

## ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

**ΑΘΗΝΑ** : 20.12.2018  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ** : 24<sup>η</sup>  
**ΠΡΑΞΗ** : 287η  
**ΠΡΟΕΔΡΟΣ** : Ε. Κλαμπατσέα  
**ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ** : Α. Αλεφάντη, Μ. Πέππα, Δ. Ξυνομηλάκης (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Α. Κατερίνη .

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

### ΘΕΜΑ : ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Οριστική υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του άρθρου 117, παρ. 10, του ν. 4495/2017 (167 Α'/2017) αυθαίρετων κατασκευών στο διατηρητέο κτίριο (ΥΠΕΝ) και μνημείο ως προς το εναπομείναν κέλυφος (ΥΠΠΟΑ) - (ΦΕΚ 420/Δ'/1987 & ΦΕΚ 347/ΑΑΠ/2008 αντίστοιχα), που βρίσκεται επί της οδού Καραϊσκού 110, στο Ο.Τ.54, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά, φερόμενου ως ιδιοκτησία της εταιρείας "Star Properties Ε.Π.Ε.".

### ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Στη συνεδρίαση του Συμβουλίου παρευρέθηκε ο κ. Νικολαΐδης Ν. μηχανικός

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 14/12/2018 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων και άκουσε τον παρευρισκόμενο, γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι συμφωνεί με « **Α. την οριστική υπαγωγή της υπ' αριθ. 10714671/13.12.2018 δήλωσης ένταξης, στις διατάξεις του άρθρου 117, παρ.10, του Ν. 4495/2017 (167 Α'/2017), «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», αυθαίρετων κατασκευών στο διατηρητέο κτίριο (ΥΠΕΝ) και μνημείο ως προς το εναπομείναν κέλυφος (ΥΠΠΟΑ) - (ΦΕΚ 420/Δ'/1987 & ΦΕΚ 347/ΑΑΠ/2008 αντίστοιχα), που βρίσκεται επί της οδού Καραϊσκού 110, στο Ο.Τ.54, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά, φερόμενου ως ιδιοκτησία της εταιρείας "Star Properties Ε.Π.Ε."» και συγκεκριμένα τα εξής:**

- Κατασκευή πλήρους ορόφου (πατάρι) στο περίγραμμα του διατηρητέου κτιρίου συνολικής επιφανείας=200,70τ.μ.
- Διαμόρφωση της τελικής στάθμης οροφής Γ'Ορόφου στα: 17,20μ.
- Διάνοιξη κατά 0,30μ. του εύρους των ανοιγμάτων του κτιρίου της αποθήκης (στον πλάγιο ακάλυπτο), για λόγους πυρασφάλειας.

- Εσωτερικές διαρρυθμίσεις στις στάθμες: ισογείου, Α', Β' και Γ' ορόφου.
- Διατήρηση της απόληξης κλιμακοστασίου και ασανσέρ στο δώμα της προσθήκης, συνολικής επιφανείας 34,48τ.μ. < 10% x 905,92τ.μ (συνολικής δόμησης) =90,59τ.μ. (ως λειτουργικό προσάρτημα του κτιρίου)

**B.** Την ορθή εκτέλεση των εργασιών προσαρμογής των αρχιτεκτονικών κα μορφολογικών στοιχείων των όψεων του διατηρητέου κτιρίου, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 78 η/6η/14.03.2018 Πράξη ΚΕΣΑ & το υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΙΑΝΣΜ/129450/10426/1724/27.4.2016 έγγραφο ΥΠΠΟΑ ως εξής:

- **Ανακατασκευή των ταμπλάδων των ανοιγμάτων του ισογείου** της επί της οδού Καραϊσκού κύριας όψης και επαναφορά των διαστάσεων των ανοιγμάτων στην αρχική τους κατάσταση, σύμφωνα με την εγκριθείσα με την υπ' αριθ. 110314/2838/22.10.2010 Απόφαση ΔΝΣΑΜ "Μελέτη Αποτύπωσης".
- **Αποκατάσταση των ανοιγμάτων και των κορνιζών της πίσω όψης του κτιρίου** (ακάλυπτος), σύμφωνα με την ως άνω Απόφαση
- **Επαναφορά των Η/Χ της Α' και Β' προσθήκης** της επί της οδού Καραϊσκού κύριας όψης, σε απόσταση 3,00μ. από το εξωτερικό όριο του διατηρητέου κελύφους, αφαίρεση των υπαρχόντων και τοποθέτηση στις σωστές θέσεις των κάθετων διαχωριστικών μορφολογικών στοιχείων με απλοποίηση των διακοσμητικών τους χαρακτηριστικών, εργασίες συμμόρφωσης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την αδειοδοτηθείσα με την υπ' αριθ. 110314/2838/22.10.2010 Απόφαση ΔΝΣΑΜ μελέτη. Για τις εργασίες αποκατάστασης, θα απομακρυνθούν οι με πρόχειρα υλικά (τσιμεντοσανίδες) τοποθετημένες επικαλύψεις και θα αποσυναρμολογηθούν τα μεταλλικά δομικά στοιχεία με τα οποία έχουν κατασκευαστεί οι Η/Χ. Οι εργασίες θα γίνουν χωρίς τη χρήση ικριωμάτων ώστε να μη τεθεί σε κίνδυνο το διατηρητέο κέλυφος του κτιρίου.
- **Αποξήλωση του εξωτερικού μεταλλικού κλιμακοστασίου (σκάλα κινδύνου)** επί του ακαλύπτου, το οποίο δεν βρίσκεται σε επαφή με το διατηρητέο κέλυφος, σύμφωνα με το ΥΠΠΟΑ/ΔΑΜΤΕ/ΔΑΝΣΜ/625142/7078/660/10.3.2014 έγγραφο, ως εξής:

- Με τις προαναφερθείσες εργασίες υλοποιείται το σύνολο των απαιτούμενων για την επαναφορά του διατηρητέου κελύφους σύμφωνα με τις εγκεκριμένες μελέτες και

- τα προκύπτοντα αναθεωρημένα πολεοδομικά στοιχεία θα είναι τα ακόλουθα:

τόσο στην Υ.Α. όσο και στη εκδοθείσα οικ. άδεια υπολογίζεται επιφάνεια προσθήκης=188,89 τ.μ. ανά όροφο, ενώ βάσει ορθών μετρήσεων αποτύπωσης διατηρητέου κτιρίου και προσθήκης η επιφάνεια που προκύπτει είναι=178,42 τ.μ. ανά όροφο

- οι επιφάνειες Α' και Β' ορόφου μειώνονται κατά 21,90 τ.μ. σε κάθε όροφο.

και Γ. Καθαίρεση της μεταλλικής πέργκολας στο δώμα της προσθήκης.

όπως φαίνονται στα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά σχέδια που υποβλήθηκαν με ευθύνη του μηχανικού».

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Ε. ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ**

**Α. ΜΠΕΣΣΑ**