

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 18.11.2025
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 18
ΠΡΑΞΗ : 760
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Ε. Χρόνη (κωλυομένου του τακτικού μέλους),
Κ. Στεφανάκης, Α. Σκάρλα, Ι. Καράνη, Α. Βησσαράκης,
Δ. Ξυνομηλάκης, Α. Τέλλιος (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Ι. Βεντουράκης

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 1 του ν.4495/17, αυθαίρετων κατασκευών σε διατηρητέο κτιρίου στον Δήμο Αθηναίων [ν. Αττικής] επί της οδού Αγίων Ασωμάτων αρ. 26 (Ο.Τ. 65101), φερόμενης ιδιοκτησίας Νικόλαου και Σιμέλας Σπανάκου

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 16/10/2025 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων αποφασίζει ομόφωνα «υπέρ της έγκρισης υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 117 του ν.4495/17 των αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων στο διατηρητέο κτίριο στον Δήμο Αθηναίων [ν. Αττικής] επί της οδού Αγίων Ασωμάτων αρ. 26 (Ο.Τ. 65101), φερόμενης ιδιοκτησίας Νικόλαου και Σιμέλας Σπανάκου, όπως περιγράφονται στη με Α/Α 13092095 δήλωση υπαγωγής και ειδικότερα:

1. Της λοιπής παράβασης (1): κατάργηση υπογείου $33.00m^2$ και κλίμακας ισογείου προς υπόγειο $6.81m^2$, εγκατάσταση μηχανοστασίου διαστάσεων $(1,50X1,50)m^2$ σε τμήμα ισογείου καταστήματος, εγκατάσταση λεβητοστασίου διαστάσεων $(1,60X1,40)m^2$ σε τμήμα ισογείου οικίας, αλλαγή διαρρύθμισης ισόγειου διαμερίσματος με καθαίρεση εσωτερικών τοιχοποιιών, ανέγερση άλλων και αλλαγή θέσης λουτρού, αλλαγή διαρρύθμισης 1^{ου} ορόφου με καθαίρεση δρομικών τοιχοποιιών και αντικατάσταση μπατικής τοιχοποιίας με δρομική, καθαίρεση δύο μπατικών τοιχοποιιών και αντικατάσταση τμήματος της μίας από δρομική στον 2^ο όροφο, προσθήκη κατ' επέκταση δώματος (απόληξη κλιμακοστασίου, μεταλλική κατασκευή με τζάμι) διαστάσεων $(4,00X2,40)m^2$ και κατάργηση θύρας δώματος διαστάσεων $(0,90X2,20)m^2$, υπερύψωση των δύο φεγγιτών στο δώμα πάνω από την τελική επιφάνεια των περιμετρικών στηθαίων, τοποθέτηση τεντών στη μεταλλική απόληξη και αλλαγή όψης με τοποθέτηση μεταλλικού ρολού διαστάσεων στο ισόγειο, όπως έχουν καταγραφεί στη με αριθμ. πρωτ. 060227/15-03-2013 έκθεση αυτοψίας του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Δ/σης Σχεδίου Πόλεως και Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων (Φ.Κ.#1).
2. Των λοιπών παραβάσεων (2): Προσθήκη μεταλλικού φέροντα οργανισμού, αντικατάσταση του προϋφιστάμενου κλιμακοστασίου από ωπλισμένο σκυρόδεμα με νέο μεταλλικής κατασκευής και πατήματα/ρίχτια από γυαλί, τροποποίηση ανοίγματος 2^{ου} ορόφου στην κύρια όψη με κατάργηση της ποδιάς, τοποθέτηση μεταλλικού προστεγάσματος κύριας εισόδου με επικάλυψη πολυκαρβονικού φύλλου, εγκατάσταση εξωτερικής μονάδας κλιματιστικού και μετρητή φυσικού αερίου στην πρόσοψη του ισογείου καταστήματος, δημιουργία WC στην αποθήκη του δώματος (Φ.Κ.#2).

Με τον όρο της επιβολής εργασιών προσαρμογής ως εξής:

την απομάκρυνση του μεταλλικού ρολού και του μεταλλικού προστεγάσματος στο ισόγειο, την απομάκρυνση των κλιματιστικών μονάδων και την αφαίρεση των υφιστάμενων τεντών και των μεταλλικών στοιχείων στήριξης τους στην απόληξη του κλιμακοστασίου, το

οποίο διατηρείται μετά τον κατάλληλο καθαρισμό των υαλοπινάκων και των μεταλλικών τμημάτων του, όπως απεικονίζονται στα από ΟΚΤΩΒΡΙΟ 2025 σχέδια της πρότασης προσαρμογής και περιγράφονται στην από 07.10.2025 Τεχνική Έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Φώτιου Μαρόπουλου – Κουρέμπα».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Α. ΜΠΕΣΣΑ