



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΠΤΑΜΕΛΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ
ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΟΥ
ΕΥΒΟΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Βελισσαρίου 2
Τ.Κ. : 341 00 ΧΑΛΚΙΔΑ
Πληροφορίες : Ιωάννα Βλάχου
Τηλέφωνο : 2221022247
email: ioanna.vlachou@apdthest.gov.gr

Τετ
14-5-26

-Κα Καραβά
14-5-26

ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ

ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 32986/2533

ΗΜΕΡΙΑ 13.5.2026

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ EMAIL

ΧΑΛΚΙΔΑ 12/05/2026

Αριθμ. πρωτ.: οικ. 14

ΠΡΟΣ : Δήμο Χαλκιδέων

Δ/ση ΥΔΟΜ (αποστολή με email:
roleodomia.xalkidas2@dchalkideon.gr

Με την υπόδειξη να θυροκολληθεί στο κτίσμα,
να αναρτηθεί στο κατάστημά του Δήμου και να
δημοσιεύσει στον διαδικτυακό τόπο αυτού

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ), που αφορά την υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος που βρίσκεται επί της οδού Χατζοπούλου 66 και 68 ιδιοκτησίας κας Βασιλικής Ταύρη Ζάμπου»

ΣΧΕΤ.: Το με α.π. 15007/1725/30-04-2025 έγγραφο της Δ/σης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων.

Σας διαβιβάζουμε το πρακτικό της 01^{ης} /2025 Συνεδρίασης της Επιτροπής που αφορά την λήψη απόφασης σχετικής με την υπόθεση επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος στο Δήμο Χαλκιδέων. Σημειώνεται ότι επί της ανωτέρω απόφασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ αποκλείεται οποιαδήποτε ένσταση ή παρέμβαση σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ/13-4-29(ΦΕΚ-153/Α/22-04-29) «Περί επικινδύνων οικοδομών».

Προς τήρηση των διαδικασιών νομιμότητας η παρούσα απόφαση πρέπει να θυροκολληθεί στο κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημα του Δήμου και να δημοσιευτεί στον διαδικτυακό τόπο αυτού

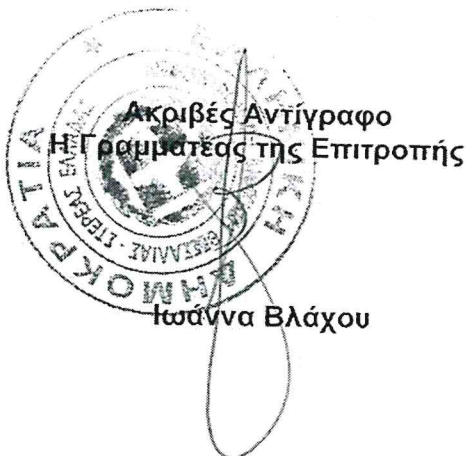
ΣΥΝΗΜ: Απόσπασμα του υπ' αριθμ. 01^η/02^η/14-05-2025 πρακτικού της Ε.ΕΠ.ΕΤ.

Εσωτερική Διανομή

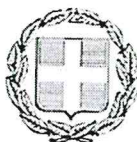
1. Αρχείο Φ ΕΕΠΕΤ

Η Πρόεδρος της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Α.Δ.Θ.Στ.Ε.

ANNA ΠΑΠΠΑ



YDOM ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ
ΑΡ. ΠΡΟΤ. ... ΤΟΡΗ ΠΑ
... ΑΙΜΜΗ ... 150



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

Χαλκίδα 14/05/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 1^{ΟΥ} ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ)

Σήμερα 14 Μαΐου 2025 ημέρα Τετάρτη η ΕΕΠΕΤ, όπως συγκροτήθηκε με τη α.π. 10765/09-02-2024 (ΥΟΔΔ'138/19-04-2024) Απόφαση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γ.Δ/νσης ΧΩΠΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, συνεδρίαση στη Χαλκίδα μετά από την με αρ.πρ. οικ.:9/12-05-2025 πρόσκληση, με αντικείμενο το θέμα που συμπεριλαμβάνεται 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, εκπρόσωπος της Δ/νσης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας,
5. Κωνσταντίνος Γκουλίας, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, υπάλληλος του Δήμου Χαλκιδέων.

(Τα υπόλοιπα 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.

ΠΡΑΞΗ 1^Η/2025

ΘΕΜΑ 2^Ο

«Κτίσμα επί της οδού Χατζοπούλου 66 και 68 ιδιοκτησίας κας Βασιλικής Ταύρη Ζάμπου»

Ιστορικό

1.- Στις 30/04/2025 παρελήφθη από την Επιτροπή (αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ .: 6/02-05-2025) το με αριθμ. πρωτ. 15007/1725/30-04-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων με θέμα «Απάντηση σε αίτηση-Διενέργεια αυτοψίας».

2.- Εν συνεχεία συντάχθηκε η με αριθμ.πρωτ. οικ.9/12-05-2025 πρόσκληση της Ε.ΕΠ.ΕΤ προκειμένου να πραγματοποιηθεί αυτοψία στο εν λόγω κτήριο.

Η πρόσκληση για την αυτοψία εστάλη 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 τα μέλη της Επιτροπής στις 14/05/2025 και

Λαμβάνοντας υπόψη:

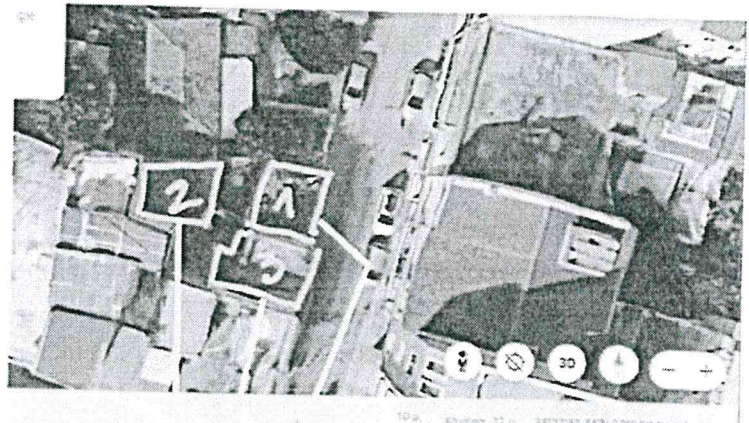
- (1) .- Τις διατάξεις των άρθρων 23 και 27 του ν.4787/2021 (Α' 44).
- (2) .- Την με α.π. :10765/09-02-2024 Απόφαση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γ. Δ/νσης ΧΩΠΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας με την οποία συγκροτήθηκε η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του ν.4787/21 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας χωρικής αρμοδιότητας Νήσου Ευβοίας (ΥΟΔΔ' 138).
- (3) .- Τις διατάξεις του Π.Δ /13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) .- Το με αρ.πρωτ.15007/1725/30-04-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων.

Συνοπτική περιγραφή :

Πρόκειται για ακίνητο που περιλαμβάνει τρεις (3) διακριτούς κτηριακούς όγκους:

- Δύο πάλαια ισόγεια κτήρια: ένα επί του δρόμου (νούμερο 66) (κτήριο 1) και ένα εσωτερικό στην αυλή (κτήριο 2), που χωροθετείται στο πίσω μέρος του οικοπέδου. Τα ισόγεια κτήρια (1) και (2) διαμορφώνονται με φέρουσα οπτοπλινθοδομή και ανταποκρίνονται στα πρότυπα των λαϊκών, ακόσμητων, κτηρίων της πόλης της Χαλκίδας. Το προβεβλημένο στον δρόμο κτήριο (1) καλύπτεται με τρίριχτη στέγη και φέρει τριταινιωτό γείσο με πλίνθους και ξύλινα κουφώματα.
- Ένα διώροφο κτήριο επί του δρόμου (νούμερο 68) (κτήριο 3), όμορο του πρώτου. Ο όροφος του διώροφου κτηρίου, μακροσκοπικά εξεταζόμενος, είναι νεώτερος των ισογείων κτηρίων. Πιο συγκεκριμένα, επί ισογείου κτηρίου διαμορφωμένου με φέρουσα οπτοπλινθοδομή με συμπαγείς πλίνθους, έγινε προσθήκη ορόφου με διάτρητα τούβλα και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα. Μορφολογικά αποτελεί

συμβατική κατασκευή, απουσία διακοσμητικών ή άλλων ιδιαίτερων στοιχείων και η κυρία όψη του διαμορφώνεται με επιμήκεις εξώστες.



Εικ. 1-2



Εικ. 3-4



Εικ. 5

Τα ανωτέρω ισόγεια κτήρια (1) και (2) και το ισόγειο τμήμα του διώροφου κτηρίου (3), μακροσκοπικά εξεταζόμενα, από τη τυπολογία, τη μορφή και την κατασκευαστική δομή, διαπιστώνεται ότι χρονολογούνται προγενέστερα των εκατό τελευταίων ετών. Το ισόγειο κτήριο της οδού Παναγιώτη Χατζοπούλου 66 αποτελεί

τεκμήριο της λαϊκής αρχιτεκτονικής της Χαλκίδας. Τα άλλα δύο κτήρια (ισόγειο εσωτερικό κτήριο 2 και κτήριο 3) δεν παρουσιάζουν ενδιαφέρον.

Δεν προσκομίστηκαν στοιχεία ακριβούς χρονολόγησης και δεν κατέστη δυνατή η πρόσβαση τόσο στον αύλειο χώρο, όσο και στο εσωτερικό των κτηρίων.

Όσον αφορά την υφιστάμενη κατάσταση διατήρησής τους, διαπιστώθηκαν τα εξής:

- Τα ισόγεια κτήρια (1) και (2) εμφανίζουν οικοδομική και δομητική παθολογία λόγω καταστροφής τμήματος του κατασκευαστικού φορέα στέγασης, έκθεση των περιμετρικών τοιχοποιιών και του εσωτερικού του στις καιρικές συνθήκες με αποτέλεσμα βλάβες της στέψης των τοιχοποιιών. Ειδικά στο κτήριο (1), τμήμα της επικάλυψης της στέγης έχει διαμορφωθεί με λαμαρίνες.

Επιπλέον αποπτώσεις επιχρισμάτων της όψης, απόπλυση συνδετικού κονιάματος και τοπικά αποδιοργάνωσης της οπτοπλινθοδομής.

- Το διώροφο κτήριο (3) επίσης εμφανίζει οικοδομική και δομητική παθολογία λόγω μη συστηματικής συντήρησης και τοπικά, αποπτώσεις επιχρισμάτων της όψης, απόπλυση συνδετικού κονιάματος και εκτεταμένες οξειδώσεις των οπλισμών στους προβόλους.

Κανένα από τα ανωτέρω τρία κτήρια δεν παρουσιάζει αποκλίσεις από την κατακόρυφο.

Παθολογία παρουσιάζει επίσης και ο πλίνθινος μαντρότοιχος επί της οδού Χατζοπούλου, με τη μαρκίζα από σκυρόδεμα πάνω από την αυλόθυρα να εμφανίζει οξείδωση οπλισμών και αποπτώσεις επιχρισμάτων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω στοιχεία και τον βαθμό αντιστρεψιμότητας των βλαβών η Επιτροπή

αποφασίζει ομόφωνα :

1. Ως επικινδύνως ετοιμόρροπους τους δύο προβόλους του διώροφου κτηρίου (3), λόγω εκτεταμένης παθολογίας και κρίσιμων σημείων ευστάθειας, καθώς και την μαρκίζα πάνω από την αυλόθυρα και προτείνει την άμεση καθαίρεσή τους

2. Ως κοινώς επικίνδυνα τα κτήρια (1), (2) και (3), καθώς και τον μαντρότοιχο στο ακίνητο και προτείνει τη λήψη των παρακάτω άμεσων μέτρων προστασίας και άρσης επικινδυνότητας για αυτά:

- Προσεκτική απομάκρυνση των ετοιμόρροπων κεραμιδιών μετά από υποσύλωση εσωτερικά των ξύλινων ζευκτών. Να εξεταστεί η δυνατότητα επικάλυψης του σανιδώματος με ανθεκτικό υλικό στεγάνωσης (νάυλον, μεμβράνη στεγάνωσης).
- Στερέωση των ετοιμόρροπων στοιχείων του περιμετρικού γείσου με κονίαμα για τη σφράγιση ρωγμών και περαιτέρω αποδιοργάνωση των στοιχείων δομής από την εισροή υδάτων.
- Συμπλήρωση τοπικά της οπής της οπτοπλινθοδομής στη βάση της τοιχοποιίας και εφαρμογή πρώτης στρώσης επιχρισματος (πεταχτό).

- Σφράγιση όλων των ανοιγμάτων με κόντρα πλακέ θαλάσσης για την αποτροπή εισόδου από αγνώστους.
- Σφράγιση της εισόδου στο οικόπεδο με λαμαρίνα επί μεταλλικού σκελετού, για αποτροπή εισόδου στο ακίνητο .

- Η εφαρμογή των παραπάνω εργασιών να γίνει εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών. Έως την εκτέλεση των εργασιών να τοποθετηθεί σχετική προειδοποιητική σήμανση στην όψη επί της οδού Παν. Χατζοπούλου, για την αποτροπή κινδύνου κατά ζωής και περιουσίας.

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 κατάστημα του και δημοσίευση στον διαδικτυακό τόπο προκειμένου να λάβουν γνώση οι ιδιοκτήτες της κατασκευής.

Μετά το πέρας της εξέτασης λύεται η συνεδρίαση.

Η υπογραφή των πρακτικών και των στοιχείων της παρούσας συνεδρίασης πραγματοποιήθηκε δια περιφοράς.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ANNA ΠΑΠΠΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΕΛΕΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΟΥΛΙΑΣ

Ακριβές Αντίγραφο

Η Γραμματέας της Επιτροπής

Ιωάννα Βλάχου



