

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 22.11.2021
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 19
ΠΡΑΞΗ : 308
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Κ. Χριστοπούλου (κωλυομένου του προέδρου)
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Θ. Γαλάνη, Α. Σκάρλα, Ι. Καράνη (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Α. Βησσαράκης, Δ. Ξυνομηλάκης, Κ. Πανηγύρης, Ι. Βεντουράκης

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΑΛΙΕΩΝ

Καθορισμός - αλλαγή χρήσης από γραφεία σε ενοικιαζόμενα δωμάτια και ισόγεια καταστήματα και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, για εργασίες επισκευών και διαρρυθμίσεων και προσθήκη Α' και Β' ορόφου, στο κτίριο – ως όμορο διατηρητέων κτιρίων, που βρίσκεται επί της οδού Βασ. Κωνσταντίνου 6, στην Παλαιά Πόλη Ναυπλίου, στο Ο.Τ. 145 του Δήμου Ναυπλιέων, φερόμενου ως ιδιοκτησία K18 SHELTER ΙΚΕ πρώην «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ».

ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 17/11/2021 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της «έκδοσης Υπουργικής Απόφασης για τον καθορισμό χρήσης τουριστικού καταλύματος (ενοικιαζόμενα δωμάτια) στο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Βασ. Κωνσταντίνου 6 στην Παλαιά Πόλη Ναυπλίου, (Ο.Τ. 145) του Δήμου Ναυπλιέων,, ως όμορο διατηρητέων κτιρίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 5.β. του Ν.4067/2012, ως εξής :

Α. Στο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Βασ. Κωνσταντίνου 6 στην Παλαιά Πόλη Ναυπλίου, στο Ο.Τ. 145 του Δήμου Ναυπλιέων φερόμενου ως ιδιοκτησία K18 SHELTER ΙΚΕ πρώην «ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ το οποίο είναι όμορο σε κτίρια που έχουν χαρακτηρισθεί ως διατηρητέα (στην ανατολική και δυτική του πλευρά - ΦΕΚ 1082 Δ/94, 1024 Δ/87 και 224 Δ/88), επιτρέπονται τα εξής :

α) Η έγκριση πέραν των επιτρεπομένων χρήσεων στην περιοχή και πρόσθετα η χρήση τουριστικού καταλύματος - «ενοικιαζόμενα δωμάτια»

α.1 Η χρήση του προτεινόμενου ανεξάρτητου καταστήματος στον ισόγειο χώρο θα είναι μη οχλούσα, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους και τις χρήσεις γης για τον τομέα Α του Ο.Τ. 145.

α.2 Η χρήση του ισόγειου καταστήματος ως χώρου παροχής πρωινού θα αφορά αποκλειστικά τους ενοίκους της μονάδας.. Η παράθεση του πρωινού θα γίνεται αποκλειστικά στον εσωτερικό χώρο, χωρίς επέκταση στον δημόσιο χώρο επί της οδού Βασ. Κων/νου.

β) Εργασίες αποκατάστασης του κτιρίου συνολικά με εσωτερικές διαρρυθμίσεις και λοιπές επεμβάσεις – προσθήκη στον Α' & Β' όροφο, για την εξυπηρέτηση της νέας χρήσης, ως εξής:

- Καθαιρέσεις των εσωτερικών τοίχων για τις νέες διαρρυθμίσεις και απομάκρυνση του επιπέδου (με μορφή σκαλοπατιού) στον κύριο χώρο του ισόγειου .
- Στατικές επεμβάσεις με τη χρήση μεταλλικών στελεχών στο υφιστάμενο κτίριο από οπλισμένο σκυρόδεμα και πεσσούς , για την κατασκευή των δύο προσθηκών .
- Κατασκευή των δύο τμημάτων προσθήκης στον Α & τον Β όροφο με μεταλλικό σκελετό. Στον Α όροφο η επικάλυψη της προσθήκης θα γίνει με πλάκα σκυροδέματος και στο Β όροφο θα γίνει με μεταλλική στέγη και κεραμίδια βυζαντινού τύπου .
- Επισκευή των επιχρισμάτων όπου χρειάζεται, λόγω των καθαιρέσεων με νέα τριπτά ασβεστοκονιάματα στους εσωτερικούς τοίχους .
- Κατασκευή και τοποθέτηση ανελκυστήρα σε ειδική θέση δίπλα στο κεντρικό κλιμακοστάσιο.
- Κατασκευή νέων διαχωριστικών τοίχων από γυψοσανίδες για τα διαμερίσματα και τα δύο καταστήματα του ισόγειου με τις τουαλέτες και το προθάλαμο τους.
- Αλλαγές στα ανοίγματα με νέα ξύλινα κουφώματα και υαλοστάσια .Τα ανοίγματα όλων των διαμερισμάτων θα γίνουν ξύλινα γαλλικού τύπου .
- Αντικατάσταση εσωτερικών πορτών με νέες ξύλινες πρεσσαριστές .
- Τοποθέτηση κεραμικών πλακιδίων στα δάπεδα.
- Επενδύσεις πλακιδίων στα δάπεδα και στους τοίχους των τουαλετών. Τοποθέτηση νέων ειδών υγιεινής και τοποθέτηση ντουλαπιών κουζινών .
- Εγκαταστάσεις ύδρευσης – αποχέτευσης για τα λουτρά – w.c. και τις κουζίνες .
- Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις των νέων διαρρυθμίσεων .
- Θα τοποθετηθούν θερμομονωτικές πλάκες ως επικάλυψη των προσόψεων με επίχρυσμα παρόμοιο αυτό των απλών τριπτών ασβεστοκονιαμάτων πάχους 7 πόντων .
- Χρωματισμοί των τοίχων , των κουφωμάτων και των κιγκλιδωμάτων του κτιρίου
- Τοποθέτηση κλιματιστικών μηχανημάτων με εξωτερικές μονάδες στο χώρο του μικρού ακαλύπτου και στην οροφή- βατό δώμα του διαμερίσματος του Α ορόφου στο χαμηλότερο πίσω τμήμα του κτιρίου .

Β. Όλες οι εργασίες αποκατάστασης – εσωτερικών διαρρυθμίσεων και προσθήκης (Α' και Β' ορόφου), στο κτίριο , περιγράφονται στην τεχνική έκθεση και φαίνονται στα τέσσερα (4) διαγράμματα, ήτοι: [(1) διάγραμμα δόμησης σε κλ. 1:200, ένα (1) σχέδιο κατόψεων, ένα (1) σχέδιο τομών και ένα (1) σχέδιο όψεων, σε κλ. 1:50)»]

Η α/α ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Κ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ

Α. ΜΠΕΣΣΑ

