



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

ΒΕΡΟΙΑ, 7 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2025
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 133/2025

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΣΤΟΝ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΠΟ «ΜΠΑΡΜΠΟΥΤΑ
(ΦΕΚ 464/Β/1979 & ΦΕΚ 266/Β/1977)
ΘΕΣΗ: 10^{ης} ΜΕΡΑΡΧΙΑΣ 29, ΣΤΟ Ο.Τ. 119
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΤΑΣΤΕΜΗΡ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΙ
ΤΑΣΤΕΜΗΡ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 07-10-2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 12.00 π.μ. συγκλήθηκε η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του άρθρου 23 του ν 4787/2021 (Α 44), σύμφωνα με την με ,ΑΠ 78297/18.10.2025 Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης με την οποία συγκροτήθηκε η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του ν 4787/21 με χωρική αρμοδιότητα την Μακεδονία – Θράκη (ΥΟΔΔ' 1245), με την οποία συγκροτήθηκε κατόπιν και της με αρ. πρωτ. 131/02-10-2025 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Ελεονώρα Κουπίδου, αρχιτέκτων μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ.
2. Ζωή Μπαλτζοπούλου, αρχιτέκτων μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ,
3. Γεωργία Παπαχριστοδούλου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ,
4. Όλγα Μανουσαρίδου, πολιτικός μηχανικός υπάλληλος του Δήμου Καλαμαριάς,
5. Αντωνία Μαυρουδή, αρχιτέκτων μηχανικός, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ,

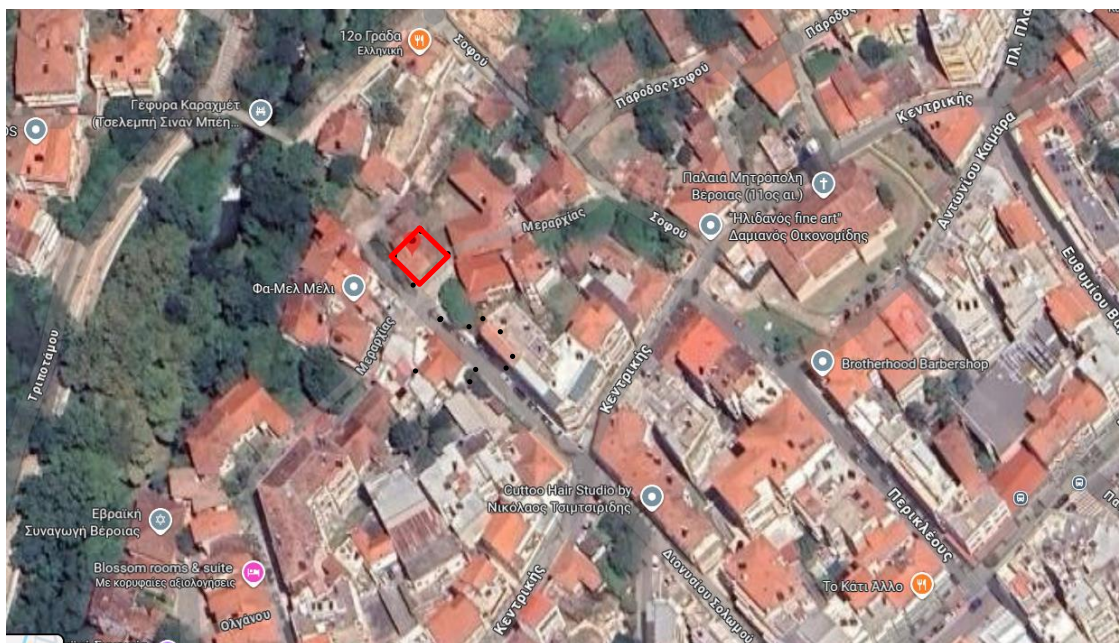
Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με ΑΠ 29015/19-08-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 123/22.08.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βεροίας, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, επί της οδού 10ης Μεραρχίας 29, στο Ο.Τ. 119, στον ιστορικό τόπο «Μπαρμπούτα» (ΦΕΚ 464/Β/1979 & ΦΕΚ 266/Β/1977), στη Βέροια, φερόμενων ιδιοκτητών: Ταστεμήρ Αναστάσιου και Ταστεμήρ Κυριάκου του Γεωργίου.

πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται επί της οδού 10^{ης} Μεραρχίας 29, στο Ο.Τ. 119, στον ιστορικό τόπο «Μαρμπούτα» (ΦΕΚ 464/Β/1979 & ΦΕΚ 266/Β/1977), στη Βέροια. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται επί της οδού 10^{ης} Μεραρχίας 29, στο Ο.Τ. 119, στον ιστορικό τόπο «Μαρμπούτα» (ΦΕΚ 464/Β/1979 & ΦΕΚ 266/Β/1977), στη Βέροια (Δ. Βέροιας, Π.Ε. Ημαθίας).



Φωτ. 1

Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύντομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για παλιό διώροφο κτίριο που αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και όροφο. Το υπόγειο είναι κατασκευασμένο με φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή (πωρόλιθο) και ξυλοδεσιές, το ισόγειο με ξυλόπηκτη τοιχοποιία από πλινθοδομή και ο όροφος αποτελείται από κατακόρυφα και οριζόντια στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος χωρίς την διαφραγματική σύνδεση των (οριζόντια σύνδεση μέσω πλάκας) και τοιχοποιία από πλινθοδομή με περιμετρικό σενάζ από σκυρόδεμα. Στην πρόσοψη του κτιρίου υπάρχει εξώστης στον πρώτο όροφο που είναι κατασκευασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα με στήριξη στην περιμετρική δοκό. Η στέγη είναι δίρριχτη με ξύλινο σκελετό και κεραμίδια. Στην νοτιοδυτική πλευρά του κτίσματος υπάρχει εξωτερική σκάλα από σκυρόδεμα, η οποία αποτελεί μεταγενέστερη προσθήκη, όπως ο όροφος. Στη βορειοδυτική πλευρά του το κτίσμα εφάπτεται με διατηρητέο κτίριο.

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

Κτίσμα που βρίσκεται στον ιστορικό τόπο «Μπαρμπούτας» (ΦΕΚ 464/Β/1979 & ΦΕΚ 266/Β/1977), στη Βέροια.

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Ως φερόμενοι ιδιοκτήτες, με βάση τα στοιχεία που αναγράφονται στο διαβιβαστικό του Δήμου Βέροιας, εμφανίζονται οι: Ταστεμήρ Αναστάσιου και Ταστεμήρ Κυριάκου του Γεωργίου.

5. Ιστορικό

Στις 20-06-2025 αρμόδιος μηχανικός του Δήμου Βέροιας εκπόνησε αυτοψία, επί του κτίσματος, κατόπιν καταγγελίας. Με βάση τις παρατηρήσεις της αυτοψίας αυτής, η παθολογία της κατασκευής εκδηλώνεται ως εξής: Η βορειοανατολική όψη παρουσιάζει εκτεταμένη αποκόλληση επιχρισμάτων και διάβρωση με αποκόλληση πλίνθων στην εξωτερική τοιχοποιία του ορόφου. Στη βορειοδυτική γωνία του κλιμακοστασίου το υποστύλωμα εμφανίζει διάβρωση στην έδραση του ισογείου με κατακόρυφη ρωγμή σε όλο το ύψος του, η εξωτερική τοιχοποιία έχει αποκολληθεί, ενώ ένα μεγάλο

τμήμα έχει καταρρεύσει. Ο εξώστης στην πρόσοψη επί της οδού Μεραρχίας (νότια όψη), παρουσιάζει εκτεταμένη αποκόλληση σκυροδέματος με αποκάλυψη οπλισμού στην εξωτερική πλευρά. Στο εσωτερικό του κτίσματος υπάρχουν έντονες ρηγματώσεις στην τοιχοποιία του ορόφου και αποκόλληση επιχρισμάτων στην οροφή και στο βορειοανατολικό δωμάτιο.



Φωτ 1 Η πρόσοψη του κτίσματος επί της οδού Μεραρχίας

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Φαίνεται να κατασκευάστηκε σε διαφορετικές χρονικές φάσεις και χωρίς σύνδεση, τόσο δομική, όσο και στατική αναφορικά με τα υλικά του. Παρουσιάζει εκτεταμένες ρωγμές στον κατακόρυφο φέροντα οργανισμό (διαμήκης κατακόρυφη ρωγμή του γωνιακού υποστυλώματος στήριξης του ορόφου κλπ) Η στέγη του έχει σε τμήμα της καταπέσει όπως και τμήμα των τοιχοποιιών από την νότια πλευρά. Ο εξώστης άνωθεν της κοινόχρηστης οδού εμφανίζει εκτεταμένη αποκόλληση σκυροδέματος με ταυτόχρονη αποκάλυψη οπλισμού. Όλα τα ξύλινα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης και της στέγης έχουν υποστεί εκτεταμένη διάβρωση. Εμφανής θραύση και αποκόλληση κεραμιδιών.



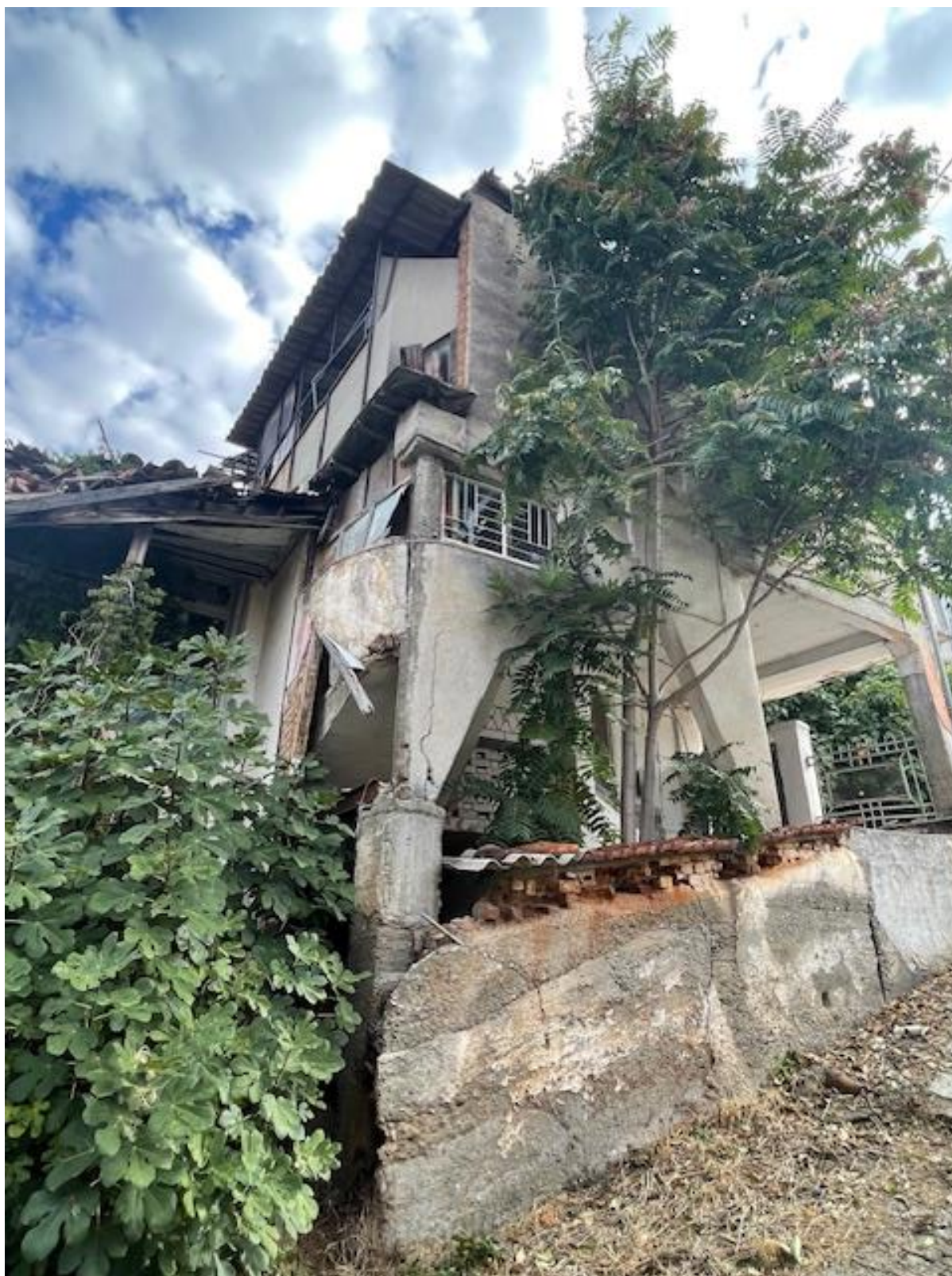
Φωτ 2 Γωνιακό υποστύλωμα στήριξης ορόφου με εμφανή την διαμήκη κατακόρυφη ρωγμή και την ασυνέχεια του στατικού φορέα (μη ενιαίο φέρον στοιχείο).



Φωτ 3 Αριστερά λεπτομέρεια ορόφου όπου διακρίνεται η μεταγενέστερη προσθήκη και η γειτνίαση με το διατηρητέο και Φωτ. 4 Δεξιά λεπτομέρεια εξώστη με εμφανή διάβρωση υλικών



Φωτ 5 Λεπτομέρεια από παρακείμενη οδό



Φωτ 6 Σημείο γειτνίασης με το διατηρητέο κτίριο



Φωτ 7 Πρόσοψη στη συμβολή των οδών Μεραρχίας και παρακείμενης οδού

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Ελεονώρα Κουπίδου
Αρχιτέκτων μηχανικός

Ζωή Μπαλτζοπούλου
Αρχιτέκτων μηχανικός

Γεωργία Παπαχριστοδούλου
Πολιτικός μηχανικός

Όγλα Μανουσαρίδου
Πολιτικός μηχανικός

Αντωνία Μαυρουδή
Αρχιτέκτων μηχανικός