



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ, 11 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2025
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 33/2025

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ
ΘΕΣΗ: ΒΡΑΣΤΑΜΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΡΑΠΤΟΠΟΥΛΟΣ, ΑΝΝΑ ΚΑΛΛΙΤΣΑΡΗ ΚΑΙ
ΦΩΤΕΙΝΗ ΡΑΠΤΟΠΟΥΛΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 11-02-2025, ημέρα Τρίτη 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. Αλέξανδρος Πιπερόπουλος, αρχιτέκτων μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ,
3. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης,
4. Αγάπη Τσιρακίδου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου,
5. Αντωνία Μαυρουδή, αρχιτέκτων μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 13/29-01-2025 (119/28-01-2025) έγγραφη ειδοποίηση της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Πολυγύρου με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

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

1. Θέση

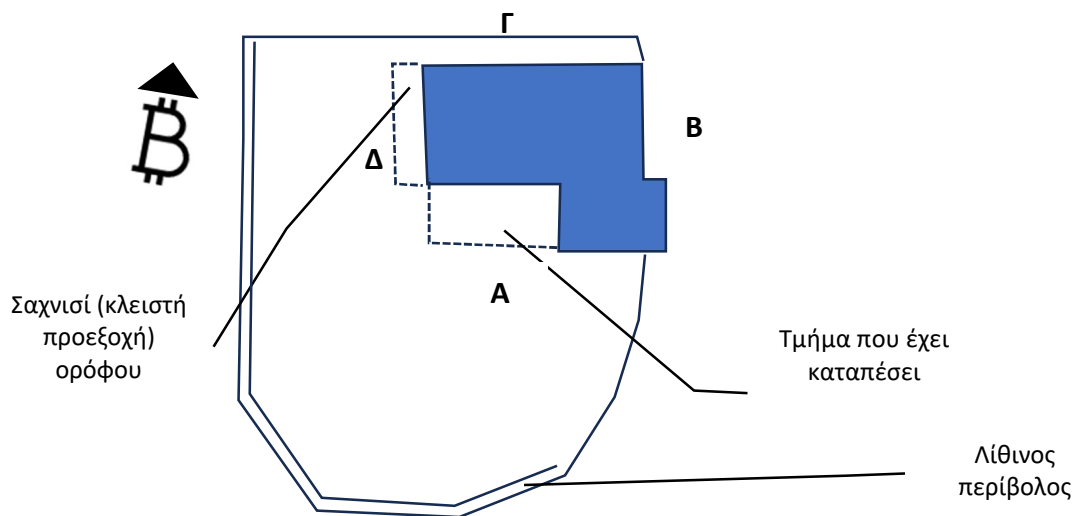
Το κτίσμα βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού των Βραστάμων Δήμου Πολυγύρου Χαλκιδικής.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύντομη περιγραφή του κτίσματος

Το κτίσμα είναι διώροφο, ωστόσο, λόγω της διαφορετικής στάθμης του φυσικού εδάφους από την νοτιοδυτική πλευρά έχει μεγαλύτερο συνολικό ύψος (πλευρά Γ και Δ στο παρακάτω σχεδιάγραμμα). Πρόκειται για τυπικό δείγμα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της ορεινής Χαλκιδικής που διατηρείται χωρίς μεταγενέστερες παρεμβάσεις. Η εξωτερική ανοδομή είναι λίθινη με οριζόντιες ξυλοδεσιές και ξύλινα κουφώματα. Η στέγη είναι ξύλινη με βυζαντινού τύπου κεραμίδια. Στην δυτική πλευρά του ορόφου υφίσταται σαχνισί κατασκευασμένο από ξυλόπηχτη τοιχοποιία με 3, συμμετρικά τοποθετημένα παράθυρα. Στην νότια πλευρά (πλευρά Α) υπήρχε στεγασμένος εξώστης (χαγιάτι) που έχει πλέον καταρρεύσει. Οι εσωτερικοί τοίχοι είναι ξηλόπηκτοι και τα δάπεδα επίσης ξύλινα.



Σχηματική κάτοψη 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 σημειώνονται οι Δημήτρης Ραπτόπουλος, Άννα Καλλιτσάρη και Φωτεινή Ραπτοπούλου. Επί τόπου της αυτοψίας παρευρέθηκαν οι Δημήτρης Ραπτόπουλος και η Φωτεινή Ραπτοπούλου.

5. Ιστορικό

Στις 28-01-2025 αρμόδια μηχανικός του Δήμου Πολυγύρου εκπόνησε αυτοψία – κατόπιν σχετικής καταγγελίας - και συνέταξε την υπ.αριθμ. 119/28-01-2025 έκθεση επικινδύνου κατασκευής. Σύμφωνα με την έκθεση αυτή το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και παρουσιάζει σημαντικές φθορές εφόσον τμήμα του έχει ήδη καταπέσει. Κατόπιν τούτου ο Δήμος Πολυγύρου διαβίβασε, με το υπ.αριθμ.πρωτ. 13/29-01-2025 (119/28-01-2025) έγγραφό του, την υπόθεση και τα σχετικά έγγραφα στην Ε.ΕΠ.ΕΤ. Η αυτοψία διενεργείται κατόπιν της με αρ.πρωτ. 17/31-01-2025 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής.



Φωτ. 2 Η όψη Β (βορειοανατολική)



Φωτ. 3 Η όψη Α του κτίσματος όπου διακρίνεται και το τμήμα του στεγασμένου εξώστη το οποίο έχει καταπέσει.



Φωτ. 4 Η όψη Δ του κτίσματος όπου διακρίνεται και το σαχινσί του ορόφου.



Φωτ. 5 Η όψη Γ του κτίσματος.

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Κατακόρυφο τμήμα του στην νοτιοδυτική πλευρά έχει καταπέσει (ξύλινα μέρη, τμήμα των λίθινων εξωτερικών τοίχων, τα ξύλινα δάπεδα του ορόφου και η στέγη). Η στέγη εμφανίζει σημειακές βυθίσεις και αποδιοργάνωση περιμετρικά στην προεξοχή της από την εξωτερική τοιχοποιία. Η λίθινη εξωτερική τοιχοποιία παρουσιάζει ποικίλες ρωγμές και αναλυτικότερα: κατακόρυφη ρωγμή στο σημείο σύνδεσης της λίθινης προεξοχής στην πλευρά Β σε όλο το ύψος, διαγώνιες ρωγμές και σημειακές κατακόρυφες βυθίσεις της τοιχοποιίας του ορόφου στην πλευρά Β και στην θέση όπου βρίσκονται εσωτερικά τα τζάκια, διαγώνια ρωγμή στην γωνία σύνδεσης των πλευρών Γ και Δ, ρωγμή στο σημείο σύνδεσης των

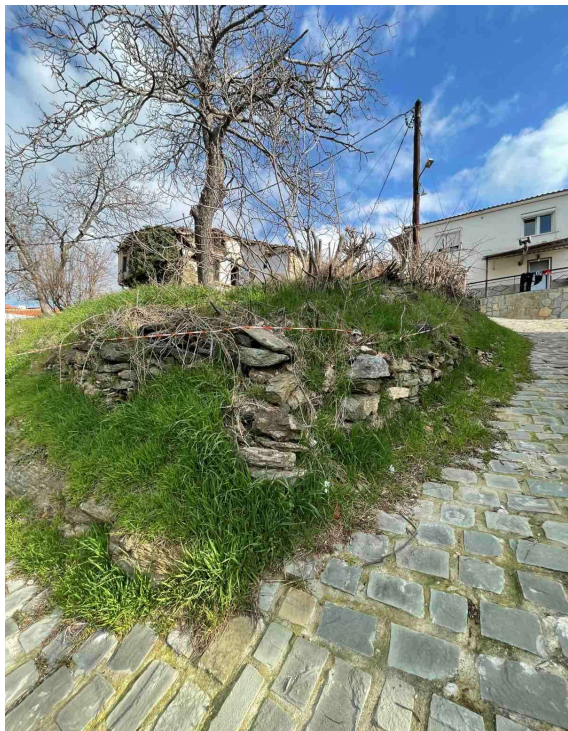
πλευρών Β και Γ. Περαιτέρω η παθολογία του κτίσματος αφορά μικρή απόκλιση από την κατακόρυφο της προεξοχής της πλευράς Β ιδιαίτερα στο όροφο, βύθιση του παραθύρου του ισογείου στην πλευρά Α, αποδιοργάνωση επιχρισμάτων και υλικού δόμησης μαζί με απόκλιση από την οριζόντια του σαχνισιού. Ο τοίχος της πλευράς Γ είναι ο μόνος που δεν εμφανίζει ρηγματώσεις εφόσον κατά την μαρτυρία των ιδιοκτητών είχε επισκευαστεί (αναδομηθεί) σε απροσδιόριστο χρόνο στο παρελθόν. Αποδιοργάνωση και αποκόλληση λίθων εμφανίζει και ο λίθινος περίβολος του κτίσματος. Το εσωτερικό αλλά και ο περιβάλλον χώρος είναι γεμάτοι από μπάζα και απορρίμματα.



Φωτ. 6 Αριστερά Διαγώνια ρωγμή στην πλευρά Δ και Φωτ 7 Δεξιά ρωγμή δηλωτική αποσύνθεσης της γωνιακής σύνδεσης πλευράς Β και Γ.



Φωτ. 8 Αριστερά βύθιση του παραθύρου του ισογείου από την πλευρά Α και Φωτ 9 Απόκλιση από την κατακόρυφο της πλευράς Β.



Φωτ. 10 Αριστερά Ο περίβολος του κτίσματος και Φωτ 11 Το τμήμα της πλευράς Α που έχει καταπέσει.



Φωτ. 12 και 13 Από το εσωτερικό του κτίσματος.



Φωτ. 14 Αποδιοργάνωση της τοιχοποιίας του ορόφου στην πλευρά Β.

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

Αλέξανδρος Πιτερόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχ.

Αντωνία Μαυρουδή
Αρχιτέκτων Μηχ.

Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου
Πολιτικός μηχ.

Αγάπη Τσιρακίδου
Πολιτικός μηχ.