



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

ΤΑΞΙΑΡΧΗΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ, 02 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023  
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 49/2023

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ  
ΘΕΣΗ: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΑΞΙΑΡΧΗ  
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΑΝΝΑ ΚΑΙ ΜΑΡΙΑ ΜΠΑΡΑΧΑΝΟΥ

### ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 02-06-2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.30 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 (ΥΟΔΔ' 542) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης και την τροποποιητική αυτής ΑΠ 210875/09-09-2022 (ΥΟΔΔ' 953), με τις οποίες συγκροτήθηκε κατόπιν και της με αρ.πρωτ. 48/30-05-2023 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Παρασκευή Κούρτη, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ.
2. Αθανάσιος Κανλής, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος της ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠΠΟΑ
3. Δημήτρα Καλλιγά, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠΠΟΑ
4. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης
5. Αντωνία Μαυρουδή, αρχιτέκτονας μηχανικός, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ

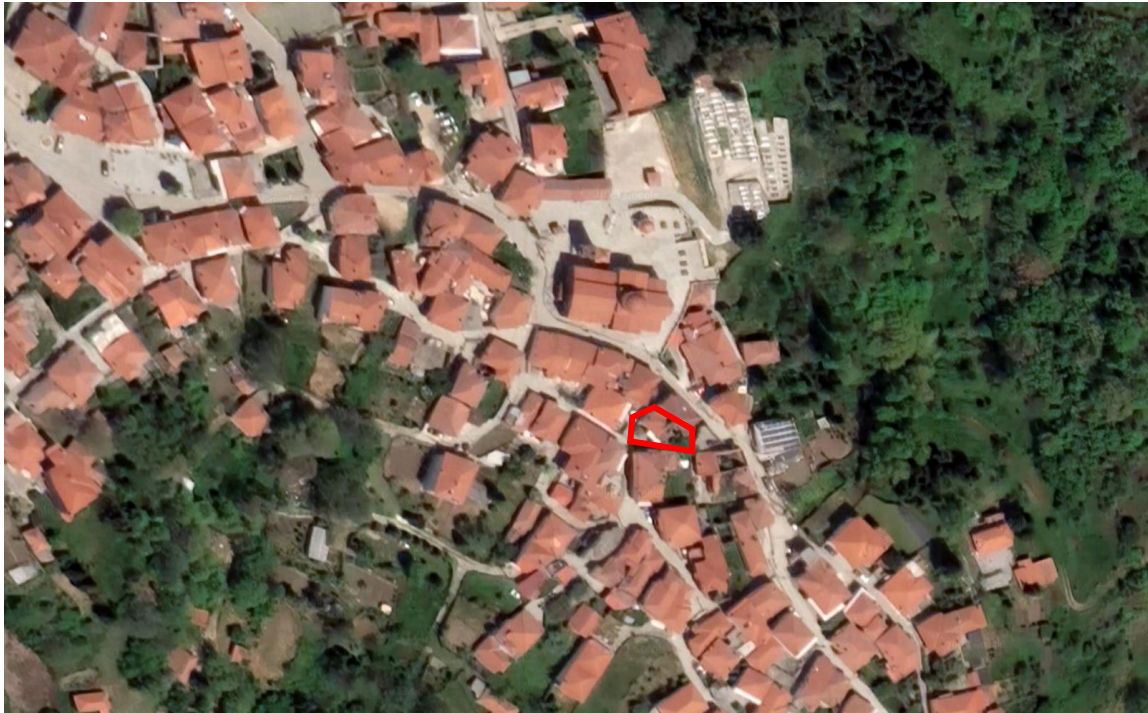
Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 46/29-05-2023 (806/24-05-2023) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

Πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού Ταξιάρχη. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

#### 1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού του Ταξιάρχη Χαλκιδικής.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

## 2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για δώροφη κατοικία που αποτελείται από δύο ξεχωριστά τμήματα, δυτικό και ανατολικό. Κατά τις περιγραφές των φερόμενων ιδιοκτητριών, το δυτικό τμήμα αποτελούσε αρχικά την κατοικία Μπαραχάνου και αργότερα αγοράστηκε το ανατολικό τμήμα το οποίο επίσης χρησιμοποιούνταν ως κατοικία. Η κατασκευή περιλαμβάνει τους επιχρισμένους λίθινους εξωτερικούς τοίχους, ξύλινα δάπεδα με την υποδομή τους, ξύλινη κεραμοσκεπή, ξύλινα κουφώματα καθώς και ξύλινο εξώστη προς νότια πλευρά. Προς την ίδια νότια πλευρά υπάρχει μικρή αυλή που περιτοιχίζεται εν μέρη από λίθινο στηθαίο. Η πρόσβαση στο εσωτερικό του ορόφου δεν ήταν εφικτή λόγω της κατάρρευσης της ξύλινης εξωτερικής σκάλας.

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

Κτίσμα άνω των 100 ετών λόγω των κατασκευαστικών και μορφολογικών του στοιχείων.

## 4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Με βάση τη με αριθμ.πρωτ. 46/29-05-2023 (806/24-05-2023) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου, η κατασκευή έχει ως φερόμενες ιδιοκτήτριες τις αδερφές Μαρία και Άννα Μπαραχάνου. Οι δύο ιδιοκτήτριες εμφανίσθηκαν επί τόπου της κατασκευής την ημέρα της αυτοψίας, επέτρεψαν στα μέλη της ΕΕΠΕΤ την είσοδο σε αυτό και εξέφρασαν τις απόψεις τους.

## 5. Ιστορικό

Στις 23-05-2023, αρμόδια μηχανικός της ΥΔΟΜ Πολυγύρου διενήργησε αυτοψία στο εν λόγω κτίσμα και συνέταξε έκθεση επικίνδυνου οικοδομής. Με βάση την έκθεση αυτή, διαπίστωσε ότι το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και έχει υποστεί πολυετή φθορά. Τμήμα της στέγης βορειοδυτικά έχει καταρρεύσει, καθώς επίσης και τμήμα της ξύλινης σκάλας που οδηγεί στον όροφο. Επιπλέον ότι τμήμα της νοτιοανατολικής πλευράς του κτίσματος έχει επίσης καταρρεύσει. Ως εκ τούτου, η έκθεση αποφαινεται ότι το κτίριο είναι επικίνδυνο από στατική και δομική άποψη και κρίνεται αναγκαία η αυτοψία από την ΕΕΠΕΤ. Η παρούσα αυτοψία διενεργείται κατόπιν της με αρ.πρωτ. 48/30-05-2023 Πρόσκληση (εντολή) της Προέδρου για διενέργεια αυτοψίας.



*Φωτ. 2 Η όψη του κτίσματος από τη νότια πλευρά*

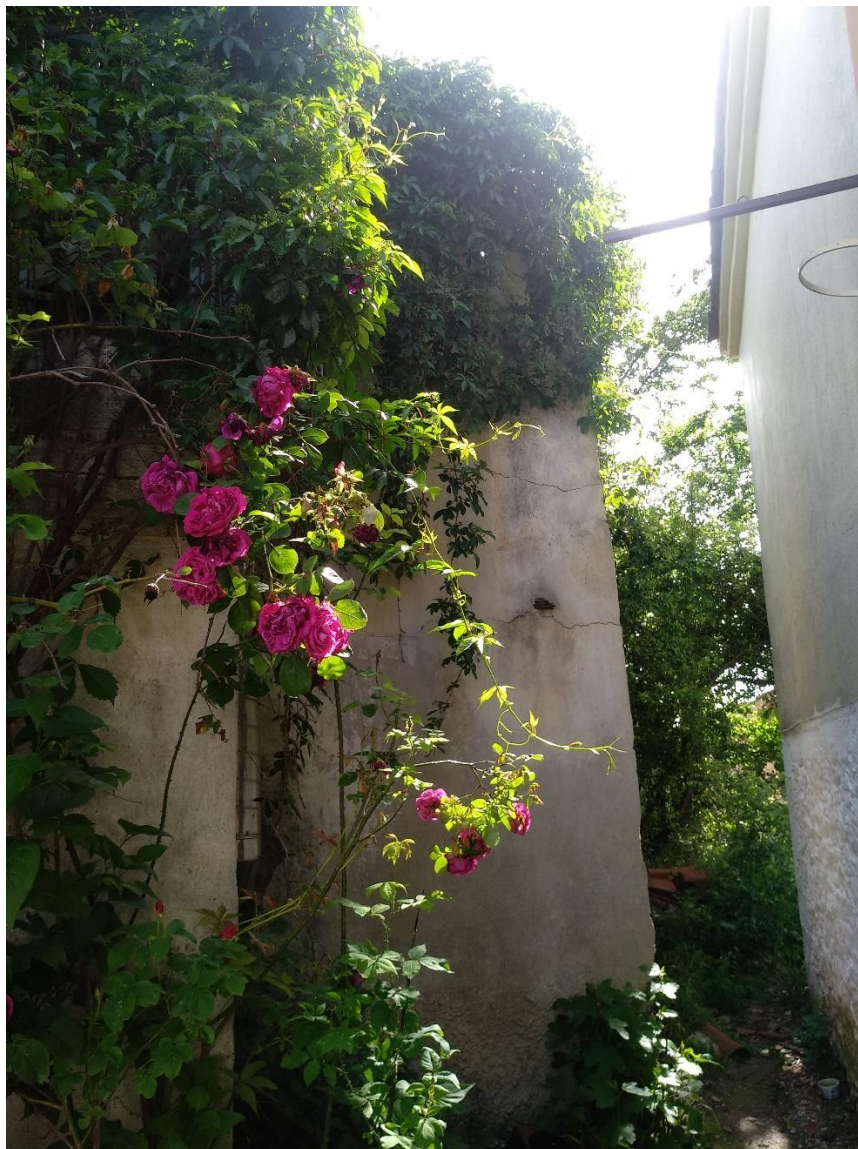


*Φωτ. 3 Η όψη του κτίσματος από τη δυτική πλευρά όπου διακρίνεται η κατάρρευση της στέγης.*



#### **6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας**

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Το βόρειο-ανατολικό τμήμα της κατασκευής έχει καταρρεύσει ολοσχερώς και τα οικοδομικά υλικά βρίσκονται άτακτα ειρμημένα σε μικρό υπαίθριο χώρο της ανατολικής πλευράς μαζί με αυθόρμητες φυτεύσεις και άλλα απορρίμματα. Το βόρειο τμήμα της στέγης έχει επίσης καταρρεύσει και κεραμίδια αιωρούνται προς την πλευρά του δρόμου. Ο δυτικός λίθινος τοίχος (προς την πλευρά της οδού) παρουσιάζει καμπύλωση ή αλλιώς «φούσκωμα» στη μέση περίπου του ύψους του λόγω πιθανά των πιέσεων που δέχεται από την διάλυση των συνδέσεων των ξύλινων πατωμάτων. Πάμπολες τριχοειδής ρωγμές προς όλες τις διευθύνσεις εντοπίζονται στα εξωτερικά επιχρίσματα. Οι δοκοί που σχηματίζουν την ξύλινη υποδομή των πατωμάτων εμφανίζουν έντονη καμπύλωση. Η ξύλινα σκάλα ανόδου στον εξώστη έχει επίσης καταρρεύσει. Έντονα σημάδια ανερχόμενη υγρασίας εντοπίζονται στην νότια και δυτική πλευρά.



*Φωτ. 4 Η ανατολική γωνία του κτίσματος με το πέρασμα στην ανατολική μικρή αυλή.*





Φωτ. 5 (αριστερά) Το οικοδομικό υλικό της κατάρρευσης και Φωτ. 6 (δεξιά) υπόλειμμα τοίχου ανατολικής πλευράς.



Φωτ. 7 (αριστερά) Καμπύλωση του δυτικού τοίχου Φωτ. 8 (δεξιά) η είσοδος ισογείου και ορόφου από τη νότια πλευρά.



Φωτ.9 Καμπυλώσεις των ξύλινων δοκών υποδομής των δαπέδων στο εσωτερικό.

### **Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής**

**Παρασκευή Κούρτη**  
Αρχιτέκτων μηχ.

**Αθανάσιος Κανλής**  
Πολιτικός Μηχ.

**Δήμητρα Καλλιγά**  
Αρχιτέκτων μηχ.

**Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου**  
Πολιτικός μηχ.

**Αντωνία Μαυρουδή**  
Αρχιτέκτων μηχ.