



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

ΒΕΡΟΙΑ, 21 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2023
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 160/2023

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΟΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ
ΘΕΣΗ: ΕΠΙΣΚΟΠΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΥ 3, ΟΤ 568 ΒΕΡΟΙΑ, ΠΕ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΚΑΝΤΖΙΚΗ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 21-11-2023, ημέρα Τρίτη 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 τροποποιητική αυτής ΑΠ 210875/09-09-2022 (ΥΟΔΔ' 953) καθώς και την 3η τροποποίηση αυτής ως προς αναπληρωματικό μέλος με ΑΠ 137058/11.10.2023 (ΥΟΔΔ' 1118) με τις οποίες συγκροτήθηκε κατόπιν και της με αρ.πρωτ. 159/20-11-2022 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Παρασκευή Κούρτη, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ.
2. Αθανάσιος Κανλής, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του ΥΠ.ΠΟ.Α.
3. Δήμητρα Καλλιγιά, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος του ΥΠ.ΠΟ.Α.
4. 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. 157/17-11-2023 (62588/16-11-2023) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

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

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός του οικισμού της Βέροιας, στην οδό Επισκόπου Θεοφίλου 3 , στο ΟΤ 568. Στη θέση του κτίσματος έχουν ισχύ οι διατάξεις της πολεοδομικής μελέτης της Βέροιας (Β' 78/1988) καθώς και οι διατάξεις της ΥΑ 167/10/1993 έγκριση του Γ.Π.Σ. Βέροιας (Δ' 1).



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για διώροφο πλατυμέτωπο κτίσμα κατασκευασμένο με λιθοδομή στο ισόγειο και ξυλόπηκτους τοίχους στον όροφο. Κατόπιν της κατεδάφισης γειτονικού κτίσματος με τον οποίο το εξεταζόμενο κτίσμα αποτελούσε μεσοτοιχία κατασκευάστηκε εξωτερικός τοίχος από διάτρητα τούβλα και οριζόντια σενάζ από σκυρόδεμα στον όροφο της ανατολικής πλευράς. Το κτίσμα φέρει ξύλινη κεραμοσκεπή εν μέρη καλυμμένη και με μεταλλικές λαμαρίνες. Γενικά το κτίριο πρέπει να έχει δεχθεί διάφορες – μεταγενέστερες της αρχικής φάσης – παρεμβάσεις όπως πλήρωση ανοιγμάτων με σπτόπλινθους, διάνοιξη νέων ανοιγμάτων και αλλαγή μεγέθους άλλων, κατασκευή WC στον όροφο, απομάκρυνση εξώστη του ορόφου στην νότια πλευρά κ.α.

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

Κτίσμα άνω των 100 ετών με βάση τα κατασκευαστικά, κτιριοδομικά και τυπολογικά του χαρακτηριστικά.

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Φερόμενη ιδιοκτήτρια είναι η κα Αγορίτσα Καντζίκη η οποία παρευρέθηκε επί τόπου στον χρόνο της αυτοψίας, ενημερώθηκε και επέτρεψε στα μέλη της Επιτροπής την παρατήρηση του κτίσματος.



Φωτ. 2 Η βόρεια όψη (πρόσοψη) του κτίσματος.

4. Ιστορικό

Κατόπιν σχετικών αιτημάτων, αρμόδια μηχανικός του Δήμου Βέροιας εκτέλεσε αυτοψία (στις 08-11-2023) με την οποία διαπίστωσε εκτεταμένες φθορές και ειδικότερα αποκολλήσεις και ρηγματώσεις στη βορειοδυτική γωνία καθώς και έντονη κάμψη και διάβρωση των στοιχείων της προεξοχής της στέγης. Κατόπιν τούτου η υπόθεση διαβιβάστηκε στην ΕΕΠΕΤ.

5. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Οι βασικές του βλάβες περιλαμβάνουν: (α) βέλος κλίσης από την κατακόρυφο στη βόρεια όψη λόγω πιθανά της αποδιοργάνωσης των συνδέσεων των ξύλινων δαπέδων του ορόφου και (β) πλήρη αποδιοργάνωση της βορειοδυτικής γωνίας που εμφανίζεται με διαμπερείς πολλαπλές ρωγμές και στις δύο πλευρές, βόρεια και δυτική). Περαιτέρω οι βλάβες περιλαμβάνουν: διάβρωση και πτώση των επιχρισμάτων σε διάφορα σημεία, εκτεταμένη διάβρωση και αποσύνθεση της λειτουργικότητας όλων των ξύλινων μερών, καθίζηση της λιθοδομής της ανατολικής πλευράς λόγω του βάρους της υπερκείμενης μεταγενέστερης κατασκευής από σκυρόδεμα και τούβλα, κυμαινόμενο βέλος κάμψης στην προεξοχή της στέγης, διάβρωση όλων των ξύλινων κουφωμάτων. Σημειώνεται ότι το κτίσμα βρίσκεται επί πολυσύχναστης οδού με μικρό πλάτος από την οποία διέρχονται πεζοί και οχήματα.



Φωτ. 3 Η ανατολική όψη του κτίσματος.



Φωτ. 4 Η νότια όψη του κτίσματος.



Φωτ. 5 Αποδιοργάνωση της βορειοδυτικής γωνίας.



Φωτ. 6 Βέλος κάμψης της βόρειας όψης.



Φωτ. 7 Δυτική όψη του ορόφου.

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

Δήμητρα Καλλιγά
Αρχιτέκτων Μηχ.

Αθανάσιος Κανλής
Πολιτικός μηχ.

Αγάπη Τσιρακίδου
Πολιτικός μηχ.