



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΠΤΑΜΕΛΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΟΥ ΕΥΒΟΙΑΣ
Ταχ.Δ/νση : Βελισσαρίου 2
Τ.Κ. : 341 00 ΧΑΛΚΙΔΑ
Πληροφορίες : Ιωάννα Βλάχου
Τηλέφωνο : 2221022247
email: ioanna.vlachou@apdthest.gov.gr

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ
Αριθμ. πρωτ. 28484
Ημερ. 19-6-2024

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ EMAIL

ΧΑΛΚΙΔΑ 19-06-2024

Αριθμ. πρωτ.: οικ. 27

ΠΡΟΣ : ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

ΥΔΟΜ
ΝΙΧΟΛΑΟΥ Ιω

τσεκ

25-6-24
Κ. Γκουζια

25-6-24

Μετβον κ. Κλαριτσα
6-8-24

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση πρακτικού

ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθμ οικ: 10401/1327/12-03-2024 έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης-Τμήμα Ελέγχου και Ποιότητας Κατασκευών του Δήμου Χαλκιδέων

Σε συνέχεια του πιο πάνω σχετικού εγγράφου σας, σας διαβιβάζουμε την υπ' αριθμ. 5η/19-04-2024 Πράξη από το 5ο πρακτικό της ΕΕΠΕΤ και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες, όπως απορρέουν από αυτό.

ΣΥΝΗΜ: Απόσπασμα του υπ' αριθμ. 5^η/5^ο/19-04-2024 πρακτικού της Ε.ΕΠ.ΕΤ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:

1. ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ

- Δ/ΝΣΗ ΥΔΟΜ
poleodomia.xalkidas2@dchalkideon.gr
- protokollo@dchalkideon.gr

Εσωτερική Διανομή
1. Αρχείο Φ ΕΕΠΕΤ

Η Πρόεδρος της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Α.Δ.Θ.Στ.Ε.

ANNA ΠΑΠΠΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ε ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΟΥ ΕΥΒΟΙΑΣ

ΧΑΛΚΙΔΑ, 19/04/2024
Αρ. πρωτ. 12/15-04-2024

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 5^ο ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ('Ε.ΕΠ.ΕΤ')

Σήμερα **19 Απριλίου 2024** ημέρα Παρασκευή, η "**ΕΕΠΕΤ**", όπως συγκροτήθηκε με τη α.π.10765/09-02-2024 (ΥΟΔΔ' 138/19-02-2024) Απόφαση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γενικής Δ/σης ΧΩΠΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, συνεδρίασε στη Χαλκίδα, μετά από την με αρ. 5/15-04-2024 πρόσκληση, με αντικείμενο τα θέματα που συμπεριλαμβάνονται στην ημερησία διάταξη της προαναφερόμενης πρόσκλησης.

Στο Συμβούλιο παρέστησαν οι :

1. Άννα Παππά, αρχιτέκτονας μηχανικός, Πρόεδρος, υπάλληλος της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.
2. Ελένη Οικονομοπούλου, αρχιτέκτονας μηχανικός, τακτικό μέλος, εκπρόσωπος του ΥΠΠΟ
3. Νικόλαος Αργυρίου, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, εκπρόσωπος του ΥΠΠΟ
4. Αντώνιος Κωτσόπουλος, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, υπάλληλος της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας
5. Κωνσταντίνος Γκουλίας, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, υπάλληλος του Δήμου Χαλκιδέων και
6. Ασημίνα Στάμου, αρχιτέκτονας μηχανικός, τακτικό μέλος, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ.

Τα υπόλοιπα τακτικά μέλη, αν και προσκλήθηκαν νομίμως, δεν προσήλθαν.

Στη συνεδρίαση της Επιτροπής παρέστη η Ιωάννα Βλάχου, υπάλληλος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στ. Ελλάδας, ως γραμματέας για την τήρηση των πρακτικών.

Πράξη 5^η/2024

Κτίριο φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Μαρίας Φωτοπούλου που βρίσκεται επί της οδού Γκορτζή 1 περιοχής Χαλκίδας του Δήμου Χαλκιδέων

Ιστορικό

Στις 12/03/2024 κατατέθηκε στην Επιτροπή (αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ. 05/12-03-2024) έγγραφο της Δ/σης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων, με κοινοποίηση στον Πρόεδρο Τριμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών με θέμα «*Διαβίβαση θεμάτων επικινδύνως ετοιμόρροπων κτισμάτων λόγω αλλαγή αρμοδιότητας*» και εν συνεχεία στις 15-04-2024 η Τριμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου απέστειλε το με α.π. 4653/08-09-2022 (αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ 12/15-04-2024) της ανωτέρω Διεύθυνσης με θέμα:«*Επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίσμα στην οδό Γκορτζή 1 στη Χαλκίδα, φερόμενης ιδιοκτήτριας κας. Μαρίας Φωτοπούλου*». Κατόπιν, συντάχθηκε η με αρ.πρωτ. 5/15-04-2024 πρόσκληση προκειμένου να γίνει αυτοψία στο κτίριο. Η πρόσκληση για την αυτοψία θυροκολλήθηκε αυθημερόν στο κτίριο, και στάλθηκε στον Δήμο Χαλκιδέων, προκειμένου να αναρτήσει την πρόσκληση στο οικείο κατάστημα και να τη δημοσιεύσει στον οικείο διαδικτυακό τόπο, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 24 του ν.4787/21(Α'44). Η δημοσιοποίηση και η τοιχοκόλληση πραγματοποιήθηκε, όπως διαπιστώνεται από τα σχετικά αποδεικτικά που απεστάλησαν με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο από τον Δήμο στην Επιτροπή.

Η αυτοψία διενεργήθηκε από μέλη της επιτροπής την Παρασκευή 19 Απριλίου .

Εν συνεχεία στις 22/05/2024 εστάλη το α.π. οικ.22364/2861/22-05-2024 (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ : 22/22-05-2024) έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χαλκιδέων καθόσον πραγματοποιήθηκε νέα αυτοψία στο αναφερόμενο κτίριο, λόγω του ότι με το πέρασμα το χρόνου η κατάσταση του κτιρίου έχει επιβαρυνθεί.

Η Επιτροπή

Λαμβάνοντας υπόψη:

- (1) Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44).
- (2) Την με α.π.10765/09-02-2024 Απόφαση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γενικής Δ/σης ΧΩΠΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας με την οποία συγκροτήθηκε η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του Ν.4787/21 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας -Στερεάς Ελλάδας χωρικής αρμοδιότητας Νήσου Ευβοίας . (138/ ΥΟΔΔ').
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Τα με α.π.10401/1327/12-03-2024 διαβιβαστικό έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης Τμήμα Ελέγχου και Ποιότητας Κατασκευών του Δήμου Χαλκιδέων,
- (5) Το από 15-04-2024 email της Τριμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών Ν. Ευβοίας συνοδευόμενη από το 4653/08-09-2022 έγγραφο της ανωτέρω Υπηρεσίας,
- (6) Το με α.π. οικ.22364/2861/22-05-2024 (αρ.πρωτ. ΕΕΠΕΤ: 22/05/2024)έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χαλκιδέων

Συνοπτική περιγραφή του κτιρίου :

Πρόκειται για παλαιό κτήριο με δυο στάθμες επί της οδού Αθανασίου Γκορτζή 1, που χωροθετείται εντός του ιστορικού τόπου και του αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Χαλκίδας. Περαιτέρω πρόκειται για κτήριο που μακροσκοπικά εξεταζόμενο, από τη τυπολογία, τη μορφή και την κατασκευαστική δομή, διαπιστώνεται ότι χρονολογείται προγενέστερα των εκατό τελευταίων ετών, περί το 1870-1890, και ως τέτοιο εμπίπτει στην αρμοδιότητα της ΕΕΠΕΤ.

Σε αυτοψία κλιμακίου της ΕΕΠΕΤ, την Παρασκευή 19 Απριλίου τ.ε., συλλέχθηκαν στοιχεία για την φυσιογνωμία και την κατάσταση διατήρησης του κτηρίου. Δεν κατέστη δυνατή, η πρόσβαση στο εσωτερικό του.

Η πρόσβαση γίνεται από την οδό Αθ. Γκορτζή μέσω αυλόθυρας και εξωτερικής κλίμακας που οδηγεί σε ανοιχτή βεράντα (λιακωτό). Το μέτωπο του δρόμου καλύπτεται με λιθόκτιστη περίφραξη με αυλόθυρα που φέρει επιστύλιο με απλό κυμάτιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Κατά την ανωτέρω αυτοψία διαπιστώθηκε ότι το κτήριο διαμορφώνεται με φέρουσα λιθοδομή στη στάθμη του ισογείου και φέρουσα πλινθοδομή από συμπαγείς οπτόπλινθους στο όροφο, φέρει κεντρικό μαρμάρινο, μονολιθικό, εξώστη με μεταλλικά περίτεχνα φουρούσια. Το κτήριο καλύπτεται με συνδυασμό ξύλινης στέγης και τμήμα δώματος που διαμορφώνει στηθαίο με πεσίσκους από οπτόπλινθους προς την πλευρά της αυλής. Μορφολογικά ανταποκρίνεται στα πρότυπα του πρώιμου νεοκλασικού σχεδιασμού (ακραίες παραστάδες, προεξέχον γείσο με απλό κυμάτιο, γερμανικού τύπου σκούρα, ξύλινες πρώιμες σε σχεδιασμό κορνίζες κουφωμάτων, κ.λπ.).

Περαιτέρω, στην κύρια όψη του κτηρίου, πάνω από την θύρα του εξώστη διασώζεται μεταλλική επιγραφή με τα στοιχεία "LONDON (...) 188(6) (;)" που πιθανόν συνδέεται με την κοινή πρακτική του 19^{ου} αιώνα – αρχές 20^{ου} σε εμπορικά κέντρα να τοποθετούνται στις όψεις σήματα εμπορικών ασφαλιστικών εταιρειών του παρελθόντος οι οποίες δραστηριοποιήθηκαν στην Ελλάδα, στο νεοσύστατο βασίλειο της Ελλάδος.

Δεν φαίνεται να έχει δεχτεί μεταγενέστερες επεμβάσεις που να το έχουν αλλοιώσει και διατηρεί πλήρη μορφολογηση στην κύρια όψη, επιτρέποντας την ορθή αποκατάστασή του. Επισημαίνεται ότι αποτελεί αξιολογικό σύνολο με το όμορο κτήριο της οδού Αθανασίου Γκορτζή 3, με το οποίο είναι σύγχρονο και τηρεί κοινή μορφολογηση, και με το οποίο διαμορφώνει σωζόμενο ανάπτυγμα, στοιχείο βασικό για την αντιληπτικότητα της φυσιογνωμίας του ιστορικού τόπου της θέσης που χωροθετείται, κοντά στο εμπορικό κέντρο της πόλης.

Όσον αφορά την υφιστάμενη κατάσταση διατήρησής του, διαπιστώθηκε ότι το κτήριο εμφανίζει τυπική οικοδομική και δομητική παθολογία λόγω καταστροφής μεγάλου τμήματος του κατασκευαστικού φορέα στέγασης και συνεπακόλουθη έκθεση των περιμετρικών τοιχοποιιών και του εσωτερικού του στις καιρικές συνθήκες με αποτέλεσμα, βλάβες της στέψης των τοιχοποιιών, αποδιοργάνωση και μερική κατάρρευση της τοιχοποιίας στο πίσω τμήμα επί του ακαλύπτου.

Επιπλέον, διαπιστώθηκαν:

- Τοπικές ρηγματώσεις στα υπέρθυρα των ανοιγμάτων του ορόφου της κύριας όψης καθώς και τους πεσίσκουους του στηθαίου.
- Ξέπλυμα αρμών τοπικά με μερική απώλεια συνοχής.
- Εκτεταμένες αποκολλήσεις επιχρισμάτων στις όψεις και την περίφραξη.
- Απώλεια τμήματος του μαρμαρίνου εξώστη (στο ακραίο δεξιά τμήμα) και οξειδωση / στρέβλωση των μεταλλικών φουρυσιών.
- Περιορισμένες φθορές στα ξύλινα κουφώματα, τα οποία διατηρούνται.
- Ανάπτυξη βλάστησης και βιολογικών ρύπων στις όψεις και στη στέψη των τοιχοποιιών που διαρρηγνύουν τα δομικά στοιχεία του κτηρίου.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω στοιχεία και το γεγονός ότι το κτήριο αποτελεί τεκμήριο της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής για την πόλη της Χαλκίδας και κρίνεται ότι διαδραματίζει ρόλο στην αρχιτεκτονική έκφραση της αστικής νεοκλασικής κατοικίας και σε συνδυασμό με το κτήριο της οδού Αθ. Γκορτζή 3 διαμορφώνει ένα ενδιαφέρον ανάπτυγμα της νεοκλασικής Χαλκίδας.

Η απώλειά του θα δημιουργήσει μια ασυνέχεια στη μετάβαση στα επόμενα στάδια της αρχιτεκτονικής εξέλιξης της πόλης και του εμπορικού κέντρου.

Η ενδεχόμενη διατήρηση του ως στοιχείο της αρχιτεκτονικής της περιοχής μπορεί να εξεταστεί στο πλαίσιο των σχετικών πολεοδομικών διατάξεων (ΝΟΚ, Ν. 4067/12, άρθρο 6) και του Ν.4858/2021 «Κύρωση κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (άρθρα 6 και 20).

Η Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση και διατύπωση των απόψεων των μελών,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα:

1. Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως κοινώς ετοιμόρροπο και προτείνει τη λήψη κατ' ελάχιστον των παρακάτω άμεσων μέτρων προστασίας σύμφωνα και με το αρ. 26 του Ν.4787/2021

α) Καθαρισμός του αύλειου χώρου και απομάκρυνση της βλάστησης επί του κελύφους του κτηρίου

β) Τοποθέτηση ικριωμάτων ή μεταλλικού φορέα αντιστήριξης της όψης

γ) Προσεκτική απομάκρυνση των τμημάτων της στέγης που έχουν καταρρεύσει

δ) Καθαρισμός του εσωτερικού του κτηρίου από τα υλικά δομής

ε) Εσωτερικές υποστυλώσεις με πλαίσια όπου απαιτούνται

στ) Καθαίρεση των ετοιμόρροπων επιχρισμάτων της όψης και του στηθαίου και προστασία των υφιστάμενων δομικών στοιχείων από περαιτέρω αποσάρθρωση και ξέπλυμα των αρμών με την πρώτη στρώση (πεταχτό)

ζ) Εφαρμογή θυσιαζόμενου κονιάματος στη στέψη της τοιχοποιίας για την αποφυγή περαιτέρω

η) Σφράγιση των κουφωμάτων με κόντρα πλακέ εντός της κάσας για την αύξηση της δυσκαψίας.

θ) Την εφαρμογή των παραπάνω εργασιών εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών

2. Έως την εκτέλεση των εργασιών να τοποθετηθεί σχετική προειδοποιητική σήμανση στην όψη επί της οδού Αθ. Γκορτζή για την προστασία από κινδύνους κατά ζωής και περιουσίας από πιθανή πτώση υλικών.

3. Επί της παρούσας απόφασης έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 5 του ΠΔ της 13.04.1929 (Α 153).

4. Η παρούσα απόφαση διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών καθώς και προς θυροκόλληση στο κτίσμα, ανάρτηση στο κατάστημά του και δημοσίευση στον διαδικτυακό τόπο αυτού προκειμένου να λάβουν γνώση οι ιδιοκτήτες της κατασκευής.

6. Για την ακίνδυνη εκτέλεση των εργασιών επισημαίνουμε ότι απαιτείται η διακοπή δικτύων ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, αερίου κλπ, εάν υπάρχουν.

7. Να ληφθούν τα προσήκοντα κατά το νόμο μέτρα προστασίας και αποφυγής κατάρρευσης τμημάτων όμορων ιδιοκτησιών και εν επαφή κατασκευών (ήτοι υποστυλώση, αντιστήριξη, ενίσχυση π.χ. μεσότοιχων, περιτοιχίσεων κλπ).

Μετά το πέρας της εξέτασης του θέματος, λύεται η συνεδρίαση.

υπογραφή των πρακτικών και των στοιχείων της παρούσης συνεδρίασης, πραγματοποιήθηκε δια περιφοράς.

ΗΠΡΟΕΔΡΟΣ

Άννα Παππά

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ελένη Οικονομοπούλου

Νικόλαος Αργυρίου

Αντώνιος Κωτσόπουλος

Κωνσταντίνος Γκουλίας

Ασημίνα Στάμου

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ



ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ

