



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ, 17 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2024

ΑΡ.ΠΡΩΤ. 90/2024

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΙΣΜΑ ΕΝΤΟΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΘΕΣΗ: ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΚΕΦΑΛΙΑΝΟΥ ΕΥΘΥΜΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΜΙΛΙΟΥ
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 17-09-2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 12.30 π.μ. συνεκλήθη η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορροπων 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. Αλέξανδρος Πιπερόπουλος, αρχιτέκτονας 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,
6. Αντωνία Μαυρουδή, αρχιτέκτονας μηχανικός, εκπρόσωπος του ΤΕΕ

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 80/22-08-2024 (1682/21-08-2024) έγγραφη ειδοποίηση της ΥΔΟΜ του Δήμου Πολυγύρου με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

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

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εκτός του οικιστικού ιστού του Πολυγύρου.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον αστικό ιστό

2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για κτίσμα με υπερυψωμένο ισόγειο (σαν 1^{ος} όροφος) και ημιυπόγειο με τη δυτική του και τμήμα της βόρειας πλευράς να έχουν πρόσωπο σε κύρια οδό του οικισμού. Η ανατολική πλευρά του βρίσκεται εντός εσωτερικής αυλής κοινής με άλλα κτίσματα. Η νότια πλευρά του βρίσκεται επίσης σε εσωτερική αυλή την οποία φαίνεται να έχει σε αποκλειστική χρήση το εν λόγω κτίσμα και στο οποίο υπάρχει ανεξάρτητο πρόσκτισμα αποθήκης. Η περιμετρική τοιχοποιία είναι από λιθοδομή με συνδετικό αργιλοκονίαμα, ξύλινα κουφώματα και ξύλινη κεραμοσκεπή. Το κτίσμα πρέπει να είχε διαφορετική αρχική μορφή, πιθανά με ημιυπαίθριο εξώστη προς την νότια πλευρά (χαγιάτι) που κλείστηκε με μεταγενέστερες παρεμβάσεις σε απροσδιόριστο χρόνο στο παρελθόν. Φέρει επίσης λίθινη περιτοίχιση από την δυτική πλευρά, στην οποία είναι ενσωματωμένος λίθινος φούρνος και ξύλινη αυλόθυρα. Το κτίσμα πρέπει να έχει δεχθεί και πιο σύγχρονες παρεμβάσεις διότι διακρίνεται σενάξ από σπλισμένο σκυρόδεμα σε μια πλευρά της στέψης.

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

Με βάση τα στοιχεία το υπ.αριθμ.πρωτ. 1682/21-08-2024 εγγράφου της ΥΔΟΜ Πολυγύρου, φερόμενοι ιδιοκτήτες είναι οι Κεφαλιάνου Ευθυμία και ο Παπαδόπουλος Ευθύμιος.

5. Ιστορικό

Στις 02-11-2021 αρμόδια μηχανικός του Δήμου Πολυγύρου εκπόνησε αυτοψία κατόπιν σχετικής καταγγελίας και συνέταξε την υπ.αριθμ. 1526/18-11-2021 έκθεση επικινδύνου κατασκευής. Σύμφωνα με την έκθεση αυτή το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και έχει υποστεί πολυετή φθορά. Η στέγη παρουσιάζει παραμορφώσεις, τοπική κατάρρευση και κίνδυνο πτώσης κεραμιδιών. Επίσης διαπιστώθηκε κατακόρυφη ρωγμή στη νότια όψη της λιθοδομής. Στην ίδια έκθεση εντέλλονταν άμεσα μέτρα προστασίας καθώς και πιο μακροπρόθεσμα προς αποκατάσταση του κινδύνου. Κατόπιν

παρέλευσης άπρακτης εκ μέρους των ιδιοκτητών της προθεσμίας που τέθηκε η ΥΔΟΜ Πολυγύρου διαβίβασε την υπόθεση και τα σχετικά έγγραφα στην Ε.ΕΠ.ΕΤ. εφόσον διαπιστώθηκε ότι η κατάσταση του κτίσματος επιδεινώθηκε.



Φωτ. 2 Η δυτική όψη του κτίσματος επί της κύριας οδού



Φωτ.3 Λεπτομέρεια της δυτικής όψης όπου διακρίνεται η κατάρρευση της στέγης



Φωτ.4 Λεπτομέρεια της κάθετης ρωγμής στον νότιο τοίχο του ορόφου

6. Παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Τμήμα της στέγης (νότια πλευρά) έχει καταρρεύσει και όλο το υπόλοιπο τμήμα της είναι αποσυνδεδεμένο ενώ κεραμίδια έχουν καταπέσει στην βορειοανατολική γωνία εντός της εσωτερικής αυλής όπου βρίσκονται και άλλες ιδιοκτησίες. Διαμπερής κατακόρυφη ρωγμή εντοπίζεται στην νότια πλευρά και στην θέση ένωσης του δυτικού με τον νότιο τοίχο. Έντονες κατακόρυφες ρωγμές εμφανίζονται και από την ανατολική πλευρά της εξωτερικής τοιχοποιίας, σε δύο θέσεις διακρίνονται διαμπερείς. Σημεία και άλλων κατακόρυφων ρωγμών πρέπει να είχαν εντοπιστεί και παλαιότερα στο κτίσμα διότι εμφανίζονται διάφορα σημεία να έχουν μεταγενέστερα επικαλυφθεί με κονίαμα (μπλαστώματα). Περιμετρικά και στην θέση όπου βρίσκονται τα πατόξυλα του ισογείου εμφανίζεται παραμόρφωση της κατακορυφότητας του εξωτερικού λίθινου τοίχου, ήτοι φουσκώματα, που οφείλονται μάλλον στην απώλεια σύνδεσης των οριζόντιων διασυνδέσεων και σε αυτό το επίπεδο πλέον της στέγης. Σε τμήμα του τοίχου του περιβόλου υπάρχει σημαντική αποσύνθεση υλικού και κονιάματος σε σημείο που τμήμα του φαίνεται έτοιμο για κατάρρευση. Τα ξύλινα κουφώματα έχουν όλα αποσαρθρωθεί.



Φωτ. 5 & 6 Αλλοιώσεις της λίθινης τοιχοποιίας από την ανατολική πλευρά



Φωτ. 7 Ο τοίχος του περιβόλου από τη δυτική πλευρά

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

Αλέξανδρος Πιπερόπουλος
Αρχιτέκτων μηχ.

Αγάπη Τσιρακίδου
Πολιτικός Μηχ.

Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου
Πολιτικός μηχ.

Αντωνία Μαυρουδή
Αρχιτέκτων μηχ.