



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Π.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ

Ταχ. Δ/ση: ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ
Ταχ. Κωδ.:31100 Λευκάδα
Τηλέφωνα:
26453-60573 (Γραμματεία)
26450-26317 (Γεωργίου Πηνελόπη)
mail:s.a.lefkadas@gmail.com

ΠΡΑΚΤΙΚΟ : 5ο
23-02-2022

Σήμερα στην Λευκάδα την **23 Φεβρουαρίου 2022** και ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10.00 π.μ.**, στην Αίθουσα Συνεδριάσεων Επιτροπών του Δήμου Λευκάδας, συνεδριάζει το Σ.Α. Π.Ε. Λευκάδας, κατόπιν της με αριθμ. πρωτ.: **5/18-2-2022** πρόσκλησης της αν. προέδρου Γεωργίου Πηνελόπης για την εξέταση αποκλειστικά θεμάτων ευρύτερου δημόσιου ενδιαφέροντος.

Παρόντες ήταν οι κάτωθι:

1. ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΓΕΩΡΓΙΟΥ - αναπλ. πρόεδρος
 2. ΑΜΑΛΙΑ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗ - τακτικό μέλος - Υ.ΔΟΜ
 3. ΚΑΒΒΑΔΑΣ ΓΙΩΡΓΟΣ – αναπλ μέλος - Σ.Α.Δ.Α.Σ.
 4. ΚΑΒΒΑΔΙΑ ΠΑΝΩΡΑΙΑ – τακτικό μέλος - Τ.Ε.Ε. Α
 5. ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΧΑΛΚΙΟΠΟΥΛΟΥ - τακτικό μέλος - Τ.Ε.Ε. Β
- Παρίστανται λόγω θεμάτων ευρύτερου δημόσιου ενδιαφέροντος το μέλος:
6. ΛΑΖΑΡΗΣ ΣΠΥΡΟΣ – αναπλ.μέλος - Τ.Ε.Ε. Α

Γραμματέας του συμβουλίου : Ρομποτής Στέφανος

- 1. ΘΕΜΑ 1^ο:** Η με αριθμ. Πρωτ.Σ.Α.:**6/21-2-2022** έντυπη αίτηση της Φιλαρμονικής Εταιρίας Λευκάδος με θέμα: **«Επισκευή του κτιρίου της Φιλαρμονικής Εταιρίας Λευκάδος» , εντός σ.π.:Λευκάδας, θέση: «Παλιά Πόλη».**
Οδός: Κόνταρη & Στεφανίτση.

ΘΕΤΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ: για την επισκευή του κτιρίου σύμφωνα με τις αιτούμενες εργασίες.

1. Καθαίρεση υπάρχουσας επικεράμωσης, σανιδώματος και τεγίδωσης και αντικατάσταση αυτών, προσθήκη θερμομόνωσης-υγρομόνωσης ,τοποθέτηση κεραμιδιών ρωμαϊκού τύπου.
2. Κλίση στέγης 35%, διατήρηση παραδοσιακής κορνίζας στην προεξοχή της στέγης μέχρι 40εκ, όχι εμφανή βροντάλια.
3. Αντικατάσταση εσωτερικών κουφωμάτων με νέα συνθετικά από pvc, ίδιας μορφολογίας με τα υπάρχοντα, σε χρωματισμό λευκό και όχι σε απομίμηση ξύλου, όπως αναφέρεται στην τεχνική έκθεση.
4. Αντικατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων από ξύλο, ίδιας μορφολογίας με τα υπάρχοντα δηλαδή: ανοιγόμενα δίφυλλα γαλλογερμανικά με γρίλιες στο α και β όροφο, και καρφωτά στο ισόγειο.
5. Διατήρηση των παραδοσιακών κορνιζών γύρω από τα ανοίγματα στον α και β όροφο.
6. Αντικατάσταση των ξύλινων παραδοσιακών κολώνων στις γωνίες του α και β ορόφου, όπως οι υπάρχουσες, σε λευκό χρώμα.
7. Χρωματισμός του κτιρίου (α & β όροφος) σε αποχρώσεις συμβατές με τα μορφολογικά πρότυπα της παλιάς πόλης της Λευκάδας.

- 2. ΘΕΜΑ 2^ο:** Η με αριθμ. Πρωτ.Σ.Α.:**4/31-1-2022** έντυπη αίτηση του Δ. Μεγανησίου με θέμα: **«Υποβολή Μελέτης Διαμόρφωση Πλατείας Σπαρτοχωρίου» , εντός οικ.: Σπαρτοχώρι Δ. Μεγανησίου.**

ΘΕΤΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ: όσο αφορά μόνο την επισκευή του υπάρχοντος κτιρίου προϋφιστάμενου του έτους 1955, με τις εργασίες όπως αυτές αναφέρονται στην τεχνική έκθεση συμπεριλαμβανομένου του χρωματισμού των κουφωμάτων με ελαιόχρωμα, σύμφωνα με τα μορφολογικά πρότυπα των οικισμών της Λευκάδας, όπως αυτά καταγράφονται στα Δελτία Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης και όχι χρωματισμός με λούστρο φυσικής απόχρωσης ξύλου.

Όσο αφορά στην διαμόρφωση του εναπομείναντος, μετά την κατεδάφιση των κτιρίων, χώρου, το Σ.Α. έχει ήδη γνωμοδοτήσει με το **21/19-12-2019-θέμα:9° Πρακτικό**, ως προϋπόθεση της κατεδάφισης των κτιρίων, με την αντιμετώπισή του ως αύλειο χώρο του εναπομείναντος κτιρίου, με σκοπό την διατήρηση του περιγράμματος του πολεοδομικού ιστού του οικισμού (προϋφιστάμενου του έτους 1923) και όχι την εξαφάνισή του. Στην παρούσα φάση και καθώς ο χώρος δεν είναι χαρακτηρισμένος ως κοινόχρηστος, το Σ.Α. δεν έχει αρμοδιότητα να γνωμοδοτήσει επί του θέματος.

3. ΘΕΜΑ 3°: Η με αριθμ.:552421/10-2-2022(με αριθμ. πρωτ.ΤΕΕ:5516169/11-2-2022), αίτηση της Καλοβός Α. & ΣΙΑ Ο.Ε.-Τεχνική Εταιρεία με θέμα: «**Εργασίες για λειτουργική, ενεργειακή αναβάθμιση, στατική ενίσχυση και διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων (Τουριστικό Περίπτερο Λευκάδας).**»

ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ: καθώς οι παρεμβάσεις που συντελούνται, τόσο στα υπάρχοντα κτίρια, τα οποία αξίζουν ιδιαίτερης προσοχής και προσέγγισης, όσο και οι παρεμβάσεις στον ευρύτερο περιβάλλοντα χώρο, του οποίου η υπάρχουσα διαμόρφωση προσαρμόζεται ήπια στον επίπεδο-παραλιακό χαρακτήρα της περιοχής, αλλοιώνουν ή αποκρύβουν την αρχική αρχιτεκτονική ιδέα.

Η ένταξή τους στο ευρύτερο-άμεσο φυσικό περιβάλλον, η σχέση τους με την θάλασσα, η αξιοποίηση όλων των σημείων πλεονεκτικής θέασης, η ανεμπόδιστη σύνδεση εσωτερικού-εξωτερικού και πρόσβαση προς την θάλασσα κρίνονται λιγότερο αποδεκτά σε σχέση με την αρχική αρχιτεκτονική ιδέα. Αναλυτικότερα:

1. ΛΟΥΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – κτίριο Α (καμπίνες):

Στο ορθογώνιο στέγαστρο (λουτρικές εγκαταστάσεις) που ορίζεται στην μελέτη ως κτίριο Α προστίθεται νέα χρήση και δημιουργούνται κλειστοί εσωτερικοί χώροι κουζίνας (16,65*5,33=88,75τμ) και γραφείων (3,30*6,45=21,28τμ), οι οποίοι δημιουργούν αύξηση της δόμησης και του όγκου.

Αποτέλεσμα της προσθήκης των νέων χρήσεων, είναι η επέκταση των λουτρικών εγκαταστάσεων και χρήσεων εκτός του περιγράμματος του υπάρχοντος στεγαστρού (δύο σειρές αποδυτηρίων-ντουζ ανδρών και γυναικών, ελεύθερες στο χώρο,) και σε απόσταση από αυτό, καθώς και η τοποθέτηση λουτήρων εξωτερικά του περιγράμματος του στεγαστρού, οριοθετούμενων με ελαφρά, όπως αναφέρεται, σκίαστρα -διαχωριστικά (μείωση θέασης-αύξηση όγκου).

Με την προτεινόμενη λύση το στέγαστρο των λουτρικών εγκαταστάσεων (καμπίνες) μετατρέπεται σε ένα κλειστό κτίριο, μεταβάλλοντας πλήρως τον αρχικό αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, χάνοντας την ελαφρότητα της αρχικής μελέτης, με τους ελεύθερους τοίχους που δεν έφταναν μέχρι την οροφή, και τα ξύλινα-περσιδωτά στοιχεία, ορατά από την πλευρά της θάλασσας (δημιουργείται, έτσι μια τυφλή πλευρά προς αυτή, ένα περίκλειστο κτίριο). Η είσοδος στις λουτρικές εγκαταστάσεις δεν έχει καμία αμεσότητα με την θάλασσα, όπως γίνονταν αρχικά, και το αυλάκι νερού, για το ξέπλυμα των ποδιών, που διέτρεχε σχεδόν όλο το μήκος της εγκατάστασης, έχει αφαιρεθεί (όμοιο αυλάκι νερού συναντάται και περιμετρικά του στρογγυλού κτιρίου Β).

Καμία αναφορά επίσης δεν γίνεται στα επί μέρους-ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά της κατασκευής, όπως ήταν οι επενδύσεις από λεπτά οριζόντια φιλέτα μαρμάρου στις όψεις, δεν διατηρούνται-επισκευάζονται ούτε καν τα εναπομείναντα, αντίθετως η πίσω όψη της προτεινόμενης κουζίνας διαμορφώνεται με εμφανή λιθοδομή, μορφολογικό στοιχείο μη συμβατό για κτίρια γεινιάζοντα με την θάλασσα (μορφολογικό στοιχείο πόλης Λευκάδας).

2. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ (κτίριο Β):

Παράδοση, η αποστροφή του κτιρίου προς τις πιο ενδιαφέρουσες οπτικές γωνίες, αυτές προς την Πρέβεζα, την ανοιχτή θάλασσα, τα δυο κάστρα (Τεκέ και Άγιας Μαύρας) και του περάσματος των πλοίων, για την αναγκαία κατά τα άλλα δημιουργία του χώρου της κουζίνας, η οποία ορθώς αρχικά είχε τοποθετηθεί προς την δυσμενέστερη νότια θέαση.

Το «γύρισμα» αυτό του κτιρίου, δημιουργεί μια τυφλή πλευρά προς την πλεονεκτική θέα, που ενισχύεται με την τοποθέτηση ημικυκλικής περιτοίχισης με ξύλινα στοιχεία από μασίφ δρυ (αύξηση όγκου-εμπόδιση θέας). Κατά συνέπεια, εξαφανίζεται ο αρχικός, ανάλαφρος χαρακτήρας του κτιρίου, το προτεινόμενο κτίριο εμφανίζεται βαρύ και εδραιωμένο και επιπλέον δεν επιτυγχάνεται η μεγίστη δυνατή εποπτεία του περιβάλλοντος από το εσωτερικό του κτιρίου, (στόχος άλλωστε και της προτεινόμενης μελέτης, όπως αναφέρεται και στην Τεχνική Έκθεση).

Όπως και στην περίπτωση του κτιρίου Α, καμία αναφορά δεν γίνεται στα επί μέρους-ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά της κατασκευής, όπως ήταν οι επενδύσεις από λεπτά οριζόντια φιλέτα μαρμάρου στις όψεις, δεν διατηρούνται-επισκευάζονται ούτε καν τα εναπομείναντα.

Τα αρχικά υαλοπετάσματα δεν ήταν κάθετα, είχαν μια κλίση που τόνιζε ακόμη περισσότερο την ανάλαφρη άποψη του κτιρίου, που αναδύονταν μέσα από νερό (αυλάκι νερού, περιμετρικά του κτιρίου).

Η δημιουργία αίθριου, στο κέντρο της κατασκευής, με το αντίστοιχο στρογγυλό άνοιγμα στην κυματοειδή οροφή του κτιρίου, ως αναγκαιότητα εφαρμογής βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, δεν ενδείκνυται για να εξασφαλίζει συνθήκες φωτισμού και αερισμού, διότι δεν υφίσταται τέτοιου είδους ανάγκη, καθότι όλο το κτήριο είναι ανοιχτό προς τον έξω χώρο, τον ήλιο και τον αέρα.

Η κατασκευή αυτή με την «ανεστραμμένη» ελαφρά κλίση προς το κέντρο του κύκλου δεν είναι στερεωτική εργασία, τουναντίον αλλάζει την υπάρχουσα κατάσταση και την αρχικό αρχιτεκτονικό σχεδιασμό. Με την τροποποίηση της στέγης του περιπτέρου θα χαθεί η αισθητική συνάφεια της με την κυματιστή στέγη των λουτρικών εγκαταστάσεων (καμπινών) προκαλώντας ασυνέπεια μορφών και αρχιτεκτονικής άποψης.

Αδιευκρίνιστη ως προς την διαφοροποίηση της με το φυσικό έδαφος, απεικονίζεται η κατασκευή από ξύλο deck, ως υπαίθριος χώρος στην βορειοδυτική όψη του κτιρίου.

Πλεονεκτικότερη κρίνεται η υπάρχουσα πρόσβαση από την παραλιακή οδό, μέσω κλίμακας (είσοδος 1) στο τουριστικό περίπτερο, από την προτεινόμενη, τόσο μορφολογικά, όσο και ως επισήμανση εισόδου καθώς διαμορφώνεται διαγώνια και είναι ορατή από αυτή σε αντίθεση με την προτεινόμενη.

Σε συνέχεια του Πρακτικού Σ.Α.: 2º/28-01-21, η ύπαρξη υποστυλωμάτων στο υπόγειο αποτελεί υπόθεση-εκτίμηση και το ξεμπάζωμα όλης της έκτασης του ισογείου για την δημιουργία-επέκταση του υπογείου, σε όλη την έκταση του κτιρίου, δημιουργεί κινδύνους για ολική κατάρρευση της ήδη καταπονημένης κατασκευής, με αποτέλεσμα την εκ θεμελίων ανέγερση του.

Γίνεται ξεκάθαρο, ότι σύμφωνα με ότι ισχύει για την περιοχή, το Σ.Α. μπορεί να κάνει αποδεκτή, μόνο την προσεκτική τμηματική ανακατασκευή, δομικών στοιχείων του κτιρίου, την γενικότερη επισκευή του και σε καμία περίπτωση την ολική κατεδάφιση-κατάρρευση και την εκ νέου ανέγερση του.

3. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ:

Ο αρχικός σχεδιασμός του περιβάλλοντος χώρου, περιλάμβανε διαδοχικά πλατιά επίπεδα, με μικρές-ήπιες διαφοροποιήσεις από το φυσικό έδαφος αλλά και μεταξύ τους, απόλυτα συμβατές με τον επίπεδο χαρακτήρα μίας παραλιακής αμμώδους περιοχής, ελεύθερης στο φως και τον ήλιο, επιτρέποντας περιμετρική ανεμπόδιστη θέαση, που ξεκινούσε από την απέναντι περιοχή της Πρέβεζας μέχρι το κάστρο της Αγίας Μαύρας, αλλά και πρόσβαση. Την ίδια λογική επιβάλλεται να ακολουθήσουν οι προτεινόμενες επεμβάσεις.

Αντιθέτως:

Οι νέες διαμορφώσεις – επεμβάσεις του περιβάλλοντα χώρου, οι προτεινόμενες αλλαγές στις στάθμες του Δ.Ε, δημιουργούν διαμορφώσεις που ανατρέπουν την ομαλή προσαρμογή των υφιστάμενων κτηρίων στο περιβάλλοντα χώρο και όγκους που δυσχεραίνουν την θέαση της θάλασσας, του κάστρου ή του διαύλου αντίστοιχα. Η κατάσταση επιβαρύνεται, επιπλέον, από την προσθήκη των σκιάστρων (αύξηση όγκων, δυσχέρεια θέασης)

Οι προτεινόμενες επεμβάσεις, ανυψώνουν τον παράλληλο προς την παραλιακή οδό, χώρο (στο σημείο που σήμερα υπάρχει το στέγαστρο εισόδου των εγκαταστάσεων) σε υψόμετρο δαπέδου +4,80 (υπάρχοντα υψόμετρα: +3,44, +3,10, +2,84, +2,66) και υποβιβάζουν τον υπόλοιπο χώρο στο επίπεδο των λουτρικών εγκαταστάσεων δηλαδή +2,82 (υπάρχον υψόμετρο +3,44).

Έτσι δημιουργείται ένας εσωτερικός υπαίθριος χώρος, ιδιαίτερα υποβιβασμένος από τον χώρο του υπαίθριου μπαρ (-2,00μ), περικλειστος από κτίρια, κατασκευές και διαμορφώσεις, χωρίς ιδιαίτερο σχεδιασμό, εναπομένειαν χώρος, στον οποίο βλέπουν όλες οι πίσω τυφλές όψεις των κατασκευών και των κτηρίων (κουζίνα λουτρικών εγκαταστάσεων-πίσω όψη υπαίθριου μπαρ- κουζίνα τουριστικού περιπτέρου).

Η διαφοροποίηση αυτή από τα υπάρχοντα επίπεδα και σε συνδυασμό με το επιπλέον ύψος της πλάτης του υπαίθριου μπαρ και των σκιάστρων, δημιουργούν μία κατασκευή η οποία αφενός δεν ενσωματώνεται ήπια στο επίπεδο χαρακτήρα της περιοχής καθώς εξέχει περίοπτα, αφετέρου παρεμποδίζει την θέαση προς τον δίαυλο και το Κάστρο της Αγίας Μαύρας από τον ίδιο τον χώρο, τις λουτρικές εγκαταστάσεις και την αμμουδιά.

Μη αποδεκτή κρίνεται η όψη από λιθοδομή που προκύπτει, από την πλευρά και το επίπεδο του παραλιακού δρόμου, ως ιδιαίτερα ψηλή (+3,15), δυσανάλογη με την ανθρώπινη κλίμακα, δημιουργώντας οπτικό και αισθητό τείχος προς την θάλασσα αλλά και γενικότερα.

Το υπάρχον στέγαστρο εισόδου, ενσωματώνεται στα στέγαστρα-σκιάστρα της κατασκευής του υπερυψωμένου ανοιχτού μπαρ, τοποθετούμενο σε δάπεδο υψομέτρου +4,80 (σημερινό δάπεδο:+3,10), δηλαδή ανυψώνεται κατά +1,70, κατά συνέπεια, δεν προκύπτει η διατήρησή του, ούτε ως θέση, ούτε ως συμβολισμός, ούτε ως χωροθέτηση και επισήμανση εισόδου.

Πλεονεκτικότερη από την προτεινόμενη κρίνεται η υπάρχουσα πρόσβαση από την παραλιακή οδό, στις εγκαταστάσεις (είσοδος 2) όπως αυτή έχει καταγραφεί στην συλλογική μνήμη, τόσο μορφολογικά όσο και ως επισήμανση εισόδου, πράγμα που συνάδει και με τον όρο 4 του ΚΑΣ : "Να αντικατασταθεί και να διατηρηθεί το πλαίσιο από σπλισμένο σκυρόδεμα που όριζε την κύρια είσοδο της εγκατάστασης»

Η είσοδος προς τις εγκαταστάσεις, μεταφέρεται ακόμη δεξιότερα, χωρίς ιδιαίτερη επισήμανση, οδηγεί σε χώρο που δεν έχει οπτική επαφή με την θάλασσα, την οποία θα πρέπει να αναζητήσετε, καθώς αυτό που αντικρίζεις μπαίνοντας είναι η είσοδος προς τις τουαλέτες των λουτρικών εγκαταστάσεων.

Η πρόσβαση προς την αμμουδιά μέσω στενής στοάς (πλάτους 3,15μ.) μεταξύ κουζίνας και χώρου γραφείων του κτιρίου των λουτρικών εγκαταστάσεων, χωρίς ιδιαίτερη επισήμανση, κρίνεται ανεπαρκής.

Κατά συνέπεια δεν προκύπτει η αβίαστη, ελεύθερη πρόσβαση των λουομένων από και προς την παραλία, η οποία ενδεχομένως θα οδηγηθεί μέσω διάφορων δραστηριοτήτων της επιχείρησης καθώς αδιευκρίνιστη παραμένει η χρήση των στεγάστρων με κυματοειδές τεντόπανο που τοποθετούνται στον εσωτερικό ακάλυπτο χώρο.

Η χρήση των σκίαστρων με τεντόπανα, σε μία προσπάθεια μίμησης της μορφολογίας της στέγης των λουτρικών εγκαταστάσεων (συμφώνα με την Τεχνική Έκθεση της μελέτης), έχει αντίθετο αποτέλεσμα και υποβαθμίζει κάθε προσπάθεια ανάδειξης του αρχιτεκτονικού έργου.

Η πρόσβαση ΑμεΑ, στο χώρο, πραγματοποιείται μέσω ράμπας κλίσης 6% και μήκους 24μ από αδιευκρίνιστο υλικό, κατά μήκος και στην θέση του παλαιού μουράγιου από λευκαδίτικη αμμόπετρα, το οποίο προφανώς κατεδαφίζεται, ενέργεια η οποία κρίνεται όχι μόνο μη αποδεκτή αλλά και απαράδεκτη.

Η φύτευση κατά μήκος του εναπομείναντος παλαιού μουράγιου με φοινικοειδή, όπως αυτή απεικονίζεται στα σχέδια, κρίνεται μη συμβατή με το φυσικό περιβάλλον.

Οι κατασκευές από ξύλινο δάπεδο τύπου deck που αναπτύσσονται στο φυσικό αμμώδες έδαφος πριν από το κτίριο του Τουριστικού Περιπτέρου (κτίριο Β), σε υψόμετρα +3,36, +3,06, +2,76, και αδιευκρίνιστο τελικό ύψος και διαστάσεις, συγκρινόμενες πρόχειρα με τα αντίστοιχα υψόμετρα του τοπογραφικού στα ίδια περίπου σημεία (+0,25, +,50, +1,50), προκύπτει ότι ξεπερνούν τα αποδεκτά όρια των διαμορφώσεων, ακόμη και εάν πρόκειται για πλήρως αναστρέψιμες κατασκευές. Επιπλέον σε συνδυασμό και συνέχεια με τους υπάρχοντες μαντρότοιχους, οι οποίοι ενδεχομένως ανυψώνονται και άλλο, αποτελούν στοιχεία φραγμού, δημιουργούν ουσιαστικά περιτοίχιση, αρκετά ψηλή, κάτι που έρχεται και σε αντίθεση με τον όρο 12 του ΚΑΣ.

Γενικότερα, οι διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου σε συνδυασμό με τις νέες κατασκευές (που λειτουργούν ως στοιχεία φραγμού) και ο τρόπος που επαναχρησιμοποιούνται τα υπάρχοντα κτίρια, δημιουργούν την αίσθηση περιτοίχισης στις εγκαταστάσεις και δεν εξυπηρετούν την απρόσκοπτη πρόσβαση και θέαση (όρος 12 ΚΑΣ).

Το ΣΑ εμμένει στον αρχικό σχεδιασμό του περιβάλλοντος χώρου, που περιλάμβανε διαδοχικά πλατιά επίπεδα, με μικρές-ήπιες διαφοροποιήσεις από το φυσικό έδαφος αλλά και μεταξύ τους, απόλυτα συμβατές με τον επίπεδο χαρακτήρα μίας παραλιακής αμμώδους περιοχής.

Ουδεμία πρόβλεψη υφίσταται για χώρους στάθμευσης οχημάτων, προς εξυπηρέτηση των χρηστών των εγκαταστάσεων καθώς επίσης και αναφορά της διαχείρισης των αστικών λημμάτων και των μηχανολογικών εγκαταστάσεων, που απαιτούνται και την θέση τοποθέτησης αυτών.

Το μέλος ΚΑΒΒΑΔΑΣ ΓΙΩΡΓΟΣ – αναπλ μέλος - Σ.Α.Δ.Α.Σ. τοποθετείται διαφορετικά ως προς τις παρατηρήσεις σε μέρη του παραπάνω πρακτικού και αναλυτικότερα:

- 1.** Ως προς τις παρατηρήσεις που αφορούν στο κτίριο Α (Λουτρικές Εγκαταστάσεις) την αλλαγή της χρήσης, και την επέκταση των λουτρικών χρήσεων εκτός του περιγράμματος του στεγάστρου, διαφωνεί, καθώς οι ανάγκες της εποχής ως προς την χρήση του κτιρίου έχουν αλλάξει. Επιπλέον το θέμα είναι πολεοδομικού περιεχομένου και δεν αφορά το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής. Ως προς τις παρατηρήσεις για την μορφολογία του κτιρίου και την μεταβολή του αρχικού αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, διαφωνεί, καθώς το κτίριο δεν είναι διατηρητέο. Πρέπει όμως να προσκομιστούν περισσότερες πληροφορίες, με τρισδιάστατες απεικονίσεις και παραδείγματα, όσο αφορά στην χρήση των υλικών και τον συνδυασμό τους, για μία πιο ολοκληρωμένη άποψη.
- 2.** Ως προς τις παρατηρήσεις που αφορούν στο κτίριο Β (Τουριστικό Περίπτερο), συμφωνεί ότι η επιλογή της θέασης είναι παράδοξη, όμως δεν τίθεται θέμα πλεονεκτικότερης θέασης καθώς αυτό αποτελεί καθαρά

επιλογή του μελετητή. Δεν συμφωνεί με την παρατήρηση για την κλίση των αρχικών υαλοπετασμάτων, καθώς αυτό αποτελεί επιλογή του μελετητή και δεν επηρεάζει το γενικό σύνολο που καλούμαστε να κρίνουμε.

3. Ως προς τις παρατηρήσεις για τις κλιμακωτές εισόδους στις εγκαταστάσεις, την μορφή και την θέση αυτών, διαφωνεί, καθώς υπάρχουν καινούργια δεδομένα που επηρεάζουν την προσέγγιση των εγκαταστάσεων σε σχέση με τις εισόδους.

4. Ως προς την διαμόρφωση της ράμπας ΑμεΑ κατά μήκος και στην θέση του παλαιού μουράγιου, διαφωνεί καθώς το μήκος του μουράγιου είναι πάρα πολύ μεγάλο, και μπορεί να γίνει μια επέμβαση σε αυτό, όπως έχει γίνει και στο παρελθόν.

4. ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ:

Για διευκρίνιση, όλων των διαφοροποιήσεων από την υπάρχουσα κατάσταση, που προκύπτουν, η μελέτη πρέπει απαραίτητα να περιλαμβάνει:

1. Μηκοτομές στα όρια των διαμορφώσεων, παράλληλες και κάθετες προς τον παραλιακό δρόμο, με σαφή αναφορά της γραμμής του φυσικού εδάφους και υπαρχόντων διαμορφωμένων υψομέτρων καθώς και των διαφοροποιήσεων που προκύπτουν από την μελέτη.

2. Σαφή αναφορά των διαφοροποιήσεων των υψομέτρων όλων των επιπέδων επί του διαγράμματος δόμησης, με αναγραφή των υπαρχόντων & φυσικών υψομέτρων και όχι μόνο των προτεινόμενων.

3. Αναγραφή των τελικών υψομέτρων στα σχέδια των γενικών όψεων των εγκαταστάσεων (δίαυλος – θάλασσα) τα οποία πρέπει να περιλαμβάνουν όλο το εύρος των επεμβάσεων.

4. Σχέδια όλων των όψεων, με αναγραφή των τελικών υψομέτρων και τομών με στοιχεία που αναφέρονται στην τεχνική έκθεση (χώρος άνωθεν της κουζίνας για τις απαραίτητες Η/Μ εγκαταστάσεις).

5. Τρισδιάστατες απεικονίσεις από χαμηλότερες οπτικές γωνίες.

Λύεται η συνεδρίαση.

Το πρακτικό αφού αναγνώσθηκε, υπογράφεται ως εξής:

Η αναπλ. πρόεδρος: **ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΗΝΕΛΟΠΗ :**

Τα μέλη: **ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗ ΑΜΑΛΙΑ:**

ΧΑΛΚΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ:

ΚΑΒΒΑΔΙΑ ΠΑΝΩΡΑΙΑ :

ΚΑΒΒΑΔΑΣ ΓΙΩΡΓΟΣ :

Ο γραμματέας: **ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΡΟΜΠΟΤΗΣ**

