

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 13.7.2020
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 8^η
ΠΡΑΞΗ : 93^η
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Ν. Μουκαζής, Θ. Γαλάνη, Α. Σκάρλα, Ι. Καράνη
(κωλυομένου του τακτικού μέλους), Α. Βησσαράκης,
Μ. Κατσαρός (κωλυομένου του τακτικού μέλους),
Ι. Βεντουράκης .
ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ : Δ. Ξυνομηλάκης (κωλυομένου αυτού και του αναπληρωτή
του)

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του άρθρου 117, παρ.1, «Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε διατηρητέο κτίριο» του ν.4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», σε ακίνητο που περιλαμβάνει διατηρητέο κτίριο (ΦΕΚ 349/Δ/19.7.1985) και βρίσκεται επί των οδών Ερμού αρ.9 και Βουλής, στην περιοχή του Παλαιού Εμπορικού Κέντρου της Αθήνας, στο Ο.Τ.60010, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, φερομένου ως ιδιοκτησία του Φιλανθρωπικού Ιδρύματος “ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΜΗΤΡΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΛΕΝΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΜΑΤΗ ΒΑΦΕΙΑΔΑΚΗ” και μισθώτρια την Εταιρεία “ΖΑΡΑ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε”

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 22/6/2020 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι συμφωνεί με «Α. την έγκριση υπαγωγής της υπ’αριθ.11281552/02.12.2019 αρχικής δήλωσης ένταξης (τελευταία ενημέρωση 22.06.2020), στις διατάξεις του άρθρου 117, παρ.1, «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 διατηρητέο κτίριο (ΦΕΚ 349/Δ/19.7.1985) και βρίσκεται επί των οδών Ερμού αρ. 9 και Βουλής, στην περιοχή του Παλαιού Εμπορικού Κέντρου της Αθήνας, στο Ο.Τ.60010, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, φερομένου ως ιδιοκτησία του Φιλανθρωπικού Ιδρύματος “ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΜΗΤΡΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΛΕΝΗΣ ΚΑΙ ΣΤΑΜΑΤΗ ΒΑΦΕΙΑΔΑΚΗ” και μισθώτρια την Εταιρεία “ΖΑΡΑ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε” και συγκεκριμένα:

Φύλλο Καταγραφής 1 - Κατηγορία παράβασης 4 – Υπέρβαση Σ.Δ. στο υπόγειο. Υπέρβαση Σ.Δ. λόγω μεταβολής υπόγειου βοηθητικού χώρου καταστήματος εκτός Σ.Δ. με εμβαδόν $E=221,86 m^2$ σε χώρο κυρίας χρήσεως κατάστημα.

Φύλλο Καταγραφής 2 – Κατηγορία παράβασης 4 – Υπέρβαση Σ.Δ. εντός φωταγωγών Α', Β'

και Γ' ορόφου. Υπέρβαση Σ.Δ. με εμβαδόν $E= 9,24 m^2$ λόγω κάλυψης των φωταγωγών στο επίπεδο των Α', Β' και Γ' ορόφων, από **3,08 m²** έκαστος.

Φύλλο Καταγραφής 3 – Κατηγορία παράβασης 3 - Μικρές παραβάσεις.

- Αλλαγή στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου έως 5% που δεν προκαλούν αύξηση της επιφάνειας μεγαλύτερη του 5%. (Άρθρο 96, παρ. γ. Ιειε..).
- Αλλαγή στις εξωτερικές διαστάσεις των ανοιγμάτων (Άρθρο 96 παρ. γ. δδ). Πρόκειται για ανοίγματα του κτιρίου, των ορόφων Α, Β, και Γ, επί της οδού Ερμού και Βουλής που δεν είναι βιτρίνες καταστήματος καθώς και των κουφωμάτων του ακαλύπτου.

Φύλλο Καταγραφής 4 – Κατηγορία παράβασης 4 - Πολεοδομικές και κτιριοδομικές παραβάσεις. (Άρθρο 100 παρ. 5)

- Αλλαγή φοράς κλιμακοστασίου καταστήματος.
- Τροποποίηση υποσταθμού Δ.Ε.Η.
- Αλλαγή στάθμης βοηθητικών χώρων υπογείου.
- Τροποποίηση του φέροντος οργανισμού των κτιρίων του ακαλύπτου με συνέπεια την τροποποίηση του Φ.Ο σε ισόγειο και υπόγειο
- Τροποποίηση φέροντος οργανισμού λόγω επέκτασης των πλακών εντός φωταγωγού στον Α', Β', και Γ' όροφο.
- Τροποποίηση φέροντος οργανισμού λόγω αλλαγής θέσης ανελκυστήρα στο κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο.
- Αλλαγή ύψους στέγης και θέσης του κορφιά χωρίς υπέρβαση ύψους. Οφείλεται κυρίως στην αλλαγή στάθμης του δαπέδου της σοφίτας σε σχέση με την 2117/2002 οικοδομική άδεια. Όλες οι στάθμες των ορόφων είναι σε χαμηλότερη στάθμη από αυτή της αδείας
- Εσωτερικές Διαρρυθμίσεις υπογείου.
 - Αλλαγή κουφωμάτων βιτρινών ισογείου και αλλαγή μαρμάρινων επενδύσεων επενδύσεων ισογείου.
 - Εσωτερικές Διαρρυθμίσεις ισογείου - Α' ορόφου - Β' ορόφου & Γ' ορόφου και αλλαγή χρήσης στο ισόγειο του κτιρίου 3 από αποθήκη εντός Σ.Δ. σε χώρο προσωπικού, χώρο W.C. προσωπικού και W.C κοινού εντός Σ.Δ. Αλλαγή χρήσης από μηχανολογικό χώρο εντός Σ.Δ. σε αποθήκη εντός Σ.Δ. στο ισόγειο του κτιρίου 2. και αλλαγή χρήσης χώρου γραφείων σε κατάσταση στον Γ' όροφο
 - Κατασκευή προβόλου οπλισμένου σκυροδέματος πάνω από τις πόρτες εισόδου του πρώτου ορόφου των κτιρίων του ακαλύπτου Φέρουν στηθαίο ως συνέχεια του στηθαίου των κτιρίων.
 - Κατασκευή μεταλλικού στεγάστρου πάνω από την μεταλλική κλίμακα του ακαλύπτου. Η κατασκευή έγινε για λόγους προστασίας του προσωπικού από τη βροχή.
 - Τοποθέτηση αναδιπλούμενων υφασμάτινων τεντών στο χώρο του ακαλύπτου ανάμεσα στα κτίρια 2 και 3 με το κτίριο 1.

- Εσωτερικές Διαρρυθμίσεις δώματος – σοφίτας. Μηχανοστάσιο ανελκυστήρα Mrl . Μεταφορά του από το υπόγειο. Τοποθέτηση εξωτερικών μηχανημάτων κλιματισμού. Τοποθέτηση ηχομονωτικού πανέλου. Αποξήλωση τοιχοποιίας με σκοπό τη διεύρυνση της αποθήκης.
- Επέκταση δικτύου πυρόσβεσης στους χώρους που δεν περιγράφονται στην 2117/ 2002 οικοδομική άδεια.

Φύλλο Καταγραφής 5 - Κατηγορία παράβασης 4 – Προσθήκη μεταλλικού παταριού με χρήση αποθήκη Προσθήκη δύο μεταλλικών παταριών συνολικής επιφάνειας **E= 120,76 m²** με χρήση αποθηκευτικός χώρος καταστήματος. Το πρώτο πατάρι βρίσκεται αριστερά της εισόδου και έχει πρόσβαση μέσω του πρώτου πλατύσκαλου της κλίμακας του καταστήματος προς τον πρώτο όροφο. Έχει επιφάνεια **E= 99,27m²** και ύψος 2.17m. Το δεύτερο πατάρι έχει πρόσβαση από το κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο επιφάνεια **E= 21,49 m²** και ελεύθερο ύψος 2,12m.

Φύλλο Καταγραφής 6 - Κατηγορία παράβασης 4 – Προσθήκη μεταλλικού παταριού Η/Μ εγκαταστάσεων. Προσθήκη μεταλλικού παταριού εκτός Σ.Δ. με εμβαδόν **E=8,64 m²** .

Φύλλο Καταγραφής 7 - Κατηγορία παράβασης 4 – Υπέρβαση Σ.Δ. στη σοφίτα Υπέρβαση Σ.Δ. λόγω αλλαγής κλίσης στέγης και κλείσιμο φωταγωγού σοφίτας..Η επιφάνεια υπέρβασης έχει εμβαδόν **E=20.06 m²** .

Φύλλο Καταγραφής 8 – Κατηγορία παράβασης 4 – Επέκταση αποθήκης εντός στέγης εκτός Σ.Δ.. Υπέρβαση με εμβαδόν **E=48,81 m²** λόγω επέκτασης της αποθήκης εν στέγης πέραν των ορίων της 2117/2002 οικοδομικής αδείας, δεν έχει χαρακτηριστικά χώρου κύριας χρήσης και χρησιμοποιείται αποκλειστικά για αποθήκη.

Φύλλο Καταγραφής 9 Υπέρβαση Σ.Δ. κλίμακας Ακαλύπτου - Κατηγορία παράβασης 4 Υπέρβαση Σ.Δ. επιφάνειας **E=2,38m²** λόγω επέκτασης κλίμακας ακαλύπτου προς νομιμοποίηση.

Φύλλο Καταγραφής 10 Υπέρβαση Σ.Δ. υπογείου - Κατηγορία παράβασης 4 Υπέρβαση Σ.Δ. υπογείου επιφάνειας **E=1,91 m²** λόγω μεταβολής αποθηκευτικού χώρου καταστήματος σε κατάστημα .

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Α. ΜΠΕΣΣΑ

