

## ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

**ΑΘΗΝΑ** : 29.6.2020  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ** : 7<sup>η</sup>  
**ΠΡΑΞΗ** : 79η  
**ΠΡΟΕΔΡΟΣ** : Ε. Μπακογιάννης  
**ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ** : Ν. Μουκαζής, Θ. Γαλάνη, Α. Σκάρλα, Ι. Καράνη  
( κωλυομένου του τακτικού μέλους), Α. Βησσαράκης,  
Ν. Φιντικάκης (κωλυομένου του τακτικού μέλους),  
Κ. Πανηγύρης, Ι. Βεντουράκης

### ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του άρθρου 117, παρ.10, «Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε διατηρητέο κτίριο» του ν.4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», σε ακίνητο που περιλαμβάνει κτίριο που έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο (ΦΕΚ 503/Δ'83) από το νυν ΥΠΕΝ και ως “έργο τέχνης” (ΦΕΚ 782/Β'76 & ΦΕΚ 953/Β'79) από το ΥΠΠΟΑ και βρίσκεται επί της οδού Αθηνάς αρ.62, στην περιοχή του Εμπορικού Τριγώνου της Αθήνας, στο Ο.Τ. 66001α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, φερομένου ως ιδιοκτησία της Εταιρείας “Α.Ε.Ε.Γ.Α. Η ΕΘΝΙΚΗ “

### ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 23/6/2020 σχετική με το θέμα εισήγηση γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία ότι συμφωνεί με «Α. την έγκριση υπαγωγής της υπ' αριθ.10565651/25.05.2017 αρχικής δήλωσης ένταξης (τελευταία ενημέρωση 25.12.2019), στις διατάξεις του άρθρου 117, παρ.10, «Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις» του ν.4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», των αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγής χρήσης τμημάτων του, στο κτίριο που έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο (ΦΕΚ 503/Δ'83) από το νυν ΥΠΕΝ και ως “έργο τέχνης” (ΦΕΚ 782/Β'76 & ΦΕΚ 953/Β'79) από το ΥΠΠΟΑ και βρίσκεται επί της οδού Αθηνάς αρ.62, στην περιοχή του Εμπορικού Τριγώνου της Αθήνας, στο Ο.Τ. 66001α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων φερόμενης ιδιοκτησίας τη; Εταιρείας “Α.Ε.Ε.Γ.Α. Η ΕΘΝΙΚΗ “ και συγκεκριμένα, ανά στάθμη ως εξής:

#### Υπόγειο:

- **Υπ.Αυθ.1:** Υπέρβαση δόμησης χωρίς υπέρβαση κάλυψης και αλλαγή χρήσης, εμβαδού 29,63 τ.μ., από βοηθητικό σε κύριο χώρο, με την δημιουργία Γραφείου, Τραπεζαρίας και Χώρων Υγιεινής Προσωπικού
- **Υπ.Αυθ.2:** Κατασκευή Ανελκυστήρα και Μηχανοστασίου. Λοιπές παραβάσεις

- **Υπ.Αυθ.3:** Προσθήκη κατ' επέκταση, χωρίς υπέρβαση κάλυψης, εμβαδού 22,27 τ.μ. και κατασκευή Κλιμακοστασίου επικοινωνίας με τον Κ.Χ. του Ισογείου,
- **Υπ.Αυθ.4:** Τα κλιμακοστάσια δεν κατασκευάστηκαν. Λοιπές παραβάσεις
- **Υπ.Αυθ.5:** Το WC δεν κατασκευάστηκε. Λοιπές παραβάσεις
- **Υπ.Αυθ.6:** Μη εφαρμογή της εγκεκριμένης κάτοψης του καταστήματος στο Υπόγειο. Λοιπές παραβάσεις

#### **Ισόγειο:**

- **Ισ.Αυθ.7:** Το κλιμακοστάσιο επικοινωνίας Υπογείου – Ισογείου δεν κατασκευάστηκε.
- **Ισ.Αυθ.8:** Κατασκευή Ανελκυστήρα και WC Κοινού. Λοιπές παραβάσεις
- **Ισ.Αυθ.9:** Μη εφαρμογή της εγκεκριμένης κάτοψης του καταστήματος στο Ισόγειο. Λοιπές παραβάσεις
- **Ισ.Αυθ.10:** Μη εφαρμογή των εγκεκριμένων ενισχύσεων του φέροντος οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα. Υλοποιήθηκε ως σύμμεικτη κατασκευή με μεταλλικά πλαίσια και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα.

#### **1ος όροφος:**

- **1<sup>ος</sup> .Αυθ.11:** Το κενό (οπή) του Κλιμακοστασίου δεν κατασκευάστηκε. Κατασκευάστηκε οπή στα δάπεδα 1ου, 2ου και 3ου ορόφου (πιθανή τοποθέτηση ανελκυστήρα). Λοιπές παραβάσεις
- **1<sup>ος</sup> .Αυθ.12:** Δεν κατασκευάστηκαν οι οπές φωτισμού στο δάπεδο του 1<sup>ου</sup> Ορόφου (οροφή του Ισογείου).
- **1<sup>ος</sup> .Αυθ.13:** Κατασκευή μεταλλικού στεγάστρου.
- **1<sup>ος</sup> .Αυθ.14:** Μη εφαρμογή της εγκεκριμένης κάτοψης του 1<sup>ου</sup> Ορόφου.
- **1<sup>ος</sup> .Αυθ.15:** Υπέρβαση δόμησης εμβαδού 0,71 τ.μ., μετά την αλλαγή της στατικής μελέτης, με την τοποθέτηση μεταλλικής δοκού εκτός του περιγράμματος του κτηρίου
- **1<sup>ος</sup> .Αυθ.16:** Κατασκευάστηκε ένα, αντί για δύο ανοίγματα.
- **1<sup>ος</sup> .Αυθ.17:** Μη εφαρμογή των εγκεκριμένων ενισχύσεων του φέροντος οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα. Υλοποιήθηκε ως σύμμεικτη κατασκευή με μεταλλικά πλαίσια και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα.

#### **2ος όροφος:**

- **2<sup>ος</sup> .Αυθ.18:** Μη εφαρμογή της εγκεκριμένης κάτοψης του 2<sup>ου</sup> Ορόφου.
- **2<sup>ος</sup> .Αυθ.19:** Κατασκευάστηκε ένα, αντί για δύο ανοίγματα.
- **2<sup>ος</sup> .Αυθ.20:** Υπέρβαση δόμησης εμβαδού 0,71 τ.μ., μετά την αλλαγή της στατικής μελέτης, με την τοποθέτηση μεταλλικής δοκού εκτός του περιγράμματος του κτηρίου
- **2<sup>ος</sup> .Αυθ.21:** Μη εφαρμογή των εγκεκριμένων ενισχύσεων του Φ. Ο. από οπλισμένο σκυρόδεμα. Υλοποιήθηκε ως σύμμεικτη κατασκευή με μεταλλικά πλαίσια και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα.
- **2<sup>ος</sup> .Αυθ.22:** Υπέρβαση δόμησης εμβαδού 1,03 τ.μ., μετά την αλλαγή της στατικής μελέτης, με την τοποθέτηση μεταλλικού υποστυλώματος και δοκού εκτός του περιγράμματος του κτηρίου
- **2<sup>ος</sup> .Αυθ.23:** Δεν κατασκευάστηκαν οι οπές φωτισμού στην οροφή του 1<sup>ου</sup> Ορόφου. Κατασκευάστηκε οπή στα δάπεδα 1ου, 2ου και 3ου ορόφου

#### **3ος όροφος:**

- **3<sup>ος</sup> .Αυθ.24:** Μη εφαρμογή της εγκεκριμένης κάτοψης του 3<sup>ου</sup> Ορόφου. Κατασκευάστηκε οπή στα δάπεδα 1ου, 2ου και 3ου ορόφου (πιθανή τοποθέτηση ανελκυστήρα).
- **3<sup>ος</sup> .Αυθ.25:** Κατασκευή ενός παραθύρου αντί για δύο στον ακάλυπτο του κυκλικού κλιμακοστασίου.

- **3<sup>ος</sup> .Αυθ.26:** Υπέρβαση δόμησης εμβαδού **0,71 τ.μ.**, μετά την αλλαγή της στατικής μελέτης, με την τοποθέτηση μεταλλικής δοκού εκτός του περιγράμματος του κτηρίου
- **3<sup>ος</sup> .Αυθ.27:** Μη εφαρμογή των εγκεκριμένων ενισχύσεων του φέροντος οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα. Υλοποιήθηκε ως σύμμεικτη κατασκευή με μεταλλικά πλαίσια και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα.
- **3<sup>ος</sup> .Αυθ.28:** Υπέρβαση δόμησης εμβαδού **1,03 τ.μ.**, μετά την αλλαγή της στατικής μελέτης, με την τοποθέτηση μεταλλικού υποστυλώματος και δοκού εκτός του περιγράμματος του κτηρίου

#### **4ος όροφος:**

- **4<sup>ος</sup> .Αυθ.29:** Μη εφαρμογή της εγκεκριμένης κάτοψης του 4<sup>ου</sup> Ορόφου.
- **4<sup>ος</sup> .Αυθ.30:** Κατασκευή ενός παραθύρου αντί για δύο στον ακάλυπτο του κυκλικού κλιμακοστασίου.
- **3<sup>ος</sup> .Αυθ.31:** Υπέρβαση δόμησης εμβαδού **0,71 τ.μ.**, μετά την αλλαγή της στατικής μελέτης, με την τοποθέτηση μεταλλικής δοκού εκτός του περιγράμματος του κτηρίου
- **4<sup>ος</sup> .Αυθ.32:** Μη εφαρμογή των εγκεκριμένων ενισχύσεων του Φ.Ο. από οπλισμένο σκυρόδεμα. Υλοποιήθηκε ως σύμμεικτη κατασκευή με μεταλλικά πλαίσια και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα.
- **4<sup>ος</sup> .Αυθ.33:** Διαφορετικές διαστάσεις του εξώστη στον ακάλυπτο και μη κατασκευή της μεταλλικής σκάλας πρόσβασης στο Δώμα.
- **4<sup>ος</sup> .Αυθ.34:** Υπέρβαση δόμησης εμβαδού **1,03 τ.μ.**, μετά την αλλαγή της στατικής μελέτης, με την τοποθέτηση μεταλλικού υποστυλώματος και δοκού εκτός του περιγράμματος του κτηρίου
- **4<sup>ος</sup> .Αυθ.35:** Το ακραίο, προς τα δεξιά και μεγαλύτερο σε ύψος, παράθυρο του 4<sup>ου</sup> Ορόφου δεν αποκαταστάθηκε σύμφωνα με τα υπόλοιπα τρία του ίδιου επιπέδου.

#### **Δώμα:**

- **Δ/Σ.Αυθ.36:** Μη κατασκευή της εγκεκριμένης, διατηρητέας στέγης.
- **Δ/Σ.Αυθ.37:** Αντί της κατασκευής συνολικά της διατηρητέας στέγης, σε τμήμα του Δώματος κατασκευάστηκε αποθηκευτικός χώρος (εντός στέγης) εμβαδού **64,22τ.μ.** - μονόριχτη στέγη & ανοίγματα εξαερισμού του χώρου που καλύπτονται με περσίδες.
- **Δ/Σ.Αυθ.38:** Η επίτοιχη μεταλλική σκάλα του εξώστη, που συνδέει τον 4<sup>ο</sup> Όροφο με το Δώμα, δεν κατασκευάστηκε.
- **Δ/Σ.Αυθ.39:** Μη κατασκευή των δύο παραθύρων εξαερισμού επί του δυτικού τμήματος της εγκεκριμένης, διατηρητέας στέγης που υλοποιήθηκε (όψη οδού Αθηνάς).

#### **Ώψεις:**

- **Ως 4<sup>ος</sup> .Αυθ.35:** Το ακραίο, προς τα δεξιά μεγαλύτερο σε ύψος, παράθυρο του 4<sup>ου</sup> Ορόφου δεν αποκαταστάθηκε σύμφωνα με τα υπόλοιπα τρία του ίδιου επιπέδου.
- **Ως 1<sup>ος</sup> .Αυθ.13:** Κατασκευή μεταλλικού στεγάστρου.

όπως φαίνονται στα αντίστοιχα διαγράμματα που υποβλήθηκαν με ευθύνη της μηχανικού».

Μειοψηφούν τα μέλη Ν. Μουκαζής, Θ. Γαλάνη και Α. Βησσαράκης οι οποίοι διαφωνούν ως προς «το ακραίο, προς τα δεξιά μεγαλύτερο σε ύψος, παράθυρο του 4<sup>ου</sup> Ορόφου δεν αποκαταστάθηκε σύμφωνα με τα υπόλοιπα τρία του ίδιου επιπέδου» επειδή θεωρούν ότι επηρεάζει τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου.

Το μέλος Ι. Καράνη θεωρεί πως πρέπει να αποκατασταθεί όλη η περιοχή της όψης.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ**

**Α. ΜΠΕΣΣΑ**