχου με μικρότερο πλάτος ώστε να δώσουμε περισσότερο χώρο στο εξωτερικό άνοιγμα για φωτισμό και αερισμό.

Η είσοδος στον Β' όροφο γίνεται από την Ανατολική πλευρά στην κορυφή της πέτρινης σκάλας του Α' ορόφου.

Δημιουργείται εσωτερική σκάλα που οδηγεί στον Β' όροφο εκεί που παλιά ήταν το «χειμωνιάτικο» του σπιτιού.

Η διάρθρωση των χώρων υποδοχής, καθιστικού και κουζίνας ακολουθεί τη λειτουργία του Α' ορόφου.

Τα υπνοδωμάτια κατασκευάζονται στην Δυτική πλευρά της κατοικίας. Το ένα, σε επαφή με την νότια μεσοτοιχία, όπου δημιουργείται έναν ημιυπαίθριο χώρο μέσα στον οποίο βρίσκεται και η μικρή σκάλα που οδηγεί στην αυλή του συγκροτήματος. Το δεύτερο υπνοδωμάτιο τοποθετείται στον χώρο της πρώην κουζίνας της κατοικίας, 90,00 εκ πιο πάνω από το δάπεδο του υπόλοιπου σπιτιού. Ο διάδρομος που δημιουργείται προς τα δωμάτια δίνει την δυνατότητα στην κατοικία, μέσω πόρτας, να επικοινωνούν οι χώροι διημέρευσης με την αυλή αφ' ενός και αφ' ετέρου να υπάρχει επαρκής φωτισμός και αερισμός γι' αυτόν το χώρο. Στην μεσοτοιχία προς τη βόρεια πλευρά της κατοικίας, μεταξύ του κλιμακοστασίου και του υπνοδωματίου τοποθετείται το λουτρό και μια μικρή αποθήκη με δυνατότητα φωτισμού και αερισμού, έμμεσα, από τα ανοίγματα του διαδρόμου και άμεσα από «κουπόλες» στη στέγη.

Β. ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ: Το κτίριο αυτό ανακατασκευάζεται, σαν στούντιο-ξενώνας διατηρώντας τα αρχικά του μορφολογικά και γεωμετρικά στοιχεία. Η είσοδος του τοποθετείται στην ιδιωτική οδό στην δυτική πλευρά του οικοπέδου. Διατηρούνται σαν θέση και ανακατασκευάζονται τα ανοίγματα του δυτικού τοίχου. Ο χώρος λειτουργεί ως ανοιχτός και ενιαίος με καθιστικό υπνοδωμάτιο και γωνιά κουζίνας. Ένα μικρό WC τοποθετείται στην ανατολική του πλευρά. Αξιοποιείται η επαφή του με το δώμα του υπνοδωματίου (πρώην κουζίνα) του Β' ορόφου όπου και δημιουργείται ένας ανοιχτός αίθριος καθιστικός χώρος. Τα ανοίγματα φωτισμού και αερισμού αναπτύσσονται στον τοίχο της ανατολικής πλευράς. Διατηρείται η επαφή των χώρων του κτιρίου με το υπόλοιπο κτίριο με την κατασκευή στρογγυλής σκάλας που οδηγεί στην αυλή του συγκροτήματος. Παράλληλα κατασκευάζεται στο επίπεδο της αυλής μικρός χώρος πλυντηρίου και αποθήκευσης. Ο χώρος οριοθετείται με πόρτα προς την αυλή, ενώ το υπόλοιπο τμήμα του ισόγειου παραμένει ανοιχτό, δημιουργώντας έναν ημιυπαίθριο χώρο, ο οποίος μπορεί να φιλοξενεί δραστηριότητες των ενοίκων των κατοικιών.

Γ. ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΙΡΙΟ: Το ισόγειο κτίσμα στο μέσον του οικοπέδου, διατηρείται διότι, λειτουργικά, εξυπηρετεί τις ανάγκες της κατοικίας του Β' ορόφου.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.

Κριτήρια επέμβασης.

Πρωταρχικός στόχος είναι η στατική αποκατάσταση και ενίσχυση του κτιριακού συνόλου. Οι εργασίες αποκατάστασης του φέροντα οργανισμού που προτείνονται, στοχεύουν στην θωράκιση της υφιστάμενης δομής, με παρεμβάσεις που δεν αλλοιώνουν το αρχικό στατικό σχήμα, διατηρούν όλα τα στοιχεία που προσδιορίζουν την φυσιογνωμία του και είναι οι παρακάτω:

1. Καθαίρεση όλων των υφιστάμενων σοβάδων, αμφίπλευρα στους εσωτερικούς τοίχους και μονόπλευρα στον βόρειο, νότιο και δυτικό περιμετρικό τοίχο.
2. Υδροβολή των υφιστάμενων λιθοδομών.
3. Ενίσχυση υφιστάμενων λιθοδομών με τσιμεντέσεις.
4. Κατασκευή αμφίπλευρου ή μονόπλευρου οπλισμένου σοβά.
5. Τοποθέτηση μεταλλικών δοκών οι διατομές των οποίων θα προκύψουν από τη στατική μελέτη, τοποθέτηση κυματοειδούς λαμαρίνας (syndeck) και κατασκευή πλάκας από οπλισμένο σκυρόδεμα.
6. Στην πλάκα οροφής του Β' ορόφου θα τοποθετηθεί η κεραμοσκεπή ίδιας μορφολογίας και διαστάσεων με την προϋφιστάμενη.

Ε. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ & ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σύμφωνα με το διάγραμμα δόμησης που έχει υποβληθεί τα επιτρεπόμενα και τα υλοποιούμενα στοιχεία δόμησης έχουν ως εξής:

Εμβαδόν οικοπέδου: 187.18τμ

i) ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Κάλυψη $187.18\tau\mu \times 60\% = 1112,31 \tau\mu$

Δόμηση $187.18\tau\mu \times 1.2 = 224,62 \tau\mu$

Ύψος 11,00μ

$\Delta \geq 3,00 \times 0,10 \text{ H}$

ii) ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (προϋφιστάμενα)

Κάλυψη: 164,97 τμ

Δόμηση: 339,17 τμ

Υψος: 10,56μ

Όροφοι: 3

ΣΤ. ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ

Η Υπηρεσία μας λαμβάνοντας υπ' όψη τα στοιχεία του φακέλου, Αρχιτεκτονική Μελέτη, φωτογραφίες κ.ά. συμφωνεί με την αρχιτεκτονική πρόταση, δεδομένου ότι το κτίριο αποκαθίσταται και αξιοποιείται λειτουργικά προκειμένου να ενταχθεί στη σύγχρονη ζωή της πόλης.

Η ανακατασκευή τμήματος αυτού, η αποκατάσταση στην αρχική του μορφή, η επισκευή με συμβατά υλικά και η εσωτερική αναδιάρθρωση των χώρων που προτείνονται είναι απαραίτητες για την διάσωση, επισκευή και αξιοποίηση του κτιριακού συνόλου, χωρίς να αλλοιώνουν τον αρχικό του χαρακτήρα. Με τη πρόταση αποκατάστασης αναδεικνύεται η μορφολογία και τυπολογία του αλλά και τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά στοιχεία και λεπτομέρειες που το απαρτίζουν.

Όλες οι ανωτέρω επεμβάσεις γίνονται σύμφωνα με την αρχικά υφιστάμενη κάλυψη - δόμηση, όπως προϋπήρχε του χαρακτηρισμού του κτιριακού συνόλου και όπως αυτή τεκμηριώνεται στην Τεχνική έκθεση του μηχανικού του θέματος και λοιπά στοιχεία του φακέλου του θέματος (αποτύπωση - φωτογραφίες κ.ά).

Η Δ/σή μας έχει την άποψη ότι η αποκατάσταση του εν λόγω κτιριακού συνόλου θα συμβάλει στην ανάκτηση ενός ενδιαφέροντος συνόλου της περιοχής και θα αποτελέσει στοιχείο ανάδειξης της πολεοδομικής εξέλιξης στην περιοχή της Λιβαδειάς, δεδομένου μάλιστα ότι υπάρχουν στο ευρύτερο πολεοδομικό περιβάλλον του και άλλα διατηρητέα κτίρια.

Μετά τα παραπάνω, η Υπηρεσία μας,

προτείνει

Την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ.3γ και 6β, του άρθρου 6, του ν.4067/12 (ΝΟΚ) για τον καθορισμό συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο κτιριακό σύνολο επί της οδού Στρατηγού Ιωάννου αρ.51 στην πόλη της Λειβαδιάς ως εξής:

Α. Στο διατηρητέο κτιριακό σύνολο επί της οδού Στρατηγού Ιωάννου αρ.51, στο Ο.Τ. 181 του Δήμου Λεβαδεών, φερομένου ως συνιδιοκτησία κ.κ. Ευσταθίου, Χρυσούλας και Κωνσταντίνου Σακελλαρίου και το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθ.56931/4319/18.9.1987 Υ.Α. (ΦΕΚ 1024 Δ/1987) επιτρέπονται τα εξής:

- α) η επισκευή του συνόλου των κτιρίων με συμβατά υλικά και η αντικατάσταση φθαρμένων ή κατεστραμμένων δομικών στοιχείων με νέα ίδιας μορφολογίας.
- β) η ανακατασκευή Β' ορόφου, στο τριώροφο κτίριο επί οδού Στρατηγού Ιωάννου.
- γ) η ενίσχυση Φ.Ο. όπου απαιτείται, συμπλήρωση με νέα φέροντα μεταλλικά στοιχεία και κατασκευή σύμμικτων πλακών (syndeck) στα ανακατασκευαζόμενα τμήματα.
- δ) η επισκευή και αποκατάσταση των όψεων στην αρχική τους μορφή.
- ε) η εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων του κτιριακού συνόλου για λειτουργικούς λόγους.

στ) η ανακατασκευή της κεραμοσκεπής, ίδιας μορφολογίας και διαστάσεων με την αρχική.

Β. Όλες οι παραπάνω επιτρεπόμενες εργασίες επισκευής, ανακατασκευής, αποκατάστασης, διαρρύθμισης του εσωτερικού χώρου του κτιριακού συνόλου και λοιπές οικοδομικές εργασίες θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με την τεχνική έκθεση και τα έξι (6) διαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης, τα οποία συνοδεύουν την παρούσα αιτιολογική έκθεση και συγκεκριμένα: Διάγραμμα Δόμησης σε κλ 1:100, ένα (1) σχέδιο κατόψεων Ισογείου & Α ορόφου, ένα (1) σχέδιο κατόψεων Β, Γ ορόφου & στέγης, ένα (1) σχέδιο τομών Α-Α & Β-Β, ένα (1) σχέδιο τομών Γ-Γ, Δ-Δ & Ε-Ε και ένα (1) σχέδιο όψεων σε κλ. 1/50, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Γ. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις της υπ' αρ. 56931/4319/18.9.1987 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 1024 Δ/1987) χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του κτιριακού συνόλου επί της οδού Στρατηγού Ιωάννου αρ.51 στην πόλη της Λειβαδιάς.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΟΥΛΙΝΑΚΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΝΤΟΡΑ ΓΑΛΑΝΗ
Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος