

## ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

**ΑΘΗΝΑ** : 24.4.2020  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ** : 4<sup>η</sup>  
**ΠΡΑΞΗ** : 44η  
**ΠΡΟΕΔΡΟΣ** : Ε. Μπακογιάννης  
**ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ** : Ν. Μουκαζής, Θ. Γαλάνη, Α. Σκάρλα, Ι. Καράνη  
(κωλυομένου του τακτικού μέλους), Δ. Ξυνομηλάκης,  
Α. Βησσαράκης, Μ. Κατσαρός(κωλυομένου του τακτικού  
μέλους), Ι. Βεντουράκης.

### ΘΕΜΑ : ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του ν. 4495/2017 (167 Α'/2017), «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», αυθαίρετων κατασκευών σε διατηρητέο κτίριο, που βρίσκεται επί των οδών Διονυσίου Αρεοπαγίτου αρ 35 και Καλλισπέρη αρ. 16 (ΦΕΚ 405/Δ'/1978), στην περιοχή της Ακρόπολης, στο Ο.Τ. 55005, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, φερόμενου ως ιδιοκτησία κ.κ. Γεωργίου, Ελένης και Φωτεινής Μπαρμπαλιά.

### ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 14/4/2020 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι συμφωνεί με « *Α. την έγκριση υπαγωγής της υπ'αριθ. 3141154/01.12.2015 αρχικής δήλωσης ένταξης στον ν. 4178/2013, ως ίσχυε (τελευταία ενημέρωση 13.04.2020) στις διατάξεις του ν. 4495/2017 (167 Α'/2017), «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», των αυθαίρετων κατασκευών που έχουν πραγματοποιηθεί στο διατηρητέο κτίριο, που βρίσκεται επί των οδών Διονυσίου Αρεοπαγίτου αρ 35 και Καλλισπέρη αρ. 16 (ΦΕΚ 405/Δ'/1978), στην περιοχή της Ακρόπολης, στο Ο.Τ. 55005, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, φερόμενου ως ιδιοκτησία κ.κ. Γεωργίου, Ελένης και Φωτεινής Μπαρμπαλιά και συγκεκριμένα τα εξής:*

### 1. Β' ΟΡΟΦΟΣ

**Φ.Κ.1:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΣΤΗ ΠΙΣΩ ΚΑΙ ΠΛΑΙΝΗ ΠΛΕΥΡΑ (ΜΕΣΟΤΟΙΧΙΑ).

(ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=[(0.18+0.03):2 \times 11.89]+[(0.15 \times 17.90):2]=1.25+1.34=2.59 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη. Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

### 2. Α' ΟΡΟΦΟΣ

**Φ.Κ.2:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΗ ΠΛΑΙΝΗ (ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ) ΠΛΕΥΡΑ (ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=(8.02 \times 0.58)+(1.28 \times 0.16)+[(0.08+0.02):2 \times 4.90]+[(0.03+0.05):2 \times 1.75]=4.65+0.20+0.25+0.07=5.17 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.3:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ, ΣΤΗ ΠΙΣΩ (ΝΟΤΙΑ) ΚΑΙ ΠΛΑΙΝΗ (ΔΥΤΙΚΗ) ΠΛΕΥΡΑ (ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=[(0.11+0.06):2 \times 4.20]+[(0.31+0.27):2 \times 2.85]+[(2.31 \times 0.03):2]+[(30.81 \times 0.23):2]=0.36+0.83+0.03+3.54=4.76 \mu 2$$

ΑΠΟ ΤΑ 4.76  $\mu 2$  ΜΟΝΟ ΤΑ 1.35  $\mu 2$  ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

### 3. ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑ ΑΠΟ ΟΔΟ Δ. ΑΡΕΟΠΑΓΙΤΟΥ

**Φ.Κ.4:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΣΤΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΝ ΕΠΑΦΗ ΜΕ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ ΤΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΣΚΑΛΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΞΩΣΤΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ. (ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=[(0.02+0.18):2 \times 9.84]+[(0.42+0.47):2 \times 4.71]=0.98+2.10=3.08 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.5:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΣΤΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΝ ΕΠΑΦΗ ΜΕ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ, ΣΤΗΝ ΠΛΑΙΝΗ ΠΛΕΥΡΑ ΤΗΣ (ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ)

(ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=(8.02 \times 0.58)+(1.05 \times 0.16)+[(0.28+0.25):2 \times 4.90]+(1.55 \times 0.05)=$$

$$4.65+0.17+1.30+0.08=6.20 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη.  
Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.6:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΣΤΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΝ ΕΠΑΦΗ ΜΕ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΣΤΗ ΠΙΣΩ (ΝΟΤΙΑ) ΚΑΙ ΠΛΑΙΝΗ (ΔΥΤΙΚΗ) ΠΛΕΥΡΑ ΤΗΣ (ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=[(0.11+0.06):2 \times 4.20]+[(0.31+0.27):2 \times 2.85]+[(2.31 \times 0.03):2]+[(0.21+0.09):2 \times 19.59]$$
$$=$$
$$=0.36+0.83+0.03+2.94=4.16 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη.  
Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.7:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΣΤΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΝ ΕΠΑΦΗ ΜΕ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΣΤΗΝ ΠΛΑΙΝΗ (ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ) ΠΛΕΥΡΑΣ ΤΗΣ.  
(ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=(8.02 \times 0.58)+(1.05 \times 0.16)+[(0.28+0.25):2 \times 4.90]+(1.55 \times 0.05)=4.65+0.17+1.30+0.08=$$

6.20  $\mu 2$  Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.8:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΣΤΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΝ ΕΠΑΦΗ ΜΕ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΣΤΗ ΠΙΣΩ (ΝΟΤΙΑ) ΠΛΕΥΡΑ ΤΗΣ.  
(ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=[(0.11+0.06):2 \times 4.20]+[(0.31+0.27):2 \times 2.85]+[(2.31 \times 0.03):2]=0.36+0.83+0.03=1.22$$

Μ2  
Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη.  
Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.9:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΛΛΙΣΠΕΡΗ, ΣΤΗΝ ΠΡΟΣΟΨΗ (ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ).  
(ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=[(0.56+0.07):2 \times 14.69]+[(6.67 \times 0.06):2]=4.63+0.20=4.83 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη.  
Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.10:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΛΛΙΣΠΕΡΗ, ΣΤΗΝ ΠΙΣΩ ΟΨΗ (ΒΟΡΕΙΑ) ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ.  
(ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=[(0.34+0.09):2 \times 7.45]+[(0.34+0.20):2 \times 4.94]+[(3.39+3.16):2 \times 4.55]+$$
$$[(0.17 \times 3.39):2]+[(0.19 \times 24.84):2]=1.60+1.34+14.90+0.29+2.36=20.50 \mu 2$$

ΑΠΟ ΤΑ 20.50 μ2 ΜΟΝΟ ΤΑ 1.35 μ2 ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.11:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΠΡΟΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν. 4178/13

:

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΛΛΙΣΠΕΡΗ, ΣΤΗΝ ΠΙΣΩ ΟΨΗ (ΒΟΡΕΙΑ) ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ. (ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=[(7.46 \times 0.46):2]=1.71 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση, κάλυψη και πλάγια απόσταση Δ (υπέρβαση < 20%).

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.12:** ΝΕΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ):

ΣΤΗΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΒΑΘΟΣ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΘΗΚΕ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ .

$$E=[(1.69+1.59):2 \times 5.40]=8.86 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη και κάνει χρήση του μειωτικού συντελεστή.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.13:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΠΡΟΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν. 4178/13 :

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΣΕ ΒΑΘΟΣ, ΣΤΗΝ ΠΛΑΙΝΗ ΠΛΕΥΡΑ (ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ) ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ. (ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=(4.68 \times 2.02)=9.45 \text{ M}2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση, κάλυψη και πλάγια απόσταση Δ (υπέρβαση > 20%).

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.14:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΣΕ ΒΑΘΟΣ ΣΤΗΝ ΠΛΑΙΝΗ ΠΛΕΥΡΑ (ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ).

(ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=[(0.36 \times 0.34):2 \times 4.90]+(0.96 \times 0.16)+(0.58 \times 8.02)[(0.05+0.03):2 \times 1.46]=$$
$$=1.72+0.15+4.65+0.06=6.58 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.15:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΣΕ ΒΑΘΟΣ, ΣΤΗΝ ΠΙΣΩ ΠΛΕΥΡΑ (ΝΟΤΙΑ).

(ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E=(0.11 \times 9.37):2=0.52 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.16:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΛΛΙΣΠΕΡΗ, ΣΤΗΝ ΠΡΟΣΟΨΗ (ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ).

(ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ).

$$E = \{[(14.76+14.71):2 \times 1.45] + [(14.71 \times 0.55):2]\} - \{(6.97 \times 1.38) + (1.40 \times 1.23) + [(6.42+6.38):2 \times 1.40]\} + [(0.06 \times 6.67):2] = (21.37+4.05) - (9.62+1.72+8.96) + 0.20 = 25.42 - 20.30 + 0.20 = 5.32 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.17:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΛΛΙΣΠΕΡΗ ΚΑΤΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΙΣΩ ΑΚΑΛΥΠΤΟ (ΒΟΡΕΙΑ ΠΛΕΥΡΑ)

(ΧΩΡΟΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ)

$$E = [(4.64+4.72):2 \times 2.33] + [(24.84 \times 0.19):2] = 10.90 + 2.36 = 13.26 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.18 :** ΝΕΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ & ΠΛΥΝΤΗΡΙΩΝ:

ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ

ΚΑΛΛΙΣΠΕΡΗ ΚΑΤΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΙΣΩ ΑΚΑΛΥΠΤΟ (ΒΟΡΕΙΑ ΠΛΕΥΡΑ)

(ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ)

$$E = [(13.45+13.23):2 \times 4.19] + [(13.21 \times 0.44):2] = 55.90 + 2.91 = 58.81 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη και κάνει χρήση του μειωτικού συντελεστή.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.19:** ΝΕΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ:

ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΕ ΒΑΘΟΣ ΚΑΤΩ ΑΠΟ ΤΟΝ

ΑΚΑΛΥΠΤΟ. (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ)

$$E = [(7.05+6.65):2 \times 6.01] + [2.46+2.37]:2 \times 0.91 + [(3.43 \times 0.36):2] = 41.17 + 2.20 + 0.62 = 43.99 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη και κάνει χρήση του μειωτικού συντελεστή.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.20:** ΜΙΚΡΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ:

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ ΕΜΒΑΔΟΥ ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΓΚΑΡΑΖ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ

ΚΑΛΛΙΣΠΕΡΗ, ΣΤΗΝ ΠΡΟΣΟΨΗ (ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ).

(ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ).

$$E = (1.29 \times 0.54) + [(0.10+0.07):2 \times 0.88] + [(0.52+0.28):2 \times 6.97] + [0.25+0.16]:2 \times 3.10 + [(0.26+0.22):2 \times 1.24] + [(0.12+0.05):2 \times 2.04] + [(0.07+0.06):2 \times 1.40] + [(0.06 \times 6.67):2] = 0.69 + 0.07 + 2.80 + 0.63 + 0.30 + 0.46 = 4.95 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάλυψη και κάνει χρήση του μειωτικού συντελεστή.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.21:**

ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Β' ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΑΠΟ Δ. ΑΡΕΟΠΑΓΙΤΟΥ ΑΠΟ ΒΟΗΘ. ΧΩΡΟ (ΓΚΑΡΑΖ ΚΑΙ ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ) ΣΕ ΧΩΡΟ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (HOME CINEMA, ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ/PLAYROOM, ΣΑΟΥΝΑ, ΔΩΜΑΤΙΟ ΜΑΣΑΖ, ΧΩΡΟΣ WC, ΝΤΟΥΖ).

$$E = (23.04 \times 7.86) + (4.22 \times 0.23) + (4.55 \times 9.81) - (6.48 \times 0.09) + (2.21 \times 0.46) + (5.48 \times 0.18) = 181.09 + 0.97 + 44.64 - 0.58 + 1.02 + 0.99 = 228.13 \mu 2$$

Το τμήμα έχει υπέρβαση σε δόμηση και κάνει χρήση του μειωτικού συντελεστή.

Προς ρύθμιση με τον Ν. 4178/13.

**Φ.Κ.22:**

**ΛΟΙΠΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ (ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ, ΑΡΘΡΟ 18, Ν. 4178/13):**

1. ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Β' ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΑΠΟ Δ. ΑΡΕΟΠΑΓΙΤΟΥ ΑΠΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΧΩΡΟ  
(ΓΚΑΡΑΖ) ΣΕ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΧΩΡΟ (ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ).
2. ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Β' ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΑΠΟ Δ. ΑΡΕΟΠΑΓΙΤΟΥ ΑΠΟ ΧΩΡΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΓΚΑΡΑΖ ΚΑΙ ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ), ΣΕ ΧΩΡΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ  
(ΜΗΧ/ΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ).
3. ΝΕΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ, ΑΛΛΑΓΗ ΣΧΗΜΑΤΟΣ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗΣ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ,  
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΝΕΟΥ ΜΙΚΡΟΥ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ ΑΠΟ Α' ΣΕ Β' ΟΡΟΦΟ.
4. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΣΤΑ ΔΩΜΑΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ:
  - ΦΥΤΕΥΣΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ
  - ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΦΥΤΕΥΣΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΕΙΤΑΙ ΜΙΚΡΟ ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟ ΜΕ ΜΑΡΜΑΡΙΝΟΥΣ ΑΝΑΒΑΘΜΟΥΣ
5. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΟΥ ΕΞΩΣΤΗ ΣΤΟΝ Β' ΟΡΟΦΟ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΛΛΙΣΠΕΡΗ  
(ΙΣΟΓΕΙΟ ΑΠΟ ΟΔΟ Δ. ΑΡΕΟΠΑΓΙΤΟΥ) ΣΤΗΝ ΠΛΑΙΝΗ ΟΨΗ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ  
(ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ)
6. ΜΙΚΡΕΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΗΣ  
ΟΔΟΥ ΚΑΛΛΙΣΠΕΡΗ.
7. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ 2 ΓΥΑΛΙΝΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΡΩΝ ΗΤΟΙ":
  - ΕΝΑ ΓΥΑΛΙΝΟ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΠΟ ΗΛΙΟ ΚΑΙ ΒΡΟΧΗ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΟΡΤΑ ΠΟΥ ΟΔΗΓΕΙ ΑΠΟ ΤΟΝ Β' ΟΡΟΦΟ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ, ΕΝ ΕΠΑΦΗ ΜΕ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ.
  - ΕΝΑ ΓΥΑΛΙΝΟ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΠΟ ΗΛΙΟ ΚΑΙ ΒΡΟΧΗ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΗΝ ΣΚΑΛΑ ΠΟΥ ΟΔΗΓΕΙ ΑΠΟ ΤΟΝ Α' ΟΡΟΦΟ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ, ΕΝ ΕΠΑΦΗ ΜΕ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
8. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ 9 ΝΕΩΝ ΚΑΜΙΝΑΔΩΝ

**9. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΟΨΕΩΝ**

**Α. ΟΨΗ ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ ΑΡΕΟΠΑΓΙΤΟΥ (ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ)**

Α1. Η δεξιά καμινάδα στην εγκεκριμένη όψη δεν υπάρχει, αλλά στα σχέδια των εγκεκριμένων κατόψεων του Α' ορόφου και Β' ορόφου επί Διονυσίου Αρεοπαγίτου υπάρχει τζάκι. Κατασκευάστηκε στην αριστερή μεριά στον Α' όροφο επί Διονυσίου τζάκι, όπου δεν φαίνεται στις εγκεκριμένες κατόψεις. Α2. Στην εγκεκριμένη κάτοψη Β' ορόφου επί Διονυσίου φαίνεται ότι το μεσαίο κούφωμα είναι μπαλκονόπορτα, ενώ στην εγκεκριμένη όψη απεικονίζεται παράθυρο. Στα μαρμάρινα κολωνάκια του εξώστη επί Διονυσίου Αρεοπαγίτου σε Β' όροφο, προστέθηκαν πυραμιδοειδείς απολήξεις. Α3. Οι παραστάσεις οι οποίες βρίσκονται επί της προσόψεως Διονυσίου στα εγκεκριμένα σχέδια δεν υπάρχουν, αλλά υπήρχαν επί της προσόψεως, αποκολλήθηκαν, συντηρήθηκαν και επανατοποθετήθηκαν

A4. Στον Α' όροφο επί Διονυσίου στα εγκεκριμένα σχέδια της κατόψεως το δεξί και αριστερό κούφωμα απεικονίζεται ως μπαλκονόπορτα, ενώ στην εγκεκριμένη όψη απεικονίζονται ως παράθυρα. Λόγω του ότι τα ανοίγματα είναι μπαλκονόπορτες, έχει αλλάξει η μορφή/ σχέδιο των κουφωμάτων. Το κεντρικό κούφωμα έχει αλλάξει ως προς την διάταξη του και έχει προστεθεί ορθογώνιος ταμπλάς στην ποδιά του.

A5. Στα μαρμάρινα κολωνάκια των εξωστών επί Διονυσίου Αρεοπαγίτου σε Α' & Β' όροφο, προστέθηκαν πυραμιδοειδείς απολήξεις.

A6. Στο ισόγειο επί Διονυσίου υπάρχει ασυμφωνία κατόψεων και όψης, όσον αφορά τα παράθυρα από τα εγκεκριμένα σχέδια. Στα παράθυρα του ισογείου μειώθηκε η ποδιά τους με συνέπεια την κατάργηση των παραθύρων του υπογείου που φώτιζαν τις δύο συμμετρικές σκάλες που οδηγούν στο Α' Υπόγειο επί Διονυσίου λόγω ασφαλείας τοποθετήθηκαν δε, σιδηρά κιγκλιδώματα στα παράθυρα και στην κεντρική είσοδο για τον ίδιο λόγο. Στα σημεία που εμφανίζονταν τα παράθυρα που καταργήθηκαν, τοποθετήθηκαν μαρμάρινα διάτρητα διακοσμητικά. Επίσης, λόγω του ότι η πόρτα της κεντρικής εισόδου είχε καταστραφεί από σαράκι, επανακατασκευάστηκε μεταλλική για ασφάλεια και αντοχή λόγω του ότι βρίσκεται στην Βόρεια όψη. Παρομοίως άλλαξε και η αυλόπορτα. Επί της κεντρικής εισόδου προστέθηκαν αριστερά και δεξιά φανοί και δημιουργήθηκε στηθαίο και τοποθετήθηκε προστατευτικό κιγκλίδωμα μετά χειρολαβής.

A7. Τα τελειώματα της όψης έχουν αλλάξει και ο σοβάς από αρτιφισιέλ και από άγριο αρτιφισιέλ έχει αντικατασταθεί από τριφτά τσιμεντοκονιάματα.

A8. Όλα τα ξύλινα κουφώματα, λόγω της μεγάλης σε έκταση καταστροφής τους από το χρόνο, αντικαταστάθηκαν με κουφώματα αλουμινίου για ηχομονωτικούς και θερμομονωτικούς λόγους. Για λόγους ασφαλείας όλα τα κρύσταλλα είναι triplex και laminate.

#### B. ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ

B1. Στην εγκεκριμένη νότια όψη προς τον ακάλυπτο δεν εμφανίζεται η νότια όψη του Β' ορόφου του διατηρητέου. Στο δώμα της προσθήκης υπάρχουν 5 καμινάδες, οι οποίες δεν εμφανίζονται στην εγκεκριμένη όψη, λόγω του ότι κατασκευάστηκαν 4 τζάκια, εκ των οποίων τα 2 εμφανίζονται στις εγκεκριμένες κατόψεις σε άλλη θέση, άλλα 2 προστέθηκαν και η καμινάδα της ψησταριάς της κουζίνας.

B2. Το στηθαίο του δώματος έχει τροποποιηθεί. Επίσης η εν εσοχή περιοχή μεταξύ των πεσσών του στηθαίου του δώματος βάφτηκε γκρι σκούρο.

B3. Τα 6 ξύλινα γερμανικά παράθυρα αντικαταστάθηκαν με κουφώματα αλουμινίου στις ίδιες διαστάσεις στον Α' όροφο επί Διονυσίου και στον ημιώροφο, ενώ τα παράθυρα του ισογείου επί Διονυσίου έγιναν μπαλκονόπορτες. Στο Α' υπόγειο επί Διονυσίου, όπου υπήρχαν 3 ανοίγματα, συνενώθηκαν τα 2 μαζί με τον διαχωριστικό τους τοίχο για να αυξηθεί ο φωτισμός στον χώρο της κουζίνας.

B4. Τοποθετήθηκαν δύο στρογγυλές καμινάδες εξαερισμού εκατέρωθεν του κεντρικού ανοίγματος σε επίπεδο Α' Ορόφου, οι οποίες καταλήγουν ως πεσσοί στο ύψος του στηθαίου του δώματος.

#### Γ. ΟΨΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΛΛΙΣΠΕΡΗ

G1. Μικρή τροποποίηση στο σχήμα των τοξωτών παραθύρων και κατάργηση των κλειδιών στο πάνω μέρος του τόξου, στο νέο κτίριο της οδού Καλλισπέρη σε επίπεδο Β' ορόφου.

G2. το στηθαίο του Η/Χ γίνεται εξ ολοκλήρου μεταλλικό με 4 κολωνάκια.

G3. Οι 3 μπαλκονόπορτες προς τον Η/Χ, καθώς και τα δύο παράθυρα πάνω από την είσοδο του γκαράζ αποκτούν κορνίζα στέψης και καταργούνται οι φεγγίτες.

Γ4. Στον εξωτερικό τοίχο του ισόγειου γκαράζ στις 3 εσοχές τοποθετούνται υαλότουβλα για φυσικό φωτισμό του χώρου στάθμευσης.

Γ5. Το στηθαίο του δώματος έχει τροποποιηθεί. Επίσης η εν εσοχή περιοχή μεταξύ των πεσσών του στηθαίου του δώματος και το ταβάνι της κορνίζας βιάφτηκε γκρι σκούρο.

Δ. ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ  
(ΟΨΗ ΠΡΟΣ ΠΛΑΙΝΟ ΑΚΑΛΥΠΤΟ)

Δ1. Στη *cours anglais* φωτισμού τμήματος Α' Υπογείου στο διατηρητέο κτίριο έγινε αλλαγή στη θέση του παράθυρου που βλέπει σε αυτή. Στα εγκεκριμένα σχέδια το παράθυρο ήταν σε υποχώρηση από την όψη, ενώ τώρα το παράθυρο ευθυγραμμίστηκε με τον εξωτερικό τοίχο. Κατάργηση φεγγιτών στα παράθυρα του Ισογείου και Α' Ορόφου του διατηρητέου κτιρίου και προσθήκη καρέ στα κεντρικά ανοιγόμενα τμήματα κάποιων παράθυρων που στα εγκεκριμένα σχέδια δεν υπάρχουν. Τοποθέτηση καρέ στους φεγγίτες των παραθύρων του Β' ορόφου, κατάργηση ταμπλάδων στα παράθυρα του Β' ορόφου, τοποθέτηση νέων ταμπλάδων στα παράθυρα του Α' ορόφου και τοποθέτηση παράστασης στο ακριανό παράθυρο του Β' ορόφου.

Δ2. Στο παράθυρο του λουτρού του Α' Ορόφου στο διατηρητέο κτίριο κατασκευάστηκε μικρός μεταλλικός κλωβός για διευκόλυνση καθαρισμού του παράθυρου καθώς και του αντίστοιχου παράθυρου στον Β' Όροφο.

Δ3. Τοποθέτηση 2 χάλκινων υδρορροών στο διατηρητέο κτίριο.

Δ4. Στο νέο κτίριο προσθήκης πίσω από το διατηρητέο και σε επαφή με αυτό υπήρχε παράθυρο σε όλο το πλάτος της εσοχής και ύψους μέχρι το δάπεδο του Α' Ορόφου. Το άνοιγμα αυτό γίνεται κεντρική πόρτα με δύο σταθερά φύλλα εκατέρωθεν αυτής. Το ύψος του ανοίγματος φτάνει μέχρι το δάπεδο του μεσοπατώματος και από πάνω κατασκευάζεται ζαρντινιέρα για φύτευση. Παρόμοια ζαρντινιέρα κατασκευάζεται στην ποδιά του αντίστοιχου παράθυρου του Α' Ορόφου, του οποίου το πρέκι χαμηλώνει σε σχέση με το εγκεκριμένο σχέδιο.

Δ5. Οι ποδιές των δύο ανοιγμάτων (Ισογείου/Μεσοπατώματος και Α' Ορόφου) στην άκρη της Ανατολικής όψης της προσθήκης, διαφοροποιούνται από το εγκεκριμένο σχέδιο.

Η συνολική δόμηση των ορόφων διαμορφώνεται ως εξής:

**Βάσει οικοδομικής αδείας 463/2003= 1750.30 τ.μ.**

**Βάσει νέας τοπογραφικής αποτύπωσης: 1944.20 τ.μ.**

Πραγματοποιούμενα Στοιχεία Δόμησης

Πραγματοποιούμενη δόμηση: 1944.20 μ<sup>2</sup> < 1965.77 μ<sup>2</sup> (Επιτρεπόμενη)

Πραγματοποιούμενη κάλυψη: 637.31 μ<sup>2</sup> < 655.26 μ<sup>2</sup> (Επιτρεπόμενη)

Πραγματοποιούμενοι εξώστες: 10.60 μ<sup>2</sup> < 393.15 μ<sup>2</sup> (20% x 1965.77, επιτρεπόμενοι).

Πραγματοποιούμενοι ημιμπ. χώροι: 23.58 μ<sup>2</sup> < 393.15 μ<sup>2</sup> (20% x 1965.77, επιτρεπόμενοι).

Πραγματοποιούμενος όγκος: 6908.27 μ<sup>3</sup> < 10296.88 μ<sup>3</sup> (Επιτρεπόμενος).



Πραγματοποιούμενο ύψος:  $11.00 \mu = 11.00 \mu$  (Επιτρεπόμενο).  
Πραγματοποιούμενες θέσεις στάθμευσης:  $7 > 6$  (Υποχρεωτικές)  
Πραγματοποιούμενη φύτευση:  $198.59 \mu^2 > 187.22 \mu^2$  (Υποχρεωτική)

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

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ**

**Α. ΜΠΕΣΣΑ**