



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ, 13 ΜΑΙΟΥ 2024
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 42/2024

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ
ΘΕΣΗ: ΒΑΒΔΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΙΩΑΝΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 13-05-2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 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 (ΥΟΔΔ' 542) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, την 1η τροποποιητική αυτής ως προς αναπληρωματικό μέλος ΑΠ 210875/09.09.2022 (ΥΟΔΔ' 953), την 2η τροποποιητική αυτής ως προς μέλος ΑΠ 10843/23.01.2023 (ΥΟΔΔ' 102), την 3η τροποποίηση αυτής ως προς αναπληρωματικό μέλος με ΑΠ 137058/11.10.2023 (ΥΟΔΔ' 1118) καθώς και την 4η τροποποίηση αυτής ως προς τακτικό μέλος με ΑΠ 33735/06.03.2024 (ΥΟΔΔ' 235), ως εξής:

1. Παρασκευή Κούρτη, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ.
2. Αθανάσιος Κανλής, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟΑ,
3. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης,
5. Αγάπη Τσιρακίδου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου,

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 38/08-01-2024 (833/6065/23-04-2024) έγγραφη ειδοποίηση της Δ/σης Δόμησης & Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Πολυγύρου με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού της Βάβδου Χαλκιδικής. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού της Βάβδου Δήμου Πολυγύρου Χαλκιδικής.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύνοψη περιγραφή του κτίσματος

Το κτίσμα εμφανίζεται διώροφο από την νοτιοδυτική πλευρά και ισόγειο από τη βορειοανατολική πλευρά λόγω της υψομετρικής διαφοράς στο σημείο. Η ισόγεια πρόσοψη του κτίσματος (βορειοανατολική πλευρά) βρίσκεται επί ασφαλτοστρωμένης οδού από όπου και η πρόσβαση μέσω αυλόπορτας στο αδόμητο μέρος του γηπέδου το οποίο καταλαμβάνει όλη την βόρεια και δυτική πλευρά. Οι εξωτερικές τοιχοποιίες είναι καθόλο το ύψος τους κατασκευασμένες από λιθοδομή με οριζόντια σενάζ από ξυλοδεσιές επιχρισμένες με ασβεστοκονίαμα. Το κτίσμα φέρει ξύλινη στέγη επικαλυμμένη με σχιστόπλακες. Το κτίσμα διατηρείται στην αρχική του μορφή και δεν έχει δεχθεί μεταγενέστερες παρεμβάσεις πέραν κατασκευής ισόγειας αποθήκης στην νοτιοδυτική πλευρά από λαμαρίνες.



Φωτ. 2 Η βορειοανατολική όψη (πρόσοψη) του κτίσματος

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

Κτίσμα άνω των 100 ετών με βάση τα μορφολογικά, τυπολογικά και δομικά του χαρακτηριστικά.

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Ως φερόμενη ιδιοκτήτρια σημειώνεται η Ιωάννα Οικονόμου. Επί τόπου της αυτοψίας δεν παρευρέθηκε εκπρόσωπος της ιδιοκτήτριας παρά το ότι η ίδια είχε ενημερωθεί για την συντέλεσή της.

5. Ιστορικό

Στις 12-04-2024 αρμόδια μηχανικός του Δήμου Πολυγύρου εκπόνησε αυτοψία – κατόπιν σχετικής καταγγελίας - και συνέταξε την υπ.αριθμ. 833/6065/23-04-2024 έκθεση επικινδύνου κατασκευής. Σύμφωνα με την έκθεση αυτή το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και παρουσιάζει σημαντικές φθορές. Πιο συγκεκριμένα η στέγη παρουσιάζει παραμορφώσεις και τμηματικές καταρρεύσεις ενώ οι εξωτερικές τοιχοποιίες παρουσιάζουν τοπική αποσύνθεση των μαζών και μικρή απόκλιση από την κατακόρυφο στην νοτιοανατολική πλευρά. Η έκθεση καταλήγει ότι το κτίσμα είναι επικίνδυνο από άποψη στατική και δομική. Κατόπιν τούτου ο Δήμος Πολυγύρου διαβίβασε, με το υπ.αριθμ.πρωτ. 833/6065/23-04-2024έγγραφό του, την υπόθεση και τα σχετικά έγγραφα στην Ε.ΕΠ.ΕΤ.

Η αυτοψία διενεργείται κατόπιν της με αρ.πρωτ. 40/09-05-2024 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής.



Φωτ. 3 Πλάγια όψη του κτίσματος



Φωτ. 4 Πλάγια όψη του κτίσματος

Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε πολύ κακή κατάσταση διατήρησης. Η επίσκεψη στο εσωτερικό του δεν ήταν εφικτή λόγω της έλλειψης πρόσβασης (η ξύλινα σκάλα είχε καταπέσει) καθώς και λόγω της κακής κατάστασης διατήρησης του κτίσματος. Η στέγη έχει καταρρεύσει σε μέρη της και η σχιστόπλακες της επικάλυψης αιωρούνται τόσο πάνω από την δημόσια οδό όσο και στην εσωτερική πλευρά του γηπέδου. Οι εξωτερικές φέρουσες λιθοδομές εμφανίζουν (α) έντονη απόκλιση από την κατακόρυφο στην πλευρά της πρόσοψης, (β) έντονη απόκλιση από την κατακόρυφο στην νοτιοδυτική πλευρά, (γ) φουσκώματα και καμπυλώσεις σε διάφορα σημεία, (δ) έντονες ρηγματώσεις σε διάφορα σημεία, (ε) απώλεια μάζας υλικού πλήρωσης, αρμολόγησης και επιχρίσματος, (στ) μικρές καθιζήσεις από κατερχόμενη υγρασία ειδικά στα σημεία που έχουν καταπέσει οι σχιστόπλακες της στέγης. Τα ξύλινα μέρη της κατασκευής είναι έντονα διαβρωμένα. Η ξύλινη σκάλα και ο ξύλινος εξώστης που βρίσκονταν στην νοτιοανατολική πλευρά έχουν επίσης καταπέσει, πιθανά σε προηγούμενη χρονική φάση. Άναρχες φυτεύσεις έχουν καταλάβει μέρη της κατασκευής αλλά και τον υπαίθριο χώρο του γηπέδου.



Φωτ. 5 Η νοτιοδυτική όψη του κτίσματος



Φωτ. 6 Λεπτομέρεια της κατασκευής



Φωτ. 7 & 8 Λεπτομέρειες της κατασκευής



Φωτ. 9 & 10 Λεπτομέρειες της κατασκευής

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

Αθανάσιος Κανλής
Πολιτικός Μηχ.

Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου
Πολιτικός μηχ.

Αγάπη Τσιρακίδου
Πολιτικός μηχ.