



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ, 18 ΙΟΥΝΙΟΥ 2024
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 62/2024

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΕΝΤΟΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ ΑΝΩ ΤΩΝ
100 ΕΤΩΝ

ΘΕΣΗ: ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΧΡΙΣΤΑΡΑΣ ΧΑΡΙΛΑΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 18-05-2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.30 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, 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. Αλέξανδρος Πιτεροπουλος, αρχιτέκτων μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟΑ,
4. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης,
5. Αγάπη Τσιρακίδου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου,

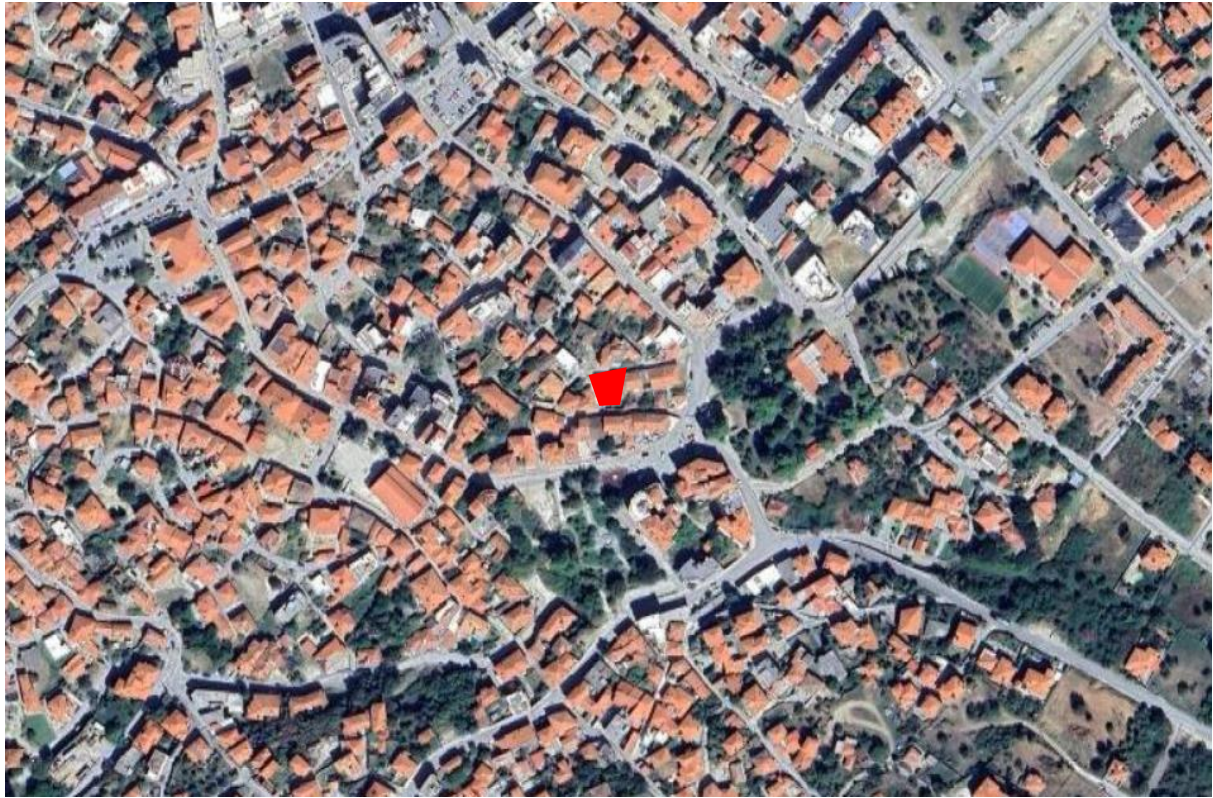
Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 57/13-06-2024 (1211/9378/11-06-2024) 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 του Πολυγύρου Χαλκιδικής. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός του ιστορικού τόπου του Πολυγύρου Δήμου Πολυγύρου Χαλκιδικής όπως αυτός χαρακτηρίστηκε με καθεστώς προστασίας με βάση την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/888/14865 ΦΕΚ 406/Β/10-8-1987.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύντομη περιγραφή του κτίσματος

Το κτίσμα αποτελεί μέρος μιας μεγαλύτερης κατασκευής, το δυτικό τμήμα της οποίας έχει κατεδαφιστεί σε προγενέστερο χρόνο. Λόγω της κλίσης του εδάφους εμφανίζεται ισόγειο από τη βόρεια πλευρά και διώροφο από τη νότια. Είναι κατασκευασμένο από λιθοδομή και φέρει ξύλινη κεραμοσκεπή με βυζαντινού τύπου κεραμίδια. Φέρει επίσης περιτοιχισή από λιθοδομή με ξύλινη δίφυλλη θύρα από τη νότια πλευρά. Στη νότια πλευρά διαθέτει ξύλινο εξώστη και ξύλινη σκάλα. Η τελευταία αυτή κατασκευή υποστηρίζεται από κεντρικό υποστύλωμα από σκυρόδεμα. Τα ανοίγματα του ορόφου είναι ξύλινα και φαίνεται να ανήκουν στην αρχική κατασκευαστική φάση του κτίσματος. Γενικά το κτίσμα διατηρεί σε ικανοποιητικό βαθμό την αρχική του τυπολογία και μορφολογία και οι μεταγενέστερες παρεμβάσεις περιορίζονται στο παραπάνω αναφερόμενο υποστύλωμα, στην κάλυψη της αυλής με σκυρόδεμα καθαριότητας, στην δημιουργία μικρής κλίμακας – βάσης στο ισόγειο από σκυρόδεμα. Στην αυλή θα πρέπει να υπήρχε πρόσκτισμα το οποίο κατεδαφίστηκε σε κάποια χρονική στιγμή. Τέλος στη βόρεια πλευρά έχουν τοποθετηθεί ξύλινοι νάρθηκες σε όλα τα ανοίγματα καθώς και ξύλινη μικρή σκάφη για προστασία από πτώση κεραμιδιών.



Φωτ. 2 Διάγραμμα της θέσης του κτίσματος



Φωτ. 3 Βόρεια όψη του κτίσματος

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

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

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Ως φερόμενος ιδιοκτήτης εμφανίζεται ο Χριστάρας Χαρίλαος. Επί τόπου της αυτοψίας παρευρέθηκαν οι κληρονόμοι του ιδιοκτήτη που ενημερώθηκαν σχετικά με την αυτοψία και επέτρεψαν στα μέλη της Επιτροπής την εξέταση του κτίσματος.

5. Ιστορικό

Στις 11-06-2024 αρμόδια μηχανικός του Δήμου Πολυγύρου εκπόνησε αυτοψία – κατόπιν σχετικής καταγγελίας - και συνέταξε την υπ. αριθμ. 1211/9378/11-06-2024 έκθεση επικινδύνου κατασκευής. Σύμφωνα με την έκθεση αυτή το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Πιο συγκεκριμένα η στέγη παρουσιάζει οπές, παραμορφώσεις και υπάρχει κίνδυνος πτώσης κεραμιδιών από τη δυτική πλευρά. Επίσης υπάρχει κίνδυνος πτώσης της καμινάδας στη δυτική

πλευρά. Οι εξωτερικές τοιχοποιίες παρουσιάζουν ρωγμές και αποσύνθεση μαζών τοπικά. Οι ψευδοροφές από μπαγδατί έχουν σε σημεία καταπέσει. Τα ξύλινα κουφώματα έχουν διαβρωθεί και ο ξύλινος φέρων οργανισμός της σκάλας και του εξώστη, λόγω έλλειψης συντήρησης, δεν είναι βέβαιο κατά πόσο φέρει με ασφάλεια τα φορτία που ακούονται σε αυτόν. Η έκθεση καταλήγει ότι το κτίσμα είναι επικίνδυνο από άποψη στατική και δομική. Κατόπιν τούτου ο Δήμος Πολυγύρου διαβίβασε, με το υπ.αριθμ.πρωτ. 1211/9378/11-06-2024 έγγραφό του, παρέπεμψε την υπόθεση και τα σχετικά έγγραφα στην Ε.ΕΠ.ΕΤ.

Η αυτοψία διενεργείται κατόπιν της με αρ.πρωτ. 59/14-06-2024 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής.

Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε μέτρια κατάσταση διατήρησης. Οι βλάβες που παρουσιάζει είναι συνοπτικά οι εξής: (α) βυθίσεις της στέγης που εντοπίζονται κυρίως στη βόρεια πλευρά, (β) πτώση επιχρισμάτων του λίθινου τοίχου του περιβόλου και έλλειψη στεφανώματος της λιθοδομής του ίδιου τοίχου, (γ) ρωγμή λόγω έλλειψης σύνδεσης δύο διαφορετικών τμημάτων τοίχου (λιθοδομής και πλινθοδομής) στην νότια πλευρά του περιβόλου, δίπλα από την ξύλινη θύρα, (δ) πτώση επιχρισμάτων, αιωρούμενα κεραμίδια, απώλεια υλικού δόμησης στη βάση των εξωτερικών τοίχων κατά μήκος της ακμής κατεδαφισθέντος τμήματος καθώς και διαγώνια μικρή ρωγμή στον τοίχο του ορόφου της ίδιας πλευράς, (ε) απώλεια υλικού αρμολόγησης της βόρειας λίθινης πλευράς, (στ) αποσάθρωση των ξύλινων στοιχείων που είχαν τοποθετηθεί ως προφυλακτικοί νάρθηκες στα ανοίγματα και την στέγη της βόρειας πλευράς.



Φωτ. 4 Νοτιοδυτική πλευρά του κτίσματος



Φωτ. 5 Λεπτομέρεια του δυτικού τοίχου



Φωτ. 6 Λεπτομέρεια του δυτικού μέρους του περιβόλου



Φωτ. 7 Ο λίθινος περιβόλος από την πλευρά της εσωτερικής αυλής



Φωτ. 8 Αριστερά το κτίσμα από τη νότια πλευρά και Φωτ 9 Δεξιά η εξωτερική ξύλινη αυλόθυρα

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

Αθανάσιος Κανλής
Πολιτικός Μηχ.

Αλέξανδρος Πιτερόπουλος
Αρχιτέκτων μηχ.

Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου
Πολιτικός μηχ.

Αγάπη Τσιρακίδου
Πολιτικός μηχ.