



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡ/ΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

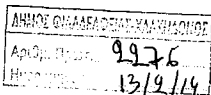
ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 17
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ 11523
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2131515176
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Φανή Σταθάκη

Δ. Αβου ΤΥ
Σ. Ρε. Δουφ
Σ. Καρ
13/2/14
ΑΘΗΝΑ, 4/2/2014

ΑΡ. ΠΡΩΤ. 5922
ΣΧΕΤ: 1) 52782/2012
2) 14909/2013

✓ ΠΡΟΣ: Τον Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας-
Χαλκηδόνος, Ν. Φιλαδέλφειας
Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών
Αχαρνών 464 & Αγ. Αναργύρων
Ν. Χαλκηδόνα, τ.κ. 14343

- ΚΟΙΝ:** 1) Την Περιφέρεια Αττικής Π.Ε.
Βόρειου Τομέα Αθηνών
Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής
Μεσογείων 448^Α, τ.κ. 15342
2) Χορμόβα Ιωάννη
Σμύρνης 19
τ.κ. 14341, Ν. Φιλαδέλφεια
3) Αρνασούτγλου Ευάγγελο
Επταλόφου 13
τ.κ. 14341, Ν. Φιλαδέλφεια
4) Μπελιμπασάκη Ιωάννα
Σάββα Σταματιάδη 49
τ.κ. 14341, Ν. Φιλαδέλφεια
5) Φώτη Φώλια
Ολύμπου 11
τ.κ. 18351 Καματερό



23A

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση αιτιολογικής έκθεσης

Σας κοινοποιούμε φωτοαντίγραφο αιτιολογικής έκθεσης για τον χαρακτηρισμό οκτώ (8) κτιρίων ως διατηρητέων και καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών που βρίσκονται στο Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας παρακαλούμε να τηρήσετε την διαδικασία που ορίζεται από τις διατάξεις της παρ. 3 εδάφιο (α) του άρθρου 6 του Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79/Α/2012) για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων οι οποίοι μπορούν να διατυπώσουν τυχόν απόψεις τους μέσα σε ένα μήνα.

Επίσης παρακαλούμε να μας στείλετε τα αποδεικτικά ανάρτησης και δημοσιοποίησης της παρούσης.

Εφιστούμε την προσοχή ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του παραπάνω Νόμου, άρ. 6 παρ. 3 εδάφιο (β) και μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας απαγορεύεται κάθε επέμβαση στα προς χαρακτηρισμό κτίρια. Τυχόν εκτελούμενες οικοδομικές εργασίες με οικοδομική άδεια προγενέστερη της αιτιολογικής έκθεσης διακόπτονται.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

Η από 4/2/2014
αιτιολογική Έκθεση της
Δ/νσης Αρχιτεκτονικής
Τμ. Παρ. Οικ.

Ε.Δ.

-Χρ. Αρχείο
-Τμ. Παρ. Οικ. -Φ. Σταθάκη

Γ. ΓΚΑΝΑΣΟΥΛΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Κ Κ Δ



(Handwritten signature)

ΕΛΕΝΗ ΚΟΥΤΡΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Φ. Σταθάκη

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός οκτώ (8) κτιρίων ως διατηρητέων που βρίσκονται στο Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας Αττικής και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών

Η Περιφέρεια Αττικής Π.Ε. βόρειου τομέα Αθηνών, Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, με το με αρ. 49^Α/27-9-12 έγγραφό της διαβίβασε προς το ΚΕΣΑ / ΥΠΕΚΑ φάκελο που αφορά στην κατεδάφιση οικίας στην οδό Σμύρνης 19 , Ο.Τ.63 , στο Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας (με αρ. πρ. Κ.Σ.Α 03/16-10-2012) και το ΚΕΣΑ / ΥΠΕΚΑ (με αρ. πρ. 03/25-10-2012 και με αρ. πρ ΥΠΕΚΑ 52782/26-10-2012), μας διαβίβασε τον φάκελο για περαιτέρω επεξεργασία .

Το Συμβούλιο αρχιτεκτονικής , με το προαναφερόμενο έγγραφό του μας γνώρισε ότι , σύμφωνα με το υπ. αριθμ. 5 πρακτικό του , δεν ενέκρινε την κατεδάφισή του διώροφου κτιρίου επί της οδού Σμύρνης 19 στο Ο.Τ 63 στο Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας με το σκεπτικό

<< ότι το εξεταζόμενο κτίριο αποτελεί τμήμα του οργανωμένου προσφυγικού οικισμού .

Τα μεμονωμένα κτίσματα δε διατηρούν κάποια σημαντικά χαρακτηριστικά , γενικά όμως, έχει επιδιωχθεί μία μορφολογία αντίστοιχη των τύπων των ευρωπαϊκών εργατικών προαστίων ή των μικρών μεζονέτων της ευρωπαϊκής υπαίθρου .

Το συγκεκριμένο κτίριο μαζί με τα περιβάλλοντα προσφυγικά κτίσματα αποτελούν τμήμα ενός συνόλου προσφυγικών κτισμάτων που χαρακτηρίζουν την εποχή τους . Το Σ.Α δεν εγκρίνει την κατεδάφιση του εν λόγω κτιρίου και προτείνει την κήρυξη του ως διατηρητέου. Το ίδιο ισχύει και για το σύνολο εννιά (9) των κτισμάτων με τους αριθμούς 3,4,5,6,10,13,14,15,16 όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του πολ. Μηχανικού κου Φώτη Φώλια και βρίσκονται γύρω από το εξεταζόμενο κτίριο , με το σκεπτικό ότι αποτελούν ένα καλά διατηρούμενο σύνολο.

Τα κτίρια πρέπει να κηρυχθούν διατηρητέα λόγω της ιδιαίτερης τυπολογίας και μορφολογίας που αναφέρεται ανάμεσα στις ρομαντικές επιλογές των κηπουπόλεων και σε αυτές του μοντέρνου κινήματος , όπως και τα δύο προσαρμόστηκαν στα ελληνικά δεδομένα...>>

Δηλαδή , το Σ.Α , με αφορμή την κατάθεση φακέλου για κατεδάφιση του κτιρίου επί της οδού Σμύρνης 19 στο Ο.Τ. 63 , προτείνει πέραν του χαρακτηρισμού του εν λόγω κτιρίου ως διατηρητέου, επί πλέον τον χαρακτηρισμό και εννέα (9) ακόμη κτιρίων στην περιοχή του προσφυγικού οικισμού , όπως αναλυτικά προαναφέρεται στο διαβιβαστικό έγγραφό του.

Επίσης μας επισημάνθηκε το παρακάτω:

<< Ο χαρακτηρισμός και η διάσωση των αυθεντικών κτισμάτων είναι ουσιαστικός και θα συμβάλει στην διατήρηση της ιστορικής συλλογικής μνήμης που αφορά τόσο στα σημαντικότερα γεγονότα του Ελληνισμού κατά του 20^{ου} αιώνα , όσο και στην

διάσωση αξιόλογων οικιστικών συνόλων από την μεγαλύτερη επιχείρηση κοινωνικής κατοικίας που έγινε ποτέ στην ιστορία του Ελληνικού κράτους.>>

Μετά την διαβίβαση του σχετικού φακέλου και έρευνα της Υπηρεσία μας ,διαπιστώσαμε ότι στην πρόταση του Σ.Α. για χαρακτηρισμό ως διατηρητέων των (9) κτιρίων περιλαμβάνονται 2 κτίρια, τα οποία έχουν ήδη χαρακτηριστεί ως διατηρητέα από το ΥΠΕΧΩΔΕ.

Συγκεκριμένα πρόκειται για τα κτίρια :

A) το κτίριο επί των οδών Σμύρνης 34 & Προύσσης (6) στο Ο.Τ 62 και

B) το κτίριο επί των οδών Επταλόφου 18 & Προύσσης 6 (15) στο Ο.Τ 63 τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα με την με αρ. 30452/23-12-02 Υ.Α (ΦΕΚ 23/Δ/2003), με ομαδική κήρυξη (10) κτιρίων που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Ν. Φιλαδέλφειας, Αττικής.

Επομένως η εξέταση για το χαρακτηρισμό ή μη ως διατηρητέων κτιρίων θα αφορά (7) κτίρια (τα με αρ. 3, 4, 5, 10, 13,14,16 στο διάγραμμα που μας προσκομίστηκε) και επί πλέον το κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Σμύρνης 19 στο Ο.Τ. 63, του οποίου ζητήθηκε κατεδάφιση.

Ιστορικό – Ενέργειες Υπηρεσίας

- 1) Όλα τα προτεινόμενα κτίρια εμπίπτουν εντός του παραδοσιακού προσφυγικού οικισμού του Δ. Ν. Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) ,ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός με το από 11/6/2001 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 467 /Δ / 18-6-2001) .
- 2) Στο αρχείο της Υπηρεσίας υπάρχει μελέτη με καταγραφή (καρτέλες των αξιόλογων κτιρίων της περιοχής) . Η εν λόγω καταγραφή έγινε μετά από αυτοψία στον ήδη κηρυγμένο ως παραδοσιακό οικισμό της Ν. Φιλαδέλφειας , και περιλαμβάνει τα κτίρια που χαρακτηρίζουν τον οικισμό και αποτελούν τμήματα ενός συνόλου προσφυγικών κτισμάτων ,που χαρακτηρίζουν την εποχή τους και την ιστορικότητα της περιοχής (προσφυγικός οικισμός).
- 3) Μέχρι σήμερα έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέα από την Υπηρεσία με ομαδική κήρυξη δέκα (10) κτίρια (ΦΕΚ 23 / Δ / 24-1-2003) και δύο (2) κτίρια μεμονωμένα (ΦΕΚ 753/Δ/28-8-1997 στο Ο.Τ. 22 & ΦΕΚ 95/Δ/13-2-2006 στο Ο.Τ. 11) εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας .

Επίσης , σημειώνουμε ότι μέχρι σήμερα έχει εγκριθεί η κατεδάφιση (3) κτιρίων στην περιοχή (στο Ο.Τ. 41 , Ο.Τ 52 και Ο.Τ 53).

- 4) Σημειώνουμε ότι η αρχική πρόταση της Υπηρεσίας ομαδικής κήρυξης περιελάμβανε 11 κτίρια ,αλλά θεσμοθετήθηκαν ως διατηρητέα 10 κτίρια (ΦΕΚ 23Δ/24-1-2003).

Με προφορικές συνεννοήσεις με τους ενδιαφερόμενους (του κτιρίου κατεδάφισης) και το με αριθμ. πρ. ΥΠΕΚΑ 14909/4-11-2013 έγγραφό μας ζητήσαμε συμπληρωματικά στοιχεία προκειμένου να διευκολυνθούμε στην εξέταση του θέματος.

Δεδομένου ότι δεν υποβλήθηκαν τα ζητηθέντα στοιχεία , η Υπηρεσία διενήργησε αυτοψία στην περιοχή και συμπλήρωσε το σχετικό φάκελο.

Αποψη του Δ. Ν.Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνας επί της γνωμοδότησης του Σ.Α

Ο δήμος Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνας , Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, με το με αρ. 2739/4-3-13 έγγραφό του ,διαβίβασε προς το ΚΕΣΑ / ΥΠΕΚΑ αιτήσεις ακύρωσης πρότασης κήρυξης διατηρητέων δέκα κτισμάτων του παραδοσιακού οικισμού της δημοτικής ενότητας Ν. Φιλαδέλφειας (αρ. πρ. Κ.Σ.Α. 37/6-3-2013) και το ΚΕΣΑ / ΥΠΕΚΑ μας διαβίβασε το παραπάνω έγγραφο (με αρ. πρ. 37/6-3-2013 και αρ. πρ. ΥΠΕΚΑ 14909/6-3-2013) για περαιτέρω επεξεργασία του θέματος.

Η Δήμαρχος Φιλαδέλφειας –Χαλκηδόνας αναφέρει τα παρακάτω :

<<.....με δεδομένη την οικονομική κρίση της χώρας μας που πλήττει τις ζωές όλων μας , η δημοτική αρχή θεωρεί ότι η πιθανή απόφαση κήρυξης διατηρητέων των δέκα κτισμάτων του παραδοσιακού οικισμού της δημοτικής ενότητας Ν. Φιλαδέλφειας Δήμου Φιλαδέλφειας –Χαλκηδόνας, θα αποτελέσει το οριστικό πλήγμα στις δυσβάσταχτες συνθήκες επιβίωσης των ιδιοκτητών των εν λόγω κτισμάτων , οι οποίοι δεν θα είναι σε θέση να αξιοποιήσουν τα ακίνητά τους , << πολλώ μάλλον>> να τα διατηρήσουν σε λειτουργική βιωσιμότητα , με αποτέλεσμα να μετατραπούν σε εστία μόλυνσης και συγκέντρωσης περιθωριακών στοιχείων , φαινόμενο που παρατηρείται σε ήδη κηρυγμένα διατηρητέα κτίσματα της περιοχής μας.>>

ΙΣΧΥΟΝ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

ΦΕΚ 467/18-6-2001 παραδοσιακός οικισμός

Ελάχιστο εμβαδόν = 200.00μ² πρόσωπο = 10.00μ

Κατά παρέκκλιση εμβαδόν = 112,50μ² πρόσωπο = 6.00μ(προ9/6/73)

Η με όποιες διαστάσεις παραχωρήθηκαν

Σ.Δ=1,40

Κάλυψη =ΦΕΚ 467Δ/2001

Χρήσεις γης : ΦΕΚ 467Δ/2001 Α.Κ. (αρ. ΦΕΚ 166Δ/87)

Απόσταση από τα όρια : δ=2,50μ

Ύψος : ΦΕΚ 467Δ/2001

Στάθμευση : ΦΕΚ 76^Α 5-3-2004 Π.Δ. 111/04

Αρχαιολογία : όχι

Απαγορεύεται η pilotis

Έγκριση από Σ.Α

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Με βάση τα προαναφερθέντα και μετά από αυτοψία στην περιοχή και έλεγχο του αρχείου της Υπηρεσίας, προτείνουμε την προώθηση της διαδικασίας χαρακτηρισμού ως διατηρητέων οκτώ κτιρίων , που βρίσκονται στον προσφυγικό οικισμό της Ν. Φιλαδέλφειας των οποίων η περιγραφή έχει ως εξής:

1 . Κτίριο επί της οδού Σμύρνης 19 στο Ο.Τ. 63

(κτίριο του οποίου ζητείται η κατεδάφιση)

Κτίριο πέτρινο ,διώροφο ,κεραμοσκεπές τοποθετημένο ελεύθερα επί μεσαίου οικοπέδου με περιμετρική αυλή.

Η στέγη του προεξέχει ελαφρά με ξύλινο περιμετρικό γείσο που τονίζεται από εμφανή ξύλινα στοιχεία στήριξης τα οποία ακολουθούν την ρυθμική διάταξη των ανοιγμάτων του κτιρίου. Το περίγραμμα της κάτοψης του κτιρίου έχει σχήμα Γ με το άνοιγμα προς την οδό Σμύρνης, όπου βρίσκεται και ο μοναδικός ασκεπής εξώστης , μεταγενέστερης κατασκευής, από οπλισμένο σκυρόδεμα και μεταλλικό απλό κιγκλίδωμα .Τα κουφώματα του κτιρίου είναι ξύλινα απλής μορφής και τα εξώφυλλα γερμανικού τύπου. Η λιθοδομή του κτιρίου είναι επιχρισμένη με κοινό επίχρισμα, χωρίς ιδιαίτερα επιμελημένες όψεις . Ο μανδρότοιχος στην πρόσοψη είναι πέτρινος ,μικρού ύψους με προεξέχοντες πεσσούς που φέρουν μεταξύ τους σιδεριές απλής μορφής. Στη βορειοδυτική γωνία του κτιρίου (πίσω αυλή) υπάρχει ισόγεια μεταγενέστερη προσθήκη , κεραμοσκεπής, ευτελούς κατασκευής.

2. Κτίριο επί των οδών Σμύρνης 21 & Προύσσης στο Ο.Τ 63

Κτίριο πέτρινο , διώροφο , κεραμοσκεπές , γωνιακό με περιμετρική αυλή.

Το κτίσμα είναι τοποθετημένο στις γραμμές δόμησης των δύο οδών , χωρίς υποχωρήσεις ή εσοχές από τις όψεις.

Η ξύλινη στέγη με κεραμίδια καταλήγει σε έντονα προεξέχον ξύλινο περιμετρικό γείσο με ξύλινα στοιχεία στήριξης εμφανή, ρυθμικά διατεταγμένα σε κάθε όψη ακολουθώντας τις θέσεις των ανοιγμάτων .

Η είσοδος στον Α΄ όροφο γίνεται από την οδό Προύσσης με σκάλα από σπλισμένο σκυρόδεμα η οποία καταλήγει σε εξώστη με ξύλινη στέγη και κεραμίδια.

Η λιθοδομή των προσόψεων του κτιρίου είναι ανεπίχριστη , ενώ οι όψεις στο πίσω μέρος του ακάλυπτου είναι επιχρισμένες.

Η εμφανής λιθοδομή στο ισόγειο έχει την μορφή πεσσών , επειδή έχουν διανοιγεί μεγάλα ανοίγματα. Στον Α΄ όροφο άνωθεν των ανοιγμάτων δημιουργείται μία περιμετρική ζώνη επιχρισμένη που αποτελεί το κύριο μορφολογικό στοιχείο του κτιρίου, επί της οποίας στηρίζονται τα ξύλινα στοιχεία που φέρουν το περιμετρικό ξύλινο γείσο της στέγης..

Τα ανοίγματα στον Α΄ όροφο είναι τοποθετημένα με κατακόρυφους άξονες συμμετρίας και ρυθμική επανάληψη πλήρων και κενών , ενώ το ισόγειο έχει υποστεί αλλοιώσεις λόγω της χρήσης του ως καφετέρια(μεγάλα ανοίγματα από αλουμίνιο).

Επί της οδού Σμύρνης, έχει διαμορφωθεί στην πρασιά ένας κλειστός χώρος, κατασκευασμένος από κινητά στοιχεία , που εξυπηρετεί την χρήση του ισόγειου.

Στο όριο του οικοπέδου και κάθετα της οδού Σμύρνης υπάρχει ισόγεια μεταγενέστερη προσθήκη , κεραμοσκεπής, ευτελούς κατασκευής.

Το κτίριο αυτό είναι όμορο υφιστάμενου διατηρητέου κτιρίου (ΦΕΚ 23Δ/03)

3. Κτίριο επί της οδού Επταλόφου 14 στο Ο.Τ 63

Κτίσμα λιθόκτιστο κεραμοσκεπές , διώροφο με χρήση κατοικίας τοποθετημένο ελεύθερα στο οικόπεδο με την πρόσοψή του επί της οικοδομικής γραμμής.

Η ογκοπλαστική δομή του διαμορφώνεται από έναν ορθογώνιο συμπαγή όγκο που φέρει τετράριχτη στέγη με κεραμίδια, καταλήγουσα σε έντονα προεξέχον ξύλινο γείσο με ξύλινα στοιχεία στήριξης εμφανή, ρυθμικά διατεταγμένα σε κάθε όψη ακολουθώντας τις θέσεις των ανοιγμάτων .

Η πρόσοψή του είναι επιχρισμένη με απλά μορφολογικά στοιχεία και αλλοιώσεις από την αρχική μορφή (εξώστης στον Α΄ όροφο από σπλισμένο σκυρόδεμα με

σύγχρονο μεταλλικό χιαστής μορφής κιγκλίδωμα , νέα αλουμινένια κουφώματα , τέντα κ.τ.λ.)

Διατηρείται το ξύλινο γείσο της στέγης με τις ξύλινες στηρίξεις..

Το κτίριο έχει επισκευαστεί , διατηρεί όμως την αρχική μορφολογική του δομή.

Το κτίριο αυτό είναι όμορο υφιστάμενου διατηρητέου κτιρίου (ΦΕΚ 23Δ/03)

4. Κτίριο επί της οδού Επταλόφου 16 στο Ο.Τ 63

Κτίριο διώροφο, λιθόκτιστο , κεραμοσκεπές τοποθετημένο ελεύθερα σε μεσαίο οικόπεδο , με χρήση κατοικίας. Η τυπολογία του διαμορφώνεται σε σχήμα Γ .

Η ξύλινη στέγη με κεραμίδια καταλήγει σε έντονα προεξέχον ξύλινο γείσο με ξύλινα στοιχεία στήριξης εμφανή, ρυθμικά διατεταγμένα σε κάθε όψη ακολουθώντας τις θέσεις των ανοιγμάτων.

Είναι επιχρισμένο με κοινό σοβά χωρίς ιδιαίτερα επιμελημένες όψεις .

Τα ανοίγματα ακολουθούν τους κανόνες συμμετρίας των όψεων και τα κουφώματα είναι ξύλινα με γερμανικού τύπου πατζούρια

Οι όψεις του κτιρίου έχουν υποστεί μεταγενέστερες αλλοιώσεις , όπως ο γωνιακός εξώστης που χρησιμοποιείται ως βεράντα για τις χρηστικές ανάγκες του ορόφου με συμπαγές στηθαίο.

Η αυλή περιτριγυρίζεται από μανδρότοιχο χαμηλού ύψους, που φέρει άνωθεν κιγκλίδωμα σιδερένιο . Η σιδερένια αυλόθυρα σηματοδοτείται από δύο ψηλούς πεσσούς .

Το κτίριο αυτό είναι όμορο υφιστάμενου διατηρητέου κτιρίου (ΦΕΚ 23Δ/03)

5. Κτίριο επί των οδών Επταλόφου 20 και Προύσσης 7 στο Ο.Τ. 66

Κτίριο διώροφο , λιθόκτιστο με χρήση κατοικίας , τοποθετημένο ελεύθερα στο οικόπεδο.

Η τυπολογία του διαμορφώνεται σε σχήμα Γ.

Στην όψη στη στάθμη ορόφου δημιουργείται γωνιαίος ανοιχτός εξώστης με συμπαγές στηθαίο και άνωθεν μεταλλικό κιγκλίδωμα (με σχέδιο) , που στηρίζεται σε γωνιακό υποστύλωμα του ισογείου.

Η ογκοπλαστική δομή τονίζεται από σύνθετη στέγη με κεραμίδια << γαλλικού τύπου >> , που ακολουθεί το περίγραμμα του κτιρίου. Η σύνθετη στέγη καταλήγει σε έντονα προεξέχον περιμετρικό ξύλινο γείσο με ξύλινα στοιχεία στήριξης εμφανή, ρυθμικά διατεταγμένα σε κάθε όψη ,ακολουθώντας τις θέσεις των ανοιγμάτων του ορόφου.

Είναι επιχρισμένο με κοινό σοβά, τα ανοίγματα ακολουθούν τους κανόνες συμμετρίας των όψεων και τα κουφώματα είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου πατζούρια.

Η αυλή περιτριγυρίζεται από μανδρότοιχο χαμηλού ύψους με απλοποιημένο σιδερένιο πλέγμα άνωθεν, ο οποίος επί της οδού Προύσσης ενοποιείται με το κτίριο.

6. Κτίριο επί της οδού Σμύρνης 28 στο Ο.Τ 62

Κτίριο διώροφο λιθόκτιστο με χρήση κατοικίας, τοποθετημένο ελεύθερα σε μεσαίο οικόπεδο.

Η τυπολογία του διαμορφώνεται σε σχήμα Γ.

Στην κύρια όψη, στη στάθμη του ορόφου, δημιουργείται γωνιαίος ανοιχτός εξώστης με σιδερένιο κιγκλίδωμα απλουστευμένης μορφής, που στηρίζεται σε γωνιακό υποστύλωμα του ισογείου.

Το κτίσμα είναι επιχρισμένο με κοινό σοβά. Τα ανοίγματά του περιβάλλονται από πλαίσια με τραβηχτό σοβά και είναι τοποθετημένα ρυθμικά επί των όψεων, στους ίδιους κατακόρυφους άξονες με τα αντίστοιχα του ισογείου. Τα κουφώματα είναι από αλουμίνιο και έχουν αλουμινένια ρολά.

Το κτίριο έχει επισκευασθεί και έχει υποστεί αλλοιώσεις, διατηρεί όμως το αρχικό κέλυφός του.

7. Κτίριο επί της οδού Σμύρνης 30 στο Ο.Τ 62

Κτίριο διώροφο, λιθόκτιστο, κεραμοσκεπές με χρήση κατοικία, τοποθετημένο ελεύθερα σε μεσαίο οικόπεδο.

Η δομή του διαμορφώνεται από έναν ορθογώνιο συμπαγή όγκο, φέρει άνωθεν τετράριχτη στέγη με γαλλικά κεραμίδια, στηριζόμενη σε προεξέχον μπετονένιο γείσο με διακοσμητικά ξύλινα στοιχεία, ρυθμικά διατεταγμένα, ακολουθώντας τις θέσεις των ανοιγμάτων του κτιρίου στις πλάγιες όψεις.

Το κτίριο έχει επισκευασθεί και έχει υποστεί αλλοιώσεις (εξώστης από οπλισμένο σκυρόδεμα στον όροφο), διατηρεί όμως το αρχικό κέλυφός του.

Η αυλή περιτριγυρίζεται από μανδρότοιχο χαμηλού ύψους, που φέρει άνωθεν κιγκλίδωμα σιδερένιο. Η σιδερένια αυλόθυρα σηματοδοτείται από δύο ψηλούς πεσσούς.

8. Κτίριο επί της οδού Σμύρνης 32 στο Ο.Τ 62

Κτίριο διώροφο , λιθόκτιστο , κεραμοσκεπές ,με χρήση κατοικίας, τοποθετημένο ελεύθερα σε μεσαίο οικόπεδο.

Η τυπολογία του διαμορφώνεται σε σχήμα Γ.

Στην κύρια όψη ,στη στάθμη του ορόφου ,δημιουργείται γωνιαίος ανοιχτός εξώστης με σιδερένιο κιγκλίδωμα απλουστευμένης μορφής , που στηρίζεται σε γωνιακό υποσύλωμα του ισογείου .

Το κτίσμα είναι επιχρισμένο με κοινό σοβά .Τα ανοίγματά του περιβάλλονται από πλαίσια με τραβηχτό σοβά και είναι τοποθετημένα ρυθμικά επί των όψεων , στους ίδιους κατακόρυφους άξονες με τα αντίστοιχα του ισογείου. Τα κουφώματα είναι από αλουμίνιο και έχουν αλουμινένια ρολά.

Το κτίριο έχει επισκευασθεί και έχει υποστεί αλλοιώσεις , διατηρεί όμως το αρχικό κέλυφός του.

Το κτίριο αυτό είναι όμορο υφιστάμενου διατηρητέου κτιρίου (ΦΕΚ 23Δ/03)

Αποψη της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής

Μετά τα παραπάνω και επειδή τα κτίρια αυτά:

Παρόλο που δεν διατηρούν κάποια σημαντικά μορφολογικά χαρακτηριστικά το καθένα ξεχωριστά όμως :

- (α) Διατηρεί την τυπολογία και μορφολογία του παραδοσιακού προσφυγικού οικισμού της Ν. Φιλαδέλφειας και με τη διάσωσή του θα συμβάλλει στη διατήρηση της ιστορικής συλλογικής μνήμης της περιοχής.
- (β) Με την ογκοπλαστική του διάρθρωση, αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα ενός διαμορφωμένου οικιστικού συνόλου κοινωνικής κατοικίας , που υλοποιήθηκε στην περιοχή.
- (γ) Εμπήπτει στην ίδια γειτονιά με τα άλλα , (σε δύο Ο.Τ. 62 και 63 ή έναντι του Ο.Τ 63) και συγκροτούν ενιαίο σύνολο.

θεωρούμε επιβεβλημένο τον χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων», δεδομένων ωστόσο των αλλοιώσεων που έχουν υποστεί από μεταγενέστερες επεμβάσεις , προτείνουμε την διατήρηση του κελύφους των κτιρίων.

Για την προστασία και διάσωση των διατηρητέων κελυφών κτιρίων, οι ιδιοκτήτες μπορούν να επωφεληθούν από τα Πολεοδομικά και Οικονομικά κίνητρα που έχει θεσπίσει η πολιτεία όπως:

1. Δάνεια για την επισκευή και αποκατάστασή τους, σύμφωνα με την από 24.6.91 Κοινή Υπουργική Απόφαση Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Γεωργίας.
2. Μεταφορά του τυχόν εναπομείοντα συντελεστή δόμησης.
3. Ειδικές ρυθμίσεις για ανέγερση νέων κτιρίων στον ακάλυπτο χώρο των οικοπέδων ή προσθηκών που δεν βλάπτουν τα κτίρια.
4. Φορολογικές ελαφρύνσεις στις περιπτώσεις μεταβίβασης ή δωρεάς των κτιρίων.

Όσον αφορά στις απόψεις που διατυπώνονται στο υπ' αριθμ. 2739/4-3-13 έγγραφο Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος, υπογραφής Δημάρχου, παρατηρούμε ότι τα αναφερόμενα επιχειρήματα υπέρ του μη χαρακτηρισμού των κτιρίων αφορούν σε οικονομικά θέματα και ως εκ τούτου δεν βρίσκουν νόμιμο έρεισμα στις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 4067/12 περί προστασίας αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Ύστερα από τα παραπάνω η Δ/νσή μας προτείνει την έκδοση Υπουργικής Απόφασης βάσει των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν. 4067/12 περί ΝΟΚ με το εξής περιεχόμενο:

1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα οχτώ (8) κτίρια που βρίσκονται στη Ν. Φιλαδέλφεια Αττικής όπως φαίνονται σημειωμένα στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1:100 που συνοδεύει την έκθεση αυτή. :
 - 1..Κτίριο επί της οδού Σμύρνης 19 , στο Ο.Τ. 63
 - 2..Κτίριο επί των οδών Σμύρνης 21 & Προύσσης ,στο Ο.Τ 63
 - 3..Κτίριο επί της οδού Επταλόφου 14 , στο Ο.Τ 63
 - 4..Κτίριο επί της οδού Επταλόφου 16 , στο Ο.Τ 63
 - 5..Κτίριο επί των οδών Επταλόφου 20 και Προύσσης 7, στο Ο.Τ. 66
 - 6..Κτίριο επί της οδού Σμύρνης 28 , στο Ο.Τ 62
 - 7..Κτίριο επί της οδού Σμύρνης 30 , στο Ο.Τ 62
 - 8..Κτίριο επί της οδού Σμύρνης 32 , στο Ο.Τ 62
2. Ως διατηρητέο κτίριο χαρακτηρίζεται το αρχικό κέλυφος καθώς και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα, που το αλλοιώνουν. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κέλυφος πραγματοποιείται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.
3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κέλυφος απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και

διακοσμητικών στοιχείων του, πλην των προσκτισμάτων ή των στοιχείων για τα οποία το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής γνωμοδότησε για την αφαίρεσή τους.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση στον φέροντα οργανισμό, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του προτεινομένου να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο κελύφος, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.
5. Επιβάλλεται η αποκατάσταση των αλλοιώσεων στα διατηρητέα κελύφη.
6. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στο κτίριο.
Επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για την χρήση των χώρων του κτιρίου.
7. Αιτήσεις για προσθήκη στο διατηρητέο κελύφος και στο οικόπεδό του αποστέλλονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ με γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3γ του Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79^Α) εφόσον δεν παραβιάζεται το διατηρητέο κελύφος και ο χώρος που το περιβάλλει.
8. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του κτιρίου καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, η οποία πρέπει να υποδείξει και τις απαιτούμενες εργασίες για την αποκατάσταση των αλλοιώσεων του κτιρίου.

ΑΘΗΝΑ, 4/2/ 2014

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Γ. ΓΚΑΝΑΣΟΥΛΗΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Κ Κ Δ

ΕΛΕΝΗ ΚΟΥΤΡΑ