

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πράξης: 153830
 61E873E8BF11E4ED	ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ <a href="https://apps.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile">https://apps.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile</a>

**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ : ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

**ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ & ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΠΑΛΙΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ – ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ  
ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ Ι.Μ. ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

**(ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ, ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ, ΕΝΕΡΓ. ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ, ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ)**

**Ν. ΤΣΑΝΑΚΛΗ 12, ΚΟΜΟΤΗΝΗ ΡΟΔΟΠΗΣ**



**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΈΚΘΕΣΗ**

**ΙΟΥΛΙΟΣ 2020**

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πράξης: 153830
 61E873E8BF11E4ED	ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ <a href="https://apps.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile">https://apps.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile</a>

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
2. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡ-ΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΥΠΑΡΧ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
3. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΩΝ ΑΝΑΠΑΡΑΣΤΑΣΕΩΝ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

## ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ & ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΠΑΛΙΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ – ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥΤΗΣ Ι. Μ. ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ & ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

(ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ, ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ, ΕΝΕΡΓ. ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ, ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ)

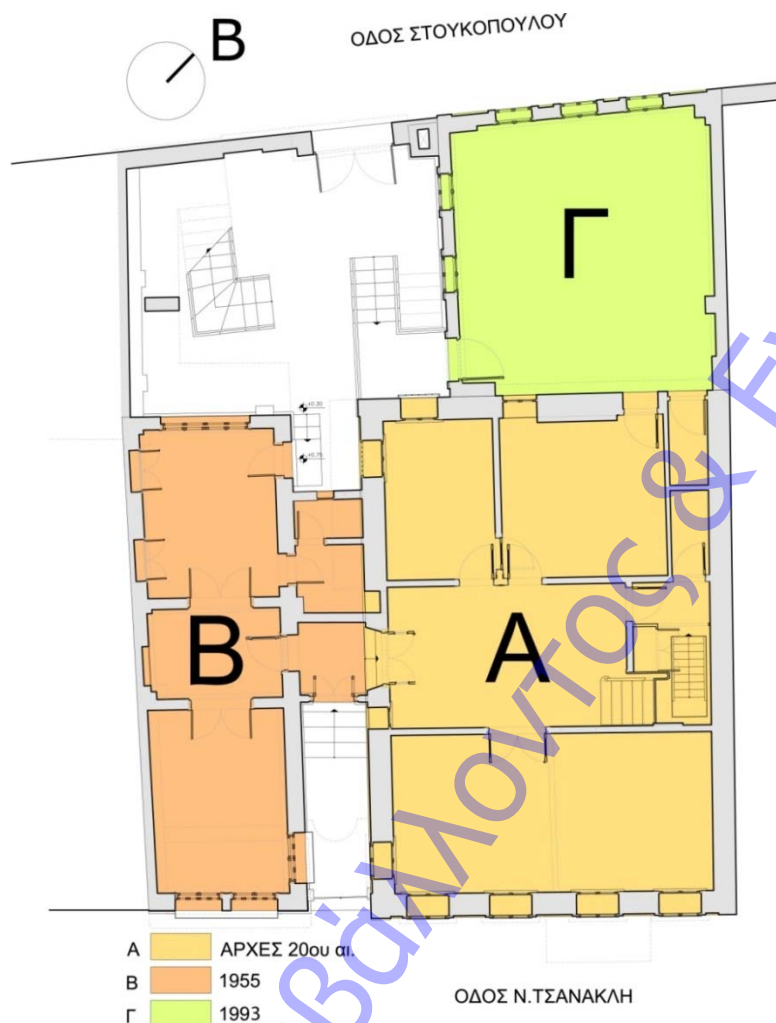
### ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Στην εντός σχεδίου περιοχή της πόλεως Κομοτηνής και συγκεκριμένα στο Ο.Τ. 24 υφίσταται μεσαίο διαμπερές τετράπλευρο οικοπέδο εμβαδού 251,22 τ.μ. με πρόσωπο επί των οδών Ν. Τσανακλή 12 και Στουκοπούλου. Ιδιοκτησίας της Ιεράς Μητρόπολης Μαρωνείας και Κομοτηνής βάσει της υπ. Αριθμ. 41174/24-3-1933 πράξεως του συμβολαιογράφου Κομοτηνής Παναγιώτη Κυριακόπουλου που μεταγράφηκε στο τόμο ΙΣΤ με αυξ. Αριθμό 327. Εντός αυτού υφίσταται ενιαίο λειτουργικά κτίσμα αποτελούμενο από τρία στατικώς ανεξάρτητα τμήματα τα οποία οικοδομήθηκαν σε διαφορετικές χρονικές περιόδους ως προσθήκες κατ' επέκταση του αρχικού κτίσματος.

#### Υφιστάμενα κτίσματα

Το αρχικό, σχεδόν ορθογώνιο, σε κάτοψη κτίσμα (τμήμα Α) γενικών διαστάσεων 8,75 x 12,10 μ. βρίσκεται στην ανατολική γωνία του οικοπέδου με πρόσωπο επί της οδού Νέστορος Τσανακλή και αποτελείται από υπόγειο, υπερυψωμένο ισόγειο, όροφο με σαχνισί στη νοτιοδυτική του πλευρά και στέγη. Το κτίριο έχει είσοδο στη νοτιοδυτική πλευρά του και φέρει την τυπική τριμερή διάρθρωση της κάτοψής του με κεντρική σάλλα και εκατέρωθεν παράταξη δωματίων. Ο ακριβής χρόνος κτίσης του είναι άγνωστος ωστόσο από τα μορφολογικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά του (εκλεκτιστικός διάκοσμος, φέρουσες πλινθόκτιστες τοιχοποιίες και ξύλινα πατώματα) ανάγεται στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αι. και πιθανότατα στη δεκαετία του 1920.

Την 11<sup>η</sup> Ιουνίου 1955 με την υπ' αριθμ. 20 άδεια του πολεοδομικού γραφείου Νομού Ροδόπης και προ της 30.11.1955 ημερομηνίας ισχύος του από 9-8-1955 Β.Δ. *περί Γενικού οικοδομικού κανονισμού* εκδίδεται άδεια προσθήκης κατ' επέκταση στο υφιστάμενο κτίσμα με τίτλο *Προσθήκη Μητροπόλεως* όπως αναγράφεται στα εγκεκριμένα σχέδια. Πρόκειται για στενομέτωπο κτίσμα κατασκευασμένο από σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος αποτελούμενο από υπερυψωμένο ισόγειο και όροφο (τμήμα Β). Οι γενικές του διαστάσεις είναι 11.50 μ. x 5.30 μ. Βρίσκεται νοτιοδυτικά του αρχικού κτίσματος και εφάπτεται του έτερου πλάγιου ορίου. Το πρόσωπο του κτίσματος προς την οδό Τσανακλή βρίσκεται επί της οικοδομικής γραμμής και το βάθος του είναι σχεδόν ίδιο με αυτό του αρχικού κτίσματος. Στο μεταξύ των δυο κτισμάτων διάκενο διαμορφώνονται κλειστοί στεγασμένοι χώροι για την λειτουργική ενοποίηση των δυο, σε υποχώρηση από τα οικοδομικά μέτωπα κατά τρόπο που να διακρίνονται οι όγκοι τους ως ανεξάρτητοι. Η σημερινή μορφή του κτιρίου υφίσταται εκ της κατασκευής του. Το εν λόγω τμήμα θεωρείται νομίμως υφιστάμενο ως προ της ισχύος του Γ.Ο.Κ. του 1955 κατασκευή.



Με την από 14 Αυγούστου 1992 Απόφαση που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 847Δ *περι τροποποίησης σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 24 της πόλεως Κομοτηνής Ν. Ροδόπης για τον χαρακτηρισμό χώρου ανέγερσης Πνευματικού Κέντρου Ιεράς Μητρόπολης Μαρωννείας και Κομοτηνής* το παρόν οικοπέδο χαρακτηρίζεται ως χώρος ανέγερσης πνευματικού κέντρου και ορίζεται περίγραμμα κτιρίου που περιλαμβάνει τα υφιστάμενα κτίσματα καθώς και τη βόρεια γωνία του οικοπέδου όπου προγραμματίζονταν να οικοδομηθεί νέα προσθήκη.

Εντός του εν λόγω περιγράμματος οικοδομήθηκε το 1993 τριώροφο κτίριο (τμήμα Γ) γενικών διαστάσεων 6.86μ. χ 6.47 μ. με υπόγειο και στέγη, ύψους 11,32 + 1,49 μ., χωρίς να εκδοθεί οικοδομική άδεια από την αρμόδια δ/ση Πολεοδομίας της Νομαρχίας Ροδόπης. Πρόκειται για μια στατικά ανεξάρτητη επέκταση που ωστόσο είναι λειτουργικά εξαρτημένη από το όμορο εν επαφή αρχικό κτίσμα.

Παράλληλα την ίδια περίοδο κατασκευάστηκε χωρίς οικοδομική άδεια εξωτερική κλίμακα από οπλισμένο σκυρόδεμα που επιτρέπει την πρόσβαση από τη βόρεια αυλή του οικοπέδου στον όροφο του τμήματος Β του κτιριακού



συγκροτήματος καθώς και κεραμοσκεπή με ενσωματωμένο μικρό κατακόρυφο πρόβολο κωδωνοστασίου στο βορειοδυτικό άκρο του ιδίου τμήματος (τμήμα Β).

Όλα τα παραπάνω εντάχθηκαν στη ρύθμιση αυθαιρέτων κατασκευών με το νόμο 4178/2013 με την υπ' αριθμ. 3788143 δήλωση αυθαιρέτου σύμφωνα με την τεκμηρίωση που παρατίθεται στην επισυναπτόμενη τεχνική έκθεση.

Οι κατασκευές που υλοποιήθηκαν αυθαίρετα δεν παραβιάζουν τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής (κάλυψη, δόμηση, ύψος).

Αυθαίρετες επι μέρους κατασκευές που υλοποιήθηκαν το 1993 και στην υπ' αριθμ. 3788143 δήλωση αυθαιρέτου του νόμου 4178/13 εξαιρούνται της ρύθμισης και αναγράφονται προς κατεδάφιση θεωρούνται οριστικά αυθαίρετες. Τα συγκεκριμένα τμήματα σύμφωνα με την τεχνική έκθεση της ρύθμισης είναι:

- α) Εξώστες νοτιοδυτικής πλευράς της νεότερης προσθήκης κατ' επέκταση (τμήμα Γ)
- β) Εξωτερική κλίμακα βόρειας αυλής
- γ) κεραμοσκεπή με ενσωματωμένο μικρό κατακόρυφο πρόβολο κωδωνοστασίου στο τμήμα Β
- δ) πλακοστρώσεις και διαμορφώσεις επί του ακάλυπτου αύλειου χώρου

Για την κατεδάφιση των συγκεκριμένων τμημάτων απαιτείται η υποβολή τεχνικής έκθεσης και δήλωση του αρμόδιου μηχανικού ότι αναλαμβάνει την επίβλεψη (βλ. αρθρ.29, παρ.5,εδ.γ – Ν.4495/17))

Σε κάθε περίπτωση το κτιριακό συγκρότημα του πνευματικού κέντρου εξυπηρετεί θρησκευτικούς σκοπούς της Ι.Μ.Μ.Κ. και είναι ακίνητο δημόσιου ενδιαφέροντος και σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ.1 εδαφ. δ του Ν.4178/2013 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν.4237/2014 προβλέπονταν κατά το χρόνο περαίωσης της διαδικασίας ρύθμισης των αυθαιρέτων κατασκευών του, η κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στο άρθρο 2 του Ν.4178/13 δυνατότητα υπαγωγής. Ομοίως ο νέος νόμος περί αυθαιρέτων (Ν.4495/17) έχει τις ίδιες προβλέψεις σύμφωνα με τα άρθρα 89 και 114 (παρ.1,δ).

### Χρήση

Το κτιριακό συγκρότημα έχει χρήση πνευματικού κέντρου της Ι.Μ.Μ.Κ. ήδη από τις αρχές της δεκαετίας του 1970 μετά την ανέγερση νέου Μητροπολιτικού μεγάρου. Σε αυτό στεγάζονται η βιβλιοθήκη της μητρόπολης, αίθουσες επιμόρφωσης - διαλέξεων, εντευκτήριο νέων και ναΐδριο και φιλοξενούνται δομές εποπτευόμενες από την Μητρόπολη που προωθούν το πνευματικό της έργο. Πρόκειται για χώρους που χρησιμοποιούνται για θρησκευτικές, πολιτιστικές, εκπαιδευτικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες που συμφώνα με το άρθρο 3 του κτιριοδομικού κανονισμού προσδιορίζονται ως χώροι συνάθροισης κοινού.

Ο χαρακτηρισμός του κτίσματος ως *Μητρόπολη*<sup>1</sup>, ήδη από το 1955 με την έκδοση οικοδομικής άδειας προσθήκης, εμπεριέχει σαφώς όλες τις παραπάνω χρήσεις οι οποίες νοούνται ως χώροι συνάθροισης κοινού που διατηρούνται και μετά τον διοικητικό αποχαρακτηρισμό του εν λόγω κτιρίου ως έδρας της Μητρόπολης. Η χρήση του μη νομίμως υφιστάμενου τμήματος Γ ως λειτουργικά εξαρτημένου του προϋπάρχοντος είναι η ίδια. Η ανέγερσή του σκόπευε στην ανάπτυξη περισσότερων χώρων που θα εξυπηρετούσαν το χαρακτηρισμό του ως πνευματικού κέντρου.

## Πρόταση

Οι προτεινόμενες επεμβάσεις προσβλέπουν στην επισκευή και ανάδειξη του κτιριακού συγκροτήματος. Πέραν των εργασιών συντήρησης στο αρχικό κτίσμα, τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης των νεώτερων προσθηκών και τις αισθητικές παρεμβάσεις στις όψεις τους, προτείνονται μικρής κλίμακας τροποποιήσεις διαρρύθμισης. Αυτές περισσότερο σχετίζονται με την εξασφάλιση ασφαλούς προσπέλασης προς όλους (βλέπε W.C. + lift AMEA) και άλλες μικροτροποποιήσεις σε χώρους υγιεινής, ενώ ουσιαστικά η διάταξη των χώρων και το κτιριολογικό πρόγραμμα της λειτουργίας του κτιρίου ως πνευματικού κέντρου διατηρείται ως έχει.

Στο τμήμα του κτιριακού συγκροτήματος που ρυθμίστηκαν οι αυθαιρεσίες και έχει περαιωθεί η διαδικασία επιτρέπονται μεταξύ άλλων εργασίες επισκευής και αισθητικής βελτίωσης (άρθρο 107, παρ.5,β, αα, Ν.4495/17) καθώς και οι εργασίες που εντάσσονται σε αυτές της μικρής κλίμακας (βλ. άρθρο 41 παρ.2, Ν.4495/17) ενώ στα τμήματα που καλύπτονται με οικοδομική άδεια (ή είναι νομίμως υφιστάμενα) επιτρέπονται οι κατά νόμο προβλεπόμενες εργασίες (άρθρο 107, παρ.5)

Για τις ως άνω εργασίες απαιτείται η γνωμοδότηση του τοπικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επειδή προτείνονται επεμβάσεις σε προ του 1955 κτίσμα (άρθρο 6, παρ.8 του ΝΟΚ) αλλά και λόγω γεινίασης με διατηρητέο κτίσμα. Στο άρθρο 6 του ΝΟΚ προβλέπεται ότι εφόσον κριθεί από το συμβούλιο ότι δεν θίγεται το κτίσμα από τις επεμβάσεις, προωθείται η διαδικασία έκδοσης άδειας δόμησης εφόσον συντρέχουν οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις.

Η πρόταση έχει ως στόχο:

**Α. την ανάδειξη του αρχικού κτιριακού πυρήνα** και την ένταξη του όλου κτιριακού συγκροτήματος στο ιστορικό περιβάλλον του όπου κυριαρχούν κτίρια των αρχών του 20 αι. με νεοκλασικές και εκλεκτιστικές μορφολογικές διατυπώσεις.

Προτείνονται συγκεκριμένα τα εξής:

Α.1) η κατεδάφιση τμήματος του συνδετικού στοιχείου μεταξύ του αρχικού κτιριακού πυρήνα και της προσθήκης κατ' επέκταση του 1955. Με αυτή την ενέργεια θα μείνει ελεύθερη η διόδος μεταξύ των δυο κτισμάτων στο ισόγειο και θα είναι δυνατή η πρόσβαση από την κύρια είσοδο του κτιρίου επι της οδού Τσανακλή στην οπίσθια αυλή που αναπτύσσεται επι της οδού Στουκοπούλου. Παράλληλα θα είναι επιτευχθεί ο απεγκλωβισμός και η ανάδειξη του σαχνισιού που φέρει το αρχικό κτίσμα το οποίο

<sup>1</sup> Αναγράφεται ως τίτλος στα αρχιτεκτονικά σχέδια που συνοδεύουν την Ο.Α. 20/1955

σήμερα ενσωματώνεται εν μέρει στα οικοδομικά στοιχεία του ενδιαμέσου τμήματος της προσθήκης του 1955. Οι εν λόγω ενέργειες δεν επηρεάζουν το στατικώς ανεξάρτητο κτίριο της προσθήκης του 1955. Τα προς κατεδάφιση τμήματα αποτελούνται από φέρουσες τοιχοποιίες και οριζόντιες πλάκες προβόλους που προέρχονται από το κυρίως κτίσμα.

A.2) Για τη διατήρηση της επικοινωνίας των κτιρίων στο επίπεδο του ορόφου παραμένει μικρό τμήμα του συνδετήριου στοιχείου εν ίδει διαβατικού (1,60 x 2,00 μ.) το οποίο ενισχύεται στατικά και αναμορφώνεται ριζικά. Πέραν των οριζοντίων πλακών από οπλισμένο σκυρόδεμα και του μεταλλικού σκελετού για την υποστήριξη – ενίσχυσή του, το διαβατικό διαμορφώνεται με μεγάλα υαλοστάσια που να επιτρέπουν στους χρήστες τη θέαση της νοτιοδυτικής όψης του παλιού κτιρίου και του σαχισιού που εντάσσεται σε αυτήν.

A.3) Κατεδάφιση της εξ οπλισμένου σκυροδέματος κλίμακας που αναπτύσσεται στον αύλειο χώρο του οικοπέδου, αυθαίρετη κατασκευή του 1993. Αντικατάσταση αυτής από μεταλλική κυκλική κλίμακα κινδύνου η οποία δεν προσμετράται στα στοιχεία δόμησης του κτίσματος. (Βλ. άρθρο 12 παρ. 4, δ & άρθρο 17 παρ. 4 του ΝΟΚ )

A.4) Κατεδάφιση της κεραμοσκεπής που καλύπτει το κύριο σώμα της κτιριακής προσθήκης του 1955 και του μικρού κατακόρυφου προβόλου – κωδωνοστασίου, τα οποία αποτελούν όσιμη επέμβαση του 1993. Αντικατάστασή αυτών με μια διακριτική ελαφριά μεταλλική θολωτή επιστέγαση με επικάλυψη από τιτανιούχο ψευδάργυρο (τσιγκο) η οποία θα είναι εγκιβωτισμένη με το περιμετρικό στηθαίο της εξ οπλισμένου σκυροδέματος υφιστάμενης οροφής του ορόφου.

A.5) Αναμόρφωση του τριώροφου κτίσματος (τμήμα Γ) που οικοδομήθηκε το 1993 χωρίς οικοδομική άδεια και εντάχθηκε στη ρύθμιση αυθαιρέτων κατασκευών με το νόμο 4178/2013 με την υπ' αριθμ. 3788143 δήλωση αυθαιρέτου. Στο πλαίσιο της αναμόρφωσης καθαιρούνται: α) οι εξώστες της νοτιοδυτικής πλευράς του κτιρίου που βρίσκονται σε επαφή με το αρχικό κτίσμα και αλλοιώνουν τη μορφή του β) η εξωτερική καμινάδα του υφιστάμενου συστήματος θέρμανσης του κτιρίου γ) οι διακοσμητικά κορνιζώματα διαχωρισμού των ορόφων και πλαισίωσης των ανοιγμάτων. Γενικά επιδιώκεται η απόδοση μια λιτής όψης που να εντάσσεται στο περιβάλλον του χωρίς να αντιγράφει επίπλαστα τα ιστορικά πρότυπα. Έτσι η ρυθμική επανάληψη των υψίκορμων ανοιγμάτων με τα λιτά υπέρθυρα και η διακριτική απόδοση βάσης κορμού και στέψης στο κτίριο του προσδίδουν μια εκσυγχρονισμένη μεν μορφή ενταγμένη δε στο ευρύτερο ιστορικό περιβάλλον του. Οι προτεινόμενες επεμβάσεις γίνονται σύμφωνα με το άρθρο 107 παρ. 5 του Ν.4495/17 και συγκεκριμένα το εδάφιο β) αα, ββ. Πρόκειται για εργασίες που επιτρέπονται, κατά παρέκκλιση από κάθε ισχύουσα διάταξη εφόσον έχει περαιωθεί η διαδικασία ρύθμισης. Μάλιστα η κατασκευή ανελκυστήρα ΑΜΕΑ δεν προσμετράται στα στοιχεία δόμησης καθ' υπέρβασιν κάθε άλλης διάταξης σύμφωνα με το άρθρο 107 παρ.5 εδαφ.γ του Ν. 4495. Σε αυτές τις επεμβάσεις δεν θίγονται στοιχεία του φέροντος οργανισμού του κτιρίου.

Κατά δεύτερον στόχος της όλης επέμβασης είναι:

**B) η συντήρηση – αποκατάσταση του αξιόλογου παλαιού τμήματος**

Ο αρχικός οικοδομικός πυρήνας του κτιριακού συγκροτήματος είναι αξιόλογος και διατηρεί το σύνολο σχεδόν των πρωτότυπων χαρακτηριστικών του. Τα κύρια στοιχεία παθολογίας που παρουσιάζει είναι η εισροή βρόχινων νερών από το βορειοανατολικό τμήμα της στέγης, η κακή κατάσταση διατήρησης των εξωτερικών επιχρισμάτων και ορισμένων κουφωμάτων, η προσβολή κατακόρυφων δομικών στοιχείων του ορόφου από υγρασία στα σημεία επαφής με τις νεώτερες προσθήκες (βορειοδυτική και νοτιοδυτική πλευρά) και κατά τόπους φθορά στοιχείων επικάλυψης και εξοπλισμού. Το ζήτημα της υγρασίας θα αντιμετωπιστεί με την κατεδάφιση των εν επαφή προσθηκών ενώ κατά τα άλλα προβλέπεται:

- Επισκευή και αποκατάσταση επιχρισμάτων καθώς και των τραβηχτών διακοσμητικών γείσων που αναπτύσσονται στις όψεις.
- Επισκευή και αποκατάσταση στέγης, όπου προβλέπονται τοπικές επεμβάσεις αποκατάστασης του φορέα, αντικατάσταση του σανιδώματος και επανατοποθέτηση των υγιών κεραμιδιών με πρόβλεψη στεγάνωσης και μόνωσης.
- Επισκευή - Συντήρηση παλιών ξύλινων κουφωμάτων (εσωτ. – εξωτ.)
- Συντήρηση ξύλινων πατωμάτων ισογείου και ορόφου
- Συντήρηση ξύλινων οροφών ισογείου και ορόφου
- Διάνοιξη δυο φραγμένων ανοιγμάτων έπειτα από την υλοποίηση της εν επαφή κτιριακής προσθήκης του 1955
- Βαφές εσωτερικά – εξωτερικά

**Γ) το λειτουργικό εκσυγχρονισμό του κτιρίου** συνολικά και την προσαρμογή του με μικρές επεμβάσεις διαρρύθμισης στο συνολικό πλάνο της πρότασης

Οι επεμβάσεις διαρρύθμισης που προτείνονται στο κτιριακό συγκρότημα είναι περιορισμένες. Συγκεκριμένα στον παλιό οικοδομικό πυρήνα πέραν των δυο αποχωρητηρίων που διαμορφώνονται στη βόρεια γωνία του ορόφου (A307,A308),προστίθενται και δυο μικροί πάγκοι κουζίνας με νεροχύτη για την εξυπηρέτηση των χρηστών του κτιρίου βορείως του κλιμακοστασίου και πλησίον των WC σε κάθε όροφο (A206,A306). Τέλος ανακατασκευάζεται το τζάκι στο βόρειο δωμάτιο του ορόφου βάσει του ίχνους που διατηρείται στην ξύλινη οροφή του (A305).

Στο κτίριο της προσθήκης του 1955 στο χωλλ που προηγείται των δυο αιθουσών διαμορφώνεται WCA.M.E.A. ώστε το κτιριακό συγκρότημα να καλύπτει τις λειτουργικές ανάγκες όλων των χρηστών (B207).

Στο τριώροφο κτίριο του 1993 καταργείται η ευθύγραμμη κλίμακα και χωρίς να διαταραχθούν τα δομικά στοιχεία του κτιρίου στην υφιστάμενη οπή της πλάκας διαμορφώνεται μεταλλική κλίμακα σχήματος Π με ενδιάμεσο πλατύσκαλο που εξυπηρετεί την επικοινωνία από το 2<sup>ο</sup> στον τρίτο όροφο του κτιρίου αυτού (Γ301).

Κατά τα άλλα στο πλαίσιο του λειτουργικού εκσυγχρονισμού στον μεν παλιό κτιριακό πυρήνα οι ενέργειες περιορίζονται σε επεμβάσεις συντήρησης ή τοπικής αντικατάστασης στοιχείων εξοπλισμού και επικάλυψης που εμφανίζουν φθορά, ενώ στα δυο νεώτερα τμήματα προβλέπεται η ανανέωση των στοιχείων αυτών (δάπεδα, κουφώματα κ.τ.λ.)

Επίσης προβλέπεται η ανανέωση της υδραυλικής και ηλεκτρολογικής εγκατάστασης βάσει των αναγκών που απορρέουν από τα σχέδια της πρότασης.

Δ) την **ενεργειακή αναβάθμιση** των νεώτερων τμημάτων του κτιρίου και εκσυγχρονισμό των Η-Μ εγκαταστάσεων

Στο πλαίσιο της ενεργειακής αναβάθμισης του κτιριακού συγκροτήματος προβλέπεται εφαρμογή εξωτερικής θερμοπρόσοψης στις νεότερες κτιριακές προσθήκες πλην της στενής όψης της προσθήκης του 1955 η οποία παρουσιάζει αξιόλογα διακοσμητικά στοιχεία (κυψώσεις) όπου η εφαρμογή γίνεται εσωτερικά. Στο αρχικό κτίσμα δεν θα υλοποιηθεί θερμοπρόσοψη για να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του κτίσματος ούτε εξωτερικά ούτε εσωτερικά και επίσης δεν θα αντικατασταθούν τα ξύλινα παλαιά κουφώματα ώστε να διατηρηθεί η αυθεντικότητά του. Υπό αυτά τα δεδομένα και προκειμένου να διατηρηθεί ο χαρακτήρας του αρχικού οικοδομικού πυρήνα που είναι αξιόλογου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος **αιτούμαστε την εξαίρεση της εφαρμογής του ΚΕΝΑΚ για το τμήμα αυτό με απόφαση του Σ.Α.** (βλ. άρθρο 6, παρ.11 του ΝΟΚ).

Κατά τα άλλα προβλέπεται η τοποθέτηση ξύλινων εξωτ. Κουφωμάτων ενεργειακά αναβαθμισμένων με διπλούς υαλοπίνακες για τα νεώτερα τμήματα του κτιρίου και η εγκατάσταση συστήματος ψύξης θέρμανσης ολόκληρου του συγκροτήματος από fancoil δαπέδου που θα τροφοδοτούνται με αντλία θερμότητας γεγονός που θα συμβάλει στον περιορισμό της κατανάλωσης ενέργειας για τη δημιουργία συνθηκών θερμικής άνεσης. Το νέο δίκτυο θα τοποθετηθεί κατά το δυνατόν στις υπάρχουσες κατακόρυφες οδεύσεις του υφιστάμενου συστήματος θέρμανσης ώστε να έχουμε τις κατά το δυνατόν λιγότερες αλλοιώσεις των υφιστάμενων στοιχείων επικάλυψης και εξοπλισμού.

Ε) την εξασφάλιση ασφαλούς προσπέλασης του κτιρίου για όλους

Πέραν της διαμόρφωσης W.C. για ΑΜΕΑ προβλέπεται η εγκατάσταση ανελκυστήρα για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ο οποίος χωροθετείται στην νοτιοδυτική όψη του κτιρίου της προσθήκης του 1993 και επιτρέπει την πρόσβαση σε όλα τα επίπεδα του κτιριακού συγκροτήματος. Κατά τα άλλα εξασφαλίζεται η πρόσβαση ατόμων με αναπηρία σε ολόκληρο το κτίσμα βάσει των οδεύσεων που εμφανίζονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια της πρότασης και προβλέπονται θέσεις αμαξιδίου ΑΜΕΑ σε κάθε επίπεδο του κτίσματος. Επίσης υλοποιούνται διαμορφώσεις προσβασιμότητας στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου με ράμπες κατάλληλων κλίσεων ώστε να είναι δυνατή η προσέγγιση του ανελκυστήρα αλλά και του αποχωρητηρίου ΑΜΕΑ από την εν λόγω ειδική ομάδα χρηστών.

Κομοτηνή 07-07-20

Οι μηχανικοί

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Δ. ΚΑΜΠΟΛΗ**  
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 50727  
ΕΚΤΟΡΟΣ 9 , ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ Τ.Κ. 152 35  
ΑΦΜ. 040131461 - ΔΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ  
ΤΗΛ. 6132821 - 6138185 FAX: 6135071

**ΣΩΤΗΡΙΟΣ Α. ΠΑΡΑΣΧΟΥ**  
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΩΝ ΠΑΝ. ΠΑΤΡΩΝ  
Α.Μ.Τ.Ε.Ε. 119173  
ΑΦΜ. 113991723 ΔΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ  
ΟΧΥΡΟΥ ΜΥΜΦΑΙΑΣ 1 / ΚΟΜΟΤΗΝΗ 69100  
ΤΗΛ. 302531023448  
skp@eas@gmail.com

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜ. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ**  
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α. Μ. 91732  
ΑΡΡΙΑΝΟΥ 11 - Τ.Κ. 546 35 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ  
ΚΙΝ. 6946 280390  
ΑΦΜ. 104408835 - ΔΟΥ: Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

*Δ. Καμπούλη*



ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πράξης: 153830
 61E873E8BF11E4ED	ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ <a href="https://apps.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile">https://apps.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile</a>

Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΥΠΑΡ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

---



Εικ.1 Κομοτηνή. Παλιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Γενική άποψη από τα βορειοανατολικά.



Εικ.2 Κομοτηνή. Παλιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Β. Άποψη από τα ανατολικά.



Εικ.3 Κομοτηνή. Παλιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Β. Λεπτομέρεια ανατολικής όψης.





Εικ.4 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Γενική άποψη από τα νοτιοδυτικά.



Εικ.5 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Γ. Άποψη από τα νοτιοδυτικά.



Εικ.6 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Γ. Άποψη από τα βορειοδυτικά.





Εικ.7 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Μερική άποψη από τα δυτικά.



Εικ.8 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Β. Άποψη από τα βορειοδυτικά.

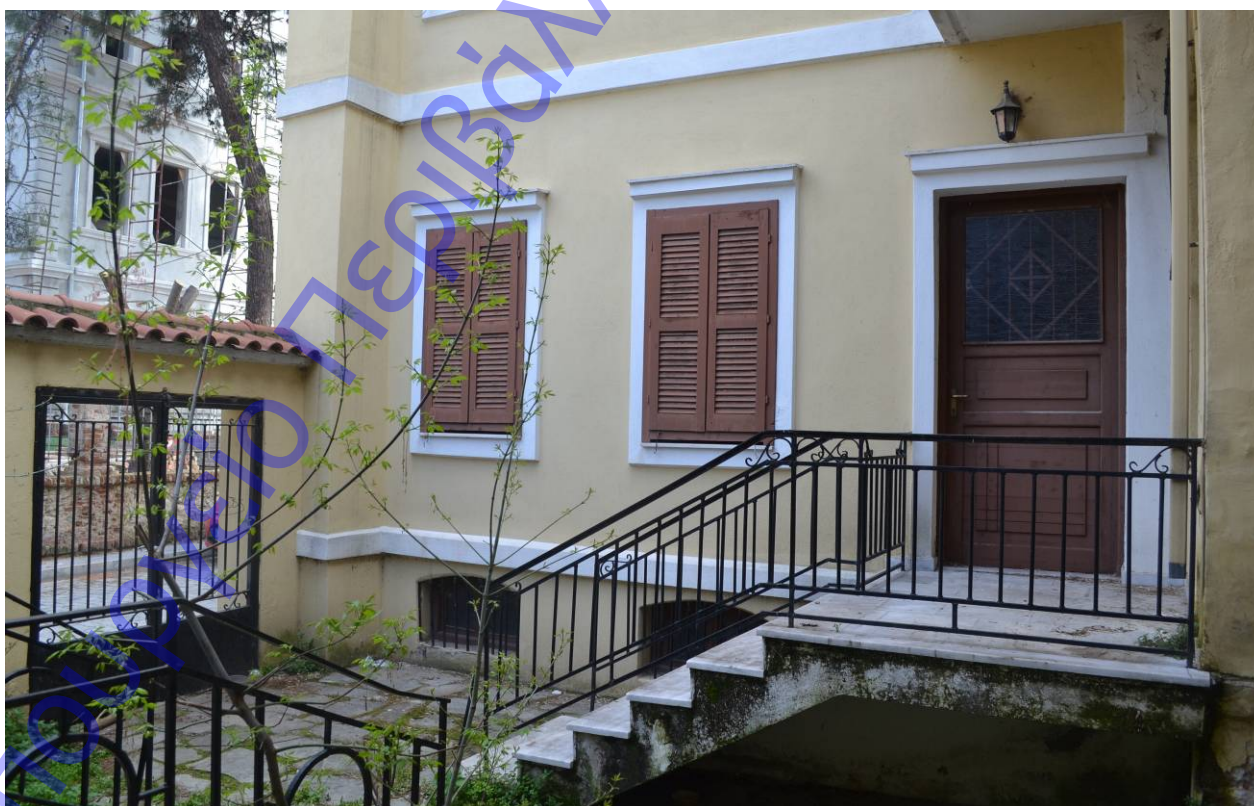


Εικ.9 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Β. Άποψη από τα βορειοδυτικά.





Εικ.10 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Γ. Μερική άποψη από τα νότια.



Εικ.11 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Γ. Μερική άποψη από τα νοτιοανατολικά.

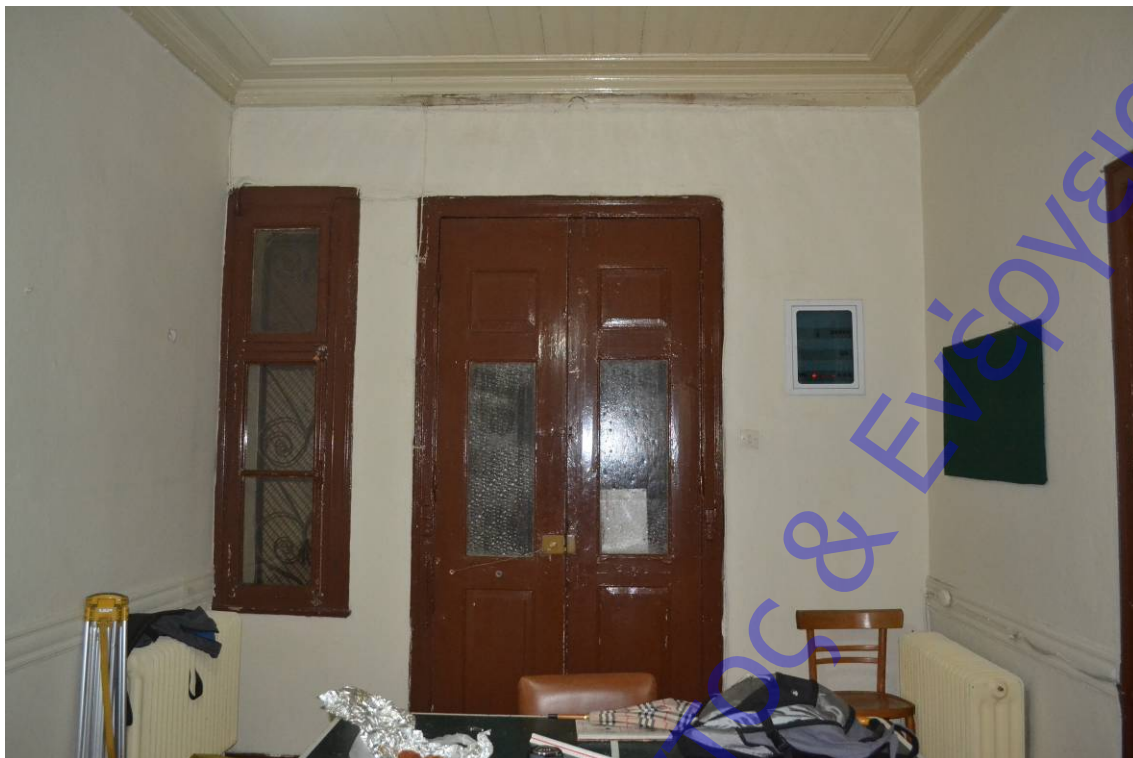


Εικ.12 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α101. Άποψη του εσωτερικού προς τα νοτιοδυτικά.



Εικ.13 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α102. Άποψη του εσωτερικού προς τα βόρεια.





Εικ.14 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 201. Άποψη του εσωτερικού προς τα νότια.



Εικ.15 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 201. Άποψη του εσωτερικού προς τα βορειοδυτικά.



Εικ.16 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 201. Θύρα Θ Α207.



Εικ.17 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 202. Άποψη του εσωτερικού προς τα νότια.



Εικ.18 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 202. Θύρα Θ Α202.

Εικ.19 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 202. Παράθυρο Π Α204.





Εικ.20 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 204. Άποψη του εσωτερικού προς τα νοτιοδυτικά.

Εικ.21 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 204. Άποψη του εσωτερικού προς τα νοτιοανατολικά.



Εικ.22 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 204. Λεπτομέρεια οροφής.





Εικ.23 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 301. Άποψη του εσωτερικού προς τα βόρεια.



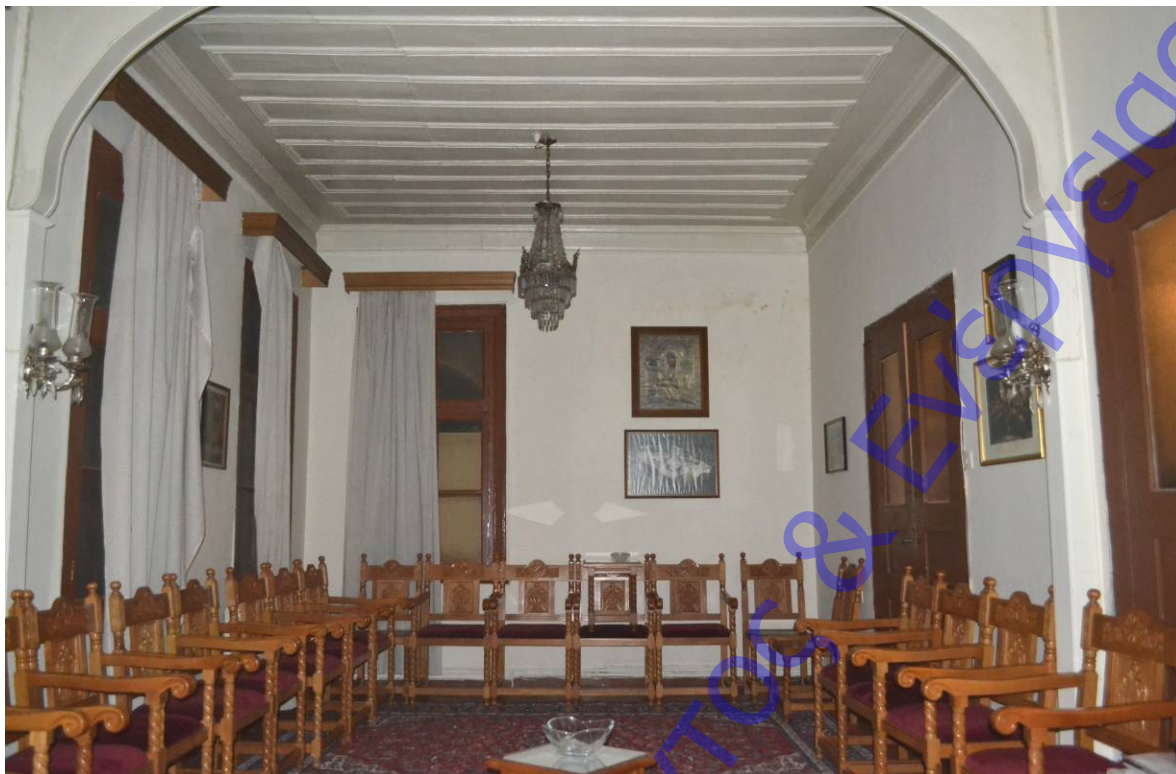
Εικ.24 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 301. Άποψη του εσωτερικού προς τα νότια.



Εικ.25 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 301. Άποψη του εσωτερικού προς τα νοτιοανατολικά.



Εικ.26 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 301. Άποψη του εσωτερικού προς τα βορειοανατολικά.



Εικ.27 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 302. Άποψη του εσωτερικού προς τα νότια.

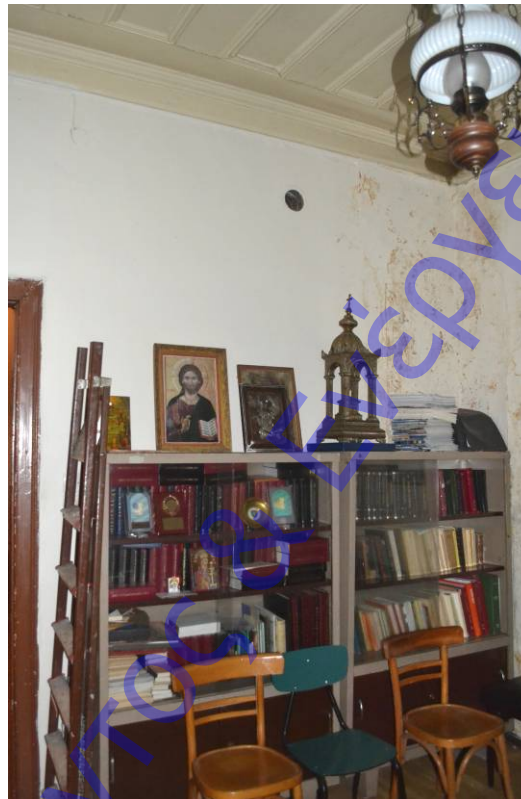


Εικ.28 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 303. Άποψη του εσωτερικού προς τα βόρεια.





Εικ.29 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 304. Άποψη του εσωτερικού προς τα βορειοανατολικά.



Εικ.30 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 304. Άποψη του εσωτερικού προς τα νοτιοανατολικά.



Εικ.31 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Α. Χώρος Α 304. Λεπτομέρεια οροφής.



Εικ.32 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Β. Χώρος Β 202. Άποψη του εσωτερικού προς τα δυτικά.

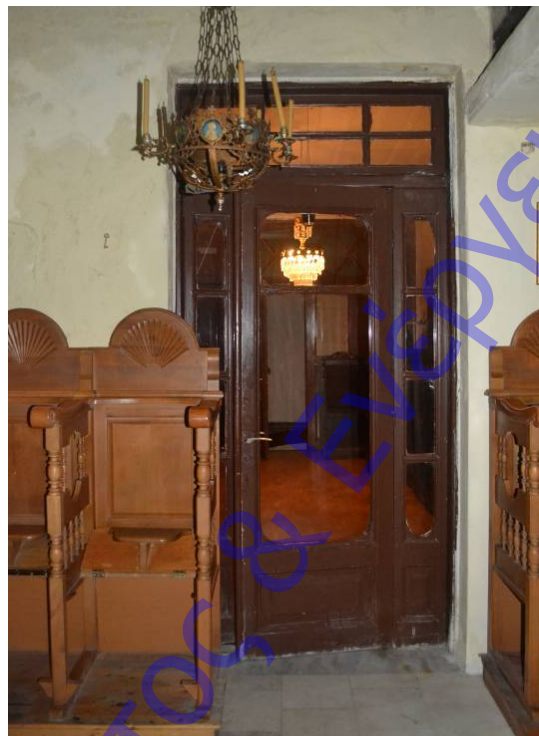
Εικ.33 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Β. Χώρος Β 202. Άποψη του εσωτερικού προς τα νοτιοδυτικά.



Εικ.34 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Β. Χώρος Β 203. Άποψη του εσωτερικού προς τα νοτιοδυτικά.

Εικ.35 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Β. Χώρος Β 203. Άποψη του εσωτερικού προς τα νοτιοδυτικά.





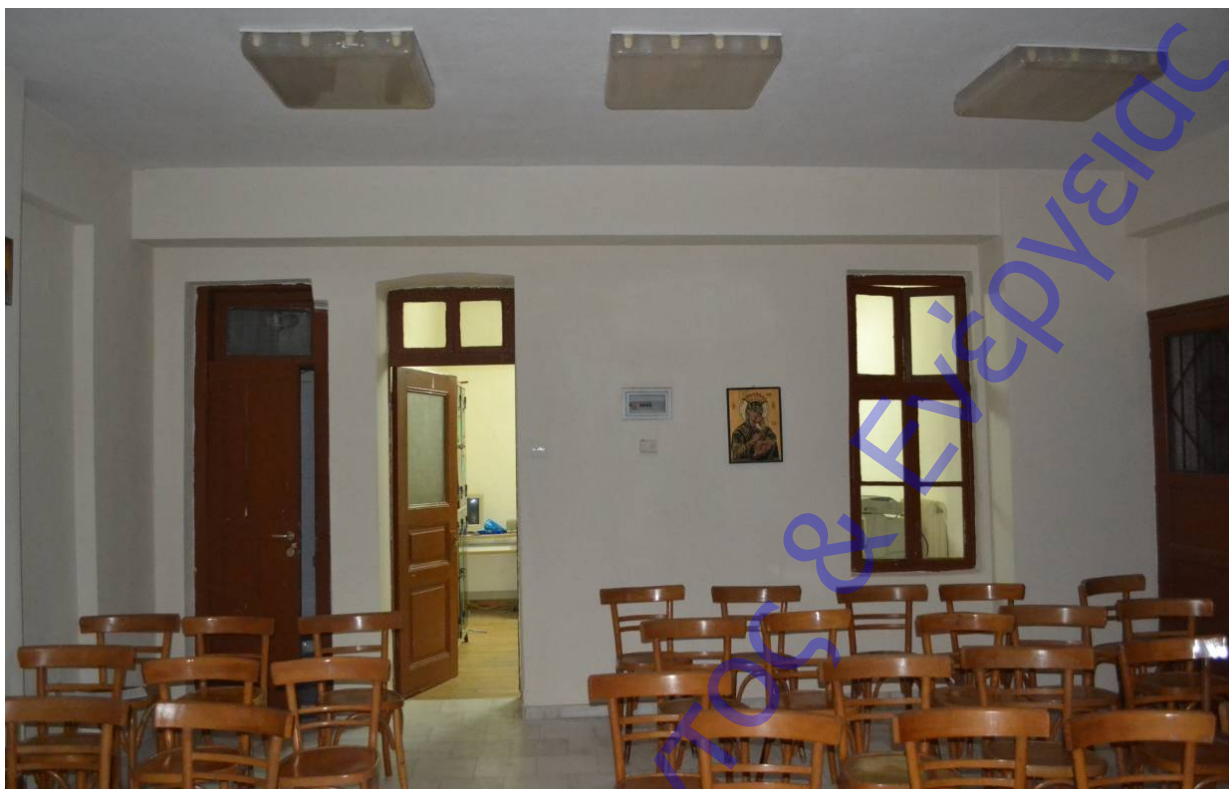
Εικ.36 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
 Κτίριο Β. Χώρος Β 301. Άποψη του εσωτερικού προς τα δυτικά.

Εικ.37 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
 Κτίριο Β. Χώρος Β 301. Άποψη του εσωτερικού προς τα βόρεια.



Εικ.38 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
 Κτίριο Β. Χώρος Β 304. Άποψη του εσωτερικού προς τα ανατολικά.

Εικ.39 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
 Κτίριο Β. Χώρος Β 304. Άποψη του εσωτερικού προς τα δυτικά.

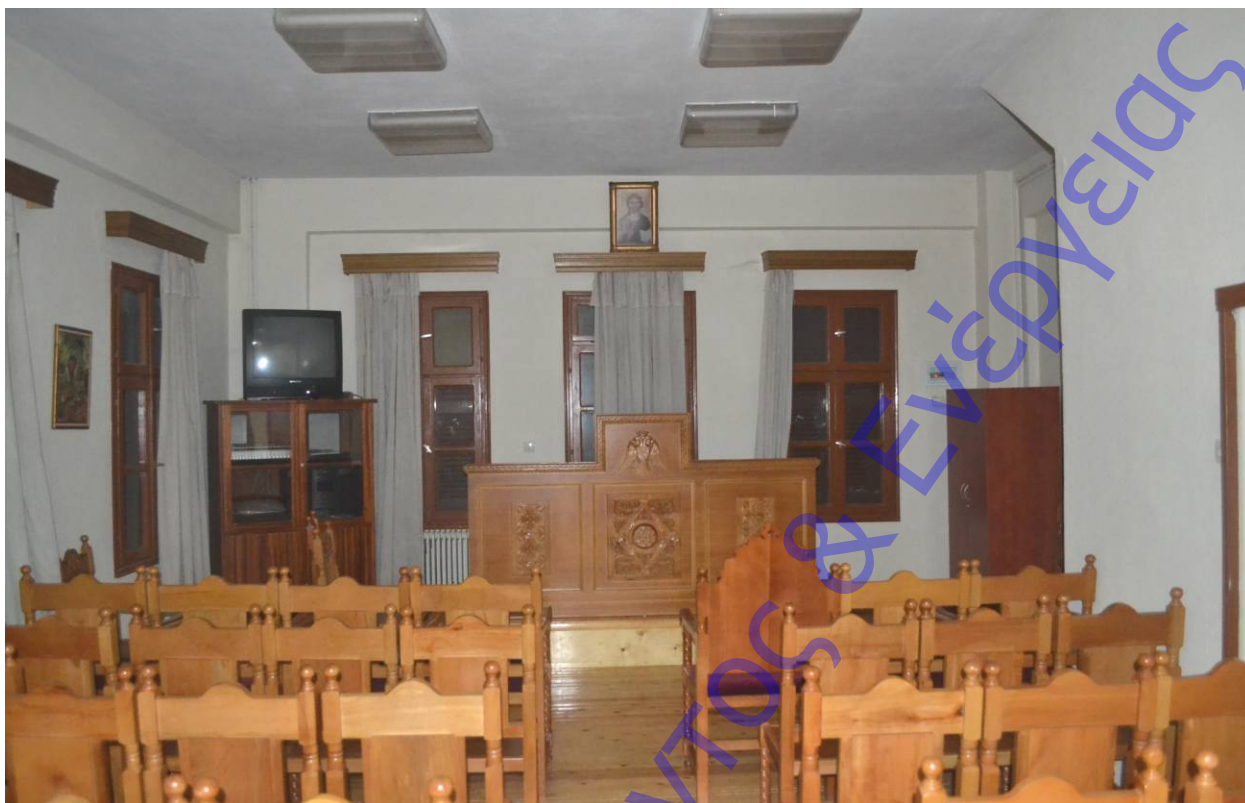


Εικ.40 Κομοτηνή. Παλιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Β, Χώρος Γ 201. Άποψη του εσωτερικού προς τα ανατολικά.



Εικ.41 Κομοτηνή. Παλιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Β, Χώρος Γ 201. Άποψη του εσωτερικού προς τα νότια.





Εικ.42 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Β. Χώρος Γ 301. Άποψη του εσωτερικού προς τα δυτικά.



Εικ.43 Κομοτηνή. Παλαιό Επισκοπικό Μέγαρο – Πνευματικό Κέντρο Ι.Μ.Μ.Κ.  
Κτίριο Γ. Χώρος Γ 401. Άποψη του εσωτερικού προς τα βορειοδυτικά.



ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πράξης: 153830
 61E873E8BF11E4ED	ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ <a href="https://apps.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile">https://apps.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile</a>

Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας



Εικ.1 Πρόταση αποκατάστασης και ανάδειξης παλιάς Μητρόπολης – Πνευματικού Κέντρου Ι.Μ.Μ.Κ.  
Άποψη από την οδό Ν. Τσανακλή



Εικ.2 Πρόταση αποκατάστασης και ανάδειξης παλιάς Μητρόπολης – Πνευματικού Κέντρου Ι.Μ.Μ.Κ.  
Άποψη από την οδό Στουκοπούλου



Εικ.3 Πρόταση αποκατάστασης και ανάδειξης παλιάς Μητρόπολης – Πνευματικού Κέντρου Ι.Μ.Μ.Κ.  
Είσοδος από την οδό Ν. Τσανακλή



Εικ.4 Πρόταση αποκατάστασης και ανάδειξης παλιάς Μητρόπολης – Πνευματικού Κέντρου Ι.Μ.Μ.Κ.  
Διαβατικό σύνδεσης αρχικού κτίσματος με την προσθήκη του 1955





Εικ.5 Πρόταση αποκατάστασης και ανάδειξης παλιάς Μητρόπολης – Πνευματικού Κέντρου Ι.Μ.Μ.Κ.  
Άποψη της εισόδου από την οδό Στουκοπούλου.



Εικ.6 Πρόταση αποκατάστασης και ανάδειξης παλιάς Μητρόπολης – Πνευματικού Κέντρου Ι.Μ.Μ.Κ.  
Άποψη της νότιας πλευράς του τριώροφου κτίσματος από τον αύλειο χώρο



Εικ.7 Πρόταση αποκατάστασης και ανάδειξης παλιάς Μητρόπολης – Πνευματικού Κέντρου Ι.Μ.Μ.Κ.  
Άποψη του εξωτερικού ανελκυστήρα για την προσβασιμότητα του κτιριακού συγκροτήματος



Εικ.8 Πρόταση αποκατάστασης και ανάδειξης παλιάς Μητρόπολης – Πνευματικού Κέντρου Ι.Μ.Μ.Κ.  
Άποψη του αύλειου χώρου





Εικ.9 Πρόταση αποκατάστασης και ανάδειξης παλιάς Μητρόπολης – Πνευματικού Κέντρου Ι.Μ.Μ.Κ.  
Άποψη της κύριας όψης του αρχικού οικοδομικού πυρήνα



Εικ.10 Πρόταση αποκατάστασης και ανάδειξης παλιάς Μητρόπολης – Πνευματικού Κέντρου Ι.Μ.Μ.Κ.  
Νυχτερινή άποψη εξωτερικού ανελκυστήρα