

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η άδεια αφορά την αλλαγή χρήσης ισόγειας αποθήκης σε κέντρο διασκέδασης και προσθήκη καθ' ύψος, που ευρίσκεται επί της οδού Ελασιδών αρ. 6 στο «Γιαζοχώρι» του Δήμου Αθηναίων και στο οικοδομικό τετράγωνο 63005, που περιλαμβάνεται από τις οδούς Ελασιδών, Κλεάνθους, Ικαριέων και Πειραιώς. Το κτίσμα αποτελείται από ισόγειο χώρο που κατασκευάστηκε προ του έτους 1955 όπως αποδεικνύει το υπ' αριθμόν 8.189/2004 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Αγγελικής Αντ. Παντελάκη και η βεβαίωση της ΔΕΗ σχετικά με την ημερομηνία έναρξης επαγγελματικής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος. Η εύρεση οικοδομικής αδείας και φακέλου αυτής δεν ήταν δυνατή λόγω του ότι ανήκει στις καταχωρήσεις των ετών προ του 1955 οι οποίες έχουν πολτοποιηθεί όπως αποδεικνύεται από την σχετική απάντηση σε αίτηση με Α.Π. 8544 και ημερομηνία 30/09/2008.

Η συνολική επιφάνεια της ισόγειας αποθήκης είναι ίση με $368,65\text{m}^2$ και αποτελείται από ένα χώρο υποδοχής, δύο WC με κοινό προθάλαμο, δύο μικρές αποθήκες και την κύρια μεγάλη αποθήκη. Με την αλλαγή χρήσης του κτίσματος σε κέντρο διασκέδασης ο χώρος υποδοχής γίνεται Reception, τα δύο WC παραμένουν (αντρών) και οι δύο μικρές αποθήκες μετατρέπονται σε WC γυναικών και WC ΑΜΕΑ αντίστοιχα. Επίσης δημιουργείται γκαρνταρόμπα, κεντρικό BAR και υπεψωμένη σκηνή με καμαρίνι. Τέλος όσον αφορά την προσθήκη κατασκευάζεται πατάρι επιφάνειας $E = 123,80\text{m}^2$ στο οποίο δημιουργούνται τέσσερα WC, μία αποθήκη, γραφείο διεύθυνσης, BAR και καμαρίνι. Η οροφή που στεγάζει το πατάρι κατεδαφίζεται και κατασκευάζεται καινούργια αυξάνοντας το καθαρό ύψος του παταριού κατά $0,60\text{m}$. και το ύψος του κτίσματος κατά $0,90\text{m}$.

Οι κύριες εργασίες που θα πραγματοποιηθούν για τις παραπάνω διαρρυθμίσεις είναι οι ακόλουθες : Υδραυλική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση, εγκατάσταση κλιματισμού, χωρίσματα από γυψοσανίδες, σιδηροκατασκευή παταριού και οροφής αυτού, τοποθέτηση πλακιδίων στα WC και ειδών υγιεινής, εσωτερικές και εξωτερικές πόρτες, ξυλουργικές εργασίες στο BAR και την μουσική σκηνή, τσιμεντοκονία στο δάπεδο του ισόγειου και τέλος ελαιοχρωματισμοί.

Οι παραπάνω εργασίες δεν επηρεάζουν την στατική επάρκεια του υφιστάμενου κτίσματος και του παταριού όπως και τις αντισεισμικές τους ικανότητες όπως αποδεικνύει η στατική μελέτη που πραγματοποιήθηκε για το σύνολο τους. Όσον αφορά τις παρεμβάσεις στην όψη του κτιρίου αυτές κρίνονται απαραίτητες για την διαμόρφωση του χώρου σε κέντρο διασκέδασης χωρίς βέβαια να προσβάλλουν την αισθητική του περιβάλλοντα χώρου (βλ. Αιτιολογική έκθεση).

Όσον αφορά τις θέσεις στάθμευσης που απαιτούνται για να εκδοθεί η συγκεκριμένη άδεια, αυτές υπολογίζονται ως εξής: Με την προηγούμενη χρήση του χώρου ως αποθήκη απαιτούνται $(492,45/60) = 8,21$ συνεπώς οχτώ (08) θέσεις, ενώ με την νέα χρήση κέντρου διασκέδασης απαιτούνται $(492,45/20) = 24,62$ συνεπώς είκοσι τέσσερις (24) θέσεις. Συμπερασματικά η διαφορά των αποτελεσμάτων $[24-08=16]$ είναι δέκα έξι (16) άρα απαιτούνται συνολικά 16 νέες θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων για την αλλαγή χρήσης του χώρου.

Ο Συντάξας Μηχανικός
Αθήνα Ιανουάριος 2009

Ο Συντάξας Μηχανικός