

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 12.11.2018
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 21^η
ΠΡΑΞΗ : 255η
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Κλαμπατσέα
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Α. Αλεφάντη, Μ. Πέππα, Α. Βησσαράκης,
Α. Κατερίνη, Ν. Φιντικάκης .

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Κ. Μωραΐτης (κωλυομένου αυτού και της αναπληρώτριάς του), Α. Ανδρουλιδάκη (κωλυομένης αυτής και του αναπληρωτή της)

ΘΕΜΑ : ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης διατηρητέου κτιρίου, επί της οδού Μαυρογένηδων 4-6 στη Χαλέπα του Δήμου Χανίων στο Ο.Τ. 424, της Πολεοδομικής Ενότητας Παλαιού σχεδίου πόλης Χανίων Ν. Χανίων (ΦΕΚ 31/Δ'/1990), φερομένου ως ιδιοκτησία κ.κ. Παρασκευάκη Ευαγγελίας & Νεκταρίας».

ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ

Στη συνεδρίαση του Συμβουλίου παρευρέθηκε ο κ. Βαρουδάκης Α., μηχανικός. Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 5/11/2018 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων και άκουσε τον παρευρισκόμενο γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι συμφωνεί με «την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ. 3γ, του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79Α) περί «Νέου Οικοδομικού Κανονισμού», για τον καθορισμό συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται, επί της οδού Μαυρογένηδων 4-6 στη Χαλέπα του Δήμου Χανίων στο Ο.Τ. 424, της Πολεοδομικής Ενότητας Παλαιού σχεδίου πόλης Χανίων Ν. Χανίων με το εξής περιεχόμενο. :

Α. Στο ακίνητο που περιλαμβάνει διατηρητέο κτίριο (κτίριο 1 & κτίριο 2) επί της οδού Μαυρογένηδων 4-6 στη Χαλέπα του Δήμου Χανίων στο Ο.Τ. 424, της Πολεοδομικής Ενότητας Παλαιού σχεδίου πόλης Χανίων Ν. Χανίων το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ'αριθ.1880/196/1990 Υ.Α. (ΦΕΚ 31/Δ'/1990), φερομένου ως ιδιοκτησία κ.κ. Παρασκευάκη Ευαγγελίας & Νεκταρίας,

επιτρέπονται τα εξής:

Α1. Κτίριο 1:

- αποκατάσταση των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών του στοιχείων.
- ενίσχυση του κελύφους με συμβατά υλικά.
- αναδιάταξη του εσωτερικού του.

Η ανακατασκευή των εσωτερικών τοίχων θα είναι ξηράς δόμησης με γυψοσανίδα, τσιμεντοσανίδα επενδεδυμένη με ξύλινα πανέλα. Τα μεσοπατώματα θα κατασκευασθούν από ξύλινες δοκούς με μεταλλική ενίσχυση, τραπεζοειδή λαμαρίνα και λεπτή στρώση οπλισμένου σκυροδέματος.

- αύξηση του συνολικού ύψους κατά 0,70 μ.
- κατασκευή νέου κεντρικού κλιμακοστάσιου που περιλαμβάνει και ένα μεταλλικό και υάλινο ανεγκυστήρα που μπορεί να εξυπηρετεί άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ),
- κατασκευή αίθριου στη νότια πλευρά του κτιρίου 1 και αναδιάρθρωση των ανοιγμάτων με παράθυρα διπλού ύψους στο σημείο της νότιας όψης.
- διάνοιξη υπογείου κάτω από το υπάρχον κέλυφος του κυρίως κτιρίου το οποίο επεκτείνεται κάτω από την κεντρική αυλή για να στεγάσει 5 χώρους στάθμευσης οχημάτων, χώρους Μ/Ε και βοηθητικούς - αποθηκευτικούς χώρους.

A2. Κτίριο 2:

- αποκατάσταση των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών του στοιχείων με καθαίρεση τμήματος λιθοδομής και τα ίχνη του <<τσατμά>> στους δύο ορόφους και το ξύλινο μεσοπάτωμα.
- διάνοιξη ενός ανοίγματος-πόρτας στον όροφο για καλύτερη πρόσβαση στο δώμα πάνω από το ισόγειο.

A3. Καθαιρέσεις:

- καθαίρεση των μικρών ανοιγμάτων της νότιας πλευράς πάνω από το νεοδημιουργηθέν αίθριο και αντικατάστασή τους από παράθυρα διπλού ύψους.
- καθαίρεση εξώστη στην ανατολική πρόσοψη και αντικατάσταση αυτού με μεταλλικό εξώστη, μαζί με τους οκταγωνικούς κίονες που στηρίζουν
- εσωτερικά του κτιρίου 1 καθαιρούνται όλες οι εσωτερικές λιθοδομές, τα ξύλινα μεσοδάπεδα και οι μεσότοιχοι << τσατμά>>.
- καθαίρεση μισογκρεμισμένων στεγών και δωματίων και ανακατασκευή αυτών. Και στα 2 κτίρια οι στέγες θα είναι επικαλυμμένες με κεραμίδια βυζαντινού τύπου και στα δώματα θα τοποθετηθούν κεραμικά πλακίδια με μαρμάρινα πλαίσια.

A4. Διαμορφώσεις περιβάλλοντα χώρου:

- αναδιαμόρφωση του κήπου της κεντρικής εξωτερικής κλίμακας και εισόδου στη βόρεια πλευρά με παρτέρια για την «ομαλή διαδοχή» των εξωτερικών φυτεμένων επιπέδων.
- συντήρηση ή επανακατασκευή των λίθινων εξωτερικών κλιμάκων καθώς και υδάτινο, μικρό τμήμα με υδρόβια φυτά και άνθη στο δυτικό τμήμα του κήπου.
- επανασχεδιασμός μικρού τμήματος της νότιας όψης και διάνοιξη μικρού κρατήρα στη νότια αυλή
- επανακατασκευή του ξύλινου ελαφρού σκιαδίου μπροστά από την κεντρική είσοδο του κτιρίου (σύμφωνα με παλαιές φωτογραφίες) και κατασκευή μικρών επιμέρους σκιαδίων στη νότια πλευρά του κεντρικού κτίσματος.
- τοποθέτηση στη νότια αυλή κολυμβητικής δεξαμενής με διακριτική τοποθέτηση και περίγραμμα, ώστε να εξυπηρετήσει τη νέα λειτουργία του κτιρίου.
- τοποθέτηση κλιματιστικών μονάδων στο νότιο-ανατολικό τμήμα της νότιας αυλής (πίσω από ένα ξύλινο φράχτη).

Β. Στο κτιριακό συγκρότημα (κτίριο 1 & κτίριο 2) επιτρέπεται η λειτουργία ως << κατάλυμα ξενοδοχειακού τύπου Α' κατηγορίας>> καθώς και ως αναψυκτηρίου – “bistro” (κτίριο 2) με χώρους υποδοχής.

Γ. Οι ανωτέρω προβλεπόμενες εργασίες καθαιρέσεων, αποκατάστασης, αναδιάταξης του εσωτερικού και των δύο κτιρίων και λοιπές οικοδομικές εργασίες ,όπως περιγράφονται στην τεχνική έκθεση και έχουν εγκριθεί από το Σ.Α., θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής και φαίνονται στα διαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης που συνοδεύουν την παρούσα αιτιολογική έκθεση και συγκεκριμένα: διάγραμμα κάλυψης σε κλ. 1/200, (5)κατόψεις,(3)τομές και (4)όψεις σε κλ. 1/100 που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Δ. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. 1880/196/15.01.1990 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 31/Δ'30.01.1990)» .

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ

Α. ΜΠΕΣΣΑ