

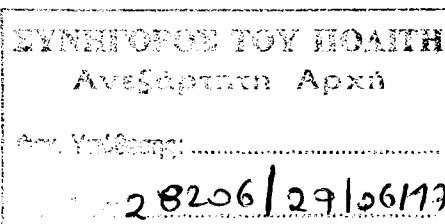


**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ &
ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΑΝΑΤΟΛ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ**

Ταχ. Δ/νση : Λ. Θρακομακεδόνων 142
Ταχ. Κώδικας : 136 71 Αχαρνές
Πληροφορίες : κ.Φρούσιος
Τηλέφωνο : 210 24 34 061 - 3
FAX : 210 24 34 064
e-mail : daspar@otenet.gr

Αχαρνές 22 /6/2016
Αριθ. Πρωτ.50423/569

ΠΡΟΣ:Συνήγορο του Πολίτη
Χαλκοκονδύλη 17
Τ.Κ. 104 32-ΑΘΗΝΑ
FAX: 210-7292129



ΘΕΜΑ:Απάντηση σε έγγραφο.

ΣΧΕΤ:1.Το αριθ. 229107/24707/2017/2-6-2017 έγγραφό σας.

Σε απάντηση του παραπάνω (1) σχετικού σας γνωρίζουμε τα εξής:

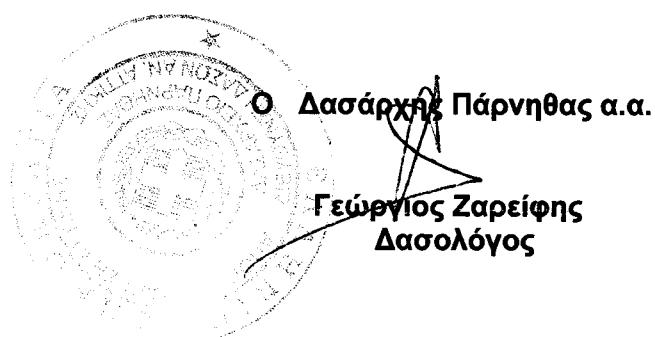
1.Στον Ν. 3139/24-42003 που δημοσιεύθηκε στο αριθ. 100/30-3-2003 ΦΕΚ(τ. Α')σχετικά με το κτίριο Ξενία Πάρνηθας και συγκεκριμένα στο άρθρο 1 παρ. 1 εδάφιο δδ αναφέρεται ότι το "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" υποχρεούται με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες του να προβεί στον εκσυγχρονισμό του ξενοδοχείου Ξενία Πάρνηθας, στην αναδιάταξη και αναβάθμιση των υπαρχόντων χώρων στάθμευσης, ώστε να καλύπτουν τις ανάγκες του Καζίνου και των ξενοδοχείων "Μον Παρνές" και "Ξενία" καθώς και την επέκτασή τους".

Επίσης στο άρθρο 3 παρ. 1β του ιδίου ως άνω Νόμου, έχουν θεσπιστεί πολεοδομικοί όροι σε έκταση 25 στρ. όπου βρίσκονται οι εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου "Ξενία" στη Θέση Σανατόριο του όρους Πάρνηθας, σύμφωνα με τους οποίους: "ο μέγιστος συντελεστής δόμησης είναι 0,22, η μέγιστη κάλυψη 12%, ο μέγιστος συντελεστής κατ'όγκον εκμετάλλευσης 1,25 και το μέγιστο ύψος των κτιρίων 20 μέτρα. Στην παραπάνω έκταση επιτρέπεται η ανακατασκευή, η αναδιάταξη και ο εκσυγχρονισμός των προ του 1993 κτιριακών εγκαταστάσεων, όπως αυτές περιγράφονται στην αριθ. 505384/19-5-1997 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ. που εκδόθηκε κατέξουσιοδότηση του Ν. 2160/1993(ΦΕΚ 118 Α') και δημοσιεύεται με τον νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως"

2. Επίσης σας γνωρίζουμε ότι ο χώρος του ξενοδοχείου "Ξενία" έχει περιέλθει στην κυριότητα της "ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε." με την 18/3-4-2002 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου(ΦΕΚ 68 Α').

3. Σύμφωνα με το από 19/7/2007 Π.Δ. "Περί καθορισμού Ζωνών Προστασίας του Ορεινού Όγκου Πάρνηθας"(ΦΕΚ 619 Δ/08) η έκταση βρίσκεται στην Ε2 ζώνη, η οποία είναι "ζώνη τουρισμού" οι εγκαταστάσεις της οποίας έχουν καθοριστεί με το Ν. 3139/2003 για τις οποίες καθώς και για τις σύνοδες υποδομές αυτής, ισχύουν οι διατάξεις του παραπάνω νόμου".

4. Σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις το κτίριο του πρώην "Ξενία" δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής Νομοθεσίας και δεν διαχειρίζεται από την υπηρεσία μας.-





**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ**

Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης και Πολεοδομικών. Εφαρμογών
Τμ. Αυθαίρετης Δόμησης & Ελέγχου Επικίνδυνων Κατασκευών
Ταχ. Δ/νση: Φιλ/φείας 87 & Μπόσδα
Ταχ. Κώδικας: 13673 - Αχαρνές
Πληροφορίες: Μιχάλακας Δημήτριος
Τηλέφωνα: 213 2072 512-508
e-mail: dmichalakas@acharnes.gr

ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
Αντίγραφο της Δημόσιας Ληξιαρχίας
Φακ. Υπόδειξη:
Α.σ. Ποστ. 30397/11-07-2017

Βαθμός Προτερ.: -
Χρόνος διατήρησης εγγράφου:
Αχαρνές 29/6/2017
Αριθ. πρωτ.: 2105/38263/17

- Προς:**
- 1. **Α.Τ Αχαρνών**
Πλήθωνος Γεμιστού 52-54
13678 Αχαρνές
 - 2 **Δήμος Αχαρνών**
Δ/νση Δημοτικής Αστυνομίας Δήμου
(ΕΝΤΑΥΘΑ)
(για την επίδοση)
 - 3 **Δήμος Αχαρνών**
Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών
(ΕΝΤΑΥΘΑ)
 - 4 **Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας**
ΤΘ 46532
13610 Αχαρνές
(Με αποδεικτικό επίδοσης δια της
Δημοτικής Αστυνομίας του Δήμου)
 - 5 **Συνήγορο του πολίτη**
Χαλκοκονδύλη 17
10432 Αθήνα
Υπόψιν κ Γιαννακόπουλου Μαρίας

.)

ΘΕΜΑ: Διαβιβαστικό Έκθεσης Αυτοψίας Επικίνδυνης κτίσματος

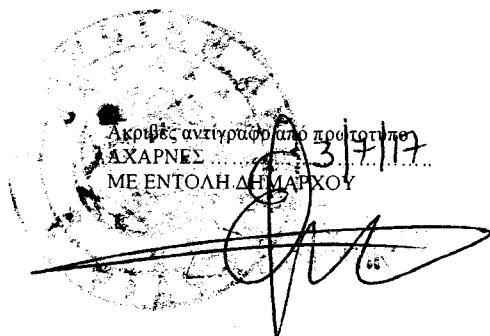
Σας διαβιβάζουμε συνημμένα την Ε1/2017 (αρ πρωτ2105/38263/2017) Έκθεση Αυτοψίας Επικίνδυνης Οικοδομής οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 13/22-4-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών» για ενημέρωση σας και επίδοση με αποδεικτικό στους ενδιαφερόμενους.

Είμαστε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε διευκρίνηση.

Συνημμένα (Αντίγραφα):

1) Έκθεση Αυτοψίας

Για την Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών



Η Διευθύντρια
Υ.Δ.Ο.Μ & Π.Ε.

Λεμονίδου Ησαΐα
Πολ. Μηχ.



Από τα παραπάνω φαίνεται ότι ο χαρακτήρας και η έκταση των βλαβών φαίνεται να επηρεάζουν τη γενική ευστάθεια του κτιρίου. Ωστόσο η εμφάνιση του κτηρίου, επιβάλλει τον περαιτέρω έλεγχο τους από αρμόδιο πλατικό μηχανικό για πιθανή περίπτωση αστοχίας.

Οι λοιπές δομικές βλάβες των επιχρισμάτων που παρατηρήθηκαν αποτελούν κυρίως αντικείμενο έλλειψης τακτικής συντήρησης όλου του κτιρίου.

Έχοντας υπόψη :

- 1 Τις διατάξεις του Π.Δ 13/22-4-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- 2 Την με αριθμ 54120/21/1997 εγκύλιο «Διαδικασία ελέγχου σύμφωνα με το Π.Δ. 13/22-4-1929» (ΦΕΚ153Α)
3. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ) (ΦΕΚ580Α/27-07-1999) Κεφάλαιο Γ άρθρα 421 εως 433 και τις κείμενες οικοδομικές διατάξεις
- 4 Τις παραγ. 5 & 6 του άρθρου 16 του Ν 4164/2013 (ΦΕΚ 156^A/9-7-2013)
- 5 Τις παραγρ. 2.2.2 , 2.2.3 του άρθρου 5 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Αποφ. 3046/304/8 ΦΕΚ59Δ/1989)
- 5 Την αυτοψία που διενέργησα

ΓΝΩΜΟΔΟΤΩ

Ότι, μετά τα παραπάνω , τμήματα των επιχρισμάτων των όψεων του κτιρίου κρίνονται επικίνδυνα από άποψη δομικής και πρέπει για την αποσύρση του κινδύνου.

- 1) Να αποξηλωθούν τα σαθρά τμήματα των επιχρισμάτων, να αποκατασταθούν και προστατευτούν τα οξειδωμένα μέρη του οπλισμού και να επισκευαστούν
- 2) Να ελεγχθεί από αρμόδιο τεχνικό η στερεότητα των υλικών όλων των όψεων του κτιρίου και να προσκομιστεί η τεχνική έκθεση του στην υπηρεσία μας, όπου θα αναγράφεται και ο τρόπος επισκευής.
- 3) Να ελεγχθεί από αρμόδιο πολιτικό μηχανικό η στατικότητα του κτηρίου στα σημεία στα οποία εμφανίζονται ρωγμές, σύμφωνα με τα παραπάνω ώστε να εκτιμηθεί η ύπαρξη και το μέγεθος της πιθανής βλάβης και να προταθεί ο τρόπος αποκατάστασης σε σχετική μελέτη που θα προσκομιστεί στην υπηρεσία μας.

Ειδικότερα, για την άρση του κινδύνου θα πρέπει να γίνουν οι εξής εργασίες:

α) Οι ιδιοκτήτες του ακυρήτου θα πρέπει να εκτελέσουν το σύνολο των προβλεπόμενων από τη μελέτη εργασιών, προκειμένου να αποσύρθει κάθε κίνδυνος για τη ζωή των ανθρώπων για να μην χρησιμοποιούν το κτήριο,

β) Να απομονωθούν όλα τα τμήματα των όψεων που παρουσιάζουν επικινδυνότητα με σταθερά υλικά (μεταλλικά πλαίσια, πλέγματα κ.α.), έτσι ώστε να αποκλείεται η πρόσβαση μέχρι να γίνει η οριστική αποκατάστασή τους

γ) περίφραξη της εισόδου εντός του οικοπέδου με σταθερά υλικά (μεταλλικά πλαίσια, πλέγματα κ.α.), έτσι ώστε να αποκλείεται η πρόσβαση στο εσωτερικό χώρο του κτηρίου αυτό καθώς και την προσωρινή στήριξη από άποψη στατικής του εν λόγω κτηρίου για την αποφυγή τοιχών κατάρρευσης της μέχρι να γίνει η οριστική αποκατάστασή της

Κατά τη διάρκεια των εργασιών θα πρέπει να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ασφαλείας για την προστασία των ατόμων .

Η αναφερόμενη εργασία της εκπόνησης της σχετικής Μελέτης (παρ. α) θα πρέπει να εκτελεστεί από τους φερόμενους ιδιοκτήτες μέσα σε αποκλειστική προθεσμία 20 (είκοσι) ημερών από τη νόμιμη κοινοποίηση της παρούσας έκθεσης.

Οι αναφερόμενες εργασίες της (παρ. β), της αποκατάστασης του κτηρίου, όπως αυτές θα προτείνονται από την παραπάνω μελέτη, πρέπει να εκτελεστούν από τους φερόμενους ιδιοκτήτες μέσα σε αποκλειστική προθεσμία 60 (εξήντα) ημερών από την κοινοποίηση της παρούσας, και κατόπιν έκδοσης άδειας δόμησης, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 4030/2011 και την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

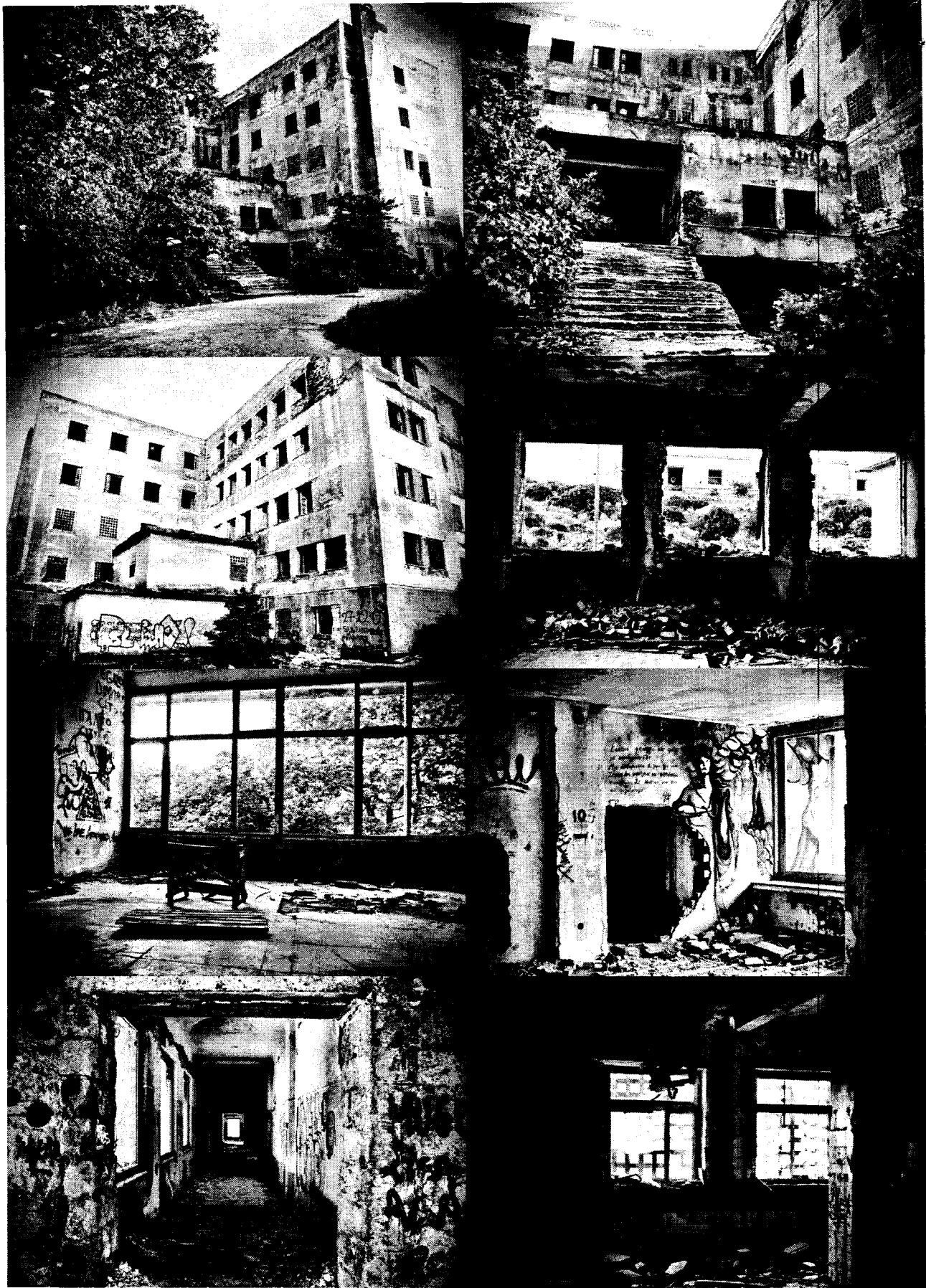
Από άποψη διοικητικής διαδικασίας:

Κατά της έκθεσης αυτής μπορεί να υποβληθεί ένσταση στην Υπηρεσία μας μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίησή της εκτός των μέτρων ασφαλείας (παρ γ)

Αν περάσει άπρακτη αυτή η προθεσμία, η πιο πάνω έκθεση καθίσταται οριστική και τελεσίδικη, οι δε ιδιοκτήτες πρέπει να εκτελέσουν τις εργασίες που αναφέρονται μέσα στις οριζόμενες προθεσμίες αλλιώς θα διωχθούν ποινικά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του Π.Δ. 13/22-4-1929 και τις διατάξεις του Ποινικού Κώδικα.

Σε αυτή την περίπτωση θα αποφευχθεί αναγκαστικά ο κίνδυνος με παρέμβαση του Δήμου, σύμφωνα με τις υποδείξεις μας, σε βάρος και για λογαριασμό του ιδιοκτήτη, που θα είναι και υπεύθυνος για κάθε φθορά και ζημία της ιδιοκτησίας του ή και των γειτονικών, εξαιτίας αυτής της παρέμβασης. Τις δαπάνες θα αναλάβει ο ιδιοκτήτης, σύμφωνα με τις διατάξεις περί Εισπράξεως των δημοσίων εσόδων που ισχύουν.

Επισημαίνουμε δε ότι με βάση τις διατάξεις του άρθρου 4, παρ. 4 του Ν. 4067/12 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός): «οι εργασίες για την εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας που καθορίζονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε κτίριο ή κατασκευές που έχουν χαρακτηρισθεί επικίνδυνες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, εκτελούνται ύστερα από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα».





**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ**

Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης και Πολεοδομικών. Εφαρμογών
Τμ. Αυθαίρετης Δόμησης & Ελέγχου Επικίνδυνων Κατασκευών
Ταχ. Δ/νση: Φιλ/φείας 87 & Μπόσδα
Ταχ. Κώδικας: 13673 - Αχαρνές
Πληροφορίες: Μιχάλακας Δημήτριος
Τηλέφωνα: 213 2072 512-508
e-mail: dmichalakas@acharnes.gr

Βαθμός Προτερ.: -
Χρόνος διατήρησης εγγράφου:

Αχαρνές 27/6/2017
Αριθ. πρωτ.: 2105/38263/17

- Προς:**
- 1. Α.Τ Αχαρνών**
Πλήθωνος Γεμιστού 52-54
13678 Αχαρνές
 - 2 Δήμος Αχαρνών**
Δ/νση Δημοτικής Αστυνομίας Δήμου
(ΕΝΤΑΥΘΑ)
(για την επίδοση)
 - 3 Δήμος Αχαρνών**
Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών
(ΕΝΤΑΥΘΑ)
(Με αποδεικτικό επίδοσης δια της
Δημοτικής Αστυνομίας του Δήμου)
 - 4 Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας**
ΤΘ 46532
13610 Αχαρνές
(Με αποδεικτικό επίδοσης δια της
Δημοτικής Αστυνομίας του Δήμου)
 - 5 Συνήγορο του πολίτη**
Χαλκοκονδύλη 17
10432 Αθήνα
Υπόψιν κ Γιαννακοπούλου Μαρίας
(Με αποδεικτικό επίδοσης δια της
Δημοτικής Αστυνομίας του Δήμου)

E1 /17
ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ
(Από άποψη δομική & στατικής)

Ο υπογράφων Τεχνικός Υπάλληλος της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αχαρνών μετά από την με αριθμ Πρωτ 2105/38263/15-6-2017 σχετική αίτηση διενέργησα αυτοψία στης 20/06/2017 ημέρα Τρίτη στην εγκαταλειμμένη οικοδομή επί των οδών Λ Πάρνηθος στον ορεινό όγκο της Πάρνηθας στο Δήμο Αχαρνών στο εσωτερικό και στον εξωτερικό χώρο και μετά από μακροσκοπικό έλεγχο , παρατηρήθηκαν τα ακόλουθα :

- 1)Στο εν λόγω κτήριο έχει γίνει αποξήλωση όλης της ηλεκτρομηχανολογικής και υδραυλικής του εγκατάσταση καθώς και όλων των εξωτερικών και εσωτερικών μεταλλικών κάγκελων και κουπαστών από τα εν λόγω μπαλκόνια καθώς και των εσωτερικών κλιμακοστασίων
 - 2)Έχουν αφαιρεθεί και όλα τα είδη από τα ανοίγματα του κτηρίου οι θύρες και τα παντζούρια του
 - 3)Σε έλεγχο που έγινε σε όλη την εξωτερική επιφάνεια του κτηρίου και στα στηθαία του δώματος υπάρχουν ενδείξεις πιθανής αποκόλλησης του υπάρχοντος επιχρίσματος καθώς έχουν καταρρεύσει μεγάλα τμήματα επιχρίσματος και έχει εμφανιστεί η εσωτερική τοιχοποιία σε όλο το εύρος του κτηρίου με κίνδυνο την κατάρρευση τους
 - 4)Σε πολλά σημεία εσωτερικά του κτηρίου από της αποξήλωσεις που έχουν γίνει υπάρχουν καταστροφές στην τοιχοποιία με κίνδυνο κατάρρευσης και πρόκλησης ατυχήματος
 - 5)Στα ανοίγματα του ισογείου υπάρχουν σημάδια από εργασίες κλεισίματος με την χρήση τούβλων για την μη πρόσβαση στο εσωτερικό του κτηρίου Τα παραπάνω μέτρα προστασίας έχουν ξηλωθεί δεν υφίσταται .
 - 6)Στα εσωτερικά κλιμακοστάσια του υπάρχουν φερτά υλικά και κάνουν την χρήση τους επικίνδυνη
 - 7)Δ υπάρχει καμία απαγόρευση με μέτρα ασφαλείας για την πρόσβαση στο ορόφους εν λόγου κτηρίου
- Οι εν λόγω καταστροφές που έχουν συντελεστεί με τα χρόνια εγκατάλειψης του κτηρίου διαφαίνονται και στις παρακάτω φωτογραφίες

Από τα παραπάνω φαίνεται ότι ο χαρακτήρας και η έκταση των βλαβών φαίνεται να επηρεάζουν τη γενική ευστάθεια του κτιρίου. Ωστόσο η εμφάνιση του κτηρίου, επιβάλλει τον περαιτέρω έλεγχο τους από αρμόδιο πολιτικό μηχανικό για πιθανή περίπτωση αστοχίας.

Οι λοιπές δομικές βλάβες των επιχρισμάτων που παρατηρήθηκαν αποτελούν κυρίως αντικείμενο έλλειψης τακτικής συντήρησης όλου του κτιρίου.

Έχοντας υπόψη :

- 1 Τις διατάξεις του Π.Δ 13/22-4-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- 2 Την με αριθμ 54120/21/1997 εγκύλιο «Διαδικασία ελέγχου σύμφωνα με το Π.Δ. 13/22-4-1929» (ΦΕΚ153Α)
3. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ) (ΦΕΚ580Α/27-07-1999) Κεφάλαιο Γ άρθρα 421 εως 433 και τις κείμενες οικοδομικές διατάξεις
- 4 Τις παραγ. 5 & 6 του άρθρου 16 του Ν 4164/2013 (ΦΕΚ 156^A/9-7-2013)
- 5 Τις παραγρ. 2.2.2 , 2.2.3 του άρθρου 5 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Αποφ. 3046/304/8 ΦΕΚ59Δ/1989)
- 5 Την αυτοψία που διενέργησα

ΓΝΩΜΟΔΟΤΩ

Ότι, μετά τα παραπάνω , τμήματα των επιχρισμάτων των όψεων του κτιρίου κρίνονται επικίνδυνα από άποψη δομικής και πρέπει για την αποσύρηση του κινδύνου.

- 1) Να αποξηλωθούν τα σαθρά τμήματα των επιχρισμάτων, να αποκατασταθούν και προστατευτούν τα οξειδωμένα μέρη του οπλισμού και να επισκευαστούν
- 2) Να ελεγχθεί από αρμόδιο τεχνικό η στερεότητα των υλικών όλων των όψεων του κτιρίου και να προσκομιστεί η τεχνική έκθεση του στην υπηρεσία μας, όπου θα αναγράφεται και ο τρόπος επισκευής.
- 3) Να ελεγχθεί από αρμόδιο πολιτικό μηχανικό η στατικότητα του κτηρίου στα σημεία στα οποία εμφανίζονται ρωγμές ,σύμφωνα με τα παραπάνω ώστε να εκτιμηθεί η ύπαρξη και το μέγεθος της πιθανής βλάβης και να προταθεί ο τρόπος αποκατάστασης σε σχετική μελέτη που θα προσκομιστεί στην υπηρεσία μας.

Ειδικότερα, για την άρση του κινδύνου θα πρέπει να γίνουν οι εξής εργασίες:

α) Οι ιδιοκτήτες του ακινήτου θα πρέπει να εκτελέσουν το σύνολο των προβλεπόμενων από τη μελέτη εργασιών, προκειμένου να αποσύρθει κάθε κίνδυνος για τη ζωή των ανθρώπων για να μην χρησιμοποιούν το κτήριο,

β) Να απομονωθούν όλα τα τμήματα των όψεων που παρουσιάζουν επικινδυνότητα με σταθερά υλικά (μεταλλικά πλαίσια, πλέγματα κ.α.), έτσι ώστε να αποκλείεται η πρόσβαση μέχρι να γίνει η οριστική αποκατάστασή τους

γ) περίφραξη της εισόδου εντός του οικοπέδου με σταθερά υλικά (μεταλλικά πλαίσια, πλέγματα κ.α.), έτσι ώστε να αποκλείεται η πρόσβαση στο εσωτερικό χώρο του κτηρίου αυτό καθώς και την προσωρινή στήριξη από άποψη στατικής του εν λόγω κτηρίου για την αποφυγή τοιχών κατάρρευσης της μέχρι να γίνει η οριστική αποκατάστασή της

Κατά τη διάρκεια των εργασιών θα πρέπει να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ασφαλείας για την προστασία των ατόμων .

Η αναφερόμενη εργασία της εκπόνησης της σχετικής Μελέτης (παρ. α) θα πρέπει να εκτελεστεί από τους φερόμενους ιδιοκτήτες μέσα σε αποκλειστική προθεσμία 20 (είκοσι) ημερών από τη νόμιμη κοινοποίηση της παρούσας έκθεσης.

Οι αναφερόμενες εργασίες της (παρ. β), της αποκατάστασης του κτηρίου, όπως αυτές θα προτείνονται από την παραπάνω μελέτη, πρέπει να εκτελέστούν από τους φερόμενους ιδιοκτήτες μέσα σε αποκλειστική προθεσμία 60 (εξήντα) ημερών από την κοινοποίηση της παρούσας, και κατόπιν έκδοσης άδειας δόμησης, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 4030/2011 και την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

Από άποψη διοικητικής διαδικασίας:

Κατά της έκθεσης αυτής μπορεί να υποβληθεί ένσταση στην Υπηρεσία μας μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίησή της εκτός των μέτρων ασφαλείας (παρ γ)

Αν περάσει άπρακτη αυτή η προθεσμία, η πιο πάνω έκθεση καθίσταται οριστική και τελεσίδικη, οι δε ιδιοκτήτες πρέπει να εκτελέσουν τις εργασίες που αναφέρονται μέσα στις οριζόμενες προθεσμίες αλλιώς θα διωχθούν ποινικά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του Π.Δ. 13/22-4-1929 και τις διατάξεις του Ποινικού Κώδικα.

Σε αυτή την περίπτωση θα αποφευχθεί αναγκαστικά ο κίνδυνος με παρέμβαση του Δήμου, σύμφωνα με τις υποδείξεις μας, σε βάρος και για λογαριασμό του ιδιοκτήτη, που θα είναι και υπεύθυνος για κάθε φθορά και ζημία της ιδιοκτησίας του ή και των γειτονικών, εξαιτίας αυτής της παρέμβασης. Τις δαπάνες θα αναλάβει ο ιδιοκτήτης, σύμφωνα με τις διατάξεις περί Εισπράξεως των δημοσίων εσόδων που ισχύουν.

Επισημαίνουμε δε ότι με βάση τις διατάξεις του άρθρου 4, παρ. 4 του Ν. 4067/12 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός): «οι εργασίες για την εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας που καθορίζονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε κτίριο ή κατασκευές που έχουν χαρακτηρισθεί επικίνδυνες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, εκτελούνται ύστερα από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα».

Ως εκ τούτου, θα πρέπει όλες οι εργασίες να εκτελεστούν υπό την επίβλεψη αρμόδιου μηχανικού, αφού προηγηθεί η κατάθεση των αντίστοιχων δηλώσεων ανάθεσης – ανάληψης της επίβλεψης, τεχνικής έκθεσης μηχανικού με τα προτεινόμενα μέτρα ασφαλείας στην Υπηρεσία Δόμησης και στο Αστυνομικό Τμήμα »

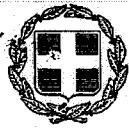
Σε περίπτωση που υφίστανται περισσότεροι συνιδιοκτήτες από τους αναγραφόμενους ανωτέρω, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες στους οποίους κοινοποιείται η παρούσα έκθεση, οφείλουν να ενημερώσουν και τους λοιπούς ιδιοκτήτες.

Είμαστε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Για την Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών

Ο Μηχανικός που διενέργησε την αυτοψία


Μιχαλακας Δ.
ΤΕ Πολ. Μηχ.



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ**

Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης και Πολεοδομικών. Εφαρμογών
Τμ. Αυθαίρετης Δόμησης & Ελέγχου Επικίνδυνων Κατασκευών
Ταχ. Δ/νση: Φίλιφειάς 87 & Μπόσδα
Ταχ. Κώδικας: 13673 - Αχαρνές
Πληροφορίες: Μιχάλακας Δημήτριος
Τηλέφωνα: 213 2072 512-508
e-mail: dmichalakas@acharnes.gr

Βαθμός Προτερ.: -
Χρόνος διατήρησης εγγράφου:

Αχαρνές 15/9/2017
Αριθ. πρωτ.: 3080/55018/17

Προς:

- 1 Συνήγορο του πολίτη
Χαλκοκονδύλη 17
10432 Αθήνα
Υπόψιν : κα Γιαννακουλοπούλου Μαρίας
- 1 Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας
ΤΘ 46532
13610 Αχαρνές
- 2. Δήμαρχο Αχαρνών
κ. Ιωάννη Κασσαβό
- 3. Γενικό Γραμματέα
κ. Αθ. Κατσιγιάννη
- 4. Αντιδήμαρχο Τ.Υ & Υ.ΔΟΜ & Π.Ε.
κ. Π. Πολυμενέα
- 5. Τεχνική Υπηρεσία

ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ	
Ανεξάρτητη Αρχή	
Φωτ. Υπόθεσης:	Κοιν.:
Αρ. Πρωτ. 42450/28-9-2017	

ΣΕΜΑ: Απάντηση εγγράφου

Σχετ.: Η με αριθμ. Πρωτ. 3080/55018/8-9-2017 έγγραφό σας

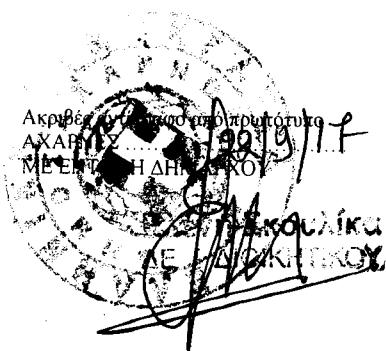
Σε απάντηση του ανωτέρου σχετικού σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με το 2 συνημμένο η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.» έχει προχωρήσει στην διεξαγωγή τεχνικών εργασιών για να ενισχυθούν τα μέτρα ασφαλείας του εν λόγω κτηρίου «Ξενία».

Σύμφωνα με την φερόμενη κατάσταση του κτηρίου αναφέρεται από την ανώνυμη εταιρεία ότι η ασφαλέστερη αλλά και προσφερόμενη τεχνικά λύση είναι η ολοκληρωτική καθαίρεση του μετά από τη σχετική άδεια κατεδάφισης.

Συνημμένα (Αντίγραφα):

- 1)Το με υπ αριθμ. 2540/46075/18-7-2017 έγγραφο ένσταση
- 2) Το με υπ αριθμ. 2834/50794/14/8/2017 έγγραφο για μέτρα ασφαλείας
- 3)Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας για τον φέροντα οργανισμό

Για την Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών



Η Διευθύντρια
Υ. ΔΟΜ & Π.Ε.

Λεμονίδην Ησαΐα
Πολ. Μηχ.

*Μικρός
εορτασμός*
REGENCY CASINO
MONT PARNES

~~ΑΠΟΔΕΙΚΤΗΣ ΓΡΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ~~

~~ΑΠΟΔΕΙΚΤΗΣ ΓΡΟΣ ΚΟΤΟΥΛΩΝ~~

Προς

Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών
Τμ. Αυθαίρετης Δόμησης & Ελέγχου Επικίνδυνων Κατασκευών

Φιλ/φείας 87 & Μπόσδα
ΤΚ 13673, Αχαρνές

Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.
Τ.Θ. 46532 Αχαρναί, Αθήνα, Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 24 21 234
Fax: +30 210 24 21 003

Αθήνα, 17 Ιουλίου 2017

**ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΔΛΝΣΗ ΥΔΩΜ & Π.Ε.**

Αριθ. Πρωτ. 2540
Ημερ. 20 ΙΟΥΝ. 2017

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΑΡ ΠΡΩΤ: 46075
ΕΛΗΦΘΗ:
ΗΜΕΡΟΜ: 18/7/17

Ένσταση

Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.», νομίμως εκπροσωπούμενης, Αγίου Κωνσταντίνου 49, Μαρούσι, Αττικής

Στην Ε1/2017 (αρ πρωτ 2105/38263/2017) Έκθεση Αυτοφίας Επικίνδυνης Οικοδομής. Πιο συγκεκριμένα ενιστάμεθα ως προς το (3) της γνωμοδότησης, διότι μακροσκοπικά, με βάση τις βλάβες που έχει υποστεί το κτίριο, φαίνεται να είναι κατεδαφίσιμο. Πρόθεσή της εταιρείας είναι να προχωρήσει στην κατεδάφιση του κτιρίου, αφού πρώτα ελεγχθεί η στατικότητά του από αρμόδιο πολιτικό μηχανικό και συνταχθεί τεχνική έκθεση η οποία θα προσκομιστεί στο τμήμα σας.

Για την «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.»

Νικόλαος Δ. Δάνδολες
Διευθύνων Σύμβουλος

Ε. Ηλιόπουλος
Ευσέβεια Σ. Ηλιόπουλου
Υποδιευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών

ΗΑΙΟΠΟΥΔΟΥ ΣΩΤ. ΕΥΣΕΒΕΙΑ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΟΥ 106229
ΚΑΒΒΑΘΑ 18-ΖΩΓΡΑΦΟΥ, ΚΙΝ.: 6978869587
ΆΦΜ: 106654163 - ΔΟΥ: ΖΩΓΡΑΦΟΥ

Διαβολικός Καζίνο
 ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
 ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 50794
 ΗΛΙΦΕΗ:
 ΗΜΕΡΟΜ.: 14/8/17

REGENCY CASINO

MONT PARNES ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΔΥΝΗ ΥΔΟΜ & Π.Ε.

Αριθ. Πρωτ. 2834

Ημερ. 24/08/2017

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΚΟΦΟΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΜΙΤΡΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ

«ΞΕΝΙΑ»

Σε συνέχεια της Ε1/2017 (αρ πρωτ 2105/38263/2017) Έκθεσης Αυτοψίας Επικίνδυνης Οικοδομής που διαβιβάστηκε στην Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας και συντάχθηκε από το Τμ. Αυθαίρετης Δόμησης & Ελέγχου Επικίνδυνων Κατασκευών, προχωρήσαμε στη διεξαγωγή τεχνικών εργασιών για να ενισχυθούν τα μέτρα ασφαλείας του κτιρίου «Ξενία», όπως αναφέρεται και στην παράγραφο (γ) της γνωμοδότησης της Έκθεσης Αυτοψίας.

Αν και δεν γίνεται κάποια αναφορά στην έκθεση αυτοψίας, θα θέλαμε να ενημερώσουμε πως από το 2003, έχουν τοποθετηθεί περιμετρικά του κτιρίου προειδοποιητικές πινακίδες οι οποίες απαγορεύουν την είσοδο για λόγους ασφαλείας. Πλέον των υφιστάμενων προειδοποιητικών πινακίδων, προχωρήσαμε σε κλείσιμο- χτίσιμο των ανοιγμάτων υπογείου και ισογείου και Α' Ορόφου που μέχρι σήμερα επέτρεπαν την αυθαίρετη είσοδο στο κτίριο. Για να είναι συμπαγής η κατασκευή και όσο το δυνατόν λιγότερο ευπαθής σε βανδαλισμούς, το κλείσιμο έγινε με τσιμεντόλιθους και κατασκευάστηκαν σενάζια οπλισμένα με τις απαιτούμενες μπετόβεργες. Όπως παρατηρήσατε και αναφέρεται στην έκθεση αυτοψίας, στο παρελθόν είχε πραγματοποιηθεί ξανά σφράγιση των ανοιγμάτων με τη χρήση τούβλων (υπάρχει σχετική φωτογραφική τεκμηρίωση σε έκθεση πραγματογνωμοσύνης του ΤΕΕ το 2010), όμως οι συνεχείς βανδαλισμοί οδήγησαν σε εκτεταμένες καταστροφές. Για αυτόν τον λόγο, επιλέξαμε η φραγή αυτήν τη φορά να πραγματοποιηθεί με τσιμεντόλιθους αντί για τούβλα, ώστε να είναι πιο ενισχυμένη και συμπαγής.

Ακολουθεί φωτογραφική τεκμηρίωση των εργασιών σφράγισης ανοιγμάτων που περιγράφηκαν παραπάνω:



ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Δ6

ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΡΟΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

Π.Σ

Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.

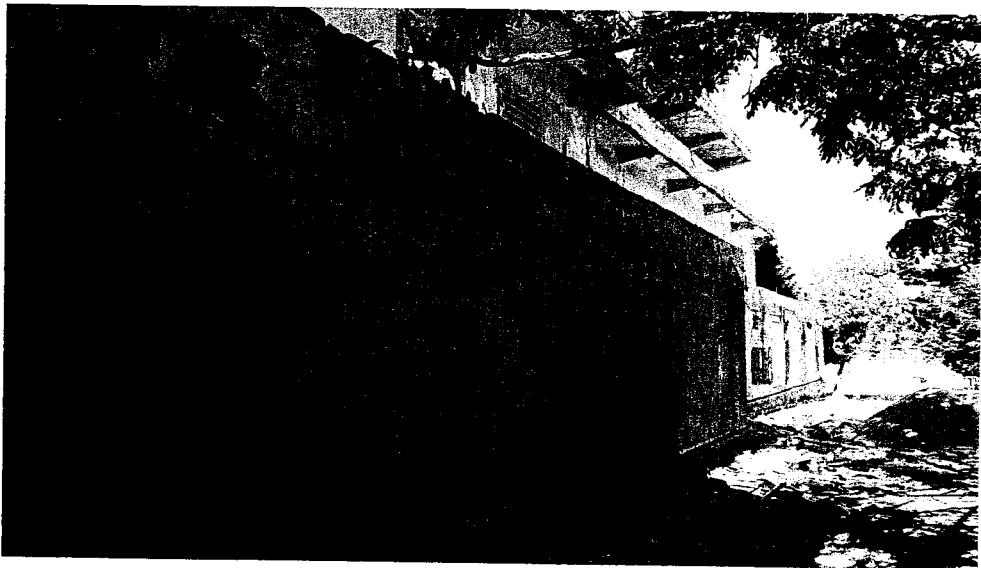
Τ.Θ. 46532 Αχαρναί, Αθήνα, Ελλάδα

Τηλέφωνο.: +30 210 24 21 234

Fax: +30 210 24 21 003

16/8/17










Ευσέβεια Σ. Ηλιόπούλου
Υποδιευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ ΣΩΤ. ΕΥΣΕΒΕΙΑ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚ. ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΟΣ / 106229
ΚΑΒΒΑΘΑ 18 - ΖΩΓΡΑΦΟΥ, ΚΙΝ.: 6978869587
ΑΦΜ: 106654163 - ΔΟΥ: ΖΩΓΡΑΦΟΥ

Γεωργ. Ι. Βροχίδης πολ. μηχανικός ΕΜΠ

ΚΡΗΤΗΣ 47 - 142 31 Ν.ΙΩΝΙΑ - ΤΗΛ.210 8613584 , 6979199432
A.M. TEE 36240 email vroxidis@otenet.gr

Κτίσμα του πρώην «Ξενοδοχείου Ξενία Πάρνηθας»

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΟΝ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ

A. Γενική περιγραφή

Πρόκειται για κτίριο επιμήκους κατόψεως κατά την διεύθυνση Α-Δ. Αποτελείται από υπόγειο, υπερυψωμένο ισόγειο και τρείς ορόφους. Από το ιστορικό του κτιρίου προκύπτει ότι αυτό κατασκευάστηκε κατά φάσεις αρχής γενομένης περί το 1915 ολοκληρώθηκε περί το 1935.

Η σύνθεση του φέροντα οργανισμού του κτιρίου είναι ποικίλη ανάλογα με την χρονολογία κατασκευής κάθε τμήματός του. Σε άλλες περιοχές τα κατακόρυφα φέροντα στοιχεία είναι τοιχοποιία είτε από αργολιθοδομή είτε από οπτοπλινθοδομή ενώ σε άλλες περιοχές τα κατακόρυφα φέροντα στοιχεία είναι υποστυλώματα από σκυρόδεμα. Τα οριζόντια φέροντα στοιχεία είναι δοκοί και πλάκες από σκυρόδεμα. Ανάλογα με την εποχή κατασκευής άλλες πλάκες είναι ολόσωμες, άλλες τύπου Zollner με σώματα πλήρωσης εξάοπα τούβλα και άλλες τύπου Zollner με εμφανή διαδοκίδωση.

Τα στοιχεία πλήρωσης του φέροντα οργανισμού, όσα έχουν διατηρηθεί, είναι κατά κανόνα οπτοπλινθοδομές.

B. Ιστορικό - Παθολογία

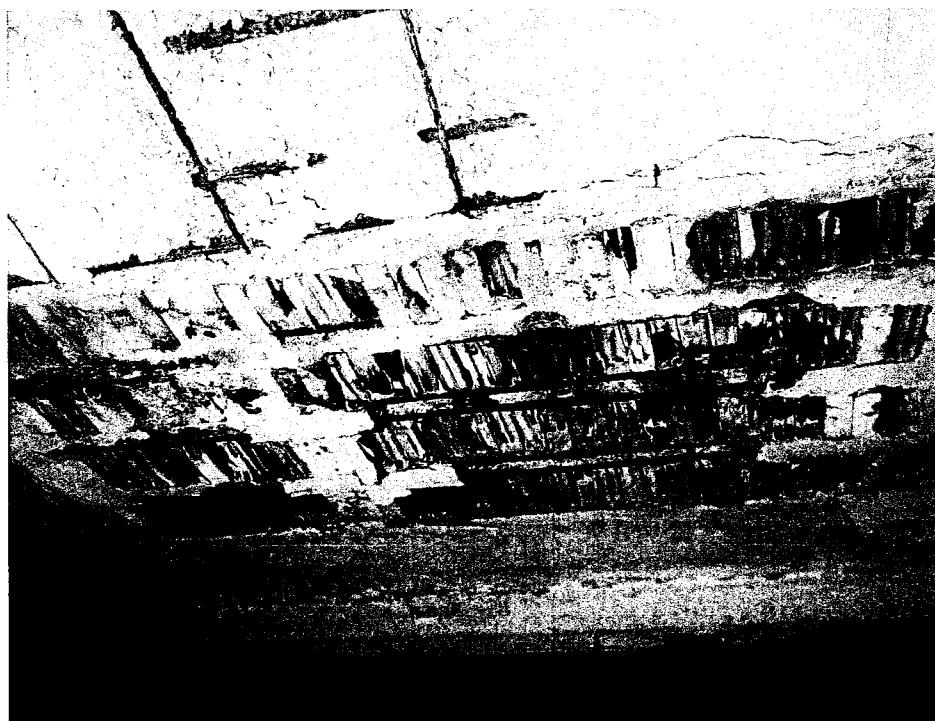
Την 20^η Ιουλίου 2017 επισκέφθηκα το κτίριο, μετά από πρόσκληση της διαχειρίστριας αυτού εταιρείας «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.».

Αφορμή της αυτοψίας μου υπήρξε η Ε1/2017 έκθεση αυτοψίας επικινδύνου κτίσματος που συντάχθηκε από την Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Αχαρνών, οποία έλαβε αριθ. Πρωτοκόλλου 2105/38263/17-27.6.2017 και διαβιβάσθηκε στην ως άνω διαχειρίστρια εταιρεία.

Στην έκθεση αυτή γνωμοδοτείται μεταξύ άλλων ότι πρέπει «να ελεγχθεί από αρμόδιο πολιτικό μηχανικό η στατικότητα του κτιρίου..... ώστε να εκτιμηθεί η ύπαρξη και το μέγεθος της πιθανής βλάβης και να προταθεί ο τρόπος αποκατάστασης».

Πέραν της γενικής ερειπιώδους εικόνας που παρουσιάζει το υπόψη κτίριο τόσο εξ αιτίας της πολυετούς εγκατάλειψής του αλλά και λόγω της πλήρους έκθεσής του στις περιβαλλοντικές επιδράσεις παρουσιάζονται φαινόμενα βλαβών και εκτεταμένης αποδιοργάνωσης και σε φέροντα στοιχεία του κτιρίου όπως ενδεικτικά αναφέρεται πιό κάτω:

(i) Παρουσιάζεται γενικευμένη αποκάλυψη των οπλισμών των πλακών και δοκών με ταυτόχρονη οξείδωσή τους και σημαντική έως κατά τόπους πλήρη απομείωση της διατομής των οπλισμών. (φωτ. 1,2,3).



Φωτ. 1



Φωτ. 2



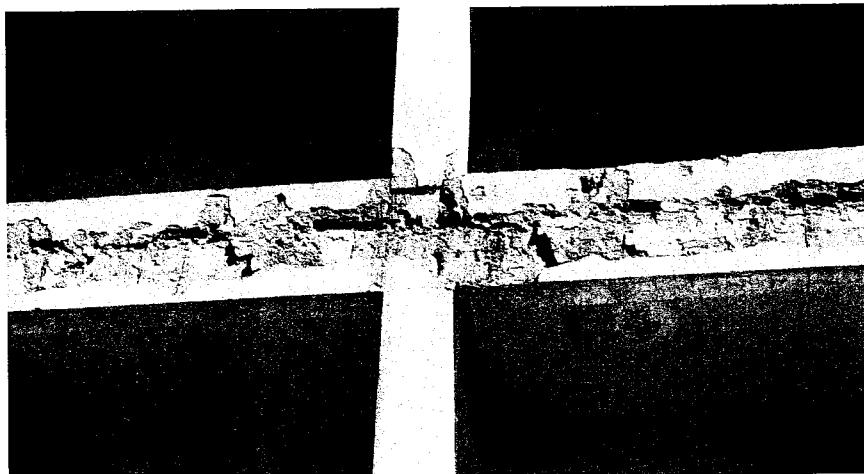


Φωτ. 3



Φωτ. 4

Η διάβρωση των οπλισμάν είχε σαν φυσικό επακόλουθο την αποδιοργάνωση του σκυροδέματος στις επικαλύψεις τους , στο σώμα των φερόντων στοιχείων (φωτ. 1,2,3,4) αλλά και σε κόμβους του φέροντα οργανισμού (φωτ. 5) με τελική συνέπεια την μεγάλη απομείωση έως πλήρη αδυναμία ανάληψης από αυτά τα φέροντα στοιχεία των κατακορύφων και οριζοντίων φορτίων .



Φωτ. 5

(ii) Στα τμήματα του κτιρίου όπου τα κατακόρυφα στοιχεία του φ.ο. είναι φέρουνσα τοιχοποιία από λιθοδομή ή οποτοπλινθοδομή παρουσιάζονται περιοχές με εκτεταμένη αποδιοργάνωση (φωτ.6) ή και βλάβες από σεισμική καταπόνηση (φωτ. 7) με συνέπεια και εδώ την αδυναμία ανάληψης κατακορύφων και οριζοντίων φορτίων.



Φωτ. 6



Φωτ. 7

Γ. Συμπεράσματα - Προτάσεις

Ο φέρων οργανισμός του υπόψη κτιρίου έχει προ πολλού χρόνου υπερβεί τον συμβατικό χρόνο για τον οποίο σχεδιάζονται τα συνήθη κτίρια (50ετία). Ακόμη ο φέρων αυτός οργανισμός έχει κατασκευασθεί με ποικίλα κακής ποιότητας υλικά, χωρίς πρόβλεψη α/σ σχεδιασμού (έστω και αυτού του Α/Σ κανονισμού του 1959), έχει εκτεθεί απροσταύτευτος επί 30ετία και πλέον στις δυσμενείς καιρικές επιδράσεις του ορεινού περιβάλλοντος και τέλος έχει υποστεί την δράση του άμεσα γειτνιάζοντος με το κτίριο σεισμικού ρήγματος που προκάλεσε τον ισχυρό σεισμό του Σεπτεμβρίου 1999.

Κατόπιν των ανωτέρω και με δεδομένη την συνολική εικόνα του κτιρίου κρίνεται ότι η ασφαλέστερη αλλά και προσφορότερη τεχνικά λύση είναι αυτή της ολοκληρωτικής καθαίρεσης του.

Αθήνα Ιούλιος 2017

Ο μηχανικός

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΡΟΧΙΔΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 36240

ΚΡΗΤΗΣ 47, 14231 Ν. ΙΩΝΙΑ ΑΦΜ 025396356 ΔΟΥ Ν ΙΩΝΙΑΣ
ΤΗΛ. 210 8613584 6979199432 email vroxidis@otenet.gr