

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 13.10.2021
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 16
ΠΡΑΞΗ : 253
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Κ. Χριστοπούλου, Θ. Γαλάνη, Α. Σκάρλα, Α. Βησσαράκης, Δ. Ξυνομηλάκης, Μ. Κατσαρός (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Ι. Βεντουράκης
ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ : Θ. Βλαχούλης (κωλυομένου αυτού και της αναπληρώτριάς του)

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του ν. 4495/2017 (167Α'/2017) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», αυθαίρετων κατασκευών διατηρητέου κτιρίου, που βρίσκεται επί της οδού Σόλωνος αρ. 30 και Δημοκρίτου (ΦΕΚ 741/Δ'/1994), στο Ο.Τ. 64041 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αθηναίων, φερόμενου ως συνιδιοκτησία «ΛΙΝΑΙΗ Α.Ε.», Σεραφείμ & Ανδρόνικου Βολιώτη.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Στη συνεδρίαση του Συμβουλίου παρέστη και έδωσε διευκρινίσεις επί του θέματος ο κ. Γρηγορόπουλος Αθανάσιος, αρχιτέκτων μηχανικός.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 9/7/2021 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων, και άκουσε τον παριστάμενο, γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ «Α. της κατ' αρχήν έγκρισης υπαγωγής της υπ' αριθ. α/α: 10960396/14.05.2019 αρχικής δήλωσης ένταξης, στις διατάξεις του άρθρου 117, παρ.1, «Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις» του ν.4495/2017, των αυθαίρετων κατασκευών στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Σόλωνος αρ.30 και Δημοκρίτου (ΦΕΚ 741/Δ'/1994) στο Ο.Τ. 64041 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αθηναίων, φερομένου ως συνιδιοκτησία «ΛΙΝΑΙΗ Α.Ε.» και Σεραφείμ & Ανδρόνικου Βολιώτη και συγκεκριμένα:

Επέκταση ισογείου καθ' υπέρβαση κάλυψης και ΣΔ (κ.χ.) με Εμβαδόν υπέρβασης $E = (2,10 \times 3,25) + (8,53 \times 3,25) = 34,55$ τ.μ. στον πλάγιο ακάλυπτο. Ο χώρος αναπτύσσεται σε δύο επίπεδα. ($E = 34,55 < 10\% \times 382,56 = 38,26 \mu^2$)

Ποσοστό υπέρβασης Κάλυψης $34,55 / 127,56 = 27,09\%$ ποσοστό υπέρβασης κάλυψης 20% έως 60%

Προσθήκη σοφίτας εντός εγκεκριμένου Σ.Ο. & χωρίς υπέρβαση μέγιστου ύψους κτιρίου

Αφορά την κατασκευή στάθμης 3ου ορόφου χωρίς υπέρβαση του εγκεκριμένου όγκου και του ύψους του κτιρίου. (Η εγκεκριμένη μελέτη αφορούσε την στάθμη του 2ου ορόφου σε +5,85.

Η υφιστάμενη κατάσταση είναι σε στάθμη +5,95/+6,05 και έχει κατασκευασθεί στάθμη 3ου ορόφου σε +9,15 , χωρίς υπέρβαση ύψους) .

Διαφορετική διαμερισμάτωση ορόφου (Άρθ. 100 παρ.8)

Αφορά την διαφορετική διαμερισμάτωση του κτίριο και συνεπώς των τριών διακεκριμένων ιδιοκτησιών ,

Πολεοδομικές παραβάσεις (Άρθ. 100 παρ.5)

Αφορά τις πολεοδομικές παραβάσεις για το σύνολο του κτιρίου , με το άρθρο 100 παρ. 5 και το Παράρτημα Β του Ν 4495/17 .

Έχει κατασκευασθεί – διαφοροποιηθεί ο Φέροντας Οργανισμός του κτιρίου από Ο.Σ. (βλ. κατόψεις) , χωρίς να γίνουν επεμβάσεις στο εξωτερικό κέλυφος του κτιρίου . επίσης δεν έχει κατασκευασθεί η οροφή του 2ου ορόφου από Ο.Σ. , αλλά από σύμμικτη κατασκευή και η οροφή του κτιρίου από Ο.Σ. .

Έχει κατασκευασθεί εσωτερικός ανελκυστήρας 3 στάσεων (σε ισόγειο , 1ο και 2ο όροφο και το μηχανοστάσιο είναι στον 3ο όροφο - σοφίτα) .

Έχει κατασκευασθεί αναβατήριο εμπορευμάτων από τον 2ο όροφο στον 3ο όροφο – σοφίτα

Έχουν τοποθετηθεί οι κλιματιστικές μονάδες στην οροφή της επέκτασης του ισογείου

Κάτω από την επέκταση του Ημιορόφου της επέκτασης σε τμήμα αυτού υπάρχει κενός χώρος με καθαρό ύψος 1,70 μ , ο οποίος δεν δύναται να θεωρηθεί ως χώρος με χρήση καθόσον ούτε και έχει και υφίσταται λόγω της στάθμης του ημιορόφου στο +190 μ , αλλά ως πολεοδομική παράβαση

Έχει κατασκευασθεί νέα μεταλλική πόρτα , στον πλαϊνό ακάλυπτο της οδού Δημοκρίτου η οποία δεν υπήρχε στην οικ. Αδ

Έχουν κατασκευασθεί στην στάθμη του 2ου ορόφου WC .

Β. Της προσαρμογής της επέκτασης προς τον ακάλυπτο, επί της οδού Δημοκρίτου ως εξής:

Καθαίρεση τμήματος στεγάστρου (στην πρόσοψη της Οδού Δημοκρίτου

Αντικατάσταση της μεταλλικής πόρτας στον ακάλυπτο χώρο με νέα , σε χαμηλότερο ύψος.

Αντικατάσταση των σταθερών υαλοστασίων , του ισογείου με νέα ,(σύμφωνα με την εγκεκριμένη οικ. άδεια και τις υποδείξεις της υπηρεσίας) .

Αποκατάσταση των όψεων , (σύμφωνα με το σχέδιο Α08 και την επιλογή της εναλλακτικής λύσης της υπηρεσίας).

Στατική ενίσχυση του κτιρίου (εφόσον) απαιτηθεί , από την μελέτη στατικής επάρκειας, σύμφωνα με τα σχέδια που υποβλήθηκαν με ευθύνη μηχανικού».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Α. ΜΠΕΣΣΑ

