



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ, 22 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2022
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 11/2022

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ
ΘΕΣΗ: ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ ΠΕ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΧΡΙΣΤΙΑΝΟΣ, ΑΝΝΑ ΧΡΙΣΤΙΑΝΟΥ,
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΧΡΙΣΤΙΑΝΟΥ, ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 22-08-2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00 π.μ. συνεκλήθη η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του άρθρου 23 του ν 4787/2021 (Α 44), σύμφωνα με την με ΑΠ 177438/27-06-2022 (ΑΔΑ ΡΟΜΔΟΡ1Υ-ΙΚΛ) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε (ΥΟΔΔ' 542), κατόπιν και της με αρ.πρωτ. 08/17-08-2022 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Παρασκευή Κούρτη, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ.
2. Δήμητρα Καλλιγά, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος του ΥΠ.ΠΟ.Α.
3. Αθανάσιος Κανλής, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του ΥΠ.ΠΟ.Α.
4. Αντωνία Μαυρουδή, αρχιτέκτονας μηχανικός, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ
5.
6.
7.

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 3/29-07-2022 (1147/26-07-2022) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

Πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται εντός του οικισμού Πολυγύρου του Δήμου Πολυγύρου όπου υπάρχει παλαιό διώροφο κτίσμα. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού του Πολυγύρου (οδός Παύλου Μελά 15), με ισχύουσα χρήση γης γενική κατοικία κατά το ΓΠΣ Πολυγύρου και όρους δόμησης που καθορίζονται από αυτό. Στην περιοχή του κτίσματος διατηρείται ο παλιός οικιστικός ιστός με δρόμους με ακανόνιστη γεωμετρία, παλαιά ανακαινισμένα ή νέα κτίσματα που κατά το πλείστο περιβάλλονται από περιτοιχισμένες αυλές. Η όψη του κτίσματος έχει νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Στην βορειοδυτική πλευρά του εφάπτεται με άλλο κτίσμα, στα νοτιοανατολικά με αυλή εν μέρη εφαπτόμενου κτίσματος ενώ στην βορειοανατολικά υπάρχει μη προσβάσιμη μικρή απόσταση από γειτνιάζοντα κτίσματα.

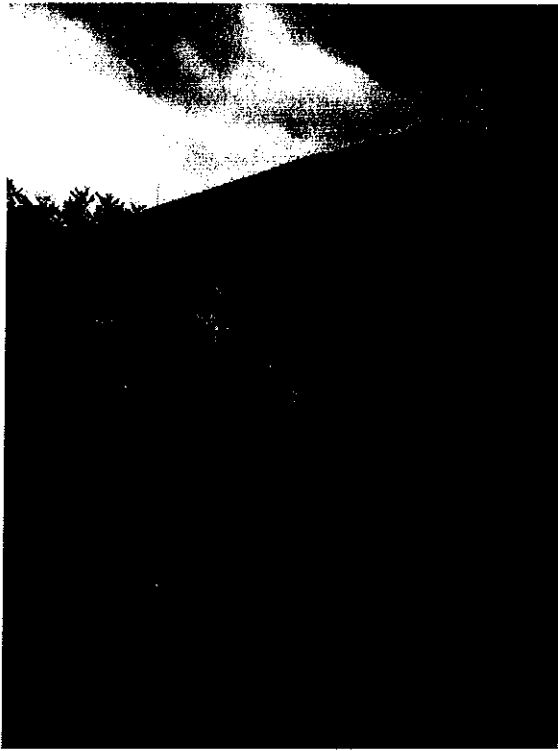


Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

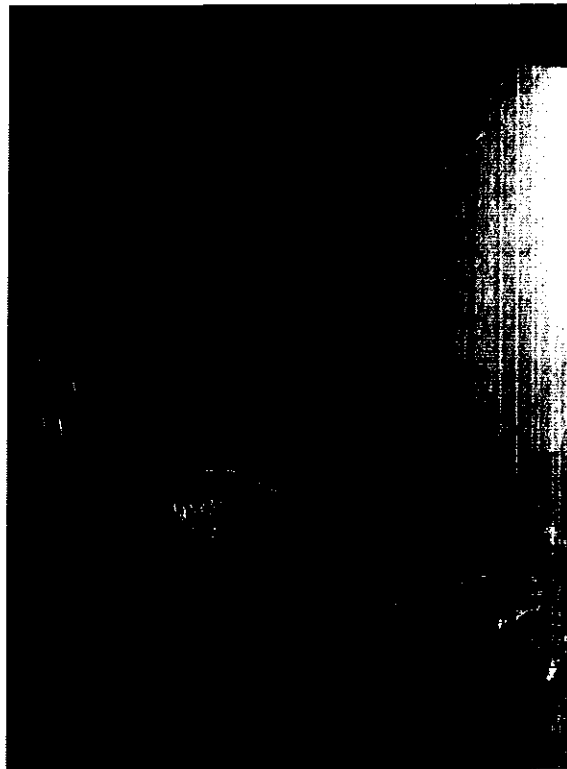
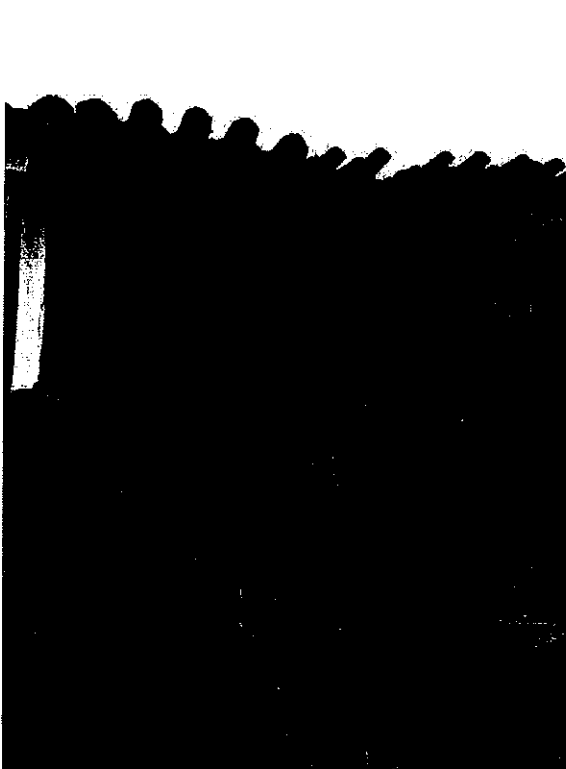
2. Σύντομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για διώροφη κατασκευή που κατά τα προσκομιζόμενα στοιχεία έχει κατασκευαστεί γύρω στα 1860 και φέρει τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της εποχής αυτής. Αποτελεί το νοτιοανατολικό τμήμα μιας συνολικότερης κατασκευής που περιλαμβάνει και το γειτνιάζον βορειοδυτικό κτίσμα ενώ οι δύο αυτές κατοικίες αποτελούν ξεχωριστές ιδιοκτησίες. Στην αρχική του μορφή ήταν πλατυμέτωπο με ημιυπαίθριο χαγιάτι, δωμάτια στον όροφο και ισόγεια αποθήκη – στάβλο. Στην ίδια αρχική μορφή το κτίσμα περιβάλλονταν από αυλή και περιτοιχισμένο περίβολο με ξύλινη θύρα. Από την αρχική αυτή μορφή διατηρείται σήμερα μόνο το εξεταζόμενο κτίσμα καθώς το γειτονικό του έχει δεχθεί παρεμβάσεις ανακατασκευής – ανακαίνισης σε απροσδιόριστο χρόνο η οποία αλλοίωσε παντελώς την μορφή και την τυπολογία του αρχικού (προσθήκη υποστυλωμάτων, πλάκας και κλιμακοστασίου από σκυρόδεμα, ανακατασκευή της στέγης, πλήρωση τοίχων με τούβλα, δημιουργία προεξοχών από κουφώματα αλουμινίου κλπ).

Το ισόγειο και οι πλευρικοί τοίχοι του κτίσματος είναι κατασκευασμένα από φέρουσα λιθοδομή με συνδετικό αργιλοκονίαμα ενώ ο φορέας συμπληρώνεται από ξύλινα υποστυλώματα και δοκούς που φέρουν τον όροφο και την στέγη. Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι τα αρχικά ξύλινα μέρη του κτίσματος ήτοι οι φέροντες δοκοί ορόφου και στέγης και κάποιες ξύλινες επικαλύψεις συνεχίζουν να υφίστανται σε συνέχεια και στο εξεταζόμενο αλλά και στο γειτονικό κτίσμα.



Φωτ. 2 Αριστερά το εξεταζόμενο κτίσμα και Φωτ. 3 Δεξιά εφραπτόμενο κτίσμα – τμήμα της αρχικής κατασκευής.



Φωτ. 4. Αριστερά φέροντες ξύλινοι δοκοί στέγης του εξεταζόμενου κτίσματος συνεχιζόμενοι στο γειτνιάζον κτίσμα και Φωτ. 5 Δεξιά δοκοί και ξύλινα δάπεδα ισογείου του γειτονικού κτίσματος – μέρους της αρχικής κατασκευής.

3. Ιδιότητα με βάση την οποία εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Επιτροπής

Κτίσμα άνω των 100 ετών

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Στους φερόμενους ιδιοκτήτες περιλαμβάνονται οι : Αθανάσιος Χριστιανού, Άννα χριστιανού, Βασιλική Χριστιανού, Δημήτριος Κυριακού.

5. Ιστορικό

Στις 30-11-2021 συντάχθηκε από αρμόδια υπάλληλο, πολιτικό μηχανικό του τμήματος Οικοδομικών Αδειών & Ελέγχου Κατασκευών της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Πολυγύρου, τεχνική έκθεση αυτοψίας (υπ.αριθμ.πρωτ. 1565/2021) για την κατάσταση διατήρησης του κτίσματος κατόπιν αίτησης – καταγγελίας κατοίκου γειτονικού κτίσματος. Κατά τα περιεχόμενα της τεχνικής αυτής έκθεσης, το κτίσμα παρουσίαζε φθορές όπως αποκόλληση κεραμιδιών, παραμόρφωση των ξύλινων φερόντων στοιχείων, ρηγματώσεις στις εξωτερικές τοιχοποιίες κ.α.

Η έκθεση αυτοψίας διαβιβάστηκε στην Τριμελή Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών προκειμένου αυτή να χαρακτηρίσει το κτίσμα ως επικίνδυνο καθώς και στους ιδιοκτήτες του κτίσματος προκειμένου αυτοί να λάβουν τα μέτρα προστασίας που υποδεικνύονταν στην έκθεση.

Εν συνεχεία, η Τριμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών απάντησε με σχετικό της έγγραφο, στις 05-07-2022 ότι κατόπιν έκδοσης του ν 4787/2021 (Α' 44) και την θεσμοθέτηση της Ειδικής Επταμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ), η τελευταία είναι αρμόδια να αποφανθεί για όσα κτίσματα είναι μεγαλύτερα των τελευταίων 100 ετών.

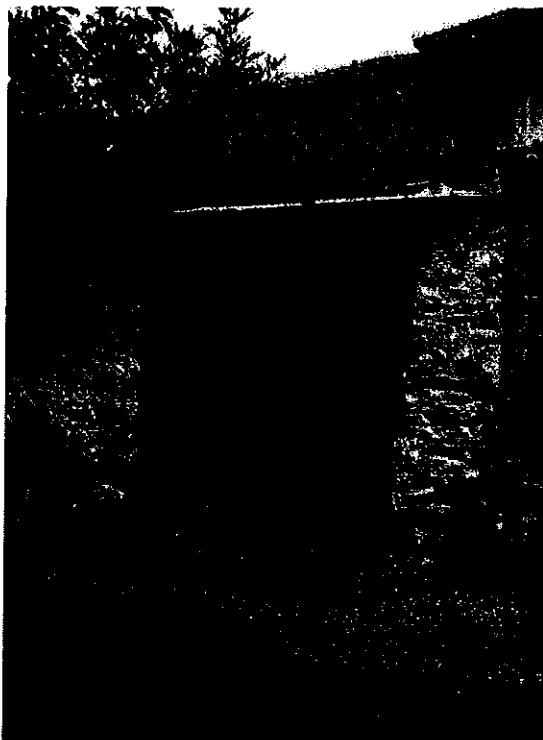
Η απόφαση σύστασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας – Θράκης δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 01-07-2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 542).

Η εξεταζόμενη υπόθεση με τα σχετικά έγγραφα αυτής διαβιβάστηκαν στην Ε.ΕΠ.ΕΤ με το υπ.αριθμ.πρωτ. 1162/27-07-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου (αρ.πρωτ. Επιτροπής 6/29-07-2022).

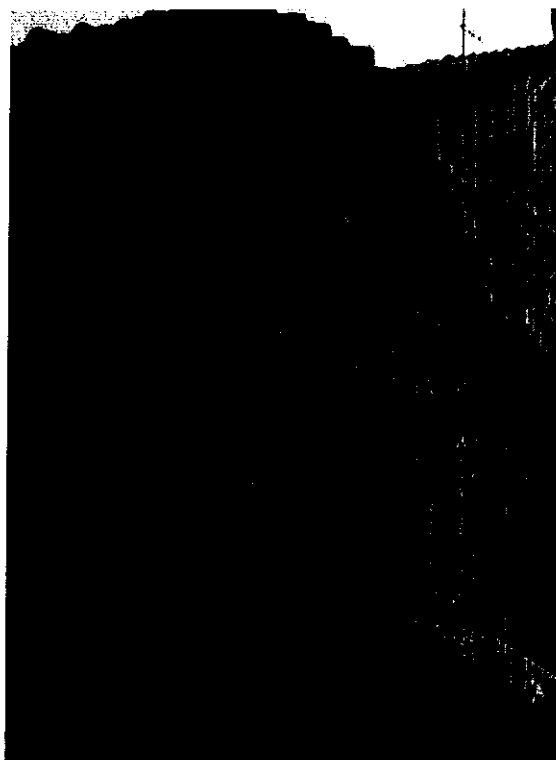
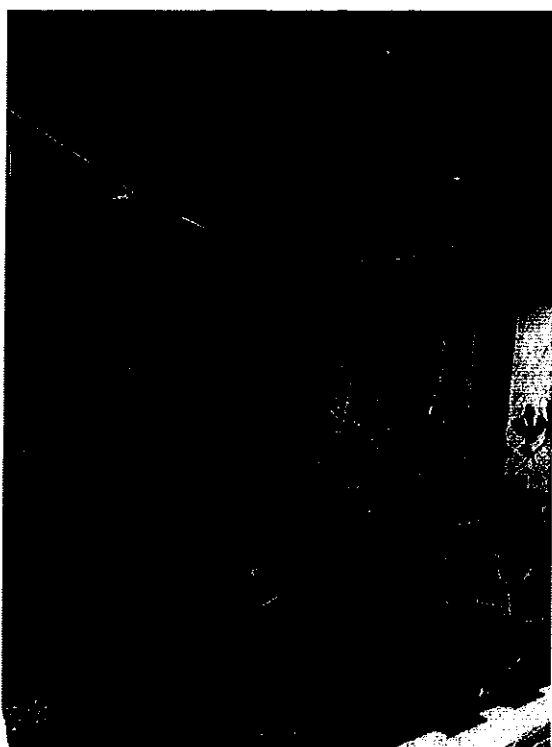
Η αυτοψία εκτελείται κατόπιν της με αριθμ.πρωτ. 08/17-08-2022 έγγραφης εντολής αυτοψίας της προέδρου της Επιτροπής.

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Οι ιδιοκτήτες έχουν εκτελέσει σφράγισμα της θύρας κατά τις εντολές για λήψη άμεσων μέτρων της με αριθμ.πρωτ. 1565/2021 αυτοψία αλλά δεν είχαν απομακρύνει τα σαθρά και αποκολλημένα υλικά της στέψης της περιτοίχισης ούτε είχαν στερεώσει την στέψη αυτής. Η εσωτερική αυλή είναι πλήρως κατειλημμένη από πυκνή φύτευση και μπάζα. Άμεση επικινδυνότητα από την κατάρρευση τμημάτων της κυρίως κατασκευής του κτίσματος δεν πιθανολογείται καθώς αυτό βρίσκεται σε ικανή υποχώρηση από την οδό. Το περιτοίχισμα του περιβόλου εμφανίζει βλάβες στην στέψη του με προεξέχοντα ξύλα και ημι- αποκολλημένους λίθους και κεραμίδια, καθώς και διόγκωση του σώματος της τοιχοποιίας με αποκόλληση των λιθοσωμάτων σε τμήμα της βάσης του, που αποτελούν εστία κινδύνου λόγω πιθανολογούμενης ανεξέλεγκτης κατάρρευσης προς την παρακείμενη οδό. Στο κυρίως κτίσμα παρατηρούνται παραμορφώσεις στην στέγη καθώς στην τοιχοποιία του 1ου ορόφου. Τα ξύλινα στοιχεία του φέροντος οργανισμού της στέγης έχουν υψηλό βαθμό διάβρωσης ενώ τα υπόλοιπα ξύλινα στοιχεία διατηρούνται σε μέτρια κατάσταση. Παρατηρείται επίσης ρηγμάτωση και αποκόλληση επιχρισμάτων. Τα παραπάνω κρίνονται ανατάξιμα με εργασίες συντήρησης επισκευής κατόπιν σχετικής αδείας.



Φωτ. 6 Η είσοδος και το περιτοιχισμό του κτίσματος



Φωτ. 7 Αριστερά Το χαγιάτι στον όροφο του κτίσματος και Φωτ.8 Δεξιά Η νοτιοδυτική γωνία του κτίσματος.

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων Μηχ

Δήμητρα Καλλιγά
Αρχιτέκτων Μηχ.

Αθανάσιος Κανλής
Πολιτικός Μηχ.

Αντωνία Μαυρουδή
Αρχιτέκτων Μηχ.

PARASKEVI KOURTI
26.08.2022 12:24

Dimitra Kalliga
29.08.2022 08:22

Athanasios Kanlis
30.08.2022 09:46

ANTONIA
MAVROUDI
DI

Digitally signed
by ANTONIA
MAVROUDI
Date:
2022.08.31
13:25:13 +03'00'