

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 13.06.2018
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 13η
ΠΡΑΞΗ : 160η
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Κλαμπατσέα
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Α. Αλεφάντη, Δ. Ξυνομηλάκης (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Α. Κατερίνη, Ν. Φιντικάκης.
ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Ε. Γατοπούλου (κωλυομένης αυτής και του αναπληρωτή της), Κ. Μωραΐτης (κωλυομένου αυτού και της αναπληρώτριάς του)

ΘΕΜΑ : ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του ν.4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», αυθαίρετων κατασκευών στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Λεπενιώτου αρ. 8 (ΦΕΚ 332/Δ/1.6.1989), στο Ο.Τ.86/65 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, φερομένου ως ιδιοκτησία της κ. Κοτζιά Αφροδίτης.

ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ

Το Συμβούλιο έλαβε υπόψη την από 31/5/2018 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων και γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι συμφωνεί με «**Α.** Την έγκριση υπαγωγής της υπ'αριθ. **3742002/27.04.2017 αρχικής δήλωσης ένταξης** στον ν. 4178/2013 ως ίσχυε, στις διατάξεις του ν.4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», των αυθαίρετων κατασκευών, στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Λεπενιώτου αρ. 8 (ΦΕΚ 332/Δ/1.6.1989), στην περιοχή "Ψυρρή", στο Ο.Τ.86/65 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, φερομένου ως ιδιοκτησία της κ. Κοτζιά Αφροδίτης και συγκεκριμένα:

- **Υπέρβαση δόμησης Ισογείου** : Τροποποίηση του περιγράμματος της κάτοψης του ισογείου εντός των ορίων της επιτρεπόμενης κάλυψης με επιφάνεια Υ.Δ. **5.05 τ.μ.**
- **Υπέρβαση δόμησης Α' ορόφου** : Τροποποίηση του περιγράμματος της κάτοψης του ορόφου εντός των ορίων της επιτρεπόμενης κάλυψης με επιφάνεια Υ.Δ. **8.41 τ.μ.**
- **Υπέρβαση δόμησης στο επίπεδο δώματος** : Μειωτικού συντελεστή βοηθητικού χώρου απόληξης εσωτερικής κλίμακας επιφάνειας **6.95 τ.μ. < 10% συνολικής δόμησης =143,32τ.μ. x10%= 14,33**

Λοιπές παραβάσεις:

1) Παραβάσεις Υπογείου:

- Μικρή μείωση συνολικής επιφάνειας υπογείου χώρου. Η επιφάνεια των 41.80 τ.μ., με τη νέα αποτύπωση καταμετράται ίση με 38.96 τ.μ.
- Κατασκευή ανισοσταθμίας. Στάθμες τελικού δαπέδου -1.70 & -1.80 (από -1.91 στάθμη πλάκας στην Ο.Α.)
- Τροποποίηση διαστάσεων ανοιγμάτων πρόσοψης.

2) Παραβάσεις Ισογείου:

- Τροποποίηση τελικής στάθμης & κατασκευή ανισοσταθμίας. Το τελικό δάπεδο διαμορφώνεται στα επίπεδα +0.40 (από +0.34) & +0.57 (από +0.45)
- Τροποποίηση διαστάσεων ανοιγμάτων πρόσοψης και ακαλύπτου χώρου.
- Εσωτερικές τροποποιήσεις διαρρύθμισης χώρου. Κατασκευή προθαλάμου στο W.C., τοποθέτηση διαχωριστικών από ξηρά δόμηση κ.α.

3) Παραβάσεις Α' ορόφου :

- Τροποποίηση τελικών σταθμών ορόφου. Το τελικό δάπεδο διαμορφώνεται στα επίπεδα +3.85 (από +4.20) και +3.30 (από +3.75)
- Τροποποίηση διαστάσεων ανοιγμάτων ακαλύπτου.
- Προέκταση του πλατύσκαλου - από μεταλλικό φέροντα οργανισμό της κλίμακας προς το δώμα.
- Μετατόπιση τμήματος της μεταλλικής κλίμακας.
- Τοποθέτηση κινητών πετασμάτων σκίασης άνωθεν του ακαλύπτου χώρου
- Εσωτερικές τροποποιήσεις διαρρύθμισης χώρου. Μη κατασκευή τζακιού. Προσθήκη ενός επιπλέον ριχτιού για την πρόσβαση στο υπερυψωμένο επίπεδο του χώρου.
- Κατασκευασμένες υδραυλικές εγκαταστάσεις υγρών χώρων (W.C. και κουζίνας) χωρίς τοποθέτηση ειδών υγιεινής και νεροχύτη.

4) Παραβάσεις επιπέδου δώματος :

- Μικρή απόκλιση συνολικής επιφάνειας βοηθητικού χώρου γραφείου και μικρότερη γωνία κλίσης οροφής στέγης
- Τροποποίηση διαστάσεων ανοιγμάτων χώρου γραφείου.
- Μη ολοκληρωμένη υλοποίηση πέργκολας (Κατασκευασμένες οι αναμονές των υποστυλωμάτων)

όπως φαίνονται στα αντίστοιχα διαγράμματα που υποβλήθηκαν με ευθύνη της μηχανικού και συνοδεύουν την παρούσα.»

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΚΛΑΜΠΙΑΤΣΕΑ

Α. ΜΠΕΣΣΑ