



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

ΓΑΛΑΤΙΣΤΑ, 02 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 114/2024

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΟΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΝΘΕΜΟΥΝΤΟΣ
ΘΕΣΗ: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΓΑΛΑΤΙΣΤΑΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΗΡΑΚΛΗΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 02-12-2024, ημέρα Δευτέρα 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, 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 & Θράκης.
3. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης.
5. Αγάπη Τσιρακίδου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος 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. 107/07-11-2024 (2080/21103/30-10-2024) έγγραφη ειδοποίηση της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

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

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού της Γαλάτιστας, επί της οδού Ανθεμούντος.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον αστικό ιστό

2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος

Το κτίσμα είναι διώροφο με κάτοψη σχήματος Γ. Ο φέρων οργανισμός είναι από λιθοδομή στο ισόγειο και ξυλόπηκτους τοίχους στον όροφο και φέρει ξύλινη κεραμοσκεπή. Η κατασκευή πρέπει να έχει δεχθεί ποικίλες παρεμβάσεις κατά την διάρκεια της ζωής του με άνοιγμα – κλείσιμο ανοιγμάτων, επιχρίσματα από τσιμεντοκονίαμα σε κάποιες πλευρές και τμηματική αλλαγή της επικάλυψης της στέγης. Υπάρχει μικρή εσωτερική αυλή η οποία κατακλύζεται από άναρχες φυτεύσεις.



Φωτ. 2 Πρόσοψη του κτίσματος επί της κύριας οδού

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 εντός ιστορικού τόπου.

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

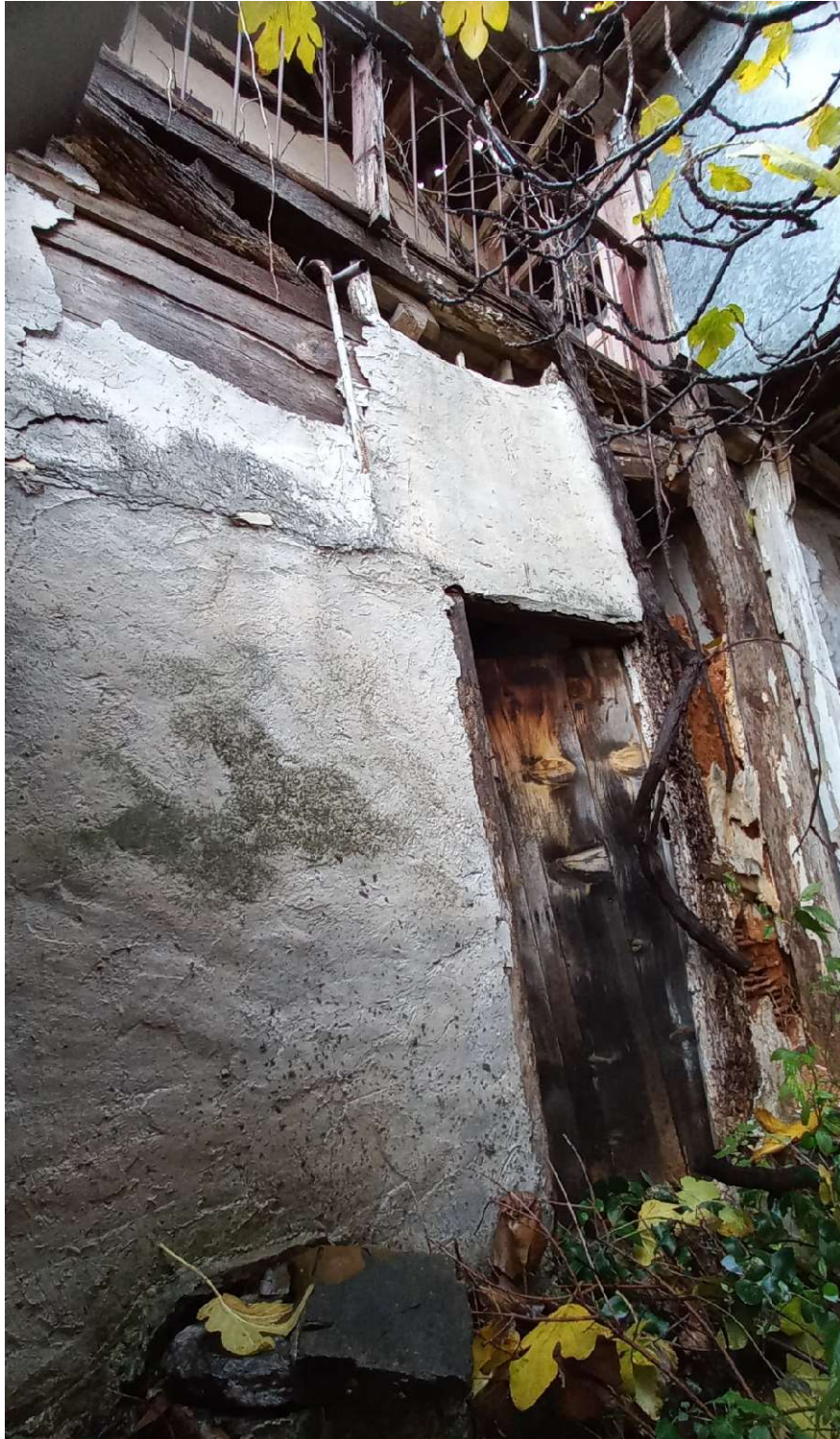
Ως φερόμενος ιδιοκτήτης σημειώνεται με βάση τα κτηματολογικά φύλλα που προσκόμισε ο Δήμος Πολυγύρου ο Ηρακλής Σιδηρόπουλος.

5. Ιστορικό

Στις 30-10-2024 αρμόδιος μηχανικός του Δήμου Πολυγύρου εκπόνησε αυτοψία και συνέταξε έκθεση επικινδύνου κατασκευής. Σύμφωνα με την έκθεση αυτό το κτίσμα είναι εγκατελειμμένο και έχει υποστεί πολυετή φθορά. Η στέγη παρουσιάζει παραμορφώσεις και αποκολλήσεις κεραμιδιών και η βορειοδυτική εξωτερική τοιχοποιία παρουσιάζει παραμόρφωση και αποσύνθεση μαζών. Κατόπιν τούτου ο Δήμος Πολυγύρου διαβίβασε, με το υπ.αριθμ.πρωτ. 2080/21103/30-10-2024 έγγραφό του, την υπόθεση και τα σχετικά έγγραφα στην Ε.ΕΠ.ΕΤ. Η αυτοψία διενεργείται κατόπιν της με αρ.πρωτ. 113/29-11-2024 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής.



Φωτ. 3 & 4 Πλάγια όψη του κτίσματος



Φωτ. 5 Οψη του κτίσματος στην εσωτερική αυλή

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Παρουσιάζει εκτενείς ρωγμές, στρεβλώσεις στην στέγη, αποσάθρωση ξύλινων δαπέδων στην νοτιοδυτική όψη του εξώστη, φουσκώματα των επιχρισμάτων λόγω υγρασίας καθώς και αποκολλήσεις σε σημεία αλλά και απώλεια μάζας υλικού της ανοδομής σε ισόγειο και όροφο. Άναρχες φυτεύσεις, μπάζα και απορρίμματα κατακλύζουν την εσωτερική αυλή.

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

Αθανάσιος Κανλής
Πολιτικός Μηχ.

Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου
Πολιτικός μηχ.

Αγάπη Τσιρακίδου
Πολιτικός μηχ.